

2018-09-24

Handläggare: Stefan Lundqvist
Telefon: 031-368 53 39
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Avyttring av fastigheten Slottsskogen 719:5 samt avyttring av samtliga aktier i Fastighets AB Rantorget

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. att ge vd i uppdrag att avyttra fastigheten Slottsskogen 719:5 från Higab AB till Fastighets AB Rantorget för ett belopp om 29 tkr och att därefter
2. ge vd i uppdrag att avyttra samtliga aktier i Fastighets AB Rantorget från Higab AB till Myntholmen AB för en köpeskilling om 233 959 tkr
3. att uppdraget i kommunfullmäktige 2018-06-07 §12 "i enlighet med Principavtalet, genomföra införsäljning av fastigheten Göteborg Slottsskogen 719:5 till Fastighets AB Rantorget", förklaras fullgjort.

Sammanfattning

Överlåtelse av fastigheten Slottsskogen 719:5 till Fastighets AB Rantorget och den senare avyttringen av samtliga aktier i Fastighets AB Rantorget till Myntholmen AB är ett led i att möjliggöra Higabs del av huvudavtal och principavtal mellan Göteborg stad och Västra Götalandsregionen avseende organisering av spårvagnstrafiken, se Stadsledningskontorets övergripande beskrivning, bilaga 1.

Ekonomiska konsekvenser

Då affären i detta led avser en internaffär och sker till bokförda värden så uppstår inga ekonomiska konsekvenser inom koncernen. De ekonomiska konsekvenserna som uppstår redovisas i Myntholmen ABs ärende avseende slutlig avyttring till Västra Götalandsregionen - Västfastigheter.

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Ramtext TU omorganisation Spårvägstrafiken

Expediering

- Göteborgs Stadshus AB

Bakgrund

Göteborgs stad och Västra Götalandsregionen har förhandlat fram ett huvudavtal och principavtal avseende organisering av spårvagnstrafiken. Göteborgs stads kommunfullmäktige beslutade att godkänna dessa förslag till avtal vid sitt sammanträde 2018-06-07. I beslutet från kommunfullmäktige framgår att Higab AB får i uppdrag att överlåta fastigheten Slottsskogen 719:5 till Fastighets AB Rantorget samt att återkomma med förslag till beslut avseende aktieöverlåtelseavtal för försäljning av Fastighets AB Rantorget till Västra Götalandsregionen - Västfastigheter.

Ärendet

Transaktionerna är ett led i att möjliggöra avyttring av Higabs fastigheter som innehåller spårvagnsdepåer och som hyrs ut till Göteborgs spårvägar. Den slutliga avyttringen sker via Myntholmen AB till Västra Götalandsregionen - Västfastigheter och redovisas utförligare i Myntholmens beslutsunderlag.

Ekonomi

Inom koncernen uppstår inga ekonomiska konsekvenser.

Riskanalys/Osäkerhetsfaktorer (inte enbart ekonomiska)

Vi ser inga särskilda risker eller osäkerhetsfaktorer kring dessa överlåtelser.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet (KL 3:10)

Detta ärende är interna överlåtelser och bedöms inte vara av den karaktären att den behöver prövas utifrån kommunlagen 3:10 om principiell beskaffenhet.

Genomförande av Huvudavtal och principavtal med Västra Götalandsregionen avseende organisering av spårvägstrafiken

Bakgrund

Göteborgs Stad bedriver sedan lång tid spårvägstrafiken på uppdrag av Västtrafik AB (Västtrafik) som har detta uppdrag från kollektivtrafikmyndigheten Västra Götalandsregionen (VGR). Från och med 2012 betalar VGR samtliga kostnader för drift av spårvägstrafiken i enlighet med i Avtal om ansvar för den regionala kollektivtrafiken i Västra Götalands län. Befintlig avtalskonstruktion är möjlig till och med december 2019. Därefter krävs nya avtal, vilka behöver träda i kraft per den 1 januari 2019. Detta innebär att fullmäktige behöver fatta beslut om nya avtal i november 2018.

Efter en övergripande förhandling fastställde Kommunfullmäktige och Regionfullmäktige med anledning av ovanstående en gemensam avsiktsförklaring om den framtida organiseringen av spårvägstrafiken. I beslutet gavs uppdrag gavs att återkomma till Kommunfullmäktige och Regionfullmäktige med avtalsförslag.

Efter Kommunfullmäktiges beslut om avsiktsförklaringen 2018-03-22 (§33) genomförde Göteborgs Stads stadsledningskontor och VGR:s koncernkontor i samverkan med berörda förvaltningar och bolag ett omfattande arbete med att utreda de förutsättningar och åtgärder som följer av avsiktsförklaringen. Åtgärderna innefattar bl.a. att parterna ska teckna avtal om direkttilldelning av spårvägstrafiken från Västtrafik till Göteborgs Spårvägar AB (GSAB), avtal om banavgift mellan trafikkontoret och Västtrafik, försäljning respektive upplåtande av tomträtt för depåer mellan Higab/fastighetskontoret och Västfastigheter/VGR, överföring av ett stort antal leasingavtal för spårvagnar som leasats av GSAB från Göteborgs Stads Leasingbolag AB (Leasingbolaget) till Västtrafik, samt en omfattande omorganisering av GSAB-koncernen.

Parterna tog fram ett Huvudavtal samt ett Principavtal. Huvudavtalet innehåller parternas gemensamma viljeinriktning och gemensamma åtaganden och ansvar. I Huvudavtalet framgår att GSAB ska tilldelas uppdraget att ombesörja driften av spårvägstrafiken till och med år 2034, samt att parterna åtar sig att upprätthålla sin egen organisation på sådant sätt så att inga omorganiseringar eller liknande åtgärder äventyrar möjligheten att en sådan direkttilldelning kan kvarstå under hela avtalstiden. Vidare innehåller avtalet bestämmelser om samråd och, gemensamt ansvar för vissa investeringar. Huvudavtalet ges en avtalstid till 2034 och ingen av parterna äger rätt att ensidigt säga upp det så att det upphör att gälla före denna tidpunkt. Efter 2034 kan avtalet förlängas på obestämd tid.

För att de åtaganden som anges i Huvudavtalet (och den bakomliggande avsiktsförklaringen) ska kunna genomföras krävs ett antal olika transaktioner samt ytterligare avtal. Principavtalet fastställde därför de principer som parterna var eniga om efter de avtalsförhandlingar som genomfördes under våren 2018.

Såväl Huvudavtalet som Principavtalet behandlades och antogs i kommunfullmäktige respektive regionfullmäktige i juni 2018.

Uppdrag till bolag och nämnder

Kommunfullmäktiges godkännande av Principavtalet och Huvudavtalet innebar att flera bolag och nämnder fick i uppdrag att, senast i november 2018, återkomma till Kommunfullmäktige med förslag på avtal och genomförande av de åtgärder som återfinns i Principavtalet. Dessa avtal och genomförandeförslag ska följa de principer och intentioner som parterna har enats om i Principavtalet.

Följande uppdrag framgår av kommunfullmäktiges beslut 2018-06-07 (§12)

1. Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att i enlighet med Principavtalet senast i november 2018 återkomma till kommunfullmäktige med förslag till beslut avseende
 - inrättandet av ett nytt moderbolag direkt under Stadshus AB;
 - inrättandet av Göteborgs Spårvägar AB, GS Buss AB samt GS Trafikantservice AB som dotterbolag under detta nya bolag;
 - värdering och aktieöverlåtelseavtal för försäljning av 15 % av aktierna i Göteborgs Spårvägar AB till Västtrafik AB;
 - ny bolagsordning, ägardirektiv samt aktieägaravtal för Göteborgs Spårvägar AB; samt
 - ny bolagsordning för Göteborgs Stads Leasingbolag AB.
2. Trafiknämnden får i uppdrag att i enlighet med Principavtalet, senast i november 2018, återkomma till kommunfullmäktige med förslag till beslut för avtal angående införandet av banavgift som ska tecknas med Västtrafik AB, samt i samverkan med Västra Götalandsregionen och Mölndals stad genomföra nödvändiga revideringar av ”Samverkansavtal om Spårvägsverksamhet inom Mölndals stad”.
3. Göteborgs Spårvägar AB får i uppdrag att i enlighet med Principavtalet, senast i november 2018 återkomma till fullmäktige med förslag till beslut avseende avtal på trafikavtal som ska tecknas med Västtrafik.
4. Göteborgs Leasingbolag AB får i uppdrag att i enlighet med Principavtalet, senast i november 2018, återkomma till fullmäktige med förslag till beslut avseende genomförande av överföring av avtal avseende spårvagnarna M31-M32 till Västtrafik AB.
5. Higab AB får i uppdrag att
 - i enlighet med Principavtalet, genomföra införsäljning av fastigheten Göteborg Slottsskogen 719:5 till Fastighets AB Rantorget; samt
 - i enlighet med Principavtalet, senast i november 2018, återkomma till fullmäktige med förslag till beslut avseende aktieöverlåtelseavtal för försäljning av Fastighets AB Rantorget till Västfastigheter.
6. Fastighetsnämnden får i uppdrag att i enlighet med Principavtalet, senast i november 2018, återkomma till fullmäktige med förslag till beslut avseende tomträttsavtal för upplåtelse av fastigheten del av Göteborg Kungsladugård 14:10, till Västfastigheter.

7. Stadsledningskontoret får i uppdrag att, i samverkan med Västra Götalandsregionen, Mölndals stad och Partille kommun, återkomma med förslag till beslut kring fortsatt organisering för Stadstrafikforum.
8. Stadsledningskontoret får i uppdrag att samordna och återrapportera till kommunfullmäktige när samtliga uppdrag är genomförda.

Arbetet efter beslutet 2018-06-07 (§12) i kommunfullmäktige

Ovanstående bolag och förvaltningar har efter att Principavtalet och Huvudavtalet godkändes i kommunfullmäktige löpande arbetat med att genomföra de uppdrag som kommunfullmäktige beslutat. Arbetet har skett genom utredningsarbete av tjänstemän på respektive bolag och förvaltning, förhandlingar med VGR och Västtrafik, samt genom regelbundna avstämningar med en samordningsgrupp på Göteborgs Stads stadsledningskontor. Stadsledningskontoret och VGR:s koncernkontor har gemensamt och parallellt med bolagens och förvaltningarnas arbete löpande arbetat med att samordna de olika uppdragen. Dessa olika grupper har i allt väsentligt bestått av samma personer genom hela processen under 2018.

Arbetet har löpande bedrivits utifrån att samtliga ovanstående uppdrag är en del i en helhet, dvs. inga försäljningar, avtal eller omorganiseringar är helt fristående från varandra. Samtliga uppdrag måste således genomföras för att de villkor och åtgärder som anges i Huvudavtalet och Principavtalet ska uppfyllas. Den direkttilldelning av spårvagnstrafiken som ska ske från Västtrafik till GSAB kan inte ske med mindre än att parterna är överens om villkoren för Västtrafiks ägarskap i GSAB eller hur banavgiften ska utformas. Principerna för trafikavtalet i kombination med Trafikkontorets direkttilldelning av banunderhåll till GSAB ska täcka bolagets kostnader för dess verksamhet. Det är därför nödvändigt att samtliga de uppdrag som kommunfullmäktige tilldelade bolagen och nämnderna i juni 2018 tas upp för beslut i kommunfullmäktige i november 2018.

Ekonomiska konsekvenser

Den avsiktsförklaring och de princip- och huvudavtal som träffats mellan VGR och Göteborgs Stad kan komma att medföra ekonomiska effekter för flera delar av stadens verksamheter. Det innebär att de ekonomiska effekter som uppstår hos enskild nämnd/styrelse också skall ställas i relation till en helhet. När kommunfullmäktige behandlar det samlade underlaget har fullmäktige att hantera de ekonomiska som kan komma att uppstå i respektive nämnd och styrelse.