

Innehåll

Sammanfattning	5
Författningsförslag	6
Förslag till Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)	6
1 Bakgrund	9
2 Glesbygdsbestämmelsernas nuvarande utformning	11
3 EG-rättsliga aspekter på krav på förvärvstillstånd	13
4 Promemorians förslag	17
4.1 Undantag från tillståndsplikt	18
4.1.1 Undantag för på orten redan bosatta personer	18
4.1.2 Möjligheten till bosättningsåtagande	19
4.2 Tillståndsprövningen	21
5 Ekonomiska konsekvenser	25
6 Konsekvenser för små företags villkor och för miljön ...	27
7 Författningskommentarer	29

Bilaga 1 – Sammanfattning av betänkandet Ägande och struktur inom jord och skog, SOU 2001:38.....		31
1	Riksdagens tillkännagivande.....	31
2	Utredningsarbetet	31
3	Jordförvärvslagen	32
4	Jordfonden och bidraget till yttre rationalisering.....	35
5	Skötsellagstiftningen inom jordbruket.....	36
6	Skattelagstiftning vid rationaliseringsförvärv och andra förvärv	36
7	Fastighetsbildningslagen	37
8	Skogsvårdslagen och oseriöst skogsbruk	38
Bilaga 2 – Författningsförslag i betänkandet Ägande och struktur inom jord och skog, SOU 2001:38.....		39
	Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).....	39

Sammanfattning

I promemorian föreslås att bestämmelserna i jordförvärvslagen (1979:230) om tillstånd vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd skärps genom att vissa tidigare tillståndsfria förvärv blir tillståndspliktiga. Avsikten med förslaget är främst att motverka s.k. exploaterande förvärv. Förslaget innebär att den tid en person måste ha varit bosatt i glesbygd inom den kommun där fastigheten är belägen för att kunna göra tillståndsfria förvärv förlängs från sex månader till ett år samt att möjligheten att undgå tillståndsplikt genom att göra bosättningsåtagande på fastigheten tas bort. I stället föreslås att den som kan göra sannolikt att han avser att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten inte skall vägras tillstånd.

Promemorian kompletterar Jordförvärvsutredningens betänkande, Ägande och struktur inom jord och skog, SOU 2001:38.

Författningsförslag

Förslag till Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230)
dels att 10, 10 a och 15 §§ skall upphöra att gälla,
dels att 3 b och 4 §§ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Utan tillstånd enligt denna lag får egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde förvärfvas av

1. den som i minst ett *halvår* har varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen,

2. *den som i ett särskilt åtagande förbinder sig att vara bosatt på fastigheten.*

Anmälan om förvärvet skall göras till länsstyrelsen.

Åtagande om bosättning skall göras i anmälan. Åtagandet

Föreslagen lydelse

3 b §

Utan tillstånd enligt denna lag får egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde förvärfvas av den som i minst ett *år* har varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

Anmälan om förvärvet skall göras till länsstyrelsen.

skall innebära att förvärvaren inom tolv månader från förvärvet skall bosätta sig på fastigheten och därefter bo på den i minst fem år.

4 §

Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras, om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.

Tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

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 inom tolv månader från förvärvet varaktigt kommer att bosätta sig på fastigheten eller att förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten.*

Oavsett vad som sägs i första stycket får tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2005.

Äldre föreskrifter gäller fortfarande för förvärv som anmälts före ikraftträdandet.

1 Bakgrund

Jordförvärvslagens bestämmelser om förvärv av fastigheter i glesbygd har utsatts för kritik, bl.a. eftersom reglerna ansetts vara enkla att kringgå. Oseriösa former av skogsbruk i samband med att fastigheter förvärvats av s.k. klippare har förekommit i en inte försumbar omfattning. Den s.k. klipparproblematiken, eller exploaterande förvärv, innebär i huvudsak att skogsfastigheter förvärvas för att sedan snabbt avverkas och säljas vidare utan att återväxtåtgärder är genomförda. I skogsvårdsorganisationens utredning av skogspolitikens effekter år 1998 (SUS 1998) bedömdes att ungefär var tionde förvärv av skogsfastigheter på den öppna marknaden var föremål för exploaterande avverkning, vilket motsvarar cirka 100-150 fastigheter per år.

Mot bakgrund bl.a. av förekomsten av exploaterande förvärv beslutade riksdagen i november 1998 att som sin mening ge regeringen tillkänna att en utvärdering av bl.a. bestämmelserna i jordförvärvslagen borde genomföras. Regeringen beslutade därefter att tillsätta en utredning med uppgift att se över jordförvärvslagstiftningen. Utredningen, som antog namnet Jordförvärvsutredningen, överlämnade i april 2001 sitt betänkande, Ägande och struktur inom jord och skog, SOU 2001:38. I betänkandet föreslås bl.a. att bestämmelserna om tillståndspflicht vid förvärv i glesbygd skall upphöra att gälla. Utredningen konstaterar att de direkta och indirekta effekterna av jordförvärvslagen är förhållandevis små och att lagens glesbygdsbestämmelser i sin nuvarande utformning inte fungerar tillfredsställande. Utredningen menar också att det föreligger stora

svårigheter att få en skärpt jordförvärvslag att fungera effektivt och att jordförvärvslagen rent allmänt synes vara ett tungarbetat instrument för glesbygdsutveckling. De negativa konsekvenserna av de s.k. exploaterande förvärven bör enligt utredningen i stället motverkas genom en striktare tillämpning av skogsvårdslagen. Utredningen lämnade även förslag till andra ändringar i jordförvärvslagen. Dessa kommenteras inte vidare i denna promemoria.

En sammanfattning av utredningens förslag samt utredningens författningsförslag finns som bilagor till denna promemoria.

Utredningens förslag har remissbehandlats. Ett antal remissinstanser har kritiserat förslaget i nu aktuell del och anser att bestämmelserna om tillstånd vid förvärv i glesbygd bör finnas kvar. Ett flertal av dessa kritiska remissinstanser anser också att bestämmelserna bör skärpas. Några av dem, däribland länsstyrelserna i Stockholms, Dalarnas, Jämtlands och Västerbottens län, föreslår därvid att möjligheten att undgå kravet på förvärvstillstånd genom åtagande om bosättning tas bort.

Åtgärder för att motverka de exploaterande förvärven föreslås även i Skogsstyrelsens rapport, Förslag till ändringar i skogsvårdslagen och skogsvårdsförordningen (Diari.nr. 1068/03 3.30), vilken för närvarande bereds inom Näringsdepartementet. I denna skrivelse föreslås bl.a. att, i de fall förvärvstillstånd krävs, tillstånd till avverkning inte skall lämnas förrän förvärvstillstånd beviljats.

2 Glesbygdsbestämmelsernas nuvarande utformning

Enligt jordförvärvslagen krävs förvärvstillstånd bl.a. vid förvärv av lantbruksegendom i glesbygd. Utanför lagens tillämpningsområde faller dock bl.a. förvärv från nära släktingar. I glesbygd utanför omarronderingsområde behövs inte tillstånd om egendomen förvärvas av någon som i minst ett halvår varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen eller av någon som i ett särskilt åtagande förbinder sig att vara bosatt på fastigheten. Ett åtagande om bosättning innebär att förvärvaren i en särskild anmälan till länsstyrelsen åtar sig att inom tolv månader från förvärvet bosätta sig på fastigheten och därefter bo på den i minst fem år. I de fall förvärvstillstånd krävs, får sådant vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.

Syftet med bestämmelserna om förvärvstillstånd i glesbygd är regionalpolitiskt. Jordförvärvslagens bestämmelser syftar enligt tidigare förarbetsuttalanden till att stärka sysselsättningsunderlaget för dem som redan är bosatta i glesbygden eller få tillstånd varaktig bosättning där. För på orten redan etablerade jord- och skogsbrukare innebär bestämmelserna i princip att förvärv av den som behöver ytterligare sysselsättningsunderlag för sin försörjning prioriteras i förhållande till förvärv som görs av den som varken bor på orten eller har för avsikt att flytta dit. För att bestämmelsen skall kunna åberopas som avslagsgrund krävs dock att ett vägrat tillstånd kan få en direkt och påvisbar effekt på sysselsättningen eller bosättningen i området.

Bestämmelserna i jordförvärvslagen om förvärv i glesbygd gäller lika för fysiska och juridiska personer. För juridiska

personer finns dock i lagen ytterligare bestämmelser om förvärvstillstånd.

3 EG-rättsliga aspekter på krav på förvärvstillstånd

Enligt artikel 295 i Romfördraget ligger frågor om medlemsstaternas egendomsordningar inom medlemsstaternas exklusiva kompetens. Medlemsstaterna måste dock enligt EG-domstolens praxis beakta fördragets grundläggande bestämmelser när de utövar denna kompetens. EG-domstolen har sålunda slagit fast att nationella bestämmelser som reglerar förvärv av fast egendom skall följa fördragets bestämmelser om etableringsfrihet och fria kapitalrörelser.

EG-domstolen har under senare år prövat frågor om förhandstillstånd vid förvärv av fast egendom i förhållande till den fria rörligheten för kapital i flera mål¹. I dessa mål har klargjorts att bestämmelser om förvärvstillstånd redan på grund av sitt syfte innebär en begränsning av de fria kapitalrörelserna. Enligt EG-domstolen kan en sådan begränsning godtas om den har ett syfte av allmänintresse och om detta syfte eftersträvas på ett icke-diskriminerande sätt samt proportionalitetsprincipen iakttas.

Som syften av allmänintresse har EG-domstolen godtagit regionalpolitiska syften som att värna permanent bosättning och ekonomisk verksamhet som är oberoende i förhållande till turistbranschen.² EG-domstolen har även godtagit det allmännas intresse av att bibehålla, stärka eller skapa hållbara förhållanden för jordbruksbefolkningen.³

¹ Se målen C-302/97, Konle, REG 1999 s. I-03099, C-515/99 m.fl., Reisch m.fl., REG 2002 s. I-02157, C-300/01, Salzmann, REG 2003 s. I-04899 och mål C-452/02, Ospelt, dom den 23 september 2003, ännu inte publicerad i REG.

² Se de i not 1 angivna målen Konle, Reisch m.fl. och Salzmann.

³ Se det i not 1 angivna målet Ospelt.

När det gäller kriteriet att regleringen inte får innebära en diskriminering av EU-medborgare från andra medlemsstater har EG-domstolen ansett att det finns risk för diskriminering om den myndighet som avgör om förvärvstillstånd skall beviljas har ett vidsträckt handlingsutrymme som liknar en befogenhet att göra en skönsmässig bedömning.⁴

När det slutligen gäller kravet på proportionalitet framgår det av de nämnda domarna att EG-domstolen generellt anser att bestämmelser om förvärvstillstånd skall vara strängt nödvändiga för att uppnå avsett syfte. Om det finns andra möjligheter att säkerställa att syftet uppnås, t.ex. genom kontrollmöjligheter och sanktionsåtgärder i efterhand, anses i regel inte en reglering med förvärvstillstånd vara nödvändig för att förhindra överträdelser av den nationella lagstiftningen. På denna grund har EG-domstolen förklarat att regler om förhandstillstånd för att förhindra att fastigheter används som fritidsbostäder strider mot EG-rätten.⁵ Vid köp av jordbruksfastigheter har EG-domstolen dock ansett ett system med förhandstillstånd i sig proportionerligt, bl.a. eftersom irreparabla skador för jordbruket skulle kunna vållas i den planerade användningen av en jordbruksfastighet om man enbart hade ett kontrollsystem i efterhand.⁶

Krav på förhandstillstånd vid förvärv av fast egendom kan också komma i konflikt med fördragets bestämmelser om etableringsfrihet. Dessa bestämmelser innebär bl.a. att unionsmedborgare och juridiska personer med säte i EU har rätt att etablera sig i en annan medlemsstat och varaktigt bedriva sin verksamhet där på samma villkor som medlemsstatens egna medborgare och juridiska personer. Om det finns nationella bestämmelser som hindrar eller gör det mindre attraktivt för andra medlemsstaters medborgare eller juridiska personer att etablera sig i landet får dessa nationella bestämmelser inte tillämpas på ett diskriminerande sätt, de ska vara motiverade av

⁴ Se målen Konle och Salzmann, not 1 ovan.

⁵ Se målen Konle, Reisch m.fl. och Salzmann, not 1 ovan.

⁶ Målet Ospelt, se not 1 ovan.

ett trängande allmänintresse och de ska vara proportionella i förhållande till sitt syfte.⁷

⁷ Se bl.a. målen C-55/94, Gebhard, REG 1995 s. I-4165 och C-212/97, Centros Ltd, REG 1999 s. I-01459.

4 Promemorians förslag

Förslag: Bestämmelserna om förvärv av lantbruksegendom i glesbygd skärps.

Skälen för förslaget: Reglerna om tillståndsprövning av förvärv av lantbruksegendom i glesbygd har varit förhållandevis enkla att kringgå. Möjligheten att undgå tillståndskravet genom att göra bosättningsåtagande på fastigheten har t.ex. utnyttjats i fall, där det redan från början stått klart att en bosättning inte kan komma till stånd. Länsstyrelserna har inte möjlighet att ifrågasätta ett sådant åtagande om bosättning i samband med anmälan utan först i samband med uppföljningen av bosättningsåtagandet. Förutom att bosättningsåtagandena är svåra och kostsamma att kontrollera är den sanktion som står till buds då åtaganden inte uppfyllts, inlösen av fastigheten, administrativt krävande och kostsam.

Även när det gäller den andra typen av anmälningsförfarande, då förvärvaren undgår tillståndskravet på grund av att han i minst ett halvår varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen, har missbrukats. En förutseende köpare har t.ex. kunnat folkbokföra sig i aktuellt område av en kommun utan att i verkligheten vara bosatt där.

I de fall tillståndskravet kringgåts har någon prövning av om egendomen behövs för regionalpolitiska ändamål inte kunnat ske. De möjligheter som finns att kringgå tillståndskravet har vidare fungerat som en inkörsport för oseriösa köpare, t.ex. sådana vars avsikter varit att exploatera fastigheter i strid med skogsvårdslagstiftningen.

Enligt Jordförvärvsutredningen har de direkta och indirekta effekterna av jordförvärvslagens glesbygdsbestämmelser varit förhållandevis små, bl.a. eftersom glesbygdsbestämmelser i sin nuvarande utformning inte fungerat tillfredsställande. I de fall tillstånd vägrats med tillämpning av glesbygdsbestämmelserna kan det dock antas att berörda fastigheter fått ett från glesbygdssynpunkt bättre utnyttjande än vad de annars skulle ha fått. Behovet av att tillgodose bestämmelsernas bakomliggande syften, att främja bosättning och sysselsättning i glesbygd, kvarstår. Även de fall av exploaterande förvärv som förekommit efter den genomförda liberaliseringen av jordförvärvslagen visar att det finns ett tydligt behov av förhandskontroll av förvärv av lantbruksegendom i glesbygd. Ett genomförande av Skogsstyrelsens tidigare nämnda förslag om att tillstånd till avverkning inte skall lämnas förrän förvärvstillstånd beviljats understryker ytterligare behovet av att reglerna om förvärvstillstånd i glesbygd behålls. Jordförvärvsutredningens förslag om att glesbygdsbestämmelserna bör slopas bör därför inte genomföras. Då de nuvarande bestämmelserna visat sig vara förhållandevis enkla att kringgå bör regleringen också skärpas.

4.1 Undantag från tillståndsplikt

4.1.1 Undantag för på orten redan bosatta personer

<p>Förslag: Kravet på bosättning i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen förlängs till 12 månader vid tillståndsfria förvärv.</p>
--

Skälen för förslaget: Enligt jordförvärvslagen krävs inte tillstånd för förvärv som görs av personer som sedan minst ett halvår bott i glesbygd i den kommun där den berörda fastigheten ligger. I

sådant fall räcker det med en anmälan om förvärvet till länsstyrelsen.

Bakgrunden till detta undantag från tillståndsplikten är att det i allmänhet kan antas att en förvärvare som redan är bosatt på orten på något sätt avser att använda fastigheten för sin sysselsättning. Eftersom tillstånd i ett sådant fall normalt inte kan vägras har det enligt tidigare förarbetsuttalanden (prop. 1990/91:155 s. 28) inte ansetts vara nödvändigt med tillståndsprövning. Bestämmelsen har dock kommit att missbrukas i samband med exploaterande förvärv. För att undgå tillståndskravet har en förutseende köpare nämligen kunnat folkbokföra sig i aktuellt område av en kommun utan att i verkligheten vara bosatt där. För att motverka sådana missbruk bör bestämmelsen skärpas.

Folkbokföring på en ort under ett helt år har en mängd verkningar, bl.a. för skattskyldigheten. Mot denna bakgrund finns det skäl att anta att en förlängning av tiden för hur länge en person måste ha varit bosatt i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen skulle motverka kringgåendet av bestämmelserna. Bestämmelsen bör således ändras genom att kravet på bosättning förlängs till 12 månader.

Det kan antas att huvuddelen av de cirka 700 förvärvare som enligt Jordförvärvsutredningen årligen gör anmälan enligt den nuvarande bestämmelsen uppfyller även detta krav. Ändringen bör därmed inte påverka förvärvare med seriösa intentioner i någon större omfattning.

4.1.2 Möjligheten till bosättningsåtagande

Förslag: Möjligheten till bosättningsåtagande tas bort.
--

Skälen för förslaget: Enligt jordförvärvslagen kan en fysisk person undgå kravet på förvärvstillstånd genom att i ett särskilt åtagande förbinda sig att inom 12 månader från förvärvet bosätta sig på den aktuella fastigheten och därefter bo på den i minst fem år. Även ett sådant åtagande skall göras i anmälan om förvärvet

till länsstyrelsen. Enligt Jordförvärvsutredningen görs cirka 200 bosättningsåtaganden om året enligt denna bestämmelse.

Bestämmelsen har i praktiken varit enkel att kringgå i samband med exploaterande förvärv, bl.a. eftersom länsstyrelserna inte haft möjlighet att ifrågasätta en anmälan. Det har förekommit fall där det redan från början stått klart att en bosättning på fastigheten inte kan komma till stånd med hänsyn till fastighetens skick eller lokalisering. Enligt Jordförvärvsutredningen är det inte ovanligt att förvärvaren skriver på ett bosättningsåtagande utan att det finns något bostadshus på fastigheten. Enligt utredningen har bosättningsåtaganden till och med förekommit på fastigheter som enbart bestått av skogskiftet och som saknat permanent vägförbindelse.

Problem har även förekommit i samband med uppföljningen av bosättningsåtaganden, då det konstaterats brister och oklarheter beträffande hur bosättningsåtagandet uppfyllts. Det har enligt Jordförvärvsutredningen förekommit att en förvärvare folkbokfört sig på fastigheten, trots att han i praktiken bott någon annanstans. I de fall det konstaterats att ett bosättningsåtagande inte uppfyllts har staten rätt att lösa egendomen om det inte är oskäligt. Frågan om inlösen av fastigheter där åtagandet inte uppfyllts måste drivas i fastighetsdomstol och är därför administrativt krävande. Då staten också normalt får svara för motpartens rättegångskostnader leder förfarandet ofta till stora kostnader.

Mot den nu anförda bakgrunden finns det anledning att ändra lagstiftningen genom att möjligheten till bosättningsåtagande tas bort och ersätts av ett förfarande med tillståndsplikt. Det kan antas att en tillståndsprövning kommer bidra till att avhålla potentiella oseriösa förvärvare från förvärv. När de berörda förvärven gjorts tillståndspliktiga kommer de dessutom att omfattas av Skogstyrelsens förslag om att tillstånd till avverkning inte skall beviljas förrän förvärvstillstånd lämnats. Förslaget innebär därför att förekomsten av de exploaterande förvärven motverkas.

Då möjligheten till bosättningsåtagande tas bort bör även bestämmelserna om inlösenförfarandet i 10 a och 15 §§ upphävas. Likaså bör bestämmelsen i 10 § om möjligheten för länsstyrelsen att i beslut om förvärvstillstånd beträffande förvärv av egendom i glesbygd inom omarronderingsområde förelägga förvärvaren att bosätta sig på fastigheten upphävas.

4.2 Tillståndsprövningen

Förslag: En förvärvare som avser att stadigvarande bosätta sig på fastigheten eller på annat sätt främja sysselsättningen på orten skall inte vägras tillstånd utanför omarronderingsområden. Om förvärvaren inte avser att bosätta sig på fastigheten eller på annat sätt främja sysselsättningen på orten skall prövningen göras enligt nuvarande bestämmelser.

Skälen för förslaget: Vid prövningen av tillståndspliktiga förvärv av lantbruksegendom i glesbygd får förvärvstillstånd vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten. Det kan redan inledningsvis konstateras att det regionalpolitiska syftet med tillståndsprövningen, liksom syftet att förhindra de på relativt lång sikt irreparabla skador som de exploaterande förvärven medför, är sådana syften av allmänintresse som får anses godtagbara i förhållande till den begränsning av de fria kapitalrörelserna och etableringsfriheten som ett system med förhandstillstånd innebär. Ett system med förhandstillstånd måste därför under förevarande omständigheter anses vara i och för sig förenligt med EG-rätten. Den inskränkning av de fria kapitalrörelserna och etableringsfriheten som ett system med förhandstillstånd innebär får dock inte vara diskriminerande eller gå längre än vad som är motiverat i förhållande till bestämmelsernas syfte.

I nuvarande lagstiftning har bosättningen en självständig betydelse, bl.a. genom möjligheten att göra bosättningsåtagande. Genom möjligheten till bosättningsåtagande jämföras den som

avser att flytta till glesbygden med dem som redan bor där. Med hänsyn till att främjandet av inflyttning till glesbygden är ett av huvudsyftena med glesbygdsbestämmelserna krävs det när möjligheten till bosättningsåtagande tas bort, för att bestämmelserna inte skall gå längre än vad som är motiverat för att uppnå lagens syfte, att personer som avser att bosätta sig på fastigheten även fortsättningsvis jämföras med på orten redan bosatta personer. Den som kan göra sannolikt att han avser att bosätta sig på fastigheten bör därför utanför omarronderingsområden alltid beviljas tillstånd utan att någon jämförelse görs med andra behov av marken.

Enligt tidigare förarbetsuttalanden (prop. 1990/91:155 s. 27 f) avser lagstiftningen inte att hindra förvärv om redan genom förvärvet något av de skyddsvärda intressena, främjande av bosättning eller sysselsättning, tillgodoses. I sådana fall skall förvärvaren prioriteras även om det finns ett motstående intresse. Vidare anges dock att bestämmelserna i princip innebär att de redan etablerade jord- och skogsbrukare som behöver ytterligare sysselsättningsunderlag för sin försörjning skall prioriteras i förhållande till förvärvare som varken bor på orten eller har för avsikt att flytta till fastigheten. Det kan ifrågasättas om det mot bakgrund av lagens huvudsakliga syfte är motiverat att på orten etablerade personer på det nu beskrivna sättet ges företräde även i fall då förvärvaren avser att bedriva verksamhet på fastigheten eller på annat sätt främja sysselsättningen på orten. En fysisk person som är bosatt i en del av den kommun där fastigheten ligger, men inte i glesbygdsdelen av kommunen, skulle t.ex. kunna starta en verksamhet på fastigheten som främjar sysselsättningen på orten utan att ha för avsikt eller möjlighet att bo på fastigheten. Även en juridisk person skulle kunna medverka till att sysselsättningen på orten främjas på ett sådant sätt att den bör likställas med på orten redan etablerade fysiska eller juridiska personer.

En bestämmelse som innebär att en förvärvare måste bosätta sig på fastigheten för att jämföras med på orten redan etablerade personer skulle också i enlighet med EG-domstolens

resonemang i målet Ospelt⁸ kunna anses gå utöver vad som är nödvändigt för att uppnå lagens syften och därmed stå i strid med EG-rätten. I målet Ospelt ansågs att en strikt tillämpning av ett villkor om att förvärvaren själv måste bedriva jordbruk på en fastighet och vara bosatt på den för att förvärvstillstånd skulle beviljas gå utöver vad som var nödvändigt för att uppnå hållbara förhållanden för jordbruksbefolkningen.

Förutom att bestämmelsens utformning riskerar att framstå som oproportionerlig i förhållande till sitt syfte riskerar den även, genom den nu angivna prioriteringen av på orten redan etablerade personer, att anses diskriminerande ur EG-rättslig synvinkel. Det framgår också av remissvaren över Jordförvärvsutredningens betänkande att bestämmelsen tillämpas olika i olika delar av landet. En sådan skönsmässig tillämpning kan i sig också anses strida mot EG:s bestämmelser.

Mot den nu angivna bakgrunden bör lagen förtydligas på så sätt att det klart framgår att en utomstående förvärvare som gör sannolikt att han genom sin verksamhet eller på annat sätt kommer att främja sysselsättningen på orten ges företräde i förhållande till andra behov av marken på samma sätt som en utomstående förvärvare som avser att bosätta sig på fastigheten.

I de fall förvärvaren inte har för avsikt att bosätta sig på fastigheten eller på annat sätt främja sysselsättningen på orten, t.ex. när förvärvet sker i rent kapitalplaceringssyfte och det finns ett motstående intresse av fastigheten på orten skall prövningen göras enligt nuvarande bestämmelser.

⁸ Se not 1 ovan.

5 Ekonomiska konsekvenser

Enligt Jordförvärvsutredningen uppgår antalet prövade förvärvs-ärenden enligt glesbygdsbestämmelserna årligen till 700-800 stycken. I cirka 200 fall härutöver utnyttjas möjligheterna till anmälan genom bosättningsåtaganden och i cirka 700 fall per år är förvärvaren bosatt i glesbygd i den aktuella kommunen. Majoriteten av den senare gruppen kan antas uppfylla även det skärpta kravet på bosättning. Den föreslagna lagändringen kan således antas medföra att länsstyrelserna årligen får pröva ytterligare drygt 200 ansökningar om förvärvstillstånd. De flesta av dessa ansökningar kan antas vara av sådant slag att det inte finns anledning att ifrågasätta att förvärvaren avser att bosätta sig på fastigheten eller att på annat sätt främja sysselsättningen på orten och kommer därmed inte att orsaka mer än marginellt merarbete för länsstyrelserna. Då möjligheten till bosättningsåtagande tas bort kommer länsstyrelserna på sikt dessutom inte längre att behöva bevaka de cirka 1 000 bosättningsåtaganden som de enligt nu gällande bestämmelser har att bevaka. Kostnaderna för inlösenförfarandet kommer också att minska.

De länsstyrelser som berörs av glesbygdsbestämmelserna har enligt en skrivelse från Jordbruksverket till Jordbruksdepartementet från 1996 tillfrågats om de ekonomiska, personella och övriga administrativa resurser som skulle behövas vid ett återinförande av obligatoriskt tillståndskrav för fysiska personer vid förvärv av lantbruksegendom i sådana fall som avses i 3 b § jordförvärvslagen. Enligt länsstyrelsernas svar varierade det beräknade merarbetet mellan en arbetsvecka och cirka två arbetsmånader. De länsstyrelser som beräknade det utökade

behovet i form av ett ökat behov av tjänster beräknade det utökade behovet till mellan 0,2 och 0,75 handläggartjänster.

Mot den nu angivna bakgrunden kan det konstateras att ett utökat tillståndskrav på det sätt som föreslås i denna promemoria kommer att medföra ett endast begränsat behov av utökade resurser för berörda länsstyrelser.

I Jordförvärvsutredningens betänkande föreslås dock även vissa förenklingar av nuvarande bestämmelser som inte behandlas i denna promemoria, bl.a. att förvärv mellan juridiska personer skall bli tillståndsfria. Vid genomförandet av de ändringar som föreslås i Jordförvärvsutredningens betänkande med den komplettering som föreslås i denna promemoria kan länsstyrelsernas samlade kostnader för prövningen enligt jordförvärvslagen således antas komma att minska. De nu föreslagna lagändringarna sammantagna med övriga förslag till ändringar i jordförvärvslagen bör därmed inte medföra några ökade kostnader för staten.

6 Konsekvenser för små företags villkor och för miljön

Förslaget medför en ökad administrativ börda för de enskilda näringsidkare som tidigare kunnat göra bosättningsåtagande. I stället för anmälan om bosättningsåtagande måste de ansöka om tillstånd och betala ansökningsavgift med för närvarande 2 700 kr. Tillståndsförfarandet för de seriösa förvärvare som tidigare kunnat göra bosättningsåtagande blir dock endast marginellt mer betungande än det tidigare anmälningsförfarandet. Med hänsyn till intresset av att motverka de exploaterande förvärven får den ökade administrativa bördan i övrigt anses vara motiverad.

De exploaterande förvärven innebär i regel att fastigheter avverkas utan att återväxtåtgärder därefter genomförs. Detta medför i sin tur ett sämre markutnyttjande och motverkar ett långsiktigt uthålligt skogsbruk, vilket har negativa effekter på miljön. Dessa negativa effekter motverkas genom promemorians förslag.

7 Författningskommentarer

3 b §

Ändringarna har kommenterats i avsnitt 4.1. Ändringen i första stycket innebär att tiden för hur länge en person måste ha varit bosatt i glesbygd inom den kommun där den berörda fastigheten ligger för att kunna göra tillståndsfria förvärv förlängs från sex till tolv månader. Vidare tas möjligheten att göra bosättningsåtagande bort. Detta innebär att samtliga förvärv i glesbygd, förutom de fall då förvärvaren redan är bosatt på orten, görs tillståndspliktiga.

4 §

Bestämmelsen har kommenterats i avsnitt 4.2. Ändringen i första stycket innebär att prövningen av förvärv i glesbygd skall ske i två steg. Först skall förvärvarens avsikter med förvärvet prövas. Om förvärvaren kan göra sannolikt att han kommer att bosätta sig på fastigheten inom 12 månader från förvärvet eller att han genom förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten skall förvärvstillstånd alltid beviljas.

För att tillståndsmyndigheten skall kunna bedöma om förvärvaren uppfyller kravet på bosättning eller om den angivna användningen av fastigheten kommer att främja sysselsättningen på orten inom rimlig tid bör förvärvaren i ansökan tydligt redovisa den tilltänkta användningen av fastigheten och ge in de eventuella handlingar som åberopas. I flertalet fall kommer det därvid att vara tillräckligt att tillståndsmyndigheten inte har anledning att ifrågasätta de uppgifter förvärvaren lämnat om sina avsikter med förvärvet.

När det gäller förvärv i bosättningssyfte bör en förvärvare anses ha uppfyllt beviskravet om han eller hon inte sedan tidigare är känd för att ha medverkat vid exploaterande förvärv och om det står klart att fastigheten är i sådant skick att det är möjligt att bosätta sig på den inom tolv månader från förvärvet.

När det gäller förvärv som främjar sysselsättningen på orten bör en förvärvare som kan namnge en annan på orten bosatt person som genom arrende kommer att bruka fastigheten anses ha uppfyllt sannolikhetskravet för att förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten. Även i fall då förvärvaren i samband med ansökan uppvisar konkreta och trovärdiga planer eller andra handlingar över en verksamhet som denne avser att bedriva på fastigheten med hjälp av lokalanställd personal får förvärvaren anses ha gjort sannolikt att förvärvet kommer att främja sysselsättningen på orten. I båda fallen gäller att förvärvaren inte tidigare bör ha förekommit i samband med exploaterande förvärv.

I de fall då förvärvet inte bidrar till bosättningen eller sysselsättningen på orten, t.ex. då förvärvet sker i rent kapitalplaceringssyfte eller då förvärvaren inte uppfyllt beviskravet i första stycket andra meningen skall en avvägning göras i förhållande till intresset av bosättning och sysselsättning på orten på motsvarande sätt som skall ske vid prövning av tillståndsärenden enligt dagens bestämmelser.

Ändringen i andra stycket tydliggör att tillstånd till förvärv i omarronderingsområden alltid kan vägras om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

Bilaga 1 – Sammanfattning av betänkandet Ägande och struktur inom jord och skog, SOU 2001:38

1 Riksdagens tillkännagivande

Mot bakgrund av ett antal uppmärksammade fall av ”klipperier” beslutade riksdagen 1998 att som sin mening ge regeringen tillkänna att en utvärdering av bestämmelserna i jordförvärvslagen och fastighetsbildningslagen borde genomföras. Med ”klipperier” menas fall där en skogsfastighet förvärvas för att sedan snabbt skövlas. Det har ofta i den allmänna debatten gjorts gällande att det var liberaliseringen av den jordpolitiska lagstiftningen under 1990-talets första år som öppnade för denna form av oseriöst skogsbruk. Under senare år har regeländringar i skogsvårdslagen och till denna anknutna bestämmelser gjorts för att stävja ”klipperier”. Riksdagen uttalade dock att ytterligare ansträngningar borde göras för att främja ett ansvarsfullt brukande av skog.

2 Utredningsarbetet

Direktiven innebär att utredningen har till uppgift att se över jordförvärvslagstiftningen i sin helhet. På grund av det nära sambandet med jordförvärvslagen har utredningen också tagit upp berörda delar av skogsvårdslagstiftningen, skötsellagstiftningen för jordbruksmark och skattelagstiftningen vid förvärv av skogsbruksfastighet. Även verksamheter knutna till jordfonden, anslaget för bidrag till yttre rationalisering och lantmäteriets omarronderingar har ett så nära administrativt samband med

jordförvärvslagen, att det har varit nödvändigt att beakta också dessa i utredningsarbetet.

Vad gäller fastighetsbildningslagen skall utredningen enligt direktiven utröna om de ökade möjligheterna att bilda mindre skogsbruksfastigheter har fått från skogsvårdssynpunkt menliga effekter.

3 Jordförvärvslagen

Allmänt

Fastighetsmarknaden för juridiska personer har varit reglerad sedan början av 1900-talet och för fysiska personer sedan 1945. Den jordförvärvslag som trädde i kraft 1979 innebar en förhållandevis långtgående reglering av förvärv av jord- och skogsbruksfastigheter. Lagen hade flera syften. Tyngst vägde dock rationaliseringsaspekten, dvs. lagen som ett medel i den statliga rationaliseringspolitiken. Lagen hade dock kvar det gamla släktskapsundantaget.

Redan 1987 infördes lättnader. Då avskaffades t.ex. den tidigare priskontrollen. Ytterligare ändringar i avreglerande syfte gjordes 1991. Dessa innebar en anpassning till den då nya livsmedelspolitiken.

Förvärv i glesbygd

Under den tid, som gått sedan lagändringen 1991, har årligen prövats 700-800 ärenden om förvärvstillstånd i glesbygd. Av dessa har 15-30 avslagits. Under de senaste åren har antalet avslag legat under 20. I cirka 700 fall per år har möjligheterna till anmälan utnyttjats av personer som uppfyllt kravet på tidigare boende i glesbygd inom den aktuella kommunen. I cirka 200 ytterligare fall per år har möjligheterna till anmälan utnyttjats av personer som i stället för prövning skrivit på bosättningsåtagande. I 30 fall per år har länsstyrelserna till Jordbruksverket

anmält att brott mot sådant åtagande konstaterats. I sammanlagt åtta fall sedan 1991 har inlösenförfarande tillämpats.

Problem kring anmälningsförfarandet har funnits hela tiden sedan det infördes. Problemen hänför sig främst kring åtagandena om bosättning. I vissa fall har åtagandet varit inkörsport till klipper. Jag bedömer att det är för lätt att med hjälp av anmälningsförfarandet kringgå lagen.

Den direkta effekten av vägrade förvärvstillstånd är blygsam. Även om den indirekta effekten torde vara mångdubbelt större anser jag inte att jordförvärvslagens glesbygdsbestämmelser i sin nuvarande utformning fungerar tillfredsställande. Om dessa bestämmelser skall utgöra ett verksamt medel att utveckla glesbygden, måste de göras mera långtgående. I ett sådant alternativ krävs en mångdubbel förstärkning av de administrativa resurserna.

Mot bakgrund av den utvärdering jag gjort finner jag det inte tillräckligt meningsfullt att ha kvar de nuvarande reglerna. Det föreligger enligt min bedömning stora svårigheter att få ett skärpt alternativ att fungera effektivt, inte minst från resursmässiga utgångspunkter. Rent allmänt synes jordförvärvslagen vara ett tungarbetat instrument för glesbygdsutveckling. Jag förordar därför att glesbygdsbestämmelserna i jordförvärvslagen slopas.

Förvärv i omarronderingsområde

I vissa delar av landet finns en långt gången ägosplittring. Sådana områden finns framför allt i Dalarnas län. Även i Västra Götalands och i Gävleborgs län finns områden med liknande problem. Syftet med den sedan 1972 av lantmäteriet bedrivna omarronderingsverksamheten är att i de ägosplittrade områdena åstadkomma förhållanden, som är likvärdiga med de i övriga delar av landet.

För den enskilde markägaren innebär omarronderingen ett ordnat ägande med gynnsammare förutsättningar att bedriva skogsbruk och i förekommande fall jordbruk. Från skogs-

politiska utgångspunkter ger omarronderingarna markägarna bättre möjligheter att uppfylla både skogspolitikens produktionsmål och dess miljömål. En sanerad fastighetsindelning med klarare ägareförhållanden underlättar också verksamheten vid en rad myndigheter.

Enligt min bedömning är omarronderingen angelägen för såväl enskilda markägare som för samhället. Verksamheten bör därför fortgå, helst i ökad takt. Den nuvarande arbetsmodellen bör ligga till grund för det fortsatta arbetet. Inte minst jordfonden är då av central betydelse. För att verksamheten skall kunna bedrivas snabbt och kostnadseffektivt bör förenklingar av verksamheten systematiskt eftersträvas. En förutsättning för att takten i verksamheten skall kunna öka är att markägarna medverkar på ett aktivt och konstruktivt sätt. Bestämmelserna om prövning enligt jordförvärvslagen i berörda områden bör kvarstå men begränsas till att gälla de projekt som sätts igång inom den närmaste tioårsperioden.

Juridiska personers förvärv

Marknaden för juridiska personers förvärv av jordbruks- och skogsfastigheter har varit reglerad sedan 1900-talets början genom först bolagsförbudslagen och senare genom jordförvärvslagar. Huvudsyftet med denna reglering har varit att bibehålla balansen mellan olika ägarkategorier. För närvarande äger fysiska personer inklusive dödsbon 49 procent av skogsmarken. Inom gruppen juridiska personer ökade aktiebolagen sitt innehav 1994 med 3,3 miljoner hektar då denna areal fördes över från staten till det nybildade AssiDomän. I övrigt har fördelningen i stort sett varit oförändrad under en lång tidsperiod.

Om jordförvärvslagens begränsningar skulle tas bort anser jag det inte otroligt att de juridiska personerna på lång sikt skulle öka sina innehav av skogsmark. Jag anser att det från samhällsekonomisk synpunkt är angeläget att man genom ett omfattande privat ägande kan säkerställa en mångfald av olika bruksmetoder i jord- och skogsbruket. Även från regional-

politisk utgångspunkt är det en fördel med ett spritt ägande av skogsmark. Ett ökat bolagsägarande innebär att mark undandras från fastighetsmarknaden på ett otillfredsställande sätt.

Med stöd av det anförda anser jag att begränsningar i de juridiska personernas rätt att förvärva jordbruks- och skogsfastigheter även bör finnas framdeles. De nuvarande bestämmelserna bör dock moderniseras och förenklas. Tolkningssvårigheter som uppdragats under senare år bör också redas ut.

Eftersom förvärv mellan juridiska personer inte rubbar ägarbalansen bör sådana förvärv kunna ske utan prövning. Juridiska personer bör få köpa mark av fysiska personer i den utsträckning som de avstår mark till denna ägarkategori. Tidigare bestämmelser om att bara mark som är av betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering får återopas som kompensation bör utgå. I stället bör all mark som avstås till fysisk person kunna återopas som kompensation.

De nuvarande bestämmelserna om kompensationsfria förvärv i 5 § andra och tredje styckena jordförvärvslagen bör ersättas av ett nytt stycke. I detta bör det föreskrivas att om förvärvet avser huvudsakligen skogsmark och om förvärvaren är juridisk person som bedriver industriell verksamhet i vilken egendomens avkastning behövs får denne göra kompensationsfria förvärv på orten. Slutligen bör det finnas möjligheter att bifalla förvärvsansökningar utan att kompensationsmark lämnas om särskilda skäl föreligger.

4 Jordfonden och bidraget till yttre rationalisering

Både jordfonden och bidraget till yttre rationalisering har spelat en central roll för de statliga insatserna för jord- och skogsbrukets rationalisering. Genom 1990 års beslut om ny livsmedelspolitik och med detta förknippade följdbeslut ändrades dock förutsättningarna för arbetet med dessa som rationaliseringsinstrument. Fondkapitalet har minskats kraftigt. Ramen för bidraget till yttre rationalisering har skurits ned. Båda instrumentens huvudsakliga användningsområden är nu i

omarronderingsverksamheten. Fonden nyttjas även för lösen och inlösen enligt jordförvärvslagen. Jag bedömer att inga ändringar i regelsystemet nu behöver göras. Om mitt förslag genomförs så att prövningsplikten för fysisk persons förvärv i glesbygd upphävs, bortfaller behovet av fondkapital för inlösen och lösen. Jag har även förordat en ökad fondverksamhet i omarronderingsområdena som stöd till förrättningsverksamheten. De båda posterna torde ta ut varandra.

5 Skötsellagstiftningen inom jordbruket

Genom beslutet om ny livsmedelspolitik upphävdes den tidigare tillståndsplikten att ta brukningsvärd jordbruksmark ur produktion. I stället infördes en anmälningsplikt för dem som vill ta jordbruksmark ur produktion. Med införandet av de EU-relaterade landskapsvårdsstöden har behovet av en sådan anmälningsplikt minskat. Ett slopande av denna bör därför övervägas.

6 Skattelagstiftning vid rationaliseringsförvärv och andra förvärv

Efter förvärv av skog och skogsmark får skogsavdrag göras vid inkomsttaxering. Är förvärvaren en fysisk person, som genom intyg från länsstyrelse eller på annat sätt kan visa att förvärvet är ett led i jordbrukets eller skogsbrukets yttre rationalisering, medges förmånligare skogsavdrag genom att endast hälften så stora virkesuttag som vid vanliga förvärv behöver göras för att utnyttja hela avdragsutrymmet.

Skogsavdragen underlättar bl.a. finansiering av fastighetsförvärv. De har sannolikt också en inte obetydlig höjande effekt på fastighetspriserna. Speciellt vid vanliga förvärv stimulerar de också till mycket höga virkesuttag. Det kan inte uteslutas att behovet av att finansiera höga köpeskillingar med avdragsgilla

skogsintäkter spelat en avgörande roll i vissa av de s.k. klipperifallen.

Jag finner att starka skäl talar för en översyn av regelverket kring skogsavdragen i skattelagstiftningen.

7 Fastighetsbildningslagen

Genom ändringar i fastighetsbildningslagen 1991 och 1994 kom skyddsreglerna för jord- och skogsbruket att inta en centralare roll än vad de tidigare haft. Syftet med skyddsregeln för skogsbruket är att den skall utgöra en spärr mot skadlig uppdelning av skogsfastigheter och sätta en gräns för hur små skogsfastigheter som bör kunna accepteras vid ny- eller ombildning. Som ett riktmärke för denna nedre gräns angavs i förarbetena att fastigheten skulle ha en årlig tillväxt på minst 200-250 kubikmeter skog. Miniminivån skulle dock inte vara statisk. Riktmärket skulle kunna över- och underskridas allt efter förhållandena i det enskilda fallet.

Eftersom innebörden av begreppet skadlig uppdelning varierar, har det inte varit möjligt att få fram ett statistiskt underlag för min bedömning av huruvida tillämpningen fått från skogsvårdssynpunkt menliga effekter. Genom de kontakter jag haft under utredningsarbetet och genom att ta del av material från rättstillämpningen bedömer jag dock att bestämmelsen varit väl avvägd och fungerat tillfredsställande.

Å ena sidan har det hävdats att riktmärket från skogspolitiska utgångspunkter redan från början satts för lågt. Miljöhänsyn, som fått en allt större tyngd, underlättas oftast av mera sammanhängande ägarförhållanden. Detta talar för att riktmärket bör höjas. Å andra sidan hävdas från glesbygdsintresset att bestämmelsen tillämpas alltför stelt för att kunna tillgodose glesbygdsintresset i de enskilda fallet.

För min del anser jag att riktmärket har blivit styrande vid tillämpningen i långt större utsträckning än vad som avsetts. Mot den bakgrunden anser jag att det är angeläget att en inom justitiedepartementet planerad utvärdering av vissa regler kring

fastighetsbildningen kommer till stånd. En viktig uppgift vid utvärderingen bör vara att ompröva och differentiera riktmärket för vad som är skadlig uppdelning av skogsmark. Miljöintresset bör också vägas in med större tyngd än hittills vid utformningen av ett nytt riktmärke.

8 Skogsvårdslagen och oseriöst skogsbruk

Förekomsten av en rad uppmärksammade s.k. klipperifall spelade en avgörande roll för tillsättandet av denna jordförvärvs-utredning. Skogsstyrelsen har i en rapport från 1998 redovisat en studie över s.k. exploaterande fastighetsförvärv. Cirka 10 procent av de rena marknadsmässiga förvärven bedömer styrelsen ha hamnat hos exploatör. I analysdelen av studien framhålls att de exploaterande fastighetsförvärven totalt sett inte berör så stora arealer men att de i de enskilda fallen röner stor uppmärksamhet och att de ibland får negativa konsekvenser för orten.

Skogsstyrelsen menar att det är framför allt avregleringen av jordförvärvslagen som utgjort en inkörsport till flertalet av de mest uppmärksammade klipperifallen. Jag delar denna uppfattning. Det är dock enligt min bedömning inte möjligt att nu med en skärpning av jordförvärvslagen angripa de exploaterande förvärven. I första hand bör de negativa konsekvenserna av sådana förvärv motverkas genom en striktare tillämpning av vissa bestämmelser i skogsvårdslagen.

Bilaga 2 – Författningsförslag i betänkandet Ägande och struktur inom jord och skog, SOU 2001:38

Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230)
dels att 3 b, 10–11 och 15–17 §§ skall upphöra att gälla,
dels att nuvarande 3 a, 4, 8, 9, 12–14 och 18 §§ skall betecknas
4 och 6–12 §§,
dels att 1–3 §§, den nya 4 §, 5 § och de nya 6, 9 och 11 §§ skall
ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

I denna lag avses med lant-
bruksegendom: fast egendom
som är taxerad som lantbruks-
enhet,

*glesbygd: stora sammanhäng-
ande områden med gles be-
byggelse och långa avstånd till
sysselsättning eller service och
skärgårdsområde, om det är av
regionalpolitisk betydelse att*

Föreslagen lydelse

1 §

I denna lag avses med lant-
bruksegendom: fast egendom
som är taxerad som lantbruks-
enhet,

omarronderingsområde:
område med mycket stark
ägosplittring för vilket läns-
styrelsen har fastställt en plan
för rationalisering av ägostruk-
turen.

sysselsättning eller bosättning inom områdena främjas,

omarronderingsområde: område med mycket stark ägosplittring för vilket länsstyrelsen har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen.

Regeringen bestämmer vilka kommuner eller delar av kommuner som skall vara *glesbygd och* omarronderingsområden.

Regeringen bestämmer vilka kommuner eller delar av kommuner som skall vara omarronderingsområden.

2 §

Lagen gäller förvärv av lantbruksegendom som sker genom

1. köp, byte eller gåva,
2. tillskott till bolag eller förening,
3. utdelning eller skifte från bolag eller förening,

4. *fusion enligt 14 kap. 1 § aktiebolagslagen (1975:1385).*

Lagen gäller också då någon genom köp, byte eller gåva förvärvar ett dödsbo i vilket ingår lantbruksegendom eller då någon, som genom köp, byte eller gåva har förvärvat en andel i ett sådant dödsbo och inte på någon annan grund är delägare i boet, tillskiftas den fasta egendomen eller en del av den.

Lagen gäller förvärv av lantbruksegendom som sker genom

1. köp, byte eller gåva,
2. tillskott till bolag eller förening,
3. utdelning eller skifte från bolag eller förening.

3 §

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av regeringen, länsstyrelsen eller Statens jordbruksverk,
2. om egendomen förvärvats

Lagen gäller inte

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av regeringen, länsstyrelsen eller Statens jordbruksverk,
2. om egendomen förvärvats

av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, *allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 §,*

6. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

7. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

8. om andel i fastighet

av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling,

6. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

7. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

8. om andel i fastighet

förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §.

förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten, eller

9. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

4 §

Tillstånd enligt denna lag fordras för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvet avser egendom i glesbygd och 3 b § inte är tillämplig,

2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde, eller

3. förvärvaren är juridisk person.

Tillstånd fordras dock inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Tillstånd enligt denna lag fordras för förvärv av lantbruksegendom om

1. förvärvaren är en juridisk person som förvärvar egendomen från en fysisk person, eller

2. förvärvet avser egendom i omarronderingsområde.

5 §

Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd endast om

1. förvärvaren avstår eller kan antas komma att avstå egendom som är av

betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet,

2. förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig,

3. egendomen är avsedd för

Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd när förvärvet sker från en fysisk person endast om

1. förvärvaren avstår, kan antas komma att avstå eller under de fem föregående åren har avstått lantbruksegendom till en fysisk person och den egendomen i produktionsförmåga ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet,

2. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk

annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

4. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver *skogsindustriell* verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, *om inte egendomen bör ägas och brukas av någon annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.*

Tillstånd enligt andra stycket får inte meddelas om egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av en fysisk person som är bosatt på orten.

Tillstånd till förvärv av egendom i glesbygd får vägras, om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten.

Tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostruk-

eller skogsbruk, *eller*

3. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som *på orten* bedriver *industriell* verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas.

6 §

Tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde får vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostruk-

turen.

turen.

9 §

Anmälan enligt 3 b § skall göras inom tre månader från det förvärvet skedde.

Förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) skall underställas tillståndsmyndigheten av lantmäterimyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. *Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § lämnas före auktionen.*

Fråga om förvärvstillstånd får inte prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får inte heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas.

11 §

Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersätt-

Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 6 § är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersätt-

ning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Begäran om inlösen skall framställas hos länsstyrelsen inom tre månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfåendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2003.

De nya bestämmelserna skall tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda vid utgången av december 2002. Dock skall 5 § andra och tredje stycket tillämpas i sin äldre lydelse om förvärvaren inte bedriver verksamheten på orten.

Har länsstyrelsen förordnat om auktion enligt den upphävda 16 § och skulle tillstånd till förvärvet inte längre krävas vid vanligt köp, skall länsstyrelsens beslut inte verkställas.