

Handling 2025 nr 219

Interpellationssvar angående - Interpellation av Axel Darvik (L) till exploateringsnämndens ordförande om försäljning av Cirkus Lorensberg till föråldrat pris

Frågor

1. **Varför har exploateringsnämnden valt att genomföra försäljningen av Cirkus Lorensberg till samma prisnivå som 2016, trots att marknadsvärdena i centrala Göteborg förändrats kraftigt sedan dess?**

Någon försäljning har inte genomförts. Den preliminära tidsplanen innebär att överlåtelse av marken kommer ske 2027-2028. Vid den framtida överlåtelsen kommer förvaltningen säkerställa att överlåtelsen inte understiger ett marknadsmässigt pris för att inte strida mot statsstödsreglerna.

Vid markanvisningen 2016 beslutades att priserna skulle gälla i 5 år framåt. Vid förlängningen av markanvisningen 2021 har villkor om prisjusteringsmodell införts där priserna kan gå upp enligt prisutvecklingen (enligt MSCI svenskt fastighetsindex för bostäder i centrala Göteborg gällande hyresrätter och enligt HOX Valueguard gällande bostadsrätter i Göteborg vid överlåtelsen) samt villkor som innebär att priserna inte kan gå ner.

2. **Har någon oberoende marknadsvärdering genomförts inför beslutet om att godkänna överlåtelsen till Serneke Fastighets AB?**

Nej, ett marknadsvärde ska säkerställas i samband med överlåtelsen.

Markanvisningen är förlängd till och med 2026-06-13 enligt beslut i exploateringsnämnden 2024-10-21 och enbart frågan om motpart har behandlats i det senaste ärendet.

3. **Hur säkerställer exploateringsnämnden att försäljningen uppfyller kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning och att marken säljs till marknadsmässiga villkor?**

Vid den framtida överlåtelsen kommer förvaltningen säkerställa att överlåtelsen inte understiger ett marknadsmässigt pris för att inte strida mot statsstödsreglerna. Detta sker genom att förvaltningen tar fram ett värdeutlåtande i samband med överlåtelsen.

4. Överväger nämnden att ompröva beslutet eller återta markanvisningen för att i stället genomföra en ny öppen markanvisning, så att staden får ett korrekt marknadsvärde?

Markanvisningen gäller till och med 2026-06-13 och kommer upp för beslut om förlängning i exploateringsnämnden under våren 2026. Vid förlängning av markanvisningen har nämnden att ta ställning till om markanvisningen ska förlängas med oförändrade villkor.

Robert Hammarstrand (S)

Handling 2025 nr 219

Interpellation av Axel Darvik (L) till exploateringsnämndens ordförande om försäljning av Cirkus Lorensberg till föråldrat pris

Cirkus Lorensberg i centrala Göteborg är en av stadens mest attraktiva tomter. Redan 2016 beslutade dåvarande fastighetsnämnd att markanvisa området till Serneke Projektutveckling AB efter en öppen jämförelse där högsta pris per kvadratmeter ljus BTA avgjorde. Sedan dess har projektet stått stilla och markanvisningen förlängts flera gånger – 2018, 2019, 2024 och 2025 – utan att någon byggnation påbörjats.

Trots detta har exploateringsnämnden nu beslutat att överföra markanvisningen till ett nytt bolag, Serneke Fastighets AB, med oförändrade villkor och samma prisnivå som fastställdes 2016. Denna prisnivå baseras på en marknadsbedömning som är nästan tio år gammal.

Sedan det ursprungliga beslutet har bostadspriserna i centrala Göteborg stigit kraftigt. I området kring Lorensberg uppgår prisnivåerna i dag ofta till över 90 000–100 000 kronor per kvadratmeter, vilket indikerar en mycket hög betalningsförmåga och ett av stadens mest attraktiva lägen. Enligt uppgifter som nått mig innebär den aktuella affären att Göteborgs Stad riskerar att gå miste om omkring 100 miljoner kronor i markintäkter jämfört med ett marknadsmässigt pris idag.

Det är anmärkningsvärt att staden väljer att sälja en av sina mest centrala tomter till ett pris som är nästan tio år gammalt, utan ny marknadsvärdering och utan att öppna upp för andra aktörer. Enligt Göteborgs stads egen markanvisningspolicy ska priset vara marknadsmässigt, och om överlåtelse inte sker inom fem år ska en ny värdering göras. Att genomföra försäljningen utan ny värdering väcker därför frågor om hur kommunen säkerställer god ekonomisk hushållning och likabehandling av byggherrar.

Frågor

1. Varför har exploateringsnämnden valt att genomföra försäljningen av Cirkus Lorensberg till samma prisnivå som 2016, trots att marknadsvärdena i centrala Göteborg förändrats kraftigt sedan dess?
2. Har någon oberoende marknadsvärdering genomförts inför beslutet om att godkänna överlåtelsen till Serneke Fastighets AB?
3. Hur säkerställer exploateringsnämnden att försäljningen uppfyller kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning och att marken säljs till marknadsmässiga villkor?
4. Överväger nämnden att ompröva beslutet eller återta markanvisningen för att i stället genomföra en ny öppen markanvisning, så att staden får ett korrekt marknadsvärde?

Axel Darvik (L)