



Mattias Hägg

Kommunstyrelsen

mattias.hagg@trelleborg.se

Reviderad exploateringsbudget 2021

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 30 november 2020 (KS2020/645) att exploateringsverksamheten ska få en förändrad redovisning för att anpassas till gällande regelverk. Exploateringsbudgeten ska beslutas en gång om året med möjlighet till revidering en gång om året. Detta ärende avser revidering av exploateringsbudgeten tillika ombudgetering av kostnader för verksamheten från 2020 till 2021.

Beslutsunderlag

KS 2021/213 Reviderad exploateringsbudget 2021 (denna skrivelse)

Bilaga 1, reviderad exploateringsbudget 2021

Exploateringsverksamhet, ändrad redovisning och budget för 2020, KS2020/645

Ombudgetering 2020 till 2021, KS2021/46

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att föreslå kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslag till reviderad exploateringsbudget för 2021.

Beslutet skickas till

Kvalité och resursavdelningen

Tillväxtavdelningen

Ärendet

Trelleborgs kommun bedriver en omfattande exploateringsverksamhet med ett stort antal projekt. Just nu har kommunen 33 exploateringsprojekt i olika storlekar, olika skeden och utspridda över hela kommunen. Utöver dessa tillkommer Kuststad 2025. Kuststad 2025 redovisas genom sina delprojekt Östlig ringväg/hamninfart, Sjöstaden/Stadskärnan och BCT.

Det pågår ytterligare exploateringar i kommunen på privata initiativ och fastigheter. För att en exploatering ska bli ett exploateringsprojekt i exploateringsbudgeten krävs att exploateringen på något sätt har ett kommunalt ekonomiskt intresse som behöver regleras. De vanligaste ekonomiska intressena är att kommunen är markägare, ska bli markägare eller sälja mark, ska bygga ut allmän platsmark, säkerställa någon rättighet (t.ex. ledningar). Dessa intressen regleras i ett markanvisningsavtal eller ett exploateringsavtal. Dessa avtal godkänns alltid i kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade den 30 november 2020 (KS2020/645) att exploateringsverksamheten ska få en förändrad redovisning för att anpassas till gällande regelverk. Istället för enskilda äskande beslutades exploateringsbudgeten presenteras för kommunfullmäktige som en helhet i samband med ordinarie budgetbeslut, med en möjlighet till revideringar ytterligare en gång per år.

Detta ärende avser reviderad budget för 2021.

Ur ärende KS2021/46 framgår att istället för att lämna förslag avseende ombudgeteringar, dvs överföringar av anslag från år 2020 till 2021, för exploateringsverksamheten görs en samlad översyn av ekonomin för projekten vilket sker nu med reviderad budget 2021.

Ombokningar av intäkter och kostnader inom samtliga exploateringsprojekt har skett under 2020 för att anpassas till den nya redovisningen. Manuellt utfört arbete med ombokningar mellan gamla och nya redovisningssättet har i sin tur medfört att en ombudgetering inte kunnat ske på ordinarie sätt. Det är en situation som uppstått under 2020. Framöver kommer intäkter och kostnader kunna ombokas i ordinarie process.

Behov av ombudgeteringar från ett år till ett annat beror till stor del på projekt som av olika anledningar inte följer den ursprungliga tidplanen och förändringar uppstår med tiden inom de flesta exploateringsprojekt när framförhållningen är lång. Exploateringsbudgeten innefattar sammanställning av samtliga uppskattade kostnader och intäkter inom respektive projekt under en 10 års period. Inför varje budget eller reviderad budget kan antas förekomma avvikelser från tidigare budget. Förändringar kan tex bero på prisutvecklingar, ändrade ställningstaganden eller beslut, utfall av upphandlingar, ändrade tidplaner, rättsprocesser, utfall av utredningar som buller, arkeologi, geologi, föroreningar, m.m. som på olika sätt ändrar förutsättningarna för projektet och dess kalkyl.

Revideringen av exploateringsbudget beror till stor del på ovan nämnda anledningar. Varje avvikelse inom respektive projekt redovisas med förklaring i bilaga 1.

I beslutad exploateringsbudget för 2020 (KS2020/645) ingår i flera fall taxekollektivets kostnader för utbyggnad av VA inom respektive exploateringsprojekt. Då arbetssättet var nytt och nuvarande budget är den första som beslutats enligt nya redovisningen har tyvärr inte taxekollektivets samtliga VA kostnader funnits med i beslutad budget. I fyra projekt har kostnader uppstått under 2020 som inte funnits med i budget för 2020. Samtliga kostnader har dock beviljats medel genom separata äskanden tidigare inom respektive projekt. Samtliga kostnader för taxekollektivet inom exploateringsprojekten finns nu redovisade för reviderad budget 2021.