

Förvaltningsrätten i Stockholm
Avdelning 33
115 76 Stockholm

Mål nr 27535–16 Avdelning 33

Joakim Larsson m fl. ./ Stockholm kommun angående laglighetsprövning enligt kommunallagen

Förvaltningsrätten har förelagt Stockholms kommun genom dess kommunstyrelse att inge yttrande med anledning av överklagande av Stockholms kommunfullmäktiges beslut av den 12 december 2016, § 25.

Beslutet

Stockholms kommunfullmäktige beslutade den 12 december 2016, § 25, om tomträttsavgälder för flerbostadshus enligt följande.

1. Som svar på kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss hänvisas vad som sägs i utlåtandet.
2. Tomträttsavgälder för flerbostadshus – nyupplåtelseavgäld, fastställs i enlighet med bilaga 2 till utlåtandet, att gälla från och med kommunfullmäktiges beslut.
3. Tomträttsavgälder för flerbostadshus – regleringsavgäld, fastställs i enlighet med bilagorna 3 och 4 till utlåtandet, att gälla från och med kommunfullmäktiges beslut.
4. Huvudgrunderna för avgiftsuttaget fastställs i enlighet med bilaga 5.
5. Exploateringsnämnden medges rätt att korrigera avgälderna när det bedöms påkallat i enlighet med vad som framgår i exploateringsnämndens tjänsteutlåtande samt medges rätt att bestämma avgälder för nya exploateringsområden.
6. Paragrafen justeras omedelbart.

Överklagandet

Klagandena yrkar att kommunfullmäktiges beslut ska upphävas. Till stöd för sin talan har klagandena sammanfattningsvis anført följande.

Joakim Larsson gör, som det får förstås, gällande att beslutet inte tillkommit i laga ordning. Skälet är att ärendet inte är berett eftersom exploateringsnämnden inte beretts tillfälle att yttra sig över det återremitterade ärendet trots den förändring som skett från det att nämnden ursprungligen yttrat sig kommer att medföra ett betydande intäktsbortfall för nämnden.

Claes Sjöberg med flera gör gällande att beslutet strider mot likabehandlingsprincipen och mot förbudet för kommuner att bedriva näringsverksamhet i vinstsyfte. Därvid menar klagandena att beslutet strider mot likabehandlingsprincipen eftersom de kommuninvånare som bor med äganderätt och tidigare förvärvat marken inte drabbas av samma höjning av markkostnaderna som de som bor med tomträtt kommer att göra. Detta innebär en negativ särbehandling av hushåll med lägre inkomster eftersom de som bor med tomträtt i genomsnitt ha lägre inkomster än de som bor med äganderätt till marken. Vidare menar klagandena att beslutet innebär skillnader i avgälder mellan olika områden och att beslutspunkten att ge exploateringsnämnden rätt att justera tomträttsavgälderna är felaktig.

Inställning

Staden bestrider klagandenas yrkanden om att beslutet ska upphävas.

Omständigheter

En laglighetsprövning kan endast angripas på de grunder som anges i 10 kap 8 § kommunallagen. Vad klagandena anfört om beslutets lämplighet kan således inte prövas inom ramen för laglighetsprövningen. Stadens beslut är inte olagligt i något av de hänseenden som anges i nämnda lagrum.

Beredningen

Kommunfullmäktige beslutade den 9 november 2016 om minoritetsåterremiss av ärendet om tomträttsavgälder för flerbostadshus. Ärendet remitterades till stadsledningskontoret. Vid sammanträdet den 12 december 2016 behandlades ett förslag där hänsyn tagit till remissinstansernas synpunkter innan återremissen och justeringar gjorts. I förslaget föreslogs en femårig intrappning istället för det ursprungliga förslaget på tre år för tomträttsavgälder i det befintliga beståndet. Vidare justerades avgäldräntan för nyupplåtelse från 4,5 procent till 4 procent. Kommunfullmäktige beslutade också om en infasning av nyupplåtelseavgälderna. Förändringarna skulle komma att medföra minskade intäkter för exploateringsnämnden.

Enligt stadens mening var ändringen inte av sådan karaktär att en ny beredning av ärendet erfordrades.

Kommunfullmäktige beslutade den 12 december 2016 i enlighet med förslaget.

Vid exploateringsnämndens sammanträde den 2 februari 2017 behandlades åter ärendet om tomträttsavgälder för flerbostadshus. Ärendet kommer att behandlas på nytt av kommunfullmäktige. På grund av dessa omständigheter behöver beslutet av den 12 december 2016 om tomträttsavgälder inte upphävas. Staden åtar sig att återkomma till domstolen när kommunfullmäktige fattat sådant beslut.

Likställighetsprincipen mm.

Den i 2 kap 2 § kommunallagen lagstadgade likställighetsprincipen innebär att kommunens ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Kommunmedlemmar som bor i hus upplåtna med tomträtt kan inte jämföras med kommunmedlemmar som bor i hus med äganderätt. För principens tillämpning krävs också att staden träder i direkt kontakt med sina medlemmar i denna deras egenskap, antingen genom att tillhandahålla dem prestationer av olika slag eller genom att ta ut ekonomiska bidrag av dem. Likställighetsprincipen gäller därför inte när en kommun köper eller säljer fastigheter etc., se Lena Dalman m.fl. Kommunallagen med kommentarer och praxis, femte upplagan, 2011 s.70.

Klagandena gör också, som det får förstås gällande, att beslutet strider mot förbudet för kommunen att bedriva näringsverksamhet. Beslutet om tomträttsavgälder innebär inte att kommunen bedriver näringsverksamhet utan är ett led i kommunens förvaltning av sina fastigheter.

Fullmäktige äger rätt att delegera beslutanderätten i vissa frågor till en nämnd. Staden bedömer att fullmäktige har rätt att i de specifika fall som anges i beslutet delegera till exploateringsnämnden.

Sammanfattning

Eftersom ärendet behandlats på nytt av exploateringsnämnden och senare kommer att behandlas av kommunfullmäktige behöver beslutet inte upphävas. För övrigt strider inte beslutet mot bestämmelserna i kommunallagen. Staden åtar sig att inkomma med besked till domstolen när kommunfullmäktige fattat nytt beslut.