

Lars Mattsson
lars.mattsson@stockholm.se
Peter Englund
peter.englund@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2013-09-24

Avgiftsuttag för upplåtelse av torgplats

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar för egen del att godkänna förslaget om avgifter enligt bilaga för upplåtelse av torgplats. Avgifterna räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex. Augusti månad 2011 fastställs som basmånad för indexuppräknningen.
2. Fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige antar förslaget om avgifter enligt bilaga för upplåtelse av torgplats. Avgifterna räknas upp årligen med förändringen i konsumentprisindex. Augusti månad 2011 fastställs som basmånad för indexuppräknningen.
3. Fastighetsnämnden beslutar för egen del att godkänna förslaget om grunder för avgiftsnormer enligt tjänsteutlåtandet.
4. Fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige antar förslaget om grunder för avgiftsnormer enligt tjänsteutlåtandet.
5. Fastighetsnämnden beslutar att justera ärendet omedelbart.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Carina Jonsson

Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret föreslår i detta tjänsteutlåtande att fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige fastställer avgifter för torghandel och tillfällig försäljning på söndagar. Fastighetskontoret föreslår också att fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige fastställer grunderna för avgiftsbesluten samt att avgifterna indexregleras enligt konsumentprisindex.

Bakgrund

Fastighetsnämnden är ansvarig för upplåtelse och tillsyn av stadens torgplatser enligt lokala ordningsföreskrifterna för torghandeln i Stockholms kommun - 2011:7 (torghandelsstadgan). För användning av salutorgen har fastighetsnämnden rätt att enligt lag (1957:259) om ”rätt för kommun att ta ut avgift för vissa upplåtelser av offentlig plats, med mera (avgiftslagen)” ta ut avgift. Fastighetskontoret har under våren 2013 gjort en genomgång av regleringen av torghandeln och går samtidigt med detta ärende upp med ett ärende om förändringar av torghandelsstadgan. Vid genomgången har även vissa frågor om avgifterna uppkommit. Bland annat fråga om en justering av avgiftsnivå, indexering och vilket kommunalt organ som ska besluta om avgifterna.

Beredning

Ärendet har beretts inom fastighetsavdelningen och avdelningen för verksamhetsstöd. Rättsliga synpunkter har inhämtats från juridiska avdelningen vid stadsledningskontoret.

Rättslig reglering av avgiftsuttag

Kommunen har rätt att ta ut en avgift för upplåtelse av torgplats enligt avgiftslagen. Ersättning för upplåtelse av offentlig plats ska utgå i form av avgift som kan anses skälig med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen, nyttjarens fördel av denna, kommunens kostnader till följd av upplåtelsen och övriga omständigheter. I avgiftslagen finns ingen undre gräns angiven, däremot finns en maximigräns, maximigränsen är den gräns som anses skälig. Avgiftslagen stadgar att avgiften ska vara kopplad till en taxa vars grunder beslutas av kommunfullmäktige.

Vilket organ i kommunen ska besluta om avgifter?

Som angetts ovan är det inte nödvändigt att fullmäktige beslutar om den exakta avgiften utan detta skulle kunna överlämnas till en nämnd om fullmäktige angivit grunderna.

Fastighetskontoret har tillfrågat juridiska avdelningen avseende möjligheten att skapa en ordning där fullmäktige anger grunderna och fastighetsnämnden står för det slutliga beslutet om avgiften. Juridiska avdelningens har avgett ett utlåtande i frågan den 19 juli 2013. Av detta framgår att utrymmet för nämnden att besluta i dessa fall är så snävt att det i princip endast ska röra sig om en verkställighet. Mot denna bakgrund förefaller en ordning med både beslut av kommunfullmäktige och nämnd vara onödig och omständlig. Fastighetskontoret föreslår därför att fastighetsnämnden hemställer att fullmäktige fastställer den konkreta avgiften för varje torgplats i staden. Genom ett sådant beslut kommer nämnden fortsättningsvis inte ha något utrymme att självständigt förändra avgifternas storlek utan varje förändring måste beslutas av kommunfullmäktige.

Faktorer som påverkar avgiftsnivån

Fastighetsnämnden beslutade den 3 februari 2009 om nya avgifter för salutorgen. Nämnden utgick från den metod som trafik- och renhållningsnämnden använder för markupplåtelseavgifterna. Fastighetsnämndens beslut utgick från ett kvadratmeterpris som skiljer sig mellan olika områden i staden. Nämnden fastställde att åtta stycken olika avgiftsnivåer skulle användas, lägsta nivå 1 000 kr/kvm och högsta 4 000 kr/kvm. Vid fastställande av vilket kvadratmeterpris en viss torgplats skulle erhålla viktades bland annat närheten till kommunikationer, större handelsplatser, om platsen är utrustad med el och jalousier. På förslag från trafik- och renhållningsnämnden beslutade kommunfullmäktige den 13 juni 2011 att fastställa de av fastighetsnämnden tidigare beslutade avgiftsnivåerna, vilket är de nivåer som gäller idag.

Fastighetskontoret anser strukturen med åtta nivåer fungerar väl. Det är dock lämpligt att närmare precisera vilka faktorer som fullmäktige skall ta hänsyn till vid bestämmandet av avgiftsnivån för en viss torgplats. Kontoret föreslår att följande faktorer ska vägas vid fullmäktiges beslut.

Följande faktorer ger en högre avgift:

- Goda kommunikationer
- Bra läge: Cityläge, innerstadsläge eller stora centrum med många marknadsaktörer
- Hög besöksintensitet
- Om platsen utrustas med elektricitet
- Om salutorget byggs om till det bättre eller platsen flyttas närmare flödesstråk

Följande faktorer ger en lägre avgift:

- Dåliga kommunikationer
- Ytterstadsläge med avsaknad av andra marknadsaktörer
- Låg besöksintensitet
- Avsaknad av elektricitet
- Om salutorgen byggs om till det sämre eller platsen flyttas från befintliga flödesstråk

Följande faktorer ska generellt beaktas för avgiftsnivån:

- Kommunens kostnader för upplåtelsen (administrativ, kontrollfunktionen, drift)
- Den på objektiva grunder beräknade vinsten av rörelsen
- Nyttjarens fördel av upplåtelsen
- Övriga omständigheter

Förslag till avgiftsbeslut

Vad gäller avgiftsnivån så synes den nivå som gällde 2009 om lägsta nivå 1 000 kr/kvm och högsta 4 000 kr/kvm varit skälig vid denna tidpunkt med hänsyn till kommunens kostnader för upplåtelsen (administrativ, kontrollfunktionen, drift), den på objektiva grunder beräknade vinsten av rörelsen, nyttjarens fördel av upplåtelsen och övriga omständigheter.

Fastighetsnämndens beslut 2009 och kommunfullmäktiges beslut 2011 innefattade inte någon rätt att ta ut index.

Avgifterna har således inte följt den allmänna prisutvecklingen. Fastighetskontoret föreslår därför att 2009 års nivåer räknas upp med index.

Utifrån dessa förutsättningar och med stöd av de faktorer som angetts ovan har fastighetskontoret gått igenom alla torgplatser och avgifter och reviderat dessa. Fastighetskontorets förslag till avgiftsnivåer framgår av bilagan ”Avgifter för upplåtelse av torgplats för Stockholms stad”.

I förslaget har majoriteten av platserna behållit sin nivå i det åttagradiga systemet, men räknats upp med index. Följande två platser har fått en annan placering.

Spånga torg har byggts om och salutorget har utrustats med elektricitet och fått en mer central placering vilket föranlett fastighetsnämnden flytta upp Spånga torg en nivå från 2 000 kr/kvm till 2 500 kr/kvm. Bättre läge centralt på torget samt tillgången till elektricitet medger året runt försäljning.

Skarpnäcks allé har tillkommit som ny salutorgsplats och placeras in i lägsta nivån 1 100 kr/kvm.

Avgiftsnivåer för tillfällig försäljning på söndagar på Hötorget, den s.k. söndagsmarknaden har tidigare fastställts genom separata beslut av fastighetsnämnden för 2012 och 2013. Fastighetskontoret föreslår att dessa avgifter bestäms av kommunfullmäktige. Grunderna för dessa avgifter utgick från trafiknämndens prissättning av tillfällig försäljningsplats.

Fastighetskontoret föreslår i ett annat ärende som föreläggs nämnden samtidigt med detta ärende att den tillfälliga försäljningen på söndagar ska utvidgas till att gälla alla torgplatser i Stockholm.

Mot denna bakgrund föreslås att trafiknämndens nivå även fortsättningsvis ska gälla för tillfällig försäljning på söndagar. Detta innebär för närvarande en avgift om 520 kr/dag i innerstaden (inom tullarna) och 260 kr/dag i innerstaden (inom tullarna). Tillstånden för tillfällig försäljning på söndagar beviljas på årsbasis och gäller tillsvidare.

Indexreglering

För att systemet inte ska bli alltför stelt och för att minska antalet beslut i kommunfullmäktige föreslår kontoret att avgifterna ska indexregleras. Detta gör att avgifterna anpassas efter prisutvecklingen.

Mot denna bakgrund föreslår fastighetskontoret att fastighetsnämnden hemställer till kommunfullmäktige att besluta att avgifterna indexregleras enligt konsumentprisindex (KPI) till 100 % med augusti månad 2011 som basår. Avgiften avrundas enligt gängse avrundningsregler till närmast jämna tiotal kronor. Avgiftsändringen sker alltid från och med den 1 januari efter det att augustiindex föranlett omräkning.

Förslag till beslut

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden hemställer till kommunfullmäktige att besluta om avgifterna i enlighet med bilagan.

Slut