

Nr 97.

Av herrar **Nilsson** i Tånga och **Thorsson**, om skrivelse till *Kungl. Maj:t* angående undersökning rörande lämpligheten av det nuvarande sättet för utarrendering av kronans jordegendomar m. m.

Kronans jordbruksdomäner representera ett synnerligen stort värde, taxeringsvärdet utgjorde 1911 59,666,600. Många av dessa kronoegendomar torde för jordbruksändamål icke ha så stort värde men största delen får anses som synnerligen värdefulla och ägnade att kunna bereda statsverket avsevärda inkomster. Ser man emellertid på det ekonomiska resultatet för kronans vidkommande av dessa utarrenderade jordegendomar är valutans synnerligen klen. Statens domäner gävo 1911 icke ens 3 procent på taxeringsvärdet.

Att fel i ena eller andra avseendet i förvaltningen av dessa kronans domäner föreligger torde vara uppenbart, ty åtminstone i allra sydligaste delarna av vårt land finnas kronans tillhöriga jordegendomar av så pass värdefull beskaffenhet att de påtagligen borde ge statsverket en ansevärt högre nettobehållning än vad fallet nu är. Hur det ställer sig med denna nettobehållning i de särskilda fallen kan ju icke avgöras då inkomster och utgifter icke bokföras för varje särskild domän. För att få klarhet däri anhöll ju emellertid i skrivelse till regeringen 1912 års riksdag om vidtagande av åtgärder i syfte att bokföringen ordnas så att därigenom kan vinnas överskådlighet och tillförlitligare kännedom om det ekonomiska utbytet från dessa jordegendomar.

Andra och mera vitt omfattande åtgärder böra dock vidtagas. Sålunda torde behöva tagas under sorgfällig prövning huruvida det nuvarande sättet för utarrendering lämnar nödig garanti för att arrendevärdet blir sådant att det tillfredsställer rimliga anspråk från statens sida och i öv-

rigt motsvarar orts- och tidsförhållandena, huruvida optionsrätten i dess nuvarande form möjligen föranleder till missbruk med ty åtföljande förlust för kronan. Vidare borde utrönas huruvida icke statens nybyggnadsskyldighet, över vilken enligt vårt förmenande icke övas tillräcklig kontroll från statsmaktens sida, kunde begränsas. Genom bättre anordningar i förenämnda hänseende kan med största grad av sannolikhet antagas det kronan kunde beredas avsevärt högre inkomster från sina jordegendomar.

Vid ny utarrendering av en kronans jordbruksdomän tillgår vanligen så, att domänintendenten med biträde av särskilda personer viss tid före arrendetidens utgång företager arrendeuppskattning. Vilka grunder man följer vid denna arrendeuppskattning är svårt att avgöra. Granskar man den förteckning över statens utarrenderade jordegendomar som årligen tillställs riksdagen, och vilken redogörelse även angiver tiden för utarrendering, arrendebeloppen o. s. v. för respektive egendomar blir man något tveksam om vilka grunder som följts vid arrendeuppskattningen, då arrendebeloppen med hänsyn till jordens beskaffenhet, dess läge i kommunikationsavseende och allmänna arrendepriserna i orten äro över hövan låga. Vi kunde till belysande av detta, i denna förteckning peka ut en hel del kronoegendomar av Skånes bästa jord, i vete- och betodlingsdistrikt, där arrendevärdet satts så lågt som till 15—20 i enstaka fall 25 kronor och något däröver pr tunnland, d. v. s. med hänsyn till arrendepriserna i orten bortåt halva arrendevärdet. Sålunda finnes i Malmöhus län en kronans egendom på mellan 2—300 tunnlands areal utarrenderad till 15 kronor pr tunnland där innehavaren varit erbjuden 30,000 kronor i avträde som dock icke ansågs tillräckligt. För en annan egendom om cirka 150 tunnlands areal har innehavaren för 10 år sedan betalat 25,000 kronor i avträde, en annan åter om 90 tunnlands areal och arrendebeloppet cirka 18 kronor pr tunnland har under senaste åren skiftat innehavare tvänne gånger och sammanlagt i avträde erlagts 24,000 kronor, en fjärde åter om 70 tunnlands areal och arrendeavgifter 18 kronor pr tunnland, för denna har under 23 år i avträde erlagts 23,000 kronor, detta endast som en liten axplockning i högen. Exempler kunde mångfaldigas. Det hör också till ordningen eller riktigare oordningen för dagen att i tidningar se tillkännagivande, som följande, klippt ur en tidning för innevarande år: *Kronoegendomar*, 260 tunnland, *ståtliga åbyggnader* 1,700 kronor årligt arrende, jämte avträdesskilling, 17 år kvar. Dito 267 tunnland, varav 200 tunnland odlad, årligt arrende 1,200 kronor under 19 år jämte avträdesskilling. Till sådant behöves knappast några kommentarier. Kronan

utarrenderar sin jord till ett frappant lågt pris, bygger ståtliga åbygg-
nader åt innehavaren, varför skulle icke denna begagna sig av tillfället
att skaffa sig förmögenhet — på statens bekostnad. Och några svårig-
heter att få överlåtelse möta sällan. Dessa kronans arrendeegendommar äro också,
trots de höga avträdesbeloppen, synnerligen eftersökta. Det är lätt att
räkna ut avträdesbeloppet pr tunnland, vilket belopp, i de flesta fall, plus
arrendeavgiften utgör egendomens reala arrendevärde. Det förefaller som
om detta kommersande med kronans egendommar samt de höga avträdesbeloppen,
som tvivelsutan icke kunna vara för vederbörande domänintendenter obe-
kanta, borde ha påkallat uppmärksamheten. Att man vid arrendeupp-
skattningen icke tager tillräcklig hänsyn till orts- och tidsförhållandena
med avseende på jordens arrendevärde är uppenbart.

Till detta kommer nu, under vissa förutsättningar, angivna i kungl.
kungörelsen den 31 december 1909 angående förändrade grunder för för-
förvaltningen av kronans jordbruksdomäner, innehavarens optionsrätt, som
utesluter offentlig tävlan om den egendom, som skall för nytt arrende
upplåtas, innehavaren har förmånsrätt till det föreslagna arrendepri-
set. I nittionio fall av hundra torde han, eller om han med döden avgått, hans
därtill berättigade arvingar begagna sig av denna förmånsrätt, även om
han eller de icke ha för avsikt att bruka egendomen, ty vid lägligt till-
fälle kan det beredas en större vinst vid överlåtelse. Och ofta är det
äldre personer, änka eller änkling i ekonomiskt god ställning, men oför-
mögen att själv bruka egendomen, som i spekulationssyfte på sig förnyar
arrendet. Det torde ifrågasättas om icke denna optionsrätt borde inskrän-
kas till att gälla förmånsrätt till vid offentlig auktion avgivna högsta
anbudet.

Vad kronans nybyggnadsskyldighet angår är denna i närmaste över-
ensstämmelse med lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Men även
här borde övervägas om icke ändrade bestämmelser äro nödiga. Staten
uppför vid större egendommar alldeles för dyra husbyggnader och domän-
styrelsens kontroll i detta avseende torde vara inskränkt till det reut tek-
niska. En praktisk lantman är alltid försiktig ifråga om nedläggande av
kapital i åbygggnader och iakttagar i regel därvid den största sparsamhet.
Vid statens jordbruksdomäner tillgår det så att samtidigt med arrendeupp-
skattning tredje året före arrendetidens utgång uppgöres förslag till ny-
byggnad under de första fem arrendeåren, under de sista femton åren
beredes arrendatorn ersättning genom arrendeavdrag.

Dessa byggnadsförslag uppgöras ofta i en hast utan att vara så väl

övertänkta eller motiverade. Exempel finnas på att en arrendator mot vad han för egendomens skötsel ansett nödigt påtvingats nybyggnad. Ofta överlåtes egendomen och den nye innehavaren finner sig ofördelaktigt bunden, då han icke deltagit i vare sig plan- eller kostnadsberäkning, där han icke rent av anser nybyggnad onödig. Det synes som om äldre bestämmelser om avsättande av viss årlig procent av arrendebeloppet att i mån av behov användas för nybyggnad vore vida bättre avpassade efter förhållandena vid ett lantbruk, där arrendatorn först efter moget beprövande och förefintliga behov fick framställa nybyggnadsförslag. En liknande anordning med skyldighet för arrendatorn att tillskjuta visst belopp årligen torde kunna bereda kronan avsevärda lättnader.

Då vi härmed draga denna fråga under Riksdagens prövning ha vi ingalunda därmed avsett att försvåra utkomstmöjligheterna för kronans arrendatorer, d. v. s. dem som övertagit en kronans egendom för att bruka densamma i och för sin utkomst. Men det ligger i sakens natur att där detta icke är fallet, utan motivet den rena spekulationen att genom ett högt avträdesbelopp skaffa sig en i de flesta fall fullkomligt oförtjänt vinst, Riksdagen i görligaste mån bör förekomma detta. Kronans egendommar böra minst av allt vara föremål för spekulation.

På grund av vad sålunda blivit anfört anhålla vi vördsamt,

att Riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om undersökning *dels* huruvida det nuvarande sättet för utarrendering av kronans jordegendommar innebär tillräcklig garanti för statsintressets tillgodoseende, *dels ock* huruvida den kronan åliggande byggnadsskyldigheten och kronoarrendator tillerkända optionsrätten kunna vara i behov av en revision.

Stockholm den 21 januari 1913.

Olof Nilsson.

F. W. Thorsson.
