



Datum

2020-12-10

Vår referens

Magnus Persson

Planeringssekreterare

Magnus.Persson@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att starta ett kommunalt byggbolag STK-2020-376**

#### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige har att yttra sig över motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att inrätta ett kommunalt byggbolag. I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta om att inrätta ett kommunalt byggbolag med syftet att uppnå lägre hyror i allmännyttans bestånd.

Motionen har remitterats till stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och servicenämnden, vilka har inkommit med yttrande

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige avslår Emma-Lina Johanssons (V) och Anders Skans (V) motion om att inrätta ett kommunalt byggbolag.

#### **Beslutsunderlag**

- Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att starta ett kommunalt byggbolag
- Remissvar från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 200612 § 228 med Reservation (V)
- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden 200820 § 227 med Reservation (V) och Särskilt yttrande (M+C)
- Remissvar från servicenämnden
- Servicenämnden beslut 200825 § 88
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 201214 Motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att starta ett kommunalt byggbolag

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-12-14

Kommunstyrelsen 2021-01-13

Kommunfullmäktige 2021-02-04

**Beslutet skickas till**

Servicenämnden  
Stadsbyggnadsnämnden  
Tekniska nämnden

**Ärendet**

Kommunfullmäktige har att yttra sig över motion av Emma-Lina Johansson (V) och Anders Skans (V) om att inrätta ett kommunalt byggbolag. I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta om att inrätta ett kommunalt byggbolag med syftet att uppnå lägre hyror i allmännyttans bestånd. Motionen har remitterats till stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och servicenämnden, vilka har inkommit med följande yttrande.

**Stadsbyggnadsnämnden**

Stadsbyggnadsnämnden framhåller att frågan har tidigare utretts inom Malmö stad utifrån att kommunfullmäktige i budget för 2015 gav ett uppdrag till kommunstyrelsen att utreda möjligheterna att starta ett kommunalt byggbolag, STK-2015-970.

Utredningen konstaterade att det inte finns kommunalrättsliga hinder för Malmö stad att starta en byggverksamhet i bolagsform. Varken frågor som rör den kommunala kompetensen, lagen om offentlig upphandling eller skattemässiga frågor omöjliggör detta. Det noterades dock att ett kommunalt byggbolag enbart skulle kunna utföra arbeten som svarar för kommunens eget behov av byggnationer och alltså inte vara en byggaktör på den öppna marknaden.

Stadskontoret gjorde en samlad bedömning som ledde till en avrådan från att bilda ett kommunalt byggbolag

Stadsbyggnadsnämnden gör bedömningen att förutsättningarna på marknaden samt relevant lagstiftning inte har förändrats på ett sätt som gör att det idag finns anledning att omvärdera eller dra andra slutsatser än de som redovisas i utredningen från 2015.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen. Reservation inkom från Vänsterpartiet och särskilt yttrande inkom från Moderaterna och Centerpartiet.

**Tekniska nämnden**

Tekniska nämnden framhåller att frågan om att starta ett kommunalt byggbolag har, utifrån juridiska och ekonomiska förutsättningar, tidigare utretts inom Malmö stad, STK-2015-970.

Tekniska nämnden gör bedömningen att förutsättningarna på marknaden samt relevant lagstiftning inte har förändrats på ett sätt som gör att det idag finns anledning att omvärdera eller dra andra slutsatser än de som redovisas i utredningen från 2015.

Tekniska nämnden menar att de företagsekonomiska förutsättningarna för en kommun att driva ett byggbolag är små och står inte i proportion till de risker det medför, risker som bland annat kopplas till osäkerheter kring kompetensförsörjning och potentiellt långdragna upphandlingsförfaranden. Viktiga kommunala byggprocesser riskerar snarare att försenas och bli dyrare än att resultera i att slutpriset blir lägre.

Tekniska nämnden anser att motionen bör avslås. Reservation inkom från Vänsterpartiet.

### **Servicenämnden**

Servicenämnden framhåller att frågan har utretts 2015. Kommunfullmäktige gav i sin budget 2015 kommunstyrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna att starta ett kommunalt bolag, STK-2015-970. Efter utredningen beslutade kommunfullmäktige att Malmö stad inte ska starta och driva ett byggbolag. Servicenämnden konstaterar att förutsättningar inte har förändrats i någon väsentlighet sedan 2015.

Servicenämnden anser att slutsatsen blir densamma som kommunfullmäktiges slutsats 2015, att Malmö stad ska inte starta och driva ett byggbolag.

### **Stadskontorets bedömning**

Kommunfullmäktige gav i sin budget 2015 kommunstyrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna att starta ett kommunalt bolag, STK-2015-970.

De juridiska förutsättningar som togs upp i utredningen 2015 var dels den kommunala kompetensen enligt kommunallagen, dels bolagsjuridiska konsekvenser enligt aktiebolagslagen, dels upphandlingsmässiga konsekvenser enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) och dels skattemässiga konsekvenser av en sådan verksamhet. I utredningen belystes även ekonomiska och kommersiella aspekter genom skattemässiga konsekvenser samt företagsekonomiska förutsättningar att driva ett byggbolag i kommunal regi. Frågeställningar kring möjlig konkurrenskraft och ekonomiska riskkalkyler samt hur och om lägre kostnader skulle kunna nås genom byggnation i kommunal regi utreddes dessutom. Även erfarenheter från andra kommuner samt vilka faktorer som har varit avgörande för dessa kommuners ställningstagande undersöktes.

I stadskontorets samlade bedömning av utredningen 2015 framkom följande:

*”När det gäller de legala förutsättningarna för kommunen att bedriva byggverksamhet genom ett belägt dotterbolag föreligger inte något absolut legalt hinder mot detta. Dock utgör Lagen om offentlig upphandling en viss risk då den i sin nuvarande utformning inte medger att bolaget kan erhålla byggentreprenader utan föregående upphandling.*

*När det gäller de kommersiella förutsättningarna bedömer stadskontoret, efter utredningen analys, att de sammantagna ekonomiska riskerna är allt för stora och att möjligheterna till kostnadsbesparingar allt för osäkra för att motivera att kommunen startar och driver ett eget byggbolag. Det är således ytterst osäkert om målsättningen med att sänka kostnaderna för byggproduktionen går att genomföra utan att riskerna övervältras på skattekollektivet. Det är dessutom ytterst osäkert hur ett kommunägt byggbolag, som erhåller merparten av kommunens byggentreprenader, kommer att påverka prissättningen från övriga marknadsaktörer för de entreprenader som trots ett eget bolag kommer att upphandlas i konkurrens” (STK 2015–970).*

Kommunfullmäktige beslutade utan omröstning den 10 december 2015, §218, att Malmö stad med hänvisning till det som står i ärendet (STK-2015-970) inte ska starta och driva ett byggbolag.

Stadskontoret instämmer i samtliga remissinstanser yttrande och gör bedömningen att förutsättningarna på marknaden samt relevant lagstiftning inte har förändrats på ett sätt som gör att det idag finns anledning att omvärdera eller ändra kommunfullmäktiges beslut §218, om att Malmö stad inte ska starta ett kommunalt byggbolag. Därmed föreslås kommunfullmäktige

besluta att motionen avslås.

**Ansvariga**

Micael Nord Näringslivsdirektör

Lotta Liedberg Sekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör