

Kammarrätten i Stockholm
Avdelning 06
Box 2302
103 17 STOCKHOLM
E-post:
kammarrattenistockholm@dom.se

Mål nr 8869–19 Rotel 064

Botrygg Älvsjö AB m.fl. ./ Stockholms kommun angående laglighetsprövning enligt kommunallagen

Stockholms exploateringsnämnd beslutade vid sammanträde den 21 september 2017, § 37, bland annat att anvisa mark för bostäder inom Södermalm 9:1 och ge exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal med Olov Lindgren AB.

Beslutet överklagades till förvaltningsrätten som avslag överklagandena. Förvaltningsrättens dom överklagades till kammarrätten som undanröjde domen och återförvisade målet till förvaltningsrätten för ny prövning. Förvaltningsrätten avslag överklagandena. Förvaltningsrättens dom har överklagats till kammarrätten som meddelat prövningstillstånd. Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan staden, har förelagts att yttra sig över överklagandet. Staden anför i anledning härav följande.

Överklagandet

Sammanfattningsvis anges följande grunder i överklagandet.

Domen överklagas med åberopande av att beslutet om markanvisning strider mot kommunallagens förbud mot stöd till enskild näringsidkare och mot EU:s statsstödsregler.

Inställning

Staden bestrider yrkandet om att beslutet ska upphävas. Enligt stadens mening har förvaltningsrätten gjort en riktig bedömning.

Staden hänvisar till vad som anförts i förvaltningsrätten och utvecklar sin talan enligt följande.

Exploateringskontoret
Stora Projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 266 78
Växel 08-508 276 00
maria.jager@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Europeiska unionens funktionsrätt (2016/C 262/01). I tillkännagivandet beskrivs bland annat hur en transaktion bör värderas vid tillämpning av kriteriet om en marknadsekonomisk aktör. Tillkännagivandet säger ingenting om tomträtter eller upplåtelse av mark. Även om det tidigare meddelandet var mer informativt genom att det uttryckligen angav att uthyrning eller leasing av mark eller byggnader inte omfattades, saknas anledning att anta att tillkännagivandet skulle ha inneburit någon ändring härvidlag. Tillkännagivandet nämner enbart överlåtelse av mark, se till exempel punkt 103 i tillkännagivandet. Förvaltningsrättens resonemang om tillämplighet utöver vad som direkt framgår av kommissionens meddelande är därför fortfarande relevant.

Staden vidhåller vad som anförts i förvaltningsrätten om att de anbud som inkommit från tre bolag inte är relevanta. Som en jämförelse med det så kallade Årefallet ansåg tribunalen att även om det antogs att Lidl's anbud var trovärdigt och seriöst var det med hänsyn till de särskilda omständigheterna i det fallet inte jämförbara. Bland annat beaktades att Lidl inte kunde bidra till den samlade lösning som eftersträvades för att uppnå målen i planen. Tribunalen ansåg inte att marknadsvärdet för marken kunde fastställas enbart med hänsyn till Lidl's anbud, utan att hänsyn måste tas till de övriga särskilda omständigheterna i det aktuella fallet. Även i det nu aktuella fallet om markanvisning till Olov Lindgren AB fanns, som framgått av exploateringsnämndens tjänsteutlåtande inför beslutet om markanvisning, omständigheter som måste beaktas och som staden vägt in vid bedömning och beslut om vilken aktör som ska anvisas mark. Det gäller bland annat det förhållandet att Olov Lindgren AB äger angränsande fastighet vilket förväntas skapa större möjlighet att utveckla platsen samt förenkla parkering- och angöringsfrågor. Företag konkurrerar inte bara genom det pris de är villiga att erlagga.

Som anförts tidigare är uppgifterna om markanvisning i Nacka kommun inte relevanta för förhållandena i Stockholms innerstad.

Slutligen kan sägas något om tomträttsinstitutet. Tomträtt är en särskild form av nyttjanderätt till fast egendom där tomträttshavaren får en i de flesta avseenden med äganderätt jämbördig rätt att nyttja marken. Äganderätten till marken kvarstår emellertid hos fastighetsägaren medan tomträttshavaren äger byggnaden och tomträttshavaren förutsätts betala en avgäld till fastighetsägaren för nyttjandet av marken. Enligt 13 kap jordabalken kan avgälden förändras vart tionde år, antingen genom en överenskommelse mellan parterna och, om det inte är möjligt, genom att väcka talan

