

Utdrag ur protokoll (§ 65) från förbundsstyrelsens sammanträde fredagen 18 september 2015 på Arken i Göteborg

§ 65 Dnr: 15-68.22

Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) har valt att yttra sig över rubricerad remiss.

Ett förslag till yttrande daterat 2015-09-09 behandlades i styrgruppen för miljö och samhällsbyggnad 2015-09-10. Styrgruppen beslöt då översända förslaget till förbundsstyrelsen.

Beslut

Förslag till yttrande, daterat 2015-09-09, godkänns.

Vid protokollet

Gunnel Rydberg

Justeras:

Jonas Ransgård

Paula Örn

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på Göteborgs kommuns anslagstavla i oktober 2015.

Rätt utdraget intygar:

Just:

Till förbundsstyrelsen

Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) har valt att yttra sig över
rubricerad remiss.

Sverigeförhandlingen har i uppdrag att föreslå lagändringar om så kallad
värdeåterföring. Offentliga investeringar i transportinfrastruktur bidrar
ofta till att fastigheter ökar i värde. Det finns därför enligt direktiven
argument för att låta de fastighetsägare som gynnas av en offentlig
investering återföra delar av detta värde till samhället, så kallad
värdeåterföring.

Delrapporten finns att läsa på regeringens webbsida
[http://www.regeringen.se/rattsdokument/statens-offentliga-
utredningar/2015/06/delrapport-fran-sverigeforhandlingen--ett-
forfattningsforslag-om-vardeaterforing/](http://www.regeringen.se/rattsdokument/statens-offentliga-utredningar/2015/06/delrapport-fran-sverigeforhandlingen--ett-forfattningsforslag-om-vardeaterforing/).

Ett förslag till yttrande daterat 2015-09-09 behandlades i styrgruppen
för miljö och samhällsbyggnad 2015-09-10. Styrgruppen beslöt då
översända förslaget till förbundsstyrelsen.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslås godkänna förslag till yttrande, daterat 2015-
09-09.

Göteborg 2015-09-10

Helena Söderbäck

/Maria Sigroth

Utdrag ur protokoll (§6) från sammanträde med styrgruppen för miljö och samhällsbyggnad 2015-09-10

Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) har valt att yttra sig över
rubricerad remiss.

Förslag till yttrande, daterat 2015-09-09, har upprättats.

Beslut

Förslag till yttrande, daterat 2015-09-09, godkänns.

Förbundsstyrelsen föreslås godkänna förslag till yttrande, daterat 2015-
09-09.

Paragrafen justeras omedelbart.

Vid protokollet

Joanna Friberg

Justeras:

Ulf Kamne

Mikael Berglund

Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015: 60)

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) har valt att yttra sig över rubricerad remiss.

Bakgrund och syfte

Sverigeförhandlingen har i uppdrag att förhandla om finansiering av höghastighetsjärnväg. Sverigeförhandlingen har även i uppdrag att föreslå lagändringar om så kallad värdeåterföring. Syftet med värdeåterföringen är att skapa förutsättningar för ökad kommunal finansiering av statlig infrastruktur.

Sammanfattning

Författningsförslaget omfattar två områden, dels ett förslag till metod där kommunen på frivillig väg kan förhandla med exploatörer om ersättning för infrastrukturinvesteringar som skapar högre värden i exploateringen, dels ett förslag som tydliggör kommuners möjlighet att finansiera en annan kommuns eller regions investeringar i infrastruktur.

Kommentarer

GR har en gemensamt beslutat målbild (strukturbilden) som syftar till en hållbar utveckling av regionen. Den huvudsakliga tillväxten i regionen ska ske i anslutning till kollektivtrafiknära lägen. För fortsatt regional utveckling krävs stora insatser i såväl befintlig som ny transportinfrastruktur.

GR ställer sig positiv till förslagens intentioner att möjliggöra medfinansiering av regionalt gynnsamma investeringar i transportinfrastruktur. Förslaget sänder en positiv signal i fråga om mellan-kommunalt och regionalt samarbete. Dock ser GR en fara i att ansvaret för finansiering av transportinfrastruktur förs över från statlig till kommunal nivå.

Återföring av värden sker redan idag i samband med exploateringar men utan ett för alla parter förutsägbart regelverk. GR ser positivt på att ett sådant regelverk kommer till stånd.

En förutsättning för att lyckas med värdeåterföring är att processen präglas av hög grad av förutsägbarhet för alla parter. GR anser inte att förslaget i tillräcklig omfattning har utrett frågan om hur förutsägbarhet gentemot exploatörer kan säkras. Riskerna med systemets frivillighet och dess relation till likställighetsprincipen bör också belysas ytterligare.

Ur det regionala perspektivet ser GR brister i analyser kring vilka effekter värdeåterföringen de facto kommer att ha på bostadspriserna. En ökning av bostadspriserna kan komma att resultera i en än kraftigare marknadskoncentration i regionens mest attraktiva lägen och därmed ha en negativ påverkan på en jämn tillväxt i regionen.

Övriga frågor som GR gärna skulle se ett utökat resonemang kring är tidsaspekten gällande uttag/beräkning av värdestegring till reell utbyggnad, riskerna vid utebliven värdestegring och effekter av eventuell värdeminskning i samband med utbyggnad av infrastruktur.

GRs samlade bedömning är att författningsförslaget är ett steg i positiv riktning men förslaget innehåller alltför stora oklarheter för att kunna genomföras utan ytterligare förtydliganden.