

Kommittédirektiv



Tilläggsdirektiv till Utredningen om en
översyn av förordningarna om statens
fastighetsförvaltning (Fi 2009:05)

**Dir.
2010:51**

Beslut vid regeringssammanträde den 6 maj 2010

En utökning av uppdraget

Den 14 maj 2009 fick en särskild utredare i uppdrag att utvärdera och analysera förordningarna om statens fastighetsförvaltning (dir. 2009:46). Utredningen antog namnet Utredningen om en översyn av förordningarna om statens fastighetsförvaltning. Utredaren ska lämna förslag om en samlad och förenklad förordningsreglering av fastighetsförvaltningen.

Utredarens uppdrag utökas nu. Det tillkommande uppdraget tar sikte på möjligheten att införa en rätt för den som har frångått sin fastighet genom expropriation eller något annat sådant förfogande att mot ersättning återfå fastigheten om ändamålet med åtgärden inte längre är aktuellt.

Utredaren ges i uppdrag att göra en genomgång av de frågor som behöver övervägas närmare i samband med framtida ställningstaganden till om en återköpsreglering bör införas och hur den i så fall bör utformas. Förekommande frågeställningar ska belysas endast på ett grundläggande plan.

Det tillkommande uppdraget ska redovisas samtidigt med resultatet av utredarens arbete i övrigt, vilket innebär att redovisningen ska ske senast den 1 december 2010.

Avsaknad av rätt till återköp av exproprierad mark

Genom expropriation och andra sådana förfoganden kan staten eller enskilda ta fast egendom i anspråk med äganderätt eller annan särskild rätt. Någon rätt till återköp eller dylikt av fastigheter som har exproprierats m.m. finns inte.

Enligt den upphävda lagen (1917:189) om expropriation gällde för vissa fall en rätt till återlösen av exproprierad egendom. Ett sådant fall var om egendomen inte hade kommit till användning eller inte längre användes för det avsedda ändamålet och detta ändamål var att anse som övergivet (68–70 §§). När den nya expropriationslagen (1972:719) trädde i kraft den 1 januari 1973 ansågs emellertid inte ett återlösningsinstitut, anpassat till den nya lagens principer, motiverat (prop. 1972:109 s. 127 f. och 224 f.). Däremot innehåller expropriationslagen en möjlighet att helt eller delvis upphäva ett expropriationstillstånd, om förutsättningarna för tillståndet inte längre föreligger (3 kap. 10 §).

Statlig fast egendom får säljas av regeringen i enlighet med lagen (1996:1059) om statsbudgeten. Lagen kompletteras av förordningen (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m., som ger de fastighetsförvaltande myndigheterna vissa möjligheter att genomföra sådana försäljningar. En försäljning ska ske på affärsmässiga grunder. Regeringen har dock vissa begränsade möjligheter att göra undantag från detta krav (se prop. 1995/96:220 s. 56 f.). I vissa fall har bl.a. en kommun rätt till förtur när staten ska sälja en fastighet.

Initiativ till förändring

Frågan om återköp av fastigheter som har exproprierats m.m. har under det senaste årtiondet fått ny aktualitet i samband med att statens markbehov inom vissa verksamhetsområden har minskat. Tidigare fastighetsägare kan då av olika skäl ha ett intresse av att kunna återköpa fastigheterna. En sådan möjlighet skulle i någon mån kunna motverka den inskränkning av

äganderätten som expropriation och andra sådana förfoganden innebär.

Ändamålsfastighetskommittén berörde frågan om att skapa en återköpsrätt för tidigare fastighetsägare när staten säljer fastigheter som tidigare har exproprierats. Kommittén ansåg emellertid att det saknades möjlighet att införa en sådan återköpsrätt (SOU 2004:28 s. 214).

I flera motioner i riksdagen har det föreslagits att det bör införas en rätt till återköp av sådana exproprierade fastigheter som inte längre behövs för expropriationsändamålet. Förslagen har i första hand rört fastigheter som tidigare har tagits i anspråk för militära ändamål, men frågan har väckts även beträffande naturreservat och nationalparker. Motionerna har dock avslagits med hänvisning till bl.a. den pågående översynen av reglerna om expropriationsersättning (jfr SOU 2008:99 och prop. 2009/10:162) och de svårigheter som är förenade med att utforma regler om återköp (se t.ex. utskottsbetänkandena 2005/06:BoU5 s. 12, 2006/07:CU20 s. 13 och 2007/08:MJU14 s. 24).

Vissa frågor som bör övervägas närmare

Bland de frågeställningar som är förknippade med införandet av en återköpsrätt kan framhållas innebörden av att ändamålet med ianspråktagandet har upphört, avgränsningen av kretsen återköpsberättigade personer, under vilken tid en sådan rätt ska gälla samt på vilka villkor återköp ska kunna ske. En ytterligare fråga är om en återköpsrätt ska avse endast fastigheter som har exproprierats eller också fastigheter som har tagits i anspråk på något annat sätt eller har sålts frivilligt inför utsikten av ett ianspråktagande med tvång. Det kan också finnas anledning att beakta ändamålet med att en fastighet har tagits i anspråk och om det har skett på begäran av det allmänna eller någon enskild. Andra särskilda frågor som bör övervägas är vad som bör gälla om fastigheten efter ianspråktagandet har varit föremål för fastighetsbildning samt hur övriga tredjemansintressen ska hanteras, t.ex. i fråga om nuvarande och tidigare innehavare av särskilda rättigheter till fastigheten.

Vidare uppkommer frågor om hur en eventuell återköpsrätt ska förhålla sig till bl.a. en kommuns rätt till förtur när staten ska sälja en fastighet. Det kan också finnas skäl att överväga om en återköpsrätt kan ges retroaktiv verkan och omfatta tidigare expropriationer m.m. eller bör gälla endast framtida ianspråktaganden.

Uppdraget

Utredaren ska göra en genomgång av de frågeställningar och tänkbara svårigheter som är förenade med att införa en rätt till återköp av fastigheter som tidigare har tagits i anspråk genom expropriation eller andra sådana förfoganden. Utredaren ska vidare göra en grundläggande analys av resultatet av genomgången i syfte att denna ska kunna ligga till grund för fortsatta överväganden av om en återköpsreglering bör införas och hur den i så fall närmare bör utformas. I det sammanhanget ska utredaren – om möjligt – belysa hur stort behovet av en återköpsreglering är.

Tänkbara lösningar på olika frågeställningar bör redovisas med de för- och nackdelar som är förenade med olika alternativ. Om möjligt ska jämförelser göras med förekommande utländska återköpsregleringar, främst i näraliggande länder.

Utredaren ska inte lämna några författningsförslag.

Övrigt

För det tillkommande uppdraget gäller i övrigt vad som framgår av de tidigare beslutade direktiven.

Redovisning av uppdraget

Utredaren ska redovisa även det tillkommande uppdraget senast den 1 december 2010.

(Finansdepartementet)