

Handläggare
Patrik Pierd
Telefon: 08-50826950

Till
Fastighetsnämnden
2025-03-05

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

Remissvar

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden har ombetts yttra sig över *Remiss av Betänkandet Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv* (SOU 2024:84). Remisstiden sträcker sig till 2025-03-28.

Kontoret ställer sig positiv till utredningen i sin helhet och till införandet av en ny förvärvslag samt de ändringar i annan lagstiftning som föreslås i utredningen. Kontoret ställer sig även positiv till förslaget att de länsstyrelser som är civilområdesansvariga ska vara tillståndsmyndighet och ansvariga för att utfärda förvärvstillstånd.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsnämnden har ombetts att yttra sig över *Remiss av Betänkandet Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv* (SOU 2024:84). Remisstiden sträcker sig till 2025-03-28.

Regeringen beslutade den 14 juli 2022 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att analysera om och i så fall på vilket sätt som statlig kontroll bör genomföras vid upplåtelse och överlåtelse av viss fast egendom av väsentlig betydelse för totalförsvaret. I dag har staten endast begränsade möjligheter att ingripa mot sådana överlåtelse och upplåtelse av fast egendom som kan skada totalförsvaret. Det rättsliga skyddet för totalförsvaret i angivna

situationer består huvudsakligen av lagstiftning som begränsar rätten att överlåta och förvärva svenska företag som bedriver säkerhetskänslig och annan skyddsvärd verksamhet där fast egendom ingår. Det är inte möjligt för staten att förhindra direkta försäljningar och andra överlåtelser av fastigheter som riskerar att skada svenska totalförvarsintressen.

Fastigheter kan vara viktiga för totalförsvaret med hänsyn till den verksamhet som bedrivs i dem och det förekommer att totalförsvarsviktiga fastigheter förvärvas av aktörer med koppling till främmande makt. Mot bakgrund av det försämrade säkerhetsläget i Sverige och i Europa och att befintlig lagstiftning inte i tillräcklig utsträckning tillgodoser totalförsvarets intressen när fast egendom byter ägare eller nyttjare behöver den statliga kontrollen över fast egendom stärkas.

Utredningens slutsats är att det inte går att åstadkomma en ändamålsenlig statlig kontroll genom ändringar i befintlig eller nyligen föreslagen lagstiftning. I stället bör ny lagstiftning som möjliggör statlig kontroll vid överlåtelser och upplåtelser av fast egendom till skydd för totalförsvaret införas. Lagen innebär att vissa utländska och svenska rättssubjekt behöver tillstånd för att förvärva ägande- och viss nyttjanderätt till svenska fastigheter och vissa svenska företag som äger fast egendom. Tillståndsplikten har utformats för att möjliggöra granskning av förvärv som typiskt sett är de mest riskfyllda ur ett totalförsvarsperspektiv.

Kontorets analys

Kontorets verksamhet och dess fastighetsbestånd kan komma att beröras av det nya lagförslaget, då den föreslagna lagen har utformats så att den omfattar samtliga fastigheter i Sverige.

Totalförsvarsviktig verksamhet bedrivs i flera av kontorets fastigheter, men då kontoret inte har fullständig kännedom om vilka fastigheter eller annan fast egendom som kan vara av väsentlig betydelse för totalförsvaret eller strategiskt viktig för försvaret på grund av sitt geografiska läge, kan kontoret inte bedöma eventuella konsekvenser av det nya lagförslaget.

Kontoret anser dock att det är positivt att den föreslagna förvärvslagen innebär att staten får möjlighet att granska och vid behov hindra vissa utländska förvärv av svenska fastigheter som kan skada väsentliga totalförvarsintressen. Kontoret delar detta intresse, och anser att denna kontrollmekanism är både nödvändig och viktig ur ett totalförsvarsperspektiv.

Kontoret påverkas av förslaget om en ny förvärvslag genom att kontoret omfattas av den föreslagna uppgiftsskyldigheten, men på ett sätt som innebär marginella kostnader, vilket är positivt. Kontoret delar utredningens bedömning att den påverkan på fastighetsmarknaden och dess aktörer, liksom på den kommunala självstyrelsen, som utredningen redovisat, anses vara godtagbar och proportionerlig sett till förslagets syfte.

Kontoret ställer sig positiv till förslaget att de länsstyrelser som är civilområdesansvariga ska vara tillståndsmyndighet.

Slut

Bilagor

1. Remissen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-03-11
Olga Ekstam, Avdelningschef	2025-03-11