

Näringsdepartementet
n.remissvar@regeringskansliet.se
helene.lassi@regeringskansliet.se

Betänkandet ”En utvecklad översiktsplanering. Del 2: Kommunal reglering av upplåtelseformer” (SOU 2018:46)
N2018/03415/SPN

Kammarrätten tillstyrker förslagen, men har följande synpunkter.

Beslutanderätten

Frågan om beslutanderätten regleras enligt förslaget i en ”lag om kommunal reglering av bostäder med hyresrätt”, avsnitt 1.1. Den allmänna motiveringen till frågan om rätten att fatta beslut om upplåtelseform finns i avsnitt 6.5. på sidan 112 f., samt beträffande rätten att fatta beslut om upphävande av beslutet på sidan 120 f.

Beträffande frågan om vem som får fatta beslut om upplåtelseform framgår av lagens 1 § beträffande mark eller utrymme som ägs av kommunen att det är ”kommunen” som beslutar. Det anges inte att kommunfullmäktige ensamt är behörigt att fatta beslut, vilket innebär att kommunallagens regler om delegation blir tillämpliga.

I lagens 2 § anges däremot att beträffande mark eller utrymme som ägs av ett aktiebolag som kommunen eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över får beslut om upplåtelseform fattas endast av kommunfullmäktige.

Även beslut om *upphävande* av beslut om upplåtelseform ska enligt 7 § endast kunna fattas av kommunfullmäktige. I den allmänna motiveringen anges i denna del särskilt att beslut om upphävande av sådana beslut är av sådan vikt att de inte bör kunna delegeras till en nämnd eller tjänsteman i kommunen.

Enligt kammarrättens mening redovisas inte någon tydlig motivering till varför utredningen har valt olika reglering av beslutanderätten. Det anges inte heller om, eller i så fall varför, utredningen anser att besluten i fråga har olika principiell vikt. Det kunde vara önskvärt att detta tydliggjordes.

Förslaget innebär att det blir delegationsbestämmelserna i kommunallagen som blir styrande för om det är kommunfullmäktige eller en nämnd som ska fatta beslut om upplåtelseform beträffande mark som ägs av kommunen. Om kommuner väljer att delegera beslut av detta slag kan det förväntas leda till överklaganden av kommunens beslut i avsikt att få prövat om sådan delegation är tillåten, vilket kan komma att påverka förvaltningsdomstolarna i någon mån. Någon större mängd av mål av det slaget bör dock inte kunna förväntas.

Styrning och ansvar enligt aktiebolagslagen

Beträffande beslut om upplåtelseform vad gäller mark eller utrymme som ägs av ett aktiebolag som omfattas av lagens 2 § saknas det helt en aktiebolagsrättslig analys av förslaget konsekvenser. Förslaget innebär i praktiken att en minoritetsägare i bolaget ges möjlighet att ensamt fatta beslut som, enligt vad utredningen har funnit, kan få betydande konsekvenser för värdet på ett visst bostadsbestånd som ägs av bolaget. Det kunde vara önskvärt med en djupare analys av hur detta förhåller sig till regleringen av bl.a. styrning av och ansvar

för aktiebolagets angelägenheter enligt aktiebolagslagens (2005:551) bestämmelser.

Angående konsekvenser av förslaget

Konsekvenserna av förslaget redovisas i avsnitt 8. Under rubriken 8.1 redovisas konsekvenserna för staten.

Kammarrätten vill påpeka att, utöver de konsekvenser för staten som redovisas, även förvaltningsdomstolarnas arbete kan komma att påverkas i någon mån av förslaget genom överklagande av beslut och begäran om laglighetsprövning. Mot bakgrund av den statistik som redovisas av utredningen, med färre än 100 förväntade ärenden om inskrivning av beslut av aktuellt slag hos inskrivningsmyndigheten, bör dock ökningen av antalet mål i förvaltningsdomstolarna vara mycket begränsad och inte leda till några beaktansvärda kostnader.

Detta yttrande har beslutats av kammarrättsrådet Mikael Ocklind, kammarrättsrådet Lennart Berglund och kammarrättsrådet Ann-Charlotte Borlid, föredragande.

Mikael Ocklind

Ann-Charlotte Borlid