



Mottagare

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

kopia till: li.spn@regeringskansliet.se

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

Strömstads kommun yttrar sig över de delar av förslaget som avser statligt förköp respektive kommunalt förköp. Yttrandet görs på betänkandet *Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner*, SOU 2024:38.

Statligt förköp

Kommuner har som huvudman för allmän plats enligt plan- och bygglagen både möjlighet och skyldighet att lösa in vissa områden vilket det översiktligt redogörs för i utredningens avsnitt 7.5. Denna möjlighet är mycket betydelsefull för att säkra genomförandet av detaljplaner. Förvärv av inlösenområden kan ske på olika sätt. Strömstads kommun kan inte se att det är relevant med förköp för dessa inlösen-situationer. Det bör införas undantag för dessa situationer eller så bör det klargöras hur ett genomförande av planer med förköpsanvändning ska säkras.

För att minska den administrativa bördan för allmänna aktörer bör det även övervägas att undanta samtliga förvärv som genomförs av region eller kommun från de anmälningsskrav som föreslås. Den största påverkan som identifierats för kommunens del är att anmälningsskravet kan fördröja genomförandet av detaljplaner.

Kommunalt förköp

Strömstads kommun ser positivt på ett återinförande av möjligheten till kommunalt förköp.

Ändamålen för förköp bör emellertid breddas och möjliggöras av fler skäl än för enbart att motverka organiserad brottslighet. För kommunens del är det tydligaste skälet som motiverar möjlighet till förköp samhällsbyggnadsändamål. En sådan möjlighet hade förenklat kommunens inköp av mark inom alla tidshorisonter och underlättat utvecklingen av det lokala samhället.

Kommunens roll på fastighetsmarknaden

I betänkandet finns i avsnitt 7.3 "Kommunerna som aktör på fastighetsmarknaden" en mycket teoretisk beskrivning av ramarna för kommunens agerande på fastighetsmarknaden. En närmare beskrivning av kommunens aktivitet och förutsättningar i mer praktisk mening saknas dock. Strömstads kommun vill framföra att inköp av mark på lokal nivå inte sällan är en utmaning för kommunen då organisationen som part har en särskild ställning i förhållande till andra parter. Även vid en budgivning som slutar med att kommunen är den part som lämnat högst bud har säljaren privilegiet att kunna välja en annan köpare. Att välja en annan köpare kan uppfattas som tryggare av

säljare som av någon anledning, exempelvis relationsmässiga, inte vill hamna i en situation att vara säljare till kommunen. Kommunen har vid upprepade tillfällen brädats i dylika situationer även då kommunen lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga budet för säljaren.

Att kommunen saknar förköpsrätt innebär att en förhållandevis stark part tillkommer på marknaden. I de fall kommunen agerar på denna marknad leder deltagandet i budgivning till högre slutpriser även i de fall kommunen inte slutligen blir köpare. Kommunens särskilda ställning och påverkan på fastighetsmarknaden borde tydligare beskrivas och beaktas i utredningsarbetet.

**TN § 77****Remiss av Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område**

Ärende: TN/2024-0416

Tekniska nämndens beslut

att yttra sig enligt förslag.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till ny förköpslag och förslag till vissa moderniseringar av fastighetstransaktioner föreligger. Förslagen presenteras i betänkandet *Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner*, SOU 2024:38. Handlingen finns tillgänglig i sin helhet på regeringens webbplats; [regeringen.se](https://www.regeringen.se)

Strömstads kommun har inbjudits att lämna synpunkter på föreliggande förslag.

Förslaget innefattar förslag till ny statlig förköpslag där staten ska få möjlighet att inträda som köpare för att förvärva egendom för det militära eller civila försvaret.

Förslaget innefattar förslag till ny kommunal förköpslag som innebär att kommuner ska få möjlighet att inträda som köpare i en överlåtelse av mark som genomförs som köp, byte eller gåva; genom överlåtelse som genomförs med stöd av fastighetsbildningslagen; överlåtelse av aktier i ett aktiebolag, andelar i ett handelsbolag eller förening som äger fast egendom; eller förvärv vid en exekutiv försäljning. Möjligheten innefattar även tomträtt.

Enligt förslaget ska kommuner kunna genomföra ett förköp om det kan motverka organiserad kriminalitet. Inga andra skäl för förköp föreslås.

Tekniska förvaltningen ser att tillämpningen av en ny kommunal förköpslag med begränsade tillämpningen kopplat till organiserad kriminalitet har mycket begränsad nytta för Strömstads kommun. En bredare tillämpning där kommunen får inträda som köpare för fler ändamål vore mer värdefullt och skulle underlätta utvecklingen i Strömstads kommun. Ett undantag för allmänna inköp skulle möjligen kunna minska den ökande administrativa belastning som förslaget innebär för kommunens egna markköp.

Moderniseringarna av fastighetstransaktioner innebär att digitala handlingar ska kunna användas vid fastighetsöverlåtelser. Denna förändring har ingen avgörande för Strömstads kommun och tekniska förvaltningen föreslår att inget svar lämnas i denna del.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-08-05

Förslag till yttrande

Presentation



Tekniska nämndens presidiums förslag till beslut

att yttra sig enligt förslag.

Beslutet skickas till

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

kopia till: li.spn@regeringskansliet.se

Akten

Mottagare
Tekniska nämnden

Remiss av Utredningen om en ny förköpslag och uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska nämndens presidium föreslå tekniska nämnden besluta

att yttra sig enligt förslag

Sammanfattning av ärendet

Förslag till ny förköpslag och förslag till vissa moderniseringar av fastighetstransaktioner föreligger. Förslagen presenteras i betänkandet *Digitala fastighetsköp & Förförsköprätt vid fastighetstransaktioner*, SOU 2024:38. Handlingen finns tillgänglig i sin helhet på regeringens webbplats; [regeringen.se](https://www.regeringen.se)

Strömstads kommun har inbjudits att lämna synpunkter på föreliggande förslag.

Förslaget innefattar förslag till ny statlig förköpslag där staten ska få möjlighet att inträda som köpare för att förvärva egendom för det militära eller civila försvaret.

Förslaget innefattar förslag till ny kommunal förköpslag som innebär att kommuner ska få möjlighet att inträda som köpare i en överlåtelse av mark som genomförs som köp, byte eller gåva; genom överlåtelse som genomförs med stöd av fastighetsbildningslagen; överlåtelse av aktier i ett aktiebolag, andelar i ett handelsbolag eller förening som äger fast egendom; eller förvärv vid en exekutiv försäljning. Möjligheten innefattar även tomträtt.

Enligt förslaget ska kommuner kunna genomföra ett förköp om det kan motverka organiserad kriminalitet. Inga andra skäl för förköp föreslås.

Tekniska förvaltningen ser att tillämpningen av en ny kommunal förköpslag med begränsade tillämpningen kopplat till organiserad kriminalitet har mycket begränsad nytta för Strömstads kommun. En bredare tillämpning där kommunen får inträda som köpare för fler ändamål vore mer värdefullt och skulle underlätta utvecklingen i Strömstads kommun. Ett undantag för allmänna inköp skulle möjligen kunna minska den ökande administrativa belastning som förslaget innebär för kommunens egna markköp.

Moderniseringarna av fastighetstransaktioner innebär att digitala handlingar ska kunna användas vid fastighetsöverlåtelser. Denna förändring har ingen avgörande för Strömstads kommun och tekniska förvaltningen föreslår att inget svar lämnas i denna del.

Perspektiv

Barn-, ekonomi, folkhälso-, juridiskt-, och miljöperspektiv

Tekniska förvaltningen har inte funnit några aspekter på ärendet utifrån dessa perspektiv.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-08-05

Förslag till yttrande

Linus Johnson

Mark- och exploateringschef

0526-191 54

linus.johnson@stromstad.se

Roland Kindslätt

Förvaltningschef

0526-191 70

roland.kindslatt@stromstad.se

Beslutet skickas till

Akten