

Återredovisning av kommunfullmäktigeuppdrag - att se över hur velfärdsnämnderna kan få lägre hyra om det bidrar till ökad exploatering

Exploateringsnämnden 2025-02-03

Caroline von Wowern, arrendehandläggare, arrende- och tomträttsenheten

Utredning av kostnader som belastar välfärdsnämnderna vid exploatering

- Utredning genomförd i samverkan med stadsfastighetsförvaltningen och stadsledningskontoret:
 - 1) Kostnader som uppstår vid detaljplaneläggning samt kostnader kopplade till markförberedande åtgärder.
 - 2) Kostnader kopplat till förvärv av mark för välfärdsändamål.

Detaljplanekostnader samt kostnader för markförberedande åtgärder

- From 2024 tar exploateringsförvaltningen en större del av dessa kostnader. Utfall ca 40 mkr för 2024.
- Detaljplanekostnader som uppstår i exploateringsprojekt vidarefaktureras inte av exploateringsförvaltningen längre.
- Kostnader för markförberedande åtgärder belastar inte den kommuninterna upplåtelsen till stadsfastighetsförvaltningen (välfärdsnämnderna).
- Påverkar inte nämndens övriga verksamheter.

Kostnader kopplat till förvärv av mark för välfärdsändamål

- Markförvärv för kommunala behov bekostas av exploateringsnämnden.
- Kapitalkostnaden som uppstår vid markförvärv utgör grund för avgiften för de kommuninterna upplåtelseerna till stadsfastighetsförvaltningen.
- Kommuncentrala medel krävs för sänkning av avgiften för de kommuninterna upplåtelseerna för att inte påverka övriga verksamheter inom exploateringsnämnden.
- Behovet av markförvärv för välfärdsändamål har varit i låg omfattning. Exploateringsförvaltningen ser ett ökat behov framgent.
 - Kortsiktiga perspektivet – nyttja kommunens markreserv.
 - Långsiktiga perspektivet – strategiska markförvärv till markreserverna.

Förvaltningens bedömning

- Sänkning av detaljplanekostnader samt kostnader för markförberedande åtgärder för välfärdsnämnderna minskar de ekonomiska hindren för byggande av välfärdsinfrastruktur.
- Kommuninterna upplåtelser kopplade till markförvärv.
 - Eventuell kommuncentral finansiering behöver lyftas till KF i samband med bemyndigandet att förvärva.

Kontakt

Caroline von Wowern

Caroline.von.wowern@exploatering.goteborg.se

Exploateringsförvaltningen, Göteborgs Stad