

Nr 442

Av herr Hagberg m. fl., om utredning rörande en fond för tillgödoseende av kommunernas lånebehov vid förvärv av tomtmark för bostadsbebyggelse.

I samband med det industriella uppsvinget i städer och samhällen har kommunerna mött en mängd problem av ekonomisk natur. Näringslivets expansion och befolkningsökningen har ställt stora krav på de myndigheter som bär ansvaret för bostadsförsörjningen och utbyggnaden av skolor, kommunal service av skilda slag samt kommunala centrumanläggningar. Det säger sig självt att kommuner som tidigare haft ett krent skatteunderlag finansiellt sett inte är så starka att de ur egna fonder kan anskaffa de medel som behövs för investeringar av här nämnt slag.

I detta läge har lånebehovet blivit akut. Särskilt starkt har detta gjort sig gällande i kommuner där kommunalmännen önskat förvärva och behålla tomtmark för att sedan även ta ansvaret för själva bostadsproduktionen. Bakom denna strävan har funnits en insikt om att det ur samhällets egen synpunkt är angeläget, att tomträttsförfarande kommer till användning i största möjliga utsträckning. Den tomtvärdestegring som förekommer och som ökar snabbast i expanderande samhällen, bör kommunen inkassera.

För att tomträttsinstitutet skall kunna fungera krävs emellertid att kommunerna får möjlighet förvärva och sedermera behålla den exploaterbara tomtmarken.

Som bekant har kommunalmännens enligt vår mening riktiga föresatser tyvärr vid många tillfällen torpederats av dem som bestämmer om kreditpolitiken. När kommunerna ej av egen kraft eller genom statligt stöd kunnat lösa låneproblemen, har de valt att sälja marken till privata byggnadsföretagare — som bakom sig har starka bankintressen — och därefter avtalat om bostadsbygge i den privata byggnadsentreprenörens regi. För dem har krediten inte varit något problem. De privata bankintressen, som animerar »sina» entreprenörer till transaktioner av här skildrat slag, är emellertid icke villiga att tillhandahålla kommunerna lån, särskilt inte om avsikten är att tillämpa tomträttsförfarande.

Följden av att kommunerna överlåter till privata spekulationsbyggare att producera nya bostadsområden och kommunala centrumanläggningar blir bl. a. den, att privatintressena får tillfälle att skaffa sig höga vinster på en samhälleligt nödvändig produktion. Hyressättningen i dessa hus påverkas i för hyresgästerna oförmånlig riktning enär företag utan egna vinstintressen utestängs och markvärdestegringen hamnar i de privata markägarnas fickor.

Det är förståeligt om ansvarskännande kommunalmän reagerar mot dessa förhållanden.

Ett uttryck för kommunalmännens önskemål beträffande kreditförhållandena på bostadsbyggnadsmarknaden var en motion (nr 219 i II kammaren) som väcktes av herr Henningsson m. fl. vid 1961 års vårriksdag. Motionären föreslog skapandet av en fond för tillgodoseende av kommunernas lånebehov vid förvärv av mark för upplåtelse mot tomträtt. I motionen pekades även på bristerna i expropriationslagen, som i sin nuvarande utformning inte ger kommunerna möjlighet att driva en planmässig markpolitik, som ju är i hela samhällets intresse.

Önskemålet om inrättande av en marklånefond kvarstår enligt vår mening alltjämt.

Förslaget fick under fjolåret stöd av ledande kommunalmän i 13 av Stockholms stads grannkommuner, vilka uppvaltades av en deputation från Hyresgästföreningen i Stockholm. Nämnda kommuners mening sammanfattades sedermera i en skrivelse som Hyresgästföreningen vid en uppvaltning överlämnade till socialministern.

I föreningens skrivelse till socialministern påpekades att tyngdpunkten för bostadsbyggandet i Stor-Stockholmsområdet flyttats från huvudstadens domäner till grannkommunerna:

Förespråkarna för kommunerna har överlag sagt sig vilja bygga bostäder enligt allmänt vedertagna allmännyttiga principer. Detta önskemål kan självfallet icke uppfyllas om tomtmarken blir ett slags finansieringsmedel i kommuner med svagt skatteunderlag. Det är även uppenbart att risker för fördyrande spekulation uppstår om tomtmark, avsedd för bostadsbebyggelse, förvärvas av personer, vilka ställer det enskilda vinstintresset före samhällsnyttan.

I Hyresgästföreningens skrivelse till socialministern hette det vidare:

Jämsides med ett ännu mer utvecklat samarbete mellan Stockholms stad och grannkommunerna bör enligt vår mening nya finansieringsformer skapas på statligt initiativ. Samtidigt bör förbud utfärdas mot försäljning till privatpersoner av samhällsägda mark. Genom nya former av statliga lån borde kommunerna ges möjlighet att förvärva tomtmark, lämplig för bostadsbebyggelse.

Lånekrisen inom Stor-Stockholm är ännu inte övervunnen, vilket framgick av de synpunkter som representanter för 16 kommuner i nämnda område tisdagen den 16 januari 1962 lade fram för regeringen. Delegationen presenterade en sammanställning av lånebehovet i de 16 kommunerna, två kommunalförbund, Käppalaförbundet och Norra förorternas vattenverksförbund. Av de investeringar för 1962 på 220 miljoner kr. som de uppvaltade redovisade behöver man låna 123 miljoner.

Nödvändigheten av skärpta expropriationsbestämmelser och åtgärder för att lätta kommunernas finansieringsbekymmer framgår även av ett exempel från Stenungsund, där markvärdena stigit kraftigt i samband med den industriella utveckling, som är i gång i dessa trakter. Stenungsunds kommun förvärvade ett tomtområde för 1 200 000 kr. av en godsägare som för

blott fem år sen köpte det för 120 000 kr. De onormalt höga tomtpriserna i Stenungsund kommer att återspeglas i onormalt höga bostadskostnader i framtiden.

I statsverkspropositionen förutskickar socialministern att markvärderingsfrågorna skall ägnas ökad uppmärksamhet. Enligt vår mening har detta initiativ ett direkt samband med de här anförda synpunkterna på expropriationsmöjligheterna samt en lånepolitik som ger kommunerna möjlighet att klara finansieringen av bostadsproduktion och centrumanläggningar.

Med hänvisning till vad ovan sagts hemställes,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om skyndsamt utredning för skapandet av en fond som kan tillgodose kommunernas lånebehov då det gäller förvärv av tomtmark för bostadsbebyggelse.

Stockholm i januari 1962

H. Hagberg

Henning Nilsson

Gustav Johansson

Nr 443

Av herr **Magnusson** i Borås och herr **Regnéll**, om stärkande av den svenska industriens konkurrenskraft på utländska marknader.

(Lika lydande med motion nr 366 i Första kammaren)

Stockholm den 26 januari 1962

Tage Magnusson

i Borås

C. G. Regnéll