

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

## **Eskilstuna kommuns yttrande över remiss - Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område**

### **Digitala fastighetsköp**

Det är positivt att möjligheten till digital signering införs. Det kommer sannolikt att underlätta hanteringen hos kommunledningskontoret (Mark- och Exploatering) och den kommunala lantmäterimyndighetens arbete. De kommunala lantmäterimyndigheterna har idag inte tillgång till alla e-tjänster som Lantmäteriet har utvecklat. Det är av vikt att den kommunala lantmäterimyndigheten kan komma åt e-tjänsten på samma sätt som Lantmäteriet så att kostnaden och hanteringen blir likvärdig för alla sakägare i landet. Det är viktigt att tillgången till de uppgifter som finns i systemen även är tillgängliga för de kommunala lantmäterimyndigheterna. Samtliga lantmäterimyndigheter kommer inom några år att behöva byta handläggningssystem. Än är inte de kommunala lantmäterimyndigheternas tillgång till ett gemensamt handläggningssystem säkerställt. Konsekvenserna av om de kommunala lantmäterimyndigheterna inte kommer med i ett gemensamt handläggningsstöd är svår att överblicka. Kommunala lantmäterimyndighetens framtida handläggningsstöd kommer också att behöva vara integrerat med e-tjänsten för att fördelen med elektroniska handlingar ska komma alla medborgare till gagn.

De ekonomiska konsekvenserna för kommunen och medborgarna är svåra att överblicka och kan innebära att kostnaderna ökar. Det är viktigt att alla medborgare i landet får liknande service till liknande kostnad.

### **Statlig förköpsrätt**

I fråga om statlig förköpslag vill Eskilstuna kommun, med anledning av det statliga företrädet, poängtera behovet av statlig och kommunal dialog för att ta tillvara lokal kunskap och undvika målkonflikter.

## Kommunal förköpsrätt

### 10.2 Den organiserade brottslighetens utmärkande drag

I lagförslaget finns inte någon tydlig vägledning i fråga om vad som ska bedömas som organiserad brottslighet. Utredningen hänvisar till EU:s, polisens och Brottförebyggande rådets respektive sätt att klassificera organiserad brottslighet vilka samtliga lämnar stort utrymme för tolkningar. I praktiken innebär detta en förskjutning från de rättsvårdande myndigheterna till den enskilda kommunens fastighetsavdelning. För det fallet att det är fråga om konstaterad organiserad brottslighet bör uppgiften att ingripa falla på staten och inte på kommunen.

### 17.2 Fastighetsöverlåtelser som omfattas av förköpsrätt ska anmälas

Fördelarna med lagförslaget är uppenbara, det behövs fler verktyg för att bekämpa den organiserade brottsligheten och förslaget ger kommunen möjlighet att gripa in när det finns en frivillighet som grund. Om denna konstruktion är en effektiv användning av samhällets resurser är mer tveksamt. Själva grundidén med organiserad brottslighet är att bortse från gällande lagar för att tillskansa sig fördelar, i regel av ekonomisk art. Risken är uppenbar att överlåtelser där det finns kriminell koppling inte anmäls och att kommunerna avsätter resurser för att granska den stora mängden laglydiga köpare och säljare. Det aktuella förslaget, som syftar till att kommunerna ska förvärva fastigheter som de inte ser ett behov av, innebär att kommunerna ska granska samtliga överlåtelser och löpande, med 25 dagars varsel, ha bildat sig en uppfattning om det finns koppling till organiserad brottslighet. Risken är alltså uppenbar att nyttan blir marginell i förhållande till satsade resurser.

### 18.7 Möjlighet att få ta del av uppgifter eller handlingar av betydelse för utredningen

Lagförslaget bör kompletteras med bestämmelse om tillträde för besiktning av fastigheten. Tillträde till fastigheten kan också behövas för att genomföra undersökningar av till exempel deponering av farligt avfall. För det fallet att lagförslaget kompletteras med möjlighet till besiktning och undersökning på plats bör det finnas möjlighet att ta hjälp av myndighet för genomförandet.

### 19.3 Stat och kommuns rätt till ersättning

Enligt gällande lagstiftning, MB 10 kap, så svarar, enkelt sagt, i första hand verksamhetsutövaren för eventuella för föroreningar och i andra hand fastighetsägaren. Detta får till följd att en fastighet som nyttjats i syfte att tjäna pengar på hantering av sopor, förorenade massor eller annat miljöfarligt avfall är förknippad med stora kostnader. För det fallet att en kommun nyttjar förköpslagen träffas alltså kommunen av kostnader för köpet av fastigheten men också av kostnadsansvaret för sanering av den förorenade fastigheten. Det samlade kostnadsansvaret för detta bör inte vila på den enskilda kommunen.

### 19.5 Undantagande av lös egendom

Ett kommunalt, eller statligt, förköp minskar sannolikt överlåtarens engagemang i att transportera bort lös egendom med lågt värde eller oklara ägarförhållanden från

fastigheten. Ett förtydligande av hur sådan egendom får hanteras underlättar den praktiska hanteringen vid en äganderättsövergång av berörd fastighet.

### **Alternativ lagstiftning**

Ett alternativ till förköpslagstiftning är att utöka expropriationsändamålen i expropriationslagen till att omfatta insatser mot organiserad brottslighet. Expropriation hanteras i domstol vilket garanterar rättssäkerhet, expropriationslagens fjärde kapitel erbjuder ett sätt att hantera värdering av fastigheter samt att det finns möjlighet att hantera nyttjanderätter. Det finns också anledning att invänta effekterna av den aviserade förverkandelagstiftningen för att bedöma behovet av en kommunal förköpslag.

ESKILSTUNA KOMMUN