



2014-11-14

Ert dnr:
Ju2014/4181/L1

Avdelningen för juridik
Per Henningsson

Justitiedepartementet
103 33 Stockholm

Jordbruks- och bostadsarrende – några frågor om arrendeavgift och besittningsskydd (SOU 2014:32)

Sammanfattning

SKL avstyrker förslaget om förändrat besittningsskydd för sidoarrenden.

SKL har inga invändningar mot övriga förslag till lagändringar.

Förbundets ställningstagande

Utredaren har inte beaktat de särskilda förhållanden som råder vid kommunal upplåtelse av jordbruksmark och har inte heller redogjort för konsekvenserna av förslaget om ändrat besittningsskydd vad gäller upplåtelse av kommunal mark.

Det är inte möjligheten till självinträde eller täta avgiftshöjningar som ligger bakom kommunernas bruk av sidoarrenden på högst ett år utan risken att förlora eller i vart fall försvåra dispositionsrätten över sin mark. Kommuner och landsting äger inte jordbruksmark i syfte att bedriva långsiktig jordbruksproduktion. Det är inte tillåtet för en kommun att köpa jordbruksmark om inte marken inom överskådlig tid är avsedd att bli använd för ett kommunalt ändamål. Kommunalt ägd jordbruksmark har alltså alltid förvärvats för att på sikt användas för något annat ändamål än jordbruk, t.ex. bostadsbyggande eller infrastrukturutbyggnad.

Den ändrade markanvändningen kan dock ligga flera år framåt i tiden varför det ur såväl samhällsekonomisk som strikt kommunalekonomisk synvinkel är önskvärt att marken kan utnyttjas för jordbruksändamål i avvaktan på den nya användningen. Ett fortsatt brukande, t.ex. genom upplåtelse av jordbruksarrende, är dock endast lämplig så länge det inte försvårar den framtida ändrade markanvändningen. Syftet med att köpa in marken på ett tidigt stadium har ju bland annat varit just att minimera eventuella hinder för den kommande exploateringen.

Möjligheten att kunna upplåta ettåriga sidoarrenden utan besittningsskydd är därför ett viktigt instrument för att på ett enkelt och säkert sätt möjliggöra kommunal upplåtelse av jordbruksmark i avvaktan på ändrad markanvändning. Det finns förvisso möjlighet att avtala bort besittningsskyddet efter dispens eller att, efter en intresseavvägning, bryta besittningsskyddet när marken ska användas för annat ändamål än jordbruk. Utfallet vid en dispensansökan eller vid en tvist om besittningsskyddsbrutande omstän-

Ert dnr:

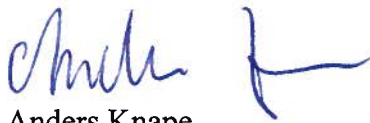
digheter är dock osäkert och reglerna upplevs dessutom som krångliga och svårtillämpade med flera fallgropar för den som inte är expert på arrendelagstiftningen.

Med den föreslagna förändringen, att alla jordbruksarrenden ska omfattas av ett direkt besittningsskydd, finns en uppenbar risk att kommunerna avstår från att upplåta sin jordbruksmark genom arrendeavtal och istället väljer andra, för brukaren mindre förmånliga, upplåtelseformer eller helt enkelt låter marken ligga i träda. En sådan utveckling skulle varken gynna kommunerna, jordbruksarrendatorerna eller samhället i stort. Den skulle dessutom gå stick i stäv med de strävanden som utgör grunden för den föreslagna lagändringen.

Förslaget till uppmjukning av besittningsskyddet genom slopandet av intresseavvägningen för vissa sidoarrenden mildrar möjligtvis effekterna av förändringen något, i vart fall i teorin. Samtidigt innebär denna förändring ett om möjligt ännu krångligare regelverk som knappast kommer uppmuntra kommunerna att arrendera ut sin mark.

Mot denna bakgrund avstyrker förbundet betänkandets förslag till förändring av reglerna om besittningsskydd. Betänkandets övriga förslag till förändringar i arrendelagstiftningen har förbundet inga invändningar emot.

Sveriges Kommuner och Landsting



Anders Knape
Ordförande