

Nr 157.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående bemyndigande att försälja viss kronan tillhörig fast egendom, m. m.; given Stockholms slott den 14 mars 1952.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vilkas avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF ADOLF.

Per Edvin Sköld.

Propositionens huvudsakliga innehåll.

Enligt riksdagens skrivelse nr 225/1951 erhöll Kungl. Maj:t bemyndigande att under budgetåret 1951/52 utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning m. m. av kronan tillhörig fast egendom, såframt taxeringsvärdet å egendomen uppgick till högst 40 000 kronor. Med hänsyn till den höjning av taxeringsvärdena, som sker vid nu pågående fastighetstaxering, har i förevarande proposition, som avser utverkande av sådant bemyndigande för budgetåret 1952/53, föreslagits att nämnda värdegräns sättes till högst 70 000 kronor. Samtidigt ifrågasättes en i stort sett motsvarande förskjutning i omfattningen av Kungl. Maj:ts befogenhet att delegera försäljningsrätten till underordnad myndighet. Vidare förordas bl. a. en viss begränsning av bostadsstyrelsens befattning med ärenden rörande försäljning av statlig mark.

*Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 14 mars
1952.*

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden SKÖLD, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, LINGMAN, HAMMARSKJÖLD, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sköld, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter *förslag till bemyndigande att försälja viss kronan tillhörig fast egendom, m. m.* och anför därvid följande.

I anledning av propositionen nr 174 medgav 1951 års riksdag (jordbruksutsk. utl. nr 15, r. skr. nr 225), att Kungl. Maj:t finge under budgetåret 1951/52 utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning av kronan eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, såframt taxeringsvärdet å egendomen uppginge till högst 40 000 kronor, eller, där taxeringsvärde ej vore åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet uppginge till högst nämnda belopp. Kungl. Maj:t ägde därvid att i huvudsaklig överensstämmelse med av mig vid anmälan av propositionen angivna riktlinjer föreskriva de former och villkor, under vilka försäljningarna skulle äga rum. Där så befundes lämpligt, skulle Kungl. Maj:t ha befogenhet att åt central förvaltningsmyndighet överlämna beslutanderätten rörande försäljning av egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstege 20 000 kronor, respektive åt länsstyrelse, såvitt anginge allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstege 10 000 kronor.

Vidare förklarade riksdagen, att vad sålunda medgivits rörande försäljning av kronan tillhörig fast egendom skulle gälla jämväl beträffande byte samt upplåtelse under åborätt och tomträtt av sådan egendom, ävensom beträffande avstående utan ersättning av kronomark, som kunde erfordras till järnväg eller allmän väg. Rätten att besluta om dylikt avstående finge dock av Kungl. Maj:t överlämnas till central förvaltningsmyndighet endast i avseende å obebbyggt område av högst 5 hektars yta eller 2 000 kronors värde.

Genom cirkulär till statsmyndigheterna den 1 juni 1951 (nr 387) har Kungl. Maj:t till kännedom meddelat vad riksdagen sålunda beslutat.

Befogenhet att, med viss begränsning beträffande egendomens värde, åt central förvaltningsmyndighet överlämna försäljningsrätten har Kungl. Maj:t tagit i anspråk genom försäljningsbemyndiganden för telegrafstyrel-

sen, järnvägsstyrelsen, vattenfallsstyrelsen samt väg- och vattenbyggnadsstyrelsen. Genom beslut den 1 juni 1951 har Kungl. Maj:t bemyndigat nämnda myndigheter att under budgetåret 1951/52 försälja och byta under deras förvaltning stående fastigheter, vilkas taxerings- eller uppskattningsvärden icke överstege 20 000 kronor.

Vidare har Kungl. Maj:t genom beslut samma dag bemyndigat länsstyrelserna att under budgetåret 1951/52, i den mån försäljningsfrågan icke av länsstyrelse underställts Kungl. Maj:ts prövning, försälja allmänna arvsfonden tillfallen fast egendom, vars taxeringsvärde eller, där taxeringsvärde icke vore åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet icke överstege 10 000 kronor.

Kungl. Maj:t har för dessa bemyndiganden meddelat samma föreskrifter rörande sättet och villkoren för försäljningarna, som gällt under närmast föregående budgetår.

På sätt vid utverkande av försäljningsbemyndigandet har förutsatts skall riksdagen årligen erhålla en redogörelse för de försäljningar, som med stöd av bemyndigandet verkstälts under närmast föregående kalenderår. I sådant syfte ha upprättats sammanställningar departementsvis över de under kalenderåret 1951 försålda fastigheterna. Dessa sammanställningar torde få överlämnas till vederbörande riksdagsutskott.

Jag övergår härefter att anmäla en den 3 mars 1952 dagtecknad, inom kommunikationsdepartementet utarbetad *promemoria* rörande omfattningen av affärsverkens skyldighet att vid försäljning av statlig mark, avsedd för tätbebyggelse, underställa prisfrågan bostadsstyrelsens prövning. Rörande tillkomsten av ifrågavarande underställningsförfarande anföres i promemorian följande.

I propositionen nr 198/1946 angående bemyndigande för Kungl. Maj:t att under budgetåret 1946/47 försälja viss kronan tillhörig fast egendom underströk dåvarande departementschefen att staten icke borde driva en prispolitik vid fastighetsförsäljningar, som motverkade eller försvårade den socialt motiverade bostadsförsörjningspolitiken. Frågan om formerna för en samordning mellan denna prispolitik och den sociala bostadsbyggnadsverksamheten kunde dock ej lösas utan en närmare utredning. I avvaktan härpå förordade departementschefen att Kungl. Maj:t tills vidare erhöles befogenhet att vid försäljning av fastigheter för bostadsbyggnadsändamål göra avsteg — där så med hänsyn till bostadsförsörjningspolitiken funnes påkallat och där garantier funnes för att det lägre försäljningspriset icke föranledde enskild spekulationsvinst — från den allmänna regeln att priserna skulle ur affärssynpunkt vara så fördelaktiga för staten som möjligt. — Dessa uttalanden lämnades av riksdagen utan erinran (r. skr. nr 151).

I sitt betänkande med förslag till vissa ändringar i expropriationslagstiftningen (SOU 1948: 4) föreslog markutredningen att — i avvaktan på att den förenämnda frågan om formerna för en samordning mellan statens prispolitik och den sociala bostadsbyggnadsverksamheten slutligt löstes — frågor om prissättning å till försäljning för tätbebyggelse ifrågasatt statlig och ekklesiastisk jord skulle underställas dåvarande statens byggnadslånebyrå.

I propositionen nr 241/1948 angående bemyndigande för Kungl. Maj:t

att under budgetåret 1948/49 försälja viss kronan tillhörig fast egendom anslöt sig dåvarande departementschefen i princip till detta förslag av markutredningen såvitt gällde statlig jord för tätbebyggelseändamål. Tillika föreslogs, att vederbörande myndighet skulle vara skyldig att, därest den icke kunde godtaga byggnadslånebyråns förslag, hänskjuta försäljningsärendet till Kungl. Maj:t för avgörande. Dessa uttalanden, som av riksdagen lämnades utan erinran (r. skr. nr 424), ha sedermera varit normgivande vid fastighetsförsäljningar under budgetåren 1948/49—1951/52.

Särskilda inom justitiedepartementet tillkallade sakkunniga ha sedermera avgivit förslag om inrättande av en central fastighetsvärderingsnämnd. Detta förslag har emellertid chefen för justitiedepartementet ej funnit anledning framlägga för riksdagens prövning.

I promemorian framhålles vidare, att skyldigheten för affärsverken att i varje försäljningsärende, som gäller mark för tätbebyggelseändamål, underställa prisfrågan bostadsstyrelsens prövning i varje särskilt fall givetvis innebär ett administrativt besvär för respektive myndigheter och en ökad tidsutdräkt vid fastighetsförsäljningarna. I de fall där försäljningarna kunna tillmätas någon betydelse för bostadspolitiken eller för statens markförsäljningspolitik i allmänhet torde dessa olägenheter självfallet få tagas. Däremot synes kunna övervägas, om vid försäljningar, där köpeskillingen stannar vid mindre belopp och fråga ofta är om smärre markremsor eller delar av tomter, ifrågasvarande underställningsförfarande fyller något egentligt syfte. Både med hänsyn till bostadsstyrelsen och affärsverken torde en lättnad i det administrativa besväret för dylika fall vara önskvärd.

I sådant syfte ifrågasattes i promemorian den förenklingen av handläggningen av ifrågasvarande ärenden, att försäljningar, där köpeskillingen understiger 2 000 eller eventuellt 3 000 kronor, ej skola behöva underställas bostadsstyrelsens prövning. Likaså torde ärenden angående försäljning av mark för andra ändamål än bostadsbyggande — i anslutning till den praxis som utbildat sig — ej heller behöva underställas styrelsens prövning.

Bostadsstyrelsen har den 10 mars 1952 avgivit infordrat utlåtande över förenämnda promemoria. I utlåtandet meddelas att styrelsen under år 1951, efter remiss från vederbörande förvaltande verk eller myndighet, yttrat sig över 113 statliga markförsäljningsärenden, varav 66 ärenden från domänstyrelsen, 39 från järnvägsstyrelsen och 8 från andra statliga myndigheter. Därvid har styrelsen i 29 fall, d. v. s. ca 25 procent av hela antalet ärenden, funnit sig böra påyrka en annan prissättning eller endast med tvekan eller under vissa förutsättningar kunnat tillstyrka de av vederbörande verk föreslagna försäljningsvillkoren. Detta förhållande torde enligt styrelsen bekräfta att det vid statliga markförsäljningar finns behov av att samordna värderingen med statens bostadspolitik.

Enligt styrelsens mening är det dock icke enbart själva prissättningen som bör beaktas vid denna samordning. Ur bostadspolitisk synpunkt är det även av vikt att vissa andra intressen tillgodoses. Som förutsättning för statliga lån till bostadsbyggandet gäller sålunda — förutom att tomtkostnaden skall vara skälig — vissa krav i avseende på fastighetens lokalisering och markens lämplighet ur bebyggelsesynpunkt (kreditvärde, vatten och avlopp

m. m.). Samordningen av statens markförsäljningar med den statliga bostadspolitiken bör anknyta jämväl till dessa frågor. Samordningen bör ej enbart avse mark för tätbebyggelseändamål, såsom angives i nuvarande försäljningsdirektiv, utan över huvud mark avsedd för bebyggelse — såväl glesbebyggelse som tätbebyggelse. Ett beaktande av dessa synpunkter torde icke innebära någon utvidgning av samordningsgrunderna utan endast en bekräftelse av hittills tillämpad praxis.

De statliga markförsäljningarna fördelas av bostadsstyrelsen på olika kategorier med hänsyn till markens användning. Sålunda förekomma försäljningar för bostadsändamål, såväl permanent bosättning som fritidsbebyggelse, för affärsändamål, industriändamål m. m. Från de under domänstyrelsens förvaltning hörande jordarna sker i viss utsträckning friköp av sådan mark som varit upplåten med nyttjanderätt. Järnvägsstyrelsens försäljningar avse i åtskilliga fall mark för gatuändamål och dylikt.

Det kan förefalla, fortsätter bostadsstyrelsen, som om samordningen borde kunna begränsas till att avse enbart mark för permanent bostadsbebyggelse. Häremot tala dock olika skäl. Värdet av mark kan icke alltid avgränsas efter användningssättet. Sålunda måste t. ex. värdet av gatumark oftast ställas i relation till värdet av intilliggande tomtmark och likaså värdet av industrimark i regel ses i förhållande till värdet av mark för annat ändamål. Vid flertalet värderingar är det därför önskvärt att ha överblick över prissättningen av mesta möjliga mark på orten. Vidare kan en liten försäljning ofta ha lika stor prejudicerande betydelse som en större. Allt detta medför att en avgränsning av samordningen med hänsyn uteslutande till försäljningsobjektets värde kan få icke önskvärda konsekvenser.

Då bostadsstyrelsen ändock tillstyrker en viss begränsning av affärsverkens skyldighet att underställa försäljningsärenden styrelsens prövning, så sker det med beaktande av önskvärheten att försäljningsförfarandet förenklas. Begränsningen av underställningsförfarandet torde kunna ske i huvudsak enligt de grunder som ifrågasättas i promemorian. Styrelsen förutsätter därvid, att vederbörande verk komma att handlägga försäljningsärendena med beaktande av att markpriserna icke få motverka eller försvåra den statliga bostadspolitiken. Styrelsen vill även framhålla att, även om ett regelmässigt underställningsförfarande icke äger rum, möjligheten givetvis kvarstår för vederbörande verk att under hand samråda med bostadsstyrelsen i försäljningsfrågor.

Avgränsningen av affärsverkens underställningsskyldighet i här berörda avseenden måste — i avvaktan på en omprövning i större sammanhang av hela frågeställningen — bli skönsmässig. Bostadsstyrelsen förordar, att försäljningsärenden där värdet understiger 3 000 kronor må handläggas utan styrelsens hörande. Såsom tidigare antytts, bör dock denna gränsdragning icke gälla reservationslöst. Eftersom bostadsstyrelsen i försäljningssammanhanget har att beakta även andra förutsättningar för statliga lån än prisfrågan, torde alla försäljningar som avse mark för permanent bostadsbebyggelse böra underställas styrelsens prövning. Detta synes erfor-

derligt om man vill förhindra den situation, att statlig mark som försäljes till enskilda sedermera icke kan statligt belånas, t. ex. på grund av för hög tomtkostnad.

Departementschefen.

Det av 1951 års riksdag lämnade medgivandet för Kungl. Maj:t att utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning m. m. av kronan eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom avsåg budgetåret 1951/52. Nytt bemyndigande, gällande för nästa budgetår, bör nu utverkas.

Såsom av det tidigare anförda framgår äger Kungl. Maj:t under innevarande budgetår utan riksdagens hörande i varje särskilt fall besluta om försäljning av kronan eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, såframt taxeringsvärdet på egendomen uppgår till högst 40 000 kronor, eller, där taxeringsvärde icke är åsatt, det vid särskild uppskattning utränta saluvärdet uppgår till högst nämnda belopp.

Vid den allmänna fastighetstaxering, som för närvarande pågår, torde taxeringsvärdena komma att höjas avsevärt. En oförändrad värdegräns av 40 000 kronor skulle följaktligen innebära en begränsning av försäljningsbemyndigandet och leda till att ett ökat antal försäljningsfrågor måste föreläggas riksdagen. För att bibehålla den nuvarande relationen mellan riksdagens och Kungl. Maj:ts befattning med försäljning av statlig mark och under antagande att den genomsnittliga höjningen av taxeringsvärdena för de fastigheter, varom här är fråga, kommer att uppgå till mellan 50 och 75 procent torde ifrågavarande gräns för Kungl. Maj:ts beslutanderätt böra sättas till högst 70 000 kronor. I anslutning härtill torde en i stort sett motsvarande förskjutning i omfattningen av Kungl. Maj:ts befogenhet att till underordnad myndighet delegera försäljningsrätten böra ske. Sålunda torde, där så befinnes lämpligt, åt central förvaltningsmyndighet kunna överlämnas beslutanderätten rörande försäljning av egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstiger 30 000 kronor, respektive åt länsstyrelse, såvitt angår allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstiger 15 000 kronor. Liksom tidigare bör bemyndigandet givetvis gälla jämväl beträffande byte samt upplåtelse under åborätt och tomträtt av fast egendom ävensom beträffande avstående utan ersättning av kronomark, som erfordras till järnväg eller allmän väg. Kungl. Maj:ts befogenhet att till central förvaltningsmyndighet överlämna beslutanderätten rörande dylikt avstående torde i avseende å obebyggt område bibehållas vid högst 5 hektars yta men beträffande värdet å området utvidgas till 3 000 kronor.

Det vid anmälan av fjolårets proposition i ämnet omförmälda förslaget om inrättande av en central fastighetsvärderingsnämnd är alltjämt föremål för Kungl. Maj:ts prövning. I avvaktan på en slutlig lösning av detta spörsmål torde bostadsstyrelsens funktion beträffande kronans markförsäljningar böra bibehållas. Skyldigheten att underställa ärendena bostadsstyrelsens prövning bör dock endast föreligga vid försäljning av mark för bebyggelse-

ändamål, där det gäller nybyggnad för permanent bosättning och där det föreslagna priset överstiger 3 000 kronor. Jag förutsätter emellertid att i de fall, där ifrågakvarande skyldighet ej föreligger, vederbörande myndighet ändock under hand samråder med bostadsstyrelsen i tveksamma försäljningsfrågor.

Då vidare varken frågan om formerna för en samordning mellan statens prispolitik vid fastighetsförsäljningar och den sociala bostadsbyggnadsverksamheten eller frågan om prissättningen vid försäljning av kyrklig jord är slutligt behandlad, torde nu gällande allmänna riktlinjer och villkor för försäljningsförfarandet med de jämkningar jag nyss förordat böra tillämpas jämväl under nästkommande budgetår.

Under återopande av det anförda får jag därför hemställa, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen att

a) medgiva, att Kungl. Maj:t må under budgetåret 1952/53 utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning av kronan eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, såframt taxeringsvärdet å egendomen uppgår till högst 70 000 kronor, eller, där taxeringsvärde icke är åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet uppgår till högst nämnda belopp, och i huvudsaklig överensstämmelse med av mig i det föregående angivna riktlinjer föreskriva de former och villkor, under vilka försäljningarna skola äga rum, med rätt för Kungl. Maj:t att, där så finnes lämpligt, åt central förvaltningsmyndighet överlämna beslutanderätten rörande försäljning av egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstiger 30 000 kronor, respektive åt länsstyrelse, såvitt angår allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, vars taxerings- eller uppskattningsvärde icke överstiger 15 000 kronor;

b) förklara, att vad sålunda medgivits rörande försäljning av kronan tillhörig fast egendom skall gälla jämväl beträffande byte samt upplåtelse under åborätt och tomträtt av sådan egendom, ävensom beträffande avstående utan ersättning av kronomark, som erfordras till järnväg eller allmän väg, därvid dock rätten att besluta om dylikt avstående må av Kungl. Maj:t överlämnas till central förvaltningsmyndighet endast i avseende å obebyggt område av högst 5 hektars yta eller 3 000 kronors värde;

c) uttala att, oavsett de sålunda lämnade medgivandena, i författning eller eljest i särskild ordning meddelade föreskrifter angående rätt för Kungl. Maj:t eller förvaltningsmyndighet att försälja, byta eller under åborätt eller tomtträtt upplåta kronan tillhörig fast egendom alltjämt skola gälla.

Kungl. Maj:ts proposition nr 157.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition, av den lydelse bilaga vid detta protokoll utvisar, skall avlåtas till riksdagen.

Ur protokollet:

Nils Fjellander.