

## Motion till riksdagen 2017/18:3216

av Ewa Thalén Finné m.fl. (M)

### Fastighetsrätt

---

#### Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kortare väntetider hos Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att upp till femåriga avtal om sidoarrenden, utan bostadshus, ska omfattas av avtalsfrihet och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om markfrågor kopplade till jordbruk (hästar/kor) och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om gatuavgifter och rättssäkerhet och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tvångsinlösen av fastighet eller del av fastighet och tillkännager detta för regeringen.

#### Motivering

Fastighetsrätten omfattar lagstiftningen gällande fastigheter. I synnerhet bildande, ägande, överlåtelser och upplåtelser. Allmän fastighetsrätt reglerar relationerna mellan avtalsparter, till exempel fastighetsägare och hyresgäster eller köpare och säljare, och den speciella fastighetsrätten reglerar relationerna mellan det allmänna (staten, kommuner) och fastighetsägare och andra rättighetshavare. Moderaterna ser ett antal områden inom fastighetsrätten som är i behov av åtgärder.

#### Väntetider hos Lantmäteriet

Lantmäteriet är en egen myndighet som sedan 2008 är ansvarig för de uppgifter som tidigare utfördes av Lantmäteriverket och 21 regionala myndigheter. Dessvärre rapporteras det att ärenden om fastighetsbildning tar mycket lång tid; ett år är inte ovanligt. Detta medför att starten för nyproduktion starkt försenas, vilket är orimligt med dagens bostadsbrist. Lantmäteriet måste klara denna grundläggande fråga. Med anledning av detta bör det göras en översyn av fastighetsbildningslagen i syfte att korta

ned väntetiderna till 10 veckor som huvudprincip. Därtill gör Moderaterna en särskild satsning på Lantmäteriet i syfte att effektivisera handläggningen.

## Förbättrad arrendelagstiftning

Mellan 30 och 40 procent av den svenska jordbruksmarken brukas under arrendeavtal. Dessvärre är arrendelagstiftningen till delar föråldrad, vilket har gjort att ettåriga sidoarrenden har ökat under de senaste åren. Det beror till stor del på att markägarna inte gärna vill riskera att förlora rådigheten över sin mark och vill undvika att komma i konflikt med arrendatorer. En stor andel av dessa ettåriga arrendeavtal förlängs. Detta är inte optimalt ur flera olika perspektiv, eftersom både markägaren och arrendatorn försätts i en osäker situation. Bland annat orsakar det att växtföljden inte nödvändigtvis upprätthålls, vilket försämrar jordens funktion för god avkastning i odlingen.

Vår ambition är att det svenska jordbruket och livsmedelsproduktionen ska stärkas. Reglerna för arrenden behöver moderniseras, marknadsanpassas och bli mer flexibla, för att vara relevanta i förhållande till den strukturrationalisering som lantbruket går igenom och för att bidra till en större långsiktighet. Upp till femåriga avtal för sidoarrenden utan bostadshus ska omfattas av avtalsfrihet avseende besittningsskydd och arrendeavgift. På sikt kan arrendelagstiftningen i stort behöva ses över och kompletteras med ett större mått av avtalsfrihet.

## Mark och jordbruk

Konkurrenskraftsutredningen (SOU 2015:15) har identifierat problematiken med uteblivna investeringar i lantbruket och livsmedelsproduktionen. Bland annat konstaterar utredningen att investeringar inte kommer till stånd om lönsamheten anses vara för låg. Samtidigt är investeringar nödvändiga för att skapa tillväxt och värdeskapande, och utredningen konstaterar vidare att åtgärder behöver vidtas för att skapa förutsättningar för mer kostnadseffektivt byggande.

Behovet av investeringar ska naturligtvis tas på allvar, och Moderaterna anser att reglerna för byggande inom de areella näringarna bör ses över. Översynen bör göras bred. Bland annat bör konsekvenserna av att ta bort kravet på obligatorisk förprovning vid ny-, om- eller tillbyggnad av djurstallar samt vid inredning för djur övervägas. Reglerna för uppförande av ridhus bör också ses över, i syfte att förenkla för hästnäringen.

## Gatuavgifter

Gatukostnader kan innebära kostnader på hundratusentals kronor för småhusägare som bor nära en väg som rustas upp eller byggs. Särskilt drabbade riskerar småhusägare med stora tomter bli då man kan få betala både för en befintlig byggnad och framtida byggrätter. Det kan vara problematiskt rimligt att enskilda småhusägare kan tvingas betala hundratusentals kronor för nya och upprustade kommunala gator. Detta skapar problem för vissa fastighetsägare som inte har de ekonomiska resurser som krävs för att kunna betala in för eventuella framtida utbyggnader. Den del i lagstiftningen som är tvingande när det gäller gatuavgifter även för framtida eventuella utbyggnader bör ses över.

## Tvångsinlösen av fastighet

Äganderätten är en av de grundläggande fri- och rättigheterna i regeringsformen, och den skyddas även i ett tilläggsprotokoll till Europakonventionen.

Vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av en mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Som markägare har man dessvärre en förvånansvärt svag ägarställning. Tvångsinlösen kan ske mot markägarens vilja. Idag kan det räcka med att en privatperson eller ett företag begär så kallad lantmäteriförrättning. Därför bör äganderätten till fast egendom stärkas i svensk lagstiftning så att grundlagen följs.

Det finns tillfällen då staten måste tvångsinlösa mark. Det kan vara nödvändigt, men är ofta problematiskt och jobbigt för inblandade. Absolut veto skulle innebära svåra begränsningar i att bygga det vi anser nödvändigt som exempelvis dammar, järnvägar och kraftledningar. Den privata äganderätten behöver dock värnas så att enskilda har mer att säga till om och så att enskilda kan få skäligen ersättning.

*Ewa Thalén Finné (M)*

*Carl-Oskar Bohlin (M)*

*Mats Green (M)*

*Thomas Finnborg (M)*

*Lars Beckman (M)*