

Kommunledningskontoret

MARK.2024.306

2024-09-25

Remiss Utredning om ny förköpslag och uppdrag till Lantmäteriet kring elektroniska handlingar inom fastighetsrättens område, Diarienummer LI2024/01326

Högsby kommun remissyttrande

Vad gäller statens möjligheter till förköp för militärt och civilt försvar så är Högsby kommun positiva till förslaget och att utredningen föreslår att det civila försvarsintresset ska bevakas av staten, i linje med att försvaret är ett nationellt och statligt intresse. Staten har också resurserna som krävs för att hantera förköpsverktyget och kan göra bedömningar av nytta vägt mot kostnad och ingrepp gentemot den enskilda förvärvaren. Kommunen vill dock skicka med att det kan ställa staten inför en ny uppgift som fastighetsförvaltare av små fastigheter som inte är direkt knutet till statlig verksamhet. Det är angeläget att sådana fastigheter sköts och förvaltas så inte omgivande samhälle påverkas negativt. I områden med starka försvarsintressen behöver stat och kommun ha en nära dialog kring hur staten tänker sig tillämpning av förköpslagen i förhållande till kommunens strategiska planering för till exempel landsbygdsutveckling. Det måste fungera betydligt bättre än vad gäller för vindkraftsutbyggnad, där Försvarsmaktens dialog med kommunerna är i princip obefintlig.

Högsby kommun är positiv till möjligheten för kommunerna att nyttja förköp som en del av brottsförebyggande arbete, men det är av stor vikt att det blir ett valbart arbete. De kommuner som inte kan/vill arbeta med förköp ska inte behöva bygga upp egna e-tjänster och ärendesystem för detta. En samordnad anmälan till stat och kommun av fastighetsförvärv är den bästa och enklaste lösningen för de som förvärvar mark.

För många små kommuner kommer detta vara ett verktyg som är alltför resurskrävande i förhållande till nytta och problembild. Då ska det vara enkelt att på förhand inte delta i hanteringen av anmälan och förköpsbeslut. Kommunen bedömer det som att det blir en stor tillkommande arbetsuppgift att hantera och bedöma alla markförvärv inom kommunterritoriet. För Högsby kommun så är det tveksamt om nyttan av verktyget motiverar dess kostnad.

Högsby kommun vill också uppmärksamma de andra medel som finns i det brottsförebyggande arbetet kopplat till fastigheter, som inte omfattas av utredningens uppdrag. Dels informationsinsatser till fastighetsägare, särskilt kopplat till lokaler, då kriminella organisationer kan vara hyresgäster lika gärna som fastighetsägare. Kommunen ser också ett potentiellt större värde av motverkan av organiserad brottslighet genom expropriation, då fastigheter systematiskt och under tid använts för kriminell verksamhet. Det bör vara möjligt att tillföra motverkan av organiserad brottslighet som ett skäl för expropriation, liksom det idag är möjligt att göra med grovt vanvårdade fastigheter.

Kommunen ställer sig mycket positiv till möjligheten att använda digitala handlingar och signeringar. Detta är till särskild nytta för kommunerna, som idag är hänvisade till "pappersansökan". Högsby kommun förespråkar en skyndsam implementering av digitalisering av ansökningsförfarandet vid lantmäteriförrättningar. Det vore till gagn om existerade plattformar för exempelvis signering kan användas för att förenkla sökandens hantering av ansökningar.

HÖGSBY KOMMUN

.....
Per Gröön
Kommunstyrelsens ordförande

KS § 219

DNR: MARK.2024.306

Remiss Utredning om ny förköpslag och uppdrag till Lantmäteriet kring elektroniska handlingar inom fastighetsrättens område**Ärendebeskrivning**

Högsby kommun är en av de kommuner som utsetts till remissinstans för förslag till ny förköpslag och uppdrag till Lantmäteriet kring elektroniska handlingar. Svar är frivilligt och ska inlämnas till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast 17 oktober 2024.

Utredning kring digitala fastighetsköp och ny förköpslag

Utredningsuppdraget består av två delar. Den första delen har varit att föreslå de ändringar och anpassningar som krävs för att överlåtelse av fast egendom ska kunna ske elektroniskt.

Den andra delen i utredningsuppdraget har varit att föreslå förköpsrätt vid förvärv av fast egendom för det militära och det civila försvaret, samt för att motverka organiserad brottslighet. Staten ska enligt utredningens förslag ha förköpsrätt av fastigheter för såväl det militära som det civila försvaret.

När det gäller förköpsrätt för att motverka organiserad brottslighet, ska det vara ett verktyg för kommunerna i deras brottsförebyggande arbete. . Kommunerna har en central betydelse i det brottsförebyggande arbetet, genom att de kan arbeta på lokal nivå utifrån en lokal problembild, nära människor och nära potentiella brottsfall. Kommunernas brottsförebyggande arbete kan stärkas om de får en bredd av verktyg, där möjligheten till förköp vid överlåtelse av fastigheter kan vara ett sådant verktyg.

Konkret innebär utredningens förslag att en anmälan vid avtalsförvärv av mark ska göras som ger kommun och stat möjlighet att besluta om förköp av fastigheter. För kommunens del så krävs motiv utifrån att förköpet ska motverka organiserad brottslighet. Det kan handla om faktorer knutet till den aktuella fastigheten eller till den som ska förvärva fastigheten. Såväl kommun som stat ska ha 25 arbetsdagar på sig att anmäla intresse kring förköp, med möjlighet till förlängning. Möjligheten till en för stat och kommun gemensam e-tjänst lyfts i utredningen, och hanteringen föreslås vara digital. Markförvärv som omfattas kan vara köp genom Jordabalken, men också enligt Fastighetsbildningslagen eller köp av bolag som äger mark.

KS § 219

DNR: MARK.2024.306

Uppdrag kring elektroniska handlingar

Förslaget syftar till att möjliggöra elektroniska rutiner varför formkraven i jordabalken och fastighetsbildningslagen ändras så att skriftliga avtal har slutits när parterna har skrivit under *eller på annat sätt signerat* dessa. Motsvarande ska i tillämpliga delar gälla för övriga rättshandlingar som omfattas av detta uppdrag.

Högsby kommun remissyttrande

Vad gäller statens möjligheter till förköp för militärt och civilt försvar så är Högsby kommun positiva till förslaget och att utredningen föreslår att det civila försvarsintresset ska bevakas av staten, i linje med att försvaret är ett nationellt och statligt intresse. Staten har också resurserna som krävs för att hantera förköpsverktyget och kan göra bedömningar av nytta vägt mot kostnad och ingrepp gentemot den enskilda förvärvaren. Kommunen vill dock skicka med att det kan ställa staten inför en ny uppgift som fastighetsförvaltare av små fastigheter som inte är knutet till statlig verksamhet. Det är angeläget att sådana fastigheter sköts och förvaltas så inte omgivande samhälle påverkas negativt. I områden med starka försvarsintressen behöver stat och kommun ha en nära dialog kring hur staten tänker sig tillämpning av förköpslagen i förhållande till kommunens strategiska planering för till exempel landsbygdsutveckling. Det måste fungera betydligt bättre än vad gäller för vindkraftsutbyggnad, där Försvarsmaktens dialog med kommunerna är i princip obefintlig.

Högsby kommun är positiv till möjligheten för kommunerna att nyttja förköp som en del av brottsförebyggande arbete, men det är av stor vikt att det blir ett valbart arbete. De kommuner som inte kan/vill arbeta med förköp ska inte behöva bygga upp egna e-tjänster och ärendesystem för detta. En samordnad anmälan till stat och kommun av fastighetsförvärv är den bästa och enklaste lösningen för de som förvärvar mark.

För många små kommuner kommer detta vara ett verktyg som är alltför resurskrävande i förhållande till nytta och problembild. Då ska det vara enkelt att på förhand inte delta i hanteringen av anmälan och förköpsbeslut. Kommunen bedömer det som att det blir en stor tillkommande arbetsuppgift att hantera och bedöma alla markförvärv inom kommunterritoriet. För Högsby kommun så är det tveksamt om nyttan av verktyget motiverar dess kostnad.

KS § 219

DNR: MARK.2024.306

Högsby kommun vill också uppmärksamma de andra medel som finns i det brottsförebyggande arbetet kopplat till fastigheter, som inte omfattas av utredningens uppdrag. Dels informationsinsatser till fastighetsägare, särskilt kopplat till lokaler, då kriminella organisationer kan vara hyresgäster lika gärna som fastighetsägare. Kommunen ser också ett potentiellt större värde av motverkan av organiserad brottslighet genom expropriation, då fastigheter systematiskt och under tid använts för kriminell verksamhet. Det bör vara möjligt att tillföra motverkan av organiserad brottslighet som ett skäl för expropriation, liksom det idag är möjligt att göra med grovt vanvårdade fastigheter.

Kommunen ställer sig mycket positiv till möjligheten att använda digitala handlingar och signeringar. Detta är till särskild nytta för kommunerna, som idag är hänvisade till "pappersansökan". Högsby kommun förespråkar en skyndsam implementering av digitalisering av ansökningsförfarandet vid lantmäteriförrättningar. Det vore till gagn om existerade plattformar för exempelvis signering kan användas för att förenkla sökandens hantering av ansökningar.

Myndighetsnämnden beslutade 2024-08-29, § 47, att föreslå kommunstyrelsen att anta remissyttrandet som kommunens.

Kommunstyrelsens beslut

Remissyttrandet godkänns och antas som kommunens.

Beslutsunderlag

Remissmissiv förköpslag och elektroniska handlingar.pdf
Protokoll 2024-08-29 - MN § 47

Beslutsmottagare

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Miljö- och byggkontoret