

Kommittédirektiv



Översyn av statens fastighetsförvaltning

Dir.
2009:45

Beslut vid regeringssammanträde den 13 maj 2009

Sammanfattning av uppdraget

En särskild utredare ska utvärdera statens fastighetsförvaltning. Syftet med översynen är att analysera grunderna för och organisationen av den nuvarande fastighetsförvaltningen. Utredaren ska utifrån vissa nedan angivna riktlinjer lämna förslag till en mer effektiv struktur på fastighetsförvaltningen inom staten.

Utredaren ska bl.a.

- inventera de fastigheter som förvaltas av statliga myndigheter och fastighetsförvaltande bolag och utreda och lämna förslag till vägledande principer för när staten ska förvalta fastigheter i myndighetsform, alternativt genom fastighetsförvaltande bolag,
- utifrån Riksantikvarieämbetets redovisade översyn och den översyn som Statens fastighetsverk redovisade den 18 februari 2009, lämna förslag till vilka fastigheter som ur ett kulturhistoriskt perspektiv bör förvaltas av staten och hur underskott för vissa kulturfastigheter ska finansieras,
- ange vilka fastigheter, eller grupper av fastigheter som bör avyttras på marknadsmässiga villkor till privata aktörer och föreslå en effektiv ordning för detta, vilka fastigheter eller grupper av fastigheter som bör föras över till annan fastighetsförvaltande myndighet eller föreslå fastigheter som skulle kunna förvaltas av ett statligt fastighetsförvaltande bolag, samt
- lämna förslag till en mer effektiv struktur på organisationen av fastighetsförvaltningen inom staten och därvid lämna

förslag till sådana åtgärder som bör vidtas i syfte att skapa en väl sammanhållen och effektiv förvaltning av statens fastigheter.

Naturvårdsverkets förvaltning av nationalparksfastigheter, naturreservatsfastigheter och vissa andra fastigheter för naturvårdsändamål är väl avgränsad och omfattas inte av uppdraget. Statens förvaltning av produktivt skogsmark, mark ovan odlingsgränsen och de frågor som behandlats av Autonomiutredningen (SOU 2008:104) omfattas inte heller av uppdraget.

Uppdraget ska redovisas senast den 1 december 2010.

Bakgrund

Inledning

Staten äger direkt eller genom statligt ägda bolag över 33 000 fastigheter. Det handlar om bl.a. 10 miljoner hektar mark och över 13 miljoner kvadratmeter i olika typer av byggnader. Av dessa markområden förvaltar Naturvårdsverket 1,3 miljoner hektar för naturvårdsändamål. I statens olika myndigheter finns ungefär 42 miljarder kronor i bokförda värden för byggnader, mark och annan fast egendom. Av dessa värden förvaltar Naturvårdsverket 5 miljarder kronor för naturvårdsändamål.

Staten äger ett antal fastigheter som förvaltas av ett flertal myndigheter. Staten äger också aktier i vissa fastighetsbolag, som i sin tur äger sina fastigheter. Myndigheterna har att följa tillämpliga förordningar om försäljning och förvaltning av fastigheter samt regeringens övriga beslut. Statligt ägda aktiebolag utgör egna juridiska personer vars styrelse och ledning beslutar om förvärv och försäljningar av fastigheter. Dessa grundläggande förhållanden är viktiga att beakta vid eventuella förslag som berör bolagens fastighetsinnehav.

Många olika myndigheter förvaltar statens fastigheter och det finns ett behov av att se över avgränsningen av förvaltningsansvaret mellan de fastighetsförvaltande myndigheterna. Detta i syfte att undersöka om det finns möjligheter att

skapa samordningsvinster och en mer effektiv statlig fastighetsförvaltning. I de delar fastighetsförvaltningen kan hanteras mer effektivt i annan form än myndighetsform bör detta ske. Naturvårdsverkets förvaltning av nationalparksfastigheter, naturreservatsfastigheter och vissa andra fastigheter för naturvårdsändamål är väl avgränsad och omfattas inte av uppdraget.

Riksdagen beslutade i december 1991 om riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen och ombildning av Byggnadsstyrelsen, m.m. (prop. 1991/92:44, bet. 1991/92:FiU8, rskr. 1991/92:107). Av riktlinjerna framgår bl.a. att fastighetsförvaltningen ska skiljas från brukande av lokaler och mark. Vidare ska statens fastighets- och förmögenhetsförvaltning bedrivas med ett, så långt möjligt, marknadsmässigt avkastningskrav. De fastigheter som av historiska eller andra skäl inte bör överföras till bolag bör omfattas av en samordnad förvaltning i myndighetsform. Dessa riktlinjer kan alltjämt huvudsakligen bedömas som rimliga och bör därmed utgöra utgångspunkt för översynen.

Regeringen har denna dag också beslutat att tillkalla en särskild utredare för att genomföra en översyn av de förordningar som styr statens fastighetsförvaltning (dir. 2009:46).

Tydligare kriterier för statens fastighetsinnehav

I december 1992 fattade riksdagen beslut om en ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler m.m. (prop. 1992/93:37, bet. 1992/93:FiU8, rskr. 1992/93:123). Genom beslutet kvarstod nationella kulturinstitutioner, slottsanläggningar med omgivande mark och donationer samt byggnadsminnen utan eller med ringa militär användning i statlig ägo för att förvaltas av Statens fastighetsverk. En ny avgiftsfinansierad förvaltningsmyndighet, Fortifikationsverket, bildades med uppgift att ansvara för juridisk, ekonomisk och teknisk förvaltning av försvarsfastigheter.

Regeringen beslutade i mars 1996 att tillsätta en utredning med uppdrag att göra en utvärdering av omorganisationen av statens fastighetsförvaltning. I uppdraget ingick bl.a. att undersöka konsekvenserna av ombildningen, belysa om syftena upp-

nått, peka på eventuella brister och lämna förslag till förändringar. Utredningen överlämnade i december 1996 delbetänkandet Statens ändamålsfastigheter, princip för förvaltning och hyressättning (SOU 1996:187) och i juni 1997 slutbetänkandet Lokalförsörjning och fastighetsägande, en utvärdering av statens fastighetsorganisation (SOU 1997:96).

Utredningen drog bl.a. slutsatsen att reformeringen av statens fastighetsförvaltning var nödvändig och att den hade sina rötter i en mer differentierad offentlig verksamhet vilken fordrar ökad delegering för effektivitet i verksamheten. Reformen innebar enligt utredningen en positiv förändring och huvudprinciperna bakom den bedömdes som rimliga. Utredningen anförde dock att beslutet om vilka fastigheter staten ska äga och hur dessa ska förvaltas bör vara grundade på klara principer. Utredningens bedömning var att dessa principer inte var tillräckligt genomarbetade när omorganisationen av statens fastighetsförvaltning genomfördes.

Riksdagen tillkännagav den 21 februari 2002 för regeringen att det bör övervägas om hänsyn till det rörliga friluftslivet och turistnäringen kan vara skäl att behålla mark i statlig ägo (bet. 2001/02:FiU14, rskr. 2001/02:165). Genom beslut i september 2002 gav regeringen en parlamentarisk kommitté i uppdrag att bl.a. utreda om reglerna för försäljning av statlig mark bör ändras, så att olika allmännyttiga användningsområden för marken prövas innan en försäljning till marknadspris äger rum. Kommittén skulle vidare överväga om också hänsyn till det rörliga friluftslivet och turistnäringen skulle kunna vara skäl för staten att behålla mark i sin ägo, och om förvaltningsansvaret i sådana fall kan ges till stiftelser, kommuner eller landsting. Kommittén, som antog namnet Ändamålsfastighetskommittén, överlämnade i april 2004 betänkandet Hyressättning av vissa ändamålsfastigheter (SOU 2004:28). Kommittén föreslog i sitt betänkande bl.a. att försäljning av fast egendom (statlig mark) ska kunna underlåtas om det föreligger särskilda skäl med hänsyn till det rörliga friluftslivet. Marken ska då kunna ägas av staten.

Sedan den 1 juli 2006 gäller att det rörliga friluftslivet har tillförts som ett särskilt skäl för att fast egendom, som inte

längre behövs i statens verksamhet, fortfarande ska ägas av staten. I propositionen Förvaltning av statens fastigheter och statliga myndigheters lokalförsörjning, m.m. (prop. 1997/98:137) angav regeringen följande skäl till att staten äger vissa fastigheter: byggnaden kan vara symbol för den primära verksamhet som bedrivs, fastigheten betraktas som ett nationellt kulturarv, fastigheten ägs av historiska skäl eller säkerhetsskäl samt att staten vill ha full rådighet över en produktionsfaktor.

Reglering av kriterier för statens ägande av fast egendom återfinns, förutom i de ovan redovisade riksdagsbundna riktlinjerna, i förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter m.m. (fortsättningsvis förvaltningsförordningen) och förordningen (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom m.m. (fortsättningsvis försäljningsförordningen).

Av 4 § förvaltningsförordningen framgår att regeringen fastställer förvaltningsuppdragets omfattning för varje fastighetsförvaltande myndighet. I 14 § anges att varje fastighetsförvaltande myndighet ska upprätta och fortlöpande hålla aktuell en plan för försäljning eller annan avyttring av sådan fastighet som inte behövs för statlig verksamhet och som inte av andra särskilda skäl bör vara kvar i statens ägo. I 8 § försäljningsförordningen anges att hänsynen till kulturminnesvården, totalförsvaret, naturvården och det rörliga friluftslivet kan utgöra särskilda skäl för att en egendom fortfarande ska ägas av staten.

Vilka fastigheter ska ur ett kulturhistoriskt perspektiv förvaltas inom staten?

Kriterier för myndighetsförvaltningen av det nationella kulturarvet finns ursprungligen formulerade i regeringens proposition om ny organisation för förvaltningen av statens fastigheter och lokaler m.m. (prop. 1992/93:37). Hit 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 samt de symbolbärande huvudmonumenten inom olika administrativa strukturer och vid de gamla lärdomssätena. Till det nationella

kulturarvet kan också räknas byggnader och egendom som sedan lång tid har tillhört kronan, såsom kungsgårdar och tidigare klosteregendomar. I maj 2008 gav regeringen Riksantikvarieämbetet i uppdrag att utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv bl.a. se över nuvarande kriterier för vilka fastigheter som ska förvaltas av staten. Uppdraget innebar också att Riksantikvarieämbetet skulle redovisa en övergripande inriktning för bevarandet av dessa fastigheter. Uppdraget redovisades den 30 juni 2008. Regeringen gav i maj 2008 Statens fastighetsverk att utifrån Riksantikvarieämbetets översyn av kriterierna lämna förslag till vilka fastigheter som ur ett kulturhistoriskt perspektiv ska förvaltas långsiktigt inom staten. Uppdraget redovisades den 18 februari 2009.

Statens fastighetsverk förvaltar i dag 92 s.k. bidragsfastigheter med omkring 1 000 byggnader. Som bidragsfastigheter definieras de fastigheter i Statens fastighetsverks bestånd vilka saknar förutsättningar att ge ett långsiktigt ekonomisk överskott. Merparten av bidragsfastigheterna tillhör det nationella kulturarvet. Bland bidragsfastigheterna ingår bl.a. nio kungliga slottsmiljöer, ett antal slotts- och herrgårdsmiljöer, flera stora slottsparkar, ett 30-tal fästningsmiljöer, ruiner, kloster, kungsgårdar, bruksmiljöer och Vasaminnen samt två världsarv, Drottningholms slott och delar av Karlskrona örlogsstad. I hälften av fastigheterna ingår parker och trädgårdar. Till detta kan läggas att 44 procent av lokalarean i bidragsfastigheterna och stora parkområden ingår i den kungliga dispositionsrätten vilket innebär att mycket begränsade intäkter genereras från dessa fastigheter.

En mer ändamålsenlig organisation av statens fastighetsförvaltning

Genom riksdagens beslut dels 1991 om ombildning av Byggnadsstyrelsen, dels 1992 om en ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler m.m. avvecklades Byggnadsstyrelsen (bet. 1991/92:FiU8 resp. bet. 1992/93:FiU8). Huvuddelen av Byggnadsstyrelsens fastighetsbestånd fördes över till Vasakronan AB och Akademiska Hus AB. Staten behöll dock huvudsakligen äganderätten till vissa kulturfastigheter och merparten av försvarets fastigheter. För förvaltningen av dessa fastigheter inrättades Statens fastighetsverk och Fortifikationsverket. Fortifikationsverket inledde sin verksamhet den 1 juli 1994, Statens fastighetsverk sin verksamhet den 1 januari 1993.

I maj 1997 lämnades tilläggsdirektiv till ovan nämnda utredning rörande vissa frågor om Fortifikationsverket. Utredningen skulle bl.a. pröva lämpligheten av att samordna myndigheterna Fortifikationsverket och Statens fastighetsverk och lämna förslag till ny struktur. Ett särskilt betänkande, Försvarets fastigheter, former för en kostnadseffektiv och verksamhetsinriktad förvaltning (SOU 1997:144), överlämnades i oktober 1997.

Utredningens bedömning var att det inte fanns några nämnvärda effektivitetsvinster med en sammanslagning av Fortifikationsverket och Statens fastighetsverk. Utredningen övervägde också om en samordning av vissa funktioner som till exempel avyttringsverksamheten skulle vara mer effektiv än det rådande systemet. Utredningen drog dock slutsatsen att de fördelar som finns ur ett kompetensperspektiv med specialiserade fastighetsförvaltare därmed skulle gå förlorad.

Regeringen beslutade den 22 december 2004 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att utföra en översyn av lednings- och myndighetsorganisationen inom det militära försvaret. Forsvarsförvaltningsutredningen överlämnade i november 2005 betänkandet En effektiv förvaltning för insatsförsvaret (SOU 2005:96). Utredningen konstaterade bl.a. att det gått mer

än tio år sedan den statliga fastighetsreformen och att det fanns ett antal statliga aktörer inom fastighetsförvaltningsområdet. Utredningen ansåg, mot bakgrund av att Fortifikationsverkets bestånd av fastigheter, anläggningar och mark minskat med 54 procent mellan åren 1997 och 2005, att det fanns skäl att utvärdera Fortifikationsverkets verksamhet och organisation i relation till övriga aktörer i den statliga fastighetsförvaltningen.

I sin skrivelse till riksdagen om en ändamålsenlig styrning och förvaltning för försvaret (skr. 2005/06:131) meddelade regeringen att den avsåg att återkomma till riksdagen i frågan om det kan finnas skäl genomföra den utvärdering av Fortifikationsverkets verksamhet och organisation som föreslagits av Försvarsförvaltningsutredningen.

Förvaltningskommittén har i sitt slutbetänkande Styra och ställa - förslag till en effektivare statsförvaltning (SOU 2008:118) föreslagit att organisationen för statens fastighetsförvaltning ska ses över för att göra den mer enhetlig och effektiv. Även Försvarsberedningen har i sin rapport Försvaret i användning (Ds 2008:48) föreslagit att den statliga fastighetsförvaltningen ska ses över för att skapa en bättre samordning och – inte minst för Försvarsmakten – en minskning av hyreskostnaderna.

I samband med riksdagens beslut i december 1991 om riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen uttalade den dåvarande regeringen (prop. 1991/92:44) att samtliga fastighetsförvaltande myndigheters uppgifter skulle komma att ses över mot bakgrund av de nya riktlinjerna för statens fastighetsförvaltning. Någon sådan översyn har inte genomförts.

Den statliga fastighetsförvaltningen är i dag fördelad på olika myndigheter, alla med specialiserade förvaltningsuppdrag. För närvarande är sexton myndigheter och därtill alla länsstyrelser bemyndigade att förvalta delar av det statliga fastighetsinnehavet. Statens fastighetsverk, Fortifikationsverket och Naturvårdsverket tillhör de myndigheter som förvaltar merparten av statens innehav. Statens betydande fastighetsinnehav med koppling till transportinfrastruktur förvaltas främst av Banverket, Sjöfartsverket och Vägverket. Inga större förändringar av innehavet har skett sedan fastighetsförvalt-

ningsreformen i början på 1990-talet. Undantaget är Fortifikationsverket som kraftigt minskat sitt fastighetsinnehav de senaste åren till följd av omställningar i försvarets verksamhet. Endast Statens fastighetsverk och Fortifikationsverket har fastighetsförvaltning som huvudsaklig uppgift. För Naturvårdsverket är fastighetsförvaltningen en viktig verksamhet inom skyddet av värdefull natur. För övriga myndigheter utgör fastighetsförvaltningen en mindre uppgift.

I en strävan att fortsätta renodlingen av Vasakronan AB till ett kommersiellt fastighetsbolag bildades 1997 Specialfastigheter Sverige AB av det som tidigare var Vasakronan Krim AB. Till bolaget överläts fastigheter av ändamålskaraktär som hyrdes ut till vissa statliga verksamheter, t.ex. kriminalvårdsfastigheter, polisfastigheter, vissa försvarsfastigheter, räddningsskolor och sameskolor. Specialfastigheter Sverige AB har därefter skiljts från Vasakronan Holding AB och ägs direkt av staten.

Akademiska Hus AB bildades 1993 i samband med att byggnadsstyrelsen avvecklades. Bolaget bildades för att förvalta huvuddelen av statens universitets- och högskolefastigheter.

Kasernen Fastighets AB bildades 1990 med svenska staten och Diös Fastigheter AB som ägare. I slutet av 1991 förvärvade staten samtliga aktier i bolaget som en följd av den statliga fastighets- och lokalförsörjningsreformen. Bolagets verksamhet består i att uppföra, förvärva, äga, förhyra och förvalta fastigheter i syfte att tillhandshålla elevbostäder, hotellrum och permanentbostäder åt i första hand anställda inom försvaret.

Fastighetsbolaget Vasallen AB bildades i september 1997 i samband med 1996 års försvarsbeslut för att i samarbete med kommuner och lokalt näringsliv utveckla och förädla f.d. försvarsfastigheter för att slutligen sälja dem på kommersiella villkor (prop. 1996/97:150). Staten skulle kvarstå som ägare till dess områdena är utvecklade och anpassade för alternativ användning. Genom detta bedömde regeringen att avkastningen på fastigheterna, sedan Försvarsmakten lämnat dessa, blir högre än om de avyttras för snabbt och i befintligt skick. Regeringen har i mars 2009 föreslagit vissa förändringar avseende Vasallen AB och Kasernen Fastighetsaktiebolag (prop. 2008/09:172).

Jernhusen AB bildades 2001 i samband med att affärsverket Statens Järnvägar bolagiserades. Jernhusen ingick tidigare i i Swedcarrierkoncernen, men ägs sedan januari 2009 direkt av staten efter att Jernhusen och Swedcarrier har fusionerats. Jernhusens uppdrag är bl.a. att utveckla, förvalta och äga fastigheter, tillhandahålla fastighetsrelaterade tjänster och andra tjänster med anknytning till kollektivt resande och gods-transporter på järnväg samt därmed förenlig verksamhet.

Flera av bolagen har i dag en stor andel privata hyresgäster, samtidigt som ett flertal statliga myndigheter flyttat till privata hyresvärdar. Samtliga statligt ägda fastighetsbolag agerar på konkurrensutsatta marknader och har marknadsmässiga avkastningskrav.

Den genomgång av de statligt ägda bolagen som beskrivits i budgetpropositionen för 2008 (prop. 2008/09:1 utgiftsområde 24, bet. 2008/09:FiU2, rskr. 2008/09:147) har genomförts.

I december 2008 lämnade Autonomiutredningen betänkandet Självständiga lärosäten (SOU 2008:104). Syftet med utredningen var att en utredare skulle lämna förslag till en eller flera verksamhetsformer för statliga universitet och högskolor och utifrån de förslag på verksamhetsformer som lämnas föreslå hur statens styrning av universitet och högskolor ska utformas. Betänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Behovet av en översyn

Mot bakgrund av att det är femton år sedan den statliga fastighetsreformen genomfördes och omvärlden har förändrats, behövs en översyn av den statliga fastighetsförvaltningen. Det är angeläget att pröva det statliga åtagandet när det gäller fastighetsförvaltning. Det behövs tydligare gränser och vägledande principer för statens förvaltning av fastigheter.

Tydligare kriterier för statens fastighetsinnehav

Det finns ett behov av en samlad inventering och genomlysning av det fastighetsbestånd som i dag ägs av staten eller statliga bolag. Det behövs därutöver tydligare kriterier för när staten ska

äga fast egendom. Utgångspunkten bör vara att speciella fastigheter, dvs. sådana som inte kan tillgodoses av den privata fastighetsmarknaden, som staten har stort behov av i sin verksamhet och/eller som syftar till att värna ett allmänt intresse ska ägas av staten. En bedömning bör därför göras av i vilken omfattning vissa fastigheter eller grupper av fastigheter är bättre lämpade att förvaltas genom privat ägande. Olägenhet/risk (t.ex. oexploderad ammunition på ett övnings- och skjutfält) vid en eventuell avyttring måste dock särskilt beaktas.

Den nuvarande regleringen avseende särskilda skäl för att behålla egendom i statlig förvaltning behöver utvecklas. Det saknas en eller flera myndigheter som tar ett samlat ansvar för grunderna för varför fastigheter bör kvarstå i statlig ägo

Vilka fastigheter ska ur ett kulturhistoriskt perspektiv förvaltas inom staten?

Fler bidragsfastigheter har tillförts Statens fastighetsverk de senaste åren. Omfattningen av det samlade beståndet medför svårigheter för Statens fastighetsverk att inom befintliga ekonomiska ramar vidmakthålla fastigheternas skick, vilket riskerar leda till ett eftersatt underhåll och därmed ökade åtgärdskostnader. Ökande samhällskrav i form av levandegörande av fastigheter, tillgänglighet för funktionshindrade, brandskydd och insatser av miljöhänsyn är andra orsaker till ökade kostnader. Till denna utveckling kan läggas genomförd och planerad avveckling av bl.a. vissa försvarsanläggningar och fyror av vilka flera föreslagits för ett framtida bevarande.

En mer ändamålsenlig organisation av statens fastighetsförvaltning

Antalet fastighetsförvaltande myndigheter har varit relativt konstant sedan mitten på 1990-talet. Myndigheternas uppdrag har dock förändrats över tiden avseende både fastighetsförvaltningsuppdrag och övriga ansvarsområden. Därutöver har det förvaltade fastighetsbeståndet förändrats genom investeringar i förvärv, ny- och ombyggnation samt avyttring. Den enskilt största förändringen rör försvarets förändrade

verksamhet som får inverkan på försvarets behov av mark och fastigheter. Som en följd av detta har Fortifikationsverkets innehav utvecklats till ett mer modernt och tekniskt fastighetsbestånd samtidigt som ansvarsfördelningen mellan Försvarmakten och Fortifikationsverket har förändrats genom att uppgifter flyttats från Försvarmakten till Fortifikationsverket.

2006 års förvaltningskommitté föreslog i sitt slutbetänkande Styra och ställa (SOU 2008:118) att regeringen ser över organisationen av myndigheterna med uppgifter inom fastighetsförvaltning, med syfte att göra den mer enhetlig och effektiv.

Uppdraget

Tydligare kriterier för statens fastighetsinnehav

Det är mot bakgrund av ovanstående angeläget att ta fram en helhetsbild och tydligare kriterier för när staten ska äga fast egendom.

Utredaren ska därför

- genomföra en inventering av de fastigheter som förvaltas av statliga myndigheter och fastighetsförvaltande bolag,
- överväga och lämna förslag till vägledande principer för när staten ska äga och förvalta fastigheter i myndighetsform (undantaget mark för naturvårdsändamål och produktiv skogsmark),
- analysera om det kvarstår skäl för att de fastigheter eller grupper av fastigheter som staten äger och förvaltar i dag även fortsättningsvis bör ägas och förvaltas inom staten,
- utifrån de föreslagna principerna för statligt ägande i myndighetsform analysera de särskilda skälen till att egendom bör kvarstå som statlig egendom och, i förekommande fall, lämna förslag till hur dessa skäl i stället kan införlivas i förvaltningsuppdraget för lämpliga fastighetsförvaltande myndigheter, samt

- ange vilka fastigheter, eller grupper av fastigheter som bör avyttras på marknadsmässiga villkor till privata aktörer och föreslå en effektiv ordning för detta, vilka fastigheter eller grupper av fastigheter som bör föras över till annan fastighetsförvaltande myndighet eller föreslå fastigheter som skulle kunna förvaltas av ett statligt fastighetsförvaltande företag.

Vilka fastigheter ska ur ett kulturhistoriskt perspektiv förvaltas av staten?

Som redogjorts för ovan har de senaste årens utveckling skapat svårigheter för Statens fastighetsverk att långsiktigt vidmakthålla de fastigheter som myndigheten ansvarar för.

Utredaren ska därför

- utifrån Riksantikvarieämbetets redovisade översyn och den översyn som Statens fastighetsverk redovisade den 18 februari 2009, lämna förslag till vilka fastigheter som ur ett kulturhistoriskt perspektiv bör förvaltas av staten, inklusive bedöma hur detta påverkar Statens fastighetsverks nuvarande uppdrag att förvalta s.k. bidragsfastigheter,
- analysera tidigare och nuvarande finansieringsform avseende bidragsfastigheter och samtidigt lämna förslag till framtida finansiering av bidragsfastigheterna, samt
- särskilt belysa möjligheterna för medfinansiering från andra aktörer gällande bidragsfastigheter.

En mer ändamålsenlig organisation av statens fastighetsförvaltning

Som framgått ovan är det enligt regeringens mening angeläget att utvärdera den nuvarande organisationen för statlig fastighetsförvaltning i myndighetsform. En framtida organisation ska vara väl lämpad att förvalta de fastigheter som utredaren föreslår ska ägas av staten även framöver. Inriktningen ska vara att antalet fastighetsförvaltande myndigheter ska vara begränsat. I detta sammanhang bör vägas in om den nuvarande fördelningen av förvaltningsansvaret mellan myndigheter och statligt helägda bolag är ändamålsenlig.

Utredaren ska därför

- översiktligt analysera effektiviteten i statens fastighetsförvaltning och särskilt beakta balansen mellan kulturhistoriska, fastighetsrelaterade och kostnadsmässiga aspekter,
- lämna förslag till en mer effektiv struktur på fördelningen av fastighetsförvaltande uppgifter mellan statliga myndigheter,
- lämna förslag till sådana åtgärder som bör vidtas i syfte att skapa en väl sammanhållen och effektiv förvaltning av statens fastigheter,
- lämna förslag till vilka av nuvarande fastighetsförvaltande myndigheter som även fortsättningsvis bör ha ett sådant uppdrag och hur förvaltningsuppdragen ska utformas samt särskilt överväga och lämna förslag till vilka myndigheters fastighetsförvaltningsansvar som bör förtydligas, avgränsas eller avvecklas,
- belysa effekterna av att statens fasta egendom förs samman i större förvaltningstypsområden och därmed till färre fastighetsförvaltande myndigheter,
- särskilt utvärdera den nuvarande fördelningen av fastighetsinnehavet mellan statliga myndigheter och statligt ägda bolag och i förekommande fall föreslå erforderliga förändringar,
- väga för- och nackdelar med att samla viss kompetens inom det fastighetsförvaltande området på en enskild fastighetsförvaltande myndighet och i förekommande fall föreslå lämpliga myndigheter och vilka uppgifter som dessa bör få ansvar för,
- belysa erfarenheterna av och möjligheterna för att i större utsträckning upphandla viss verksamhet, såsom t.ex. fastighetsdrift från utomstatlig aktör, samt
- utifrån Forsvarsmaktens framtida fastighetsbehov göra en översyn av försvarets fastighetsförvaltning och föreslå nödvändiga förändringar.

Naturvårdsverkets förvaltning av nationalparksfastigheter, naturreservatsfastigheter och vissa andra fastigheter för naturvårdsändamål omfattas dock inte av uppdraget. Statens förvaltning av produktivt skogsmark, mark ovan odlingsgränsen och de frågor som behandlas av Autonomiutredningen (SOU 2008:104) omfattas inte heller av uppdraget.

Samråd

Utredaren ska i sitt arbete samråda med Fortifikationsverket, Statens fastighetsverk, Riksantikvarieämbetet, övriga fastighetsförvaltande myndigheter samt andra berörda myndigheter och statligt ägda bolag på området. Utredaren ska avseende kulturfastigheter också samråda med regional expertis såsom länsantikvarie och regionmuseum. Samråd ska också ske med Utrikesdepartementet, Justitiedepartementet och Förvaltningsavdelningen inom Regeringskansliet samt med Försvarsmakten.

I arbetet ska en samordning ske med utredningen om en översyn av förordningar för statens fastighetsförvaltning (dir. 2009:46).

Samordning ska också ske med övriga pågående utredningar och analyser som kan anses relevanta för området.

Utredaren ska hålla berörda centrala arbetsgivarorganisationer informerade om arbetet och ge dem tillfälle att framföra synpunkter.

Övrigt

Utredaren är oförhindrad att som ett resultat av den genomförda fastighetsinventeringen och organisationsutvärderingen lämna andra förslag till förbättringar av fastighetsförvaltningen inom staten.

Kostnadsberäkningar, andra konsekvensbeskrivningar och förslag till finansiering ska göras i enlighet med kommittéförordningen (1998:1474).

Redovisning av uppdraget

Utredaren ska redovisa sitt uppdrag till regeringen senast den 1 december 2010.

(Finansdepartementet)