

Under hänvisning till det anförda hemställes,

att riksdagen vid sin behandling av Kungl. Maj:ts proposition nr 144 i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte uttala sig för att inga hinder skapas för kommunerna att fritt välja mellan upplåtelse med tomträtt och försäljning av mark, även om marken inköpts för medel erhållna genom statliga tomt-rättslån.

Stockholm den 2 november 1965

Rune Gustavsson

i Alvesta

Gunnar Larsson

i Luttra

Karl Gust. H. Boo

Nr 921

Av herr **Mundebo m. fl.**, i *anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 144, angående tomträttslån till kommuner.*

(Lika lydande med motion nr 776 i Första kammaren)

I Kungl. Maj:ts proposition nr 144 föreslås riktlinjer för statliga lån till kommuner som upplåtit mark med tomträtt. Tomträttslånen föreslås bli knutna till den statliga bostadslånegivningen och därmed handhas av länsbostadsnämnderna. Enligt förslaget skall lånen löpa med ränta motsvarande normalräntan för lån från statens utlåningsfonder samt efter 10 års amorteringsfrihet återbetalas på 30 år. Bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 1966 och tillämpas även i fråga om tomträttsmark som under år 1965 varit föremål för slutligt beslut om statligt bostadslån. Lånebehovet beräknas till drygt 40 milj. kr. under det första året.

Tomträttslånen uppges ha till syfte att stimulera till ökad användning av tomträttsinstitutet. Det framgår emellertid såväl i propositionstexten som i de föreslagna grunderna för låneberäkningen att avsikten därmed inte är att ge institutet särskilda kreditföreträden framför äganderättsfallet. Principen har i stället varit att söka åstadkomma likställighet mellan tomträttsmark och äganderättsmark beträffande kreditmöjligheterna. Enligt gällande bestämmelser i den statliga bostadslånegivningen reduceras nämligen låneunderlaget med tomtvärdet om det är fråga om tomträttsmark. Genom de nu föreslagna tomträttslånen elimineras denna avvikelse i lånehänseende och en huvudsaklig paritet ernås.

Departementschefen framhåller som sin mening att tomträtten har ett betydande värde som hjälpmedel i samhällsbyggandet. Otivelaktigt har tomt-

rätten enligt vår mening ett värde ur samhällsbyggnadssynpunkt. Visserligen saknas ännu så länge nämnvärda erfarenheter från sanering på tomt-rättsmark, men det förefaller sannolikt att tomträtten kan komma att underlätta framtida omregleringar, t. ex. trafiktekniska omläggningar och andra ändringar i markanvändningen. Till detta kommer att tomträttsinstitutet kan ge kommunerna möjlighet att tillgodogöra sig viss del av markens värdestegring.

Men tomträtten är enligt vår mening ändå inte något universalmedel i markpolitiken. Tillämpningen av tomträtt innebär inte att markvärdestegringen dämpas eller förhindras. Dessutom är användandet av institutet förenat med icke oväsentliga svårigheter. Sålunda uppkommer problem i samband med framtida sanering om tidpunkten för omregleringen helt eller delvis inte sammanfaller med utgången av uppsägningsperioderna för aktuell tomt-rättsmark. I likhet med motsvarande fall med äganderättsmark kan expropriation då bli nödvändig. Härtill kommer ytterligare den komplikationen att zon- och tomtexpropriationsreglerna i byggnadslagen för närvarande inte anses vara tillämpliga på tomträttsmark. Detta synes dock vara ett förbiseende i lagstiftningen och torde komma att behandlas av pågående expropriationsutredning.

Ett sannolikt ofta svårlöst värderingsproblem i samband med uppsägning eller expropriation av tomträtt uppstår då ersättningen för tomträttshavarens byggnader skall bestämmas. Löseskillingen skall motsvara byggnadernas värde under antagande av att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade bestämmelser angående fastighetens användning alltjämt skall bestå. När byggnadsvärdets andel av det totala fastighetsvärdet skall bestämmas uppkommer svårigheterna. Markpolitiska utredningen anser att en förkortning av avgäldsregleringarna bör övervägas. Önskvärt vore om avgäldsperiodernas längd kunde minskas till 10 år. Tioåriga avgäldsperioder skulle bl. a. innebära en bättre anpassning till föreliggande förslag till tomt-rättslån.

Även om tomträtten sålunda är förenad med vissa tekniska och värderingsmässiga svårigheter — och därför inte bör betraktas som någon markpolitisk patentmedicin — torde den dock i många kommuner komma att fylla en viktig uppgift vid framtida plangenomförande.

Om planlagd mark skall upplåtas med tomträtt eller överlåtas med äganderätt är en lämplighets- och avvägningsfråga. Många skäl talar f. n. för att kommunerna vid egnahemsbebyggelse skall kunna upplåta vissa planlagda områden med tomträtt och andra med äganderätt. För att kommunerna skall ha en reell valfrihet i detta avseende bör likställighet mellan tomträttsmark och äganderättsmark skapas i belåningshänseende. De föreslagna tomt-rättslånen innebär i huvudsak en sådan likställighet. Vi vill därför tillstyrka föreliggande förslag till tomt-rättslån. Med hänsyn till enkelheten i beräknings- och administrationshänseende synes tomt-rättslånen böra anknytas till den statliga bostadslånegivningen och handhas av länsbostadsnämnderna.

I detta sammanhang vill motionärerna erinra om kommunernas finansiella svårigheter att i god tid förvärva mark. Enligt markpolitiska utredningen är finansieringssvårigheterna det största hindret för en aktiv kommunal markpolitik. Bristande ekonomiska resurser torde vara den främsta orsaken till den av utredningen påvisade dåliga kommunala markberedskapen. Kommunerna förfogar genomsnittligt över mark endast för högst 3—4 års byggande, vilket är en otillfredsställande markberedskap med hänsyn till den tid för detaljplanering, fastighetsbildning, projektering och andra förberedelseåtgärder som erfordras före byggandets igångsättning. Även om frågan om finansiellt stöd för kommunala markförvärv har samband med vissa andra markpolitiska frågor, är det klarlagt och obestridligt att ett stort lånebehov i detta avseende föreligger hos kommunerna. Statliga markförvärvslån bör kunna tillskapas utan att de markpolitiska frågor som nu utreds behöver nämnvärt kompliceras. Vi vill framhålla vikten av att förslag om markförvärvslån till kommunerna snarast möjligt förelägges riksdagen.

Med stöd av ovanstående hemställer vi,

att riksdagen med bifall i övrigt till Kungl. Maj:ts proposition nr 144 måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t

1. såsom riksdagens mening giva till känna vad i motionen anförts angående tomträttsinstitutets användning i markpolitiken, samt

2. begära att förslag om markförvärvslån till kommunerna snarast möjligt förelägges riksdagen.

Stockholm den 2 november 1965

Ingemar Mundebo

Sigvard Rimås

Erik Tobé

Olle Westberg

Nr 922

Av herr Oskarson m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 144, angående tomträttslån till kommuner.

(Lika lydande med motion nr 775 i Första kammaren)

Stockholm den 2 november 1965

Gunnar Oskarson

Blenda Ljungberg

Bengt Bengtson

i Solna