

Motion till riksdagen 2025/26:493

av **Ingela Nylund Watz och Joakim Sandell (båda S)**

Kommunal förköpsrätt

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av lagstiftning och regelverk som ger kommunerna ökade möjligheter att främja en sund samhällsutveckling och att motverka den organiserade brottsligheten och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Det som sker på den svenska fastighets- och bostadsmarknaden är av stor strategisk betydelse för samhällets utveckling och en central fråga för landets kommuner som har bostadsförsörjningsansvaret och är angelägna att skapa goda och hållbara livsvillkor för medborgare och företag. Det var mot denna bakgrund som det under åren 1967–2010 fanns en lagstiftning som gjorde det möjligt för kommunerna att, med förköpsrätt, träda in i köparens ställe vid planerade fastighetsförsäljningar. Denna lagstiftning avskaffades 2010 utan att nya verktyg infördes och trots att två utredningar framförde att kommunerna behövde något redskap för långsiktigt hållbar planering. Boverket ansåg t ex att det skulle vara rimligt att ge kommunerna möjlighet till förköp för att klara utvecklingen i tät bebyggelse. Lagstiftaren tog dock ingen hänsyn till detta och det huvudsakliga motivet att avskaffa lagen var att förenkla och förbilliga försäljningsprocesserna.

Mycket har dock hänt på fastighets- och bostadsmarknaden sedan 2010 och dessvärre har oönskade effekter av att lagstiftningen avskaffades uppstått på många håll i landet. Allra allvarligast är att strategisk mark i kommunerna numer ofta ingår i avancerade köp- och säljupplägg som sällan syftar till någon positiv samhällsutveckling utan enbart syftar till kortsiktig vinstmaximering. Än värre är dock att det i sammanhanget förekommer kopplingar till organiserad brottslighet. Södertälje är en kommun som tidigt uppmärksammat dessa risker och därför successivt skärpt markanvisnings- och tillsynsprocesser. Kommunen arbetar också aktivt med att scanna samtliga de processer som är aktuella i samband med mark- och fastighetsaffärer där kommunen har

strategiska intressen. De redskap som kommunen förfogar över idag räcker dock inte till.

Den gamla lagen om förköpsrätt för kommunerna var visserligen behäftad med problem, men samhällets utmaningar har vuxit och den organiserade brottslighetens ökade närvaro på fastighets- och bostadsmarknaden kräver nya åtgärder. Mot denna bakgrund är det rimligt att överväga att återinföra den kommunala förköpsrätten eller att införa ny lagstiftning med syftet att ge kommunerna bättre möjligheter att klara sitt bostadsförsörjningsansvar, motverka den organiserade brottsligheten och bidra till en sund samhällsutveckling. Den socialdemokratiska regeringen påbörjade våren 2022 ett sådant utredningsarbete. SD-regeringen förändrade emellertid direktiven till utredningen och begränsade uppdraget till att enbart komma med förslag i syfte att motverka organiserad brottslighet. Mot bakgrund av kommunernas bostadsförsörjningsansvar och behov av att kunna erbjuda såväl trygga, sunda miljöer för sina invånare som näringslivsutveckling och samhällelig utveckling är denna begränsning beklaglig.

Utredningen om digitala fastighetsköp och förköpsrätt vid fastighetstransaktioner, SOU 2024:38, presenterades i maj 2024 och har remissbehandlats. Utredningen föreslår bl a att det ska införas en kommunal förköpsrätt vid särskilt motiverade situationer i syfte att motverka organiserad brottslighet. Det är, trots att det vore önskvärt med en bredare grund för kommunal förköpsrätt, ett angeläget och nödvändigt steg i rätt riktning. Regeringen bör därför skyndsamt återkomma till riksdagen med förslag till ny lagstiftning och ett så tidigt ikraftträdande som möjligt.

Ingela Nylund Watz (S)

Joakim Sandell (S)