



Regeringskansliet, Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet
helene.lassi@regeringskansliet.se

Yttrande över betänkandet Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38) samt Lantmäteriets rapport Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område

Er beteckning: LI2024/ 01326

Sammanfattning

Länstyrelsen avstyrker förslagen i betänkandet om att civilområdesansvariga länstyrelser ska vara beslutsmyndighet i fråga om statlig förköpsrätt. Länstyrelsen tillstyrker förslagen i betänkandet och rapporten om digitalisering av överlåtelser av fast egendom.

Överlåtelser av fast egendom ska kunna ske digitalt.

Länstyrelsen stödjer förslagen i betänkandet och Lantmäteriets rapport om att överlåtelser av fast egendom ska kunna ske digitalt men avstår i övrigt från att lämna synpunkter på förslagen.

En statlig förköpsrätt för det civila och militära försvaret

Utredningen föreslår att den statliga förköpsrätten ska hanteras av de sex civilområdesansvariga länstyrelserna, vilka ska vara beslutsmyndigheter och granska alla fastighetsförvärv. Ett helt nytt system och rutiner för uppdraget behöver enligt utredningen tas fram. Det ska också tas fram rutiner och metoder för samråd med berörda kommuner, regioner och statliga myndigheter. Det anges i betänkandet också att övriga länstyrelser kan komma att få nya uppgifter för att bistå med underlag och kunskap om de lokala förutsättningarna.

Kunskap och kännedom om fastigheters och markens användning finns idag lokalt på respektive länsstyrelse som redan idag har ett uppdrag när det gäller bevakning av allmänna intressen vid fastighetsbildning. Kunskapen om lokala förhållanden och kontakter med länens kommuner och andra viktiga lokala aktörer är upparbetade och etablerade genom bland annat plan- och tillståndsprocesser. Länsstyrelserna handlägger också lokalt ärenden enligt 9 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL), dvs ärenden som avser bygglovbefrielse och andra tillstånd för byggnationer för totalförsvaret och har i dessa ärenden dialog med civil- och försvarsmyndigheter med flera.

Länsstyrelsen bedömer att nyttan med den föreslagna centraliseringen av den typ av ärendehandläggning som avser fastighetsbevakning och hantering av förköp är svag i förhållande till de svårigheter som uppstår kopplat till värdet av lokalkännedom. Det är stora områden och många ärenden som ska bevakas. Ett gemensamt system, som förslagsvis hanteras av en länsstyrelse kan finnas för handläggningen, men resurser för statens bevakning och hantering bör finnas lokalt.

Kommunen ska fatta beslut om förköp för motverkande av organiserad brottslighet

Vikten av den lokala kopplingen betonas också i den delen av förslagen i betänkandet som gäller kommunala förköp. Där förutsätts länsstyrelsen lokalt ge stöd till kommunerna genom kunskaps- och utbildningsinsatser. Länsstyrelserna ska årligen följa upp tillämpningen och effekten samt tillhandahålla ett digitalt anmälningssystem för anmälan om förköp. Länsstyrelsen instämmer i att detta stöd och denna tillsyn behöver finnas lokalt.

Övergripande synpunkter

Förslaget avseende vilken statlig myndighet som ska hantera den statliga förköpsrätten känns ogenomtänkt utifrån hur ansvaret för länsstyrelsens nya uppdrag har fördelats då länsstyrelsens befintliga uppdrag i fastighetsbildningsfrågor och uppdragens behov lokalkännedom inte beaktats.

Det finns en brist på konsekvens mellan synen på hanteringen av förköp för civila och militära försvaret och uppdraget att hantera system och kompetensuppbyggnad när det gäller de kommunala förköpen. Båda uppdragen kräver ökade resurser och kompetens i

fastighetsbildningsfrågor och den bör ske lika för alla länsstyrelser med beaktande av de nuvarande uppdrag som alla länsstyrelser har redan idag, så att kompetens inom området inte riskerar att utarmas.

Bakgrundsinformation

Utredningsuppdraget har i huvudsak bestått 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 av uppdraget föreslår att staten ges förköpsrätt vid förvärv av fast egendom för det militära och det civila försvaret, samt att kommunerna, genom förköpsrätt, får ytterligare ett verktyg i sitt brottsförebyggande arbete.

Länsstyrelsen, genom de sex civilområdesansvariga länsstyrelserna, föreslås vara den statliga myndighet som ges ett utökat uppdrag och utökade resurser för att ansvara för att genomföra förköp av fast egendom för det militära och det civila försvarets behov.

Samtliga länsstyrelser föreslås få i uppdrag att stödja och utbilda kommunerna, rapportera förköp, införa register över kommunala förköp i syfte att stärka kommunerna i arbetet med organiserad brottslighet.

Förköpslagarna och förslaget om att fastighetsöverlåtelse ska kunna ske digitalt föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Beatrice Ask med enhetschef Christina Gustavsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också avdelningschef Anna-Karin Lindblad Wieslander, enhetscheferna Ann-Louise Gjuse och Tomas Birgegård samt chefsjurist Christian Finnerman medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.