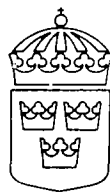


Regeringens proposition

1992/93:37



om ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler, m.m.

Prop.
1992/93:37

Regeringen förelägger riksdagen vad som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 22 oktober 1992 för de åtgärder och de ändamål som framgår av föredragandenas hemställan.

På regeringens vägnar

Bengt Westerberg

Anne Wibble

Propositionens huvudsakliga innehåll

Riksdagen beslutade i december 1991 om nya riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen och ombildningen av Byggnadsstyrelsen, m.m. (prop. 1991/92:44, bet. 1991/92:FiU8, rskr. 1991/92:107). Riksdagen har också lagt fast nya riktlinjer för den statliga lokalförsörjningen. Vid behandlingen av prop. 1991/92:44 tillkännagav riksdagen att regeringen borde återkomma till riksdagen i vissa frågor angående förvaltning av universitetens och högskolornas fastigheter, statens ansvar för slottsanläggningar med omgivande mark och kronomarkerna samt förvaltningen av nationella kulturinstitutioner.

Regeringen redovisar i denna proposition överväganden och förslag i anledning av riksdagens tillkännagivanden. Vidare redovisar regeringen överväganden och förslag i fråga om förvaltningen av försvarsfastigheter. Förslagen innebär att

- huvuddelen av universitets- och högskolefastigheterna, till skillnad från vad som föreslogs i prop. 1991/92:44, överförs till en särskild fastighetskoncern för högskolefastigheter,
- övriga bolagiseringsbara fastigheter inom Byggnadsstyrelsens fastighetsbestånd samt placeringsfastigheter som används av försvarsmakten överförs till den tidigare beslutade fastighetskoncernen,

- nuvarande projekteringsverksamhet och regionala byggadministration inom Fortifikationsförvaltningen i huvudsak skall bedrivas i aktiebolagsform och knytas till fastighetskoncernen,
- nationella kulturinstitutioner, slottsanläggningar med omgivande mark och donationer kvarstår i statlig ägo och förvaltas av den tidigare beslutade nya myndigheten för fastighetsförvaltning,
- byggnadsminnen utan eller med ringa militär användning överförs till och förvaltas av fastighetsförvaltningsmyndigheten,
- en ny avgiftsfinansierad förvaltningsmyndighet under Försvarsdepartementet bildas den 1 juli 1994 med uppgift att ansvara för juridisk, ekonomisk och teknisk förvaltning av försvarsfastigheter,
- Fortifikationsförvaltningen läggs ner den 30 juni 1994,
- de av riksdagen redan beslutade nya organisationerna, stabs- och servicemyndigheten, fastighetsförvaltningsmyndigheten samt de båda fastighetskoncernerna kan inleda sina verksamheter fr.o.m. den 1 januari 1993.

Närvarande: statsministern Bildt, ordförande, och statsråden B. Westerberg, Friggebo, Johansson, Hörnlund, Olsson, Svensson, af Ugglas, Dinkelspiel, Thurdin, Hellsvik, Wibble, Björck, Davidson, Könberg, Odell, Lundgren, Unckel, P. Westerberg, Ask

Föredragande; statsråden Wibble och Björck

Proposition om ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler, m.m.

Statsråden anmäler sina förslag. Anförandena och förslagen redovisas i underprotokollen för Finans- och Försvarsdepartementen.

Statsrådet Wibble anför:

Med hänvisning till vad jag och statsrådet Björck har anfört hemställer jag att regeringen i en proposition

förelägger riksdagen vad vi har anfört för de åtgärder och de ändamål som vi har hemställt om.

Regeringen ansluter sig till föredragandenas överväganden och beslutar att genom proposition förelägga riksdagen vad som har anförts för de åtgärder och de ändamål som föredragandena har hemställt om.

Regeringen beslutar vidare att de anföranden och förslag som redovisas i underprotokollen skall bifogas propositionen enligt följande:

Finansdepartementet	Bilaga 1
Försvarsdepartementet	Bilaga 2

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 22 oktober 1992

Föredragande: statsrådet Wibble

Anmälan till proposition om ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler, m.m.

1 Inledning

1.1 Effektivisering av statens förmögenhetsförvaltning

Statens vattenfallsverk och Domänverket har, som ett led i effektiviseringen av den statliga förmögenhetsförvaltningen, ombildats till aktiebolag. Riksdagen har därvid beslutat vilka delar av det fastighetsbestånd som förvaltats av dessa myndigheter som skall föras över för förvaltning i bolagen resp. kvarstanna i statlig ägo.

Som ett andra led är nu Byggnadsstyrelsen och Fortifikationsförvaltningen föremål för ombildning och bolagisering.

Ytterligare ett tjugotal myndigheter förvaltar fastigheter för statens räkning. Fastighetsbeståndet är av blandad karaktär. Även dessa myndigheters fastighetsförvaltning bör omprövas. Jag avser att återkomma till den frågan vid ett senare tillfälle.

1.2 Nya riktlinjer för statlig fastighetsförvaltning

I proposition 1991/92:44 om riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen och ombildningen av Byggnadsstyrelsen, m.m. som lades fram för riksdagen den 31 oktober 1991 föreslog regeringen bl.a. följande riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen.

1. Den statliga fastighetsförvaltningen bör skiljas från brukandet av lokaler och mark.
2. En mer rättvisande bild bör ges av mark- och lokalkostnaderna i statsbudgeten, både vad avser fastighetsförvaltarnas resultat- och balansräkningar och de nyttjande myndigheternas eller uppdragsgivarens/statens utgifter.
3. Fastighetsförvaltningen bör bedrivas med ett — så långt möjligt — marknadsmässigt avkastningskrav. För förvaltning av ändamålsfastigheter bör som ett minimum ställas sådana krav på avkastning som inkluderar täckning av kapitalkostnader, dvs. huvudsakligen anskaffningskostnad, samt på att det skapas utrymme för uppbyggnad av eget kapital motsvarande reinvesteringar m.m. så att förmögenhetens värde bevaras under fastighetens ekonomiska livslängd.

4. Fastighetsförvaltningen bör bedrivas i separata resultatenheter, som så långt möjligt formas efter olika fastigheters särart.
5. Statens ägarroll bör renodlas. Graden av kapitalbindning och avkastningen på kapitalet bör fortlöpande bli föremål för prövning. Marknadsmässiga redovisningsprinciper bör därför tillämpas.
6. Styrelsens och den verkställande ledningens ansvar för fastighetsförvaltningen bör klaras ut på ett bättre sätt än vad som är möjligt inom myndighetsformen. Förvaltningen bör därför företrädesvis bedrivas i aktiebolagsform. Regeringen skall företräda staten som ägare i denna typ av bolag.
7. De fastigheter som av historiska och/eller andra skäl inte kan överföras till bolag bör — oavsett nuvarande förvaltare — läggas under samordnad förvaltning i myndighetsform.

Regeringen föreslog att riktlinjerna skulle tillämpas inom hela statsförvaltningen.

Riksdagen godkände (bet. 1991/92:FiU8, rskr. 1991/92:107) de föreslagna riktlinjerna. Vidare beslutade riksdagen

- att en ny efterfrågestyrd stabs- och servicemyndighet skall inrättas som stöd för regeringen och myndigheterna i lokalförsörjningsfrågor m.m.,
- att en fastighetskoncern i aktiebolagsform skall bildas för förvaltning av huvuddelen av det fastighetsbestånd som förvaltas av Byggnadsstyrelsen samt,
- att en ny myndighet skall bildas för förvaltning av de fastigheter, (utrikesfastigheter, slott, museer m.m.) som inte lämpar sig för bolagisering.

Riksdagen har således i stort godkänt en ny organisation för statens fastighetsförvaltning samt ombildningen av Byggnadsstyrelsen m.m. Riksdagen gjorde emellertid i anslutning till sitt beslut ett antal tillkännagivanden i viktiga frågor angående förvaltningen av universitetens och högskolornas fastigheter, statens ansvar för slottsanläggningar med omgivande mark och kronomarkerna samt förvaltningen av nationella kulturinstitutioner. Riksdagen uttalade vidare att regeringen bör återkomma med ett nytt förslag, baserat på övervägandena av de organisationskommittéer som regeringen hade aviserat i propositionen.

1.3 Organisationskommittén för Byggnadsstyrelsens ombildning

Den 5 mars 1992 bemyndigade regeringen chefen för Finansdepartementet att tillkalla en kommitté med uppgift att, utifrån de riktlinjer som riksdagen beslutat om för den statliga fastighetsförvaltningen och lokalförsörjningen, vidta åtgärder för att

- ombilda delar av nuvarande Byggnadsstyrelsen till en stabs- och servicemyndighet,

- bilda den fastighetskoncern till vilken huvuddelen av Byggnadsstyrelsens fastighetsinnehav skall föras, och
- bilda en ny fastighetsförvaltningsmyndighet för sådana fastigheter som bedöms olämpliga att förvalta i bolagsform (dir. 1992:26).

Prop. 1992/93:37
Bilaga 1

Kommittén skulle i sitt arbete särskilt beakta de tillkännagivanden som riksdagen gjorde vid behandlingen av prop. 1991/92:44 angående främst fastighetsförvaltningsfrågor inom universitet och högskolor samt inom kultursektorn.

Organisationskommittén för Byggnadsstyrelsens ombildning överlämnade den 1 september 1992 sitt betänkande, Statens fastigheter och lokaler — ny organisation (SOU 1992:79), till regeringen. Kommittén hemställde i samband med överlämnandet om utsträckt tid för att bedriva fortsatt arbete med frågor som kvarstår olösta.

Regeringen medgav den 10 september 1992 att kommittén får utsträckt tid för återstående utredningsarbete, dock längst t.o.m. den 31 december 1992. I beslutet föreskrevs att arbetet skall ske utifrån de tidigare direktiven och det av kommittén lämnade betänkandet.

1.4 Hearing

Finansdepartementet anordnade den 23 september 1992 för tids vinnande en hearing i anledning av organisationskommitténs betänkande. Till protokollet i detta ärende bör fogas en förteckning över myndigheter och organisationer som var representerade vid hearingen som *bilaga 1.1*. Skriftliga synpunkter har vidare inkommit från Svenska Akademiska rektorskonferensen, Lunds Universitet, Sveriges förenade studentkårer, Riksmarskalksämberet, Gävle kommun och Knut och Alice Wallenbergs Stiftelse. Jag återkommer i det följande till de synpunkter som framförts.

2 Restriktioner vid tecknande av hyresavtal

Riksdagens tidigare tillkännagivande: Utbildningsutskottet, vars uppfattning delades av finansutskottet, uttalade (1991/92:UbU2y) vid behandlingen av prop. 1991/92:44 att universitet och högskolor, för att verkligen kunna ta sitt lokalförsörjningsansvar, borde ges större möjligheter än andra myndigheter att själva förhyra sina lokaler. Finansutskottet framhöll (bet. 1991/92:FiU8) att universiteten och högskolorna, till skillnad från statliga myndigheter i övrigt, med stor sannolikhet inte kommer att vara utsatta för förändringar i någon större utsträckning. Mot den bakgrunden borde de förslag till restriktioner som gäller hyresavtalens längd kunna omprövas.

Mitt förslag: Nya hyresavtal inom högskolesektorn av ekonomisk betydelse och med längre löptid än tio år skall prövas av regeringen.

Kommitténs förslag: Överensstämmer med mitt förslag.

Synpunkter vid hearing: Inga synpunkter på förslaget framfördes.

Skälen för mitt förslag: I prop. 1991/92:44 föreslog jag att statliga myndigheter, inklusive universitet och högskolor, borde ges möjlighet att träffa hyresavtal med upp till sex års löptid. I de fall hyresavtalen avser längre löptid än tre år föreslog jag att beslut alltid skulle fattas i samråd med den stabs- och servicemyndighet som kommer att bildas. Jag vill där göra det förtydligandet att samrådet bör avse *avtal av ekonomisk betydelse* och att beslut skall fattas *efter* samråd med stabs- och servicemyndigheten. Med den sistnämnda justeringen slås det tydligare fast att det är den lokalbrukande myndigheten som ansvarar för avtalet, inte stabs- och servicemyndigheten. Vid längre löptider än sex år ansåg jag att alla hyresavtal av ekonomisk betydelse borde prövas av regeringen.

Avtalstiderna på lokalhyresmarknaden varierar mellan tre och tio år. En skiljelinje går mellan mer generella lokaler och speciallokaler. För generella förvaltningslokaler är hyrestiderna kortare än för speciallokaler. Kontraktstider på tre till fem år är vanligast. För speciallokaler är hyrestiderna längre, ofta tio år. Undantagsvis förekommer ännu längre hyrestider, upp till 15 och ibland 20 år.

Universiteten och högskolorna uppvisar sinsemellan betydande olikheter, såväl i fråga om storlek, inriktning, ålder och traditioner som i fråga om fastighets- och lokalanvändning. Det kan dock konstateras att en stor del av universitetens och högskolornas verksamhet bedrivs i mer eller mindre ändamålsanpassade lokaler. Redan på grund därav finns det anledning anta att förhållandevis långa hyrestider blir vanligt förekommande inom denna sektor. För att lokalförslörjningen skall kunna genomföras integrerat med den långsiktiga planeringen av utbildning och forskning finns det därför anledning att öka universitetens och högskolornas ansvar i denna del.

Även om de statliga myndigheterna genom det nya budget- och styrsystemet får ökad frihet och ökat eget ansvar är det regeringen och ytterst riksdagen som har det övergripande ansvaret för hur verksamheten organiseras och bedrivs och vilka långsiktiga resursbindningar som görs för statens räkning. Det är därför nödvändigt med en huvudregel som innebär att avtal av viss längd underställs regeringen för godkännande. Jag har funnit det lämpligt att sätta gränsen för när regeringens godkännande krävs vid avtal överstigande sex år. På grund av den långsiktighet som präglar högskolornas och universitetens verksamhet och med hänvisning till vad jag anförut ovan är det emellertid rimligt att för deras del sätta gränsen något högre. Eftersom hyrestiderna för speciallokaler ofta är tio år kan det vara lämpligt att universitet och högskolor ges möjlighet att utan regeringens godkännande teckna hyresavtal med löptider upp till tio år. Vid längre löptider bör dock även universitet och högskolor inhämta regeringens godkännande.

3 Fastighetsförvaltning för universitet och högskolor

Prop. 1992/93:37
Bilaga 1

Riksdagens tidigare tillkännagivande: Utbildningsutskottet underströk vid behandlingen av prop. 1991/92:44 att det är viktigt att fastighetsförvaltningen på högskolans område organiseras på ett sätt som tar hänsyn till verksamhetens särart och ger utrymme för självständigt agerande från högskoleenheternas sida. Utskottet ansåg att det finns anledning att pröva om det är nödvändigt att för högskolefastigheternas del skilja fastighetsförvaltningen från brukandet av lokalerna. Frågan hur en, enligt förslaget i prop. 1991/92:44, förändrad fastighetsförvaltning skulle påverka verksamheten, dvs. forskning och utbildning, samt förslagens konsekvenser för de framtida behoven av anslag till utbildning och forskning behövde ytterligare belysas.

Finansutskottet var av samma uppfattning som utbildningsutskottet, och erinrade samtidigt om att avsikten med förslaget i propositionen var att i betydande utsträckning öka universitetens och högskolornas bestämmanderätt i lokalförsörjningsfrågor.

Mitt förslag: Huvuddelen av universitets- och högskolefastigheterna överförs till en särskild fastighetskoncern för högskolefastigheter.

Kommitténs förslag: Kommittén har presenterat och analyserat tre olika alternativ till fastighetsförvaltning för högskolan. Två alternativ innebär fastighetsförvaltning i bolagsform, antingen förvaltning i en sammanhållen fastighetskoncern i enlighet med tidigare redovisat förslag eller förvaltning i en särskild "högskolekoncern". Det tredje alternativet innebär att universitets- och högskolefastigheterna förvaltas i särskilda resultatenheter inom resp. universitet eller högskola. Kommitténs majoritet förordar att universitets- och högskolefastigheterna tillförs den sammanhållna fastighetskoncernen. En ledamot förordar i en reservation att fastigheterna tillförs antingen en separat koncern eller resp. universitet eller högskola för att där förvaltas i särskilda resultatenheter.

Synpunkter vid hearing: *Uppsala universitet* anslöt sig till reservantens förslag och förordade därvid i första hand det tredje alternativet, förvaltning i egen regi. Universitetet framhöll att det är viktigt att ha ett långsiktigt perspektiv när man diskuterar universitetens och högskolornas lokaler och att det därför är olämpligt att lokalerna förvaltas i ett bolag, som är underkastat konjunkturväxlingar på ett sätt som inte stämmer med universitetens och högskolornas verksamhet. Universitetet framhöll vidare att hanteringen av lokalfrågorna kompliceras av att en stor del av universitetens fastigheter utgörs av donationer, som skall vara kvar i statlig ägo. Detta skulle medföra att universiteten skulle få möta flera olika fastighetsägare, såväl statliga som privata. *Lunds universitet, Högskolan i Växjö, Tekniska högskolan i Stockholm, Chalmers tekniska högskola och Umeå universitet* instämde i vad Uppsala universitet anförde.

Lunds universitet anförde att det inte går att på ett rimligt sätt skilja brukandet från fastighetsförvaltningen. *Tekniska högskolan i Stockholm* framhöll att det inte går att särbehandla lokalfrågorna i förhållande till utbildningen och forskningen eftersom lokalerna är en mycket integrerad del i denna. *Sveriges lantbruksuniversitet* betonade vikten av att behålla campusmiljöerna intakta.

Skälen för mitt förslag: Ett utmärkande drag för högskolesektorn är att verksamheten kännetecknas av ständig förändring och förnyelse. Ny forskning, nya undervisningsformer och förändrad dimensionering av såväl forskar- som grundutbildningen ställer höga krav på en fortlöpande anpassning av lokalerna. Ett annat utmärkande drag är att högskolornas verksamhet finansieras från flera olika finansieringskällor, nämligen grundutbildnings- och fakultetsanslag, rådsanslag, sektorforskningsmedel, andra uppdragsmedel, donationer m.m. Högskolornas fastigheter och lokaler är av skiftande karaktär. Det finns statligt ägda och inhyrda lokaler. Det finns både placeringsfastigheter och starkt specialiserade ändamålsfastigheter. Vissa universitetsfastigheter är utpräglade kulturfastigheter, såsom de centrala områdena i Uppsala och Lunds universitetsmiljöer. Vissa universitet och högskolor har eller strävar efter att åstadkomma sammanhållna områden, där alla eller i vart fall flertalet lokaler återfinns, s.k. campus. Cirka en tredjedel av högskolefastigheterna disponeras med särskilda villkor. De är antingen direkt donerade, helt eller delvis finansierade med donerade medel eller innehåller markdelar som är upplåtna av t.ex. kommunen med det särskilda villkoret att marken skall användas för högskoleändamål.

Det har från universitetens sida framhållits som mycket angeläget att universitet och högskolor även i framtiden kan ta emot och förfoga över donationer. Det har vidare framhållits att det är av stor forsknings- och utbildningspolitisk betydelse att utbyggnaden av högskolans campusmiljöer prioriteras. Jag instämmer till fullo i detta.

Den största delen av högskolans lokalbestånd utgörs av fastigheter som staten byggt särskilt för högskolan. Fastigheterna är en viktig resurs i forskningen och utbildningen. Högskolan har därför ett berättigat intresse av att ha inflytande över sitt lokalinnehav. Detta uppnås i första hand genom att högskolan får fullt kostnadsansvar och långtgående beslutsbefogenheter i dessa frågor. Frågan om långsiktighet i lokalförsörjningen kan dock vara svårare att åstadkomma om högskolefastigheterna ingår i en gemensam fastighetskoncern. Det finns därför enligt min mening skäl att välja en annan organisatorisk lösning för högskolesektorn än vad som föreslogs i prop. 1991/92:44. Utgångspunkten att effektivisera fastighets- och förmögenhetsförvaltningen måste dock vara överordnad vid valet av lösning.

Tidigare erfarenheter visar att en fastighetsförvaltning som inordnas som en stödjande sidoverksamhet i en organisation som har en helt annan huvudverksamhet riskerar att komma på mellanhand. Fastighetsunderhållet riskerar därmed att eftersättas för att man kortfristigt skall kunna frigöra pengar för andra ändamål. På längre sikt kan skadeverkningarna härav bli stora. Det är bl.a. mot bakgrund av dessa erfarenheter som

statsmakterna tidigare omorganiserat fastighetsförvaltningen inom tullväsendet och kriminalvården. Även statens övertagande av vissa kulturfastigheter har motiverats av samma skäl. Fastighetsförvaltningen och lokalförsörjningen bör därför enligt min mening hållas åtskilda även när det gäller universiteten och högskolorna, vilket talar mot att välja alternativet förvaltning i separata resultatenheter inom resp. universitet och högskola.

Det har visserligen gjorts gällande att man kan åstadkomma ett system med tillräckliga korrektiv för att undvika sådana skadeverkningar som jag nu redogjort för. En högskola som missköter förvaltningen skulle t.ex. kunna förlora rätten att förvalta fastigheterna, varvid förvaltningen skulle övertas av fastighetsförvaltningsmyndigheten. En förvaltning i separata resultatenheter inom resp. universitet och högskola har emellertid fler nackdelar. Bl.a. skulle det krävas att varje universitet och högskola bygger upp en kompetens i fråga om fastighetsförvaltning som man inte besitter i dag. Det skulle också innebära hårda ekonomiska bindningar för högskolorna att ta över förvaltningsansvaret för fastigheterna och samtidigt överta motsvarande skulder. Jag anser därför att målet att effektivisera statens fastighetsförvaltning tillsammans med tidigare erfarenheter av bristande samordning mellan sektorintressen talar för en samordnad förvaltning i bolagsform och mot att välja alternativet med förvaltning i separata resultatenheter inom resp. universitet och högskola.

Ätt däremot föra över högskolefastigheterna till en separat "högskolekoncern" skulle ha flera fördelar. Man kan åstadkomma det inflytande över lokalbehovet som universitet och högskolor efterlyst samtidigt som man når de fördelar som valet av förvaltning i aktiebolagsform innebär, nämligen ett klarläggande av ansvarsförhållandena och en separation av ägandet och brukandet av fastigheterna.

Man kan vidare åstadkomma koncernbidragslösningar inom högskole-systemet, vilket är en fördel med hänsyn till den oklarhet som fortfarande råder i fråga om bl.a. värdering och beräkningsgrunder för avkastning.

Jag föreslår därför att huvuddelen av universitets- och högskolefastigheterna förs över till en särskild fastighetskoncern för högskolefastigheter. För att skilja de olika föreslagna koncernerna åt benämns de i det följande "Högskolekoncernen" (den särskilda fastighetskoncernen för högskolefastigheter), "Fastighetskoncernen" (den koncern som inte omfattar högskolefastigheter) resp. "den sammanhållna koncernen" (den tidigare föreslagna gemensamma fastighetskoncernen för högskole- och övriga fastigheter).

De fastigheter som helt eller till övervägande delen är donationsfastigheter bör bli kvar i direkt statlig ägo. Donationsfastigheter som f.n. förvaltas av resp. lärosäte bör kvarstanna i denna förvaltningsform. Detta gäller i första hand de s.k. gustavianska arvegodsens vid universitetet i Uppsala och ett antal donationsfastigheter vid universitetet i Lund. Övriga donationsfastigheter bör förvaltas av den nya fastighetsförvaltningsmyndigheten. Detsamma gäller vissa kulturfastigheter. Jag återkommer till detta.

Högskolekoncernen skall ha till uppgift att äga och förvalta aktierna i

lokala högskolebolag samt äga och förvalta de fastigheter som inte ingår i lokala bolag. Jag förutsätter att lokala bolag som äger fastigheterna och där utbildningsintressena har majoritet bildas på universitetsorterna. Också övriga högskolor ges möjlighet till lokala bolag för sina fastigheter. Koncernen skall garantera långsiktigheten och upprätthålla värdet i statens innehav av högskolefastigheter och skall vidare garantera att fastighets- och förmögenhetsförvaltningen genomförs på ett kompetent och effektivt sätt.

Denna organisation tillgodoser donatorernas önskemål att även i framtiden kunna donera egendom till universitet och högskolor.

Eftersom några marknadsförutsättningar i vanlig mening inte föreligger för huvuddelen av de statligt ägda högskolefastigheterna bör lokalhyrorna fastställas på affärsmässiga grunder, vilket innebär att hyran beräknas på återanskaffningsvärdet av lokalerna med beaktande av ålder och förslitning samt drift- och underhållskostnader. I fråga om principer för fastighetsvärden och avkastning bör gälla det som jag anförde i prop. 1991/92:44 s. 16.

Som konstaterades redan i prop. 1991/92:44 är underhållet för vissa delar av fastighetsbeståndet inom högskolesektorn eftersatt. För att inte initialt belasta Högskolekoncernen med extraordinära underhållskostnader bör koncernen vid bildandet erhålla en reserv som möjliggör att fastighetsbeståndet kan återställas i fullgott skick. De kostnader som är förenade med detta återställande bör inte vara hyreshöjande. De anslagsmässiga konsekvenserna av behovet att på sikt kunna bibehålla fastigheterna i fullgott skick avser jag att återkomma till under våren 1993.

De ekonomiska och organisatoriska principer som jag i det föregående har angivit för fastighetskoncernen för högskolefastigheter bör godkännas av riksdagen.

Jag har i dessa frågor samrått med chefen för Utbildningsdepartementet.

4 Sveriges lantbruksuniversitet

Riksdagens tidigare tillkännagivande: Vid riksdagsbehandlingen av prop. 1991/92:44 tog utbildningsutskottet upp frågor rörande ägandebilden när det gäller mark och fastigheter som brukas av Sveriges lantbruksuniversitet, SLU. Det finns jordbruksfastigheter som är uppförda både på Domänverkets fond och hos Byggnadsstyrelsen samtidigt som SLU självt har andel i den fasta egendomen i form av egna investeringar i byggnader, markanläggningar, skogsplanteringar m.m. Utbildningsutskottet ansåg det angeläget att dessa förhållanden klarläggs, innan en överföring av de berörda fastigheterna sker till de bolag som bildas enligt förslagen i prop. 1991/92:44 och den då aviserade propositionen om riktlinjer för överföringen av verksamheten vid Domänverket till aktiebolagsform (prop. 1991/92:134). Även i SLU:s fall ansågs det viktigt att fastighetsförvaltningen organiseras på ett sätt som står i

sanklang med fastigheternas ändamål att tjäna forskningen och utbildningen. Finansutskottet förutsatte att dessa frågor skulle tas upp till behandling i organisationskommittén. Riksdagen beslutade i enlighet med detta.

Prop. 1992/93:37
Bilaga 1

Mitt förslag: De institutionsanknutna utbildningsfastigheterna förs över till Fastighetskoncernen och förvaltas där samlat för SLU i ett dotterbolag. Förvaltningsansvaret för de rena jord- och skogsbruksfastigheterna för forsknings- och försöksändamål överförs till Sveriges lantbruksuniversitet, SLU.

Kommitténs förslag: Kommittén föreslår att de institutionsanknutna utbildningsfastigheterna förs över till den sammanhållna koncernen och där förvaltas samlat för SLU i ett dotterbolag eller en resultatenhet, medan förvaltningsansvaret för de rena jord- och skogsbruksfastigheterna för forsknings- och försöksändamål förs över till SLU.

Synpunkter vid hearing: SLU har välkomnat kommitténs förslag att föra över förvaltningen av jord- och skogsbruksfastigheterna till SLU och har i övrigt anslutit sig till vad övriga universitet och högskolor anfört om förvaltningen av högskolefastigheter i allmänhet.

Skälen för mitt förslag: Det statligt ägda fastighetsbestånd som disponeras av SLU domineras av universitetsfastigheterna vid Ultuna och Alnarp. Andra större anläggningar är Skogshögskolan i Umeå, Skogshögskolan i Garpenberg och veterinärinrättningen i Skara. Till detta kommer att stort antal försöksgårdar för olika tillämpningar av jord- och skogsbruk. SLU bedriver utbildnings- och försöksverksamhet inom statligt ägda fastigheter på ca 30 orter i så gott som samtliga län.

Fastigheter som nyttjas av SLU kan delas in i två kategorier. Den första omfattar fastigheter för regelrätt utbildnings- och forskningsverksamhet, oftast kopplade till institutionsområden, som inkluderar lokaler för undervisning, speciallokaler osv. Den andra kategorin omfattar jord- och skogsbruksfastigheter där marken nyttjas för olika försöks- eller forskningsändamål. Att SLU:s verksamhet är spridd över hela landet medför att dess fastighetsinnehav och krav på fastighetsförvaltning skiljer sig från andra universitet. Även bland de institutionsanknutna utbildningsfastigheterna finns fastigheter i skilda delar av landet utanför de egentliga högskoleområdena. Möjligheten för Fastighetskoncernen att bygga upp en regional representation medför att denna koncern för SLU bättre kan tillgodose principen om närhet mellan förvaltning och brukare än Högskolekoncernen. De institutionsanknutna utbildningsfastigheterna bör enligt min mening därför föras över till Fastighetskoncernen. Till universitetsfastigheter bör också räknas fastigheterna för högskoleutbildning i Skara och Bispgården samt Garpenberg och Skinnskatteberg. Även dessa fastigheter bör enligt min mening föras till Fastighetskoncernen.

Det delade ansvaret mellan Domänverket och Byggnadsstyrelsen inom vissa fastigheter har medfört oklarheter i redovisning av delinvesteringar m.m. De institutionsanknuta utbildningsfastigheterna bör därför förvaltas samlat för SLU i ett dotterbolag. En särskild enhet bör kunna ge SLU fördelen av att i princip endast ha en förvaltningsansvarig motpart inom koncernen.

Jord- och skogsbruksfastigheterna skiljer sig till sin karaktär avsevärt från övriga fastigheter inom Fastighetskoncernen och hör inte naturligen hemma inom denna. Jag föreslår därför att statens förvaltningsansvar för de rena jord- och skogsbruksfastigheterna för forsknings- och försöksändamål överförs till SLU. Det skulle ge SLU utrymme för långsiktig och ändå flexibel planering av forskningsverksamheten inom hela landet.

Innan fastigheterna kan föras över till Fastighetskoncernen resp. SLU behöver ytterligare analyser och överväganden göras. Den föreslagna uppdelningen kan komma att strida mot önskemålet att hålla samman vissa kulturmiljöer som stabila resultatenheter, i första hand Garpenberg och Skinnskatteberg. Det kan därför vara olämpligt att genomföra avstyckningar inom dessa fastigheter. Denna omständighet bör beaktas även vid de överenskommelser staten gör med Domän Aktiebolag. Då institutionsbyggnaderna idag ingår i fastigheter som inkluderar mark för försöks-, forsknings- och undervisningsändamål förutsätter förslagen nya fastighetsbildningar. Dessa nya fastighetsbildningar innebär avstyckning av tomtmark för universitetsfastigheter och nybildning av jordbruksfastigheter. Den nya fastighetsbildningen bör ske efter samråd med SLU. I samband med nya fastighetsbildningar kommer också sådana riksintressen som t.ex. anspråk på kulturminnesvård att beaktas.

För de försöksgårdar som föreslås bli förvaltade i en särskild resultatenhet inom SLU bör statsmakterna i förväg fastställa ekonomiska överlåtelsevillkor samt löpande fastställa avkastningskraven. De dubbel- eller trippelbokförda deltillgångarna bör justeras ekonomiskt i samband med att överlåtelse sker. I de flesta fall torde detta kräva inventeringar, syn och värderingar på ort och ställe. Dessutom bör donationsfrågorna klarläggas. Detta borde inte innebära några större problem, eftersom de flesta donationerna är jord- och skogsbruksfastigheter som jag föreslår skall förvaltas av SLU.

En förteckning över de fastigheter som nyttjas av Sveriges lantbruksuniversitet bör fogas till protokollet som *bilaga 1.2*.

5 Förvaltningen av nationella kulturinstitutioner och kulturpolitiska aspekter på fastighetsförvaltningen

Riksdagens tidigare tillkännagivande: Riksdagen gjorde vid behandlingen av prop. 1991/92:44 och prop. 1991/92:134 bl.a. uttalanden om att kommittén nog skulle överväga om även andra kulturmiljöer och objekt än sådana som nämnts i prop. 1991/92:44 bör förvaltas i

myndighetsform. När urvalet görs av de fastigheter som skall myndighetsförvaltas måste ställningstagandet således ske även utifrån kulturpolitiska bedömningar. Kommittén skulle också beakta andra aspekter vid urvalet av de fastigheter som bör kvarstå i myndighetsförvaltning. Hänsyn skulle t.ex. tas till att det s.k. nationella arvet hålls samman som enheter, särskilt i fråga om slottsegendomar, där förvaltningen av slotten med omgivande marker i dag sköts av olika myndigheter. Samtliga donationsfastigheter skall även fortsättningsvis förvaltas av staten.

Prop. 1992/93:37

Bilaga 1

Mitt förslag: De fastigheter i Byggnadsstyrelsens och Fortifikationsförvaltningens fastighetsbestånd som av kulturpolitiska och liknande skäl skall förvaltas av staten förs över till fastighetsförvaltningsmyndigheten.

Kommitténs förslag: Överensstämmer i huvudsak med mitt förslag.

Synpunkter vid hearing: Riksantikvarieämbetet förklarade sig nöjt med kommitténs förslag.

Skälen för mitt förslag: Kommittén har i samråd med berörda företrädare för kultursektorn gjort en noggrann genomgång och analys av vilka fastighetsobjekt som även fortsättningsvis skall förvaltas i myndighetsform. Jag delar i huvudsak den bedömning som kommittén gjort. I korthet innebär detta följande:

Byggnadsminnesskydd för bolagsfastigheterna

Den största delen av de särskilt värdefulla fastigheter som förvaltas av Byggnadsstyrelsen och försvaret och som bolagiseras kan skyddas på ett tillfredsställande sätt genom att de förklaras för byggnadsminnen. Sådant skydd bör enligt min mening åsättas de kvalificerade objekten före bolagiseringen. Det finns för närvarande 130 statliga byggnadsminnen i det av Byggnadsstyrelsen förvaltade beståndet. Därutöver finns det ett 70-tal objekt där det är rimligt att pröva om de är kvalificerade för skyddet. Även inom Fortifikationsförvaltningen finns statliga byggnadsminnen och skyddsvärda monument. Ett antal av de blivande byggnadsminnena kommer dock att myndighetsförvaltas och sålunda inte överföras till bolag.

Principen om byggnadsminnesskydd innebär att huvuddelen av de kulturhistoriskt värdefulla fastigheterna kan överföras till de föreslagna fastighetskoncernerna.

Allmän hänsynsregel

Vid bolagiseringen av såväl Domänverket som Statens vattenfallsverk har regeringen beslutat att en särskild hänsynsbestämmelse till kulturvärdena skall skrivas in i avtalen mellan staten och bolagen. Detta motiveras av att bolagen får ansvaret för kulturendomar av mycket särpräglad natur. En sådan hänsynsklausul är motiverad också beträffande de nu aktuella

fastighetskoncernerna. Den innebär att koncernerna — inom ramen för sitt företagsekonomiska ansvar — skall utforma sin förvaltning med hänsyn till kulturegendomarnas särskilda karaktär. Detta får bl.a. viss betydelse för koncernernas förvaltning av den större mängden kulturhistoriska objekt som representerar betydande värden utan att vara kvalificerade för byggnadsminnesskydd.

Myndighetsförvaltning av det nationella kulturarvet

Till nationalarvet kan i första hand räknas sådana byggnader som haft en central funktion i den svenska historien, samhällsutvecklingen och den vetenskapliga odlingen, dvs. de kungliga slotten, rikets fästningar och de symbolbärande huvudmonumenten inom olika administrativa strukturer och vid de gamla lärdomssätena. Till nationalarvet kan också räknas byggnader och egendom som sedan urminnes tid har tillhört kronan, såsom kungsgårdar och tidigare klosteregendomar.

Det kan vara svårt att entydigt avgränsa den fastighetsgrupp som faller under definitionen. Det visar sig också att en tillämpning av ett antal mer operativa principer och praktiska resonemang medför att de fastigheter som sannolikt de flesta skulle vilja inrymma i nationalarvet därvid ändå får sin behandling.

Myndighetsförvaltning av kungliga slott och sammanhållna slottsmiljöer

Det har uttalats av statsmakterna att de kungliga slotten skall behållas i statlig ägo. Nära förbunden med den principen är idén att de miljöer som består av slott med tillhörande produktionsmarker skall bevaras sammanhållna. Detta har bäring särskilt på de fastigheter där Byggnadsstyrelsen och Domänenverket hittills har delat på förvaltningen. Huvuddelen av de miljöer som här är aktuella kommer att myndighetsförvaltas redan på den grunden att de är kungliga slott. I enlighet med principen om bibehållen och samlad slottsförvaltning bör således de kungliga slotten med tillhörande byggnader och kronoparker samt vissa andra slott som för närvarande förvaltas av Byggnadsstyrelsen och Fortifikationsförvaltningen överföras till fastighetsförvaltningsmyndigheten.

Kungliga Djurgårdens förvaltning

Marken på Kungliga Djurgården utgör statens egendom. Konungen har för evärdelig tid enskild dispositionsrätt till marken. Att Djurgården av bl.a. historiska skäl även framgent skall förvaltas i myndighetsform framgår av riksdagens beslut över prop. 1991/92:44.

Som dispositionsrätten har tillämpats innebär den att Konungen i ett antal fall har avstått från rätten dels till förmån för olika juridiska och fysiska personer, dels till olika ändamål. Vid ändamålets eventuella upphörande har Konungen återinträtt i dispositionsrätten.

Av ändamålsupplåtelse intar de som gjorts på Norra Djurgården för universitets- och högskoleändamål en särställning. Efter den upplåtelse som gjordes för universitetet i Frescati år 1964 uttalade sålunda riksdagen

att inga nya markupplåtelser därutöver borde ske (prop. 1964:183, bet. 1964:SU195, rskr. 1964:380). Norra Djurgården präglas i dag av dels utbildnings- och högskolekomplexen, dels den kvarvarande karaktären av strövområden. Det ter sig från såväl utbildnings- som kulturpolitiska synpunkter angeläget att dessa huvudkaraktéristika konfirmeras i valet av framtida förvaltningsformer för området. Det bör sålunda i anslutning till det pågående utredningsarbetet kring bl.a. den framtida markanvändningen på området kring Brunnsviken m.m. slås fast att nya upplåtelser på Norra Djurgården bör komma ifråga endast för institutionskomplexens behov och utveckling. Upplåtelser som står i konflikt med bevarandet av områdets kulturvärden bör inte kunna göras.

Djurgårdsmarken utgör statens egendom och skall vara kvar i statlig ägo och således föras över från Byggnadsstyrelsen till fastighetsförvaltningsmyndigheten. Eftersom institutionskomplexet svarar mot den huvudsakliga användningen av områdets västra del bör inriktningen dock vara att fastigheterna inom KTH-området, delar av Albano, Kräftriket, Frecati Hage och Frescati, förvaltas i samma form som föreslås för huvuddelen av landets högskolefastigheter i övrigt. En översyn av nuvarande ändamålsupplåtelser kommer därför att ske.

Övriga delar av statens marker och byggnader på Norra Djurgården samt Södra Djurgården med dess komplex av kulturinstitutioner bör likaså förvaltas i myndighetsform. Någon översyn av gällande ändamålsupplåtelser är därför inte aktuell.

En samlad förteckning över de fastigheter som av kulturpolitiska och liknande skäl bör förvaltas i myndighetsform, av den nya fastighetsförvaltningsmyndigheten, bör fogas till protokollet som *bilaga 1.3*. Enstaka objekt, framförallt inom Fortifikationsförvaltningen, är dock fortfarande under utredning varför listan kan komma att justeras.

Jag har samrått med chefen för Kulturdepartementet i de frågor som rör kulturpolitiken.

6 Donationer

Riksdagens tidigare tillkännagivande: I utbildningsutskottets yttrande till finansutskottet vid behandlingen av prop. 1991/92:44 framhölls att donationsfastigheternas ställning måste klargöras innan ställning tas till bolagisering av statens fastigheter på universitets- och högskoleområdet. Finansutskottet uttalade i detta sammanhang, för att det i framtiden inte skall råda något missförstånd om donationsfastigheternas status, att dessa fastigheter skall förvaltas av staten.

Min bedömning: Samtliga fastigheter som donerats till staten skall även fortsättningsvis förvaltas i myndighetsform.
--

Kommitténs bedömning: Överensstämmer i huvudsak med min bedömning.

Prop. 1992/93:37
Bilaga 1

Skälen för min bedömning: Som framgått av tidigare uttalanden av riksdagen skall samtliga donationsfastigheter förvaltas av staten. Under Byggnadsstyrelsens förvaltning finns ett antal donationsfastigheter som representerar värdefulla kulturvärden. I flera fall är en eller flera av de föreslagna principerna för myndighetsförvaltning tillämpliga, men den framtida förvaltningsformen följer sålunda redan av donationsegenskapen.

Donationsfastigheter i större omfattning finns vid universiteten i Lund och Uppsala — främst inom de s.k. egendomsförvaltningarna. Även i övrigt förekommer donationsfastigheter vid universiteten och vid vissa högskolor. Fastigheterna förvaltas antingen av resp. lärosäte eller av Byggnadsstyrelsen. Någon samlad förteckning över donationsfastigheter till staten finns inte. Med anledning av detta har kommittén låtit kartlägga donationsfastigheterna inom högskolesektorn, så att dessa i enlighet med riksdagens uttalande kan skiljas ut och även framgent förvaltas av staten.

De fastigheter och byggnader som helt eller huvudsakligen finansieras genom donationer bör även i fortsättningen förvaltas av staten. Som jag redan framhållit bör de donationsfastigheter som f.n. förvaltas av resp. lärosäte kvarstanna i denna förvaltningsform. Övriga donationsfastigheter bör föras över till fastighetsförvaltningsmyndigheten.

Nuvarande lokalkostnadsanslag upptar medel för drift och underhåll av de donationsfastigheter som Byggnadsstyrelsen förvaltar. Dessa medel bör ingå i kommande ramanslag för högskolorna och användas för att bestrida motsvarande kostnader hos fastighetsförvaltningsmyndigheten.

Vid sidan av de "rena" donationsfastigheterna finns det vid universiteten och vid vissa högskolor donationer som har använts för att bekosta uppförande eller ombyggnad av vissa lokaler i en statlig byggnad. Såvitt angår dessa får det i varje särskilt fall prövas vilken lösning som är den lämpligaste. Om donationsinslaget är av mindre omfattning bör därvid en lösning som innebär att fastigheten kan överföras för förvaltning i aktiebolagsform inte vara utesluten.

Ändamålsupplåten mark

I ett flertal fall ligger högskolebyggnader på områden som disponeras genom s.k. ändamålsupplåtelse. Innebörden av ändamålsupplåtelsen kan vara att marken överlåtits till staten med förbehållet att den skall användas för att tillgodose statliga lokalbehov, eller ett mer begränsat behov för högre utbildning och forskning. Sådana ändamålsupplåtelser har i första hand gjorts av kommunerna och gäller t.ex. delar av Göteborgs och Linköpings universitet samt flera av de regionala högskolorna.

De kommunala ändamålsupplåtelseerna kräver särskilda överväganden och förhandlingar vid ombildningen av Byggnadsstyrelsen. I de fall oklarheter eller förhandlingar återstår vid ombildningen bör dessa områden övergångsvis kvarstanna i Byggnadsstyrelsens förvaltning och uppdrag lämnas till Högskolekoncernen att sköta förvaltningen av institutionsbyggnaderna i avvaktan på en överföring av ägandet.

7 Fastighetsförvaltningsmyndigheten

Prop. 1992/93:37

Bilaga 1

Riksdagen har vid behandlingen av prop. 1991/92:44 beslutat att en ny statlig myndighet för fastighetsförvaltning skall inrättas. Riksdagen har vidare beslutat att den del av det statliga fastighetsbeståndet som hittills förvaltats av främst Byggnadsstyrelsen, Domänverket och Fortifikationsförvaltningen och som inte lämpar sig för förvaltning i bolagsform skall föras över för en samlad förvaltning i den nya myndigheten. Detta gäller framför allt av svenska staten ägda fastigheter i utlandet, de kungliga slotten, Djurgårdsmarken, nationella kulturmonument, donationer och vissa markområden väster om odlingsgränsen i norra Sverige samt de s.k. kronoholmarna. De särskilt värdefulla byggnaderna skyddas såsom statliga byggnadsminnen.

I den nya myndigheten sammanförs genom den nya ordningen förvaltningen av ett omfattande bestånd kulturhistoriskt mycket värdefulla byggnadsverk, med i flera fall tillhörande markarealer, för vilka förvaltningen tidigare varit utspridd på flera myndigheter. Denna profilering innebär att myndigheten även kommer att få en kulturpolitisk roll, både som förvaltare av landets största bestånd av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och markområden och som hyresvärd åt nationella kulturinstitutioner.

Vid sidan av utrikesfastigheterna och kulturfastigheterna föreslås myndigheten också förvalta regeringsbyggnaderna med de speciella villkor, bl.a. säkerhetsmässiga, som gäller för dessa. Därtill kommer ett antal egendomar som tillförts staten genom donationer.

Vidare bör den nya myndigheten förvalta de markområden väster om odlingsgränsen i främst Norrbotten och Västerbottens län samt renbeteslanden i Jämtlands län som riksdagen i samband med Domänverkets bolagisering beslutat skall vara kvar i statens ägo (bet. 1991/92:NU33, rskr. 1991/92:351). Vid bolagiseringen av Statens Vattenfallsverk och Domänverket beslutade riksdagen också att vissa vattenområden av riksintresse också i fortsättningen skulle förvaltas av staten. Även dessa områden bör förvaltas av den nya myndigheten.

Det fastighetsbestånd som kommer att förvaltas av den nya myndigheten kommer således att vara av mycket varierande karaktär. Merparten är av sådant slag att lokalerna kan hyras ut och beräknas kunna ge avkastning. Andra delar saknar egentlig nyttjare och kommer därmed inte att ge några intäkter.

Organisationskommittén har i sitt betänkande redovisat sina överväganden beträffande den nya fastighetsförvaltningsmyndighetens organisation och uppgifter och arbetar vidare på de principer som lades fram i prop. 1991/92:44 och som redan godkänts av riksdagen. Under hösten kommer kommittén att arbeta vidare med de återstående frågorna inför bildandet av den nya myndigheten. Samtliga dessa frågor är dock av den karaktären att det ankommer på regeringen att besluta om dem.

Riksdagen har för innevarande budgetår anvisat fastighetsförvaltningsmyndigheten ett förslagsanslag på 1 000 kronor (prop. 1991/92:100 bil. 8, bet. 1991/92:FiU26, rskr. 1991/92:239). Jag återkommer vid min

8 Fastighetskoncernen

Mitt förslag: Moderbolaget i Fastighetskoncernen skall — liksom inom andra koncerner — kunna bygga upp sin organisation och utveckla koncernstrukturen självständigt. Avvikelser från den tidigare föreslagna organisationen bör därför kunna göras utan riksdagens eller regeringens medgivande.

Kommitténs förslag: Den sammanhållna koncernen skall ges en decentraliserad organisation, där resultatansvar, befogenheter och kompetens förs långt ut i organisationen och så nära kunden som möjligt. Organisationen skall möjliggöra en långtgående decentralisering av kompetens, ansvar och befogenheter, samtidigt som kunderna skall möta en motpart i koncernen som har ett samlat ansvar för ekonomisk, juridisk och teknisk förvaltning.

Synpunkter vid hearing: Inga synpunkter på koncernens organisation och struktur framfördes vid hearingen.

Skälen för mitt förslag: Jag anförde i prop. 1991/92:44 att den sammanhållna koncernen borde bestå av ett statligt helägt moderbolag och ett antal dotterbolag, uppdelade sakområdesvis i bärkraftiga enheter, där ett bolag skulle främst förvalta s.k. placeringsfastigheter, ett annat högskolefastigheter och ett tredje ändamålsfastigheter. Jag förordade vidare att moderbolaget, utan riksdagens och regeringens prövning, fritt borde få avyttra hela eller delar av sitt aktieinnehav i dotterbolagen, eller på annat sätt få förändra sin ägarandel i dessa.

Riksdagen beslutade att huvuddelen av Byggnadsstyrelsens nuvarande fastighetsbestånd skulle föras över till en fastighetskoncern i enlighet med vad som föreslogs i propositionen. Vidare beslutades att moderbolaget skulle fritt få förändra sin ägarandel i dotterbolagen.

Som jag tidigare framhållit föreslår jag nu att universitets- och högskolefastigheterna förs över till en egen Högskolekoncern. Återstående bolagiseringsbara fastigheter överförs till en annan fastighetskoncernen, som här benämns "Fastighetskoncernen". Såvitt angår den senare bör, med anledning av vad kommittén har uttalat, vissa förtydliganden göras beträffande koncernens organisationsstruktur och dess eventuella avyttring av sitt fastighetsbestånd.

Som jag framhöll redan i prop. 1991/92:44 är det min principiella inställning att det inte är nödvändigt att staten äger s.k. placeringsfastigheter och en framtida försäljning torde i första hand komma att avse sådana fastigheter. Jag framhöll också att en utförsäljning av aktier eller fastigheter borde ske när detta är affärsmässigt lämpligt för koncernen och för staten. Den nuvarande situationen på den svenska fastighetsmar-

knaden föranleder mig dock att nu göra en något annorlunda bedömning.

Hyresnivåerna drevs upp under 1980-talets första hälft, då bygginvesteringarna fortfarande låg på en förhållandevis låg nivå. Under senare delen av årtiondet tog bygginvesteringarna fart. Bristen på lediga lokaler kvarstod dock då också sysselsättning och efterfrågan ökade snabbt. Fastighetsmarknaden präglades av en kontinuerlig och tidvis mycket hög prisuppgång. Under åren 1986-1990 underblåstes efterfrågan av att utlåningen från banker och finansbolag expanderade i mycket snabb takt. Åren 1989-1990 nådde priserna sin topp. Fastighetspriserna har sedan dess sjunkit kontinuerligt. Det kärva ekonomiska läget har samtidigt medfört att efterfrågan på lokaler har fallit påtagligt. Antalet outhyrda lokaler är stort och hyresnivåerna har sänkts.

Omläggningen av regeringens finansiella styrning av myndigheterna samt de nya reglerna för lokalförsörjning får sannolikt konsekvenser för myndigheternas efterfrågan på lokaler. Andra fastighetsägare torde se myndigheterna som viktiga potentiella kunder i framtiden och kan väntas anstränga sig för att få dessa att flytta från statsägda till andra lokaler. Pågående rationaliseringar inom statsförvaltningen kommer dessutom att leda till att den totala efterfrågan minskar. Bolagiseringar och privatiseringar kommer också att begränsa statliga myndigheters lokalbehov.

Fastighetsmarknaden är för närvarande mycket svag. Fastighetspriserna har fallit avsevärt de senaste åren och omsättningen av fastigheter är mycket liten. Det är därför, av samhällsekonomiska skäl, lämpligt att Fastighetskoncernen avstår från mer omfattande försäljningar under överskådlig tid. Tills vidare bör endast affärer av mindre omfattning, exempelvis i syfte att renodla fastighetsbeståndet eller effektivisera fastighetsförvaltningen, genomföras.

I den förra propositionen diskuterades inte koncernens organisation på lägre nivåer. Kommittén har huvudsakligen inriktat sig på de övergripande frågorna för att i nästa steg mer i detalj fastställa organisationen. Kommittén har i betänkandet aviserat att ett sådant underlag kommer att tas fram under de närmaste månaderna. Det kan inte uteslutas att kommitténs kommande förslag kan medföra behov av justeringar även i den hittills skisserade organisationen, bl.a. eftersom jag nu föreslår att det skall bildas två koncerner. Någon detaljprecisering från riksdagens och regeringens sida av Fastighetskoncernens organisationsstruktur är enligt min mening inte nödvändig. Ansvaret för att bygga upp och utveckla den organisatoriska strukturen bör i stället ankomma på koncernstyrelsen och koncernledningen.

Jag vill i sammanhanget erinra om att moderbolaget enligt riksdagens tidigare beslut kommer att vara helägt av svenska staten. Ägarens, dvs. statens, styrning utövas — i likhet med vad som gäller för andra aktiebolag — på bolagsstämman. Den stora återhållsamhet med försäljningar som jag nyss nämnde bör säkerställas via bolagsordningen eller i särskilt avtal mellan staten och bolaget. Några ytterligare restriktioner från statsmakternas sida som kan försvåra en effektiv fastighets- och förmögenhetsförvaltning bör därför inte läggas fast. En sådan ordning skulle även begränsa koncernstyrelsens ansvar inför staten som aktieägare.

Även inom delar av det fastighetsbestånd som skall förvaltas av Fastighetskoncernen är underhållet eftersatt. För att inte initialt belasta koncernen med extraordinära underhållskostnader bör koncernen, på motsvarande sätt som för Högskolekoncernen, vid bildandet erhålla en reserv som möjliggör att fastighetsbeståndet kan återställas i fullgott skick.

Jag vill slutligen anmäla att Statens konstmuseer tillsammans med Byggnadsstyrelsen under hösten 1992 utreder behovet av dispositioner rörande fasta konstverk i de fastigheter som skall bolagiseras.

9 Stabs- och servicemyndigheten för lokalförsörjning

Riksdagen har godkänt regeringens förslag till riktlinjer för den statliga lokalförsörjningen (prop. 1990/91:150, bet. 1990/91:FiU30, rskr. 1990/91:386). Riktlinjerna innebär att de lokalbrukande myndigheternas ansvar och befogenheter vidgas och att myndigheterna själva får besluta om sin lokalförsörjning. Riksdagen har vidare godkänt nya riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen, vilka bl.a. innebär att uppgiften att förvalta statens fastigheter skiljs från ansvaret för lokalförsörjningen. Som en följd av de nya riktlinjernas tillämpning har riksdagen beslutat om inrättandet av en efterfrågestyrd stabs- och servicemyndighet i lokalförsörjningsfrågor. Den skall i denna egenskap lämna råd och stöd till regeringen. Myndigheten skall vidare på uppdragsbasis ge de statliga myndigheterna stöd i lokalförsörjningsfrågor m.m. Detta ger en samlad organisatorisk lösning för dessa frågor.

Organisationskommittén har i sitt betänkande utförligt redovisat sina överväganden beträffande den nya myndighetens organisation och uppgifter och därvid arbetat vidare på de principer som redan godkänts av riksdagen. Med hänvisning till den flexibilitet som kommer att krävas av myndigheten där uppgifterna kommer att ändra karaktär och skifta i omfattning beroende bl.a. på hur marknaden utvecklas bör en detaljerad organisation inte läggas fast av statsmakterna. Statsmakterna bör i första hand ställa krav på verksamhetens resultat utifrån myndighetens uppgifter och mål.

Kommittén arbetar under hösten vidare med de återstående frågorna inför bildandet av den nya stabs- och servicemyndigheten. Samtliga dessa frågor är dock av den karaktären att det ankommer på regeringen att besluta om dem.

Riksdagen anvisade vid behandlingen av 1992 års budgetproposition stabs- och servicemyndigheten ett förslagsanslag för innevarande budgetår på 35 miljoner kronor avseende första halvåret 1993 (prop. 1991/92:100 bil. 8, bet. 1991/92:FiU26, rskr. 1991/92:239).

Jag återkommer i min anmälan till 1993 års budgetproposition med förslag till budget för budgetåret 1993/94.

Mitt förslag: Byggnadsstyrelsen skall finnas kvar under en övergångsperiod för att dels svara för erforderliga avvecklingsåtgärder, dels svara för att fullgöra de förpliktelser staten har som arbetsgivare.

Det ankommer på regeringen att besluta om formerna för Byggnadsstyrelsens successiva avveckling.

Kommitténs förslag: Kommittén har, med hänsyn till att Byggnadsstyrelsen avvecklas, föreslagit att all personal inom Byggnadsstyrelsen sägs upp samtidigt. En lämplig tidpunkt för uppsägning är enligt kommitténs uppfattning när riksdagen tar ställning till propositionen. Kommittén har vidare föreslagit att Byggnadsstyrelsen skall finnas kvar under en övergångsperiod för att bl.a. svara för vissa övergångsåtgärder.

Synpunkter vid hearing: De fackliga organisationerna och Statens arbetsgivarverk har framfört att frågor om principer vid uppsägning av personal vid Byggnadsstyrelsen bör lösas i förhandlingar mellan parterna.

Skälen för mitt förslag: Av praktiska och andra skäl kommer överföring av verksamheter till de nya organisationerna att ske successivt, varför jag föreslår att Byggnadsstyrelsen får finnas kvar under en övergångsperiod. Det är svårt att i nuläget bedöma hur lång den övergångsperioden kommer att bli. Det bör därför ankomma på regeringen att besluta om den slutliga avvecklingen av Byggnadsstyrelsen.

För att kunna bilda de båda fastighetskoncernerna behöver det nuvarande fastighetsbeståndet delas upp mellan dem. Vidare behöver beslut fattas om vilka fastigheter som på grund av att de är donationer bör kvarstå under statlig förvaltning. Beslut i dessa frågor bör fattas av regeringen efter förslag av organisationskommittén.

Riksdagens tidigare beslut och mitt förslag nu innebär att två myndigheter och två fastighetskoncerner bildas. Därutöver kan verksamheter som för närvarande bedrivs inom Byggnadsstyrelsen och som inte föreslås ingå i de nya organisationerna komma att utgöra bas för att bilda nya företag, alternativt övertas av andra företag.

Det finns ännu inte ett tillräckligt preciserat underlag som medger att det sammanlagda personalbehovet för de nya organisationerna kan beräknas närmare. Jag gör emellertid den bedömningen att en viss övertalighet kommer att uppstå inom Byggnadsstyrelsen.

Kommittén har föreslagit att all personal inom Byggnadsstyrelsen sägs upp då riksdagen tar ställning till propositionen. Det ankommer inte på statsmakterna att ta ställning i denna fråga. Det är frågor som det ankommer på Byggnadsstyrelsen som arbetsgivare att besluta om.

För att fullgöra det statliga trygghetssystemets förpliktelser för personal som inte erhåller anställning i någon av de nya organisationerna eller erhåller annat förvärvsarbete kan en särskild avvecklingsorganisation

behöva inrättas. Det ankommer på regeringen att besluta om sådana frågor.

Prop. 1992/93:37
Bilaga 1

11 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att

1. godkänna vad jag anfört om hyresavtalen inom universitets- och högskolesektorn (avsnitt 2),
2. godkänna att huvuddelen av universitets- och högskolefastigheterna förs över till en särskild fastighetskoncern för högskolefastigheter med de organisatoriska och ekonomiska förutsättningar som jag har angivit (avsnitt 3),
3. godkänna vad jag anfört om förvaltningen av det av Sveriges lantbruksuniversitet förvaltade fastighetsbeståndet (avsnitt 4),
4. godkänna vad jag anfört om förvaltningen av nationella kulturinstitutioner (avsnitt 5),
5. godkänna vad jag anfört om Fastighetskoncernens organisation och struktur (avsnitt 8),
6. godkänna att Byggnadsstyrelsen finns kvar under en övergångsperiod (avsnitt 10),
7. bemyndiga regeringen att vidta de åtgärder i övrigt som erfordras för bildandet av de nya organisationerna.

Vidare hemställer jag att regeringen bereder riksdagen tillfälle att

8. ta del av vad jag anfört om donationsfastigheter (avsnitt 6).

Förteckning över myndigheter och organisationer
vid en av Finansdepartementet anordnad hearing
1992-09-23 med anledning av betänkandet SOU
1992:79

Prop. 1992/93:37
Bilaga 1.1

Arbetsmarknadsstyrelsen
Byggnadsstyrelsen
Chalmers tekniska högskola
Domän Aktiebolag
FortF
Försvarsdepartementet
Försvarets civilförvaltning
Försvarsstaben
Göteborgs universitet
Högskolan för lärarutbildning i Stockholm
Högskolan i Kalmar
Högskolan i Luleå
Högskolan i Sundsvall/Härnösand
Högskolan i Växjö
Högskolan i Örebro
Jordbruksdepartementet
Karolinska institutet
Kulturdepartementet
Kungliga tekniska högskolan
Lunds universitet
Naturvårdsverket
Organisationskommittén för Byggnadsstyrelsen ombildning
Riksförsäkringsverket
Riksantikvarieämbetet
Riksskatteverket
RRV
SACO
SAV
Skogsstyrelsen
Statsanställdas förbund
Statskontoret
Stockholms universitet
Sv. Byggnadsarbetareförbundet
Sveriges lantbruksuniversitet
TCO/OF
Umeå universitet
Uppsala universitet
Utbildningsdepartementet
Verket för Högskoleservice

Fastigheter för grundutbildning, forskning, inklusive utbildningslokaler, laboratorier, m.m. är:

- Forsgården i anslutning till Bispgården, Z-län, 1 ha
- Ultuna med fastigheterna Kungsängen, Lilla Djurgården, Nántuna, Danmarks-Säby, Funbo-Löfsta, Funbo-Bodarna och Kasby, C-län
- Alnarp, M-län
- Garpenberg, W-län
- Umeå med fastigheten Röbäcksdalen, AC-län, 160 ha
- Skara veterinärrättning, R-län
- Skinnskatteberg, U-län
- Bispgården, Z-län
- Grimsö, viltforskningsstation, T-län
- Värnamo, G-län (inhyrda lokaler)
- Lund, M-län, lokaler för byggnadsteknik
- Uppsala, C-län, Käbo 66, del av biomedicinskt centrum

För ovanstående fastighetsbestånd kan nämnas att Domänverket förvaltar fastigheterna Ultuna m.fl., Alnarp, Röbäcksdalen och Bispgården, på vilka Byggnadsstyrelsen har ett stort antal förvaltningsenheter, i princip samtliga byggnader. Övriga förvaltas av enbart Byggnadsstyrelsen.

Jord- och skogsbruksfastigheter för försök, forskning m.m., som förvaltas av Domänverket är:

- Lilla Djurgården, C-län, 428 ha
- Nántuna, C-län, 153 ha
- Vojakkala, BD-län, 40 ha
- Öjebyn, BD-län, 420 ha
- Offer, Y-län, 310 ha
- Stenstugu, I-län, 270 ha
- Lanna, R-län, 120 ha
- Skara försöksgård, R-län, 150 ha
- Ugerup, L-län, 80 ha
- Kivik, L-län, 20 ha
- Danmarks-Säby m.fl., C-län, 146 ha
- Funbo-Bodarna, C-län, 145 ha
- Kasby, C-län, 300 ha
- Lönnstorp, M-län, 35 ha
- Stjärnelund, M-län, 35 ha
- Vindeln, AC-län
- Kuolpavare rengärde, BD-län

Den av Domänverket tidigare förvaltade fastigheten Wiad, D-län, 410 ha, förvaltas av SLU under tiden fram till att en planerad försäljning kan komma till stånd. Prop. 1992/93:37
Bilaga 1.2

För ovanstående fastighetsbestånd kan nämnas att Byggnadsstyrelsen har förvaltningsenheter — byggnader — på Öjebyn, Skara försöksgård, Ugerup, Vindeln och Kuolpavare.

Jord- och skogsbruksfastigheter för försök, forskning m.m., som förvaltas av Byggnadsstyrelsen är:

- Balsgård, L-län, 35 ha
- Skällås, Simlångsdalen, N-län, 2,5 ha
- Siljansfors försökspark, Mora, W-län, 1 ha
- Brunna plantförsöksstation, W-län, 6,5 ha
- Jädraås herrgård, Ockelbo, X-län, 2,25 ha

Benämningarna ovan är ibland namn på egendomar, som kan innehålla flera indelade och registrerade fastigheter med individuella beteckningar.

Sammanställning av objekt ur Byggnadsstyrelsens och Fortifikationsförvaltningens fastighetsbestånd som av kulturpolitiska skäl m.m. bör förvaltas i myndighetsform.

Prop. 1992/93:37
Bilaga 1.3

Till sammanställningen skall fogas de objekt/fastigheter som avses överförda från Domänverket. Utöver de på listan upptagna objekten kan tillkomma vissa ytterligare fastigheter, som för närvarande utreds.

Byggnadsstyrelsen

Kungliga slott och sammanhållna slottsmiljöer

Stockholms slott med tillhörande byggnader
Drottningholms slott
Ulriksdals slott
Haga slott med Hagaparkens byggnader
Rosersbergs slott
Tullgarns slott
Gripsholms slott
Strömsholms slott
Läckö slott
Svartsjö slott
Bogesunds slott
Hovdala slott

Kungl. Djurgården med bl.a.

Tekniska museet (delvis stiftelseägt)
Etnografiska museet
Sjöhistoriska museet
Borgen
Dragongården
Thielska galleriet
Biologiska museet
Nordiska museet (stiftelseägt)
Waldermars udde (förvaltas av kommunen)
Vasamuseet
Villa Lusthusporten
Galärvarvsområdet

Norra Djurgårdens s.k. institutionsbälte

Kulturmonument

Uppsala slott med ruiner
Vadstena slott
Linköpings slott
Kalmar slott

Örebro slott
Västerås slott
Gävle slott
Halmstads slott
Nyköpingshus
Malmö hus

Landskronas citadell och Gråen
Bohus fästning
Dalarö skans
Borgholms slottsruin
Skokloster

Linnés Hammarby
Strandridaregården i Ljugarn
Vadstena kloster
Strängnäs domkyrkomiljö, del av,
Dalarö tullhus

Vasaminnena och monumenten
Brösebromunumentet i Fågelmara
Kvidinge
John Ericsson monumentet i Filipstad
Ornässtugan
Utmeland

Isala
Rankhyttan

Statyerna i Stockholm:
Karl XIV
Gustav II Adolf
Karl XII
Karl XIII
Obelisk
Prins Gustaf

Statssymboler och statens kulturpolitiska beslutskompetens
(jfr även ovan om Kungl. Djurgården)

Operan
Dramatiska teatern
Nationalmuseum
Armémuseum med artillerigården
Historiska museet och kv. Krubban

Uppsala universitetskärna
Lunds universitetskärna

Bondeska palatset
Göta Hovrätt
Södra Bancohuset
Kronobageriet

Oxenstiernska palatset

Riddarholmen

Regeringsbyggnaderna

Skeppsholmen och Kastellholmen

Fortifikationsförvaltningen

Varbergs fästning
Vaberget
Tingstade fästning
Drottningkärs kastell
Godnatts fästningstorn
Kurrholmens fästningstorn
Smörasken
Bastion Aurora
Sluttningsmuren
Bastion Söderstjärna
Stora Kruthuset
Västra Hästholmens fort
Grimskärs skans
Carlstens fästning
Södra strandverket
Nya Älvsborgs fästning
Skansen Kronan
Skansen Lejonet
Oscar II:s fort
Vaxholms kastell
Fredriksborgs fästning
Oscar-Fredriksborgs fästning
Rindö redutt
Siarö fort
Karlsvärds fästningsruin
Batteriet Mojner
Kungsholms fort

Enholmens batterier
Färösunds fästning
Korsö torn

Prop. 1992/93:37
Bilaga 1.3

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 22 oktober 1992

Föredragande: statsrådet Björck

Anmälan till proposition om ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler, m.m.

Förvaltning av försvarsfastigheter

1. Inledning

Regeringen har i prop. 1991/92:44 redovisat vissa allmänna riktlinjer för statens fastighetsförvaltning och lokalförsörjning. Riktlinjerna skall tillämpas inom hela statsförvaltningen men måste inom Försvarsdepartementets område preciseras och anpassas så att de överensstämmer med utvecklingen av roll- och ansvarsfördelningen inom försvaret. Riksdagen har ställt sig bakom denna inriktning (bet. 1991/92:FiU8, rskr. 1991/92:107). Enligt propositionen skulle övervägandena lämpligen ske inom ramen för Utredningen om lednings- och myndighetsorganisationen för försvaret (LEMO).

En utgångspunkt för regeringen har varit att behoven inom Försvarsdepartementets område när det gäller lokalförsörjning och fastighetsförvaltning, så långt möjligt skall tillgodoses enligt likartade principer som för statsförvaltningen i övrigt. Särlösningar och dubblering av kompetens skall undvikas.

LEMO:s uppgift är att se över ledningsorganisationen på central och regional nivå inom totalförsvaret samt myndighetsstrukturen inom Försvarsdepartementets verksamhetsområde (dir. 1991:44).

I uppdraget till LEMO ingår vidare att ge förslag till en rationell och effektiv myndighetsstruktur för de s.k. stödmyndigheterna dit Fortifikationsförvaltningen räknas.

Enligt min mening har utredaren i delbetänkandet (SoU 1992:85) Förvaltning av försvarsfastigheter presenterat förslag och lösningar som är väl ägnade att ligga till grund för det fortsatta arbetet.

Jag redovisar i det följande mina förslag. Vidare anger jag inom vilka områden som ytterligare överväganden erfordras innan slutligt ställningstagande kan tas samt hur detta arbete bör bedrivas.

Mina förslag

- En ny avgiftsfinansierad förvaltningsmyndighet, Fortifikationsverket, bildas den 1 juli 1994 med uppgift att ansvara för juridisk, ekonomisk och teknisk förvaltning av s.k. ändamålsfastigheter/försvarsfastigheter.
- Myndigheten skall tillhöra Försvarsdepartementets verksamhetsområde samt lokaliseras till Eskilstuna.
- Fortifikationsförvaltningen läggs ned den 30 juni 1994.
- Projekteringsverksamhet och regional byggnadsadministration inom Fortifikationsförvaltningen skall senast den 1 juli 1994 i huvudsak bedrivas i aktiebolagsform och knytas till den statliga fastighetskoncernen.
- Placeringsfastigheter dvs. generellt användbara kontors- och skolfastigheter m.m. som förvaltas av Fortifikationsförvaltningen skall överföras till och förvaltas av den statliga fastighetskoncernen.
- Försvarshistoriska monument utan eller med ringa militär användning överförs till och förvaltas av den nya myndigheten för fastighetsförvaltning.
- Fastigheter som är avstyckningsbara och som av Försvarsmakten används för bostadsändamål skall överföras och förvaltas i aktiebolagsform.

Utredningens förslag

Utredningen om lednings- och myndighetsorganisationen för försvaret (LEMO) har i augusti 1992 överlämnat delbetänkandet (SOU 1992:85) Förvaltning av försvarsfastigheter till chefen för Försvarsdepartementet. I betänkandet behandlas den tilltänkta nya myndigheten. Försvarsmaktens framtida lokalförsörjning samt förvaltningen av de statliga fastigheter som Fortifikationsförvaltningen idag förvaltar.

Arbetet har bedrivits i nära samarbete med Organisationskommittén för Byggnadsstyrelsens ombildning (dir.1992:26). LEMO har lämnat förslag till hur förvaltningen av de statliga fastigheter, som Fortifikationsförvaltningen idag ansvarar för, bör utformas med hänsyn till försvarets lednings- och myndighetsstruktur.

För att få en grund för övervägandena om hur förvaltningen bör organiseras har LEMO preliminärt klassificerat de fastigheter Fortifikationsförvaltningen förvaltar i tre grupper, nämligen placeringsfastigheter, ändamålsfastigheter och övriga fastigheter.

Som *placeringsfastigheter* har betraktats främst generellt användbara kontorsfastigheter och skolfastigheter m.m. Dessa fastigheter bör enligt LEMO överföras till och förvaltas av den statliga fastighetskoncernen i aktiebolagsform.

Till gruppen *övriga fastigheter* har förts statliga byggnadsminnen utan eller med ringa militär användning, t.ex. äldre fästningar.

Utredningen har utförligt behandlat frågan om hur de s.k. *ändamålsfastigheterna* lämpligen bör förvaltas i fortsättningen. Dessa fastigheter benämns i utredningen försvarsfastigheter och därmed avses fastigheter som i mer eller mindre hög grad getts en utformning betingad av Försvarsmaktens särskilda behov.

Utredningen diskuterar om förvaltningen av dessa fastigheter bör utföras av den nya försvarsmaktsmyndigheten, den statliga fastighetskoncernen i aktiebolagsform, det nya Fastighetsverket eller en särskild myndighet för förvaltning av försvarsfastigheter. Övervägande skäl talar enligt LEMO för att en organisation utanför Försvarsmakten skall vara ägarföreträdare och fastighetsförvaltare.

En särskild myndighet föreslås bli bildad med uppgift att inför regeringen ansvara för juridisk, ekonomisk och teknisk förvaltning av försvarsfastigheterna. Myndigheten bör höra till Försvarsdepartementet och benämnas Fortifikationsverket samt vara förlagd till Eskilstuna. Verksamhet och organisation bör bygga på en hög grad av köpta tjänster när det gäller projektering, byggadministration och entreprenader. Utredningen bedömer att det nya Fortifikationsverket bör omfatta 100-125 årsarbetskrafter.

Den nya försvarsmaktsmyndigheten föreslås svara för sin egen lokal-försörjningsplanering och lokalhållning. Inom Försvarsmaktens högkvarter bör finnas en funktion för ledning i fråga om byggnader, lokaler, anläggningar och mark.

Försvarsmakten avses i ett avtal ta på sig att utföra och bekosta drift och löpande underhåll på mark, anläggningar och byggnader.

Nuvarande projekterings- och byggadministrativa verksamhet inom Fortifikationsförvaltningen föreslås i fortsättningen bedrivas i aktiebolagsform. LEMO föreslår att den byggadministrativa verksamheten bör inordnas i det statliga fastighetsbolaget. Fastighetsbolaget bör också vara ägare till ett bolag som säljer projekteringstjänster.

När det gäller den tillämpade forskningen samt studier inom området fortifikatoriskt skydd som för närvarande bedrivs inom Fortifikationsförvaltningen föreslår LEMO att den inordnas i Försvarets forskningsanstalt.

Fortifikationsförvaltningen förbereder i fred Byggnads- och reparationsberedskapen (BRB) vilken är en organisation som i krig har till uppgift att utföra byggnadsarbeten m.m. för totalförsvaret. I krig ingår BRB:s centrala, regionala och lokala kontor i den militära organisationen. Utredningens bedömning är att även verksamheten i fred skall ingå i Försvarsmaktens ledningsorgan på alla nivåer.

Utredningen konstaterar att ett system med kapitalkostnader för de fastigheter som Försvarsmakten disponerar främjar en effektiv fastighetsförvaltning och ett effektivt lokalutnyttande. Motiv och konsekvenser för de förslag som redovisas diskuteras utförligt.

Investeringar i mark och byggnader som skall disponeras för främst grundorganisationen bör finansieras med avskrivningar, lån och kapital

som frigörs vid försäljning av andra fastighetstillgångar. Investeringar i främst befästningar och flygbaser m.m. bör även i fortsättningen direktavskrivas och finansieras med anslagsmedel.

Statligt ägda markområden och byggnader bör upplåtas till Försvarsmakten mot en hyra som innefattar kapitalkostnader, dvs. ränta och avskrivning för investeringen, samt beräknade kostnader för periodiskt underhåll.

Ett internhyressystem, som bygger på att kapitalkostnader ingår i hyran, föreslås komma till användning inom Försvarsmakten.

LEMO har låtit värdera de fastigheter som klassificerats som försvarsfastigheter. Det sammanlagda värdet för byggnader och mark beräknas till ca 14,4 miljarder kronor. Utredningen föreslår vidare att den nya myndigheten skall styras genom att ekonomiska målsättningar anges i fråga om soliditet, räntabilitet och utdelning.

Remissinstanserna

Remissyttranden har lämnats av Överbefälhavaren (ÖB), som har lämnat svar efter militärledningens hörande, Fortifikationsförvaltningen, Försvarets civilförvaltning, Försvarets forskningsanstalt, Försvarets materielverk, Riksrevisionsverket, Byggnadsstyrelsen, Riksgäldskontoret, Statsanställdas förbund, Sveriges Akademikers Centralorganisation (SACO), Försvarets Civila Tjänstemannaförbund, Svenska Konsultföreningen samt Byggentreprenörerna. Dessutom har synpunkter inkommit från Överstyrelsen för civil beredskap och Eskilstuna kommun.

ÖB ställer sig bakom utredningens förslag att bolagisera nuvarande projekterings- och byggadministration inom Fortifikationsförvaltningen och att kapitalkostnader införs för de fastigheter Försvarsmakten kommer att disponera. Däremot motsätter sig ÖB förslaget att den nya myndighet som föreslås bli bildad för förvaltning av försvarsfastigheterna ligger utanför Försvarsmakten. En sådan lösning kan enligt ÖB innebära minskad total effektivitet i Försvarsmaktens verksamhet. ÖB delar inte utredningens uppfattning att fastighetsförvaltningen skall omfattas av självständiga ekonomiska målsättningar skilda från Försvarsmaktens produktion i övrigt. Utredningen tar inte heller tydlig ställning i roll- och ansvarsfrågorna. Enligt ÖB bör en stor del av dessa frågor kunna överlämnas till berörda myndigheter och lösas genom avtal. Roll- och ansvarsförhållandena kan också utvecklas i den organisationskommitté som föreslås tillsättas.

Fortifikationsförvaltningen anser, mot bakgrund av inriktningen att skilja ägandet från brukandet, att den nya förvaltningsmyndigheten bör ligga utanför försvarsmakten. En fortsatt utveckling av Fortifikationsförvaltningen som avgiftsfinansierad myndighet förordas. Projekteringsverksamheten och byggadministrationen bör inte bolagiseras utan bedrivas inom myndigheten. Fortifikationsförvaltningen anser vidare att Byggnads- och reparationsberedskapens samt den fortifikatoriska forskningens organisatoriska hemvist måste övervägas ytterligare.

Försvarets civilförvaltning ansluter sig till förslaget att rollen som ägare måste renodlas och separeras från serviceinriktade verksamheter. Verket menar dock att den speciella projekteringsverksamheten när det gäller befästningar bör behandlas i särskild ordning. Verksamheten bör även i fortsättningen finnas inom Försvarsdepartementets verksamhetsområde och inte bolagiseras.

Försvarets forskningsanstalt ansluter sig i allt väsentligt till utredarens förslag.

Riksrevisionsverket anser att förslaget att bolagisera projekterings- och byggadministrationsverksamheten bör utredas ytterligare. Vidare har verket vissa invändningar mot förslaget till redovisnings- och finansieringsmodell och menar att LEMO:s förslag kan leda till avvikelse från god redovisningssed.

Byggnadsstyrelsen anser att den projekterande verksamheten vid Fortifikationsförvaltningen inte skall ingå i fastighetskoncernen utan att dessa tjänster i stället skall köpas på konsultmarknaden. Byggnadsstyrelsen avstyrker vidare förslaget att de nuvarande byggadministrativa resurserna inom Fortifikationsförvaltningens byggnadsområden överförs till fastighetskoncernen.

Riksgäldskontoret har ingen erinran mot att den fastighetsförvaltande myndigheten för Försvarsmaktens fastigheter ges rätt till lånefinansiering.

Statsanställdas förbund ställer sig i huvudsak bakom utredningens förslag. Förbundet pekar på vikten av att Försvarsmakten även i fortsättningen skall verkställa den tekniska förvaltningen.

SACO biträder utredningens förslag att skilja ägandet från brukandet av fastigheter. Ägarrollen bör anförtros en myndighet under Försvarsdepartementet. SACO delar Fortifikationsförvaltningens uppfattning att myndigheten bör utveckla sin roll som avgiftsfinansierad myndighet och att del av verksamheten inte skall bolagiseras. Liknande uppfattning har Försvarets Civila Tjänstemannaförbund. Om verksamheten skall bolagiseras, måste ett statligt bolag bildas där förvaltningsmyndigheten är ägare.

Svenska Konsultföreningen stödjer förslaget att inrätta ett Fortifikationsverk med kvalificerad beställarkompetens. Däremot avstyrker föreningen att ett statligt bolag tar över projekterings- och byggadministrationsverksamheten. Den bör enligt föreningen säljas ut till företag i den tekniska konsultbranschen. Byggentreprenörerna delar uppfattningen att denna verksamhet bör privatiseras i stället för att staten står som ägare.

Överstyrelsen för civil beredskap anser att Byggnads- och reparationsberedskapens ställning och organisatoriska hemvist bör övervägas ytterligare.

Eskilstuna kommun ogillar att Fortifikationsförvaltningens personalstyrka dras ned samt att viss verksamhet bolagiseras. Kommunen anser också att övriga berörda verksamheter i propositionen på grund av bl.a arbetsmarknadsskäl bör lokaliseras till Eskilstuna.

2. Klassificering av fastigheter och deras organisationstillhörighet

Prop. 1992/93:37
Bilaga 2

För närvarande pågår genom Lemos:s försorg en klassificering av de fastigheter som upplåts till försvaret. Ett detaljerat förslag kommer att överlämnas till regeringen i höst. Principen för fastighetsklassificeringen bygger på den indelning som har gjorts inom den civila statsförvaltningen.

Med fastigheter jämförs i den fortsatta framställningen även vissa anläggningar och byggnader.

Jag har tidigare anfört att fastigheter som inte är specifika för totalförsvaret bör läggas under samma förvaltning som liknande fastigheter inom den övriga statsförvaltningen (prop. 1991/92:44, och 1991/92:102). Riksdagen har ställt sig bakom förslaget (bet. 1991/92:92:FiU8, rskr. 1991/92:107 och bet. 1991/92:FöU12, rskr. 1991/92:337). För placeringsfastigheter inom Försvarsmakten innebär detta att de skall överföras till fastighetskoncernen och förvaltas i aktiebolagsform.

Jag avser dock att i särskild ordning låta utreda vissa frågor rörande statens tjänstebostäder. I avvaktan härpå bör förvaltningen av Försvarsmaktens bostäder, som utgör egna fastigheter eller som genom avstyckning kan bilda egen fastighet, handhas av det statliga aktiebolag — Kasernen Fastighets AB — som äger och förvaltar övriga bostadsfastigheter inom Försvarsmakten.

Förvaltningsansvaret för bostäder som utgör delar av andra fastigheter får bestämmas i särskild ordning när pågående klassificering avslutats.

Fortifikationsförvaltningen förvaltar i dag ett antal skyddsvärda monument och kulturfastigheter. Flera av dessa har ingen eller ringa militär användning. Regeringen har tidigare anfört att det är angeläget att finna lämpligare former för förvaltningen av dessa speciella byggnadsobjekt (prop. 1991/92:44 resp. 1991/92:102). En samordnad och mer effektiv förvaltning erhålls enligt min mening om dessa objekt överförs till den nya myndigheten för fastighetsförvaltning, vilken kommer att ha en hög kompetens för förvaltning och skötsel av sådana byggnader med särskilda skyddskrav.

Motsvarande kompetens och resurser måste naturligtvis även finnas hos den förvaltare som får ansvaret för de kulturhistoriskt värdefulla fastigheter som, på grund av den militära användningen, inte skall överföras till fastighetsförvaltningsmyndigheten. Särskilt värdefulla byggnader bland försvarets ändamålsfastigheter bör skyddas såsom statliga byggnadsminnen.

3. Försvarsmaktens ändamålsfastigheter

Försvarsmaktens ändamålsfastigheter benämns i utredningen försvarsfastigheter.

Mitt förslag är att dessa fastigheter skall förvaltas av en organisation utanför den nya försvarsmaktsmyndigheten.

Att så sker är nödvändigt för att uppnå ett av syftena med mitt förslag, nämligen att renodla ansvars- och rollfördelningen inom den statliga fastighetsförvaltningen. Det är särskilt viktigt att åstadkomma en klar åtskillnad mellan rollen som ägarföreträdare och som brukare av fastigheterna. Regeringen har i prop. 1991/92:44 utförligt redovisat motiven för detta. Denna klara åtskillnad mellan ägare och brukare är enligt min mening inte möjlig att uppnå inom en och samma myndighet.

En förvaltning av försvarsfastigheterna i aktiebolagsform är av flera skäl olämplig, inte minst beroende på den speciella verksamhet det här är fråga om. Det är för mig helt främmande att krigsorganisationens vapenbefästningar och radarstationer m.m. skulle ägas av ett aktiebolag. Vidare är innebörden av äganderätten till flera kasern- och övningsområden inte alltid helt klar, vilket påverkar värdet av marken och byggnaderna samt möjligheten att fritt förfoga över dem. Företsättningarna för att ta tillvara Försvarsmaktens intressen i mark- och byggsammanhang främjas också om ägare och brukare utgör delar av staten. Möjligheterna är också bättre att hantera realisationsvinster, resp. förluster, om förvaltningen sker i myndighetsform. Förvaltningen bör därför i stället handhas av en statlig myndighet.

Storleken på fastighetsbeståndet medför att det är mindre lämpligt att inordna förvaltningen av försvarsfastigheter i den nya fastighetsförvaltningsmyndigheten, vilken skall svara för bl.a. slott, utrikesfastigheter, kulturfastigheter och mark. Försvarsfastigheterna skulle helt dominera myndighetens fastighetsbestånd. Försvarsfastigheterna utgörs vidare till stora delar av ett enhetligt bestånd anpassade till behoven för denna verksamhet. Förvaltaren kommer att få ägna särskilda resurser åt att utveckla och upprätthålla relationer med försvarsmaktsmyndigheten. Detta sker bäst genom att en särskild myndighet inrättas för förvaltning av försvarsfastigheterna.

4. Fortifikationsverket

Fortifikationsförvaltningen företräder i dag staten som ägare av de statliga fastigheter som Försvarsmakten disponerar. Fortifikationsförvaltningen ansvarar vidare för den juridiska och del av den ekonomiska och tekniska fastighetsförvaltningen. Oklarhet i ansvarsfördelningen har dock förekommit bl.a. på grund av brister i den formella regleringen och till följd av att flera myndigheter inom försvaret har vissa förvaltningsuppgifter.

Jag har i det föregående redovisat att statens fastighetsförvaltning bör samordnas och bedrivas i en ny effektiv organisation. I enlighet härmed bör vissa av de uppgifter som Fortifikationsförvaltningen har i dag överföras till och handhas av den nya fastighetskoncernen, stabs- och servicemyndigheten samt fastighetsförvaltningsmyndigheten. Härigenom kan också en klarare ansvarsfördelning när det gäller förvaltningen av försvarsfastigheterna erhållas.

Mitt förslag är att Fortifikationsförvaltningen läggs ned den 30 juni 1994 och att en ny myndighet inrättas den 1 juli 1994 med uppgift att förvalta försvarsfastigheterna samt utöva byggherrefunktionen.

Den nya myndigheten föreslås få ett renodlat ansvar som ägarföreträdare och förvaltare av fastigheterna. Därmed avses ansvar såväl för den juridiska och ekonomiska som för den tekniska fastighetsförvaltningen. I den ekonomiska förvaltningen kommer att ingå ansvar för upplåning och placering av kapital samt uppgift att beräkna, avisera och uppbära hyror från lokalbrukarna. Uppgifter som Fortifikationsförvaltningen inte har i dag. Myndigheten kommer vidare att ansvara för byggprojektledning och på uppdrag, lämna underlag för inriktningen av och medverka i fortifikatoriska utvecklingsprojekt. Myndigheten skall vara avgiftsfinansierad och höra till Försvarsdepartementets verksamhetsområde.

Nuvarande projekteringsverksamhet och regionala byggadministration bör i fortsättningen hållas samman och utnyttjas. Den bör dock inte bedrivas inom den nya myndigheten utan istället till huvuddelen bedrivas i aktiebolagsform i den nya statliga fastighetskoncernen. Därmed utställs verksamheten för konkurrens på ett annat sätt än idag och får verka under rent marknadsmässiga förhållanden. Verksamheten måste också ges möjlighet att anpassa sig till de nya marknadsmässiga förutsättningarna. Detta skall enligt min mening ske genom att Försvarsmakten och den nya fastighetsförvaltande myndigheten under de inledande åren gör långsiktiga beställningsåtaganden så att verksamheten ges en inledande ekonomisk bärkraft.

Den fortifikatoriska forskning samt vissa studier inom fortifikatoriskt skydd som nu bedrivs inom Fortifikationsförvaltningen bör inte bli en uppgift för Fortifikationsverket. Denna uppgift bör istället inordnas i Försvarets forskningsanstalt och styras genom uppdrag enligt samma principer som gäller för övrig försvarsforskning.

Byggnads- och reparationsberedskapen (BRB) är en beredskapsorganisation som har till uppgift att utföra nybyggnads-, reparations- och röjningsarbeten för totalförsvaret. Fortifikationsförvaltningen svarar idag för huvudmannaskapet i fred, medan verksamheten i krig ingår i försvarsmaktens ledningsorgan på olika nivåer.

Utredningen har föreslagit att verksamheten överförs till den nya försvarsmaktsmyndigheten. Jag är dock inte beredd att i nuläget avgöra vilken myndighet som bör få detta ansvar. Det får ankomma på regeringen att ta slutlig ställning, när frågan har belysts ytterligare.

Det kommer att vara naturligt att den nya myndigheten till väsentlig del rekryterar personal från Fortifikationsförvaltningen för att ta tillvara och bibehålla uppbyggd kompetens. Bl.a. av det skälet bör den nya myndigheten lokaliseras till Eskilstuna. Jag föreslår vidare att myndigheten benämns Fortifikationsverket.

Frågor rörande Fortifikationsverkets närmare organisation samt dimensionering och mer preciserade uppgifter och kompetens bör lämpligast beredas av en särskild organisationskommitté. Förutsatt att riksdagen godtar förslaget om Fortifikationsverket avser jag att återkomma till regeringen med ett förslag om att tillkalla en sådan kommitté.

5. Ekonomiska målsättningar

Prop. 1992/93:37
Bilaga 2

För att effektivisera fastighetsförvaltningen anser jag att det är nödvändigt att målsättningar i olika ekonomiska avseenden anges för förvaltningen. Målsättningar behövs i första hand i fråga om soliditet, räntabilitet och utdelning. Av Fortifikationsverkets årsredovisning — resultat- och balansräkningar — skall framgå om statsmakternas målsättningar har uppnåtts. Det bör efter viss ytterligare utredning ankomma på regeringen att närmare precisera dessa målsättningar.

6. Försvarsmaktsmyndigheten

I likhet med övriga myndigheter inom statsförvaltningen, kommer försvarsmaktsmyndigheten att vara lokalbrukare med eget ansvar för lokal-försörjningsplanering och lokalhållning. Det är myndigheten själv som beslutar, beställer och betalar för sin lokalförsörjning. Myndigheten måste därför ha kompetens att vara förhandlingspart och beställare av olika tjänster inom området. En funktion för ledning i frågor om mark, anläggningar och lokaler bör därför finnas i den nya försvarsmaktsmyndighetens högkvarter.

På samma sätt som övriga myndigheter förutsätts också Försvarsmakten kunna anlita stabs- och servicemyndigheten för sin lokalförsörjning.

Det ingår i LEMO:s fortsatta arbete att redovisa förslag till hur högkvarteret skall organiseras och dimensioneras.

Försvarsmakten bör efter avtal med Fortifikationsverket kunna verkställa den tekniska fastighetsförvaltningen, dvs. drift och löpande underhåll av byggnader m.m. På den lokala nivån bör sådan verksamhet inom försvarsmakten organiseras i separata resultatenheter.

7. Kapitalkostnader

De riktlinjer regeringen redovisat i prop. 1991/92:44 syftar till att dels klargöra myndighetens helhetsansvar för sin verksamhet, dels att uppnå en effektivare fastighets- och förmögenhetsförvaltning. Regeringen har vidare i prop. 1990/91:102 och prop. 1991/92:102 redovisat hur de allmänna riktlinjerna för fastighetsförvaltningen och lokalförsörjningen bör tillämpas inom Försvarsdepartementets område samt föreslagit att kapitalkostnader införs.

Riksdagen (bet. 1990/91:FöU8, rskr. 1990/91:285, och bet. 1991/92:FöU12, rskr. 1991/92:337) har ställt sig bakom regeringens förslag att införa kapitalkostnader. Riksdagen har vidare (FöU12) gett regeringen till känna att man vid övervägandena kring myndigheternas ansvar och roller i ett system där kapitalkostnader används bör sträva efter lösningar som är enkla och som inte står i strid med syftet att effektivisera verksamheten.

För närvarande finansierar Försvarsmakten investeringar i mark och byggnader med anslagsmedel under anskaffningsåret. I gengäld belastas inte verksamheten med årliga kostnader för räntor och avskrivningar. Denna ordning avviker från vad som är gängse inom näringslivet, kommunerna och övriga statliga myndigheter.

Jag föreslår att ett system med kapitalkostnader tillämpas fr.o.m. budgetåret 1994/95 för de statliga fastigheter som försvaret disponerar. Undantag bör dock göras för fastigheter som är konstruktions- och byggnadsmässigt starkt integrerad med teknisk utrustning av olika slag, bl.a. befästningar och flyghaser.

Med kapitalkostnader möjliggörs enligt min mening ett system som främjar en effektiv fastighetsförvaltning och ett effektivt lokalutnyttjande. Vidare kan en ny ordning för finansiering av försvarsfastigheter tillämpas.

Genom att investeringsutgifter — avseende mark och byggnader som skall disponeras av främst försvarsmaktens grundorganisation — omvandlas till årliga kostnader i form av årlig avskrivning och ränta på det kapital som investeringen binder, blir det möjligt att fördela kostnaderna i förhållande till hur investeringen utnyttjas. I kombination med en fortsatt decentralisering och delegering av produktionsresurser skall enligt vissa förutsättningar lokalbrukaren inte behöva betala hyror för lokaler m.m. som de väljer att inte utnyttja. Enligt min mening skapas härigenom på sikt incitament till att ompröva behovet av mark och lokaler.

Kapitalkostnader på investeringar är således enligt min bedömning ett nödvändigt instrument för att kunna delegera beslutsfattandet i frågor om disponering av mark, anläggningar och lokaler och samtidigt uppnå en rationell användning.

Systemet med kapitalkostnader är också nödvändigt för att fastighetsförvaltningen skall kunna styras av regler och värderingar som är etablerade i samhället i övrigt.

Det är mot bakgrund av vad jag här har redovisat särskilt viktigt att internhyressystemet i Försvarsmakten utformas i enlighet med principerna för kapitalkostnader så att syftet med reformen uppnås.

8. Finansiering av försvarsfastigheter

I samband med att kapitalkostnader införs bör en ny ordning för finansiering av försvarsfastigheter tillämpas.

Genom att årliga avskrivningar av fastighetsinvesteringar räknas med bland kostnaderna för verksamheten, behålls medel i någon form i den fastighetsägande organisationen, dvs. Fortifikationsverket. Avskrivningarna blir därigenom en finansieringskälla för ersättningsanskaffningar. Andra finansieringskällor för investeringar är lånat kapital och inkomster från avyttring av kapitaltillgångar.

Lånefinansieringen förutsätts ske genom Riksgäldskontoret. Upplåningskostnaden kommer att variera med hänsyn till det allmänna ränteläget och lånens löptider.

Prop. 1992/93:37
Bilaga 2

9. Värdering av försvarsfastigheterna

För att tas in som tillgångar i den särskilda förvaltningsmyndighetens balansräkning måste en värdering ske av försvarsfastigheterna. Värderingen kan av naturliga skäl inte avse ett marknadsvärde i meningen det mest sannolika priset vid en försäljning utan syftet med värderingen är att få en grund för beräkning av de hyror Försvarsmakten skall betala och för att ange avkastningskrav på förvaltaren av fastigheterna. För att få lämpliga styreffekter är det enligt min mening lämpligt att hyrorna bör spegla aktuella produktionskostnader för motsvarande byggnader. Avkastningskravet på förvaltaren bör vara sådant att finansieringskostnaderna täcks och att investeringen med avskrivningar återvinns under fastighetens livslängd.

När det gäller värdering av mark anser jag att det i regel finns ett alternativanvändningsvärde och en fungerande marknad finns för de flesta slag av mark. Skäl finns därför att värdera marken till ett uppskattat marknadsvärde.

Utöver dessa principiella grunder för värdering av försvarsfastigheter måste självfallet de praktiska förutsättningarna för värdering beaktas, bl.a. att antalet objekt som skall värderas är mycket stort.

10. Ramneutralitet

När kapitalkostnader införs för de statliga fastigheter som Försvarsmakten använder tas investeringsanslagen bort. Nya kostnadselement tillkommer som inte ingår i förutsättningarna för 1992 års försvarsbeslut. Utgifter som tillkommer är räntor och avskrivningar på kapital investerat i byggnader och mark samt ett resultat i förvaltningen.

Jag anser att införandet av kapitalkostnader skall vara neutralt såväl för statsbudgeten som för den militära utgiftsramen. De ekonomiska justeringarna av den militära utgiftsramen som blir aktuella påverkas av bl.a. den slutliga värderingen av förvarets fastigheter och de ekonomiska målsättningar som kommer att anges. Jag avser därför att återkomma till regeringen i denna fråga.

11. Genomförande

Förutsatt att riksdagen godtar förslaget om att inrätta Fortifikationsverket och därmed sammanhängande förslag avser jag att återkomma till regeringen med förslag om att tillsätta en organisationskommitté. Kommittén bör få till uppgift att förbereda och leda dels inrättandet av den

nya myndigheten Fortifikationsverket, dels överföringen av uppgifter till andra myndigheter samt den föreslagna bolagiseringen av vissa verksamheter.

Prop. 1992/93:37

Bilaga 2

Det är nödvändigt att arbetet bedrivs i nära samarbete med kommittén för Byggnadsstyrelsens ombildning samt Fastighetskoncernen. Kommittén kommer att ges olika uppdrag och befogenheter som berör vissa av de frågor som jag nu har redovisat. Under tiden fram till den 1 juli 1994 kommer en rad åtgärder att successivt behöva vidtas som led i övergången till en ny organisation. För att underlätta övergången bör regeringen bemyndigas vidta nödvändiga åtgärder enligt de riktlinjer som angetts ovan.

12. Hemställan

Jag hemställer att regeringen

dels föreslår riksdagen att godkänna vad jag har anfört om

1. klassificering av fastigheter och deras organisations-tillhörighet (avsnitt 2)
2. försvarets ändamålsfastigheter (avsnitt 3)
3. inrättandet av den nya fastighetsförvaltande myndigheten och avveckling av Fortifikationsförvaltningen m.m. (avsnitt 4)
4. kapitalkostnader (avsnitt 7)

dels bereder riksdagen tillfälle att ta del av vad jag i det föregående i övrigt anfört.

INNEHÅLL

Prop. 1992/93:37

Regeringens proposition	1
-------------------------	---

Propositionens huvudsakliga innehåll	1
--------------------------------------	---

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 22 oktober 1992	3
---	---

Bilaga 1 Finansdepartementet	4
--	---

1 Inledning	4
1.1 Effektivisering av statens förmögenhetsförvaltning	4
1.2 Nya riktlinjer för statlig fastighetsförvaltning	4
1.3 Organisationskommittén för Byggnadsstyrelsens ombildning	5
1.4 Hearing	6
2 Restriktioner vid tecknande av hyresavtal	6
3 Fastighetsförvaltning för universitet och högskolor	8
4 Sveriges lantbruksuniversitet	11
5 Förvaltningen av nationella kulturinstitutioner och kulturpolitiska aspekter på fastighetsförvaltningen	13
6 Donationer	16
7 Fastighetsförvaltningsmyndigheten	18
8 Fastighetskoncernen	19
9 Stabs- och servicemyndigheten för lokalförsörjning	21
10 Övergång och genomförande	22
11 Hemställan	23

<i>Bilaga 1.1</i> Deltagarförteckning vid hearing den 23 september 1992	24
--	----

<i>Bilaga 1.2</i> Fastigheter som nyttjas av Sveriges lantbruksuniversitet	25
---	----

<i>Bilaga 1.3</i> Sammanställning av objekt ur Byggnadsstyrelsens och Fortifikationsförvaltningens fastighetsbestånd som av kulturpolitiska skäl m.m. bör förvaltas i myndighetsform	27
---	----

Bilaga 2 Försvarsdepartementet	31
--	----

1 Inledning	31
2 Klassificering av fastigheter och deras organisationstillhörighet	36
3 Försvarsmaktens ändamålsfastigheter	36
4 Fortifikationsverket	37
5 Ekonomiska målsättningar	39
6 Försvarsmaktsmyndigheten	39
7 Kapitalkostnader	39
8 Finansiering av försvarsfastigheter	40
9 Värdering av försvarsfastigheter	41

10 Ramneutralitet
11 Genomförande
12 Hemställan

41 Prop. 1992/93:37
41
42