



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-03-11

Diarienummer SFF-2025-00438

Handläggare

Jan Persson

Telefon: 031-368 11 16

E-post: jan.persson@stadsfast.goteborg.se

Överföring av byggnader inom fastigheten Gullbergsvass 703:58 från exploateringsnämnden till stadsfastighetsnämnden

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden tar emot byggnader från exploateringsnämnden inom Gullbergsvass 703:58 till bokfört värde.

Sammanfattning

Exploateringsnämnden har hemställt till kommunfullmäktige om bemyndigande att förvärva fastigheten Gullbergsvass 703:58.

Överlåtelse av fastigheten Gullbergsvass 703:58 görs till en köpeskilling om 200 miljoner kronor. Vid tidpunkten för genomförande av förvärvet kommer 15 procent av fastighetens sammanlagda värde, 30 miljoner kronor, avse bokfört värde på befintlig ägd bebyggelse. De bebyggda delarna av fastigheten kommer efter förvärvet att överföras från exploateringsnämnden till stadsfastighetsnämnden. Efter överföringen kommer bebyggelsen att förvaltas och hyras ut i stadsfastighetsnämndens fastighetsbeståndet som omfattar byggnader på markreserven.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Den aktuella överföringen av bebyggelse bedöms ge stadsfastighetsnämnden följande ekonomiska resultat.

Hyra: Ca 7 000 000 kr/år

Driftkostnader: Ca -800 000 kr/år

Markupplåtelseavtal: Ca – 3 200 000 kr/år

Ränta (2,25%) - och avskrivning (3 %): Ca – 1 600 000 kr/år

Resultat: Ca 1 400 000 kr/år

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet bedöms inte ha någon påverkan ur den ekologiska dimensionen.

Bedömning ur social dimension

Ärendet bedöms inte ha någon påverkan ur den sociala dimensionen.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta
3. Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande, 2024-12-16
4. Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, 2025-02-26

Ärendet

Ärendet rör överföring av bebyggelse inom fastigheten Gullbergsvass 703:58 från exploateringsnämnden till stadsfastighetsnämnden för förvaltning och uthyrning.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden har hemställt till kommunfullmäktige om bemyndigande att förvärva fastigheten Gullbergsvass 703:58.

Överlåtelse av fastigheten Gullbergsvass 703:58 görs till en köpeskilling om 200 miljoner kronor. Vid tidpunkten för genomförande av förvärvet kommer 15 procent av fastighetens sammanlagda värde, 30 miljoner kronor, avseende bokfört värde på befintlig ägd bebyggelse, att överföras till stadsfastighetsnämnden.

Fastigheten Gullbergsvass 703:58, nedan Fastigheten, är belägen nordost om Centralstationen och angränsar området för Västlänkens station Centralen, Centralstationens säckbangård samt Kruthusgatan. Fastigheten ägs av ett dotterbolag till fastighetsbolaget Tornstaden AB. Motiv till förvärv består dels i fastighetens stadsutvecklingspotential, dels i fastighetens strategiska läge.

Fastigheten är bebyggd med verkstads- och servicebyggnad. Byggnader och merparten av marken hyrs av Västtrafik som bedriver bussdepå. Gällande hyresavtal genererar efter drift- och underhållskostnader ett driftnetto som årligen uppgår till cirka 7 500 000 kr. Dessa intäkter kommer vid ett förvärv att uppbäras av stadsfastighetsnämnden till största del, mindre del är upplåten med arrende vars intäkter tillfaller exploateringsnämnden.

Förvaltningens bedömning

Överföring av byggnader inom fastigheten Gullbergsvass 703:58 till bokfört värde bedöms följa tidigare fattade beslut inom staden och följer nämndens reglemente.

Lars Mauritzson

Martin Blixt

Avdelningschef

Förvaltningsdirektör