

## N:o 34.

Ank. till Riksd. Kansli den 19 Mars 1875, kl. 2 e. m.

*Utlåtande, i anledning af väckt förslag om aflåtande till Kongl. Maj:t af skrifvelse angående ändring i Kongl. kungörelserna den 17 Juli 1847 och den 7 Augusti 1863 rörande sättet för utarrendering af vissa kronans fastigheter.*

(I. A.)

Sedan Riksdagen i skrifvelse till Kongl. Maj:t den 22 Maj 1845 anhållit, att då erfarenheten skulle visat, det, i följd af medgifven obegränsad täflan vid utarrendering af kungsgårdar och andra kronolägenheter, anbudet uppdrifvits till ett i förhållande till egendomens värde alltför högt belopp, hvilket förhållande åter föranledt antingen arrendatorns oförinåga att fullgöra åtagna förbindeiser eller ock egendomens vanskötsel, derigenom den kommit att sedermera i försämradt skick till staten åter aflemnas, Kongl. Maj:t måtte meddela föreskrifter, hvarigenom berörda olägenheter skulle undanrödjas, blef i anledning häraf genom Kongl. kungörelsen den 17 Juli 1847 stadgad, bland annat, att vid fråga om utarrendering af sådana egendommar Kongl. Maj:ts Befallningshafvande skulle, efter vederbörande kronobetjentes hörande, utsätta ett minimum hvarunder och ett maximum hvaröfver det årliga arrendet ej finge gå, hvilka belopp skulle af Kongl. Kammarkollegium pröfvas och fastställas;

att derest lägenhetens förre innehafvare densamma, efter Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes bedömande, väl brukat, arrendet skulle till honom eller,

derest han affidit, till hans hustru och barn hembjudas mot nämnda maximum och öfriga vilkor, enligt författningarne, samt

att, derest ej inom viss af Kammar-kollegium bestämd tid berörda optionsrätt begagnades, lägenheten skulle å auktion utbjudas, dervid, om flera anbud till maximibeloppet afgåfvos, den skulle erhålla arrendet, som bjöde högsta städja, att vid tillträddandet erläggas, men om något anbud till minimum ej skedde, lägenheten skulle genom ny auktion utan förbehåll af sådant minimum utbjudas.

Då emellertid de sålunda gifna föreskrifter i afseende å sättet för bestämmande af arrendebeloppens maximum och minimum ej visade sig tillfredsställande, begärde Riksdagen i skrifvelse den 5 Oktober 1860 framläggande af Kongl. förslag till till förändrad lagstiftning i ämnet. Detta förslag inkom till Riksdagen 1862—1863, blef af Riksdagen för dess del i nu ifrågavarande delar antaget och föranledde Kongl. kungörelsen den 7 Augusti 1863, hvarigenom föreskrefs:

att maximi- och minimibeloppen för arrendet skulle utsättas med hänseende dels till lägenhetens beskaffenhet, utränt genom tillgängliga kartor och egobeskrifningar m. m., dels till beloppet af de för andra egendomar i orten utgående arrenden, hvilka med arrendatorns utkomst och egendomens behöriga skötsel anses förenliga; och att förslag till sådant maximum och minimum skulle vid sammanträde på stället uppgöras af kronofogden i orten med biträde af landtmätare samt, efter egendomens större eller mindre betydighet, en eller två i landtbruk kunnige och för oveld kände ojäfvige män, dem Kongl. Maj:ts Befallningshafvande skulle utse, hvarefter det vid förrättningen af kronofogden förda protokoll skulle genom Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes försorg, af dess utlåtande beledsagadt, insändas till Kammar-kollegium, som skulle hafva att fastställa arrendets maximi- och minimibelopp.

Uti en inom Andra Kamnaren väckt, till Stats-Utskottet hänvisad motion (N:o 157) har Herr Liss Olof Larsson föreslagit, att Riksdagen ville för sin del besluta och hos Kongl. Maj:t anhålla om sådan ändring i ofvannämnda Kongl. kungörelser, att all optionsrätt till sådana kronans egendomar, som i samma kungörelser omförmälas, må, så snart sådant lagligen kan ske, upphöra, och att all utarrendering af sådana egendomar skall ske å öppen auktion till den mestbjudande, äfvensom att ett minimum, hvarunder arrendesumman icke får gå, må med ledning af egendomens taxeringsvärde på lämpligt sätt bestämmas.

Till stöd för dessa förslag har motionären andragit:

att staten till följd af berörda stadganden ej komme i åtnjutande af all den inkomst, som kunde och borde af dessa egendomar erhållas, ett för-

hållande, som vore bevisadt deraf, att ej sällan för öfverlåtelse till annan arrendator af arrenderätten erläggas betydliga belopp;

att nu gällande bestämmelser om städja till obegränsadt belopp motverka det med föreskriften om ett visst maximibelopp åsyftade ändamål;

att optionsrätten, vid jmförelse mellan egendomar, som utarrenderats med och dem som utarrenderats utan sådan rätt, synes vara helt och hållet öfverflödig samt kunna ersättas genom syner och besigtningar, om dessa med behörig uppmärksamhet förrättas;

att ett borttagande af optionsrätten skulle stå i öfverensstämmelse med sistlidne Riksdags beslut rörande sättet för utarrendering af indragna landtstatsboställen;

att, då erfarenheten gifvit vid handen, det städjan till och med kunnat uppgå till samma belopp, som arrendet för hela legotiden, sådant torde utmärka, det maximibeloppen ej med tillbörlig noggrannhet kunnat, på sätt nu sker, fastställas;

att af förslagens antagande förenkling i göromålen för de embetsverk och myndigheter, som med dessa frågor hafva att taga befattning, skulle blifva en följd, samt, hvad sättet för bestämmande af minimibeloppet anginge, detta blefve enklare än nu är förhållandet, om motionärens förslag antoges.

Om ock särskilda förhållanden år 1845 gjort de då begärda och sedermera utfärdade föreskrifter i ämnet nödvändiga, hafva dessa förhållanden dock på senare tider helt och hållet omgestaltat sig. Dels förefinnes numera, vid den utveckling landtbruket och dess binäringar vunnit, större möjlighet för en hvar, som egnat sig åt dessa näringar, att med någorlunda visshet beräkna en egendoms afkastning samt med ledning deraf bestämma sitt anbud, dels har äfven den åsigt om nyttan af ett slags statens förmynderskap för den enskilde, hvarpå 1847 års föreskrifter synas vara till en stor del byggda, fått vika för andra och friare meningar vid bedömande af frågan, huruvidt staten kan eller bör i den enskildes hushållning ingripa. Läger man härtill, att, sedan Riksdagen nu för sin del antagit Kongl. Maj:ts förslag angående reglering af armébefällets löner, ett betydligt antal egendomar, de der hittills varit till boställen upplåtna, blifva till statsverket indragna och komma att för dess räkning utarrenderas, så torde ej bestridas, det tiden för införande af en friare lagstiftning i detta hänseende nu kan anses vara inne.

Hvad då först den så kallade optionsrätten beträffar, äro utan tvifvel med densamma, såsom den hos oss tillämpas, stora olägenheter förenade. En slik rätt för afträdare att öfvertaga en egendom till lägre arrende, än en annan möjligen skulle vilja och kunna bjuda, låter sig ej förena med statens fördel, som bjuder att af egendomen draga högsta möjliga säkra inkomst. Utskottet har också trott, det ett förslag till borttagande af alla

bestämmelser rörande denna optionsrätt, der sådant lagligen kan ega rum, numera ej skall möta motstånd. Visserligen skulle kunna ifrågasättas, huruvida ej, derest förre innehafvaren ville betala det högsta belopp, som å auktion bjudes, han då borde vid arrendet bibehållas; men i så fall vill det synas Utskottet, som skulle ett stadgande i berörda riktning vara föga behöfligt, enär den enklaste billighet torde fordra, att en innehafvare, som väl häfdat ett hemman, och som vid auktion samtidigt med en annan afgåfve högsta anbud, ej under i öfrigt lika förhållanden blifver från egendomen trängd. Detta så vidt han vid sjelfva auktionen gör sitt anbud. En åt honom inrymd rätt, att derefter bestämma sig, skulle deremot, efter Utskottets förmenande, möjligen på öfriga spekulanters bud menligt inverka.

De skäl, som nu blifvit mot bibehållande af optionsrätten anförda, kunna äfven till en god del tillämpas vid fråga om afskaffande af föreskrifterna rörande bestämmande af ett maximipris för hvarje arrende. Då man af de myndigheter, som pröfva och fastställa detta maximipris, hvarken kan eller bör fordra någon särdeles förfarenhet i landtbruk, säger sig sjelf, att det sålunda bestämda belopp ej med visshet kan antagas uttrycka det verkliga värdet å ett arrende. Säkraste och tillika enklaste sättet för utrönande af detta värde synes Utskottet vara genom offentliga bud och öfverbud. Varran kommer derigenom å ena sidan att gälla allt hvad den kan, utan att man å andra sidan numera torde med anledning af ofvan omförmälda förändrade förhållanden behöfva frukta för öfverspekulation. Utskottet tvekar derföre ej att tillstyrka upphäfvande af alla bestämmelser rörande maximiarrende, likasom rörande städja (hvilket föräldrade sätt för erläggande af jordlega dessutom medför den olägenhet, att det ofta i betydlig grad minskar landboens förmåga att väl sköta den öfvertagna egendomen, och deras ersättande medelst föreskrift om utarrendering endast och allenast genom offentlig auktion.

I likhet med motionären har Utskottet ansett bestämmelsen rörande ett visst belopp, hvarunder en fastighet, åtminstone vid första auktionen, ej bör utlemnas vara tjenlig och böra kvarstå. Deremot har det sätt, hvarpå minimiarrendet, som skulle motsvara detta belopp, nu bestänmes, syntts Utskottet vara alltför vidlyftigt och tarfva en förenklig. Motionären har i sådant hänseende föreslagit, att beloppet skulle fastställas med ledning af egendomens taxeringsvärde, och churu mot detta förslag kan anmärkas, att vid beräkande af sagda värde ofta kunnat komma i betraktande omständigheter, som deremot ej böra vid bestämmande af ett minimiarrende afses, såsom t. ex. å egendomen befintlig skog och dylikt, har dock Utskottet ansett förslaget kunna utan våda antagas, så vidt man bestämmer ett visst förhållande mellan arrendet och taxeringsvärdet.

Utskottet vill dock ej bestrida, att i ett eller annat särskildt fall om

ständigheterna kunna påfordra en annan grund för beräkning af arrendets värde. Sådana fall torde dock antagligen endast undantagsvis förekomma, och vill det i afseende å dem synas Utskottet, som skulle man utan olägenhet kunna till de myndigheter, hvilka Kongl. Maj:t täcktes sådant uppdraga, öfverlemnna att för hvarje gång bestämma lämpligaste sättet för fastställelse af ifrågavarande belopp.

Slutligen vil! Utskottet hafva anmärkt, att genom införande af nu föreslagna stadganden naturligen ej någon rubbning kan ske i de särskilda rättigheter, som på grund af för närvarande gällande aftal mellan kronan och dess arrendatorer, kunna vara desse senare tillförsäkrade.

Med stöd af hvad ofvan är anfördt hemställer Utskottet,

att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kongl. Maj:t anhålla om meddelande af sådana förändrade föreskrifter rörande sättet för utarrendering af kronans egendomar, att

- 1:o) all optionsrätt till dessa egendomar må, så snart sådant lagligen ske kan, upphöra;
- 2:o) all sådan utarrendering bör försiggå å öppen auktion till den mestbjudande; och
- 3:o) det belopp, hvarunder egendom ej må å första auktion utlemnas, varder antingen med ledning af egendomens taxeringsvärde eller på annat lämpligt sätt bestämdt.

Stockholm den 19 Mars 1875.

På Stats-Utskottets vägnar:

**ARVID FR:SON POSSE.**