Nr 1749

av herr Adolfsson m. fl.
om bibehållande av gällande byggnadsrättsregler.

I Kungl. Maj:ts proposition 1974:150 om "Riktlinjer för bostadspolitiken m. m." heter det att bygglagutredningens principbetänkande med hänsyn till remissbehandlingen inte nu kan läggas till grund för statsmakternas ställningstagande utan att det med bibehållande av vissa grundtankar bör arbetas över och bli föremål för ny remissbehandling.

En viktig fråga som dock kom i bakgrunden för det mera näraliggande arbetet i civilutskottet under hösten 1974 var frågan om byggnadsrättens avskaffande.

Utredningsförslaget angående Markanvändning och byggande (SOU 1974:21) utgår ifrån att den nya lagstiftningen skall behandla alla slags frågor rörande förändring av markanvändningen och att de grundläggande reglerna skall tas upp i en särskild markanvändningslag. Ett praktiskt mycket viktigt ämne förblir dock behandlingen av byggnadsrätten.

För byggnadsrättens vidkommande föreslås tre viktiga förändringar i förhållande till nuvarande ordning:

1. Rätten att bygga tidsbegränsas genom att detaljplan upphör att gälla efter viss tid – i allmänhet blir den längsta giltighetstiden 10 år.

2. Utnyttjas byggnadsrätten enligt detaljplan, föreslås en skyldighet att fullt ut utnyttja enligt plan medgiven byggnadsrätt.

3. Slutligen föreslår utredningen att byggnadsrätt i betydelsen en rätt att på nytt utnyttja i plan medgiven byggnadsrätt skall upphöra. När en byggnad uppförts föreslås byggnadsrätten nämligen vara förbrukad.

Ett avskaffande av byggnadsrätten kommer att urholka äganderätten, och den hävdvunna principen om dispositionsrätt för fastighetsägaren försvinner. Vidare kommer ett avskaffande av byggnadsrätten att äventyra fastighetsväsendets ekonomiska grundvalar på ett sätt om inger den allvarligaste oro.

Att byggnadsrätten som ett skydd för medgiven bebyggelse avskaffas leder till att det blir omöjligt att veta, vilket utnyttjande som skyddas. Byggnadsrätten som exempelvis ett företag utnyttjar kan då när som helst rubbas. Detta skulle som ovan nämnts få allvarliga konsekvenser för fastighetsvärdena. De kan rubbas eller t. o. m. försvinna i en utsträckning som kan få katastrofala ekonomiska följder. En rationell fastighetsvärdering skulle knappast längre kunna genomföras. Detta försvårar inte bara köp och försäljning av fastigheter utan äventyrar också fastighetsbelåningen. Säkerheter i fastigheter kommer knappast att kunna godtas för långsiktig belåning på nuvarande sätt. Fastighetsbelåningen, som är av avgörande betydelse

för flertalet industriföretag skulle fördyras, beroende på de nya osäkerhetsfaktorer som uppstår.

Detta visar att ett avskaffande av byggnadsrätten skapar en rad nya problem av vilka de negativa effekterna på fastighetsbelåningen hör till de väsentligaste.

Med stöd av ovanstående hemställs

att riksdagen uttalar som sin mening att byggnadsrätten bibehålls.

Stockholm den 24 januari 1975

TAGE ADOLFSSON (m)

SVEN-OLOV TRÄFF (m) HANS NORDGREN (m)