



Handling 2025 nr 156

Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra avslås.

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen förekom skiljaktiga meningar:

Axel Josefson (M) yrkade bifall till yrkande från D, M, L och KD den 16 maj 2025.

Jörgen Fogelklou (SD) yrkade i första hand bifall till yrkande från SD den 12 maj 2025 och i andra hand bifall till yrkande från D, M, L och KD den 16 maj 2025.

Ordföranden Jonas Attenius (S) yrkade avslag på hemställan från exploateringsnämnden samt avslag på övriga yrkanden.

Kommunstyrelsen beslutade utan omröstning att bifalla Jonas Attenius yrkande.

Emmyly Bönfors (C) antecknade som yttrande en skrivelse från den 20 maj 2025.

Representanterna från S, V och MP antecknade som yttrande en skrivelse från den 27 augusti 2025.

Göteborg den 27 augusti 2025
Göteborgs kommunstyrelse

Jonas Attenius

Mathias Sköld

Yttrande

SVMP

Nr 26

Yttrande angående hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Yttrande

Det rödgröna styret är positiva till att förvärv inom stadens bolag och förvaltningar kan genomföras snabbare och smidigare, inte minst då Göteborg behöver fler bostäder. Genom riktlinjen angående överlåtelse av fastigheter framgår att exploateringsnämndens förköpsrätt inte aktiveras när fastigheterna byter ägare inom Stadshuskoncernen. Därav har både stadsledningskontoret och styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden gjort bedömningen att ett genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag i kompletteringsbudget (2024-03-21 § 109) inte avviker från gällande riktlinje. I och med att hemställan avsåg att inhämta information om just detta bör ärendet ses som avslutat då den förvaltningsmässiga bedömningen lämnat tydliga svar att tidigare beslut inte brutit mot gällande riktlinje. Därutöver bedömer styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden att en förändring av riktlinjen skulle försvåra bostadsförsörjningen och skapa ytterligare tidsförskjutning i redan ansträngda processer, vilket i sin tur kan betyda ökade kostnader. Vi avslår därför exploateringsnämndens hemställan.

Yttrande

Centerpartiet

2025-05-20

Ärende 6

Yttrande avseende hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

När ärendet når kommunfullmäktige avser vi att lägga ett yrkande med följande innehåll:

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ska alltid innan en försäljning annonseras på marknaden beredas möjligheten att förvärva fastigheter, inbegripet fastigheter paketerade i bolag, som kommunala bolag ska avyttra, vilket även gäller även fastighetsaffärer mellan stadens kommunala bolag inom Stadshuskoncernen.
2. Kommunstyrelsen och berörda nämnder får i uppdrag att justera styrande dokument i enlighet med punkt 1.
3. Uppdrag givna av kommunfullmäktige som går emot hanteringsordningen i beslutspunkt 1 avslutas.

Yrkandet

Centerpartiet tog tillsammans med Moderaterna, Demokraterna, Liberalerna och Kristdemokraterna initiativ i exploateringsnämnden om att hemställa en principiellt viktig fråga till kommunfullmäktige. Frågan rör exploateringsnämndens möjligheter att använda förköpsrätt vid avyttring av fastigheter. Budgetuppdraget omfattar dessutom ”mark lämplig för bostäder”, alltså även mark i tidigt utvecklingskede. Detta bedömer vi skulle stå i direkt konflikt med en sammanhållen stadsutveckling.

Det är nu även ett år sedan exploateringsnämnden gjorde den hemställan. Att hemställan inte nått kommunfullmäktige än beror på en orimligt lång remittering till Framtiden i augusti 2024. När kommunstyrelsen remitterade inkom Centerpartiet med följande protokollsanteckning: ”Centerpartiet kommer att yrka på likalydande beslutsatser som M, D, L och KD när ärendet når kommunfullmäktige. Vi anser att det är allvarligt att S, V och MP nu försöker att fördröja en nämnds hemställan till kommunfullmäktige och visar på ett bristande omdöme. Att försöka fördröja att Göteborgs högsta beslutande församling ska få ta ställning till ett principiellt viktigt ärende är allvarligt.”

Vår bedömning i frågan kvarstår. Vi bedömer också att ovanstående beslutssatser ger goda förutsättningar för en den nya organisationen för sammanhållen stadsutveckling att fungera som det är tänkt.

Yrkande

Sverigedemokraterna



Datum 2025-05-12

Ärende nr SLK-2024-00557

Yrkande angående – Hemställen från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen föreslår att Kommunfullmäktige fastställer Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen, antagna i Kommunfullmäktige 2018-06-07 § 15.

Yrkandet

De av kommunfullmäktige 2018-06-07 § 15 antagna "Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden" ska fortsatt gälla.

Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.

"Vid försäljning av fastigheter från bolag ska exploateringsnämnden ges möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Rutinen innebär att bolaget ska skicka en skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten. Exploateringsnämnden ska lämna skriftligt besked till bolaget inom 2 månader efter att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser göra affären har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Av beslutsunderlaget till styrelsen i det aktuella bolaget ska det framgå att kommunikation har skett mellan bolaget och fastighetskontoret. När ett bolag, utanför Framtidenkoncernen och Göteborgslokaler, initierar en försäljning av en fastighet till ett annat bolag inom Stadshuskoncernen är det tillräckligt att exploateringsnämnden i god tid före försäljningen informeras om affären. Säljande bolag är ansvarig för information till exploateringsnämnden".

Yrkande

Demokraterna, Moderaterna, Liberalerna,
Kristdemokraterna

2025-05-16

Ärende 6, SLK-2024-00557

Yrkande angående Hemställen från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Exploateringsnämnden ska alltid innan en försäljning annonseras på marknaden beredas möjligheten att förvärva fastigheter, inbegripet fastigheter paketerade i bolag, som kommunala bolag ska avyttra, vilket även gäller även fastighetsaffärer mellan stadens kommunala bolag inom Stadshuskoncernen.
2. Kommunstyrelsen och berörda nämnder får i uppdrag att justera styrande dokument i enlighet med punkt 1.
3. Uppdrag givna av kommunfullmäktige som går emot hanteringsordningen i beslutspunkt 1 avslutas.

Yrkandet

Kommunfullmäktige beslöt 2018-06-07, handling 2018 nr 118 (rev 2023-01-26), att fastställa riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. Enligt riktlinjerna ska bolag som initierar en försäljning av fastighet ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Exploateringsnämndens förköpsrätt ska även aktiveras när en fastighet byter ägare inom Stadshuskoncernen.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-05-17

Reviderat 2025-04-11

Ärendenummer SLK-2024-00557

Handläggare

Tommy Eliasson

Telefon: 031-368 01 35

E-post: tommy.eliasson@stadshuset.goteborg.se

Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande, hemställan från exploateringsnämnden avseende möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Ärendet utgör hemställan från exploateringsnämnden till kommunfullmäktige angående möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra innan de annonseras på marknaden.

Kommunstyrelsen beslutade 2024-08-28 § 620 att remittera ärendet till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden. Styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden beslutade 2025-04-01 § 14 besvara remissen i enlighet med den bedömning och de synpunkter som framgår av bolagets yttrande.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilagor

1. Exploateringsnämndens handlingar 2024-04-22 § 109
2. Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2024-08-28 § 620
3. Förvaltnings AB Framtidens handlingar 2025-04-01 § 14

Ärendet

Ärendet utgör hemställan från exploateringsnämnden till kommunfullmäktige angående möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra innan de annonseras på marknaden.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden beslutade 2024-04-22 § 109 att hemställa till kommunfullmäktige angående ställningstagande avseende nämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige antog 2018-06-07 § 15 Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. I riktlinjen under rubriken fastighetsöverlåtelse initierad av ett bolag anges:

”Vid försäljning av fastigheter från bolag ska exploateringsnämnden ges möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Rutinen innebär att bolaget ska skicka en skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten. Exploateringsnämnden ska lämna skriftligt besked till bolaget inom 2 månader efter att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser göra affären har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Av beslutsunderlaget till styrelsen i det aktuella bolaget ska det framgå att kommunikation har skett mellan bolaget och fastighetskontoret. När ett bolag, utanför Framtidenkoncernen och Göteborgslokaler, initierar en försäljning av en fastighet till ett annat bolag inom Stadshuskoncernen är det tillräckligt att exploateringsnämnden i god tid före försäljningen informeras om affären. Säljande bolag är ansvarig för information till exploateringsnämnden”.

Av de två sista meningarna i riktlinjen framgår att exploateringsnämndens förköpsrätt aktiveras när en fastighet annonseras på en marknad för försäljning men inte när fastigheterna byter ägare inom Stadshuskoncernen.

Kommunfullmäktige beslutade 2024-03-21 § 109 om kompletterande budget och av beslutspunkt 26 framgår att:

”Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB får i uppdrag att göra en översyn av mark och fastigheter lämpliga för bostäder och sälja dem till Förvaltnings AB Framtiden, och därmed ej hemställa till exploateringsnämnden angående försäljningar till Förvaltnings AB Framtiden med detta syfte.”

Remiss – Förvaltnings AB Framtiden

Kommunstyrelsen beslutade 2024-08-28 § 620 att remittera ärendet till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden. Styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden beslutade 2025-04-01 § 14 besvara remissen i enlighet med den bedömning och de synpunkter som framgår av bolagets yttrande.

Förvaltnings AB Framtiden lyfter i sitt yttrande fram två skrivningar i Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. Av riktlinjen framgår att exploateringsnämndens förköpsrätt aktiveras när en fastighet annonseras på en marknad för försäljning men inte när fastigheterna byter ägare inom Stadshuskoncernen.

Vidare framgår av riktlinjen att bolagen inom Förvaltnings AB Framtiden äger ett stort antal fastigheter som i huvudsak redan är exploaterade för bostadsändamål. Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB GöteborgsLokaler omfattas inte av riktlinjen om skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten.

Utifrån gällande styrning är bolagets bedömning att uppdraget i tilläggsbudgeten inte avviker mot gällande riktlinje för överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och exploateringsnämnden så länge säljaren informerar exploateringsnämnden i god tid innan eventuell försäljning.

Förvaltnings AB Framtiden bedömer att om exploateringsnämnden ges möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra (förköpsrätt) och därmed en förändring av gällande riktlinje har det en negativ påverkan för Framtiden. Bolagets bedömning är att det kommer försvåra bostadsförsörjningen och skapa ytterligare tidsförskjutning i redan ansträngda processer. Det kan i sin tur betyda ökade kostnader. Det kommer komplicera möjligheten att förvärva fastigheter från andra kommunala aktörer vilket kan leda till att fler förvärv på marknaden behöver genomföras för att uppfylla bostadsförsörjningen.

Angränsande uppdrag Översyn av styrande dokument – lokalförsörjning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-12-09 § 1030 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att komplettera det pågående arbetet med Göteborgs Stads program för lokalförsörjning med en översyn av befintliga styrande dokument kopplat till stadens lokalförsörjning.

Översynen har identifierat att Göteborg Göteborgs Stads riktlinje vid överlåtelser av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden, Göteborgs Stads rutin för överföring av nämnders och bolags egendom – byggnader och anläggningar samt överföring av markvärden till VA-kollektivet i enlighet med Göteborgs Stads budget 1996, bör revideras och slås samman i ett gemensamt styrande dokument.

I relation till hemställan från exploateringsnämnden har stadsledningskontoret valt att invänta en eventuell förändring av exploateringsnämndens mandat, innan förslag till ny styrning bereds för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att ett genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag i kompletteringsbudget inte avviker från gällande riktlinje men att berörda bolag behöver informera exploateringsnämnden om försäljningen. Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande, hemställan från exploateringsnämnden avseende möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör



§ 109 Ärendenummer EXF-2024-00670

Yrkande angående exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar i enlighet med yrkande från C, D och M:

Frågan om exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra hemställs till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.

Tidigare behandling

Bordlagt 2024-03-25, § 82

Handling

Yrkande från C, D, M med särskilt yttrande från L och KD den 2024-03-24

Yrkanden

Hans Arby (C) yrkar bifall till yrkande från C, D och M

Robert Hammarstrand (S) yrkar avslag till yrkande från C, D och M

Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat avslå yrkande från C, D och M. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja-röst för avslag till yrkande från C, D och M. Nej-röst för bifall till yrkande från C, D och M."

Zagros Hama Aga (M), Catrin Bengtsson (M), Jerker Sjögren (KD), Mikael Sandberg (SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (6)

Beatrice Klein (V), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Gustav Öberg (S) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (5)

Dag för justering

2024-04-26



Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-04-22

Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

Robert Hammarstrand (S)

Justerande

Patrik Höstmad (D)

Yrkande

Centerpartiet, Demokraterna och Moderaterna

Särskilt yttrande

Liberalerna och Kristdemokraterna

2024-03-25

Nytt ärende

Yrkande angående exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Frågan om exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra hemställs till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.

Yrkandet

Kommunfullmäktige beslöt 2018-06-07, handling 2018 nr 118 (rev 2023-01-26), att fastställa riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. Enligt riktlinjerna ska bolag som initierar en försäljning av fastighet ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.

Det rödgröna minoritetsstyret försöker nu, genom beslut i Kompletteringsbudget mars, underminera exploateringsnämndens roll inom kommunens strategiska markförsörjning och i strid med kommunfullmäktiges fastställda riktlinje genom att Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB ej ska behöva hemställa vissa försäljningsärenden till exploateringsnämnden.

Eftersom beslutet bryter mot en nu gällande riktlinje beslutad av kommunfullmäktige blir det svårt för kommunens nämnder och styrelser att hantera kommunala bolags avyttringar av mark. Av den anledningen hemställer nämnden frågan till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.



§ 620 Ärendenummer SLK-2024-00557

Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Beslut

Enligt yrkande från S, V och MP:

Ärendet remitteras till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

Tidigare behandling

Bordlagt den 12 juni 2024, § 536.

Handlingar

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande den 17 maj 2024.

Yrkande från SD den 3 juni 2024.

Yrkande från S, V och MP den 23 augusti 2024.

Yrkande från D, M, L och KD den 23 augusti 2024.

Yrkanden

Tjänstgörande ersättaren Johannes Hulter (S) yrkar bifall till yrkande från S, V och MP den 23 augusti 2024 och avslag på övriga yrkanden.

Axel Josefson (M) yrkar bifall till yrkande från D, M, L och KD den 23 augusti 2024 och avslag på övriga yrkanden.

Jörgen Fogelklou (SD) yrkar bifall till yrkande från SD den 3 juni 2024.

Propositionsordning

Ordföranden Jonas Attenius (S) ställer först propositioner på yrkandet från S, V och MP om att remittera ärendet och ärendets avgörande idag och finner att kommunstyrelsen beslutat remittera ärendet enligt yrkande från S, V och MP. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja för att remittera ärendet enligt yrkande från S, V och MP och Nej för ärendets avgörande idag".

Daniel Bernmar (V), Blerta Hoti (S), Jenny Broman (V), Marina Johansson (S), Karin Pleijel (MP), tjänstgörande ersättaren Johannes Hulter (S) och ordföranden Jonas Attenius (S) röstar Ja (7).

Axel Josefson (M), Hampus Magnusson (M), Martin Wannholt (D), Jörgen Fogelklou (SD), Axel Darvik (L) och Elisabet Lann (KD) röstar Nej (6).



Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-08-28

Protokollsanteckning

Emmyly Bönfors (C) antecknar följande till protokollet: Centerpartiet kommer att yrka på likalydande beslutsatser som M, D, L och KD när ärendet når kommunfullmäktige. Vi anser att det är allvarligt att S, V och MP nu försöker att fördröja en nämnds hemställan till kommunfullmäktige och visar på ett bristande omdöme. Att försöka fördröja att Göteborgs högsta beslutande församling ska få ta ställning till ett principiellt viktigt ärende är allvarligt.

Protokollsutdrag skickas till

Förvaltnings AB Framtiden - remiss

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde
Förvaltnings AB Framtiden 2025-04-01

Vid protokollet:

Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

Aslan Akbas

Martin Wannholt

§ 14

Remiss – hemställan från Exploateringsförvaltningen

Fredrik Davidsson redogör för bolagets yttrande avseende hemställan från Exploateringsförvaltningen gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att remissen från kommunstyrelsen, hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, besvaras i enlighet med den bedömning och de synpunkter som framgår i yttrandet.

Tjänsteutlåtande, beslut
Styrelsehandling nr. 14
Mötesdatum: 2025-04-01
Diarienummer: 2025-00093

Handläggare: Fredrik Davidsson
Telefon: 031 773 83 50
E-post: fredrik.davidsson@framtiden.se

Yttrande över ärendet - Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Remissen från kommunstyrelsen, *Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra*, besvaras i enlighet med den bedömning och de synpunkter som framgår i yttrandet.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2024-08-28 § 620 att remittera ärendet *Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra* på remiss att besvaras av styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden. Ärendet har sitt ursprung kopplat till det uppdrag som gavs i tilläggsbudget, beslutad av kommunfullmäktige där Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB får i uppdrag att göra en översyn av mark och fastigheter lämpliga för bostäder och sälja dem till Förvaltnings AB Framtiden.

Remissen ska besvaras senast 2025-04-15.

Bolagets bedömning är att uppdraget i tilläggsbudgeten inte avviker från gällande riktlinje. Om en avvikelse från gällande riktlinje tillämpas och exploateringsnämnden ges en möjlighet till förköpsrätt i det aktuella uppdraget kan det ge en negativ påverkan på Förvaltnings AB Framtidens bidrag till bostadsförsörjning i staden.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med *Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen* utgör Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen

anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. I nedanstående tabell framgår bolagets bedömning av föreliggande ärende.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej uttömmande) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Samverkan

Ärendet bedöms inte vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Protokollsutdrag och handling från kommunstyrelsen 2024-08-28, §620 - *Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra*

Ärendet

Kommunstyrelsen har vid sitt sammanträde 2024-08-28 beslutat att skicka *Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra* på remiss att besvaras av styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

Remissen ska besvaras senast 2025-04-15.

Beskrivning av ärendet.

Ärendet utgör hemställan från exploateringsnämnden till kommunfullmäktige angående möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra innan de annonseras på marknaden.

Tilläggsbudget kommunfullmäktige, beslut 2024-03-21 § 109, beslutspunkt 26:

- *Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB får i uppdrag att göra en översyn av mark och fastigheter lämpliga för bostäder och sälja dem till Förvaltnings AB Framtiden, och därmed ej hemställa till exploateringsnämnden angående försäljningar till Förvaltnings AB Framtiden med detta syfte.*

Frågeställningen till kommunfullmäktige gäller huruvida exploateringsnämnden ska ges möjlighet att ta ställning till förvärv av fastigheter innan en försäljning annonseras på marknaden.

I gällande riktlinje *Göteborgs stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden*, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-07 § 15, senast reviderad 2023-01-26 anges under rubriken fastighetsöverlåtelse initierad av ett bolag: *Vid försäljning av fastigheter från bolag ska exploateringsnämnden ges möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Rutinen innebär att bolaget ska skicka en skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten. Exploateringsnämnden ska lämna skriftligt besked till bolaget inom 2 månader efter att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser göra affären har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Av beslutsunderlaget till styrelsen i det aktuella bolaget ska det framgå att kommunikation har skett mellan bolaget och fastighetskontoret. När ett bolag, utanför Framtidenkoncernen och Göteborgslokaler, initierar en försäljning av en fastighet till ett annat bolag inom Stadshuskoncernen är det tillräckligt att exploateringsnämnden i god tid före försäljningen informeras om affären. Säljande bolag är ansvarig för information till exploateringsnämnden”.*

Av de två sista meningarna framgår att exploateringsnämndens förköpsrätt aktiveras när ett bolag avser att annonsera en fastighet på marknaden för försäljning, men inte när fastigheter byter ägare inom Stadshuskoncernen. Där inträder ett ansvar för säljande bolag att informera exploateringsförvaltningen i god tid innan försäljning.

Vidare framgår av riktlinjen att *”Bolagen inom Förvaltnings AB Framtiden äger ett stort antal fastigheter som i huvudsak redan är exploaterade för bostadsändamål. Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB GöteborgsLokaler omfattas inte av riktlinjen om skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten.”*

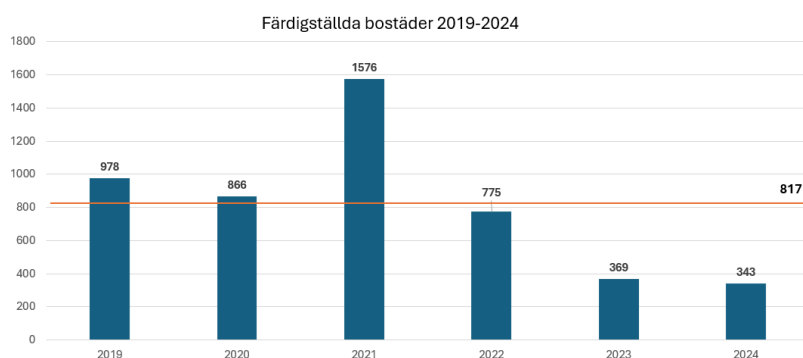
Förvaltnings AB Framtidens uppdrag

Framtiden har i sitt ägardirektiv fått i uppdrag att:

- Genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt, samt att aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att dotterbolagens bostäder och områden utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.
- Ansvara för och besluta om koncernens nyproduktion av bostäder i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Byggherrebolag ska finnas i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag.

Göteborgs Stad har ambitiösa mål för bostadsproduktionen. I kommunfullmäktiges budget för 2023 anges att till 2026 års slut ska 25 000 bostäder planeras, framför allt genom att planering påbörjas för kvartersstad på ytor som sedan länge identifierats som lämpliga för bostadsbyggnation. I fullmäktiges budget för 2023 ges Framtiden i uppdrag att öka byggtakten till 2 300 bostäder per år från år 2025 samt att förvärva byggrätter över hela Göteborg för att uppföra fler kommunala hyresrätter. Historiskt har koncernen mellan åren 2019 och 2024 levererat ca 5 000 bostäder. För att kunna upprätthålla en god byggtakt krävs det att koncernen löpande och aktivt arbetar för att erhålla fler markanvisningar och laga kraftvunna detaljplaner. Men också att Framtiden förvärvar byggrätter över hela Göteborg med syftet att uppföra fler bostäder. Bolaget har utifrån detta satt ett eget mål i affärsplanen för 2023-2025 om att säkerställa en långsiktig tillgång till en byggrättsportfölj om cirka 10 000 byggrätter. För närvarande uppgår antalet byggrätter i portföljen till ca 3 000.

I kommunfullmäktiges beslutade budget för 2024 kvarstår inriktningen att till 2026 års slut ska 25 000 bostäder planeras, framför allt genom att påbörja planering för kvartersstad på ytor som sedan tidigare identifierats som lämpliga för bostadsbyggnation. Det anges vidare att Göteborgs Stad behöver arbeta för hög produktion och planering av bostäder och att det är angeläget att Framtiden kan säkra framdrift i sina projekt när marknaden drar ner på byggtakten. Blandade bostadsområden ska uppnås genom nyproduktion, där fokus för bostadsplaneringen ska ligga på den upplåtelseform som saknas i respektive område.



Konsekvenser vid en förändrad riktlinje

Ges exploateringsnämnden förköpsrätt för de fastigheter som ska byta ägare inom staden, inklusive transaktioner mellan stadens bolag och Framtiden ser Framtiden en uppenbar risk att det har en negativ påverkan på möjligheten att lyckas med uppdraget att ha en hög byggtakt och förse koncernen med ett tillräckligt antal byggrätter i portföljen. I förlängningen minskar också utsikten att bidra till bostadsförsörjningen på ett effektivt sätt. Det handlar om risk för tidsförskjutning i processen, uteblivna transaktioner i de fall exploateringsnämnden nyttjar förköpsrätten och att ett köp i marknaden blir effektivare jämfört med en transaktion inom Göteborgs Stad.

Bolagets bedömning

Bolagets bedömning är att uppdraget i tilläggsbudgeten inte avviker mot gällande riktlinje för överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och exploateringsnämnden så länge säljaren informerar exploateringsnämnden i god tid innan eventuell försäljning.

Ges en möjlighet för exploateringsnämnden att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra (förköpsrätt) och därmed en förändring av gällande riktlinje har det en negativ påverkan för Framtiden. Bolagets bedömning är att det kommer försvåra bostadsförsörjningen och skapa ytterligare tidsförskjutning i redan ansträngda processer. Det kan i sin tur betyda ökade kostnader. Det kommer komplicera möjligheten att förvärva fastigheter från andra kommunala aktörer vilket kan leda till att fler förvärv på marknaden behöver genomföras för att uppfylla bostadsförsörjningen.

Expedieras till

Stadsledningskontoret

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson
VD Koncernchef

Anna-Karin Trixe
Strategichef

§ 620 Ärendenummer SLK-2024-00557

Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Beslut

Enligt yrkande från S, V och MP:

Ärendet remitteras till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

Tidigare behandling

Bordlagt den 12 juni 2024, § 536.

Handlingar

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande den 17 maj 2024.

Yrkande från SD den 3 juni 2024.

Yrkande från S, V och MP den 23 augusti 2024.

Yrkande från D, M, L och KD den 23 augusti 2024.

Yrkanden

Tjänstgörande ersättaren Johannes Hulter (S) yrkar bifall till yrkande från S, V och MP den 23 augusti 2024 och avslag på övriga yrkanden.

Axel Josefson (M) yrkar bifall till yrkande från D, M, L och KD den 23 augusti 2024 och avslag på övriga yrkanden.

Jörgen Fogelklou (SD) yrkar bifall till yrkande från SD den 3 juni 2024.

Propositionsordning

Ordföranden Jonas Attenius (S) ställer först propositioner på yrkandet från S, V och MP om att remittera ärendet och ärendets avgörande idag och finner att kommunstyrelsen beslutat remittera ärendet enligt yrkande från S, V och MP. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja för att remittera ärendet enligt yrkande från S, V och MP och Nej för ärendets avgörande idag".

Daniel Bernmar (V), Blerta Hoti (S), Jenny Broman (V), Marina Johansson (S), Karin Pleijel (MP), tjänstgörande ersättaren Johannes Hulter (S) och ordföranden Jonas Attenius (S) röstar Ja (7).

Axel Josefson (M), Hampus Magnusson (M), Martin Wannholt (D), Jörgen Fogelklou (SD), Axel Darvik (L) och Elisabet Lann (KD) röstar Nej (6).



Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-08-28

Protokollsanteckning

Emmyly Bönfors (C) antecknar följande till protokollet: Centerpartiet kommer att yrka på likalydande beslutsatser som M, D, L och KD när ärendet når kommunfullmäktige. Vi anser att det är allvarligt att S, V och MP nu försöker att fördröja en nämnds hemställan till kommunfullmäktige och visar på ett bristande omdöme. Att försöka fördröja att Göteborgs högsta beslutande församling ska få ta ställning till ett principiellt viktigt ärende är allvarligt.

Protokollsutdrag skickas till

Förvaltnings AB Framtiden - remiss



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-17

Ärendenummer SLK-2024-00557

Handläggare

Tommy Eliasson

Telefon: 031-368 01 35

E-post: tommy.eliasson@stadshuset.goteborg.se

Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande, hemställan från exploateringsnämnden avseende möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Ärendet utgör hemställan från exploateringsnämnden till kommunfullmäktige angående möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra innan de annonseras på marknaden.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilaga

Exploateringsnämndens handlingar 2024-04-22 § 109

Ärendet

Ärendet utgör hemställan från exploateringsnämnden till kommunfullmäktige angående möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra innan de annonseras på marknaden.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden beslutade 2024-04-22 § 109 att hemställa till kommunfullmäktige angående ställningstagande avseende nämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige antog 2018-06-07 § 15 Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. I riktlinjen under rubriken fastighetsöverlåtelse initierad av ett bolag anges:

”Vid försäljning av fastigheter från bolag ska exploateringsnämnden ges möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Rutinen innebär att bolaget ska skicka en skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten. Exploateringsnämnden ska lämna skriftligt besked till bolaget inom 2 månader efter att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser göra affären har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Av beslutsunderlaget till styrelsen i det aktuella bolaget ska det framgå att kommunikation har skett mellan bolaget och fastighetskontoret. När ett bolag, utanför Framtidenkoncernen och Göteborgslokaler, initierar en försäljning av en fastighet till ett annat bolag inom Stadshuskoncernen är det tillräckligt att exploateringsnämnden i god tid före försäljningen informeras om affären. Säljande bolag är ansvarig för information till exploateringsnämnden”.

Av de två sista meningarna i riktlinjen framgår att exploateringsnämndens förköpsrätt aktiveras när en fastighet annonseras på en marknad för försäljning men inte när fastigheterna byter ägare inom Stadshuskoncernen.

Kommunfullmäktige beslutade 2024-03-21 § 109 om kompletterande budget och av beslutspunkt 26 framgår att:

”Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB får i uppdrag att göra en översyn av mark och fastigheter lämpliga för bostäder och sälja dem till Förvaltnings AB Framtiden, och därmed ej hemställa till exploateringsnämnden angående försäljningar till Förvaltnings AB Framtiden med detta syfte.”

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att ett genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag i kompletteringsbudget inte avviker från gällande riktlinje men att berörda bolag behöver informera exploateringsnämnden om försäljningen. Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande, hemställan från exploateringsnämnden avseende möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör

§ 109 Ärendenummer EXF-2024-00670

Yrkande angående exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar i enlighet med yrkande från C, D och M:

Frågan om exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra hemställs till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.

Tidigare behandling

Bordlagt 2024-03-25, § 82

Handling

Yrkande från C, D, M med särskilt yttrande från L och KD den 2024-03-24

Yrkanden

Hans Arby (C) yrkar bifall till yrkande från C, D och M

Robert Hammarstrand (S) yrkar avslag till yrkande från C, D och M

Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat avslå yrkande från C, D och M. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja-röst för avslag till yrkande från C, D och M. Nej-röst för bifall till yrkande från C, D och M."

Zagros Hama Aga (M), Catrin Bengtsson (M), Jerker Sjögren (KD), Mikael Sandberg (SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (6)

Beatrice Klein (V), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Gustav Öberg (S) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (5)

Dag för justering

2024-04-26

Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

Robert Hammarstrand (S)

Justerande

Patrik Höstmad (D)

Yrkande

Centerpartiet, Demokraterna och Moderaterna

Särskilt yttrande

Liberalerna och Kristdemokraterna

2024-03-25

Nytt ärende

Yrkande angående exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Frågan om exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra hemställs till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.

Yrkandet

Kommunfullmäktige beslöt 2018-06-07, handling 2018 nr 118 (rev 2023-01-26), att fastställa riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. Enligt riktlinjerna ska bolag som initierar en försäljning av fastighet ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.

Det rödgröna minoritetsstyret försöker nu, genom beslut i Kompletteringsbudget mars, underminera exploateringsnämndens roll inom kommunens strategiska markförsörjning och i strid med kommunfullmäktiges fastställda riktlinje genom att Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB ej ska behöva hemställa vissa försäljningsärenden till exploateringsnämnden.

Eftersom beslutet bryter mot en nu gällande riktlinje beslutad av kommunfullmäktige blir det svårt för kommunens nämnder och styrelser att hantera kommunala bolags avyttringar av mark. Av den anledningen hemställer nämnden frågan till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.

Yrkande

Sverigedemokraterna



Datum 2024-06-03

Ärende nr SLK-2024-00557

Yrkande angående – Hemställen från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen föreslår att Kommunfullmäktige fastställer Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen, antagna i Kommunfullmäktige 2018-06-07 § 15.

Yrkandet

De av kommunfullmäktige 2018-06-07 § 15 antagna "Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden" ska fortsatt gälla.

Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.

"Vid försäljning av fastigheter från bolag ska exploateringsnämnden ges möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Rutinen innebär att bolaget ska skicka en skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten. Exploateringsnämnden ska lämna skriftligt besked till bolaget inom 2 månader efter att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser göra affären har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Av beslutsunderlaget till styrelsen i det aktuella bolaget ska det framgå att kommunikation har skett mellan bolaget och fastighetskontoret. När ett bolag, utanför Framtidenkoncernen och Göteborgslokaler, initierar en försäljning av en fastighet till ett annat bolag inom Stadshuskoncernen är det tillräckligt att exploateringsnämnden i god tid före försäljningen informeras om affären. Säljande bolag är ansvarig för information till exploateringsnämnden".

Yrkande

Demokraterna, Moderaterna, Liberalerna,
Kristdemokraterna

2024-08-23

Ärende 21, SLK-2024-00557

Yrkande angående Hemställen från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Exploateringsnämnden ska alltid innan en försäljning annonseras på marknaden beredas möjligheten att förvärva fastigheter, inbegripet fastigheter paketerade i bolag, som kommunala bolag ska avyttra, vilket även gäller även fastighetsaffärer mellan stadens kommunala bolag inom Stadshuskoncernen.
2. Kommunstyrelsen och berörda nämnder får i uppdrag att justera styrande dokument i enlighet med punkt 1.
3. Uppdrag givna av kommunfullmäktige som går emot hanteringsordningen i beslutspunkt 1 avslutas.

Yrkandet

Kommunfullmäktige beslöt 2018-06-07, handling 2018 nr 118 (rev 2023-01-26), att fastställa riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. Enligt riktlinjerna ska bolag som initierar en försäljning av fastighet ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Exploateringsnämndens förköpsrätt ska även aktiveras när en fastighet byter ägare inom Stadshuskoncernen.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-17

Ärendenummer SLK-2024-00557

Handläggare

Tommy Eliasson

Telefon: 031-368 01 35

E-post: tommy.eliasson@stadshuset.goteborg.se

Hemställan från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande, hemställan från exploateringsnämnden avseende möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Ärendet utgör hemställan från exploateringsnämnden till kommunfullmäktige angående möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra innan de annonseras på marknaden.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilaga

Exploateringsnämndens handlingar 2024-04-22 § 109

Ärendet

Ärendet utgör hemställan från exploateringsnämnden till kommunfullmäktige angående möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra innan de annonseras på marknaden.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden beslutade 2024-04-22 § 109 att hemställa till kommunfullmäktige angående ställningstagande avseende nämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige antog 2018-06-07 § 15 Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. I riktlinjen under rubriken fastighetsöverlåtelse initierad av ett bolag anges:

”Vid försäljning av fastigheter från bolag ska exploateringsnämnden ges möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Rutinen innebär att bolaget ska skicka en skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten. Exploateringsnämnden ska lämna skriftligt besked till bolaget inom 2 månader efter att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser göra affären har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Av beslutsunderlaget till styrelsen i det aktuella bolaget ska det framgå att kommunikation har skett mellan bolaget och fastighetskontoret. När ett bolag, utanför Framtidenkoncernen och Göteborgslokaler, initierar en försäljning av en fastighet till ett annat bolag inom Stadshuskoncernen är det tillräckligt att exploateringsnämnden i god tid före försäljningen informeras om affären. Säljande bolag är ansvarig för information till exploateringsnämnden”.

Av de två sista meningarna i riktlinjen framgår att exploateringsnämndens förköpsrätt aktiveras när en fastighet annonseras på en marknad för försäljning men inte när fastigheterna byter ägare inom Stadshuskoncernen.

Kommunfullmäktige beslutade 2024-03-21 § 109 om kompletterande budget och av beslutspunkt 26 framgår att:

”Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB får i uppdrag att göra en översyn av mark och fastigheter lämpliga för bostäder och sälja dem till Förvaltnings AB Framtiden, och därmed ej hemställa till exploateringsnämnden angående försäljningar till Förvaltnings AB Framtiden med detta syfte.”

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att ett genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag i kompletteringsbudget inte avviker från gällande riktlinje men att berörda bolag behöver informera exploateringsnämnden om försäljningen. Stadsledningskontoret överlämnar utan eget ställningstagande, hemställan från exploateringsnämnden avseende möjligheten att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra, för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör

§ 109 Ärendenummer EXF-2024-00670

Yrkande angående exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar i enlighet med yrkande från C, D och M:

Frågan om exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra hemställs till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.

Tidigare behandling

Bordlagt 2024-03-25, § 82

Handling

Yrkande från C, D, M med särskilt yttrande från L och KD den 2024-03-24

Yrkanden

Hans Arby (C) yrkar bifall till yrkande från C, D och M

Robert Hammarstrand (S) yrkar avslag till yrkande från C, D och M

Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat avslå yrkande från C, D och M. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja-röst för avslag till yrkande från C, D och M. Nej-röst för bifall till yrkande från C, D och M."

Zagros Hama Aga (M), Catrin Bengtsson (M), Jerker Sjögren (KD), Mikael Sandberg (SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (6)

Beatrice Klein (V), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Gustav Öberg (S) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (5)

Dag för justering

2024-04-26

Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-04-22

Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

Robert Hammarstrand (S)

Justerande

Patrik Höstmad (D)

Yrkande

Centerpartiet, Demokraterna och Moderaterna

Särskilt yttrande

Liberalerna och Kristdemokraterna

2024-03-25

Nytt ärende

Yrkande angående exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Frågan om exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra hemställs till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.

Yrkandet

Kommunfullmäktige beslöt 2018-06-07, handling 2018 nr 118 (rev 2023-01-26), att fastställa riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. Enligt riktlinjerna ska bolag som initierar en försäljning av fastighet ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.

Det rödgröna minoritetsstyret försöker nu, genom beslut i Kompletteringsbudget mars, underminera exploateringsnämndens roll inom kommunens strategiska markförsörjning och i strid med kommunfullmäktiges fastställda riktlinje genom att Göteborgs Hamn AB, Älvstranden Utveckling AB, Higab AB ej ska behöva hemställa vissa försäljningsärenden till exploateringsnämnden.

Eftersom beslutet bryter mot en nu gällande riktlinje beslutad av kommunfullmäktige blir det svårt för kommunens nämnder och styrelser att hantera kommunala bolags avyttringar av mark. Av den anledningen hemställer nämnden frågan till kommunfullmäktige för inhämtande av ställningstagande.

Yrkande

Sverigedemokraterna



Datum 2024-06-03

Ärende nr SLK-2024-00557

Yrkande angående – Hemställen från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen föreslår att Kommunfullmäktige fastställer Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen, antagna i Kommunfullmäktige 2018-06-07 § 15.

Yrkandet

De av kommunfullmäktige 2018-06-07 § 15 antagna "Göteborg Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden" ska fortsatt gälla.

Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.

"Vid försäljning av fastigheter från bolag ska exploateringsnämnden ges möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Rutinen innebär att bolaget ska skicka en skriftlig förfrågan till exploateringsnämnden om staden har ett intresse av att förvärva den aktuella fastigheten. Exploateringsnämnden ska lämna skriftligt besked till bolaget inom 2 månader efter att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärfvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser göra affären har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Av beslutsunderlaget till styrelsen i det aktuella bolaget ska det framgå att kommunikation har skett mellan bolaget och fastighetskontoret. När ett bolag, utanför Framtidenkoncernen och Göteborgslokaler, initierar en försäljning av en fastighet till ett annat bolag inom Stadshuskoncernen är det tillräckligt att exploateringsnämnden i god tid före försäljningen informeras om affären. Säljande bolag är ansvarig för information till exploateringsnämnden".

Yrkande

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet

2024-08-23

21

Yrkande angående hemställen från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Ärendet remitteras till styrelsen för AB Framtiden.

Yrkandet

För att kunna fatta beslut i detta ärende behöver det vara tydligt hur ett upphävande av det tidigare beslutet påverkar AB Framtiden. Det är också viktigt att kommunstyrelsen får en tydlig beskrivning av hur ett upphävande skulle påverka AB Framtidens möjlighet att nå Göteborgs stads bostadsmål.

Yrkande

Demokraterna, Moderaterna, Liberalerna,
Kristdemokraterna

2024-08-23

Ärende 21, SLK-2024-00557

Yrkande angående Hemställen från exploateringsnämnden gällande möjligheter att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Exploateringsnämnden ska alltid innan en försäljning annonseras på marknaden beredas möjligheten att förvärva fastigheter, inbegripet fastigheter paketerade i bolag, som kommunala bolag ska avyttra, vilket även gäller även fastighetsaffärer mellan stadens kommunala bolag inom Stadshuskoncernen.
2. Kommunstyrelsen och berörda nämnder får i uppdrag att justera styrande dokument i enlighet med punkt 1.
3. Uppdrag givna av kommunfullmäktige som går emot hanteringsordningen i beslutspunkt 1 avslutas.

Yrkandet

Kommunfullmäktige beslöt 2018-06-07, handling 2018 nr 118 (rev 2023-01-26), att fastställa riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. Enligt riktlinjerna ska bolag som initierar en försäljning av fastighet ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Exploateringsförvaltningen ska lämna skriftligt besked till bolaget inom två månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser att förvärva fastigheten har bolaget rätt att sälja fastigheten på marknaden. Exploateringsnämndens förköpsrätt ska även aktiveras när en fastighet byter ägare inom Stadshuskoncernen.

Exploateringsnämndens möjlighet att kunna förvärva fastigheter innan de avyttras är väsentlig för att kunna tillse en samordnad stadsutveckling och markpolitik i enlighet med syftet i den nya NOS-organisationen.