

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-09-16

Ärendenummer EXF-2025-01022

EXN 2025-11-17

Handläggare

Malin Josefsson

Telefon: 0727222369

E-post: malin.josefsson@exploatering.goteborg.se

Information om "en väg in" för stadens idrottsföreningar – hantering av arrendeavtal

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Sammanfattning

Exploateringsnämnden har samordningsansvaret gentemot stadens övriga nämnder gällande att säkerställa en likvärdig hantering av markupplåtelser i form av arrenden. I syfte att öka tydligheten och transparensen mot kund har idrotts- och föreningsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen och exploateringsförvaltningen samverkat för att tydliggöra ansvaret för arrendeupplåtelser gällande stadens idrottsföreningar. Föreningar i behov av att arrendera mark för sin föreningsverksamhet har idag svårt att veta till vilken förvaltning de ska vända sig med sin förfrågan om arrende av mark. Efter samverkan har arbetsgruppen, med representanter från de tre samverkande förvaltningarna, identifierat fördelar kring att idrotts- och föreningsförvaltningen alltid är första instans för föreningar som vill göra en förfrågan kring arrendeupplåtelse.

Om idrotts- och föreningsförvaltningen beviljar föreningen aktivitetsbidrag ser förvaltningarna dessutom ytterligare fördelar om idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar arrendeavtal med idrottsföreningen, även om det utifrån våra respektive reglementen framgår att exploaterings- eller stadsmiljöförvaltningen har rätt att teckna arrendeavtal. Det förändrade arbetssättet är i första hand tänkt att gälla vid nytecknade av arrendeavtal och med föreningar som beviljats aktivitetsbidrag. Arbetsgruppen ser också fördelar om idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar arrendeavtal med vissa föreningar som i dagsläget finns på exploaterings- respektive stadsmiljöförvaltningen. Exploateringsförvaltningen har idag cirka 10 avtal och stadsmiljöförvaltningen cirka 20 avtal som kan vara lämpliga att teckna om.

Med arbetssättet "en väg in" hanteras fler arrendeavtalen av idrotts- och föreningsförvaltningen vilket bidrar till ökad tydlighet, transparens och likabehandling av föreningarna.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Vid uppstart av "en väg in" för stadens idrottsföreningar sker en mindre flytt av arrendeintäkter mellan berörda förvaltningar. Detta som ett resultat av att mindre antal befintliga arrendeavtal med idrottsföreningar på stadsmiljö- och exploateringsförvaltningen avslutas och tecknas om av idrotts- och föreningsförvaltningen.

På sikt är det förvaltningarnas bedömning att det inte blir bli någon större ekonomisk skillnad för respektive nämnd. Exploaterings- och stadsmiljöförvaltningens arrendeavtal kommer ersättas av kommuninterna avtal vilket ger en intäkt till förvaltningarnas ekonomi även om föreningens arrendavgift tillfaller idrotts- och föreningsförvaltningen. En aspekt som beaktats är att intäkterna som arrendeavtalen genererar stannar inom staden.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Ärendet

Exploateringsnämnden har samordningsansvaret gentemot stadens övriga nämnder gällande att säkerställa en likvärdig hantering av markupplåtelser. I syfte att öka tydligheten och transparensen mot kund har idrotts- och föreningsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen och exploateringsförvaltningen samverkat för att tydliggöra ansvaret för arrendeupplåtelser gällande stadens idrottsföreningar. Med detta likalydande tjänsteutlåtande informeras idrotts- och föreningsnämnden, stadsmiljönämnden och exploateringsnämnden om pågående arbete.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Enligt reglementet för *exploateringsnämnden*, kapitel 2 § 10, ansvarar nämnden, i egenskap av markägare, för att utarrendera, uthyra eller på annat sätt upplåta kommunal mark eller byggnad, såvida detta inte åligger annan nämnd. Nämnden har även ett samordningsansvar gentemot stadens övriga nämnder inom detta område i syfte att säkerställa en likvärdig hantering av markupplåtelser.

Enligt reglementet för *stadsmiljönämnden*, kap 2 § 23 ansvarar nämnden för att utarrendera, uthyra eller på annat sätt upplåta mark och byggnader som ligger inom nämndens förvaltningsansvar. Nämnden ska i detta arbete samverka med exploateringsnämnden.

Enligt reglementet för *idrotts- och föreningsnämnden*, kapitel 2 § 2 och § 4 ansvarar nämnden för att stödja stadens föreningsliv samt att förvalta och utveckla idrotts-, bad- och motionsanläggningar med tillhörande aktivitetsytor samt markområden som inte anförtratts annan nämnd eller bolag.

Det är utifrån ovanstående perspektiv som förvaltningarna ser ett behov av att tydliggöra och renodla stadens arrendeupplåtelser vad gäller ändamål och ansvar. Syftet är även att öka transparensen och tydligheten mot kund genom att arrendeupplåtelser utifrån olika ändamål är mer tydligt samlade på respektive förvaltning.

Nuvarande uppdelning arrendeupplåtelser

Exploateringsförvaltningen upplåter via arrende stora delar av stadens reservmark. Det finns i nuläget cirka 3 400 aktiva arrendeavtal, vilka tillsammans omfattar cirka 8 500 hektar mark på förvaltningen. Arrendeavtalen på exploateringsförvaltningen är uppdelade i bostadsarrenden, jordbruksarrenden, anläggningsarrenden och lägenhetsarrenden. Förvaltningen upplåter arrenden till stadens idrottsföreningar.

Exploateringsförvaltningen upplåter även mark med kommuninterna avtal till idrotts- och föreningsförvaltningen. Marken kan sedan idrotts- och föreningsförvaltningen arrendera ut.

Stadsmiljöförvaltningen förvaltar cirka 200 arrendeavtal kopplade till förvaltningens uppdrag att förvalta stadens naturområdesanläggningar och andra kommunala utemiljöer. Ändamålen för dessa upplåtelser varierar och omfattar bland annat kajer, bete, kiosker och odlingslotter. Förvaltningen upplåter arrendeavtal till stadens idrottsföreningar.

Idrotts- och föreningsförvaltningen upplåter mark till idrottsföreningar och andra ideella organisationer. Upplåtelseformerna är mestadels avgränsade till ändamål kopplade till idrotts- och föreningsliv.

Ideella föreningar kan söka om bidrag hos idrotts- och föreningsförvaltningen. En ideell förening kännetecknas av att ändamålet är ideellt och/eller att dess verksamhet är ideell utan vinstintresse och är allmännyttigt. En aktivitetsbidragsgodkänd förening är en ideell förening som uppfyller Göteborgs stads grundläggande krav för föreningsbidrag (demokratiskt uppbyggd, öppen för alla etc.) har en målgrupp samt organiserade aktiviteter som uppfyller kraven för att kunna få aktivitetsbidrag. Det kan vara idrottsföreningar, scouter, kulturföreningar och pensionärsföreningar mm.

I dagsläget finns cirka 200 aktiva arrendeavtal hos idrotts- och föreningsförvaltningen där merparten av föreningarna är aktivitetsbidragsgodkända.

Hur fungerar det idag?

Föreningar i behov av att arrendera mark för sin föreningsverksamhet har idag svårt att veta till vilken förvaltning de ska vända sig med sin förfrågan om arrende av mark. I de fall de kontaktar ”fel” förvaltning blir de hänvisade till en annan förvaltning med sin förfrågan. Det är även otydligt för föreningar som redan har arrendeavtal då det förekommer att en förening har avtal med flera olika förvaltningar.

Föreningarna kan komma att betala olika arrendavgifter och teckna avtal med olika tidsintervall och avtalsvillkor beroende på vilken förvaltning de tecknar arrendeavtal med. Dialog i denna typ av frågor förs mellan förvaltningarna.

Nytt arbetssätt

Efter samverkan mellan exploaterings-, stadsmiljö-, och idrotts- och föreningsförvaltningen har en arbetsgrupp, med representanter de tre samverkande förvaltningarna, identifierat fördelar om idrotts- och föreningsförvaltningen alltid är första instans för föreningar som vill göra en förfrågan kring arrendaupplåtelse.

Om idrotts- och föreningsförvaltningen beviljar föreningen aktivitetsbidrag ser förvaltningarna dessutom ytterligare fördelar om idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar arrendeavtal med idrottsföreningen, även om det utifrån våra respektive reglementen framgår att exploaterings- eller stadsmiljöförvaltningen har rätt att teckna arrendeavtal. Det tecknas då ett kommuninternt avtal mellan idrotts- och föreningsförvaltningen och respektive förvaltning för aktuell markyta. När arrendeavtalet avslutas så avslutas även det kommuninternt avtalet vid samma tidpunkt. Det förändrade arbetssättet gäller enbart avtalstecknandet med föreningen.

I de fall föreningen inte blir aktivitetsbidragsgodkända eller om avtal inte kan tecknas för markytan skickar idrotts- och föreningsförvaltningen vidare föreningens förfrågan till respektive förvaltning som i sin tur fortsätter dialogen med föreningen.

Med arbetssättet hanteras fler arrendeavtalen av idrotts- och föreningsförvaltningen vilket ger en effektivare avtalshantering efter fastställda parametrar och villkor för bedömning. Fördelar som identifierats med tänkt arbetssätt är:

- Enklare för idrottsföreningar att hitta rätt inom staden
- Likabehandlingsprincipen gentemot idrottsföreningar
- Fastställda parametrar gällande avtalslängd och villkor

- Fastställda parametrar för avgiftsnivåer
- Effektivare arbete och samarbete inom staden
- Kvalitetssäkring, alla avtal under samma ”lupp”

I arbetet har även avgränsningar tydliggjorts gällande vilka föreningar som inte kan vara föremål för arbetssättet. Detta gäller exempelvis föreningar med ändamålet djurhållning, fiskerätter, dammar, friluftsbad, kajer/hamnar, frisbeegolf och hästhagar. Detta med anledning av tidigare framtagna strukturella riktlinjer inom staden.

Arrendeupplåtelseerna behöver även ha en tydlig geografisk avgränsning och får inte vara en avgiftsfri nyttjanderätt.

Genomförande

Efter att berörda nämnder blivit informerade genom likalydande tjänsteutlåtanden genomförs kvarvarande processarbetet för att sjsätta ”en väg in”. Det förändrade arbetssättet är i första hand tänkt att gälla vid nytecknade av arrendeavtal och med föreningar som beviljats aktivitetsbidrag. Arbetsgruppen ser också fördelar om idrotts- och föreningsförvaltningen tecknar arrendeavtal med vissa föreningar som i dagsläget finns på exploaterings- respektive stadsmiljöförvaltningen. Exploateringsförvaltningen har idag cirka 10 avtal och stadsmiljöförvaltningen cirka 20 avtal som kan vara lämpliga att teckna om.

Idrotts- och föreningsförvaltningen har i dagsläget haft kontakt med tre föreningar där samordning inför flytt börjat planeras. Föreningarna har varit positiva till förändringsarbetet.

Ekonomi

Vid uppstart av ”en väg in” för stadens idrottsföreningar kommer en mindre flytt av arrendeintäkter ske mellan berörda förvaltningar. Detta som ett resultat av att mindre antal befintliga arrendeavtal med idrottsföreningar på stadsmiljö- och exploateringsförvaltningen avslutas och tecknas om av idrotts- och föreningsförvaltningen.

På sikt är det förvaltningarnas bedömning att det inte blir bli någon större ekonomisk skillnad för respektive nämnd. Exploaterings- och stadsmiljöförvaltningens arrendeavtal kommer ersättas av kommuninterna avtal vilket ger en intäkt till förvaltningarnas ekonomi även om föreningens arrendavgift tillfaller idrotts- och föreningsförvaltningen. En aspekt som beaktats är också att intäkterna som arrendeavtalen genererar stannar inom staden.

Idrotts- och föreningsförvaltningen kommer påbörja en utredning för att se över arrendavgiftsnivåerna i syfte att säkerställa likabehandling.

Förvaltningens bedömning

Med detta tjänsteutlåtande vill förvaltningen informera om det samarbete som genomförs mellan idrotts- och föreningsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen och exploateringsförvaltningen. Syftet med samverkan är att tydliggöra ansvaret för arrendeupplåtelser gällande stadens idrottsföreningar. Arbetssättet ”en väg in” för stadens idrottsföreningar bidrar till att öka tydligheten, transparensen och likabehandlingen för föreningarna. Arbetssättet bidrar även till en tydlighet för staden kopplat till respektive nämnds reglemente.

Förvaltningen bedömer att det inte behövs några politiska beslut för att genomföra det förändrade arbetssättet.

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Kristina Lindfors
Exploateringsdirektör