

**Yttrande**

Datum  
2024-10-10

Diarienummer  
3.11.17-10339/2024

Regeringskansliet  
Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet  
li.remissvar@regeringskansliet.se

## Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Ert diarienummer LI2024/01326.

### Jordbruksverkets synpunkter

Jordbruksverket yttrar sig endast över den del av förslaget som avser statlig och kommunal förköpsrätt vid fastighetstransaktioner. Vi avstår från att lämna synpunkter på den del av förslaget som avser möjliggörandet av fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område.

### Generella synpunkter på förslaget om statlig och kommunal förköpsrätt

Jordbruksverket bedömer att det i sällsynta fall kan bli aktuellt för staten att använda sig av den statliga förköpsrätten för lagring av insatsvaror till jordbruket. Vi ställer oss därför positiva till att det finns en sådan möjlighet, men anser att den bör användas restriktivt. Statlig och kommunal förköpsrätt bör utövas endast när det inte går att uppnå samma mål på ett mindre ingripande sätt. Jordbruksverkets utgångspunkt är att andra aktörers medverkan i så stor utsträckning som möjligt bör baseras på frivillighet. Enligt Jordbruksverkets mening förutsätter såväl statlig som kommunal förköpsrätt att det ställs stora krav på utredningarna från staten och kommunerna i samband med anspråken. Detsamma gäller nivån på den proportionalitetsbedömning som måste ske inför ett beslut om förköpsrätt.

### Beslut om särskilda restriktioner eller åtgärder knutna till en viss fastighet behöver i förekommande fall överföras

Jordbruksverket ansvarar för bekämpningen av vissa allvarliga djursjukdomar och växtskadegörare. I en del sådana fall, vanligast i fråga om växtskadegörare, krävs beslut om långvariga restriktioner och åtgärder på en fastighet. Vid ägar- eller arrendatorbyten överförs ansvaret för restriktioner och åtgärder till den som ska nyttja eller överta fastigheten. Vi vill erinra om att detta kommer att gälla även när staten eller kommunen utövar sin förköpsrätt. Vi noterar att handlingar av

betydelse för ägande av egendomen enligt förslaget ska överlämnas till staten eller den kommun som utövat förköpsrätt. Ett bekämpningsbeslut från Jordbruksverket kan förutsättas vara en sådan handling. Jordbruksverket har i en skrivelse daterad 2020-11-26 uppmärksammat dåvarande Näringsdepartementet på behovet av att kunna anteckna sådana omständigheter i fastighetsregistret (Jordbruksverkets dnr 6.4.16-17409/2020).

### Införandet av ett släktskapsundantag bör övervägas vid överlåtelse av en lantbruksfastighet

Enligt utredningens förslag ska även egendom som förvärvats genom gåva eller köp inom familjen omfattas av statlig och kommunal förköpsrätt. Jordbruksverket bedömer att det skulle kunna försvåra vid exempelvis generationsskiften inom lantbruket eftersom en fastighetsöverlåtelse då blir förknippad med en viss osäkerhet. Utredningen berör heller inte det intresse som kan finnas av att behålla en gård inom familjen, vilket Jordbruksverket anser är en brist i utredningen. Man bör överväga om det kan instiftas ett särskilt släktskapsundantag, i likhet med det undantag som finns i 3 § 5 jordförvärvslagen (1979:230), när det kommer till överlåtelse av en lantbruksfastighet inom familjen.

### Föreslagna ändringar i jordförvärvslagen kräver vissa förtydliganden och överväganden

I utredningen föreslås en ändring i 3 § jordförvärvslagen som innebär att lagen inte gäller om staten eller kommunen utövar förköpsrätt enligt statlig eller kommunal förköpslag. Statens och statliga myndigheters förvärv av lantbruksfastigheter är redan fria från prövning enligt jordförvärvslagen, utom i de fall den förvärvande myndigheten är ett affärsdrivande verk. I detta avseende innebär förslaget därför ingen större förändring.

När det kommer till kommuners förvärv av lantbruksfastigheter så är det däremot endast förvärv från staten som idag är undantagna från den i övrigt generella tillståndsplikten för kommuner. I utredningen föreslås att kommunerna själva ska pröva sin förköpsrätt, utan extern granskning. Vidare framgår inte av förslaget hur länge en kommun får äga en förvärvad fastighet för avsett ändamål. Rimligen bör kommunen, och för den delen även staten, kunna avyttra en fastighet så snart ändamålet med förvärvet är tillgodosett. Jordbruksverket vill även understryka vikten av att kommuner inte får använda lantbruksfastigheter som förvärvats genom förköp, för sådana ändamål som annars skulle kräva prövning enligt jordförvärvslagen, så som exempelvis exploatering eller i syfte att använda egendomen som bytesmark. Så som förslaget är utformat nu skulle kommuner kunna förvärva lantbruksfastigheter utan krav på vare sig kompensation eller kommunala planer. Detta enbart utifrån en egen utredning som har begränsad insyn.

Därutöver kan tilläggas att förslaget innebär att den markbalans som jordförvärvslagen syftar till att upprätthålla kan komma att förskjutas ytterligare mellan fysiskt och juridiskt ägande. En annan fråga som bör beaktas i detta sammanhang är om en kommun ska få tillgodoräkna sig en avyttrad fastighet, som förvärvats genom förköp, för att förvärva ytterligare mark från fysiska personer. Jordbruksverket bedömer att dessa frågor måste klargöras innan en ändring sker i 3 § jordförvärvslagen beträffande kommuners förvärv av lantbruksfastigheter.

Vidare föreslås i utredningen även en ändring i 10 § jordförvärvslagen om att en ansökan om förvärvstillstånd inte får prövas eller avskrivas innan det avgjorts om förköp enligt statlig eller kommunal förköpslag ska utövas. Jordbruksverket vill i detta sammanhang påtala att förslaget avsevärt kommer att påverka handläggningstiderna för samtliga ärenden om förvärvstillstånd. Något som kommer få negativa konsekvenser för såväl köpare som säljare.

Avslutningsvis kan tilläggas att för de fastighetsförvärv som redan omfattas av prövning enligt jordförvärvslagen tillkommer genom förslaget ytterligare reglering och inskränkningar i äganderätten. Regler som i vissa avseenden inte harmoniserar med jordförvärvslagens regler, exempelvis i fråga om ett släktskapsundantag.

I detta ärende har generaldirektören Christina Nordin beslutat. Anna Orestig har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också chefsjuristen Ida Lindblad Hammar, Olof Johansson, Lena Niemi Hjulfors, Charlotta Dahlberg och Emmi Unnerfors deltagit.

Christina Nordin

Anna Orestig

Yttrandet har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

KOPIA TILL

[li.spn@regeringskansliet.se](mailto:li.spn@regeringskansliet.se)