



Regeringskansliet, Försvarsdepartementet
fo.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss om betänkandet Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84)

Er beteckning: Fö2024/02010

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholms län instämmer i utredningens bedömning att den statliga kontrollen över fast egendom behöver stärkas för att i större utsträckning skydda totalförsvarets intressen.

Länsstyrelsen delar också utredningens slutsats att ärenden om förköp av fastigheter enligt förslag om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och ärenden om förvärvstillstånd bör handläggas av samma myndighet. Enligt Länsstyrelsen är det viktigt att förslagen i de två utredningarna och i slutändan författningarna harmoniseras.

Myndigheten menar dock att det finns ett antal svårigheter och otydligheter kopplat till förfarandet vid förvärvstillstånd som kvarstår. Länsstyrelsen vill framhålla att en skada på totalförsvaret skulle kunna inträffa redan vid förvärvstillfället innan tillståndsansökan skickats in.

Vidare efterfrågar Länsstyrelsen ytterligare krav på uppgifts- och samrådsskyldighet samt att utredningsförfarandet, bedömningsgrunderna och vilka perspektiv som tillståndsmyndigheten ska beakta tydliggörs, förslagsvis genom föreskrifter.

6.5 Förfarandet i ärenden om förvärvstillstånd

Länsstyrelsen tillstyrker utredningens förslag att ärenden om förköp (SOU 2024:38) och förvärvstillstånd handläggs av samma myndighet, samt understryker vikten av att författningarna är harmoniserade, inte minst de delar som rör förfarandet av ärenden om förköp och förvärvstillstånd. Exempelvis bör tidsfristen för ansökan om

förvärvstillstånd motsvara tiden för anmälan som föreslås i utredningen om statlig respektive kommunal förköpsrätt. Samverkan och informationsutbyte med berörda aktörer behöver ske samordnat.

6.5.2 Tidsfrist för ansökan och förhandstillstånd

Enligt utredningen ska ansökan göras senast en månad efter att förvärvet genomförts. Länsstyrelsen vill framhålla att det kan förekomma situationer där en skada på totalförsvaret redan inträffar vid förvärvstillfället. Detta skulle kunna leda till att tillståndsförfarandet inte uppfyller sitt syfte att skydda totalförsvaret. Enligt säkerhetsskyddslagen ska samråd om överlåtelser av säkerhetskänslig verksamhet genomföras innan det äger rum. Om samrådet sker i efterhand kan en skada redan ha inträffat. Enligt säkerhetsskyddslagen utgör detta även grund för sanktion. Länsstyrelsen menar att risker med att fastighetsförvärv genomförs före tillståndsprövning bör utredas vidare.

6.5.5 Samverkan och informationsbyte

Länsstyrelsen anser att myndigheten, civilområdesansvarig eller ej, i dagsläget inte har den kunskap om Försvarsmaktens och det militära försvarets förutsättningar, behov och omständigheter som krävs för att självständigt bedöma konsekvenserna av utländska fastighetsförvärv för det militära försvaret.

Länsstyrelsen efterfrågar därför ökad tydlighet kring vilka aktörer som har uppgifts- och samrådsskyldighet för olika delar av förfarandet, framför allt vad gäller utredning och bedömning. I första hand bör det tydliggöras att Försvarsmakten har skyldighet att bistå med självständiga utredningar och bedömningar samt lämna uppgifter om fastigheter och/eller områden med fastigheter som behövs för militärt försvar till tillståndsmyndigheten. Tillståndsmyndigheten skulle då vara ansvarig för att registrera och bevaka Försvarsmaktens inrapporterade behov men inte vara ansvarig för att själv utreda behov och göra bedömningar inom militärt försvar. Alternativt bör det framgå att Försvarsmakten är skyldig att tillhandahålla tillräckliga underlag till länsstyrelsen för att denna ska kunna göra en samlad bedömning. Motsvarande resonemang bör även gälla för Säkerhetspolisen kopplat till riskbedömning av förvärvare.

Utredningen refererar på flera ställen till de "övriga myndigheter" som kan beröras av ett ärende om förvärvstillstånd, och om hur dessa ska beslutas av regeringen. Dock utan några närmare resonemang om vilka dessa skulle vara eller vilka urvalskriterier som kan tänkas gälla dessa. Det gör det svårt att få en tydlig bild av det tänkta samverkansförfarandet. Länsstyrelsen efterfrågar därför hur dessa ska identifieras, hur beslut ska gå till och vilka närmare skyldigheter dessa "övriga myndigheter" ska ha.

6.6.1 Grunder för avslag och avskrivning

Att utredningens förslag stärker Sveriges säkerhet är avhängt att tillståndsmyndigheterna kan göra korrekta och väl avvägda utredningar och bedömningar av fastigheters betydelse för totalförsvaret och riskerna med att överlåta dessa till utländska aktörer. Detta är en mycket komplex och svår uppgift. Det tänkta genomförandet av dessa utredningar och på vilka grunder bedömningarna ska göras beskrivs trots det inte i någon större utsträckning. För att regleringen verkligen ska ge det skydd som avses menar Länsstyrelsen att det krävs att utredningsförfarandet, bedömningsgrunderna och vilka perspektiv som tillståndsmyndigheten ska beakta förtydligas, förslagsvis genom föreskrifter.

Detta är även viktigt för likvärdigheten över landet, för att undvika att reglerna tolkas och tillämpas olika i olika delar av landet, något som skulle skapa oförutsägbarhet för fastighetsägare och -köpare samt påverka deras situation negativt.

7 Tillståndsmyndighet

Länsstyrelsen anser att utredningen innehåller vissa oklarheter och missvisande beskrivningar kopplat till de civilområdesansvariga länsstyrelsernas roll och förmågor. Det finns beskrivningar där länsstyrelsens tidigare och nya roll blandas ihop och felaktiga paralleller mellan hur myndigheten arbetat historisk och hur den antas kunna arbeta inom civilområdet i nutid. Exempelvis hänvisar utredningen till den tidigare lagen om utländska förvärv av fast egendom (1982:618) enligt vilken prövning som huvudregel skulle göras av länsstyrelsen, men utan att beakta att länsstyrelsens nuvarande roll och uppgift skiljer sig från hur de såg ut för över 40 år sedan.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det finns organisatoriska utmaningar kopplat till att skapa effektiva arbetsflöden för att hantera de föreslagna arbetsuppgifterna inom ett civilområde. Exempelvis förs dialogen mellan länsstyrelserna och Försvarmakten främst inom militärområden som inte är desamma som civilområden. Dessutom är de funktioner på länsstyrelserna som för dialog kring planering med Försvarmakten inte av nödvändighet de som är bäst lämpade att utreda ett fastighetsförvärv. Vidare finns utmaningar kopplat till samordningen mellan länsstyrelserna i civilområdet. Lokalkännedomen i det andra länet i civilområdet (eller flera län i andra civilområden) är generellt sett låg. Hur samordning, utredning och rapportering mellan civilområdesansvariga länsstyrelser och övriga länsstyrelser ska gå till behöver tydliggöras.

9.1 Ikraftträdande

Länsstyrelsen har i tidigare remissvar, Remiss om Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område, (er beteckning LI2024/ 01326) föreslagit att tidpunkten för ikraftträdande av regelverken för förköpsrätt flyttas fram till den 1 januari 2027.

Då Länsstyrelsen förordar att ärendena handläggs av samma myndighet samt att organisationen och kompetensen som ska byggas upp till stora delar är densamma för förköps- och förvärvsärenden föreslår Länsstyrelsen att ikraftträdandet även för den föreslagna förvärvslagen och de föreslagna ändringarna i annan lagstiftning flyttas fram till ovan nämnda datum.

10.4.3 Kostnader för staten, kommuner och regioner

Utredningen har enligt egen utsago haft svårt att bedöma hur många fastighetsaffärer som kommer att påverkas av förslaget, och den uppskattning som gjorts är baserad på mycket begränsade data.

Utredningen redovisar inga djupare resonemang om hur många årsarbetskrafter som kommer att behövas för att hantera de nya uppgifterna på de civilområdesansvariga länsstyrelserna, och anger inga grunder för uppskattningen som görs. Inte heller görs någon uppskattning om omfattning i arbete eller tidsåtgång för hanteringen av ett tillståndsärende. Länsstyrelsen har förståelse för

att en uppskattning av arbetsbördan är svår att göra, men menar att det krävs en fördjupad analys av omfattning av arbetsuppgifter och resursåtgång på berörda myndigheter. Länsstyrelsen har inte haft möjlighet att genomföra en kostnadsberäkning, men utesluter inte att kostnaderna för hanteringen kan komma att bli flera gånger högre än de kostnader som utredningen redovisar.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tillförordnad länsöverdirektör Helena Remnerud med handläggare Emma Andersson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också avdelningschef för beredskapsfrågor Mikael Jeppson, kanslichef Gunilla Runberg, tillförordnad chefsjurist Shiva Norvad och avdelningschef för rättsliga frågor Helene Munkner medverkat.