

Civilutskottets betänkande 2024/25:CU8

Fastighetsrätt

Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen avslår samtliga motionsyrkanden, främst med hänvisning till pågående arbete. Motionsyrkandena handlar bl.a. om tomträtt, ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt, övriga frågor om expropriationsersättning, förköpslag, jordförvärvslagstiftningen och översyn av Lantmäteriet.

I betänkandet finns 13 reservationer (S, SD, V, C, MP).

Behandlade förslag

Cirka 40 yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2024/25.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	6
Utskottets överväganden	7
Tomträtt	7
Översyn av fastighetsbildningslagen	10
Andelstal i vägsamfälligheter	13
Uppgifter i fastighetsregistret om ersättning som rör fjällnära skog	14
Ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt	16
Övriga frågor om expropriationsersättning m.m.	19
Förköpslag	25
Jordförvärvslagstiftningen	29
Fastighetsförmedling	32
Tillgång till geodata	37
Översyn av Lantmäteriet m.m.	42
Fideikommiss	47
Friköp av historiska arrenden	49
Reservationer	51
1. Tomträtt, punkt 1 (SD)	51
2. Tomträtt, punkt 1 (C)	52
3. Översyn av fastighetsbildningslagen, punkt 2 (V)	52
4. Översyn av fastighetsbildningslagen, punkt 2 (MP)	53
5. Uppgifter i fastighetsregistret om ersättning som rör fjällnära skog, punkt 4 (SD)	53
6. Ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt, punkt 5 (SD, C)	54
7. Övriga frågor om expropriationsersättning m.m., punkt 6 (SD)	55
8. Förköpslag, punkt 7 (S)	55
9. Förköpslag, punkt 7 (V)	57
10. Jordförvärvslagstiftningen, punkt 8 (V)	58
11. Jordförvärvslagstiftningen, punkt 8 (C)	58
12. Tillgång till geodata, punkt 10 (C)	59
13. Friköp av historiska arrenden, punkt 13 (V)	60
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag	61
Motioner från allmänna motionstiden 2024/25	61

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Tomträtt

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:1388 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 1–4,

2024/25:1864 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) och

2024/25:2950 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 9.

Reservation 1 (SD)

Reservation 2 (C)

2. Översyn av fastighetsbildningslagen

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:1753 av Katarina Luhr m.fl. (MP) yrkande 11 och

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V) yrkande 9 i denna del.

Reservation 3 (V)

Reservation 4 (MP)

3. Andelstal i vägsamfälligheter

Riksdagen avslår motion

2024/25:2947 av Ulrika Heie m.fl. (C) yrkande 14.

4. Uppgifter i fastighetsregistret om ersättning som rör fjällnära skog

Riksdagen avslår motion

2024/25:1370 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 23.

Reservation 5 (SD)

5. Ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:1371 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 3,

2024/25:2588 av Adam Reuterskiöld m.fl. (M) och

2024/25:2954 av Muharrem Demirok m.fl. (C) yrkande 17.

Reservation 6 (SD, C)

6. Övriga frågor om expropriationsersättning m.m.

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:1388 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 5–8 och

2024/25:2815 av Sten Bergheden (M).

Reservation 7 (SD)

7. Förförköpslag

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:534 av Ingela Nylund Watz och Joakim Sandell (båda S),

2024/25:1588 av Lawen Redar (S),

2024/25:1992 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkande 14,
2024/25:2514 av Mathias Tegnér m.fl. (S) yrkande 8 och
2024/25:3075 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 17.

Reservation 8 (S)

Reservation 9 (V)

8. Jordförvärvslagstiftningen

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V) yrkande 9 i denna del,
2024/25:2647 av Aron Emilsson (SD) yrkande 3 och
2024/25:2953 av Helena Lindahl m.fl. (C) yrkande 29.

Reservation 10 (V)

Reservation 11 (C)

9. Fastighetsförmedling

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:1000 av Rickard Nordin (C) och
2024/25:3086 av Markus Wiechel och Alexander Christiansson (båda SD) yrkandena 1–7.

10. Tillgång till geodata

Riksdagen avslår motion

2024/25:2950 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 23.

Reservation 12 (C)

11. Översyn av Lantmäteriet m.m.

Riksdagen avslår motionerna

2024/25:585 av Mikael Larsson och Catarina Deremar (båda C),
2024/25:1608 av Anne-Li Sjölund och Helena Lindahl (båda C),
2024/25:2370 av Malin Höglund m.fl. (M),
2024/25:2431 av Saila Quicklund (M) och
2024/25:2823 av Sten Bergheden (M) yrkandena 1 och 2.

12. Fideikommiss

Riksdagen avslår motion

2024/25:731 av Helén Pettersson (S).

13. Friköp av historiska arrenden

Riksdagen avslår motion

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V) yrkande 10.

Reservation 13 (V)

Stockholm den 30 januari 2025

På civilutskottets vägnar

Malcolm Momodou Jallow

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Malcolm Momodou Jallow (V), Mikael Eskilander (SD), Jennie Nilsson (S), David Josefsson (M), Leif Nysmed (S), Laila Naraghi (S), Lars Beckman (M), Rashid Farivar (SD), Anna-Belle Strömberg (S), Jennie Wernäng (M), Larry Söder (KD), Alireza Akhondi (C), Björn Tidland (SD), Katarina Luhr (MP), Gulan Avci (L), Mats Hellhoff (SD) och Markus Kallifatides (S).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet ca 40 yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2024/25 i olika fastighetsrättsliga frågor. Motionsyrkandena handlar bl.a. om tomträtt, ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt, övriga frågor om expropriationsersättning, förköpslag, jordförvärvslagstiftningen och översyn av Lantmäteriet.

Förslagen i motionerna finns i bilagan.

Utskottets överväganden

Tomträtt

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om tomträtt. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 1 (SD) och 2 (C).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25:1388 föreslår Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) tillkännagivanden om att det ska införas en friköpsrätt för tomträttshavaren (yrkande 1) och om att prissättningen för friköp ska förändras (yrkande 3). Motionärerna föreslår även ett tillkännagivande om att skapa ett förutsägbart system och en ny beräkningsmodell för tomträttsavgälder (yrkande 2). Vidare anser motionärerna att ett takbelopp på hela tomträttsavgälden eller på de höjningar som görs bör övervägas. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 4).

I kommittémotion 2024/25:2950 anser Alireza Akhondi m.fl. (C) att en lagändring bör göras så att det blir tillåtet med indexering av tomträttsavgälder. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 9).

I motion 2024/25:1864 föreslår Kristina Axén Olin m.fl. (M) ett tillkännagivande om att se över möjligheten att gå vidare med förslaget i delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71) om en årlig indexuppräknning av tomträttsavgälder för bostadshus.

Gällande rätt

Tomträttsinstitutet infördes i Sverige i början av 1900-talet. Tomträtt regleras i 13 kap. jordabalken.

Tomträtt får upplåtas i en fastighet som tillhör staten eller en kommun eller som annars är i allmän ägo. Om regeringen för ett särskilt fall medger det, får tomträtt upplåtas också i en fastighet som tillhör en stiftelse (2 §). I tomträttsavtalet, som ska vara skriftligt, ska anges bl.a. ändamålet med upplåtelsen, avgäldsbeloppet och de närmare föreskrifter om fastighetens användning och bebyggelse som ska gälla (3 och 4 §§). Tomträttshavarens rätt att överlåta tomträtten får inte begränsas. Tomträttshavaren får bl.a. upplåta panträtt och annan nyttjanderätt än tomträtt i tomträtten, och inte heller denna rätt får inskränkas (1 § andra stycket och 6 §).

Avgälden ska betalas med ett oförändrat belopp under vissa tidsperioder. Avgäldsperioden ska uppgå till minst tio år (10 §). Om parterna vid avgäldsperiodens slut inte kommer överens om nya avgäldsvillkor, får talan

om omprövning väckas vid domstol. Domstolen ska då fastställa avgälden på grundval av markvärdet vid tidpunkten för omprövningen (11 § andra stycket). Markvärdet ska bedömas med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse. I förarbetena till lagstiftningen har det uttalats att avgälden ska motsvara en skälig ränta på det uppskattade markvärdet.

En tomträtt kan upphöra endast vid utgången av vissa upplåtelsestider och bara efter uppsägning från fastighetsägarens sida (13 och 14 §§). Den första upplåtelseperioden ska vara minst 60 år och varje påföljande period 40 år. Om upplåtelsen avser ett väsentligen annat ändamål än bostadsbebyggelse, kan kortare perioder avtalas. Perioderna ska dock alltid vara minst 20 år. Tomträtten får endast sägas upp för upphörande om det är av vikt för fastighetsägaren att fastigheten används för bebyggelse av annan art eller i övrigt på annat sätt än tidigare. Om tomträtten upphör på grund av en sådan uppsägning, har fastighetsägaren lösenskyldighet för värdet av byggnader och annan egendom som hör till tomträtten. Lösenskyldigheten kan inte inskränkas genom avtal, om tomträtten avser bostadsbebyggelse (17 §).

Tomträts- och arrendeutredningen

Tomträts- och arrendeutredningen har haft i uppdrag att bl.a. utreda frågor om tomträtsavgäld och friköp. Utredningen överlämnade i oktober 2012 delbetänkandet Tomträtsavgäld och friköp (SOU 2012:71).

Utredningen föreslår bl.a. en lagregel om att tomträtsavgälden ska bestämmas som produkten av ett avgäldsunderlag och en avgäldsrenta. Avgälden ska kunna justeras varje år och, om parterna inte har kommit överens om något annat, förfalla till betalning vid avgäldsperiodens början. Utredningens förslag, liksom gällande praxis, innebär att avgäldsunderlaget ska stå i visst förhållande till markens värde. Detta förutsätter något slag av återkommande markvärdering. Utredningens förslag bygger på att denna värdering inte ska behöva göras inför varje avgäldsperiod utan först med längre intervall ("värderingsintervall"). För småhustomträternas del föreslås värderingsintervallen vara treåriga. Avgäldsunderlaget ska bestämmas med utgångspunkt i det marktaxeringsvärde som fastställts vid den allmänna eller förenklade fastighetstaxering som har gjorts närmast före det år då den nya avgäldsperioden inleds. När det gäller övriga tomträter föreslår utredningen tioåriga värderingsintervall, med möjlighet för parterna att i vissa fall avtala om längre intervall. Avgäldsunderlaget när det gäller övriga tomträter ska bestämmas med ledning av en fri värdering, inriktad på att ta fram markens marknadsvärde. Vid bedömningen av markvärdet ska hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare villkor som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse. Mellan värderingen och ingången av en ny avgäldsperiod ska avgäldsunderlaget kunna räknas om med förändringen av Statistiska centralbyråns konsumentprisindex.

Avgäldsunderlaget för småhustomträtter och flerbostadstomträtter ska uppgå endast till en viss kvotdel av det konstaterade markvärdet. Avgäldsunderlaget för småhustomträtter ska motsvara 50 procent av tomträttsfastighetens marktaxeringsvärde och avgäldsunderlaget för flerbostadstomträtter ska motsvara 40 procent av markens marknadsvärde. När det gäller tomträtter som är upplåtna för annat ändamål än bostäder föreslås att avgäldsunderlaget ska vara lika med markens marknadsvärde.

Utredningen har funnit att det behövs en tydligare och enklare reglering av avgäldsrentans nivå och föreslår därför att det i lagen anges en generell avgäldsrenta. Utredaren föreslår att avgäldsrentan ska uppgå till 2,75 procent. Räntenivån ska gälla för samtliga tomträttskategorier.

Vidare har utredningen övervägt om det bör införas ett särskilt skydd mot avgäldshöjningar i händelse av kraftiga markvärdestegringar. Utredningen har kommit fram till att något slag av ”spärregel” i och för sig vore önskvärd. Utredaren har emellertid funnit att det inte är möjligt att konstruera en spärregel som ger ett rimligt resultat och lägger därför inte fram något förslag till en sådan regel.

Utredningen har även övervägt om det bör införas en rätt för tomträttshavaren att friköpa fastigheten. Utredningen anför att fastighetsägare och tomträttshavare redan i dag har möjlighet att avtala om att tomträttshavaren ska få förvärva fastigheten. Sådana friköp är också förhållandevis vanliga. Enligt utredningens bedömning bör denna möjlighet till avtalade friköp inte kompletteras med någon rätt för tomträttshavaren att förvärva fastigheten mot fastighetsägarens vilja, dvs. en friköpsrätt. Utredningen gör bedömningen att en friköpsrätt när det gäller enskilt ägda tomträttsfastigheter skulle strida mot egendomsskyddet i regeringsformen. Tomträttsfastigheter som är i allmän ägo, däribland de tomträttsfastigheter som ägs av staten eller av en kommun, omfattas inte av egendomsskyddet i regeringsformen. Utredningen bedömer att skälen för en friköpsrätt inte är tillräckligt tunga för att motivera en sådan begränsning av den kommunala självstyrelsen som en friköpsrätt skulle innebära i fråga om de kommunalt ägda fastigheterna. I enlighet med utredningens direktiv har dock ett förslag upprättats som visar hur en lagstiftning om friköp skulle kunna se ut.

Lagförslaget om friköp innebär bl.a. att tomträttshavaren ska kunna påkalla inlösen när det har gått 30 år sedan fastigheten först uppläts med tomträtt. Rätten till inlösen ska upphöra om fastighetsägaren säger upp tomträttsavtalet till upphörande. Fastighetsägaren ska ha rätt till ersättning som motsvarar respektive tomträtts avgäldsunderlag.

Betänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Tidigare behandling

Motionsförslag om förändringar av tomträttssystemet behandlades senast av utskottet våren 2023 i betänkande 2022/23:CU9 och i förenklad ordning våren 2024 i betänkande 2023/24:CU12. Utskottet avstyrkte de då aktuella

motionsyrkandena med hänvisning till att resultatet av beredningen av Tomträtts- och arrendeutredningens delbetänkande inte borde föregripas genom någon åtgärd från riksdagen. Riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

Som redovisas ovan har Tomträtts- och arrendeutredningen haft i uppdrag att bl.a. utreda frågor om tomträttsavgäld och friköp. Utredningen överlämnade i oktober 2012 delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71). Betänkandet bereds fortfarande inom Regeringskansliet.

Utskottet anser, i likhet med tidigare, att resultatet av beredningen inte bör föregripas genom någon åtgärd från riksdagen. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Översyn av fastighetsbildningslagen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om en översyn av fastighetsbildningslagen.

Jämför reservation 3 (V) och 4 (MP).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25:1927 yrkande 9 i denna del föreslår Kajsa Fredholm m.fl. (V) ett tillkännagivande om att regeringen bör se till att det genomförs en översyn av fastighetsbildningslagen i syfte att motverka för stor koncentration av markägande.

I kommittémotion 2024/25:1753 yrkande 11 föreslår Katarina Luhr m.fl. (MP) ett tillkännagivande om att tillsätta en utredning som ska se över reglerna i fastighetsbildningslagen när det gäller utformningen av kombinations-, jordbruks- och skogsbruksfastigheter i syfte att skapa ökade möjligheter att frigöra mindre fastigheter med bostadshus till försäljning.

Gällande rätt

I 3 kap 1 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), förkortad FBL, anges att fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Om fastigheten ska användas för bebyggelse, ska den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

För att en jordbruksfastighet ska anses lämpad för sitt ändamål ska den, enligt 3 kap. 5 § FBL, ha sådan storlek, sammansättning och utformning att

den medger att det företag som ska bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vid bedömningen ska hänsyn tas till möjligheterna att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. Särskild hänsyn ska tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Hänsyn ska också tas till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas. Samma bestämmelse gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet.

Enligt 3 kap. 6 § FBL får fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Enligt 7 § samma kapitel får inte mark som är avsedd för skogsbruk delas in på ett sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. Fastighetsbildning som berör sådan mark får inte heller äga rum om den innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet.

3 kap. 9 § innehåller en bestämmelse om undantag från lämplighetsvillkoren. I paragrafen anges att fastighetsbildning får äga rum, även om en fastighet som nybildas eller ombildas inte blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas. I 10 § samma kapitel finns en bestämmelse om undantag från de särskilda skyddsbestämmelserna för jordbruksnäringen och skogsbruket i 3 kap. 6 och 7 §§. Om fastighetsbildning är till övervägande nytta från allmän synpunkt, får åtgärden äga rum även om den strider mot vad som tidigare i kapitlet föreskrivits till skydd för jordbruksnäringen eller skogsbruket.

Riksrevisionens granskningsrapport Fastighetsbildningen i Sverige

Riksrevisionen har granskat de statliga insatserna inom fastighetsbildningen i Sverige. Riksrevisionens övergripande slutsats är att dessa insatser inte är tillräckligt effektiva, och i rapporten Fastighetsbildningen i Sverige – handläggningstider, avgifter och reformbehov (RiR 2022:3) lämnade Riksrevisionen ett antal rekommendationer till regeringen och Lantmäteriet. Bland annat rekommenderade Riksrevisionen regeringen att genomföra en översyn av hela regelverket för fastighetsbildningen. Bland rekommendationerna till regeringen ingick att se över behovet av ändamålsbestämmelserna i FBL. I rapporten anförde Riksrevisionen att regelverket för fastighetsbildningen är föråldrat och hindrar en enklare och effektivare ärendehandläggning. Riksrevisionens bedömning är därför att den viktigaste åtgärden för att minska handläggningstiderna är att modernisera regelverket. Bristerna består bl.a. i att ändamålsbestämmelserna i FBL är för omfattande och ålderdomliga. Riksrevisionen anför bl.a. att ändamålsprövningen i enlighet med FBL är ett moment som tar tid och resurser i anspråk, och det finns även en risk för att olika handläggare gör olika tolkningar av lämplighetsbestämmelserna. De gällande bestämmelserna tillkom i en annan tid (tidigt 1970-tal), när det ansågs finnas ett behov av att

exempelvis pröva ändamålsenligheten i varje ny jord- eller skogsbruksfastighet som en egen brukningsenhet. Alla ägare av skogs- och jordbruksmark driver inte sina jord- och skogsbruk själva, utan det är oftare särskilda uppdragsstyrda företag som arrenderar mark och verkar inom betydligt större arealer än enskilda fastigheter. Av detta skäl framstår det som otidsenligt att lantmäterimyndigheterna ska bedöma ändamålsenligheten i varje nybildad eller förändrad skogs- eller jordbruksfastighet. Det bör de inblandade fastighetsägarna rimligen kunna avgöra bättre själva.

I skrivelse 2021/22:265 redovisade regeringen sin bedömning av Riksrevisionens iakttagelser och rekommendationer i rapporten Fastighetsbildningen i Sverige. Regeringen välkomnade granskningen och ansåg att rapporten är ett viktigt bidrag i det fortlöpande arbete som regeringen bedriver i syfte att utveckla och förbättra fastighetsbildningen. Regeringen anförde bl.a. att flertalet fastighetsbildningsärenden är komplexa och genomförande av förenklingar i lagstiftningen förutsätter att tillräckliga krav på rättssäkerhet och respekt för allmänna och enskilda intressen upprätthålls. Den översyn av regelverket som Riksrevisionen rekommenderar är också omfattande och tidskrävande. De lagar som berörs och frågor som lyfts i Riksrevisionens rapport är av olika komplexitet och karaktär. Regeringen ansåg att det krävs vidare analys för att bedöma i vilken mån en viss lagändring kan leda till effektivitetsvinster, och i längden exempelvis förkortade handläggningstider i Lantmäteriets förrättningsverksamhet.

I betänkande 2022/23:CU4 föreslog utskottet att riksdagen skulle lägga regeringens skrivelse till handlingarna och avslå en motion som väckts i ärendet. Riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

I granskningsrapporten Fastighetsbildningen i Sverige – handläggningstider, avgifter och reformbehov (RiR 2022:3) rekommenderade Riksrevisionen regeringen att bl.a. genomföra en översyn av hela regelverket för fastighetsbildningen. Bland rekommendationerna ingick att se över behovet av ändamålsbestämmelserna i FBL. I skrivelsen med anledning av Riksrevisionens granskning (skr. 2021/22:265) anförde regeringen bl.a. att flertalet fastighetsbildningsärenden är komplexa och genomförande av förenklingar i lagstiftningen förutsätter att tillräckliga krav på rättssäkerhet och respekt för allmänna och enskilda intressen upprätthålls. De lagar som berörs och frågor som lyfts i Riksrevisionens rapport är av olika komplexitet och karaktär. Regeringen ansåg att det krävs vidare analys för att bedöma i vilken mån en viss lagändring kan leda till effektivitetsvinster, och i längden exempelvis förkortade handläggningstider i Lantmäteriets förrättningsverksamhet.

Utskottet anser att det inte finns skäl att föreslå något initiativ från riksdagens sida med anledning av motionsyrkandena. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Andelstal i vägsamfälligheter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om förenklade regler för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar. Utskottet hänvisar till de ändringar i anläggningslagen som trädde i kraft den 1 juli 2022.

Motionen

I kommittémotion 2024/25:2947 yrkande 14 föreslår Ulrika Heie m.fl. (C) ett tillkännagivande om att skyndsamt tillgodose riksdagens tillkännagivande från våren 2019 om förenklade regler för att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar.

Gällande rätt

En gemensamhetsanläggning tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter (1 § anläggningslagen [1973:1149]). Det kan t.ex. röra sig om gårdsutrymmen, lekplatser, anläggningar för vattenförsörjning eller avlopp och enskilda vägar. De fastigheter som har del i en gemensamhetsanläggning utgör tillsammans en samfällighet (14 §). Samfälligheten förvaltas i många fall av en samfällighetsförening som bildats för ändamålet. Delägarnas ansvar för anläggningens kostnader fastställs genom att varje delägarfastighet tilldelas andelstal för utförande och drift (15 §). Kostnader för utförande avser alla kostnader som är förknippade med att bygga anläggningen, medan kostnader för drift avser alla kostnader för att driva och underhålla anläggningen (se prop. 1973:160 s. 214 och 215). Andelstalen kan ändras när förhållandena kräver det.

Riksdagen beslutade våren 2022 om ett mer flexibelt sätt att ändra andelstal i gemensamhetsanläggningar (prop. 2021/22:122, bet. 2021/22:CU16, rskr. 2021/22:258). I anläggningslagen har det införts en möjlighet för en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning att själv besluta om ändring av andelstalen (43 a §). Beslutet om ändring ska fattas på en föreningsstämma med två tredjedelars majoritet av rösterna. Ett sådant beslut ska gälla som ett beslut vid en förrättning när ändringen godkänns av lantmäterimyndigheten. Ändringen ska godkännas av lantmäterimyndigheten om den inte strider mot anläggningslagen. Kostnaderna för handläggningen av ett ärende om godkännande hos lantmäterimyndigheten ska fördelas mellan fastighetsägarna i föreningen efter vad som är skäligt. Lagändringarna trädde i kraft den 1 juli 2022.

Riksdagens tillkännagivande

Riksdagen beslutade våren 2019 om ett tillkännagivande om att regeringen skyndsamt borde utreda hur en lagreglering som innebär att en

samfällighetsförening själv kan besluta om ändrade andelstal i en gemensamhetsanläggning kunde utformas och återkomma till riksdagen i frågan (bet. 2018/19:CU13, rskr. 2018/19:201). I lagstiftningsärendet våren 2022 delade utskottet regeringens bedömning att tillkännagivandet fick anses slutbehandlat med de förslag som lämnades i propositionen.

Tidigare behandling

Motsvarande motionsyrkande behandlades av utskottet i samband med lagstiftningsärendet våren 2022 och senast våren 2023 i betänkande 2022/23:CU9 och i förenklad ordning våren 2024 i betänkande 2023/24:CU12. Utskottet avstyrkte motionsyrkandena, och riksdagen följde utskottets förslag. Våren 2022 ansåg utskottet att bl.a. det då aktuella motionsyrkandet genom förslagen i propositionen i huvudsak fick anses tillgodosett. I betänkandena 2022/23:CU9 och 2023/24:CU12 fann utskottet inte skäl att göra någon annan bedömning.

Utskottets ställningstagande

Utskottet står fast vid sin ovan redovisade uppfattning och föreslår att riksdagen avslår motionsyrkandet.

Uppgifter i fastighetsregistret om ersättning som rör fjällnära skog

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om att uppgifter om utbetald ersättning med anledning av nekad avverkning av fjällnära skog ska registreras i fastighetsregistret. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 5 (SD).

Motionen

Martin Kinnunen m.fl. (SD) anser i kommittémotion 2024/25:1370 att det bör införas ett krav på att uppgifter om utbetald ersättning med anledning av nekad avverkning i fjällnära skog ska registreras i fastighetsregistret. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 23).

Gällande rätt

Skogsvårdslagen

Enligt skogsvårdslagen (1979:429) kräver all avverkning i fjällnära skog, utom röjning eller gallring som främjar skogens utveckling, Skogsstyrelsens tillstånd. En markägare har rätt till ersättning av staten om pågående markanvändning inom den berörda delen av en fastighet avsevärt försvåras till följd av ett beslut om

- avslag på en ansökan om tillstånd till avverkning i fjällnära skog på den grunden att avverkningen är oförenlig med intressen som är av väsentlig betydelse för naturvärden eller kulturmiljövärden eller
- tillstånd med villkor om hänsyn till naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen.

Fastighetsregistret

Offentlig information om fastigheter finns i fastighetsregistret. Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister och förordningen (2000:308) om fastighetsregister. Lantmäteriet ansvarar för drift och förvaltning av registret.

Fastighetsregistret består av en allmän del som innehåller grundläggande information om fastigheterna som t.ex. läge, gränser, areal och genomförda fastighetsbildningsåtgärder, en inskrivningsdel som bl.a. innehåller uppgifter om lagfarna ägare och inteckningar, en adressdel, en byggnadsdel samt en taxeringsuppgiftsdel. Dessutom får registret innehålla tilläggsinformation, bestående av annan information som har samband med information som ingår i någon av registrets delar men som redovisas skild från dessa.

Uppgifter om att ersättning har betalats ut enligt skogsvårdslagen offentliggörs i dag inte i fastighetsregistret.

Regeringsuppdrag om tillgängliggörande av vissa uppgifter om fjällnära skog

Regeringen bedömde i proposition 2021/22:207 Tydligare bestämmelser om ersättning vid avslag på ansökningar om tillstånd till avverkning i fjällnära skog att det bör införas krav på offentliggörande av uppgifter om beslut som gäller fjällnära skog, bl.a. om utbetalning av ersättning på grund av beslut enligt skogsvårdslagen som innebär att pågående markanvändning inom en viss del av en fastighet avsevärt försvåras¹.

I juni 2022 fick Skogsstyrelsen tillsammans med Lantmäteriet och Naturvårdsverket i uppdrag av regeringen att utreda former och metoder för tillgängliggörande av uppgifter om fjällnära skog, bl.a. beslut om utbetalad ersättning enligt skogsvårdslagen. Uppdraget redovisades i mars 2023 i

¹ I det av riksdagen godkända betänkandet 2021/22: MJU30 delade miljö- och jordbruksutskottet regeringens bedömning.

rapporten Tillgängliggörande av vissa uppgifter om fjällnära skog (rapport 2023/6). I rapporten föreslår myndigheterna bl.a. att information om ersättning utbetalats eller inte ska anges i fastighetsregistret.

Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Utskottets ställningstagande

Som redovisats ovan har Skogsstyrelsen tillsammans med Lantmäteriet och Naturvårdsverket haft i uppdrag att utreda former och metoder för tillgängliggörande av uppgifter om fjällnära skog, bl.a. beslut om utbetalad ersättning enligt skogsvårdslagen. I rapporten Tillgängliggörande av vissa uppgifter om fjällnära skog (rapport 2023/6) föreslår myndigheterna bl.a. att information om ersättning utbetalats eller inte ska anges i fastighetsregistret. Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Mot denna bakgrund är utskottet inte berett att föreslå någon åtgärd med anledning av motionsyrkandet. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 6 (SD, C).

Motionerna

Muharrem Demirok m.fl. (C) anser i partimotion 2024/25:2954 att regeringen bör utreda hur ersättningsnivåerna för markintrång vid byggande av elnät kan höjas för att kompensera för markägarens förluster, i syfte att öka acceptansen för nya elnät. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 17).

I kommittémotion 2024/25:1371 yrkande 3 föreslår Martin Kinnunen m.fl. (SD) ett tillkännagivande om att tillsätta en utredning för att säkerställa att ersättningarna vid ledningsintrång på fastigheter är tillräckliga. Motionärerna anser att markägare som drabbas av flera intrång inte kompenseras tillräckligt enligt dagens ersättningssystem.

Adam Reuterskiöld m.fl. (M) menar i motion 2024/25:2588 att det bör göras en översyn av ersättningsnivåer och grunder för intrångsersättning i samband med intrång på annans mark för utbyggnad av el- tele- och kommunikationsnät. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

Ledningsrättslagen

Enligt 1 § ledningsrättslagen (1973:1144) kan ledningsrätt upplåtas för den som för en ledning eller annan anordning vill utnyttja ett utrymme inom en

fastighet. En ledningsrätt omfattar befogenheten att inom fastigheten vidta de åtgärder som behövs för att dra fram och använda en ledning eller annan anordning.

Lagen gäller bl.a. för ledningar som ingår i ett elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål och allmän svagströmsledning för signalering, fjärrmanövrering, dataöverföring eller liknande ändamål samt för elektrisk starkströmsledning för vilken fordras koncession (2 §).

Ledningsrätt får inte upplåtas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av upplåtelsen från allmän eller enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den (6 §).

Mark eller annat utrymme för en ledning och vissa anordningar som anges i lagen får tas i anspråk på en fastighet, om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten. Även om synnerligt men uppkommer, är en fastighet skyldig att avstå utrymme, om ledningen eller den avsedda ledningen är av väsentlig betydelse från allmän synpunkt eller om den enligt beslut av en koncessionsmyndighet ska dras fram över fastigheten. Om ägaren begär det, ska fastigheten lösas in. Är olägenheten begränsad till en viss del av fastigheten, ska endast den delen lösas in. Ledningsrättshavaren har rätt att lösa en sådan fastighet eller del av fastigheten om detta skulle medföra endast en ringa höjning av ersättningen till fastighetsägaren och denne inte har ett beaktansvärt intresse av att behålla fastigheten eller fastighetsdelen (12 §).

Ledningsrättshavaren är skyldig att ersätta fastighetsägaren och en innehavare av särskild rätt för intrång och annan skada som orsakas av ledningsrättsupplåtelsen. Ersättningen för upplåtelse och inlösen ska enligt 13 § bestämmas enligt reglerna i 4 kap. expropriationslagen (1972:719). Bestämmelsen är dispositiv (14 §).

När det gäller expropriationslagens ersättningsbestämmelser, se avsnittet Övriga frågor om expropriationsersättning m.m.

Uppdrag om översyn av ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad

En utredare har haft i uppdrag att biträda Klimat- och näringslivsdepartementet i arbetet med att se över ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad. Syftet med utredningen var att undersöka lämpliga ersättningsmodeller som bidrar till en större acceptans för det intrång som en kraftledning medför för fastighetsägaren, för att möjliggöra en snabbare och mer effektiv elnätsutbyggnad.

Utredaren skulle

- ta fram en ny modell för beräkning av ersättningen för mark som tas i anspråk för en kraftledning som får byggas med stöd av en nätkoncession, eller tydligt redovisa varför det inte är möjligt eller lämpligt att ändra den nuvarande modellen
- om en ny modell föreslås, föreslå hur ersättningsreglerna i ledningsrättslagen bör ändras för att införa modellen

- vid behov lämna nödvändiga författningsförslag
- redogöra för ändringarnas konsekvenser för elmarknaden och för berörda aktörer, inklusive kostnader för nätkunderna.

Förslagen skulle som utgångspunkt ligga i linje med det nuvarande ersättningssystemets utformning. Utredaren skulle också säkerställa att den nya modellen och eventuella författningsförslag inte påverkar ersättningen för andra intrång än kraftledningar som får byggas med stöd av nätkoncession.

Uppdraget skulle redovisas senast den 28 juni 2024.

Enligt uppgift från Regeringskansliet pågår ett arbete internt med att ta fram en promemoria.

Riksrevisionens granskningsrapport om statens hantering av markintrång

Som närmare redovisas i avsnittet Övriga frågor om expropriationsersättning m.m. har Riksrevisionen granskat regeringens och vissa myndigheters hantering av markintrång². I granskningsrapporten rekommenderade Riksrevisionen regeringen att bl.a. ange vilken myndighet som ska förvalta och uppdatera 1974 års åkernorm eller den värderingsmetod som kan komma att ersätta 1974 års åkernorm till följd av pågående översyn av ersättning för upplåtelse av mark i samband med elnätsbyggnation. I skrivelsen med anledning av granskningsrapporten (skr. 2023/24:106) hänvisade regeringen till översynsarbetet och anförde att det därefter kan bli aktuellt för regeringen att t.ex. ange vilken myndighet som ska förvalta och uppdatera åkernormen.

Utskottets ställningstagande

Som redovisats ovan har en utredare haft i uppdrag att biträda Klimat- och näringslivsdepartementet i arbetet med att se över ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad.

I uppdraget ingick att ta fram en ny modell för beräkning av ersättningen för mark som tas i anspråk för en kraftledning som får byggas med stöd av en nätkoncession, eller tydligt redovisa varför det inte är möjligt eller lämpligt att ändra den nuvarande modellen samt, om en ny modell föreslås, föreslå hur ersättningsreglerna i ledningsrättslagen bör ändras för att införa modellen.

Enligt uppgift från Regeringskansliet pågår ett arbete internt med att ta fram en promemoria.

I sammanhanget kan nämnas att regeringen i sin skrivelse med anledning av Riksrevisionens granskningsrapport Statens hantering av markintrång – värdering och beslut om ersättning hänvisade till det pågående arbetet med en översyn av ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad och anförde att det därefter kan bli aktuellt för regeringen att

² Statens hantering av markintrång – värdering och beslut om ersättning (RiR 2023:18).

t.ex. ange vilken myndighet som ska förvalta och uppdatera 1974 års åkernorm som Riksrevisionen hade rekommenderat.

Utskottet anser inte att resultatet av det pågående arbetet bör föregripas genom någon åtgärd från riksdagens sida. Motionsyrkandena bör följaktligen avslås.

Övriga frågor om expropriationsersättning m.m.

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om expropriationsersättning m.m. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående arbete.

Jämför reservation 7 (SD).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25:1388 yrkande 5 föreslår Mikael Eskilander m.fl. (SD) ett tillkännagivande om att utreda förutsättningarna för att höja ersättningen till markägare vid expropriation. Vidare föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att se över expropriationslagen när det gäller ersättningsnivåerna i syfte att stärka den privata äganderätten i förhållande till allmänna intressen (yrkande 6). Motionärerna menar bl.a. att den ersättning som markägare får när mark tas i anspråk för infrastruktur och bostadsbyggande är låg och inte täcker hela den uteblivna inkomsten. Enligt motionärerna är det rimligt att ersättningen till markägare inte enbart täcker det dagsaktuella värdet utan även omfattar ersättning för framtida avkastning. Motionärerna föreslår också tillkännagivanden dels om att expropriering av privat mark inte ska kunna ske om det allmänna redan äger mark som kan användas för samma syfte som den mark som är tänkt att exproprieras (yrkande 7), dels om att expropriering av privat mark inte ska kunna ske för att uppfylla allmänt hållna mål (yrkande 8).

I motion 2024/25:2815 föreslår Sten Bergheden (M) ett tillkännagivande om att göra en översyn av ersättningsnivåer och ersättningsmodeller vid markinträng för att stärka äganderätten och underlätta utbyggnad av elledningar, vägar och annan infrastruktur.

Gällande rätt

Regeringsformen

I 2 kap. 15 § regeringsformen anges att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Den som genom expropriation eller något annat sådant förfogande

tvingas avstå sin egendom ska vara tillförsäkrad full ersättning för förlusten. Ersättningen ska bestämmas enligt grunder som anges i lag.

Expropriationsändamålen m.m.

Genom expropriation kan en fastighet tas i anspråk för att tillgodose olika samhällsnyttiga ändamål. Enligt expropriationslagen (1972:719) får en fastighet tas i anspråk med äganderätt, nyttjanderätt eller servitutsrätt. Särskilda rättigheter kan upphävas eller begränsas.

De s.k. expropriationsändamålen anges i 2 kap. expropriationslagen. Kommunen är berättigad att expropriera mark som ska användas för tätbebyggelse. Expropriation kan också ske för att tillgodose ändamål som avser kommunikationer, elektrisk kraft eller annan drivkraft, värme, vatten och avlopp, näringsverksamhet, skydds- och säkerhetsområden, försvaret, kultur, natur och friluftsliv m.m. Även vanvårdade fastigheter kan exproprieras.

Dessutom finns en allmän bestämmelse om expropriation av mark som behövs för verksamhet som staten, kommunen, regionen eller ett kommunalförbund har att tillgodose eller som annars är av väsentlig betydelse för riket, orten eller en viss befolkningsgrupp.

Regeln om s.k. värdestegringsexpropriation har något av en särställning. Den innebär att om staten, en kommun, en region eller ett kommunalförbund ska vidta byggnads- eller anläggningsåtgärder som i sig kan föranleda expropriation får under vissa förutsättningar intilliggande fastigheter, vars värden ökar med anledning av detta, exproprieras.

Expropriationstillstånd ska inte meddelas, om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt eller olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den.

Expropriation till förmån för någon annan än staten, en kommun, en region eller ett kommunalförbund får ske endast om den exproprierande på ett betryggande sätt kan svara för att den exproprierade egendomen används för det avsedda ändamålet.

Ersättning

Bestämmelser om den ersättning som ska betalas vid expropriation finns i 4 kap. expropriationslagen. Det finns bestämmelser i flera andra lagar om att mark får tas i anspråk med tvång, bl.a. i fastighetsbildningslagen (1970:988), väglagen (1971:948), ledningsrättslagen (1973:1144), miljöbalken och plan- och bygglagen (2010:900). I samtliga av dessa lagar görs hänvisningar till expropriationslagens ersättningsregler.

Reglerna om ersättning i expropriationslagen bygger på grundtanken att den vars fastighet eller rättighet tas i anspråk ska ha samma förmögenhetsställning efter expropriationen som om någon expropriation inte hade skett (se t.ex. prop. 1971:122 s. 165 f. och prop. 2009/10:162 s. 41).

Vid expropriation av hela fastigheten ska ersättningen (den s.k. löseskillingen) motsvara fastighetens marknadsvärde, med ett påslag om 25 procent. Är det i stället fråga om expropriation av en del av en fastighet

benämns ersättningen intrångsersättning och ska motsvara minskningen av marknadsvärdet för återstående del av fastigheten jämte ett påslag om 25 procent. Med marknadsvärde avses i sammanhanget det mest sannolika pris som fastighetsägaren bedöms kunna få vid en försäljning av egendomen på den öppna marknaden (se prop. 1971:122 s. 171). Det finns dock flera olika värderingsmetoder och det är upp till domstolen att i det enskilda fallet använda den metod som ger mest rättvisande resultat.

Om ett expropriationsföretag, dvs. den verksamhet som är skälet till att en fastighet exproprieras, har medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde ska löseskillingen bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan inte hade förekommit, den s.k. influensregeln. Detta gäller dock endast om det är skäligt med hänsyn till förhållandena på orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden. Vid bedömningen ska såväl företagets positiva som dess negativa påverkan på marknadsvärdet beaktas (s.k. företagsnytta respektive företagsskada). Om det finns en ersättningsgill företagsskada görs det inte något påslag om 25 procent på den del av ersättningen som kompenserar för företagsskadan.

Fastighetsägaren har utöver löseskillning eller intrångsersättning rätt till ersättning för övrig skada av ekonomisk art, t.ex. kostnader för flytt.

Den 1 augusti 2010 trädde lagregler i kraft som innebär höjningar av den ersättning som betalas vid expropriation och andra åtgärder där fastigheter tas i anspråk med tvång (prop. 2009/10:162, bet. 2009/10:CU21, rskr. 2009/10:362). Ändringarna avsåg ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen och i de andra lagar som hänvisar till dessa bestämmelser. Lagändringarna syftade till att stärka äganderätten och hade sin bakgrund i att de exproprierande allt oftare utgörs av enskilda som driver sin verksamhet i vinstsyfte. Bland annat upphävdes den s.k. presumtionsregeln, som begränsade rätten till ersättning för s.k. förväntningsvärden. Därigenom bestäms ersättningen vid expropriation närmare fastighetens marknadsvärde och omfattar även den del av marknadsvärdet som beror på förväntningar om en ändring av fastighetens tillåtna användningssätt. Samtidigt infördes schablonpåslaget som innebär att det på expropriationsersättningen ska göras ett påslag med 25 procent av fastighetens marknadsvärde eller marknadsvärdeminskning. Genom påslaget tas det vid värderingen av fastigheten ökad hänsyn till att fastighetsägaren ofrivilligt blir av med sin fastighet.

Pågående arbete

Lagrådsremissen Förbättrad rätt till ersättning vid expropriation av bostäder

I april 2024 beslutade regeringen om lagrådsremissen Förbättrad rätt till ersättning vid expropriation av bostäder. I lagrådsremissen föreslås bl.a. att enskilda vars bostad tas i anspråk genom expropriation eller liknande tvångsförfogande ska kompenseras för förhöjda boendekostnader, när det

finns synnerliga skäl med hänsyn till förhållandena på bostadsmarknaden i orten med omgivning. Ersättning ska betalas i den utsträckning det är skäligt. Regeringen anför bl.a. att när det råder särpräglade förhållanden på bostadsmarknaden riskerar ersättningen vid expropriation av bostadsfastigheter att inte räcka till för att fastighetsägare, bostadsrättshavare och hyresgäster ska kunna skaffa en likvärdig ersättningsbostad. Så kan exempelvis vara fallet när en stor andel av bostäderna på en ort blir föremål för expropriativa åtgärder. Som exempel nämns samhällsomvandlingarna i Malmfälten.

Uppdrag om översyn av ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad

Som närmare redovisas i avsnittet Ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt har en utredare haft i uppdrag att biträda Klimat- och näringslivsdepartementet i arbetet med att se över ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad. Syftet med utredningen var att undersöka lämpliga ersättningsmodeller som bidrar till en större acceptans för det intrång som en kraftledning medför för fastighetsägaren, för att möjliggöra en snabbare och mer effektiv elnätsutbyggnad.

Enligt uppgift från Regeringskansliet pågår ett arbete internt med att ta fram en promemoria.

2023 års fri- och rättighetskommitté

Regeringen beslutade i juni 2023 att tillkalla en parlamentariskt sammansatt kommitté med uppdrag att utreda några frågor om det skydd för grundläggande fri- och rättigheter som gäller enligt 2 kap. regeringsformen, bl.a. egendomsskyddet. Kommittén skulle bl.a. göra en internationell jämförelse av grundlagsskydd för egendomsskydd i den utsträckning kommittén bedömde lämplig, bedöma vilka generella förutsättningar som bör gälla för att en inskränkning i egendomsskyddet ska vara godtagbar, och lämna de förslag till grundlagsändringar som kommittén bedömde är motiverade.

Kommittén överlämnade i januari 2025 betänkandet Några frågor om grundläggande fri- och rättigheter (SOU 2025:2).

När det gäller egendomsskyddet har kommittén diskuterat om det finns skäl att ändra de möjligheter till inskränkningar i egendomsskyddet som följer av regeringsformen samt prövat olika alternativ för att stärka grundlagsskyddet. Det har dock inte varit möjligt att uppnå ett tillräckligt brett parlamentariskt stöd för en sådan ändring. Mot bakgrund av att ett förslag till ändring av grundlag bör ha ett brett parlamentariskt stöd och att ett sådant stöd inte har uppnåtts, har kommittén beslutat att avstå från att lägga fram något förslag till ändring av regeringsformen när det gäller egendomsskyddet.

Riksrevisionens granskningsrapport om statens hantering av markintrång

Riksrevisionen har granskat regeringens och vissa myndigheters hantering av markintrång³. Resultatet av granskningen redovisades i granskningsrapporten Statens hantering av markintrång – värdering och beslut om ersättning (RiR 2023:18). Riksrevisionens övergripande slutsats är att myndigheternas hantering i stor utsträckning är enhetlig och effektiv inom respektive myndighet. Riksrevisionen bedömde samtidigt att det finns skillnader i hur myndigheterna behandlar fastighetsägare och bestämmer ersättningen i vissa fall. Trots att de flesta ersättningar bestäms genom frivilliga överenskommelser är förhandlingsutrymmet begränsat. Ur fastighetsägarens perspektiv kan frivilligheten också uppfattas som begränsad eftersom det finns tvingande lagstiftning att ta till om någon överenskommelse inte nås. Då markintrång kan innebära en allvarlig inskränkning för den enskilde är det viktigt med transparens och förutsebarhet. Riksrevisionen bedömer emellertid att myndigheterna inte alltid är tydliga med vilka avvägningar de gör för att bestämma ersättningen vid markintrång. Slutligen bedömer Riksrevisionen att det är svårt att få en samlad bild av om de statliga resurserna för ersättning vid markintrång används kostnadseffektivt.

Riksrevisionen lämnade bl.a. följande rekommendationer:

Till regeringen

- Se över hur ersättningsfrågor vid markintrång kan hanteras mer enhetligt mellan olika områden bl.a. genom att:
 - uppdra till myndigheter som har många markintrångsärenden att i möjligaste mån ta fram gemensamma principer för att hantera ersättningen vid markintrång och behandla fastighetsägare på ett mer enhetligt sätt, bl.a. i fråga om huruvida ombudskostnader ska ersättas eller inte, hur schablonpåslaget bör hanteras vid frivilliga förvärv, användningen av eventuell frivillighetsbonus samt hantering av ersättning efter värdetidpunkt
 - ange vilken myndighet som ska förvalta och uppdatera 1974 års åkernorm eller den värderingsmetod som kan komma att ersätta 1974 års åkernorm till följd av pågående översyn av ersättning för upplåtelse av mark i samband med elnätsbyggnation.

Till myndigheterna

- Svenska kraftnät bör se över om den frivillighetsbonus som Svenska kraftnät använder fyller sitt syfte.
- Trafikverket bör uppdatera 1983 års jordbruksnorm.

³ Affärsverket svenska kraftnät, Naturvårdsverket, Trafikverket, Skogsstyrelsen och regeringen ingår som granskningsobjekt i granskningen. Riksrevisionen har även valt att inkludera Lantmäteriet som granskningsobjekt men utan att granska hanteringen av markintrångsärenden vid lantmåterimyndigheter.

Regeringens skrivelse med anledning av Riksrevisionens granskningsrapport

I skrivelse 2023/24:106 redovisade regeringen sin bedömning av de iakttagelser och rekommendationer till regeringen som Riksrevisionen redovisat i rapporten Statens hantering av markintrång – värdering och beslut om ersättning. Regeringen instämde i huvudsak i Riksrevisionens iakttagelser och bedömningar och anförde att den anser att det är viktigt att ersättningar vid olika markintrång bestäms på ett förutsägbart och enhetligt sätt samt att de statliga resurserna används kostnadseffektivt. Mot bakgrund av vad som har framkommit i Riksrevisionens granskning konstaterade regeringen att det kan finnas anledning att följa utvecklingen avseende hur ersättningsfrågor vid markintrång kan hanteras mer enhetligt mellan olika områden och vid behov vidta förbättringsåtgärder i framtiden. Regeringen anförde vidare att det pågår en översyn av ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad och att det därefter kan bli aktuellt för regeringen att t.ex. ange vilken myndighet som ska förvalta och uppdatera 1974 års åkernorm som Riksrevisionen hade rekommenderat. Regeringen avsåg även att följa upp en planerad uppdatering av 1983 års jordbruksnorm i verksamhetsdialog med Trafikverket.

I betänkande 2023/24:CU24 föreslog utskottet att riksdagen skulle lägga skrivelsen till handlingarna och avslå en motion som väckts i ärendet. Riksdagen följde utskottets förslag.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden om expropriationsersättning m.m. behandlades senast av utskottet våren 2023 i betänkande 2022/23:CU9 och i förenklad ordning våren 2024 i betänkande 2023/24:CU12 samt våren 2024 i betänkande 2023/24:CU24. Utskottet avstyrkte de då aktuella motionsyrkandena och riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

År 2010 infördes nya ersättningsregler som innebar höjningar av den ersättning som betalas vid expropriation och andra åtgärder där fastigheter tas i anspråk med tvång. Bland annat infördes schablonpåslaget som innebär att det på ersättningen ska göras ett påslag med 25 procent av fastighetens marknadsvärde eller marknadsvärdeminskning. I lagrådsremissen Förbättrad rätt till ersättning vid expropriation av bostäder har regeringen föreslagit ändringar i expropriationslagen som bl.a. innebär att enskilda vars bostad tas i anspråk genom expropriation eller liknande tvångsförfogande ska kompenseras för förhöjda boendekostnader, när det finns synnerliga skäl med hänsyn till förhållandena på bostadsmarknaden i orten med omgivning. Dessutom pågår ett arbete inom Regeringskansliet med en översyn av ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad.

Vidare har Riksrevisionen nyligen granskat regeringens och vissa myndigheters hantering av markinträng. Riksrevisionens övergripande slutsats var att myndigheternas hantering i stor utsträckning är enhetlig och effektiv inom respektive myndighet. Riksrevisionen bedömde samtidigt att det finns skillnader i hur myndigheterna behandlar fastighetsägare och bestämmer ersättningen i vissa fall. I granskningsrapporten lämnade Riksrevisionen ett antal rekommendationer till regeringen och myndigheterna. Regeringen konstaterade i sin skrivelse med anledning av rapporten att det mot bakgrund av vad som har framkommit i Riksrevisionens granskning kan finnas anledning att följa utvecklingen avseende hur ersättningsfrågor vid markinträng kan hanteras mer enhetligt mellan olika områden och vid behov vidta förbättringsåtgärder i framtiden. Regeringen hänvisade vidare till det pågående arbetet med en översyn av ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad och anförde att det därefter kan bli aktuellt för regeringen att t.ex. ange vilken myndighet som ska förvalta och uppdatera 1974 års åkernorm som Riksrevisionen hade rekommenderat. Regeringen avsåg även att följa upp en planerad uppdatering av 1983 års jordbruksnorm i verksamhetsdialog med Trafikverket.

Utskottet noterar också att 2023 års fri- och rättighetskommitté har diskuterat om det finns skäl att ändra de möjligheter till inskränkningar i egendomsskyddet som följer av regeringsformen samt prövat olika alternativ för att stärka grundlagsskyddet. Det har dock inte varit möjligt att uppnå ett tillräckligt brett parlamentariskt stöd för en sådan ändring.

Mot denna bakgrund ser utskottet inte skäl att föreslå något initiativ från riksdagens sida med anledning av motionsyrkandena. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Förköpslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om en ny förköpslag. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 8 (S) och 9 (V).

Motionerna

I partimotion 2024/25:1992 yrkande 14 föreslår Nooshi Dadgostar m.fl. (V) ett tillkännagivande om att en ny förköpslag bör införas i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder.

Jennie Nilsson m.fl. (S) anser i kommittémotion 2024/25:3075 att det behövs en modern förköpslag som ger såväl kommunerna som regionerna och staten möjlighet att förvärva nyckelfastigheter och säkra strategiskt viktiga försvarsintressen. För att kunna säkra samhällsviktiga fastigheter behöver

regeringen skyndsamt ta fram en modern förköpslag. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 17).

Ingela Nylund Watz och Joakim Sandell (båda S) anför i motion 2024/25:534 bl.a. att det är 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. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta.

I motion 2024/25:1588 föreslår Lawen Redar (S) ett tillkännagivande om att införa en moderniserad förköpslag för kommuner vad gäller samhällsviktig och strategisk mark. Motionären menar att en förköpslag ska omfatta s.k. nyckelfastigheter och innehålla kommunala förköpsgrunder med motivet att bryta segregationen.

Mathias Tegnér m.fl. (S) anför i motion 2024/25:2514 att den kommunala förköpsrätten av alla fastigheter som kommer ut på marknaden måste återinföras för att ytterligare stärka kommunernas verktyg i kampen mot bostadssegregation och för att säkerställa att bostäder används till allmännyttiga syften. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 8).

Bakgrund

Förköpslagen (1967:868) upphörde att gälla vid utgången av april 2010 (prop. 2009/10:82, bet. 2009/10:CU18, rskr. 2009/10:216). Enligt förköpslagen hade en kommun förköpsrätt vid försäljning av vissa typer av fast egendom eller tomträtt i sådan egendom. Genom att utöva förköpsrätten kunde en kommun i vissa fall träda i en köparens ställe sedan köparen tecknat avtal om förvärv av en fastighet. Förköpsrätten innebar att kommunen fick förvärva den egendom som köpet avsåg från säljaren på de villkor som avtalats mellan säljaren och köparen, bl.a. i fråga om den avtalade köpeskillingen.

Det ursprungliga syftet med förköpslagen var att stärka kommunernas möjligheter att förvärva mark som behövdes för nyexploatering eller vid mer genomgripande omvandling av äldre bebyggelseområden. Kommunernas möjligheter att förvärva fastigheter med stöd av lagen utvidgades därefter successivt genom lagändringar under 1970- och 1980-talen.

Upphävet av förköpslagen motiverades med att lagen hade spelat ut sin roll som ett medel för att tillgodose kommunernas behov av mark för tätbebyggelse. Även i fråga om de övriga ändamål för vilka kommunen kunde utöva förköp ansågs lagen endast ha en marginell betydelse. I lagstiftningsärendet anfördes det också att kommunernas, domstolarnas och de statliga myndigheternas administrativa kostnader för att pröva frågor med anknytning till förköpslagen var betydande, att förköpslagen samtidigt hade medfört att ett stort antal fastighetsöverlåtelser hade fördröjts och att det hade uppkommit olägenheter och kostnader för fastighetsmarknaden och dess parter. Med hänsyn till att endast ett litet antal fastigheter förköptes varje år ansågs att

nyttan av regleringen inte kunde anses överstiga de kostnader och olägenheter som tillämpningen medförde.

Utredningen om En ny förköpslag

Den förra regeringen gav i juni 2022 en särskild utredare i uppdrag att lämna förslag till en ny förköpslag som ger en kommun rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid förvärv av fast egendom (dir. 2022:48). Den nuvarande regeringen beslutade i maj 2023 om tilläggsdirektiv som gav utredningen en annan inriktning (dir. 2023:67). Utredaren skulle enligt tilläggsdirektiven bl.a. föreslå en förköpsgrund som underlättar för det civila försvarets skydd respektive möjliggör för kommunerna att motverka organiserad brottslighet, överväga en statlig förköpsrätt för att underlätta det civila försvarets skydd som ett komplement till eller ett alternativ till kommunal förköpsrätt och föreslå en förköpsgrund som underlättar skyddet för det militära försvaret. I samband med detta utgick uppdraget i de ursprungliga direktiven att föreslå kommunala förköpsgrunder som underlättar för förvärv av s.k. nyckelfastigheter⁴, underlättar för samhällsomvandling till följd av större företagsetableringar och företagsexpansioner, underlättar för det civila försvarets återuppbyggnad och utveckling, underlättar för markåtkomst till samhällsviktiga klimatanpassningsåtgärder och kan användas för att effektivt minska och motverka segregation.

Utredningen överlämnade i maj 2024 betänkandet Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38).

Utredningen lämnar förslag till en statlig och en kommunal förköpslag. De nya lagarna ger staten förköpsrätt för förvärv av fastigheter för det militära och det civila försvaret och kommunerna förköpsrätt för förvärv av fastigheter för att motverka organiserad brottslighet.

Enligt lagförslagen ska statens respektive kommunens förköpsrätt gälla överlåtelser av fastigheter genom köp, byte eller gåva enligt 4 kap. jordabalken, överföring av äganderätten till fast egendom enligt fastighetsbildningslagen, överlåtelse av aktier i privata aktiebolag och andelar i handelsbolag eller föreningar som äger fast egendom, om förvärvaren genom förvärvet får ett bestämmande inflytande över bolaget eller föreningen, samt vid exekutiv försäljning. Följden av ett fullbordat förköp är att staten eller kommunen träder in som part i överlåtelseavtalet mellan överlåtaren och den ursprungliga förvärvaren på samma villkor som avtalats mellan dessa parter. Under vissa förutsättningar kan avtalsvillkoren jämkas.

Statlig förköpsrätt av fastigheter för det militära och det civila försvaret kan enligt förslaget bli aktuellt för fastigheter som med sin geografiska belägenhet eller den verksamhet som bedrivs är av betydelse för försvaret. Det kan även vara fastigheter som behövs för säkerställandet av en långsiktig tillgång till

⁴ I utredningsdirektiven (dir. 2022:48) anges att med nyckelfastigheter avses fastigheter som behöver förvärfas för att exploatering eller ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen inte ska förhindras.

markområden av militärstrategisk betydelse och fastigheter som behövs för utbyggnaden av det civila försvaret. Det kan också föreligga omständigheter som medför behov av förköp för att hindra en viss överlåtelse av fast egendom till en specifik förvärvare.

Kommunala förköp för att motverka organiserad brottslighet kan enligt förslaget bli aktuellt av fastigheter som utifrån den verksamhet som bedrivs på fastigheten kan ha stor betydelse för den organiserade brottsligheten och den kriminella ekonomin. Förköp kan också bli aktuellt t.ex. om förvärvaren direkt eller indirekt kontrolleras av en grupp, ett företag eller en organisation som har koppling till organiserad brottslighet. Det kan även handla om att en överlåtare eller förvärvare står under otillåten påverkan av en kriminell grupp just i samband med en fastighetsöverlåtelse. Slutligen kan det gälla fastigheter som en kommun kan behöva inom ramen för sitt brottsförebyggande arbete. Förköp ska utgöra ett komplement till befintlig lagstiftning när det gäller att, genom förstärkta kontroller, stoppa oseriösa eller kriminella aktörers fastighetsförvärv.

Utredningsbetänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Interpellationssvar

Statsrådet Andreas Carlson anförde bl.a. följande i en interpellationsdebatt den 16 januari 2025 om när regeringen avser att komma med en proposition till riksdagen som möjliggör införandet av en ny förköpslag (ip. 2024/25:286):

Den 2 juni 2022 gav den dåvarande regeringen en särskild utredare i uppdrag att lämna förslag till ny förköpslag. Den nuvarande regeringen ändrade i maj 2023 inriktningen på utredningens uppdrag till att lämna förslag på åtgärder för att motverka den organiserade brottsligheten och underlätta för det civila försvarets och det militära försvarets skydd.

Det finns tecken på att aktörer inom den organiserade brottsligheten har gett sig in på bostadsmarknaden och bland annat använder fastighetsaffärer för penningtvätt. Samhällets motståndskraft mot den här kriminaliteten måste förstärkas i grunden. Att stärka kommunernas förmåga att motverka den organiserade brottsligheten kräver flera verktyg. Möjligheten till förköp vid överlåtelser av fastigheter kan vara ett av dem.

Det försämrade säkerhetspolitiska läget har också förstärkt behovet av att främja Sveriges säkerhet och hävda Sveriges territoriella integritet. Utredningen har därför lämnat förslag på en statlig förköpsrätt av fastigheter för det civila och det militära försvaret.

Utredningens betänkande har under hösten varit ute på remiss, och det har inkommit många remissvar. Beredning av betänkandets förslag pågår inom Regeringskansliet. Det är i dagsläget för tidigt att säga när regeringen kan lämna en proposition till riksdagen.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden om att införa en ny förköpslag behandlades senast av utskottet våren 2023 i betänkande 2022/23:CU9 och i förenklad ordning våren

2024 i betänkande 2023/24:CU12. Utskottet föreslog att de då aktuella motionsyrkandena skulle avslås, och riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

Som redovisas ovan har Utredningen om En ny förköpslag i betänkandet Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38) föreslagit en statlig och en kommunal förköpslag där staten får förköpsrätt för förvärv av fastigheter för försvaret och kommunerna får förköpsrätt för förvärv av fastigheter för att motverka organiserad brottslighet. Utredningsbetänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Utskottet anser inte att det finns skäl att föregripa den pågående beredningen genom någon åtgärd från riksdagens sida, och motionsyrkandena bör därför avslås.

Jordförvärvslagstiftningen

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om jordförvärvslagen. Utskottet hänvisar till pågående arbete.

Jämför reservation 10 (V) och 11 (C).

Motionerna

I kommittémotion 2024/25:1927 yrkande 9 i denna del föreslår Kajsa Fredholm m.fl. (V) ett tillkännagivande om att regeringen bör se till att det görs en översyn av jordförvärvslagen i syfte att motverka för stor koncentration av markägande.

Helena Lindahl m.fl. (C) anser i kommittémotion 2024/25:2953 att det ska införas ett tillägg i jordförvärvslagen som begränsar möjligheten att testamentera bort jordbruks- och skogsmark till juridiska personer. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 29).

I motion 2024/25:2647 yrkande 3 föreslår Aron Emilsson (SD) ett tillkännagivande om att utreda en bo- och brukarplikt för att bidra till bättre villkor för en levande landsbygd och små- och medelstora jordbruk.

Jordförvärvslagen

Jordförvärvslagen (1979:230) innehåller bestämmelser om tillstånd till förvärv (bl.a. köp, byte och gåva) av lantbruksegendom. Genom lagändringar som trädde i kraft den 15 april 2023⁵ utvidgades definitionen av lantbruksegendom i lagen till att omfatta inte bara fast egendom som är taxerad som

⁵ Prop. 2022/23:32, bet. 2022/23:CU15, rskr. 2022/23:141.

lantbruksenhet utan även fast egendom som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering (1 § första stycket). Det övergripande syftet med ändringen var att upprätthålla det kompensationskrav som stadgas i jordförvärvslagen (se nedan) och därmed bevara balansen i markägande mellan fysiska och juridiska personer.

Förvärvstillstånd krävs när förvärvet avser egendom i glesbygd eller i omarronderingsområden eller om förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person eller ett dödsbo (4 §).

Kravet på förvärvstillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd och omarronderingsområden gäller såväl fysiska som juridiska personer.

En fysisk person som förvärvar egendom i glesbygd som inte ingår i ett omarronderingsområde behöver inte förvärvstillstånd om personen sedan minst ett år är folkbokförd inom den kommun där egendomen är belägen (5 §).

En juridisk person får lämnas förvärvstillstånd om förvärvaren avstår lantbruksegendom som i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet och avståendet sker till en fysisk person eller till staten för naturvårdsändamål (kompensationskrav). Motsvarande gäller om förvärvaren kan antas komma att göra eller under de fem närmast föregående åren har gjort sådana avståenden (6 § första stycket).

Utöver detta får en juridisk person lämnas förvärvstillstånd om egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs. Tillstånd får också lämnas om förvärvet sker från en annan juridisk person än ett dödsbo eller om det annars finns särskilda skäl (6 § andra stycket).

Överföring av en lantbruksegendom från en fysisk till en juridisk person genom testamente omfattas inte av kravet på förvärvstillstånd.

Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten. Detta gäller dock inte om förvärvaren gör sannolikt att han eller hon inom tolv månader från förvärvet varaktigt kommer att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet varaktigt kommer att främja sysselsättningen på orten. Tillstånd till förvärv av egendom i ett omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen (7 §).

En kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen till någon del krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning (8 §).

2023 års jordförvärvsutredning

Regeringen gav i november 2023 en särskild utredare i uppdrag att se över jordförvärvslagen och ta ställning till behovet av ändringar i lagen för att underlätta för företagsutveckling, kapitalförsörjning för investeringar och ägarskiften inom jordbruket. Syftet med översynen är att förbättra

förutsättningarna för aktivt brukande av jordbruksmarken och därigenom för sysselsättning och bosättning på landsbygden.

Utredaren ska bl.a.

- bedöma om investeringsintensiva jordbruksföretag som bedrivs i aktieföretagsform bör kunna ges tillstånd att förvärva viss jordbruksmark
- om det bedöms möjligt, lämna förslag som innebär att förvärv genom testamente omfattas av prövning enligt jordförvärvslagen
- analysera och anpassa bestämmelserna om tillstånd till förvärv av lantbruksegendom i glesbygd till dagens förhållanden
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Den del av uppdraget som avser att om möjligt föreslå en ordning som innebär att förvärv genom testamente omfattas av prövning enligt jordförvärvslagen har redovisats i ett delbetänkande (SOU 2024:73). Övriga delar av uppdraget ska redovisas senast den 30 april 2025.

Delbetänkandet Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente

I det ovannämnda delbetänkandet föreslås att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente ska omfattas av förvärvsprövning. Förslaget syftar till att reglera både den situationen att en juridisk person är universell testamentstagare och legatarie. Utredningen har gjort bedömningen att fall där en juridisk person nekas förvärvstillstånd efter ett testamentariskt förordnande bör leda till att den gällande bestämmelsen i jordförvärvslagen om att förvärvet är ogiltigt blir tillämplig. Detsamma bör gälla om en juridisk person underlåter att ansöka om förvärvstillstånd inom föreskriven tid.

Utredningen föreslår också en ny bestämmelse om att juridiska personer som förvärvat lantbruksegendom genom testamente ska ha tre månader på sig att söka förvärvstillstånd. Enligt den nya bestämmelsen ska förvärvstillstånd sökas inom tre månader från det att testamentet fick laga kraft och legatet utgavs eller, om bouppteckning inte hade registrerats då, från det att registreringen skedde. Bestämmelsen speglar jordabalkens regler för lagfart kopplat till testamenten.

Utredningen föreslår också att jordförvärvslagen ändras så att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom från Allmänna arvsfonden alltid ska omfattas av förvärvsprövning.

Delbetänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Utskottets ställningstagande

Som redovisats ovan har en särskild utredare i uppdrag att se över jordförvärvslagen och ta ställning till behovet av ändringar i lagen för att underlätta för företagsutveckling, kapitalförsörjning för investeringar och ägarskiften inom jordbruket. Syftet är att förbättra förutsättningarna för aktivt

brukande av jordbruksmarken och därigenom för sysselsättning och bosättning på landsbygden.

Utredningen föreslår i ett delbetänkande att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente ska omfattas av förvärvsprövning. Delbetänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet. Övriga delar av uppdraget ska redovisas senast den 30 april 2025.

Utskottet anser att resultatet av det pågående arbetet inte bör föregripas genom någon åtgärd från riksdagen. Motionsyrkandena bör därför avslås.

Fastighetsförmedling

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om fastighetsförmedling. Utskottet hänvisar bl.a. till den nya fastighetsmäklarlag som trädde i kraft den 1 juli 2021 och till tidigare ställningstaganden.

Motionerna

I motion 2024/25:1000 föreslår Rickard Nordin (C) ett tillkännagivande om att införa ett förfarande med bindande bud vid bostadsaffärer.

I motion 2024/25:3086 menar Markus Wiechel och Alexander Christiansson (båda SD) att regeringen bör se över möjligheten att införa lagstiftning om accepterat pris vid budgivning. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 1). Motionärerna anser även att mäklaren ska vara skyldig att redogöra för sin bedömning av bostadens marknadsvärde och att bedömningen ska medfölja i samband med försäljning, att budgivarens identitet ska säkerställas, att en avidentifierad budgivningslista ska lämnas till köpare och säljare innan avtalet skrivs under och betalning sker och att det tydligt ska framgå vem som ansvarar för en objektsbeskrivning. Tillkännagivanden föreslås i enlighet med detta (yrkandena 2–5). Vidare föreslår motionärerna tillkännagivanden om att regeringen bör inrätta en konsumentbyrå för bostadsköp (yrkande 6) och om en reglering av budgivningsprocessen (yrkande 7).

Ny fastighetsmäklarlag

Den 1 juli 2021 trädde en ny fastighetsmäklarlag (2021:516) i kraft (prop. 2020/21:119, bet. 2020/21:CU20, rskr. 2020/21:319). Lagen ersatte 2011 års fastighetsmäklarlag. Den nya lagen gäller både för fastighetsmäklare och för fastighetsmäklarföretag. Fastighetsmäklarföretag står på motsvarande sätt som fastighetsmäklare under tillsyn av Fastighetsmäklarinspektionen. Fastighetsmäklarföretag är vidare verksamhetsutövare enligt lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism (penningtvättslagen).

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag ska enligt fastighetsmäklarlagen som huvudregel vara registrerade hos Fastighetsmäklarinspektionen (2 kap. 1 §). En fastighetsmäklare ska utföra sitt uppdrag omsorgsfullt och i allt iaktta god fastighetsmäklarsed. Fastighetsmäklaren ska ta tillvara både säljarens och köparens intresse (3 kap. 1 §). Ett fastighetsmäklarföretag ska verka för att de fastighetsmäklare som bedriver verksamhet i företaget uppfyller sina skyldigheter enligt god fastighetsmäklarsed (3 kap. 2 §).

Mäklarens beaktande av uppdragsgivarens ekonomiska intressen

Inom ramen för de krav som följer av god fastighetsmäklarsed ska fastighetsmäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen (3 kap. 1 § andra stycket fastighetsmäklarlagen). I propositionen till den nya fastighetsmäklarlagen anförs bl.a. att det inte förväntas av fastighetsmäklaren att han eller hon iakttar strikt neutralitet när det gäller t.ex. förmedlingsobjektets pris. I skyldigheten att ta hänsyn till uppdragsgivarens ekonomiska intressen ligger först och främst att ge råd om prissättning och betalningsvillkor. Skyldigheten att särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen gäller under hela förmedlingsuppdraget, alltså redan innan det finns en motpart. Exempelvis ska mäklaren ge uppdragsgivaren råd om hur objektet ska marknadsföras och om huruvida det ska vara en budgivning. Mäklarens beaktande av uppdragsgivarens ekonomiska intressen ska ske inom ramen för god fastighetsmäklarsed. Mäklaren är skyldig att uppfylla sina skyldigheter mot köparen även om det begränsar det ekonomiska utfallet för uppdragsgivaren. Den närmare gränsdragningen mellan å ena sidan de krav som uppdragsgivarens ekonomiska intressen ställer och å andra sidan de krav som god fastighetsmäklarsed ställer när det gäller den andra partens intresse är en fråga för rättstillämpningen. Genom att ordet beakta används markeras att tillvaratagandet av uppdragsgivarens ekonomiska intressen inte får strida mot den grundläggande skyldigheten att ta till vara båda parternas intressen (prop. 2020/21:119 s. 112 f.).

Mäklarens rådgivnings- och upplysningsskyldighet

Bestämmelser om fastighetsmäklarens allmänna rådgivnings- och upplysningsskyldighet mot köpare och säljare finns i 3 kap. 12 § fastighetsmäklarlagen. En motsvarande paragraf fanns även i 2011 års fastighetsmäklarlag. Enligt bestämmelserna ska fastighetsmäklaren i den utsträckning som god fastighetsmäklarsed kräver det, ge tilltänkta köpare och säljare de råd och upplysningar som de kan behöva om fastigheten och andra förhållanden som har samband med överlåtelsen. Mäklaren ska i förväg upplysa tilltänkta köpare om hur säljaren avser att genomföra försäljningen.

Fastighetsmäklaren ska vidare verka för att säljaren före överlåtelsen lämnar de uppgifter om fastigheten som kan antas vara av betydelse för en köpare. Mäklaren ska skriftligen upplysa en köpare om det ansvar som

köparen har för att undersöka fastigheten och ska verka för att han eller hon före köpet gör eller låter göra en sådan undersökning.

Om mäklaren har iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka något om fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare, ska mäklaren särskilt upplysa honom eller henne om detta.

Objektsbeskrivning

Fastighetsmäklaren ska enligt 3 kap. 14 § tillhandahålla en tilltänkt köpare som är konsument en skriftlig beskrivning av fastigheten (objektsbeskrivning). En motsvarande bestämmelse fanns tidigare i 2011 års fastighetsmäklarlag. Särskilda informationskrav gäller vid förmedling av en bostadsrätt (3 kap. 15 §). I propositionen till den nya fastighetsmäklarlagen ansåg inte regeringen, som föreslagits av 2017 års fastighetsmäklarutredning, att det finns något behov av en uttrycklig regel om att fastighetsmäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning, eftersom det är självklart att den ska upprättas innan den tillhandahålls (prop. 2020/21:119 s. 64).

Budgivning

Den nya fastighetsmäklarlagen reglerar inte hur själva budgivningen ska gå till. Någon sådan regel fanns inte heller i 2011 års fastighetsmäklarlag. I stället är det normalt upp till säljaren att bestämma detta. Säljaren bestämmer också vem han eller hon vill sälja till och är inte bunden av att sälja till den som har lagt det högsta budet. Däremot kan mäklaren lämna råd till säljaren både i fråga om vilken budgivningsmodell som bör användas och när det gäller vem säljaren bör sälja till. Vanligast är s.k. öppen budgivning, där spekulanterna lämnar sina bud till mäklaren, som i sin tur redovisar buden löpande till säljaren och övriga spekulanter. Det förekommer även sluten budgivning, där spekulanterna lämnar bud inom en viss tid utan att få någon information om övriga bud. Ett bud är inte bindande, utan det är först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt som köpet blir bindande.

Regeringen ansåg i propositionen till 2011 års fastighetsmäklarlag att det inte borde införas en skyldighet för mäklare att upplysa säljare och köpare om bedömt marknadsvärde, vilket den utredning som låg till grund för propositionen hade föreslagit. Regeringen anförde bl.a. att sådana uppskattningar skulle riskera att bli normerande och bidra till att priserna drivs upp samt att konsumenterna ändå ofta har en relativt god uppfattning om prisbilden på de objekt som är av intresse. Eventuella problem med s.k. lockpriser får i första hand hanteras inom ramen för god fastighetsmäklarsed och god marknadsföringssed (prop. 2010/11:15 s. 33).

Journal och budgivningslista

Bestämmelser om fastighetsmäklarens skyldighet att föra journal, upprätta en budgivningslista och överlämna dokumentationen till säljaren respektive

köparen finns i 3 kap. 18 §. Motsvarande bestämmelser fanns även i 2011 års fastighetsmäklarlag. Fastighetsmäklaren ska föra anteckningar över förmedlingsuppdraget (journal). Skyldigheten omfattar uppgifter om när uppdraget ingicks, när och på vilket sätt en åtgärd vidtagits samt när uppdraget upphör. Av särskild betydelse är anteckningar om de förpliktelser som följer av lagen, t.ex. utförandet av rådgivnings- och upplysningsskyldigheten (prop. 2020/21:119 s. 125 f.). Mäklaren ska också upprätta en förteckning över de anbud som lämnas på fastigheten (budgivningslista). Mäklaren ska i förteckningen ange anbudsgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när anbudet lämnades och eventuella villkor för anbudet. Med anbudsgivare avses den som framför anbudet till mäklaren. Om ett ombud anlitas för att lämna anbud, är det alltså tillräckligt att ange ombudets namn. Som kontaktuppgift kan antecknas telefonnumret till anbudsgivaren. Praktiskt viktiga exempel på villkor för anbudet är förbehåll om finansiering eller besiktning. Även s.k. skambud ska anges i budgivningslistan, se rättsfallet HFD 2016 ref. 2 (prop. 2020/21:119 s. 126). Fastighetsmäklaren ska överlämna journalen och budgivningslistan till uppdragsgivaren när uppdraget har slutförts. Om ett överlåtelseavtal ingås ska även den som köpt eller sålt fastigheten få journalen och budgivningslistan när uppdraget har slutförts.

Tillsyn

Registrerade fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag står under tillsyn av Fastighetsmäklarinspektionen. Inspektionen får under vissa förhållanden ge fastighetsmäklaren eller fastighetsmäklarföretaget disciplinpåföljd och besluta om andra åtgärder. När det gäller val av disciplinpåföljd är utgångspunkten att registreringen ska återkallas. Om det kan anses tillräckligt får Fastighetsmäklarinspektionen i stället ge en varning eller erinran eller, vid en överträdelse av penningtvättsregleringen, utfärda ett föreläggande att göra rättelse. Inspektionen kan också välja att avstå från att ge en påföljd om förseelsen är ringa. Vidare får Fastighetsmäklarinspektionen i vissa fall besluta om sanktionsavgift mot en fastighetsmäklare eller ett fastighetsmäklarföretag vid en överträdelse av penningtvättsreglerna (4 kap. fastighetsmäklarlagen).

Konsumentrapporten 2017

I Konsumentrapporten 2017 belyste Konsumentverket, på regeringens uppdrag, särskilt fastighetsmäklarområdet. Konsumentverket anförde att verket i arbetet med de belysningar som gjorts i rapporten hade sammanställt befintlig kunskap om konsumenternas situation, vilka problem de stöter på och hur omfattande problemen är.

I rapporten lämnade Konsumentverket bl.a. följande förslag på åtgärder inom fastighetsmäklarområdet som verket tror skulle kunna förbättra konsumenternas situation på marknaden:

- Inrätta en branschfinansierad konsumentbyrå för bostadsköp.

- Det bör framgå vem som svarar för informationen i objektsbeskrivningen.
- Problemen med lockpriser behöver åtgärdas, och Konsumentverket tror att ett steg i rätt riktning vore att mäklarna angav ett bedömt marknadsvärde vid annonsering av bostäder.
- Överväg om det finns behov av att reglera budgivningsprocessen.
- Mäklaren bör kontrollera budgivares identitet.
- Mäklaren ska lämna över budgivningslista innan köpare och säljare skriver bindande avtal och betalning sker.
- Avidentifierad budgivningslista bör lämnas över till samtliga deltagare i budgivningen.

Enligt uppgift från Regeringskansliet pågår för närvarande inte något arbete inom Finansdepartementet med anledning av rapporten.

Riksrevisionens granskning av statens insatser för trygga bostadsaffärer

Riksrevisionen har nyligen beslutat att inleda en granskning av statens insatser för trygga bostadsaffärer. Som skäl för beslutet anförs följande:

Eftersom bostadsköpet oftast är den ekonomiskt mest betydelsefulla transaktionen för berörda hushåll är det angeläget att det finns ett väl utvecklat regelverk och att det också följs. Fastighetsmäklarinspektionen ansvarar för tillsyn av fastighetsmäklare och fastighetsmäklarfirmor, vilket är en viktig del av statens insatser för att uppnå ett tillfredsställande skydd på bostadsmarknaden. Tidigare utredningar och utvärderingar har visat att köpare och säljare inte alltid har tillräckliga förutsättningar att fatta underbyggda beslut och känna sig trygga när de gör bostadsaffärer. Det finns indikationer på att brister i statens insatser kvarstår även efter att en ny fastighetsmäklarlag infördes 2021.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden motsvarande de i motion 2024/25:3086 (SD) yrkandena 1–7, behandlades av utskottet bl.a. våren 2021 i samband med beredningen av propositionen till den nya fastighetsmäklarlagen (bet. 2020/21:CU20) och senast våren 2023 (bet. 2022/23:CU9) och i förenklad ordning våren 2024 (bet. 2023/24:CU12). I betänkandena 2022/23:CU9 och 2023/24:CU12 behandlades även motsvarande motionsyrkande om bindande bud som i motion 2024/25:1000 (C). Utskottet avstyrkte de aktuella motionsyrkandena, och riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

Syftet med den nya fastighetsmäklarlagen som trädde i kraft den 1 juli 2021 är att öka tryggheten för köpare och säljare vid bostadsaffärer. Lagen innehåller, i likhet med 2011 års fastighetsmäklarlag, bestämmelser om fastighetsmäklarens allmänna rådgivnings- och upplysningsskyldighet mot

köpare och säljare och fastighetsmäklarens skyldighet att tillhandahålla en tilltänkt köpare som är konsument en objektsbeskrivning, samt att föra journal, upprätta en budgivningslista och överlämna dokumentationen till säljaren respektive köparen. I propositionen ansåg regeringen dock att det inte fanns något behov av en uttrycklig regel om att fastighetsmäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning.

Utskottet vill även nämna att Riksrevisionen nyligen har inlett en granskning av statens insatser för trygga bostadsaffärer. Riksrevisionen anför som skäl för granskningen bl.a. att tidigare utredningar och utvärderingar har visat att köpare och säljare inte alltid har tillräckliga förutsättningar att fatta underbyggda beslut och känna sig trygga när de gör bostadsaffärer. Det finns, anför Riksrevisionen, indikationer på att brister i statens insatser kvarstår även efter att en ny fastighetsmäklarlag infördes 2021.

Motsvarande motionsyrkanden som i motionerna 2024/25:3086 (SD) yrkandena 1–7 och 2024/25:1000 (C) behandlades senast av utskottet våren 2023 i betänkande 2022/23:CU9 och i förenklad ordning våren 2024 i betänkande 2023/24:CU12. Utskottet avstyrkte motionsyrkandena och riksdagen följde utskottets förslag. I likhet med tidigare är utskottet inte berett att föreslå någon åtgärd från riksdagens sida med anledning av motionsyrkandena, som därför avstyrks.

Tillgång till geodata

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om tillgängliggörande av geodata. Utskottet hänvisar bl.a. till pågående arbete.

Jämför reservation 12 (C).

Motionen

I kommittémotion 2024/25:2950 yrkande 23 föreslår Alireza Akhondi m.fl. (C) ett tillkännagivande om att regeringen i närtid bör återkomma till riksdagen med en tydlig plan för digitalisering och tillgängliggörande av bl.a. geodata.

Bakgrund

Geodata är information som har en geografisk anknytning. Geodata innefattar exempelvis kartor och kartdata samt registerinformation om byggnader, sjöar, vägar, vegetation och befolkning. Geodata har stor betydelse för många samhällsfunktioner, t.ex. inom samhällsplanering, miljöanalyser samt navigering och positionering.

Lantmäteriet har ett nationellt samordningsansvar inom geodataområdet. Samordningsansvaret innebär att Lantmäteriet utvecklar och förvaltar den

nationella infrastrukturen för geodata tillsammans med kommuner, länsstyrelser, andra myndigheter och organisationer.

Lantmäteriet ansvarar även för att samordna det nationella genomförandet av det s.k. Inspiredirektivet om upprättande av en infrastruktur för geodata inom EU. Lagen (2010:1767) om geografisk miljöinformation och förordningen (2010:1770) om geografisk miljöinformation reglerar det svenska genomförandet av direktivet. Lagen och förordningen innehåller bestämmelser om vilka myndigheter som har ansvar för att göra sin information tillgänglig enligt standarder kopplade till direktivet.

Geodataportalen är en gemensam ingång till information och tjänster inom geodataområdet i Sverige. Geodataportalen är även tillgänglig för allmänheten. Den utgör också Sveriges koppling och bidrag till den europeiska geodataportalen Inspire Geoportal. I Inspire Geoportal går det att söka efter geodata och tjänster från EU:s medlemsländer.

Myndigheter, regioner, kommuner och andra organisationer med myndighetsuppgifter kan teckna användaravtal om geodatasamverkan och mot en årlig avgift få tillgång till ett samlat utbud av geodata. Vissa myndigheter och organisationer är dessutom skyldiga att göra sina geodata tillgängliga enligt lagen och förordningen om geografisk miljöinformation.

Geodatarådet är tillsatt av regeringen och består av ett antal myndigheter och organisationer som ger råd i frågor som rör Lantmäteriets samordningsroll för geodataområdet.

Geodatarådet har tagit fram en geodatastrategi för perioden 2021–2025. De fyra övergripande målen för perioden är att:

1. Geodata är öppna.
2. Geodata är användbara.
3. Geodata är tillgängliga.
4. Samverkan är välutvecklad.

Lantmäteriet startade i januari 2021 Nationella geodataplattformen för att tillgängliggöra digitaliserad information i samhällsbyggnadsprocessen. Det är en tjänst där konsumenter av geodata avgiftsfritt ges tillgång till datamängder från producenter av geodata som kommuner och myndigheter. Tjänsten är tillgänglig för såväl privatpersoner som intressenter inom samhällsbyggnadsprocessen. Lantmäteriet är samordnare för plattformen och kan även fungera som datavärd och lagra och tillgängliggöra geodata från producenter. De datamängder som för närvarande kan hanteras i plattformen är detaljplaner, planbeskrivningar och byggnadsinformation från kommunerna, information om kulturhistoriska lämningar från Riksantikvarieämbetet och geodata som anger gränsen för fjällnära skog.

Ny lag om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data

Den 1 augusti 2022 trädde lagen (2022:818) om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data i kraft (prop. 2021/22:225, bet. 2021/22:FiU27,

rskr. 2021/22:343). Lagen genomför Europaparlamentets och rådets direktiv om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn (öppna data-direktivet)⁶. I direktivet anges bl.a. att värdefulla datamängder, dvs. handlingar vars vidareutnyttjande är förknippat med stora samhällsekonomiska vinster, ska tillgängliggöras avgiftsfritt. Lagen gäller när en myndighet, ett organ som jämföras med en myndighet eller ett offentligt företag tillgängliggör data för vidareutnyttjande, särskilt i form av öppna data. En värdefull datamängd ska som huvudregel tillgängliggöras avgiftsfritt. Vidare ska en värdefull datamängd tillgängliggöras i ett maskinläsbart format genom ett lämpligt gränssnitt eller genom bulknedladdning.

Vilka datamängder som utgör värdefulla datamängder i direktivets mening och därmed ska tillgängliggöras avgiftsfritt och tekniska specifikationer för hur de ska tillgängliggöras regleras särskilt i en genomförandeakt som beslutats av Europeiska kommissionen.⁷ Bland annat ingår geospatiala data.

Lantmäteriet ska senast under februari 2025 tillgängliggöra värdefulla datamängder i enlighet med öppna data-direktivet. Lantmäteriet uppger på sin webbplats att bland myndighetens i dag avgiftsbelagda information som blir öppna data finns adress- och byggnadsdata, information om fastighetsgränser, höjddata, hydrografi, kartor och flygfoton, s.k. ortofoton.

Budgetpropositionen för 2025

Anslag till Lantmäteriet

I budgetpropositionen för 2025 föreslog regeringen bl.a. att anslaget till Lantmäteriet för 2025 (anslaget 1:6 inom utg.omr. 18) skulle öka med 10 000 000 kronor för att finansiera det fortsatta arbetet med att etablera en obruten digital samhällsbyggnadsprocess. Till följd av att Lantmäteriet avgiftsfritt ska tillgängliggöra värdefulla datamängder i enlighet med öppna data-direktivet (se ovan) föreslog regeringen vidare att anslaget skulle ökas med 60 000 000 kronor per år fr.om. 2025. Utskottet föreslog att riksdagen skulle anvisa anslagen för 2025 inom utgiftsområde 18 enligt regeringens förslag och riksdagen beslutade i enlighet med detta (prop. 2024/25:1 utg.omr. 18, bet. 2024/25:CU1, rskr. 2024/25:95).

Uppgifter i resultatredovisningen

I resultatredovisningen i budgetpropositionen anförde regeringen bl.a. följande (prop. utg. omr. 18 s. 13-14):

Mellan 2022 och 2023 ökade användningen av Lantmäteriets geografiska information med 34 procent medan användningen av fastighetsinformationen minskade med 4 procent. Det bedöms främst vara privatpersoners användning som bidragit till ökningen av den geografiska

⁶ Direktiv (EU) 2019/1024.

⁷ Kommissionens genomförandeförordning (EU) 2023/138 av den 21 december 2022 om fastställande av en förteckning över särskilda värdefulla dataset och arrangemangen för offentliggörande och vidareutnyttjande av dessa.

informationen och det stigande ränteläget och osäkerheten på bostadsmarknaden som påverkat användningen av fastighetsinformationen negativt. Under 2023 har Lantmäteriet analyserat kraven i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/1024 av den 20 juni 2019 om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn och utrett förutsättningarna för att göra information tillgänglig med hänsyn till juridik, informations säkerhet och genomförda riskanalyser.

Inom ramen för regeringens arbete med en digital samhällsbyggnadsprocess har Lantmäteriet etablerat en nationell geodataplattform, vilket är en digital infrastruktur för att tillgängliggöra information i samhällsbyggnadsprocessen. Den nationella geodataplattformen fylls löpande på med information. Från 2023 kan fyra standardiserade datamängder hanteras i plattformen, detaljplaner, planbeskrivningar och byggnadsinformation från kommunerna samt kulturhistoriska lämningar från Riksantikvarieämbetet. Intresset för att hämta geodata via plattformen har ökat, vilket bl.a. visas genom att antalet anslutna konsumenter har ökat från 175 under 2021 till 653 under 2023. Vid årsskiftet 2023/2024 kunde över 6 700 nya och äldre detaljplaner, som följer den nationella specifikationen, nås via den nationella geodataplattformen. Av landets 290 kommuner har 271 tecknat avtal med Lantmäteriet för att kunna publicera sina detaljplaner i plattformen och 165 av dessa påbörjat publicering.

Riksdagens tillkännagivande

Riksdagen beslutade våren 2021 om ett tillkännagivande om att regeringen bör prioritera att tillgängliggöra geodata, skynda på arbetet med standardiseringen av geodata och så snart som möjligt återkomma med förslag på lämpliga finansieringslösningar (bet. 2020/21:CU11, rskr. 2020/21:224).

I budgetpropositionen bedömde regeringen att tillkännagivandet är slutbehandlat och anförde följande:

Regeringen föreslår i denna proposition att medel tilldelas Lantmäteriet för att från februari 2025 fritt tillgängliggöra datamängder enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/1024 av den 20 juni 2019 om öppna data och vidareutnyttjande av information från den offentliga sektorn. Antalet specifikationer till den nationella geodataplattformen har ökat flera år i rad och så sent som 2024 villkorades 35 000 000 kronor för utgifter för att åstadkomma en ökad digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen. För att stärka upp arbetet med att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen avsätts medel för det fortsatta arbetet med att etablera en digitalt obruten samhällsbyggnadsprocess. Regeringen anser därmed att tillkännagivandet är slutbehandlat.

I betänkande 2024/25:CU1 delade utskottet regeringens bedömning att tillkännagivandet är slutbehandlat.

Uppdrag att ta fram en ny nationell strategisk plan för den samlade informationsförsörjningen inom geodataområdet

Lantmäteriet har i sitt regleringsbrev för 2025 fått i uppdrag att ta fram en nationell strategisk plan som innehåller förslag på åtgärder som under 2026–2030 kan förbättra hur geodata produceras, tillgängliggörs, nyttjas och som

stärker skyddet av Sveriges säkerhet och informationssäkerhet. För en mer effektiv och säker informationsförsörjning inom geodataområdet ska Lantmäteriet särskilt fokusera på transparenta prismodeller för avgiftshandling samt hur ansvar och finansiering kan och bör utvecklas. I arbetet med den nationella strategiska planen ska Lantmäteriet samverka med de myndigheter och organisationer som är representerade i Geodatarådet.

Uppdraget ska redovisas senast den 30 augusti 2025.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden om tillgången till geodata behandlades senast av utskottet våren 2023 i betänkande 2022/23:CU9 och i förenklad ordning våren 2024 i betänkande 2023/24:CU12. Utskottet föreslog att motionsyrkandena skulle avslås med hänvisning till riksdagens tillkännagivande i frågan och pågående arbete. Riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

En förutsättning för en effektiv och ändamålsenlig samhällsbyggnadsprocess är att den tar vara på digitaliseringens möjligheter. Tillgången till geodata är mycket viktig för flera sektorer och processer i samhället.

Inom ramen för arbetet med en digital samhällsbyggnadsprocess har Lantmäteriet etablerat Nationella geodataplattformen, vilket är en digital infrastruktur för att tillgängliggöra information i samhällsbyggnadsprocessen.

För att finansiera det fortsatta arbetet med att etablera en obruten digital samhällsbyggnadsprocess har anslaget till Lantmäteriet för 2025 ökat med 10 000 000 kronor.

I öppna data-direktivet anges bl.a. att värdefulla datamängder som huvudregel ska tillgängliggöras avgiftsfritt. Direktivet har genomförts i svensk rätt genom lagen om den offentliga sektorns tillgängliggörande av data. För att tillgängliggöra värdefulla datamängder i enlighet med öppna data-direktivet har Lantmäteriets anslag ökat med 60 000 000 kronor per år fr.o.m. 2025.

Vidare har regeringen gett Lantmäteriet i uppdrag att ta fram en nationell strategisk plan som innehåller förslag på åtgärder som under 2026–2030 kan förbättra hur geodata produceras, tillgängliggörs, nyttjas och som stärker skyddet av Sveriges säkerhet och informationssäkerhet. Uppdraget ska redovisas senast den 30 augusti 2025.

Som angetts ovan har utskottet i betänkande 2024/25:CU1 delat regeringens bedömning att riksdagens tillkännagivande från 2021 om bl.a. tillgängliggörande av geodata är slutbehandlat. Enligt utskottets mening finns det, med hänsyn till det arbete som pågår, inte skäl för ett nytt tillkännagivande i frågan. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Översyn av Lantmäteriet m.m.

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om en översyn av Lantmäteriet m.m. Utskottet hänvisar till en pågående utredning.

Motionerna

I motion 2024/25:585 föreslår Mikael Larsson och Catarina Deremar (båda C) ett tillkännagivande om att införa en möjlighet för privata entreprenörer att utföra vissa lantmätteriuppgifter och om att främja och underlätta inrättandet av fler kommunala lantmäterimyndigheter.

Anne-Li Sjölund och Helena Lindahl (båda C) anför i motion 2024/25:1608 att kostnaderna för att avstycka en fastighet är för höga, vilket hämmar utvecklingen på landsbygden. Motionärerna föreslår ett tillkännagivande om att regeringen bör utreda och se över Lantmäteriets taxor i landsbygdskommuner.

I motion 2024/25:2370 föreslår Malin Höglund m.fl. (M) ett tillkännagivande om att förkorta Lantmäteriets handläggningstider. Motionärerna anser att regeringen bör undersöka möjligheten att dels låta fler aktörer utföra uppgifter inom lantmäteriområdet, dels lagstifta om en handläggningstid om högst tio veckor liknande bestämmelsen i 9 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Saila Quicklund (M) lämnar ett motsvarande förslag i motion 2024/25:2431.

I motion 2024/25:2823 anser Sten Bergheden (M) att Lantmäteriets verksamhet behöver ses över i syfte att öka effektiviteten och minska handläggningstiderna samt sänka avgifterna och kostnaderna för verksamheten. Tillkännagivanden föreslås i enlighet med detta (yrkandena 1 och 2).

Bakgrund

Den statliga myndigheten Lantmäteriets organisation är i dag är uppdelad i tre verksamhetsområden:

- Fastighetsbildning har ansvar för fastighetsindelningen, dvs. fattar beslut om nya fastigheter eller om ändring av existerande gränser. Det kan också gälla beslut om samfälligheter, servitut och ledningsrätter.
- Fastighetsinskrivning ansvarar för beslut och registrering av inskrivningsärenden till fastighetsregistret, förberedelser inför fastighetstaxering och ärenden till samfällighetsföreningsregistret. Fastighetsinskrivningen beslutar även om och tar in stämpelskatt och avgifter.
- Geodata bygger upp och tillhandahåller geografisk information och fastighetsinformation.

Lantmäteriet har också fem myndighetsgemensamma verksamhetsområden för frågor om bl.a. ekonomi, utveckling och it samt kommunikation.

Lantmäteriet har också tillsynsansvar för de 40 kommunala lantmäterimyndigheter som i dag finns i Sverige.

Avgifter vid lantmäteriförrättningar

Förrättningsverksamheten finansieras i allt väsentligt genom avgifter som tas ut av lantmäterimyndigheterna. Bestämmelser om avgifter för förrättningar som handläggs av en lantmäterimyndighet finns i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Vidare har Lantmäteriet meddelat föreskrifter till förordningen. Avgiften ska antingen beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggningen av förrättningen och införande i fastighetsregistret eller, om det är särskilt föreskrivet, tas ut med fast belopp för vissa förrättningar, delar av förrättningar och i vissa fall införande i fastighetsregistret (4 § förordningen). För vissa åtgärder enligt anläggningslagen (1973:1149) debiteras avgifter enbart i form av fasta belopp.

Lantmäteriet beslutade i december 2022 om nya föreskrifter om avgifter vid lantmäteriförrättningar som trädde i kraft den 1 februari 2023 (LMFS 2022:5). Bland annat har Lantmäteriet nu färre timtaxor. Avgifterna i form av fasta belopp (grundbelopp och tilläggsbelopp) höjdes. Grundbeloppet är 6 500 kronor. Tilläggsbeloppet är 12 000 kronor för förrättningar som berör sex eller fler fastigheter. Enligt Lantmäteriet innebär ändringarna att det ska bli enklare att förstå och förutse förrättningskostnaderna samtidigt som myndigheten behöver täcka sina ökade omkostnader.

De kommunala lantmäterimyndigheterna får besluta om lägre avgifter än de som Lantmäteriet har meddelat föreskrifter om.

Lagen om kommunal lantmäterimyndighet

Enligt lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet får regeringen meddela tillstånd för en kommun att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet och att svara för verksamheten vid myndigheten (1 §). En kommunal lantmäterimyndighet kan inrättas om vissa kriterier är uppfyllda. För att få tillstånd måste kommunen bl.a. visa att myndigheten får hela kommunen som sitt verksamhetsområde, att verksamheten beräknas få tillräcklig omfattning för att kunna upprätthålla nödvändig kompetens och att myndighetens informationssystem får sådan teknisk standard att informationsutbytet mellan staten och kommunen kan säkerställas (2 §). En kommunal lantmäterimyndighet ansvarar, med vissa undantag, för fastighetsbildningsverksamheten inom sin kommun (5 §). I propositionen till lagen om kommunal lantmäterimyndighet anförde regeringen att ett ansvar för fastighetsbildningsverksamheten läggs på kommunen inte innebär någon begränsning av statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten (prop. 1995/96:78 s. 46). Den statliga lantmäterimyndigheten ska enligt lagen om kommunal lantmäterimyndighet (6 §) och förordningen

(2009:946) med instruktion för Lantmäteriet (5 §) utöva tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna och ytterst kan regeringen återkalla ett tillstånd för en kommunal lantmäterimyndighet (8 § lagen om kommunal lantmäterimyndighet).

Lagen tillåter inte att kommuner gemensamt inrättar en kommunal lantmäterimyndighet. I propositionen anförde regeringen bl.a. följande (s. 48 f):

Det kan konstateras att nuvarande ansvarsfördelning mellan stat och kommun inte medger att två eller flera kommuner har ett gemensamt ansvar för fastighetsbildningen. Huvudmannaskapsutredningen föreslår i detta avseende ingen ändring. Kommunal samverkan är ofta både naturlig och önskvärd i de fall staten ålägger kommunerna ansvar för ett verksamhetsområde. Fastighetsbildningen är emellertid som tidigare framhållits ett statligt ansvarsområde och är för kommunerna en frivillig verksamhet. Kommunerna skall således inte tillåtas inrätta kommunala lantmäterimyndigheter i samverkan.

Utredningen om en bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Regeringen gav den 27 mars 2024 en särskild utredare i uppdrag att göra en översyn av lantmäterimyndigheternas organisering i syfte att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet (dir. 2024:34).

Uppdraget, som ska redovisas senast den 1 oktober 2025, omfattar följande delar.

Statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten ska förtydligas

Utredaren ska

- beskriva och utvärdera statens övergripande ansvar för fastighetsbildningen
- beskriva och utvärdera ansvarsfördelningen, inklusive kostnadsfördelning, i förhållande till de kommunala lantmäterimyndigheterna
- överväga och föreslå en tydlig och mer ändamålsenlig organisering av statens ansvar i förhållande till de kommunala lantmäterimyndigheterna (inriktningen bör vara att staten även i fortsättningen ska ha det övergripande ansvaret för fastighetsbildningsverksamheten, att det finns goda förutsättningar för en rättssäker fastighetsbildning och att de samlade resurserna används så effektivt som möjligt)
- bedöma om eventuella förslag som rör handläggningsstöd är förenliga med relevanta regelverk för upphandling, konkurrens och statsstöd
- lämna nödvändiga författningsförslag.

De kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet ska utvärderas

Utredaren ska

- utvärdera de kommunala lantmäterimyndigheternas ansvarsområde och förutsättningar för att bedriva verksamheten resurseffektivt och rättssäkert
- vid behov föreslå förtydliganden och förändringar
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Kraven för att få bilda en ny kommunal lantmäterimyndighet ska ses över

Utredaren ska

- utvärdera kraven för att få tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet och föreslå vilka krav som ska gälla
- ta ställning till om förutsättningarna för övergången till eller från en kommunal lantmäterimyndighet behöver regleras
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Möjligheten till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningen ska utredas

Utredaren ska

- ta ställning till om kommuner ska tillåtas inrätta kommunala lantmäterimyndigheter i samverkan, och vilka förutsättningar som i så fall ska vara uppfyllda
- ta ställning till om kommunala lantmäterimyndigheter ska tillåtas samverka inom fastighetsbildningsverksamheten och vilka förutsättningar som i så fall ska vara uppfyllda
- särskilt överväga hur övergången till eller från samverkan i så fall ska regleras och genomföras
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna ska utvärderas

Utredaren ska

- utvärdera Lantmäteriets tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna och ta ställning till om tillsynen behöver förtydligas och utvecklas
- ta ställning till om Lantmäteriet bör vara tillsynsmyndighet för kommunala lantmäterimyndigheter
- föreslå hur regeringen kan få del av den samlade fastighetsbildningsverksamhetens resultat
- beakta regeringens bedömningar i skrivelsen En tydlig, rättssäker och effektiv tillsyn (skr. 2009/10:79)
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Regelverket för lantmäterimyndigheternas uttag av avgifter ska utvärderas

Utredaren ska

- utvärdera regelverket för avgiftsuttag
- vid behov föreslå en reglering av uttag av avgifter som, med hänsyn till ansvarsfördelningen mellan Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna, bl.a. innebär en mer kostnadseffektiv verksamhet och en mer förutsägbar avgiftsättning för sakägare
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Tidigare behandling

Utskottet har behandlat motionsyrkanden om en översyn av Lantmäteriet och den kommunala lantmäteriverksamheten bl.a. hösten 2022 i samband med behandlingen av regeringens skrivelse med anledning av Riksrevisionens rapport om fastighetsbildningen i Sverige⁸ (bet. 2022/23:CU4) och senast våren 2023 (bet. 2022/23:CU9) samt i förenklad ordning våren 2024 (bet. 2023/24:CU12). Utskottet avstyrkte motionsyrkandena bl.a. med hänvisning till pågående arbete, och riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

Lantmäteriets och de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet är en viktig del av samhällsbyggnadsprocessen. Det är av största vikt att verksamheten fungerar på ett effektivt och ändamålsenligt sätt, bl.a. för att möta behovet av bostäder och utbyggnad av infrastruktur.

En särskild utredare har i uppdrag att göra en översyn av lantmäterimyndigheternas organisering i syfte att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Utredaren ska bl.a. utvärdera statens övergripande ansvar för fastighetsbildningen och de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet, utreda möjligheten till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningen och utvärdera regelverket för lantmäterimyndigheternas uttag av avgifter. Även kraven för att få bilda en ny kommunal lantmäterimyndighet ska ses över. Uppdraget ska redovisas senast den 1 oktober 2025.

Utskottet anser att resultatet av det pågående arbetet inte bör föregripas genom någon åtgärd från riksdagen. Motionsyrkandena bör därför avslås.

⁸ Skr. 2021/22:265 och Riksrevisionens granskningsrapport Fastighetsbildningen i Sverige – handläggningstider, avgifter och reformbehov (RiR 2022:3).

Fideikommiss

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår en motion om att avskaffa fideikommissen. Utskottet hänvisar till tidigare ställningstaganden.

Motionen

I motion 2024/25:731 föreslår Helén Pettersson (S) ett tillkännagivande om att fideikommissen ska avskaffas utan möjligheter till undantag.

Bakgrund

Fideikommiss är ett testamentariskt förordnande – som även kan ha gjorts i ett gåvobrev – för obegränsad tid till förmån för medlemmar av en eller flera släkter. Egendomen bildar en särskild förmögenhetsmassa som inte får överlåtas, pantsättas eller tas i anspråk för att betala skulder. Vanligen har det förordnats att egendomen ska övergå till en avliden innehavares närmaste manliga släkting med förstfödslorett. Rätten att instifta nya fideikommiss är sedan länge upphävd.

De fideikommiss som fortfarande existerar ska avvecklas enligt vad som sägs i lagen (1963:583) om avveckling av fideikommiss (avvecklingslagen). Enligt huvudregeln ska fideikommiss upphöra när den som när lagen trädde ikraft – den 1 januari 1964 – var innehavare av fideikommisset avlider. Våren 2025 finns enligt uppgift från Fideikommissnämndens kansli elva bestående fideikommiss (varv sju med fast egendom, tre med lös egendom och ett med enbart kapital). Ett fideikommissbo får inte skiftas förrän Fideikommissnämnden har lämnat sitt tillstånd. På nämnden ligger att bl.a. utreda frågor om bevarande av egendom av allmänt intresse och särskilt kulturhistoriskt värde.

Om en fideikommissegendom har ett synnerligt kulturhistoriskt värde eller om det annars föreligger särskilda skäl, får regeringen förordna att fideikommissurkundens bestämmelser ska tillämpas tills vidare eller till dess den innehavare av fideikommisset som anges i beslutet avlider (6 § avvecklingslagen).

I avvecklingslagen föreskrivs hur fideikommissegendomen vid en avveckling ska fördelas, och det finns bestämmelser som möjliggör att jord- och skogsegendomar bevaras liksom samlingar av föremål med särskilt kulturhistoriskt intresse, bl.a. bestämmelser om att fideikommissegendom kan överföras till aktiebolag och om inlösen. Ett aktiebolag kan bildas antingen av fideikommissarien under hans livstid eller efter hans död i samband med avvecklingen av fideikommisset. De speciella reglerna för aktiebolagsbildning är främst avsedda för större egendomar där det är av allmänt intresse att de hålls samman. En bolagsordning fastställs av regeringen och får, om inte regeringen föreskrivit annat, inte ändras utan regeringens medgivande. Vidare

kan stiftelsebildning vara en möjlig form för att bevara främst lös egendom samlad. Det har hänt i något enstaka fall när regeringen har medgett att lösöre som utgjort fideikommissegendom lagts till en befintlig familjestiftelse. Om egendomens bevarande är av allmänt intresse, kan staten lösa in egendomen, t.ex. större jord- och skogsegendomar vars bevarande som en enhet är av betydande allmänt intresse och konstsamlingar av särskilt kulturhistoriskt värde (16 och 17 §§ avvecklingslagen). Beslut om inlösen fattas av regeringen.

Frågesvar

Justitieminister Gunnar Strömmer besvarade den 27 augusti 2024 en skriftlig fråga (fr. 2023/24:1052) om regeringens inställning till fideikommiss.

Som svar på frågan anförde ministern följande:

[...] har frågat mig om jag och regeringen kommer att agera för att systemet med fideikommiss mönstras ut eller annars verka för att förändra regelverket så att också kvinnor kommer kunna ärva fideikommiss.

Som [...] fråga belyser finns det starka principiella skäl som talar för fideikommissens avveckling, däribland det faktum att egendomen nästan alltid övergår till närmaste manlig släkting. Det var också mot denna bakgrund som 1963 års lag om avveckling av fideikommiss togs fram.

Enligt avvecklingslagen ska som huvudregel ett fideikommiss avvecklas när innehavaren av fideikommisset avlider. I undantagsfall kan regeringen dock besluta om förlängning av ett fideikommiss.

Avvecklingslagen bygger på tanken att en successiv avveckling av fideikommiss är att föredra för att undvika de betydande olägenheter av social och ekonomisk art samt för kulturvården som en avveckling många gånger kan komma att medföra. Sedan lagen infördes har de allra flesta fideikommissen avvecklats. I dag återstår endast ett tiotal. Under de dryga 60 år som gått sedan lagens tillkomst har regeringen beslutat om förlängning i endast sex fall, senast år 2006.

Fideikommissen är alltså under avveckling enligt den ordning som anges i avvecklingslagen, och utvecklingen går i rätt riktning. Riksdagen har vid flera tillfällen uttalat att det inte finns skäl att nu göra ändringar i den ordningen. Regeringen instämmer i den bedömningen.

Tidigare behandling

Motionsyrkanden om att avskaffa fideikommissen har behandlats av utskottet vid flera tidigare tillfällen, bl.a. våren 2014 (bet. 2013/14:CU18) och senast våren 2023 (bet. 2022/23:CU9) samt i förenklad ordning våren 2024 (bet. 2023/24:CU12). Utskottet avstyrkte motionsyrkandena, och riksdagen följde utskottets förslag. Våren 2014 anförde utskottet att fideikommissen är under avveckling enligt den ordning som anges i 1963 års avvecklingslag och att det saknas skäl att frångå denna ordning. Utskottet har i senare betänkanden stått fast vid detta ställningstagande.

Utskottets ställningstagande

Utskottet står fast vid sin ovan redovisade uppfattning och föreslår att riksdagen avslår motionen.

Friköp av historiska arrenden

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om friköp av historiska arrenden. Utskottet hänvisar till tidigare ställningstaganden.

Jämför reservation 13 (V).

Motionen

I kommittémotion 2024/25:1927 yrkande 10 föreslår Kajsa Fredholm m.fl. (V) ett tillkännagivande om att regeringen bör lämna förslag till lagstiftning som innebär att arrendatorer får möjlighet att friköpa historiska arrenden.

Bakgrund

Med historiska arrenden brukar avses sådana arrenden som innehafts av medlemmar i en och samma familj under flera generationer, när det är sannolikt att den helt övervägande delen av arrendestället inte sedan 1900 varaktigt brukats av fastighetens ägare. Det finns inte någon definition av begreppet historiska arrenden fastställd i lag. Jordägare till historiska arrenden är främst institutioner av publikt slag (staten, Svenska kyrkan och akademier) samt fideikommiss, avvecklade fideikommiss och vissa stiftelser. Den kartläggning som gjorts i promemorian Historiska arrenden (Ds 2003:11) visar att antalet historiska arrenden har minskat kraftigt sedan 1980-talet och att en del av minskningen beror på att arrendatorerna har fått friköpa sina arrendeställen. År 2003 uppskattades att det fanns ca 750 historiska arrenden.

Tidigare riksdagsbehandling

I proposition 2007/08:54 Den nya inskrivningsmyndigheten, m.m. redovisade den dåvarande regeringen sin uppfattning om att det inte bör införas någon rätt till friköp vid historiska arrenden. Regeringen anförde bl.a. följande:

Vid bedömningen av om det bör införas en friköpsrätt måste även beaktas hur en sådan rätt förhåller sig till regeringsformens bestämmelser om egendomsskydd (se 2 kap. 18 § regeringsformen). För att ett förslag om friköpsrätt ska kunna läggas till grund för lagstiftning krävs också att förslaget är förenligt med den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (se 2 kap. 23 § regeringsformen).

Enligt 2 kap. 18 § regeringsformen gäller att varje medborgares egendom är tryggad bl.a. genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom

till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller annat sådant förfogande utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. I förarbetena har getts vissa exempel på vad som kan anses utgöra ett angeläget allmänt intresse (se prop. 1993/94:117 s. 48–50).

I samband med att frågan om en friköpsrätt behandlades år 1995 konstaterade den dåvarande regeringen att när man tar ställning till frågan om huruvida en friköpsrätt kan anses vara i det allmännas intresse måste man väga in sådana faktorer som graden av intrång som åtgärden innebär och betydelsen i stort av att den genomförs. Regeringen konstaterade att mot en lagstiftning om friköpsrätt talade att det endast var ett begränsat antal personer som kunde ha intresse av åtgärden. Det framhölls att åtgärdens betydelse ur ett större socialt eller samhällsekonomiskt perspektiv måste beaktas liksom betydelsen av det lagreglerade skydd för jordbruksarrendatorers investeringar som samtidigt föreslogs. Regeringen kom till slutsatsen att det i fråga om friköp av historiskt arrende inte kunde anses föreligga ett sådant angeläget allmänt intresse att en lagstiftning om detta skulle vara förenlig med 2 kap. 18 § regeringsformen (se prop. 1994/95:155 s. 55 och 56).

Den kartläggning som nu har gjorts har visat att antalet historiska arrenden har minskat kraftigt och kan antas komma att fortsätta att minska. Kartläggningen har inte visat på några nya omständigheter som skulle tala för att en friköpsrätt är förenlig med 2 kap. 18 § regeringsformen. Den bedömning som gjordes år 1995 av grundlagsenligheten av en friköpsrätt har därför enligt vår mening alltså giltighet. Sammanfattningsvis menar vi att någon rätt till friköp vid historiska arrenden inte bör införas.

Sedan propositionen skrevs har regeringsformen ändrats. Bestämmelserna om egendomsskydd som tidigare fanns i 2 kap. 18 § regleras nu i 2 kap. 15 §. Bestämmelsen om Europakonventionen, tidigare 2 kap. 23 §, återfinns nu i 2 kap. 19 §. Bestämmelsen i 2 kap. 15 § förtydligades 2010 på så sätt att huvudprincipen om full ersättning vid expropriation och annat liknande förfogande klart framgår.

Propositionen ledde inte till några följdmotioner. Samtidigt med propositionen behandlade dock utskottet två motioner som hade väckts under den allmänna motionstiden 2007 om att en rätt till friköp skulle införas. Med hänvisning till de skäl regeringen hade anfört i propositionen avstyrkte utskottet motionsförslagen (bet. 2007/08:CU16). Riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottet har därefter upprepade gånger, senast våren 2021 i betänkande 2020/21:CU11 och i förenklad ordning våren 2022 i betänkande 2021/22:CU9 avstyrkt motionsyrkanden om friköp av historiska arrenden. Riksdagen följde utskottets förslag.

Utskottets ställningstagande

Utskottet står fast vid sin ovan redovisade uppfattning och föreslår att riksdagen avslår motionsyrkandet.

Reservationer

1. Tomträtt, punkt 1 (SD)

av Mikael Eskilandersson (SD), Rashid Farivar (SD), Björn Tidland (SD) och Mats Hellhoff (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:1388 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 1–4 och bifaller delvis motionerna

2024/25:1864 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) och

2024/25:2950 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 9.

Ställningstagande

Systemet med tomträtter innebär att tomträttshavaren, t.ex. en småhusägare, betalar en avgift, en tomträttsavgäld, till fastighetsägaren för nyttjandet av marken. Många av de fastigheter som är upplåtna med tomträtt ägs av kommunerna. Vi anser att systemet i grunden är bra. När avgiften ska omprövas kan dock tomträttshavaren på grund av ökade marktaxeringsvärden drabbas av kraftigt höjda avgifter. Att friköpa fastigheten är inte alltid möjligt.

Vi menar att avsaknaden av förutsägbarhet i systemet skapar en otrygghet och gör det oattraktivt.

Tomträtts- och arrendeutredningen överlämnade 2012 delbetänkandet Tomträttsavgäld och friköp (SOU 2012:71). Delbetänkandet bereds fortfarande inom Regeringskansliet.

Vi anser att det behövs en ny översyn av tomträttssystemet för att göra det mer förutsägbart och anpassat efter dagens förutsättningar. En sådan översyn bör omfatta frågor om en ny beräkningsmodell för tomträttsavgälder, införande av ett takbelopp på hela avgälden eller på de höjningar som görs, införande av en friköpsrätt liksom en förändrad prissättning för friköp.

Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

2. Tomträtt, punkt 1 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:2950 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 9,
bifaller delvis motionerna

2024/25:1388 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkande 2 och

2024/25:1864 av Kristina Axén Olin m.fl. (M) samt

avslår motion

2024/25:1388 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 1, 3 och 4.

Ställningstagande

Frågan om tillgänglig mark är viktig för kommunernas planering av bostäder. Här fyller tomträten en funktion. Tomträts- och arrendeutredningen har bl.a. utrett frågor om tomträtsavgäld och friköp. Ett delbetänkande överlämnades 2012. Betänkandet bereds dock fortfarande inom Regeringskansliet.

Enligt min mening bör det införas en lagregel om indexering av tomträtsavgälder. Jag anser att regeringen bör återkomma till riksdagen med ett förslag om en sådan regel.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

3. Översyn av fastighetsbildningslagen, punkt 2 (V)

av Malcolm Momodou Jallow (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V) yrkande 9 i denna del och
avslår motion

2024/25:1753 av Katarina Luhr m.fl. (MP) yrkande 11.

Ställningstagande

LRF Ungdomen har i en rapport från 2023 kartlagt ungas attityd och framtidstro kopplat till ägar- och generationsskiften inom lantbruksbranschen.

Jag delar de synpunkter som redovisas i rapporten att det behövs åtgärder för att förhindra för stor koncentration av markägandet och anser att det bör göras en översyn av fastighetsbildningslagen i detta syfte.

Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ för att en sådan översyn kommer till stånd.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

4. Översyn av fastighetsbildningslagen, punkt 2 (MP)

av Katarina Luhr (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:1753 av Katarina Luhr m.fl. (MP) yrkande 11 och
avslår motion

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V) yrkande 9 i denna del.

Ställningstagande

På många platser finns det bostadshus som står öde och förfaller trots att det finns potentiella bostadsköpare eller hyresgäster. I en del av fallen beror det på att fastighetsägaren köpt fastigheten för att bruka marken eller skogen utan att ha intresse för de hus som finns på ägorna.

Jag anser att regeringen bör tillsätta en utredning som ska se över reglerna i fastighetsbildningslagen när det gäller utformningen av kombinations-, jordbruks- och skogsbruksfastigheter i syfte att skapa ökade möjligheter att frigöra mindre fastigheter med bostadshus till försäljning.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

5. Uppgifter i fastighetsregistret om ersättning som rör fjällnära skog, punkt 4 (SD)

av Mikael Eskilander (SD), Rashid Farivar (SD), Björn Tidland (SD) och Mats Hellhoff (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:1370 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 23.

Ställningstagande

I dag finns inget krav på att utbetald ersättning enligt skogsvårdslagen på grund av avslag på ansökningar om avverkning i fjällnära skog ska registreras i fastighetsregistret. Skogsstyrelsen har tillsammans med Lantmäteriet och Naturvårdsverket utrett former för att tillgängliggöra vissa uppgifter om fjällnära skog, bl.a. beslut om utbetald ersättning enligt skogsvårdslagen. I en rapport från mars 2023 föreslog myndigheterna att information om ersättning utbetalats eller inte ska anges i fastighetsregistret (rapport 2023/6). Rapporten bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Vi är positiva till myndigheternas förslag och anser att en ordning där utbetald ersättning med anledning av nekad avverkning i fjällnära skog registreras i fastighetsregistret skulle göra köp och försäljning av skogsfastigheter tryggare. Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

6. Ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt, punkt 5 (SD, C)

av Mikael Eskilander (SD), Rashid Farivar (SD), Alireza Akhondi (C), Björn Tidland (SD) och Mats Hellhoff (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen delvis motionerna

2024/25:1371 av Martin Kinnunen m.fl. (SD) yrkande 3,

2024/25:2588 av Adam Reuterskiöld m.fl. (M) och

2024/25:2954 av Muharrem Demirok m.fl. (C) yrkande 17.

Ställningstagande

Vi anser att markägare i dag inte kompenseras tillräckligt för markintrång vid elnätsutbyggnad. Enligt vår mening bör ersättningsnivåerna höjas för att kompensera markägaren för de förluster som ledningsintrånget innebär och öka acceptansen för nya elnät.

För närvarande pågår ett arbete inom Regeringskansliet med en översyn av ersättningen för upplåtelse av mark i samband med elnätsutbyggnad. Vi anser att regeringen ska prioritera detta arbete.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

7. Övriga frågor om expropriationsersättning m.m., punkt 6 (SD)

av Mikael Eskilandersson (SD), Rashid Farivar (SD), Björn Tidland (SD) och Mats Hellhoff (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2024/25:1388 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD) yrkandena 5–8 och
bifaller delvis motion
2024/25:2815 av Sten Bergheden (M).

Ställningstagande

Äganderätten till mark ska vara stark. Den ersättning som markägare får när mark tas i anspråk för infrastruktur och bostadsbyggande är låg och täcker inte hela den uteblivna inkomsten. Enligt vår mening är det rimligt att ersättningen till markägare inte enbart täcker det dagsaktuella värdet utan även omfattar ersättning för framtida avkastning. Nivån på ersättningen till markägare vid expropriation bör dessutom öka årligen relaterat till kostnader, värdeökningar och konsumentprisindex.

Vi anser att regeringen bör tillsätta en utredning för att dels se över expropriationslagens ersättningsnivåer i syfte att stärka den privata äganderätten i förhållande till allmänna intressen, dels se över förutsättningarna för att höja ersättningen till markägare vid expropriation. I utredningsuppdraget bör det även ingå att lämna förslag för att säkerställa att privat mark inte ska kunna exproprieras om det allmänna redan äger mark som kan användas för samma syfte som den mark som är tänkt att exproprieras eller för att uppfylla allmänt hållna mål.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

8. Förköpslag, punkt 7 (S)

av Jennie Nilsson (S), Leif Nysmed (S), Laila Naraghi (S), Anna-Belle Strömberg (S) och Markus Kallifatides (S).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2024/25:3075 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 17 och
bifaller delvis motionerna
2024/25:534 av Ingela Nylund Watz och Joakim Sandell (båda S),
2024/25:1588 av Lawen Redar (S),
2024/25:1992 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkande 14 och
2024/25:2514 av Mathias Tegnér m.fl. (S) yrkande 8.

Ställningstagande

Vi anser att en rimlig grundprincip är att samhället ska äga och ha kontroll över samhällsviktiga byggnader och områden. Det kan handla om fängelser, kommunhus, sjukhus m.m. Därutöver finns det behov av ett offentligt ägande med hänsyn till säkerhets- och försvarspolitiska intressen. Det behövs därför en modern förköpslag som ger såväl kommuner som regioner och staten möjligheter att agera för vårt gemensammas bästa.

Den tidigare förköpslagen upphörde 2010. Det fanns brister i lagen. Vi socialdemokrater ville göra nödvändiga förändringar i lagen i enlighet med de förslag som Boverket och flera remissinstanser hade lämnat. På förslag av den moderatledda alliansregeringen valde riksdagen dock att helt avskaffa lagen.

Sedan dess har det funnits många situationer då en förköpslag hade behövts. År 2022 tillsatte därför den dåvarande socialdemokratiska regeringen en utredning med uppdrag att lämna förslag till en ny och modern förköpslag. Den nuvarande regeringen ändrade sedan utredningens direktiv och tog bort de kommunala förköpsgrunder som fanns i de ursprungliga direktiven samtidigt som man förlängde utredningstiden. Därmed förlorades både det kommunala perspektivet och värdefull tid.

Utredningen överlämnade i maj 2024 betänkandet Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38). I betänkandet föreslår utredningen en statlig och en kommunal förköpslag. De föreslagna lagarna ger staten förköpsrätt för förvärv av fastigheter för försvaret, och kommunerna får förköpsrätt för förvärv av fastigheter för att motverka organiserad brottslighet.

För att samhällsviktiga fastigheter ska kunna säkerställas anser vi att en modern reglering av förköp vid fastighetstransaktioner behöver vara utformad så att såväl kommunerna och regionerna som staten får möjlighet att förvärva nyckelfastigheter och säkra strategiskt viktiga försvarsintressen. Enligt vår mening bör regeringen skyndsamt lämna förslag till en ny lagreglering om förköpsrätt med en sådan inriktning.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

9. Förköpslag, punkt 7 (V)

av Malcolm Momodou Jallow (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:1992 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkande 14 och
bifaller delvis motionerna

2024/25:534 av Ingela Nylund Watz och Joakim Sandell (båda S),

2024/25:1588 av Lawen Redar (S),

2024/25:2514 av Mathias Tegnér m.fl. (S) yrkande 8 och

2024/25:3075 av Jennie Nilsson m.fl. (S) yrkande 17.

Ställningstagande

En förutsättning för att genomföra viktiga samhällsbyggnadsåtgärder är att kommunen äger exploaterbar mark. I kommuner som blir beroende av enskilda markägares goda vilja att planlägga, för att därefter bygga, riskerar byggandet att bli ojämnt, oberäkneligt och otillräckligt.

Efter att riksdagen 2010 ställde sig bakom den borgerliga regeringens förslag att avskaffa förköpslagen har kommunernas möjlighet att förvärva attraktiv byggmark minskat. Förköpslagen var ett viktigt redskap för kommunernas fysiska planering och tätbebyggelseutveckling och ett stöd för fler exploateringsavtal.

Utredningen om En ny förköpslag föreslår i SOU 2024:38 en statlig förköpslag som ger staten förköpsrätt för förvärv av fastigheter för försvaret och en kommunal förköpslag som ger kommunerna förköpsrätt för förvärv av fastigheter för att motverka organiserad brottslighet. Några förslag om en kommunal förköpsrätt för att öka bostadsbyggandet lämnas inte av utredningen.

För att ge kommunerna bättre markpolitiska verktyg anser jag att det bör införas en ny förköpslag som syftar till att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder. Regeringen bör återkomma till riksdagen med ett sådant förslag.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

10. Jordförvärvslagstiftningen, punkt 8 (V)

av Malcolm Momodou Jallow (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V) yrkande 9 i denna del och avslår motionerna

2024/25:2647 av Aron Emilsson (SD) yrkande 3 och

2024/25:2953 av Helena Lindahl m.fl. (C) yrkande 29.

Ställningstagande

LRF Ungdomen har i en rapport från 2023 kartlagt ungas attityd och framtidstro kopplat till ägar- och generationsskiften inom lantbruksbranschen. Jag delar de synpunkter som redovisas i rapporten att det behövs åtgärder för att förhindra för stor koncentration av markägandet. Jag instämmer även i att det inte skulle vara lämpligt att införa förbud för större aktörer att förvärva lantbruksfastigheter, men att det däremot krävs åtgärder för att stärka förutsättningarna för små och medelstora jordbruk. Regeringen tillsatte 2023 en utredning för att göra en översyn av jordförvärvslagen. I utredningens uppdrag ingår dock inte att föreslå ändringar i jordförvärvslagen för att motverka för stor koncentration av markägandet. Enligt min mening bör regeringen även ge utredningen ett sådant uppdrag.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

11. Jordförvärvslagstiftningen, punkt 8 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:2953 av Helena Lindahl m.fl. (C) yrkande 29 och avslår motionerna

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V) yrkande 9 i denna del och

2024/25:2647 av Aron Emilsson (SD) yrkande 3.

Ställningstagande

Jag anser att svenskt skogsbruk, och i synnerhet det svenska familjeskogsbruket, ska värnas. Med familjeskogsbruket följer en mångfald i brukandet och en anpassningsförmåga som tjänar skogen och det omgivande samhället väl. Det är därför viktigt att ägarbalansen mellan enskilt ägd mark och mark som ägs av skogsbolag, kyrkan, staten etc. består över tid, och att andelen enskilt ägd mark inte minskar. Förvärv av lantbruksegendom genom testamente omfattas i dag inte av reglerna i jordförvärvslagen. Det innebär att det är möjligt att genom testamente överföra lantbruksegendom från fysiska till juridiska personer, vilket strider mot lagens intentioner. Det är därför positivt att 2023 års jordförvärvsutredning i delbetänkandet SOU 2024:73 föreslår att juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente ska omfattas av förvärvsprövning.

Mot denna bakgrund anser jag att regeringen bör återkomma till riksdagen med ett förslag till ett tillägg i jordförvärvslagen som begränsar möjligheten att testamentera bort jordbruks- och skogsmark till juridiska personer.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

12. Tillgång till geodata, punkt 10 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 10 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2024/25:2950 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 23.

Ställningstagande

Digitaliseringen är ett av de största tekniksprång som samhällsbyggnadssektorn har genomgått. Genom digitaliseringen ökar möjligheterna att samordna regelverken och det kan leda till en effektivare och mindre kostnadsdrivande samhällsplanering. Jag anser att planprocesserna behöver effektiviseras. Resurser behöver läggas på utveckling för att införa och tillämpa en helt digital process. Digitala planeringsunderlag måste effektivt kunna användas i den efterföljande planprocessen. De senaste åren har man börjat lägga grunden för att möjliggöra en digitaliserad planering. Detta arbete behöver fortsätta. Öppna data bör vara en tydlig målsättning.

Jag anser att regeringen i närtid bör återkomma med en tydlig plan för digitalisering och tillgängliggörande av bl.a. geodata.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

13. Friköp av historiska arrenden, punkt 13 (V)

av Malcolm Momodou Jallow (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 13 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V) yrkande 10.

Ställningstagande

Med historiska arrenden avses mark som hat arrenderats av samma släkt i flera generationer. Frågan om en friköpsrätt av historiska arrenden har varit aktuell under lång tid. I delbetänkandet Historiska arrenden (SOU 1991:85) presenterade 1990 års arrendekommitté ett lagförslag om friköpsrätt avseende historiska arrenden. Regeringen har dock inte lagt fram något lagförslag till riksdagen. Jag anser att rätten för arrendatorer att friköpa den jord som de har brukat i generationer är en väsentlig samhällsfråga av medborgarrättslig karaktär. Det är orättvist att arrendatorerna inte har möjlighet att få den trygghet och rättssäkerhet som äganderätten till den arrenderade gården skulle ge. Det finns en obalans i avtalsförhållandet mellan jordägare och arrendator där arrendatorn är den svagare parten. Jordägaren har t.ex. generellt sett större ekonomiska resurser att driva en tvist.

Adelns privilegier har avskaffats. Genom en rätt till friköp av historiska arrenden skulle även en av de sista resterna av det gamla feodalsamhället avskaffas. I praktiken är dessa arrendatorer fortfarande frälsebönder. I många fall har de inte möjlighet att ta itu med t.ex. vildsvin och gäss som förstör grödorna. I stället tar jordägarna betalt för att låta andra personer jaga på marken.

Enligt min mening är det, inte minst av historiska och ideologiska skäl, viktigt att det införs en rätt till friköp av historiska arrenden. Jag anser därför att regeringen ska återkomma till riksdagen med förslag till lagstiftning som ger arrendatorer en sådan rätt.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Motioner från allmänna motionstiden 2024/25

2024/25:534 av Ingela Nylund Watz och Joakim Sandell (båda S):

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 detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2024/25:585 av Mikael Larsson och Catarina Deremar (båda C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa möjligheten för privata entreprenörer att utföra vissa lantmäteriuppgifter och om att främja och underlätta inrättandet av fler kommunala lantmäterimyndigheter, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2024/25:731 av Helén Pettersson (S):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att avskaffa systemet med fideikommiss utan undantag och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1000 av Rickard Nordin (C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa bindande bud i bostads- och fastighetsaffärer och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1370 av Martin Kinnunen m.fl. (SD):

23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att påföra uppgifter i fastighetsregistret om ersättning för fjällnära skog och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1371 av Martin Kinnunen m.fl. (SD):

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att en utredning tillsätts för att säkerställa markägares rättigheter vid exploatering inför framdragning av högspänningsledningar och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1388 av Mikael Eskilandersson m.fl. (SD):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa friköpsrätt och tillkännager detta för regeringen.

2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skapa ett förutsägbart system och en ny beräkningsmodell för tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förändrad prissättning för friköp och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över förändringar av takbelopp för tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningar för förhöjd ersättning till markägare vid expropriation och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att expropriationslagen bör ses över i syfte att den privata äganderätten ska lyftas till rimlig proportion gällande ersättningsnivån, i relation till allmänna intressen, och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att expropriering av privat mark inte ska kunna ske om det finns mark redan ägd av det allmänna som kan uppfylla samma syfte och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om expropriering av privat mark och vilka förutsättningar som ska gälla och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1588 av Lawen Redar (S):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en moderniserad förköpslag för kommuner vad gäller samhällsviktig och strategisk mark och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1608 av Anne-Li Sjölund och Helena Lindahl (båda C):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda och se över Lantmäteriets taxor för landsbygdskommuner och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1753 av Katarina Luhr m.fl. (MP):

11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning som ska se över befintligt regelverk i fastighetsbildningslagen avseende kombinations-, jordbruks- och skogsfastigheters utformning i syfte att skapa ökade möjligheter för att frigöra mindre fastigheter med bostadshus till försäljning och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1864 av Kristina Axén Olin m.fl. (M):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att göra det möjligt med årlig indexuppräknings av tomträttsavgälder i enlighet med motionen och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1927 av Kajsa Fredholm m.fl. (V):

9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör tillse att en översyn genomförs av jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen i syfte att motverka för stor koncentration av markägande och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag till lagstiftning som innebär att arrendatorer får möjlighet att friköpa historiska arrenden och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:1992 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V):

14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en ny förköpslag bör införas i syfte att förbättra kommunernas möjligheter att planera för och bygga fler bostäder och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2370 av Malin Höglund m.fl. (M):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förkorta de långa handläggningstiderna hos Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2431 av Saila Quicklund (M):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förkorta handläggningstiderna hos Lantmäteriet och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2514 av Mathias Tegnér m.fl. (S):

8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återinföra den kommunala förköpsrätten av alla fastigheter som kommer ut på marknaden, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2024/25:2588 av Adam Reuterskiöld m.fl. (M):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av ersättningsnivåer och grunder för intrångsersättning i samband med intrång på annans mark, att det ska leda till att det baseras på faktiska förluster och att detta ska regleras i form av arrende för upplåten mark, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2024/25:2647 av Aron Emilsson (SD):

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om utredning av bo- och brukarplikt och bättre villkor för en levande landsbygd och små- och medelstora jordbruk och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2815 av Sten Bergheden (M):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att göra en översyn av ersättningsnivåer och ersättningsmodeller vid markintrång för att stärka äganderätten och underlätta utbyggnad av elledningar, vägar och annan infrastruktur och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2823 av Sten Bergheden (M):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten till en översyn av avgifterna som Lantmäteriet tar ut för sitt arbete och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att effektivisera Lantmäteriets verksamhet och minska kostnaderna och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2947 av Ulrika Heie m.fl. (C):

14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att skyndsamt implementera riksdagens tillkännagivande (2018/19:CU13 Fastighetsrätt) angående ett förenklat regelverk för att ändra andelstal i samfällighetsföreningar och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2950 av Alireza Akhondi m.fl. (C):

9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om indexering av tomträttsavgälder och tillkännager detta för regeringen.
23. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen i närtid bör återkomma till riksdagen med en tydlig plan för digitalisering och tillgängliggörande av bl.a. geodata och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2953 av Helena Lindahl m.fl. (C):

29. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att värna den svenska jordförvärvslagen och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:2954 av Muharrem Demirok m.fl. (C):

17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör utreda hur ersättningarna för intrång vid byggnation av elnät kan höjas, för att kompensera för de förluster som markägaren

gör, i syfte att öka acceptansen för nya elnät och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:3075 av Jennie Nilsson m.fl. (S):

17. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en modern förköpslag och tillkännager detta för regeringen.

2024/25:3086 av Markus Wiechel och Alexander Christiansson (båda SD):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över en lagstiftning om accepterat pris och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda om mäklarens bedömning av bostadens marknadsvärde ska medfölja i samband med försäljning och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten till säkerställd identitet på budgivare och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn i syfte att ge ut en avidentifierad budgivningslista till köpare och säljare och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten till en tydligare ansvarig person för en objektsbeskrivning och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över inrättandet av en konsumentbyrå för bostadsköp och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra en översyn av budgivningsprocessen och tillkännager detta för regeringen.