

**Handläggare**  
Malin Runnako Axén  
08-508 266 66

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2024-09-26

## Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07). Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område. SOU 2024:38. Anmälan av svar på remiss

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner denna anmälan.

Thomas Andersson  
Förvaltningschef

Susanne Bengtsson  
Avdelningschef

### Remissen

Exploateringskontoret har fått ”Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07). Uppdrag till Lantmäterimyndigheten att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område” på remiss. Remissen är ett betänkande från den statliga utredningen om en ny förköpslag (SOU 2024:38).

Kommunstyrelsen har skickat remissen till exploateringsnämnden för svar senast den 27 augusti 2024. På grund av den korta svarstiden har exploateringskontoret besvarat remissen direkt till kommunstyrelsen med bifogat kontorsyttrande, se bilaga 1.

Utredningen föreslår vissa lagändringar i 4, 19 och 20 kap. jordabalken samt i jordförvärvslagen, äktenskapsbalken och inskrivningsförordningen för möjligheten att upprätta och

underteckna handlingar för köp, byte och gåva av fast egendom digitalt samt att söka lagfart eller inskrivning av dessa handlingar elektroniskt, vilket kontoret är positivt till.

Vidare föreslår utredningen en statlig och en kommunal förköpslag med, i förhållande till varandra, snarlika innehåll. Lagförslagen innebär att samtliga överlåtelse av fast egendom, dvs. såväl hela som mindre delar av fastigheter, ska anmälas till såväl av staten utsedd beslutsmyndighet som till den kommun där fastigheten är belägen. Statlig förköpsrätt föreslås få utövas för att förvärva egendom för det militära eller civila försvaret. Kommunal förköpsrätt föreslås få utövas för att förvärva egendom för att motverka organiserad brottslighet. Genom nyttjande av föreslagen förköpsrätt får staten eller aktuell kommun, med företräde för staten, överta den fasta egendomen på i huvudsak de villkor som överlåtaren och förvärvaren kommit överens om. Förköpsrätten föreslås även omfatta överlåtelse av aktier i privat aktiebolag och andelar i handelsbolag eller förening som äger fast egendom, om förvärvaren får ett bestämmande inflyttande över bolaget eller föreningen.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts på avdelningen mark, värdering och juridik.

## Kontorets synpunkter

Kontoret är i och för sig positivt till ytterligare verktyg för staten att tillgodose det militära och civila försvaret respektive för kommuner att motverka organiserad brottslighet. Däremot ställer sig kontoret kritiskt till förslaget till kommunal förköpslag. Förslaget kommer i hög grad påverka kontorets verksamhet och såsom förslaget nu lyder ser kontoret en påtaglig risk att lagen skapar en större administrativ och ekonomisk börda än gör nytta för sitt ändamål. Detta särskilt för större kommuner där många överlåtelse av fast egendom sker.

Såvitt gäller en statlig förköpslag har kontoret inga invändningar till förslaget som sådant. Kontoret anser dock att utredningen i flera avseenden inte i tillfredsställande grad resonerat kring hur förköpslagarna är tänkta att tillämpas i praktiken. Detta gäller såväl förslaget om statlig som kommunal förköpslag. Exempelvis saknas resonemang om möjligheten och effekterna av förköp av 3D-utrymmen, nödvändigheten i att anmäla överlåtelse av

mindre markområden som i sig inte kan komma att bilda en egen fastighet, liksom effekterna av statens förköp av tomträtt på en kommuns fastighet. Därtill anser kontoret att det behövs klargöranden, särskilt beträffande förslaget om statlig förköpslag, ifråga om vilka av förvärvarens kostnader kopplade till den fasta egendomen som kan komma att bli ersatta av staten vid beslut om förköp.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. Kontorsyttrande. Svar på remiss 2024-08-28.
2. Remissmissiv – Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07). Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område.
3. Remiss – Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07). Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område.
4. Bilaga - Rapport - Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område.