

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Enheten för samhällsplanering

li.remissvar@regeringskansliet.se

li.spn@regeringskansliet.se.

Er ref. LI2024/ 01326

2024-10-21

Sveriges Jordägareförbunds yttrande över Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) samt Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Sveriges Jordägareförbund (förbundet) har beretts möjlighet att yttra sig över betänkandet och har följande att framföra:

Förbundet representerar större privata markegendomar i Sverige. Förbundets medlemmar skapar nytta för människor och miljö genom ett långsiktigt företagande och förvaltande av förnyelsebara naturresurser. Grunden för företagandet är en fungerande äganderätt. Förslagen om förköpsrätt riskerar att godtyckligt förhindra fastighetstransaktioner och därmed underminera den nödvändiga förutsägbarheten och långsiktigheten i företagande baserat på markägande. Förbundet ställer sig därför tveksamt till förslagen att införa en lag om statlig förköpsrätt och återinföra lag om kommunal förköpsrätt. Det finns redan idag möjlighet för kommun och stat att genom civilrättslig grund eller expropriation förvärva fastigheter. Vi har svårt att se varför det skulle behövas ytterligare ett verktyg för det offentliga att förvärva verksamheter och därigenom påverka marknaden på andra aktörers bekostnad.

Förslagen till lagstiftning har påtagliga brister. Det saknas tydliga kvalifikationer för när förköpsrätten ska kunna appliceras. Utan tydliga, välavgränsade kriterier för när förköpsrätten ska få användas öppnar det upp för oförutsägbarhet, godtycke och kortsiktighet. Likaså måste en proportionalitetsbedömning göras i varje enskilt fall för att överväga andra, mindre ingripande alternativ.

Förslagen gällande ersättning till förvärvaren är även bristfälliga och öppnar upp för stort godtycke i vilka kostnader som ska ersättas. Nämnas kan att det i lagförslaget inte finns uppräknat kostnader kopplade till väntetiden under prövning av köpet. Under denna tid kan kostnader för finansiering uppstå och dessa måste ersättas. Utgångspunkten behöver vara full ersättning alternativt att använda

sig av expropriationslagen ersättningsnivåer. Det senare är motiverat eftersom en fastighetsaffär som kan uppfattas riskera hamna i förköpssituation kan få ett lägre värde.

Gällande statens förköpsrätt borde dessa prövas av försvarsdepartementet enligt finsk modell. Om länsstyrelserna ska genomföra prövningen riskerar detta skapa oförutsägbarhet eftersom länsstyrelserna riskera göra olika bedömningar.

Förbundet förordar även att det införs undantag vid generationsskiften och vid förvärv när förvärvaren kan uppvisa ett etablerat och långsiktigt ägarintresse. Utan ett sådant undantag riskerar lagförslaget skapa osäkerhet som kan motverka investeringar i t.ex. solcellsparker, kostsamma jordförbättringar eller andra investeringar som främjar ett långsiktigt ägande samt landets livsmedelsförsörjning samt beredskap.

Förbundet är även tveksamt till om det kommer finnas resurser för att göra prövningar enligt förköpslagen. Utan finansieringen riskerar verktyget bli tandlöst alternativt leda till stoppade transaktioner på grund av långsam handläggning. Det kan även ifrågasättas om kommunerna har medel för förvärv av de fastigheter där affären stoppas på grund av förköpslagen. Det är även oklart vad kommunerna ska göra med de fastigheter som eventuellt förvärvas.

Förbundet ställer sig positivt till förslagen om att underlätta digitala överlåtelsehandlingar och att Lantmäteriet ska möjliggöra fler elektroniska handlingar.

Sveriges Jordägareförbund

Anders Grahn
Generalsekreterare