



Försvarsdepartementet
fo.remissvar@regeringskansliet.se

Yttrande över remiss av betänkandet Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84)

Er beteckning: Fö2024/02010

Sammanfattning

Länsstyrelsen tillstyrker i huvudsak utredningens förslag.

Länsstyrelsen anser mot bakgrund av det rådande säkerhetsläget att det är angeläget att staten snarast ges möjlighet att utöva kontroll över utländska aktörers förvärv av fastigheter i Sverige.

Länsstyrelsen anser vidare att förslaget är väl avvägt och att det är positivt att det har utformats utifrån redan existerande lagstiftning. Länsstyrelsen gör bedömningen att förslaget är ändamålsenligt i förhållande till syftet att ge staten möjlighet att ingripa mot utländska förvärv av fastigheter som kan skada totalförsvaret.

Länsstyrelsen har följande sammanfattande synpunkter på utredningens förslag.

- Det bör användas ett annat begrepp än "förvärvstillstånd" i den nya lagen
- Förvärv genom testamente bör inte undantas från kravet på tillstånd till förvärv enligt den föreslagna lagen
- Det bör övervägas om det behövs en längre giltighetstid för beslut om tillstånd för framtida förvärv i vissa situationer
- Det bör utredas ytterligare om det behöver införas en ny bestämmelse om överföring av sekretess mellan myndigheter avseende sekretess enligt 15 kap. 1 a § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

- Länsstyrelsen tillstyrker **inte** att de sex civilområdesansvariga länsstyrelserna blir tillståndsmyndigheter
- Det bör övervägas om det är mer ändamålsenligt att avstå från att införa en ny 10 a § i jordförvärvslagen (1979:230)
- Om en ny 10 a § i jordförvärvslagen (1979:230) införs, bör samma uppgifter om förvärvaren, överlåtaren/upplåtaren, fastigheten och förvärvet som ska framgå av en ansökan om tillstånd till förvärv enligt den föreslagna lagen också framgå av en ansökan om jordförvärvstillstånd
- Det bör övervägas om Länsstyrelserna behöver tillskjutas medel för tillkommande uppgifter med anledning av förslaget.
- Det bör övervägas att i fastighetsmäklarlagen (2021:516) förtydliga att en mäklare särskilt har att tillse att köpare och säljare blir medvetna om att krav på tillstånd till förvärv föreligger

Avsnitt 1.1 Förslag till lag om vissa utländska förvärv av fast egendom

Det bör användas ett annat begrepp än "förvärvstillstånd" i den nya lagen. Skälen för detta är följande.

Begreppet "förvärvstillstånd" är starkt förknippat med det förvärvstillstånd som krävs för vissa förvärv enligt jordförvärvslagen (1979:230). Länsstyrelsen ser en uppenbar risk för att det sker en sammanblandning av de två begreppen. För att undvika missförstånd är det lämpligt att det tillstånd som ska sökas enligt den föreslagna lagen ges en särskiljande beteckning.

Avsnitt 6.3.2 Undantag från kravet på förvärvstillstånd

Förvärv genom testamente bör inte undantas från kravet på tillstånd till förvärv enligt den föreslagna lagen. Skälen för detta är följande.

Utredningen 2023 års jordförvärvsutredning har överlämnat delbetänkandet Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente (SOU 2024:73). I betänkandet föreslås att även

förvärv genom testamente ska omfattas av krav på jordförvärvstillstånd. I konsekvens med detta anser Länsstyrelsen att förvärv genom testamente även ska omfattas av krav på tillstånd enligt den nu föreslagna lagen.

Avsnitt 6.5.2

Det bör övervägas om det behövs en längre giltighetstid för beslut om tillstånd för framtida förvärv i vissa situationer. Skälen för detta är följande.

Det är vanligt att processer för att ta fram detaljplaner initieras med förutsättningen att det är en eller flera utpekade aktörer som ska exploatera marken. Ett krav på tillstånd att förvärva en fastighet för vissa aktörer innebär en ytterligare aspekt som kan påverka genomförandet av en detaljplan. För att öka sannolikheten att en detaljplan genomförs kan det vara relevant att en aktör ansöker om ett tillstånd till framtida förvärv i ett tidigt skede av planprocessen. Då det inte är ovanligt att ett planarbete pågår i ett år och längre, framstår den föreslagna tidsgränsen för ett tillstånd till framtida förvärv om sex månader med förlängning till 12 månader om det finns särskilda skäl, som för kort. Det bör därför övervägas om det i dessa situationer finns skäl att låta tillstånd till framtida förvärv gälla längre än den föreslagna tiden.

Avsnitt 6.9 Sekretess i ärenden om förvärvstillstånd

Det bör utredas ytterligare om det behöver införas en ny bestämmelse om överföring av sekretess mellan myndigheter avseende sekretess enligt 15 kap. 1 a § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400, OSL). Skälen för detta är följande.

Såsom utredningen lyfter fram kan information som lämnas från en samverkans- eller uppgiftsmyndighet till en civilområdesansvariglänsstyrelse omfattas av sekretess hos uppgiftslämnaren. Utredningen anger att sekretess enligt bland annat 15 kap. 1, 1 a och 2 §§ OSL gäller oavsett hos vilken verksamhet uppgiften finns. Sekretess gäller som utgångspunkt inom den verksamhet som bestämmelsen reglerar. Vissa bestämmelser är utformade på ett sådant sätt att sekretessen följer med uppgiften om den lämnas till en annan myndighet (till exempel 15 kap. 2 § och 18 kap. 1 och 2 §§ OSL). I övrigt krävs en bestämmelse om överföring av sekretess till annan myndighet eller en motsvarande

sekretessbestämmelse hos den mottagande myndigheten för att sekretesskyddet ska bestå. Sekretess enligt 15 kap. 1 a § OSL gäller för uppgift som en myndighet har fått från ett utländskt organ på grund av en bindande EU-rättsakt eller ingångna avtal av EU eller riksdagen med annan stat eller mellanfolklig organisation. Av lagkommentaren till bestämmelsen framgår att sekretessen bara gäller hos den myndighet som har fått eller inhämtat de aktuella uppgifterna från ett utländskt organ. Om uppgiften därefter lämnas till en annan svensk myndighet gäller sekretessbestämmelsen inte hos den mottagande myndigheten (se Norstedts Juridik, Lagkommentar Offentlighets- och sekretesslagen, JUNO version 30). Sekretessen överförs alltså inte i ett sådant fall. Länsstyrelsen kan inte heller se att det finns någon tillämplig bestämmelse om överföring av sekretess i 11 eller 15 kap. OSL. Länsstyrelsen delar således inte betänkandets slutsats att sekretess enligt 15 kap. 1 a § OSL gäller oavsett hos vilken myndighet uppgiften finns. Med anledning av att flera av de vanliga sekretessbrytande bestämmelserna inte är tillämpliga för 15 kap. 1 a § föreslår utredningen att det ska införas en ny sekretessbrytande bestämmelse som tillåter att Försvarsmakten och Säkerhetspolisen får dela dessa uppgifter. Då sekretessen inte överförs och det är oklart om uppgifterna omfattas av någon annan sekretessbestämmelse hos den civilområdesansvariga länsstyrelsen finns en risk att Försvarsmakten eller Säkerhetspolisen inte vill lämna ut uppgiften till den civilområdesansvariga länsstyrelsen. Det bör därför utredas om det behöver införas en ny bestämmelse om överföring av sekretess mellan myndigheter i denna del.

Avsnitt 7 Tillståndsmyndighet

Länsstyrelsen tillstyrker inte att de sex civilområdesansvariga länsstyrelserna blir tillståndsmyndigheter. Skälen för detta är följande.

Länsstyrelsen anser att det i stället för utredningens förslag vore mer ändamålsenligt att tillståndsprövningen antingen läggs hos en nationell myndighet eller hos samtliga länsstyrelser.

En nationell myndighet torde lättare ha möjlighet att skaffa sig de specialkompetenser som behövs inom området, exempelvis inom aktiebolagsrätt. En tillståndssökande kan dessutom förekomma i flera tillståndsärenden, i flera län och civilområden och om tillståndsprövningen sker hos en myndighet blir prövningen av om sökanden omfattas av krav på förvärvstillstånd mer effektiv. En

förutsättning för att tillståndsprövningen ska läggas på en nationell myndighet är dock enligt Länsstyrelsens uppfattning att tillståndsmyndigheten åläggs att i tillståndsärendena regelmässigt ta in yttranden från respektive länsstyrelse, som har den lokala kunskapen bl.a. om olika planeringsåtgärder i länet.

Skälet för alternativet att lägga tillståndsprövningen på samtliga länsstyrelser är att länsstyrelserna har den tidigare nämnda gedigna lokalkännedom som behövs för prövningen, och som torde leda till en effektiv hantering av tillståndsärendena.

Avsnitt 8.3 Jordförvärvslagen och jordförvärvsförordningen

Det bör övervägas om det är mer ändamålsenligt att avstå från att införa en ny 10 a § i jordförvärvslagen (1979:230). Skälen för detta är följande.

Ett införande av en ny 10 a § i jordförvärvslagen skulle medföra att Länsstyrelsen i samtliga ärenden där jordförvärvstillstånd söks, måste utreda om förvärvaren omfattas av tillståndsplikt enligt den föreslagna lagen. Detta skulle, även med beaktande av att Länsstyrelsen i vissa fall skulle ha möjlighet att begära in yttrande från tillståndsmyndigheten, medföra att Länsstyrelsen måste knyta till sig den kompetens som krävs för att kunna göra sådana bedömningar och som inte finns idag. Länsstyrelsen gör vidare bedömningen att det endast är i ett fåtal fall av samtliga ärenden som rör jordförvärvstillstånd som förvärvaren skulle omfattas av tillståndsplikt enligt den föreslagna lagen. En sedvanlig prövning enligt jordförvärvslagen är normalt ganska okomplicerad och i de fall jordförvärvstillstånd inte kan ges syns detta oftast tidigt i processen. En ny 10 a § skulle därför enligt Länsstyrelsens bedömning medföra mer arbete än att helt enkelt pröva ärendena enligt jordförvärvslagen oberoende av huruvida tillstånd kan ges enligt den föreslagna lagen. Såvitt Länsstyrelsen kan bedöma skulle vidare ett beviljat jordförvärvstillstånd, i den situationen då tillstånd till förvärv nekas enligt den nu föreslagna lagen, endast leda till att jordförvärvstillståndet inte skulle kunna utnyttjas. Såvitt Länsstyrelsen kan bedöma är således en ny 10 a § inte nödvändig för att förhindra att fastighetsförvärv som är skadliga för totalförsvaret genomförs. Det bör, mot bakgrund av vad Länsstyrelsen anfört om befarat merarbete, därför övervägas om det är mer ändamålsenligt att avstå från att införa en ny 10 a §. Det bör under alla omständigheter enligt Länsstyrelsens uppfattning tydligt framgå att

länsstyrelsen inte är tvungen att avvakta med sin prövning i jordförvärvsfrågan tills dess frågan om tillstånd enligt den nu föreslagna lagen är avgjord, i situationer då det tydligt framgår att jordförvärvstillstånd inte kan ges.

Om en ny 10 a § i jordförvärvslagen (1979:230) införs, bör samma uppgifter om förvärvaren, överlåtaren/upplåtaren, fastigheten och förvärvet som ska framgå av en ansökan om tillstånd till förvärv enligt den föreslagna lagen också framgå av en ansökan om jordförvärvstillstånd. Skälen för detta är följande.

För att länsstyrelsen inom ramen för handläggningen av en ansökan om jordförvärvstillstånd så enkelt som möjligt ska kunna ta ställning till om förvärvaren omfattas av tillståndskrav enligt den föreslagna lagen, måste samma uppgifter framgå i ansökan om jordförvärvstillstånd som i ansökan om tillstånd till förvärv enligt den föreslagna lagen (jfr. avsnitt 6.5.3).

Avsnitt 10.4.3 Kostnader för staten, kommuner och regioner

Det bör övervägas om Länsstyrelserna behöver tillskjutas medel för tillkommande uppgifter med anledning av förslaget. Skälen för detta är följande.

Enligt utredningen ska de länsstyrelser som inte är en civilområdesansvarig länsstyrelse hantera tillkommande uppgifter inom befintligt anslag. Det är svårt att bedöma hur stor arbetsuppgiften för länsstyrelserna blir. Länsstyrelserna har information om beslutade civila skyddsobjekt, viktig infrastruktur, samhällsviktig verksamhet med mera inom sina respektive län. Sådan viktig information ner på fastighetsnivå finns idag inte på de civilområdesansvariga länsstyrelserna för hela civilområdet. Länsstyrelsen bedömer att samverkan vid dessa prövningar torde bli regel snarare än undantag. Detta en kännbar tillkommande arbetsuppgift som bör finansieras.

Avsnitt 10.5.3 Konsekvenser för andra privata aktörer

Det bör förtydligas i fastighetsmäklarlagen (2021:516) att en mäklare särskilt har att tillse att köpare och säljare blir medvetna om att krav på tillstånd till förvärv föreligger. Skälen för detta är följande.

Det är Länsstyrelsens uppfattning att de mäklare som normalt arbetar med jordbruksfastigheter är väl införstådda med när det krävs jordförvärvstillstånd och också upplyser köpare och säljare om detta. Det är emellertid också Länsstyrelsens erfarenhet av handläggningen av ärenden avseende jordförvärvstillstånd att mäklare som normalt inte förmedlar jordbruksfastigheter inte sällan missar att jordförvärvstillstånd krävs, och då inte heller upplyser om det. Länsstyrelsen ser därför att det finns ett behov av att förtydliga fastighetsmäklarlagen så att det tydligt framgår att det kan krävas tillstånd enligt den nu föreslagna lagen.

Samverkan i ärendet har, utöver nedan angivna medverkanden, skett med handläggare på samhällsbyggnadsenheten samt enheten för jordbruksstöd.

De som medverkat i beslutet om yttrande

Beslutet om yttrande har fattats av landshövding Brittis Benzler med länsjurist Johan Nilsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också rättschef Anna Adholmer och beredskapshandläggare Henrik Gustafsson medverkat.

Kopia till

fo.rs.remissvar@regeringskansliet.se.