

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av Motion om att samla alla parkeringshus under ett bolag

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2025/679

Sammanfattning

I en motion av Jan Jönsson (L) och Sara Svanström (L) föreslås att kommunfullmäktige ger de kommunala bolagen i uppdrag att samla alla parkeringshus under ett bolag, nämligen Stockholms Stads Parkering AB (Stockholm Parkering). Motionärerna menar att en centralisering av parkeringshusen under Stockholm Parkering skulle kunna lösa problemen med splittrat ägande och otydlig ansvarsfördelning, och skapa en mer effektiv och tydlig förvaltning.

Koncernledningen ser i huvudsak positivt på ambitionen att effektivisera förvaltningen av parkeringshusen, men kan konstatera att det finns utmaningar, något som också flera av dotterbolagen lyfter fram. Intäkterna från parkeringsverksamheten är för vissa bolag en central del av ekonomin och används för att stärka hyresgästnyttan, och den integrerade förvaltningen mellan bostäder och parkering anses skapa effektivitet. Vidare framhålls att de juridiska och tekniska processerna för 3D-fastighetsbildning och planändringar är komplicerade och kostsamma, vilket kan innebära att nyttan med en överföring inte uppväger riskerna. Koncernledningen delar uppfattningen att dessa invändningar är väsentliga och behöver vägas in i en fortsatt bedömning. Därtill kan skatte- och momseffekter uppstå, där platser som idag är momsbefriade för hyresgäster i bolagens egna bestånd kan komma att behöva beläggas med moms.

Det kan också finnas andra vägar att uppnå en mer samordnad och effektiv förvaltning av parkeringshusen, exempelvis genom att bolagen fortsätter att utveckla olika former av samverkan eller avtal. Koncernledningen kan i sammanhanget konstatera att Stockholm Parkering redan idag har drift av en stor del av de parkeringsplatser som stadens bolag har, där bolagen själva bedömt att så är lämpligt.

Ärendet

I en motion av Jan Jönsson (L) och Sara Svanström (L) föreslås att kommunfullmäktige ger de kommunala bolagen i uppdrag att samla alla parkeringshus under ett bolag, nämligen Stockholms Stads Parkering AB (Stockholm Parkering). I motionen lyfts fram att de kommunala bolagen måste ha en tydlig och effektiv förvaltning av parkeringshusen, och att en centralisering av parkeringshusen skulle innebära en mer rationell användning av stadens resurser.

Motionärerna hänvisar till att det idag finns ett splittrat ägande av parkeringshus i Stockholm, och att detta kan leda till ineffektiva strukturer och en otydlig ansvarsfördelning. De menar att en centralisering av parkeringshusen under Stockholm Parkering skulle kunna lösa dessa problem och skapa en mer effektiv och tydlig förvaltning.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge stadens berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdrag att utreda vilka av Stockholms stads förvaltningar och bolag utöver Stockholm Parkering som äger och förvaltar parkeringshus, samt att ge berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdrag att återkomma med en plan för att överföra dessa parkeringshus till Stockholm Parkering.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om att samla alla parkeringshus under ett bolag* till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen Familjebostäder, Stockholm Parkering, SISAB, Micasa, Stockholmshem och Svenska Bostäder.

Underremisser

Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Familjebostäder anser att nuvarande konstruktion utgör en effektiv och rationell hantering. Intäkterna från parkeringsplatserna utgör en viktig intäkt för bolaget som kommer hyresgästerna till del, bidrar till kundnöjdheten och bolagets vision om en för hyresgästerna enklare vardag, varför Familjebostäder för sin del avstyrker förslaget om en överföring av bolagets parkeringshus till Stockholm Parkering.

Stockholm Parkerings svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Stockholm Parkering är i stort positiva till att samla stadens parkeringshus under ett bolag, men påpekar att det finns utmaningar med att genomföra en sådan förändring. Bolaget har undersökt möjligheterna att överlåta ägandet av parkeringsanläggningar, men har funnit att det ofta kräver bildande av en ny fastighet och ändringar i detaljplaner, vilket medför relativt stora kostnader. I vissa fall har bolaget istället valt att upprätta långa nyttjanderättsavtal, där de ansvarar för driften och förvaltningen av anläggningen, utan att överlåta ägandet. Stockholm Parkering framhåller att det är viktigt att ta hänsyn till de olika bolagens och förvaltningarnas specifika behov och förutsättningar.

SISABs svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

SISAB har inga parkeringshus i sitt bestånd, men har avtal med Stockholm Parkering om drift och skötsel av garage under några av skolbyggnaderna. SISAB ser inga problem med att ha ett samlat ägande av parkeringshus, men påpekar att det kan finnas utmaningar med att separera ägandet av parkeringshus från övriga fastigheter.

Micasas svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4):

Micasa Fastigheter ser fördelar med att samla stadens parkeringshus under ett bolag, men påpekar att det kan finnas utmaningar med att genomföra en sådan förändring. En 3D-bildning av fastigheterna, som skulle krävas för att överlåta ägandet av

parkeringsanläggningar, är en komplicerad process som inte motsvarar nyttan med tanke på de höga kostnaderna. Dessutom riskerar fastigheter som inte har tillgång till eller inflytande över parkeringsplatser och garage att bli mindre attraktiva vid en eventuell försäljning.

Stockholmsshems svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 5):

Stockholmshem anser att en överföring av parkeringshus till Stockholm Parkering kan leda till en försämring av bolagets möjligheter att utveckla och förvalta sina fastigheter. Bolaget betonar dessutom att intäkterna från parkeringsplatserna spelar en viktig roll för bolagets ekonomi, genom att tillföra stabila hyresintäkter. En eventuell överföring av parkeringsplatserna kan också försämra den integrerade driftssamordningen mellan parkering och övrig fastighetsförvaltning, vilket kan ha negativa konsekvenser för bolagets verksamhet.

Svenska Bostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 6):

Svenska Bostäder anser att dess parkeringslösningar är en integrerad del av bostadsområdena och ofta ligger i direkt anslutning till bostadshus, centrumanläggningar eller lokaler. Bolaget ser att de fristående parkeringshusen fyller ett viktigt syfte i relation till dess kärnverksamhet och anser därför att en överföring av ägandet till annan part inte är lämplig.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ser i huvudsak positivt på ambitionen att effektivisera förvaltningen av parkeringshusen, men kan konstatera att det finns utmaningar, något som också flera av dotterbolagen lyfter fram.

Intäkterna från parkeringsverksamheten är för vissa bolag en central del av ekonomin och används för att stärka hyresgästnyttan, och den integrerade förvaltningen mellan bostäder och parkering anses skapa effektivitet. Vidare framhålls att de juridiska och tekniska processerna för 3D-fastighetsbildning och planändringar är komplicerade och kostsamma, vilket kan innebära att nyttan med en överföring inte uppväger riskerna. Koncernledningen delar uppfattningen att dessa invändningar är väsentliga och behöver vägas in i en fortsatt bedömning. Därtill kan skatte- och momseffekter uppstå, där platser som idag är momsbefriade för hyresgäster i bolagens egna bestånd kan komma att behöva beläggas med moms.

Det kan också finnas andra vägar att uppnå en mer samordnad och effektiv förvaltning av parkeringshusen, exempelvis genom att bolagen fortsätter att utveckla olika former av samverkan eller avtal. Koncernledningen kan i sammanhanget konstatera att Stockholm Parkering redan idag har drift av en stor del av de parkeringsplatser som stadens bolag har, där bolagen själva bedömt att så är lämpligt.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Familjebostäders remissvar
2. Stockholm Parkerings remissvar
3. SISABs remissvar
4. Micasas remissvar
5. Stockholmshems remissvar
6. Svenska Bostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-09-16