



Länsstyrelsen  
Västerbotten

Yttrande

1 (3)

Datum  
2024-10-17

Diarienummer  
5650-2024

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

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

Er beteckning: LI2024/01326

### Sammanfattning

Länsstyrelsen i Västerbotten (Länsstyrelsen) har inget att invända mot förslaget att möjliggöra överlåtelser av fast egendom genom elektroniska överlåtelsehandlingar. Förändringen förutsätter dock tillgång till säker e-legitimation innan lagen träder i kraft.

Länsstyrelsen tillstyrker utredningens förslag rörande statlig och kommunal förköpsrätt. Länsstyrelsen anser dock att utredningen även behöver undersöka hur den statliga och kommunala förköpsrätten påverkar syftet med Jordförvärvslagstiftningen (JFL).

Länsstyrelsen anser även att det framtida resursbehovet för de civilområdesansvariga länsstyrelsernas (beslutsmyndigheten) och de övriga länsstyrelsernas behöver utredas mer ingående innan lagen börjar tillämpas. Utredningen saknar utförlig beskrivning om hur granskningen av landets alla fastighetsöverlåtelser skall genomföras inför beslut om statlig förköpsrätt. Det är även oklart hur detta arbete ska fördelas mellan beslutsmyndigheten och de övriga länsstyrelserna.

### Avsnitt 4 Överlåtelser av fast egendom ska kunna ske digitalt

Länsstyrelsen instämmer i att en ökad digitalisering av överlåtelseprocessen inte bara förenklar kontakten med berörda myndigheter utan även effektiviserar och påskyndar överlåtelser av fast egendom för alla inblandade parter. En förutsättning för en ökad digitalisering av överlåtelseprocessen är dock att det nya

tillvägagångssättet kan garanteras med säker e-legitimation innan lagändringen genomförs.

## Avsnitt 8 och 9 En statlig förköpsrätt för förvärv av fastigheter för det militära och civila försvaret

Länsstyrelsen anser att utredningen även borde ta ställning till en eventuell avyttringsskyldighet för staten rörande fastigheter som förvärvats genom förköpsrätt och där fastigheten eller delar av fastigheten inte längre behövs för det militära eller civila försvaret.

Till skillnad från annan typ av markåtkomst för väsentliga allmänintressen, där markintränet i huvudsak medges för den mark som är avsedd för det allmänna ändamålet, så omfattar den statliga förköpsrätten förvärv av hela fastigheter. Då utredningen saknar tydlig definition över vilka fastighetstyper som omfattas av det nya lagförslaget så omfattas därmed även större lantbruksenheter (jord- och skogsfastigheter) förslaget. Detta innebär att staten genom förköpsrätt kan förvärva stora arealer där enbart en liten del av fastigheten är av intresse för det militära eller civila försvaret. Det kan därmed vara befogat att staten även bör omfattas av en avyttringsskyldighet då fastigheten eller delar av fastigheten, som förvärvats genom förköpsrätt, saknar eller inte längre har betydelse för totalförsvaret.

## Avsnitt 10 En kommunal förköpsrätt för förvärv av fastigheter för motverkande av organiserad brottslighet.

Utredningens förslag om att kommunala förköp ska undantas prövning enligt JFL behöver utredas mer ingående. Länsstyrelsen anser även att utredningen bör föreslå en avyttringsskyldighet för kommunerna.

Jordförvärvslagen (JFL) syftar till att främja bosättning och sysselsättning i glesbygd samt bibehålla ägarbalansen mellan enskilt och juridiskt ägande av lantbruksegendom i Sverige. Jämfört med andra juridiska personer så har Kommunerna idag större möjligheter att förvärva lantbruksegendom från enskilda personer enligt 8 § JFL. Utredningens förslag om att kommunala förköp ska undantas jordförvärvsprövning enligt JFL innebär ytterligare en möjlighet till markförvärv för kommunerna. Då förköpsrätten inte avgränsats till någon specifik fastighetstyp så omfattas därmed även

större lantbruksenheter (jord- och skogsfastigheter) av lagförslaget. För att lagförslaget inte ska få alltför stor påverkan på jordförvärvslagens syften så bör därmed även villkor för avyttring av fastigheter som förvärvats av kommunen genom förköpsrätt övervägas.

## Avsnitt 13 och 14 En beslutsmyndighet fattar beslut om förköp för militärt och civilt försvar

Lagförslagets påverkan på länsstyrelsens verksamhet behöver utredas ytterligare. Enligt utredningen så förväntas ett stort antal ärenden komma in till beslutsmyndigheten. Även om antalet ärenden där förköpsrätten rent faktiskt kommer utövas förväntas vara litet så ser utredaren det som en fördel om dessa ärenden fördelas på de 21 länsstyrelser som finns i landet. Då lagförslaget omfattar alla fastighetstyper så innebär detta att alla lagfarter, överlåtelser genom fastighetsbildning samt överlåtelser av aktier i privata bolag som äger fast egendom behöver granskas. År 2023 uppgick antalet beviljade lagfarter till ca 112 000 i Sverige och då är överlåtelserna genom fastighetsbildning och överlåtelser av fast egendom genom aktier i privata bolag inte medräknade. Utredningen har inte beskrivit hur denna granskning ska genomföras, inte närmare uppskattat tidsåtgången för detta arbete eller specificerat hur detta skall fördelas mellan beslutsmyndigheten och de övriga länsstyrelserna.

## Avsnitt 25.3.6 Ekonomiska konsekvenser av en statlig förköpslag

Länsstyrelsen anser att de ekonomiska konsekvenserna för beslutsmyndigheten och de övriga länsstyrelserna är i behov av mer utredning innan lagen kan träda i kraft. Detta bland annat för att uppskatta det resurstillskott som krävs för att i god tid bygga upp den kompetens som krävs för att myndigheten ska lyckas hantera de arbetsuppgifter som tillkommer med den föreslagna statliga förköpslagen.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Kajsa Berggren med handläggare Jonathan Edmundsson som föredragande.