

Kommittédirektiv



Översyn av förordningarna om statens fastighetsförvaltning

**Dir.
2009:46**

Beslut vid regeringssammanträde den 13 maj 2009

Sammanfattning av uppdraget

En särskild utredare ska utvärdera och analysera nu gällande förordningar om statens fastighetsförvaltning. Utredaren ska bl.a. utvärdera för- och nackdelar i nuvarande system och de förordningar som styr statens fastighetsförvaltning. Utredaren ska ta fram förslag till en samlad förenklad förordningsreglering innefattande investeringar i förvärv, om- och nybyggnation samt övrig fastighetsförvaltning.

Uppdraget ska redovisas senast den 1 december 2010. Ett delbetänkande avseende avyttring av fast egendom ska lämnas senast den 15 oktober 2009.

Bakgrund

Utgångspunkter för uppdraget

Det är femton år sedan den statliga fastighetsreformen genomfördes. Vid denna reform avvecklades Byggnadsstyrelsen och grunden för dagens förvaltningsstruktur skapades. Det är angeläget att pröva det statliga åtagandet vad gäller fastighetsförvaltning. Det behövs tydligare gränser och vägledande principer för statens förvaltning av fastigheter. Det bör därför göras en översyn av det statliga fastighetsinnehavet.

Eftersom det är många olika myndigheter som förvaltar statens fastigheter finns det ett behov av att se över av-

gränsningen av förvaltningsansvaret mellan de fastighetsförvaltande myndigheterna. Regeringen har därför denna dag beslutat att tillkalla en särskild utredare för att utvärdera statens fastighetsförvaltning (dir. 2009:45). Utöver denna översyn av statens fastighetsförvaltning anser regeringen att det är nödvändigt att analysera förordningarna för statens fastighetsförvaltning, dvs. förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m. (fortsättningsvis förvaltningsförordningen) samt förordningen (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m (fortsättningsvis försäljningsförordningen).

Regelverket kring förvaltning och avyttring av statens fastighetsinnehav återfinns i regeringsformen, budgetlagen (1996:1059), förvaltningsförordningen och i försäljningsförordningen.

Uppdraget att genomföra en översyn av förordningarna för statens fastighetsförvaltning

Regelverket kring statens fastighetsförvaltning har i stort varit oförändrat under lång tid. En översyn av förvaltningsförordningen och försäljningsförordningen bör därför göras. Förordningarna bör förenklas och, om möjligt och lämpligt, samlas i en förordning.

Regeringen har aviserat en översyn av lagen (1996:1059) om statsbudgeten (prop. 2006/07:110 s. 91). Av 16 § försäljningsförordningen följer att en försäljning ska genomföras affärsmässigt. Av förarbetena till budgetlagen (prop. 1995/96:220) framgår att vid försäljning av statens fasta egendom ska priset bli så fördelaktigt som möjligt för staten, försäljning till underpris ska inte förekomma och ovidkommande hänsyn ska inte tas.

Flera bestämmelser i försäljningsförordningen rör den process som den säljande myndigheten är skyldig att följa inför en planerad avyttring. Bland annat finns här bestämmelserna om kommunernas rätt till förhandsbesked, vilka dock inte tillämpas i någon större utsträckning. Kommunernas behov av utveckling måste säkerställas. I samband med detta bör

begreppet samhällsbyggnadsändamål förtydligas, då en kommun som gör anspråk på statlig mark erhåller företräde, framför andra utomstatliga aktörer, om ändamålet är samhällsbyggnad. En analys av regelverken för kommunernas förköpsrätt behöver genomföras.

Det finns i förvaltningsförordningen bestämmelser som reglerar de fastighetsförvaltande myndigheternas möjlighet till investeringar i fast egendom. Regeringen har delegerat till myndigheterna att utan regeringens medgivande fatta investeringsbeslut upp till vissa belopp. Detta inbegriper även ett medgivande till att förvärva nya fastigheter utan regeringens uttryckliga godkännande. Det har framkommit att förordningen i denna del upplevs som oklar och dessa regler bör därför ses över.

Utredaren ska

- utvärdera för- och nackdelar med nuvarande reglering av statens fastighetsförvaltning,
- analysera och ta fram exempel innefattande tydligare riktlinjer vid prövningen av ett försäljningsärende och därvid samråda med den aviserade översynen av budgetlagen, analysera och ta fram exempel på en tydligare definition av begreppet samhällsbyggnadsändamål samt klargöra villkoren för kommunal förköpsrätt och därvid särskilt belysa vilka konsekvenser ett eventuellt avskaffande av kommunernas rätt till förhandsbesked skulle få,
- ta fram ett förslag till en samlad förenklad förordningsreglering av statens fastighetsförvaltning innefattande investeringar i förvärv, om- och nybyggnation samt avyttring,
- utvärdera för- och nackdelar med att fastighetsförvaltande myndigheter får en möjlighet att utan regeringens medgivande företa investeringar upp till vissa fastställda belopp, samt
- i förekommande fall lämna förslag som klargör att nyförvärv inte får genomföras utan regeringens medgivande.

Samråd

Utredaren ska i sitt arbete samråda med Fortifikationsverket, Statens fastighetsverk, Riksantikvarieämbetet, Naturvårdsverket och övriga fastighetsförvaltande myndigheterna samt länsstyrelser och övriga berörda myndigheter på området. Samråd ska också ske med Utrikesdepartementet och Förvaltningsavdelningen inom Regeringskansliet samt med Försvarsmakten. I arbetet med uppdraget ska i relevanta delar samråd ske med den av regeringen aviserade översynen av budgetlagen samt utredningen om en översyn av statens fastighetsförvaltning (dir. 2009:45). I arbetet ska också en samordning ske med övriga pågående utredningar och analyser som kan anses relevanta för området.

Övrigt

Kostnadsberäkningar, andra konsekvensbeskrivningar och förslag till finansiering ska göras i enlighet med kommittéförordningen (1998:1474).

Redovisning av uppdraget

Utredaren ska redovisa sitt uppdrag till regeringen senast den 1 december 2010. I de delar som avser avyttring av fast egendom ska utredaren lämna ett delbetänkande senast den 15 oktober 2009.

(Finansdepartementet)