



Datum: 2024-10-09

Ärendenummer: SLK-2024-00652

Landsbygds och näringsdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

li.spn@regeringskansliet.se

Diarienummer: LI2024/01326

Göteborgs Stads yttrande över remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet – Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38)

Göteborgs Stad är huvudsakligen positivt till stora delar av betänkandes förslag. Samtidigt noteras en del brister i utredningarnas konsekvensbedömning avseende vissa kommunala ansvarsområden. Det kommunala perspektivet är inte tillräckligt beaktat, varken ekonomiskt eller praktiskt.

Utredningens förslag om att överlåtelse av fast egendom ska kunna ske digitalt bedöms positivt och väl avvägda, särskilt som förslaget innebär att förvärv även fortsättningsvis ska kunna ske genom fysiskt undertecknande.

Det faktum att staten har förköpsrätt både för det militära och civila försvaret bedöms till övervägande del positivt. Göteborgs Stad noterar dock risk för målkonflikter och viss inskränkning i det kommunala självstyret. Kommunen har ansvar för såväl strategisk, taktisk som detaljplanering för stadsutveckling, vilket kan påverkas i de fall staten väljer att nyttja sin förköpsrätt. Detta kan medföra försvårade planeringsförutsättningar för kommunen. Staden vill påpeka att den statliga förköpsrätten, som har företräde före den kommunala, förutsätter en kunskap och dialog om lokala perspektiv, bland annat kring kommunens säkerhetskänsliga verksamheter och strategiska planering. Här ser staden ett behov av ett tydliggörande av processen och dialogformen. Det statliga företrädet till förköpsrätt kan dessutom innebära en försvårande omständighet för kommunerna att använda sitt nya brottsförebyggande verktyg.

I utredningen ges kommunerna ett verktyg i det brottsförebyggande arbetet vilket bedöms ha viss, om än marginell, brottsförebyggande effekt. Göteborg Stad bedömer att det kommer bli svårt för kommunen att använda verktyget som avses i utredningen för att stoppa enskilda köpare. Däremot ser staden möjligheter till viss del vad gäller mer strategiska uppköp inom områden där man identifierat etablering av organiserad brottslighet eller behov av generella brottsförebyggande och trygghetsskapande insatser. Avseende behovet av kommunal förköpslag uppfattar stadsledningskontoret dock att det skulle kunna vara mer motiverat med en utformning som i första hand underlättar samhällsutvecklingen och nyexploatering. Det är idag komplicerat för kommunen att förvärva mark för exempelvis nödvändiga allmänna ändamål inom skola och omsorg i centrala lägen.

Den kommunala förköpsrätt som föreslås i utredningen betyder en mer kontrollerande funktion för kommunen, då det innebär att granska fastighetsköpare utifrån deras koppling till organiserad brottslighet. Göteborgs Stad anser att det i hög utsträckning tangerar det brottsbekämpande uppdraget som idag åligger ett antal statliga myndigheter. Utredningen ger inte svar på hur kommunerna ska kunna fullgöra detta ansvar, vilken information som ska ligga till grund för beslut, hur denna ska tillgängliggöras för kommunen samt vilka rekvisit som ska ligga till grund för ett eventuellt förköpsärende. Det är inte heller klarlagt hur, och inom vilket systemstöd, uppgifter om fastighetsförvärvare, som kan vara känsliga, ska hanteras inom kommunen. Detta riskerar att göra tillämpningen av lagförslaget otydlig för såväl enskilda som det allmänna. Handläggningstiden bedöms vara snäv och kan komma att påverka hur kommunen måste fördela sina resurser samt kvaliteten på granskningen. Otydlighet om vad som förväntas, samt knappa tidsramar, ökar risken för godtyckliga bedömningar och i förlängningen risken för att kommunens medarbetare utsätts för påverkan i sina beslut. Otillåten påverkan är en stor samhällsutmaning som påverkar samtliga kommuner i Sverige, vilket behöver beaktas då förslaget är att kommunen ska handlägga förköpsärenden för att motverka organiserad brottslighet. Göteborgs Stad saknar ett arbetsgivarperspektiv i utredningen och en konsekvensanalys av på vilket sätt enskilda medarbete på kommunen ska kunna skyddas mot en ökande hotbild.

Göteborg Stads bedömning är att utredningen inte i tillräckligt stor utsträckning analyserat vilka konsekvenser lagstiftningen får på fastighetsmarknaden, enskilda aktörer och på kommunens verksamhet. Utredningen har inte heller tillräckligt beaktat tids- och resursåtgången i kommunerna, vilket staden bedömer kommer att bli mer än ringa. Förslaget kan innebära att det kommer krävas omfattande resurser i vissa komplexa fastighetsaffärer för att utreda vilka avtalsvillkor som gäller och hur dessa ska kunna jämkas. Bedömningen är att det för en kommun av Göteborgs storlek, med ett stort antal fastighetsköp, kommer förslaget innebära ökade personalkostnader för att kommunen på ett effektivt och rättssäkert sätt ska kunna tillämpa lagstiftningen. Att nyttja verktyget innebär även höga kostnader för kommunen som ska köpa fastigheter till priser som avtalats av säljaren och den ursprungliga köparen, vilka i Göteborg vanligtvis uppgår till stora belopp. Kommunerna har visserligen sedan 1 juli 2023 ett brottsförebyggande ansvar inom vilket förslaget bedöms ingå. Göteborgs Stads bedömning är dock att de kommunala resurserna främst bör allokeras till det kommunala grunduppdraget, exempelvis skola och socialtjänst, och de omfattande kunskapsbaserade brottsförebyggande insatser som redan sker inom dessa verksamheter. Göteborg Stad förutsätter således att finansieringsprincipen tillämpas fullt ut för förslagen.

Göteborg Stad ser att tillämpningen av lagförslagen i betänkandet förutsätter att ytterligare bestämmelser, verktyg och systemstöd för delning och bearbetning av information mellan myndigheter kommer på plats. Här pågår en parallell utredning om informationsutbyte mellan myndigheter som förväntas träda i kraft första september 2025. Detta behöver tas i beaktande i kommande beredning av lagförslaget.

Vid behandling av ärendet i kommunstyrelsen antecknade representanterna från M, D, L och KD som yttrande en skrivelse från den 4 oktober 2024, se bilaga.

Göteborg den 9 oktober 2024
Göteborgs kommunstyrelse

Jonas Attenius

Lina Isaksson

BILAGA

Yttrande

Moderaterna, Demokraterna, Liberalerna,
Kristdemokraterna

2024-10-04

Nr 12, SLK-2024-00652

Yttrande angående – Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet – Digitala fastighetsköp och Förelöpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38)

Yttrandet

Moderaterna, Demokraterna, Liberalerna och Kristdemokraterna är positiva till ytterligare verktyg i det brottsbekämpande arbetet, men ser att flera delar i förslaget behöver förtydligas i enlighet med stadsledningskontorets förslag till yttrande.