

Stockholms Stadshus ABs remissvar på betänkandet Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2025/183

Sammanfattning

En utredning föreslår att det införs statlig kontroll i samband med överlåtelser och upplåtelser av fast egendom som är av väsentlig betydelse för totalförsvaret. Den skärpta kontrollen ska gälla stater samt fysiska och juridiska personer utanför EES som förvärvar fast egendom i Sverige.

Koncernledningen är positiv till utredarens förslag, men menar att det är viktigt med ett tydligt regelverk som harmoniseras med övriga regelverk på området. Koncernledningen menar att det är viktigt att den myndighet som får i uppdrag att pröva fastighetsköpen har resurser så att tillståndprocessen inte förlänger transaktionstiden för fastighetsförvärv.

Ärendet

Regeringen tillsatte under 2022 en utredning med uppdrag att analysera om statlig kontroll bör genomföras vid upplåtelse och överlåtelse av viss fast egendom av väsentlig betydelse för totalförsvaret och i så fall på vilket sätt kontrollen ska utformas.

Enligt utredaren behövs ny lagstiftning för att uppnå en ändamålsenlig statlig kontroll vid överlåtelser och upplåtelser av fast egendom till skydd för totalförsvaret. Utredaren föreslår att den nya lagstiftningen ska gälla stater och fysiska och juridiska personer utanför EES som förvärvar fastigheter, aktier i fastighetsbolag, tomträtter och andra nyttjanderätter. Tillståndsplikten ska gälla oavsett om förvärvet sker genom köp, byte, gåva eller genom fastighetsbildning. Den nya lagstiftningen föreslås gälla från 1 juli 2026.

Kommunstyrelsen har remitterat *Betänkandet skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv* till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolaget S:t Erik Markutveckling AB. Nedan följer en redovisning av bolagets remissvar i huvudsak. Remissvaret i sin helhet återfinns i bilagan.

Underremiss

S:t Erik Markutvecklings remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

S:t Erik Markutveckling menar att förslaget kan påverka bolaget i begränsad omfattning vid en eventuell försäljning av fastigheter till en aktör som faller inom den föreslagna tillståndsplikten. Bolaget bedömer att påverkan främst sker i form av längre transaktionstid.

S:t Erik Markutveckling ser positivt på att staten får utökade möjligheter att ingripa mot överlåtelser av fast egendom som kan skada totalförsvaret.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen är positiv till utredarens förslag, men menar att det är viktigt med ett tydligt regelverk som harmoniseras med övriga regelverk på området, exempelvis Lagen om granskning av utländska direktinvesteringar (2023:560) som hindrar utländska investerare att investera i svensk, skyddsvärd verksamhet och jordförvärvslagen (1979:230).

Koncernledningen bedömer, liksom utredningen, att länsstyrelsen är lämplig myndighet för tillståndprocessen. Det är viktigt att den myndighet som får i uppdrag att pröva fastighetsköpen har resurser så att tillståndprocessen inte förlänger transaktionstiden för fastighetsförvärv.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. S:t Erik Markutvecklings remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-03-04