



Vissa fastighetsrättsliga frågor

Sammanfattning

I detta betänkande behandlar bostadsutskottet under den allmänna motionstiden 2000 väckta motioner gällande bl.a. fastighetsförvärv, expropriation, kommunala förköp och tomträtt.

Utskottet avstyrker samtliga motionsyrkanden.

Till betänkandet har fogats nio reservationer.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Innehållsförteckning	2
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Utskottets överväganden	5
Fastighetsförvärv	5
Jordförvärvslagen	5
Avskaffande av lagen om förvärv av hyresfastighet m.m.....	7
Förvärv av permanentbostäder för fritidsändamål	7
Fastighetsbildning.....	9
Ortnamnsskydd i fastighetsbildningslagen	9
Tomträtt	11
Avskaffande av tomträttsinstitutet	11
Kommunala förköp.....	12
Avskaffande av den kommunala förköpsrätten	12
Expropriation.....	12
Expropriationsändamålen m.m.	12
Expropriationsersättningen	14
Övrig fråga	15
Förvärven av fjällböndernas fastigheter.....	15
Reservationer.....	17
1. Jordförvärvslagen (punkt 1) (kd, c, mp)	17
2. Avskaffande av lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. (punkt 2) (m)	18
3. Ortnamnsskydd i fastighetsbildningslagen (punkt 4) (c)	18
4. Avskaffande av tomträttsinstitutet (punkt 5) (m, c).....	19
5. Avskaffande av den kommunala förköpsrätten (punkt 6) (m).....	21
6. Expropriationsändamålen m.m. (punkt 7) (m).....	21
7. Expropriationsersättningen (punkt 8) (m, c).....	22
8. Expropriationsersättningen (punkt 8) (kd).....	23
9. Förvärven av fjällböndernas fastigheter (punkt 9) (kd)	24
Förteckning över behandlade förslag.....	26
Motioner från allmänna motionstiden.....	26

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Med hänvisning till de motiveringar som framförs under Utskottets överväganden föreslår utskottet att riksdagen fattar följande beslut:

1. Jordförvärvslagen

Riksdagen avslår motionerna 2000/01:N326 yrkande 1 och 2000/01:N383 yrkande 23.

Reservation 1 (kd, c, mp)

2. Avskaffande av lagen om förvärv av hyresfastighet m.m.

Riksdagen avslår motion 2000/01:Bo514 yrkande 8.

Reservation 2 (m)

3. Förvärv av permanentbostäder för fritidsändamål

Riksdagen avslår motion 2000/01:Bo410.

4. Ortnamnsskydd i fastighetsbildningslagen

Riksdagen avslår motion 2000/01:Bo401.

Reservation 3 (c)

5. Avskaffande av tomträttsinstitutet

Riksdagen avslår motion 2000/01:Bo514 yrkande 5.

Reservation 4 (m, c)

6. Avskaffande av den kommunala förköpsrätten

Riksdagen avslår motionerna 2000/01:Bo414 yrkande 16 och 2000/01:Bo514 yrkande 9.

Reservation 5 (m)

7. Expropriationsändamålen m.m.

Riksdagen avslår motionerna 2000/01:Bo403 i denna del och 2000/01:Bo514 yrkande 2 i denna del.

Reservation 6 (m)

8. Expropriationsersättningen

Riksdagen avslår motionerna 2000/01:Bo403 i denna del, 2000/01:Bo408, 2000/01:Bo412 samt 2000/01:Bo514 yrkandena 2 i denna del och 3.

Reservation 7 (m, c)

Reservation 8 (kd)

9. Förvärven av fjällböndernas fastigheter

Riksdagen avslår motion 2000/01:Bo406.

Reservation 9 (kd)

Stockholm den 14 december 2000

På bostadsutskottets vägnar

Knut Billing

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Bengt-Ola Rytting (s), Lilian Virgin (s), Owe Hellberg (v), Ulla-Britt Hagström (kd), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Siw Wittgren-Ahl (s), Sten Lundström (v), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Rigmor Stenmark (c), Carina Adolfsson Elgestam (s), Leif Jakobsson (s) och Lennart Degerliden (fp).

Utskottets överväganden

Fastighetsförvärv

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om

- att jordförvärvslagen skall skärpas, *jämför reservation 1 (kd, c, mp)*,
- att lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. skall avskaffas, *jämför reservation 2 (m)*,
- förvärv av permanentus för fritidsändamål.

Jordförvärvslagen

Jordförvärvslagen (1979:230) syfte var tidigare att medverka till att jordbruket rationaliserades och effektiviserades. Fram till halvårsskiftet 1991 gällde som huvudregel att lantbruksegendom inte kunde förvärvas utan tillstånd. Förvärvsprövningen slopades därefter i stor utsträckning, men en förvärvsreglering ansågs emellertid inte helt kunna avvaras. De nu gällande reglerna innebär en långtgående avreglering och upp bärs huvudsakligen av regionalpolitiska motiv. Lagen ansågs ha varit effektiv när det gäller juridiska personers förvärv, förvärv i glesbygd och förvärv i särskilt ägosplittrade områden. I dessa fall behölls en reglering. Kortfattat kan denna reglering beskrivas i följande ordalag.

Fysiska personers förvärv prövas endast inom glesbygd eller omarronderingsområde.

Inom glesbygd krävs förvärvstillstånd såvida inte förvärvaren varit bosatt i glesbygd inom den aktuella kommunen minst ett halvår innan förvärvet eller åtagit sig att bo på den förvärvade egendomen. I sådana fall skall i stället en anmälan om förvärvet göras. Tillstånd får vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.

Inom omarronderingsområde krävs alltid tillstånd. Tillstånd får vägras om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra en rationalisering av ägostrukturen.

För juridiska personers förvärv krävs alltid tillstånd. Enligt 5 § jordförvärvslagen får juridisk person lämnas förvärvstillstånd endast om kompensationsmark avstås, om förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig, om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk och skogsbruk, eller om annat särskilt skäl föreligger. Enligt samma paragrafs andra stycke kan tillstånd lämnas även om de nu nämnda förutsättningarna inte är uppfyllda. Avser ett förvärv huvudsakligen skogsmark och bedriver förvärvaren skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får tillstånd lämnas under förutsättning att egendomen

inte bör ägas eller brukas av någon annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.

Staten har möjligheter att lösa in egendom om förvärvaren inte uppfyller ett åtagande att bosätta sig på fastigheten. Staten är i vissa fall skyldig att lösa in fastighet för vilken förvärvstillstånd vägrats.

Jordbruksverket har genomfört en utvärdering av jordförvärvslagstiftningen (rapport 1995:3). Verket anser att de ändrade förutsättningarna för jordbruket i sig inte bör föranleda några omfattande ändringar av jordförvärvslagen. Lagen hävdar fortfarande angelägna samhällsintressen. Verket anser dock att lagens effekter för sysselsättning och bosättning varit små i förhållande till de resurser som lagtillämpningen krävt. Jordbruksverkets slutsats är att lagen bör förändras. Det anses inte självklart att den bör innehålla regionalpolitiskt betingade bestämmelser, men om lagen skall ha ett sådant syfte är det enligt verket nödvändigt att skärpa bestämmelserna. Verket berör också vissa andra frågeställningar. Bl.a. anses att reglerna om juridiska personers förvärv i huvudsak bör kvarstå oförändrade. I anledning av den gjorda utvärderingen gav regeringen den 25 januari 1996 verket ett uppdrag att komplettera och precisera sina slutsatser. I uppdraget ingick bl.a. att verket närmare skall belysa i vad mån och på vilket sätt jordförvärvslagen kan skärpas för att motverka att lagens regler om bosättning kringgås. Jordbruksverket har i maj 1996 avlämnat en kompletterande rapport till regeringen i anledning av uppdraget.

En särskild utredare (dir. 1999:40) skall utvärdera vilken verkan bestämmelserna i jordförvärvslagen har när det gäller effekterna för både fysiska och juridiska personers möjligheter att förvärva skogsmark. Framför allt avser utvärderingen bestämmelserna om förvärvarens anknytning till den ort där den förvärvade egendomen finns och om förvärv mellan juridiska personer. Utredaren skall vidare utröna om nuvarande regler i fastighetsbildningslagen bidragit till från skogsvårdssynpunkt oönskade förvärv av skogsmark. Uppdraget omfattar att uppdatera och precisera de frågeställningar som redovisats av Jordbruksverket (se ovan). Dessutom omfattar det att i ett vidare perspektiv överväga och redogöra för eventuella konsekvenser om jordförvärvslagen skulle upphävas alternativt justeras beträffande fysiska men också juridiska personers möjligheter till förvärv. I uppdraget ingår även att utvärdera behovet av förtydliganden i lagstiftningen avseende sådana förvärv och byten mellan juridiska personer som görs i rationaliseringssyfte och om möjligt redovisa alternativa lösningar, m.m. Utredaren skall enligt regeringsbeslut vara klar senast den 31 januari 2001 men har begärt förlängning till den 30 april.

Förslag i två motioner avseende jordförvärvslagen tar sikte på att sambandet mellan ägandet, brukandet och boendet i bygden skall stärkas. Det gäller motion 2000/01:N326 (kd) yrkande 1 och Miljöpartiets partimotion 2000/01:N383 yrkande 23.

I kd-motionen poängteras särskilt att reglerna om förvärvstillstånd skall skärpas så att de fastboendes situation stärks i förhållande till utboägandet,

vilket är nödvändigt om lagen skall ha ett regionalpolitiskt syfte. Lagstiftningen bör enligt motionärerna bättre bidra till att bevara och utveckla en levande landsbygd. Motionärerna bakom mp-förslaget uppmärksammar särskilt att marklagstiftningens syften – att öka sysselsättningen och bosättningen i glesbygden – ofta motverkas av uppköp som görs med kortsiktiga spekulativa intressen. De anser att den pågående översynen är för begränsad och bör ha en klarare inriktning på att stärka det nämnda sambandet med målsättning bl.a. att ägandet av skogen inte lämnar bygden.

Den utredning som nu pågår initierades av riksdagen på förslag av miljö- och jordbruksutskottet (bet. 1998/99:MJU3). Även om detta förslag till utvärdering tog sin utgångspunkt i frågor om förvärv av skogsfastigheter kommer den nu pågående utredningen att få betydelse för bedömningen av förvärvsregleringen också beträffande andra slag av lantbruksegendomar. Det saknas därför anledning för riksdagen att nu närmare i sak ta ställning till de framförda motionsförslagen.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motionerna 2000/01:N326 (kd) yrkande 1 och 2000/01:N383 (mp) yrkande 23.

Avskaffande av lagen om förvärv av hyresfastighet m.m.

I motion 2000/01:Bo514 (m) yrkande 8 lämnas förslag om att lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. skall avskaffas med hänsyn till att den försvårar omsättningen av fastigheter och att dess tillämpning innebär godtycke. I förvärvslagens ställe föreslås införandet av ordentliga möjligheter till ingripande i de fall en fastighetsägare visar sig inte fullgöra sina förpliktelser gentemot hyresgästerna eller andra. Motionen syftar därvid i första hand till en skärpning av bostadsförvaltningslagen (1977:792) i enlighet med vad Utredningen om förvärv och förvaltning av hyreshus föreslagit (SOU 1994:23).

Utskottet anser att lagstiftningen bör vara sådan att oseriösa eller på annat sätt olämpliga förvärvare av hyresfastigheter i möjligaste mån hindras från att över huvud taget komma in på fastighetsmarknaden och att i ett sådant system förvärvslagen fortfarande är ett viktigt instrument. Ju effektivare denna lag är, desto mindre blir behovet att ingripa mot försumliga hyresvärdar och desto mindre olägenheter uppstår för hyresgästerna. Lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. bör därför inte avskaffas. Utskottet avstyrker på anförda skäl motion 2000/01:Bo514 (m) yrkande 8.

Förvärv av permanentbostäder för fritidsändamål

Motion 2000/01:Bo410 (s) behandlar problematiken med att permanentus förvärvas för att tas i anspråk för fritidsboende och de negativa verkningar denna utveckling får för mindre orter. Motionären föreslår att regeringen skall följa utvecklingen med anledning av att lagen om tillstånd till förvärv av fast egendom har upphävts. Om det visar sig finnas skäl bör, enligt motionen,

inom ramen för EU-samarbetet en diskussion initieras med målsättning att motverka utförsäljningen av fastigheter i små planlagda tätorter.

Fram till årsskiftet 1999/2000 gällde lagen (1992:1368) om tillstånd till vissa förvärv av fast egendom. Den innebar vissa restriktioner när det gällde förvärv av fritidsfastigheter. Tillståndsplikten omfattade som huvudregel förvärvare som var bosatta utomlands och utländska juridiska personer. I samband med Sveriges förhandlingar om medlemskap i EU bedömdes lagen inte stå i överensstämmelse med EG-rättens regler om fri rörlighet för kapital. Lagen upphävdes med anledning av att Sverige enligt anslutningsfördraget endast fick ha kvar sina restriktioner i fråga om fritidsfastigheter under en tid av fem år, dvs. till utgången av 1999.

Enligt regeringen framstod det inte som ändamålsenligt att försöka få till stånd en förlängning av undantaget (prop. 1998/99:126 om upphävandet av 1992 års lag). Erfarenheterna hade visat att man inom EU ser mycket restriktivt på försök till ensidiga undantag från centrala gemenskapsrättsliga bestämmelser. Härtill kom att en eventuell förlängning av det svenska undantaget skulle förutsätta ändringar i EU:s grundfördrag, som efter en genomförd regeringskonferens skulle fordra ratifikation av samtliga EU:s medlemsstater. Regeringen ansåg att 1992 års lag inte heller borde tillämpas gentemot medborgare i länder utanför EU och föreslog därför att lagen skulle upphävas. Några nya regler för att kompensera upphävandet av lagen borde, enligt regeringen, inte införas. Riksdagen beslutade i enlighet med regeringens förslag.

Regeringens överväganden i den nämnda propositionen omfattade bl.a. frågan om planinstrumenten kan användas för att reglera fritidsboendet. Regeringen sade sig för närvarande inte vara beredd att föreslå regler av detta slag (prop. 126). Bl.a. redogjordes därvid för tidigare överväganden vid vilka konstaterats att en ordning av detta slag skulle vara en omständlig och kostsam process inte minst avseende beståndet (Ds 1988:73 och 1989:78).

Lagutskottet (bet. 1999/2000:LU1) anförde vid sin behandling av regeringsförslaget och till följd av detta väckta motioner om att Sverige borde ta upp förhandlingar om ett fortsatt undantag, att det inte fanns skäl för ett sådant agerande. Den främsta anledningen angavs vara att förvärvsbegränsningarna i 1992 års lag i praktiken torde ha haft tämligen liten betydelse. Därtill kom bl.a. att sådana försök bedömdes som utsiktslösa.

Lagutskottet behandlade också frågan om regler som skulle kompensera den upphävda lagen. Utskottet erinrade om icke-diskrimineringsprincipen och anförde – med hänvisning till en dom från EG-domstolen avseende en österrikisk förvärvstillståndslag – bl.a. att även en icke-diskriminerande förvärvslagstiftning, som genom själva sitt syfte innebär en begränsning av de fria kapitalrörelserna, måste kunna motiveras av ett tillräckligt allmänintresse för att godtas av EG-domstolen.

Därutöver anförde lagutskottet följande. Frågan om införande av generella regler som kompensation för 1992 års lag måste dessutom vägas mot behovet av sådana regler. Liksom regeringen kan utskottet konstatera att 1992 års lag har ett snävt tillämpningsområde, varför ett upphävande av lagen inte kan

antas få några större effekter för den svenska fritidshusmarknaden. Även om vissa negativa effekter inte helt kan uteslutas, torde dessa emellertid till viss del kunna avhjälpas genom annan befintlig lagstiftning och i övrigt balanseras av de positiva effekter som utlänningars fritidsboende kan få för Sverige. Utskottet ansåg sig inte för närvarande vara berett att föreslå några nya regler för att kompensera upphävandet av 1992 års lag.

När 1992 års lag upphävdes tog regering och riksdag ställning till flera frågor som gäller en begränsande reglering av fritidsboendet. Utskottet ställer sig bakom de överväganden som då gjordes. Det kan förutsättas att utvecklingen av ett ökat fritidsboende som är koncentrerat till en viss ort eller bygd fortlöpande kommer att uppmärksammas. Utskottet är inte berett att nu förorda att speciella insatser skall göras. Med hänsyn till det anförda avstyrker utskottet motion 2000/01:Bo410 (s).

Fastighetsbildning

Ortnamnsskydd i fastighetsbildningslagen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om att det i fastighetsbildningslagen skall införas krav på hänsyn till kulturarvet vad gäller ortnamn. *Jämför reservation 3 (c).*

I motion 2000/01:Bo401 (c) föreslås att det i fastighetsbildningslagen skall införas krav på hänsyn till kulturarvet vad gäller ortnamnen. Motionen tar främst sikte på att förhindra att ortnamn försvinner vid fastighetsreglering och sammanläggning och den därav följande begreppsförvirringen om i vilken trakt en fastighet hör hemma. Motionärerna påpekar att det inte rör sig om ett litet antal fall, att det blir omöjligt att lokalisera en fastighet eftersom ett markområde kan få sitt namn från en annan by eller socken och att skyddet i kulturminneslagen saknar betydelse vid fastighetsbildning.

Det av motionärerna uppmärksammade problemet har åtminstone delvis som orsak att stämpelskatt inte utgår vid ett förvärv av en fastighet om marken genom fastighetsreglering förs över till en annan fastighet. I en av Lantmäteriutredningen (SOU 1994:90) citerad undersökning har dragits slutsatsen att fastighetsreglering används för att undkomma stämpelskatt.

Både Lantmäteriverket i sig och den regionala organisationen inom Lantmäteriet bedriver namnvårdande verksamhet. Verket meddelar föreskrifter och råd och har bl.a. beskrivit hur den löpande verksamheten kan bedrivas praktiskt för att vara skonsam mot ortnamnen (i skriftserien Ortnamn och namnvård). En handbok i ortnamnsfrågor är under utarbetande. Det bör uppmärksammas att vid en fastighetsreglering det är möjligt att ändra den mottagande fastighetens namn.

Kulturarvsutredningen (SOU 1996:128) konstaterade att tidigare diskussioner skärpt uppmärksamheten hos alla inblandade på namnfrågorna. Utred-

ningen tog upp den inte ovanliga kritiken mot att namn försvinner ur fastighetsregistret. Utredningen anförde bl.a. följande synpunkter. Systemet med ett särskilt namn i registret (utan registerbetydelse) som infördes 1972 gör det möjligt att ändå behålla ett kulturhistoriskt värdefullt namn som identifikation på en gård eller fastighet. Förändringar blir emellertid ofrånkomliga då registrets syfte är att registrera den aktuella fastighetsindelningen med förändringar i form av fastighetsreglering, sammanläggningar och avstyckningar. Om fastighetsstrukturen förändras måste detta också komma att innebära förändringar i registrets ortnamn, och vilka markområden namnen avser. Antalet förändringar i förhållande till hela registret är mycket litet. Fastighetsregistrets betydelse i sig för bevarande av namn förefaller inte avgörande.

Utredningen fann inte tillräckliga skäl för att det i fastighetsbildningslagen skulle tas in särskilda regler rörande ortnamn. Mot en reglering talade att fastighetsbildningen styrs av allmänna lämplighets- och planvillkor som inte utan risk för målkonflikter kan förenas med ett krav på att bevara ortnamn. Om en viss fastighetsindelning framstår som olämplig är det enligt utredningen svårt att hävda att indelningen bör behållas därför att fastighetsbeteckningen utgör ett ortnamn som måhända inte skulle användas fortsättningsvis om indelningen ändras. Det sagda utesluter inte att hänsyn tas till vilken inverkan på ortnamnen en begärd fastighetsbildning kan ha så att inte marginell eller kortsiktig nytta tillåts slå ut kulturhistoriska värden. Ett uttalande som gjordes i riksdagen år 1974 ansåg utredningen fortfarande ha giltighet: "Fastighetsägarens synpunkter bör dock enligt utskottets mening inte tillgodoses i strid mot ett markerat kulturhistoriskt intresse. Detta bör enligt utskottets mening gälla även vid sammanläggning" (bet. 1974:CU30). Några systematiska problem av detta slag som kräver ändringar i författningar syntes enligt utredningen inte vara aktuella för närvarande.

I 1 kap. 4 § lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. har nyligen intagits en bestämmelse om att god ortnamnsed skall iaktas vid statlig och kommunal verksamhet (prop. 1998/99:114). Regeringen har såvitt gäller fastighetsbildning och fastighetsregistrering i propositionen med förslag till den nya bestämmelsen konstaterat att fastighetsbildningsreformen inte medfört att ortnamn tagits ur bruk i någon större utsträckning. I stället är det avgörande för namnens fortsatta liv om fastigheterna är bebyggda och namnen redovisas på kartor. Regeringen delade därför utredningens uppfattning att det med nuvarande regelverk för fastighetsindelning och fastighetsbeteckning går att få en ur ortnamnssynpunkt bra tillämpning.

Lantmäteriverket har nyligen publicerat en utredning som behandlar frågor om fastighetsregistrets betydelse för ortnamnen (Ortnamn och namnvård 5). År 1995 undersöktes i 7 kommuner traktnamn som avregistrerats 1910–1991 (varav hälften hänfördes till åren 1950–1969). Genomgående kunde konstateras en klar överensstämmelse mellan levande namn, bebyggelse och kartredovisning, dvs. de namn som avser bebyggelse lever och är redovisade på den ekonomiska kartan, även om de inte längre är levande i fastighetsregistret. Mot den bakgrunden är det – enligt utredningen – svårt att hävda att det i

första hand är förekomsten i fastighetsregistret som påverkar namnens fortlevnad. Mer avgörande tycks det vara om fastigheten i fråga är bebyggd eller inte. Det främsta resultatet av den i och för sig begränsade undersökningen är att den tryckta kartan spelar en mycket viktig roll. Det bör i sammanhanget särskilt noteras att 1500-talsnamnen haft en anmärkningsvärd förmåga att leva vidare i det lokala namnbruket, även om de inte längre finns kvar i fastighetsregistret.

Den sistnämnda undersökningen bekräftar i allt väsentligt riktigheten i de ställningstaganden regeringen gjorde i propositionen med förslag om en förstärkning av ortnamnskyddet genom den nya bestämmelsen i kulturminneslagen. För att en skyddsbestämmelse av det slag motionärerna efterlyser skall bli effektiv måste den innebära ett större eller mindre hinder mot fastighetsbildning när en sådan av andra skäl framstår som lämplig. Även om utskottet bedömer ortnamnsfrågorna som viktiga kan de inte ges en avgörande tyngd i förhållande till de viktiga ändamål som fastighetsbildningsreglerna syftar att tillgodose. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motion 2000/01:Bo401 (c).

Tomträtt

Avskaffande av tomträttsinstitutet

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om att inga nya tomträtter skall få upplåtas. *Jämför reservation 4 (m, c).*

I motion 2000/01:Bo514 (m) yrkande 5 föreslås att inga nya tomträtter skall få upplåtas.

Utskottet har behandlat begränsningar av tomträttsinstitutet flera gånger tidigare, och då bl.a. erinrat om följande. Tomträttsinstitutet infördes år 1907 som ett komplement till äganderätten. Byggnadsverksamheten skulle uppmuntras genom att man gjorde det möjligt för kommunerna att tillhandahålla mark för bostäder till ett lägre pris än om den skulle säljas. Införandet av tomträttsinstitutet hade följaktligen en tydlig bostadssocial prägel. Dessutom eftersträvades möjligheter att förhindra en kapitalisering av markvärdesstegringen hos enskilda fastighetsägare.

Utskottet anser nu liksom när frågan senast behandlades (bet. 1999/2000:BoU6) att ovan angivna motiv har fortsatt relevans, varför inga åtgärder bör vidtas som syftar till en begränsning av upplåtelseätten avseende tomträtter. Således bör det, enligt utskottets uppfattning, även i fortsättningen vara kommunernas eget val att avgöra omfattningen av tomträttsinstitutets användning. Utskottet avstyrker med hänvisning till detta motion 2000/01:Bo514 (m) yrkande 5.

Kommunala förköp

Avskaffande av den kommunala förköpsrätten

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om att den kommunala förköpsrätten skall avskaffas. *Jämför reservation 5 (m).*

I Moderata samlingspartiets partimotion 2000/01:Bo414 yrkande 16 och motion 2000/01:Bo514 (m) yrkande 9 lämnas förslag om att den kommunala förköpsrätten skall avskaffas. Motionärerna bakom den senare motionen anser att kommunerna genom det kommunala planmonopolet, expropriationslagen och överlägsna resurser har möjligheter att genomföra sina planer utan att ta till förköpsrätt.

Motionsyrkanden om upphävande av förköpslagen har framställts vid ett flertal tillfällen. Bostadsutskottet har i dessa sammanhang och senast under förra riksmötet (bet. 1999/2000:BoU6) ställt sig bakom förköpslagens huvudprinciper och ansett att lagen bör behållas. Utskottet anser nu liksom tidigare att den kommunala förköpsrätten utgör ett viktigt komplement till expropriationslagen och innebär i vissa fall att ett ofta tids- och kostnadskrävande expropriationsförfarande kan undvikas. Förköpslagen bör således ses som ett av flera instrument som tillsammans ger kommunerna möjlighet att planera bebyggelseutvecklingen och i övrigt ta ansvar för den fysiska samhällsutvecklingen. Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motionerna 2000/01:Bo414 (m) yrkande 16 och 2000/01:Bo514 (m) yrkande 9.

Expropriation

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om

- en inskränkning av expropriationsändamålen m.m., *jämför reservation 6 (m)*,
- ändringar av reglerna om den ersättning som utgår vid expropriation, *jämför reservationerna 7 (m, c) och 8 (kd)*.

Expropriationsändamålen m.m.

Motion 2000/01:Bo514 (m) yrkande 2 (delvis) behandlar expropriationsgrunderna. Enligt motionärerna bör expropriation av mark endast komma i fråga i de fall synnerligen viktiga samhällsintressen påkallar det. Statens eller kommunernas inskränkning i enskilda markägares rätt bör få ske endast med syfte att skydda människors liv, hälsa och säkerhet, att skydda miljön och naturen samt för att kunna genomföra för landet och kommunen ytterst angelägna uppgifter. Enligt förslaget i motion 2000/01:Bo403 (m) (delvis) föreslås att en översyn görs av expropriationslagen mot bakgrund av äganderättsskyddet i

grundlagen och Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna. Översynen bör inriktas på att rätten till expropriation och intrång skall reserveras för genuint kollektiva ändamål, dvs. offentlig allmännyttig verksamhet utan vinstsyfte, och tillåtas endast i sådana fall där marknadslösningar inte kan fungera. Det bör således inte föreligga någon rätt till expropriation för enskilda rättssubjekt. Vidare föreslås exproprierad egendom endast få användas i enlighet med det ändamål för vilket expropriation skett.

Expropriation innebär att enskildas egendom tas i anspråk för att tillgodose olika samhällsnyttiga ändamål. De s.k. expropriationsändamålen anges i 2 kap. expropriationslagen (1972:719). Kommunen är berättigad till expropriation av mark som skall användas för tätbebyggelse. Expropriation kan också ske för att tillgodose ändamål som avser kommunikationer, drivkraft, vatten och avlopp, näringsverksamhet, skydds- och säkerhetsområden, försvarsändamål, kultur samt natur- och friluftsliv. Även vanvårdade fastigheter kan exproprieras. Dessutom finns en allmän bestämmelse om expropriation av mark som behövs för verksamhet som staten eller kommunen har att tillgodose eller som är av väsentlig betydelse för riket, orten eller en viss befolkningsgrupp. Något av en särställning har regeln om s.k. värdestegringsexpropriation. Dess innebörd är att förhindra oförtjänt värdestegring hos fastigheter som inte direkt berörs av ett expropriationsförfarande men som förväntas öka i värde genom ett expropriationsföretag. Regeln bygger på likhetsprincipen och syftar till att eliminera sådan markvärdestegring som ställer icke exproprierade markägare i en bättre situation än dem vars mark exproprieras.

Utskottet anser i likhet med när utskottet tidigare behandlat liknande motionsyrkanden (se t.ex. bet. 1998/99:BoU5) att rådande reglering av de ändamål för vilka expropriation får ske innebär en sådan avvägning mellan olika intressen att en ändamålsenlig hushållning av markresurser främjas. Det kommer även fortsättningsvis att vara nödvändigt för det allmänna att kontrollera samhällsutvecklingen genom att tillämpa expropriation i enskilda fall. En total inskränkning av möjligheterna till expropriation för enskilda rättssubjekt och en begränsning av möjliga expropriationsändamål för staten och kommunen, såsom motionärerna föreslår, skulle innebära betydande svårigheter för samhällsutvecklingen. Det allmänna måste även fortsättningsvis ha möjligheter att göra erforderliga avvägningar mellan skilda berättigade intressen som kan göra anspråk på ett specifikt markområde. Vid tillståndsprövningen skall hänsyn inte bara tas till de allmänna intressen som kan motivera den sökta åtgärden utan även till motstående intressen. Tillstånd får exempelvis inte meddelas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller om olägenheterna av expropriationen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Kraven på rättssäkerhet får därmed anses vara tillgodosedda. Utskottet anser inte heller att det finns tillräckliga skäl för att motivera en laglig begränsning av användningen av exproprierad egendom så att den inte skulle få användas för annat ändamål än för vilken den exproprierats. Utskottet avstyrker på anförda skäl motionerna 2000/01:Bo514 (m) yrkande 2 (delvis) och 2000/01:Bo403 (m) (delvis).

Expropriationsersättningen

Ett flertal motioner behandlar frågor om expropriationsersättningen. I motion 2000/01:Bo514 (m) yrkandena 2 (delvis) och 3 föreslås att markägaren vid expropriation skall få ersättning för fastighetens fulla marknadsvärde samt för de kostnader och intäktsbortfall som inte kan återvinnas och som eventuellt uppkommer genom åtgärden. Förslaget omfattar också att presumtionsregeln skall avskaffas och att i stället exproprianten skall ha bevisbördan. I motion 2000/01:Bo408 (m) föreslås en översyn av lagstiftningen med inriktning bl.a. att markägaren skall få del i vinsten vid sådana tvångsförvärv där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande. Som exempel anges utbyggnad av bredbandsnät. Förslaget innebär att ersättningen skall bestämmas genom en schabloniserande metod. En grundtanke i motionen är att regleringen skall närma sig de principer som gäller vid upplåtelse på frivillig väg. Motionärerna uppmärksammar att expropriationslagens regler tillämpas också när ett ianspråktagande sker enligt väglagen och ledningsrättslagen. Förslaget i motion 2000/01:Bo403 (m) avser att en allmän översyn av expropriationslagen skall göras och omfattar (delvis) särskilt att ersättning skall kunna fastställas till ett belopp som är högre än vad fastighetsägaren skulle få ut vid en frivillig försäljning. Enligt motionären har egendom ett högre värde för ägaren än vad en prissättning på marknaden ger, vilket medför en förlust om endast egendomens (eller dess minskade) marknadsvärde ersätts. Också i motion 2000/01:Bo412 (kd) föreslås en översyn av ersättningsreglerna i syfte att markägaren skall få del av vinsten i det ekonomiska företag som motiverar tvångsförvärvet. Förslaget har särskild inriktning på tvångsförfoganden till förmån för starka privatekonomiska intressen. Det tar främst sikte på förfoganden enligt väglagens och ledningsrättslagens bestämmelser och bredbandsnätens utbyggnad.

Bestämmelserna i expropriationslagen skiljer mellan tre olika slag av ersättning. Löseskilling utgår då en hel fastighet exproprieras medan intrångsersättning utbetalas när endast del av fastighet inlöses. Därutöver utgår ersättning för personlig skada, vilken innefattar andra förluster som ägaren m.fl. kan göra genom expropriationen. Ersättningen för personlig skada kan avse exempelvis flyttkostnader, förlust genom nedläggning av rörelse och har således inget att göra med själva fastighetens värde. Den exproprierande står dessutom i allmänhet för motpartens kostnader för hela expropriationsförfarandet. Undantag gäller för kostnader som uppkommit genom försummelse eller kan betraktas som onödiga. Dessutom gäller vid prövning i högre rätt än fastighetsdomstol att den exproprierande oavsett utgången svarar för rättighetshavarens kostnader då endast den förre överklagat.

Grundprincipen om att den enskilde skall ersättas för sin förlust begränsas genom den s.k. presumtionsregeln. Denna regel innebär att den ökning av fastighetens marknadsvärde som ägt rum tio år före expropriationsansökan räknas fastighetsägaren till godo endast om det konstateras att ökningen beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. Fastighetsägaren har bevisbördan för att så är fallet.

Bostadsutskottet har tidigare (se t.ex. bet. 1998/99:BoU5) avstyrkt motionsförslag om expropriationslagens ersättningsregler och bl.a. anfört att gällande regler i grunden är väl avfattade när det gäller fastighetsägarens rätt till ersättning.

Utskottet vidhåller sin ovan angivna bedömning. Tillräckliga skäl saknas därför för riksdagen att initiera en översyn av ersättningsreglerna med den inriktning som motionärerna förordar. Utskottet har emellertid erfarit att det inom Justitiedepartementet påbörjats en analys av lämpligheten av expropriationslagens ersättningsregler såvitt gäller expropriationsföretag med kommersiell natur. Med hänvisning till det anförda anser utskottet att ersättningsreglerna i vart fall tills vidare bör kvarstå oförändrade. Det kan förutsättas att regeringen återkommer till riksdagen i frågan, om den analys som genomförs ger anledning till detta.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motionerna 2000/01:Bo514 (m) yrkandena 2 (delvis) och 3, 2000/01:Bo408 (m), 2000/01:Bo403 (m) (delvis) samt 2000/01:Bo412 (kd).

I detta sammanhang bör uppmärksammas att en rättsvetenskaplig debatt förts i fråga om 2 kap. 18 § regeringsformen gällande egendomsskyddet fått en sådan ordalydelse att rätten till ersättning vid ingrepp i enskild egendom har utökats. Regeringen har konstaterat att lagstiftaren inte haft en sådan avsikt och givit en utredning i uppdrag att föreslå en omformulering av stadgandet som ger ett klart uttryck för lagstiftarens avsikt (dir. 1999:71). Utredningen skall enligt sina direktiv vara klar senast den 31 december 2000 men har begärt förlängning till den 15 februari 2001.

Övrig fråga

Förvärven av fjällböndernas fastigheter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om en utredning rörande statens förvärv av fjällböndernas fastigheter m.m. *Jämför reservation 9 (kd)*.

I motion 2000/01:Bo406 (kd) föreslås att en oberoende utredning skall granska statens agerande vid dess förvärv av fjällböndernas fastigheter under åren 1888–1940.

I motionen anförts bl.a. följande. Fjällböndernas förutsättningar att försörja sig och sätt att leva förändrades kraftigt genom statens tvångsköp av deras mark. Bara i Härjedalen och Jämtland tvångsinköptes 115 245 respektive 131 250 hektar. Många fjällbönder anser sig i dag kränkta av statens sätt att sköta frågan. De flesta köpen skedde godvilligt och några fastigheter blev kvar i privat ägo. En hel del jordbruk fick finnas kvar och de ursprungliga ägarna fick arrendera sina forna fastigheter. Arrendelägenheterna är jordbruksfastigheter, och från början ingick rätten till jakt och fiske. Lantbruks-

nämnden har sedermera undantagit jakten på älg, och den får arrendatorn betala extra för. Svenska statens agerande måste vara rättsenligt och oklanderligt. Frågan om fjällböndernas villkor är på intet sätt oproblematisk men detta är inte ett skäl för att inte belysa den. Ett uppenbart problemområde är att den mark som fjällbönderna tidigare förfogade över nu i stor utsträckning brukas av en annan grupp, renägarna. Sedan 1950-talet skyddas denna mark genom statens servitut som skapades till skydd för renskötseln. Det finns risk att renägarna å sin sida skulle känna sig undanskuffade om fjällbönderna skulle ges ökade rättigheter till sin gamla mark.

Enligt utskottets mening saknas tillräckliga skäl för att genom en utredning granska statens agerande vid förvärven av fjällböndernas fastigheter. Utskottet avstyrker således motion 2000/01:Bo406 (kd).

Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges inom parentes vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

1. Jordförvärvslagen (punkt 1)

av Ulla-Britt Hagström (kd), Annelie Enochson (kd), Helena Hillar Rosenqvist (mp) och Rigmor Stenmark (c).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 1 borde ha följande lydelse:

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 1. Tillkännagivandet görs med anledning av motionerna 2000/01:N326 yrkande 1 och 2000/01:N383 yrkande 23.

Ställningstagande

Vi anser det vara av väsentlig betydelse att lagstiftningen om förvärv av lantbruksegendom skärps. Det gäller att värna om jord- och skogsbruk av den typ vi har i Sverige. Landsbygden måste hållas levande. Sysselsättningen i glesbygd måste stärkas och familj jordbruken skyddas. Detta har betydelse ur ett flertal synvinklar, inte minst vad gäller möjligheterna att nå en ur miljösynpunkt hållbar utveckling. Problemet skall ses mot bakgrund av att köptrycket från svenska och utländska företag kan förväntas öka. Uppköp och exploatering med endast kortsiktiga vinstintressen som mål måste effektivt motarbetas.

Främst gäller det att stärka sambandet mellan ägande, brukande och boende. Det måste utvärderas hur lagen i sig skall ge uttryck för detta men minst lika viktigt är att tillämpningen blir effektiv. Ett särskilt problemkomplex är de juridiska personernas möjligheter till förvärv. Den nuvarande lagstiftningen ger uttryck för en restriktivitet som i grunden är bra. Emellertid har myndigheternas tillämpning av den s.k. kompensationsregeln lett till att balansen mellan enskilt ägande och bolagsägande i många bygder ändrats. Särskilt svårt har det blivit för privatskogsbruket att konkurrera med bolagen om skogsmarken i regioner där bolagen bedriver en offensiv markpolitik. Reglerna måste få en utformning och tillämpning så att familj jordbruken blir den dominerande ägarkategorin och så att generationsskiftena underlättas. Det finns också ett behov av att se över lagens geografiska tillämpningsområden.

Den utredning som nu tillsatts bör få ett otvetydigt uppdrag att lämna förslag med den av oss förordade inriktningen.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:N326 (kd) yrkande 1 och 2000/01:N383 (mp) yrkande 23.

2. Avskaffande av lagen om förvärv av hyresfastighet m.m. (punkt 2)

av Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 2 borde ha följande lydelse:

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 2. Tillkännagivandet görs med anledning av motion 2000/01:Bo514 yrkande 8.

Ställningstagande

Lagen om förvärv av hyresfastigheter präglas av en byråkratisk handläggningsordning, och dess tillämpning medför lång tidsutdräkt från det att ett förvärv sker till dess lagfart kan beviljas. Detta drabbar de seriösa fastighetsägarna. Lagstiftningen öppnar också för godtycke eftersom den innebär en förhandsprövning av en förvärvares kvalifikationer och intentioner med förvärvet. En sådan prövning är i praktiken svår att göra med någon träffsäkerhet. Lagens syfte att förhindra oseriösa fastighetsägare har inte heller uppnåtts. Hyresgästernas berättigade krav på ett skydd mot oseriösa hyresvärdar bör i stället tillmötesgåas genom ordentliga möjligheter till ingripande i det fall en fastighetsägare inte visar sig fullgöra sina förpliktelser mot hyresgäster och andra. I betänkandet Förvalta bostäder (SOU 1994:23) har föreslagits att förvärvslagen skall upphävas samtidigt som bostadsförvaltningslagens möjligheter till ingripande skall stärkas. Enligt vår mening skulle denna ordning tillgodose de krav som kan ställas på större effektivitet vad gäller att bekämpa oseriösa hyresvärdar samtidigt som den inte lägger hinder i vägen för en naturlig omsättning på hyresfastigheter. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag till lagändringar som innebär att lagen om förvärv av hyresfastigheter m.m. upphävs och som även i övrigt innebär att förslagen i det nämnda betänkandet genomförs.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Bo514 (m) yrkande 8.

3. Ortnamnsskydd i fastighetsbildningslagen (punkt 4)

av Rigmor Stenmark (c).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att utskottets förslag under punkt 4 borde ha följande lydelse:

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 3. Tillkännagivandet görs med anledning av motion 2000/01:Bo401.

Ställningstagande

Någon särskild bestämmelse till skydd för ortnamn i den lagstiftning som reglerar fastighetsbildning och fastighetsregistrering finns inte. Regeringen har i proposition 1998/99:114 (med förslaget till vissa ändringar i kulturminneslagen) konstaterat att ortnamn inte tagits ur bruk i någon större utsträckning. Under de mer än fyra år som gått sedan det till grund för propositionen liggande utredningsbetänkandet lades fram kan konstateras att alltfler fastighetsförvärv föranleder fastighetsreglering i stället för att leda till lagfart. Den nyligen publicerade ortnamnsundersökningen (ortnamn och namnvård 5) avser tidigare förhållanden och talar inte emot mig. Anledningen till det tilltagande antalet fastighetsregleringar synes vara ekonomisk eftersom avgiften vid fastighetsreglering är mindre än den avgift och stämpelskatt som utgår när lagfart beviljas. En del av vår kulturhistoria riskerar att försvinna genom att många fastigheter upphör att existera genom fastighetsreglering. Det kan ifrågasättas om fastighetsreglering varit tänkt att komma till användning för hela fastigheter på detta sätt. Också genom sammanläggningar försvinner ortnamn och därmed en del av vårt kulturarv. Dessutom uppstår förvirring om var en fastighet är belägen eftersom ett ortnamn kan bli gällande i trakter där detta inte är historiskt motiverat. Den allmänt hållna bestämmelsen i kulturminneslagen om god ortnamnsed kommer inte att kunna hävda ortnamnens vikt när i ett konkret fall frågan om fastighetsbildning skall tillåtas avgöras enligt de särskilda kriterier som finns angivna i fastighetsbildningslagen. Det finns därför all anledning att införa skyddsbestämmelser för ortnamnen i fastighetsbildningslagstiftningen. Regeringen bör enligt min mening återkomma till riksdagen med ett sådant förslag.

Jag föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad jag framför. Mitt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Bo401 (c).

4. Avskaffande av tomträttsinstitutet (punkt 5)

av Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Carl-Erik Skårman (m) och Rigmor Stenmark (c).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 5 borde ha följande lydelse:

5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 4. Tillkännagivandet görs med anledning av motion 2000/01:Bo514 yrkande 5.

Ställningstagande

Det är vår uppfattning att tomträttsinstitutet är en förlegad form av reglering som försätter den enskilde fastighetsägaren i ett beroendeförhållande till kommunen. Ur den enskildes perspektiv kan markkostnaden vid en omreglering av avgälden påverkas på ett sådant oförutsägbart sätt att rena rättssäkerhetsargument talar för ett avskaffande av tomträttsinstitutet. Utan att närmare gå in på frågan kan konstateras att problemet kring hur avgälderna skall omregleras visar på en avgörande svaghet med hela systemet.

De motiv som en gång angavs som skäl till tomträttsinstitutets införande har i dag spelat ut sin roll. Vi anser att regeringen bör inrikta sitt arbete på att skapa en fastighetsmarknad där det allmännas roll i möjligaste mån är begränsad till att formulera erforderliga riktlinjer. Det är oförsvarbart att på rent ideologiska grunder behålla ett markpolitiskt instrument vars konsekvenser förhindrar ett spritt enskilt ägande. Tomträttsinstitutet har dessutom, på ett sätt som lagstiftaren inte tänkt sig, kommit att användas som ett styrinstrument i frågor som plan- och bygglagens normer skall reglera.

Inom Justitiedepartementet övervägs för närvarande frågor om tomträttsavgälden. Regeringens förslag förväntas innebära att avgälden knyts till fastighetens taxeringsvärde och resultera i avsevärda höjningar av tomträttsavgälden i många områden. Tomträttsinstitutets berättigande som boendesocialt instrument skulle i och med detta helt ha spelat ut sin roll och avgälderna skulle snarast bli ett kostnadshinder för den som vill äga sin bostad. Den fastighetsskatt som även tomträttsinnehavare tvingas betala förstärker denna problematik ytterligare. Vissa innehavare av tomträtter i attraktiva lägen eller köpare av sådana tomträtter åsamkas orimliga kostnader genom att såväl tomträttsavgäld som fastighetsskatt grundas på fastighetens taxeringsvärde. Pålagornas storlek bestäms dessutom oberoende av tomträttsinnehavarens skatteförmåga. Vi anser att höga taxeringsvärden uppkomna genom en stark efterfrågan inte skall tillåtas påverka vare sig tomträttsavgäldens eller fastighetsskattens storlek på ett sådant sätt att människor tvingas lämna hus och hem. En avveckling av tomträttsinstitutet är en rimlig väg för att undvika sådana effekter. Om en fastighet stiger i värde skall den boende genom sitt ägande kunna säkerställa sig mot utgiftsökningar.

Regeringen bör enligt vår uppfattning snarast lägga fram ett förslag för riksdagen om att nya tomträtter inte skall kunna bildas. Enligt vår mening bör dessutom kommunerna påbörja en utförsäljning av befintliga tomträtter.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Bo514 (m) yrkande 5.

5. Avskaffande av den kommunala förköpsrätten (punkt 6)

av Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 6 borde ha följande lydelse:

6. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 5. Tillkännagivandet görs med anledning av motionerna 2000/01:Bo414 yrkande 16 och 2000/01:Bo514 yrkande 9.

Ställningstagande

Enligt vår uppfattning bör den kommunala förköpsrätten avskaffas. Det främsta skälet till detta ställningstagande är att förköpsrätten inte fyller någon funktion i den kommunala markplaneringen. Det är även av vikt att framhålla att förköpsrätten gör att enskilda markägare hamnar i en orimligt svag position i förhållande till kommunerna. Detta skall ses mot bakgrund av att det kommunala planmonopolet, expropriationslagen och överlägsna ekonomiska och personella resurser ger kommunerna en mycket stark maktställning. Ett avskaffande av den kommunala förköpsrätten skulle bidra till en sundare fastighetsmarknad. Vidare kan det ifrågasättas om det är rimligt att spendera skattemedel på en kommunalisering av mark för bebyggelse samtidigt som resurserna inte förslår att tillgodose mer angelägna kommunala verksamheter. Regeringen bör snarast för riksdagen lägga fram förslag om att avskaffa den kommunala förköpsrätten.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:Bo414 (m) yrkande 16 och 2000/01:Bo514 (m) yrkande 9.

6. Expropriationsändamålen m.m. (punkt 7)

av Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m) och Carl-Erik Skårman (m).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 7 borde ha följande lydelse:

7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 6. Tillkännagivandet görs med anledning av motionerna 2000/01:Bo403 i denna del och 2000/01:Bo514 yrkande 2 i denna del.

Ställningstagande

Det är vår uppfattning att bestämmelserna om expropriationsändamålen medger ett alltför stort utrymme för godtycke. Den enskilde fastighetsägaren riskerar att utsättas för expropriation av rent konfiskatorisk karaktär utan att sådan är påkallad av att ytterst angelägna samhällsintressen skall tillgodoses. Det är inte värdigt en rättsstat att tillåta tvångsmässiga ingrepp i den enskilda

äganderätten på de grunder som nuvarande expropriationsändamål medger. Expropriation av mark är en kränkning av äganderätten och bör endast komma i fråga när synnerligen viktiga samhällsintressen så påkallar.

Vi föreslår mot bakgrund av detta att en genomgripande översyn av expropriationslagen genomförs. Översynen skall i första hand syfta till att begränsa och tydliggöra de ändamål som kan åberopas vid ett expropriationsföretag. Endast för stat eller kommun ytterst angelägna uppgifter och samhällsättaganden, däribland värnande om människors liv, hälsa och säkerhet samt skydd av natur och miljö, skall tillåtas som expropriationsgrunder. Expropriation där det allmännas enda motiv till ingreppet är att stävja en marknadsbaserad värdeökning skall exempelvis inte medges. En särskild fråga som bör övervägas är om eller i vilka fall en rätt till expropriation skall föreligga för enskilda rättssubjekt. Det stöter nämligen rättskänslan att t.ex. en privat företagare ges möjlighet att beröva en annan företagare dennes egendom och därmed sammankopplade möjligheter till eget företagande, vinst och utkomst. En annan situation som bör utredas gäller fall när exproprierad egendom kommer att användas för ett annat ändamål än för vilket expropriation skett. I en tid av snabb ekonomisk och teknisk utveckling torde det bli allt vanligare att så blir fallet. Särskilt stötande är de fall när den som exproprierat kommer att använda egendomen på ett sätt som den tidigare fastighetsägaren haft önskemål om för egen del. Vi är medvetna om att lösningarna av det senare problemet kan vara svåra att finna. Men det är väsentligt att en utredning tar sig an frågan.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:Bo403 (m) (delvis) och 2000/01:Bo514 (m) yrkande 2 (delvis).

7. Expropriationsersättningen (punkt 8)

av Knut Billing (m), Sten Andersson (m), Inga Berggren (m), Carl-Erik Skårman (m) och Rigmor Stenmark (c).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 8 borde ha följande lydelse:

8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 7. Tillkännagivandet görs med anledning av motionerna 2000/01:Bo403 i denna del, 2000/01:Bo408, 2000/01:Bo412 samt 2000/01:Bo514 yrkandena 2 i denna del och 3.

Ställningstagande

Förutom en kraftig begränsning av expropriationsändamålen bör expropriationslagen ändras så att ersättningsreglerna ger markägaren kompensation för fastighetens fulla marknadsvärde samt för de kostnader och det inkomstbortfall som inte kan återvinnas.

Den enskilde fastighetsägarens underläge gentemot exproprianten förstärks av den s.k. presumtionsregeln. Att som presumtionsregeln föreskriver ålägga den drabbade fastighetsägaren bevisbördan avseende eventuella förväntningsvärden går på tvärs mot gängse rättssäkerhetsprinciper. Presumtionsregeln bör således avskaffas.

Vi anser att regeringen bör anmodas att snarast återkomma med förslag om ändringar i expropriationslagen som innebär att presumtionsregeln avskaffas. Förslag med denna inriktning bör kunna föreläggas riksdagen utan vidare dröjsmål. Därutöver bör i samband med den av oss förordade översynen av expropriationslagen i fråga om expropriationsändamålen m.m. utarbetas förslag om ändrade ersättningsregler i syfte att stärka markägarens ställning i enlighet med vad vi inledningsvis förordar. Översynen bör därutöver omfatta frågan om en högre ersättningsnivå skall införas när det gäller tvångsförfoganden där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande. Det kan som exempel gälla vad markägaren skall erhålla när hans mark tas i anspråk för en bredbandsutbyggnad som ger möjligheter till kraftiga vinster. Ofta talas om att en vinstdelning borde ske mellan markägaren och den som exproprierar (eller på annat sätt med tvång får rätt till annans mark). Ett förslag till lagändring bör emellertid inte bygga på att en egentlig vinstdelning skall ske i det konkreta fallet. I stället bör en schabloniserande metod användas där företagens vinstmöjligheter avspeglas i markvärdet på ett marknadsimiterat sätt. Mark som kan användas på ett förändrat och mer vinstrikt sätt har naturligen ett högre värde än eljest.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:Bo514 (m) yrkandena 2 (delvis) och 3, 2000/01:Bo408 (m), 2000/01:Bo403 (m) (delvis) samt 2000/01:Bo412 (kd).

8. Expropriationsersättningen (punkt 8)

av Ulla-Britt Hagström (kd) och Annelie Enochson (kd).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 8 borde ha följande lydelse:

8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförts i reservation 8. Tillkännagivandet görs med anledning av motionerna 2000/01:Bo408 och 2000/01:Bo412. Därmed avslås motionerna 2000/01:Bo403 i denna del samt 2000/01:Bo514 yrkandena 2 i denna del och 3.

Ställningstagande

Det är hög tid att reformera ersättningsreglerna vid tvångsförvärv. Ersättningsreglerna i expropriationslagen bygger på tanken att en expropriation skall kosta så lite som möjligt för samhället. Bakom dagens utbyggnad av infrastrukturen ligger det i många fall starka privatekonomiska intressen. Ett exempel är utbyggnaden av bredbandsnäten. Det är naturligtvis så att det

finns allmänna intressen som kan motivera tvångsförfogande till förmån för enskilda rättssubjekt. Många markägare har reagerat mot det kommersiella utnyttjandet av deras mark. Vad de vanligen vänder sig emot är att de, trots att de är ägare till den mark som är ianspråktagen med t.ex. väggrätt eller är belastad med ledningsrätt och som utnyttjas för utbyggnaden av bredbandsnät, inte får någon ersättning samtidigt som bredbandsaktörernas verksamhet kan förväntas generera stora ekonomiska vinster. Situationen är den att ersättningsreglerna i expropriationslagen, som också reglerar rätten till ersättning vid tvångsförfoganden enligt annan lagstiftning (t.ex. ledningsrättslagen), inte medger rätt för markägaren till andel i vinst. Expropriationslagen är föråldrad. Lagens ersättningsregler är inte anpassade till dagens tvångsförvärv. I många fall sker dessa förvärv för att tillgodose – förutom allmänna intressen genom förvärv av stat och kommun – starka privatekonomiska intressen. En översyn av expropriationslagens ersättningsregler bör därför genomföras med syfte att markägaren tillförsäkras del i vinsten vid sådana tvångsförvärv och tvångsutnyttjanden där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motionerna 2000/01:Bo412 (kd) och 2000/01:Bo408 (m) och innebär att motionerna 2000/01:Bo514 (m) yrkandena 2 (delvis) och 3 samt 2000/01:Bo403 (m) (delvis) avstyrks.

9. Förvärven av fjällböndernas fastigheter (punkt 9)

av Ulla-Britt Hagström (kd) och Annelie Enochson (kd).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 9 borde ha följande lydelse:

9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som framförs i reservation 9. Tillkännagivandet görs med anledning av motion 2000/01:Bo406.

Ställningstagande

Det är stora områden som blivit föremål för statens förvärv. I Härjedalen och Jämtland gäller det 115 245 respektive 131 250 hektar. Många fjällbönder anser sig, som framgår av motionen, kränkta av statens sätt att sköta frågan. De flesta köpen skedde godvilligt och några fastigheter blev kvar i privat ägo. En hel del jordbruk fick finnas kvar och de ursprungliga ägarna fick arrendera sina forna fastigheter. Det är inte bara fråga om hur förvärven gick till utan det gäller också frågor om den jakt och det fiske som i dag får bedrivas. Svenska statens agerande måste vara rättsenligt och oklanderligt. Frågan om fjällböndernas villkor är inte oproblematisk men den måste ändå belysas. Ett uppenbart problem är att den mark som fjällbönderna tidigare förfogade över nu i stor utsträckning brukas av en annan grupp, renägarna. Sedan 1950-talet skyddas denna mark genom statens servitut som skapades till skydd för

renskötsel. Det finns risk att renägarna å sin sida skulle känna sig undanskuffade om fjällbönderna skulle ges ökade rättigheter till sin gamla mark.

Att det sätts i fråga om staten på ett korrekt sätt förvärvat fjällböndernas fastigheter utgör enligt vår mening tillräckliga skäl för att det skall göras en oberoende utredning. Det är viktigt att frågetecknen rätas ut och att klarhet vinnns beträffande de förvärv staten gjort. Utredningen bör tillsättas av regeringen.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Vårt förslag lämnas med anledning av motion 2000/01:Bo406 (kd).

Förteckning över behandlade förslag

Motioner från allmänna motionstiden

2000/01:Bo401 av Eskil Erlandsson och Erik Arthur Egervärn (c) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring av fastighetsbildningslagen så att det införs ett krav på hänsynstagande till det kulturarv som ortnamn utgör.

2000/01:Bo403 av Catharina Hagen (m) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

Riksdagen begär att regeringen tillsätter en utredning med uppdrag att reformera expropriationslagstiftningen i enlighet med vad som anförs i motionen.

2000/01:Bo406 av Inger Strömbom (kd) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet av en oberoende utredning som granskar statens agerande vid tvångsinlösen av fjällböndernas fastigheter.

2000/01:Bo408 av Cristina Husmark Pehrsson och Jan Backman (m) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag om en översyn av expropriationslagen, som bl.a. utmynnar i nya regler om att markägare bör få del i vinsten vid sådana tvångsförvärv där starka privatekonomiska intressen gör sig gällande i enlighet med vad som anförs i motionen.

2000/01:Bo410 av Lars Wegendal (s) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om fastighetsförsäljningar i mindre tätorter.

2000/01:Bo412 av Caroline Hagström m.fl. (kd) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en översyn av ersättningsreglerna vid expropriation.

2000/01:Bo414 av Bo Lundgren m.fl. (m) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

16. Riksdagen beslutar att avskaffa den kommunala förköpsrätten.

2000/01:Bo514 av Knut Billing m.fl. (m) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om expropriation.

3. Riksdagen beslutar om avskaffande av presumtionsregeln vid expropriation i enlighet med vad som anförs i motionen.

5. Riksdagen beslutar att inga nya tomträtter upplåts i enlighet med vad som anförs i motionen.

8. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till lagstiftning för att ersätta förvärvslagen i enlighet med vad som anförs i motionen.

9. Riksdagen beslutar att avskaffa den kommunala förköpsrätten i enlighet med vad som anförs i motionen.

2000/01:N326 av Ulf Björklund m.fl. (kd) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet av förändrad jordförvärvslagstiftning för att stärka möjligheter till boende på landsbygden.

2000/01:N383 av Matz Hammarström m.fl. (mp) vari föreslås att riksdagen fattar följande beslut:

23. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om marklagstiftningen.