



Remissvar

Datum
2026-02-26

Ert datum
2025-11-10

Regeringskansliet
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Dnr
2026-00071

Er beteckning
LI2025/01713

Handläggare
Annika Gustafsson

En bättre organisering av fastighetsbildnings- verksamheten (SOU 2025:98)

Statskontoret lämnar inledningsvis några övergripande synpunkter på betänkandet. Därefter sammanfattar vi våra ställningstaganden och kommenterar förslagen i den kapitelordning som de är presenterade i betänkandet.

Statskontorets övergripande synpunkter

Regeringens förvaltningspolitiska ambition är att ompröva den statliga verksamheten för att bland annat uppnå en effektivare, mer sammanhållen och mindre fragmenterad förvaltning. Organiseringen ska vara överskådlig och rollkonflikter inom en enskild myndighet ska undvikas.¹ Dessa ambitioner återspeglas inte i uppdraget till utredningen.

Uppdraget till utredningen har inte heller omfattat att utvärdera i vilken mån syftet med att ge 40 kommuner tillstånd att inrätta en egen lantmäterimyndighet har uppfyllts, och hur organiseringen har påverkat Lantmäteriets förutsättningar att bedriva en effektiv förrättningsverksamhet i resten av landet. En bredare analys skulle ha gett utredningen ett bättre underlag för förslagen.

Statskontoret bedömer att organiseringen av fastighetsbildningen förklarar många av de problem som utredningen försöker lösa med justeringar i lagstiftningen. I rapporten *Delat ansvar för fastighetsbildning* (2017:18) konstaterade Statskontoret att organiseringen är unik i staten. Statskontorets slutsats var att det delade ansvaret för en i grunden statlig verksamhet gjorde det svårt att uppnå kraven på en effektiv och enhetlig fastighetsbildning i hela landet. Det förklarades bland annat av de delvis olika reglerna för och de olika kraven på den statliga och de kommunala myndigheterna samt bristen på information om och uppföljning av de kommunala lantmäterimyndigheternas verksamhet. Organiseringen bidrog också till att Lantmäteriet hade flera roller att hantera i förhållande till de kommunala lantmäterimyndigheterna.

¹ Prop. 2025/26:1, utgiftsområde 2, s. 46–47, 64. Prop. 2009/10:175, s. 72–74.

Sammanfattning

Statskontoret bedömer sammanfattningsvis att utredningens förslag inte kommer att lösa alla utmaningar i verksamheten. Lantmäteriet kommer fortsatt ha svårt att ta ett övergripande ansvar för fastighetsbildningen eftersom myndigheten inte kan styra 40 självständiga kommunala lantmäterimyndigheter. Lantmäteriet kommer fortsatt också behöva hantera flera roller i förhållande till de kommunala myndigheterna. Flera av utredningens förslag bidrar i viss mån till ökad tydlighet om uppgifter och ansvar. Men det är tveksamt om verksamheten som helhet därigenom skulle bli effektivare, enhetligare och mer rättssäker.

Statskontoret

- tillstyrker huvudsakligen förslagen om statens övergripande ansvar för fastighetsbildningen (kapitel 7)
- tillstyrker förslagen om en tydligare reglering av kommunala lantmäterimyndigheters ansvar för förrättningar och vilka förrättningar som ska handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten (kapitel 9)
- tillstyrker huvudsakligen förslagen om villkoren för att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet (kapitel 11)
- delar utredningens bedömning om samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter inom fastighetsbildningsverksamheten (kapitel 12)
- tillstyrker huvudsakligen förslagen om tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna (kapitel 14)
- avstyrker förslagen om avgifter för lantmåteriförrättningar (kapitel 16).

Statens övergripande ansvar för fastighetsbildningen

Statskontoret tillstyrker huvudsakligen utredningens förslag om statens övergripande ansvar för fastighetsbildningen. Vi anser att det blir tydligare vilket stöd som Lantmäteriet ska ge till all förrättningsverksamhet genom att specificera innehållet. Däremot bedömer vi att Lantmäteriet även fortsättningsvis kommer att ha utmaningar när det gäller att ta ansvar för en sammanhållen uppföljning och redovisning av verksamheten. Vi bedömer också att förslagen kommer att medföra ökade kostnader, men som utredningen inte har försökt att uppskatta.

Statskontoret bedömer att utredningen har för stor tilltro till att ett krav på de kommunala lantmäterimyndigheterna att använda Lantmäteriets ärendehanteringssystem och andra tekniska handläggningsstöd kommer att förenkla och effektivisera uppföljningen och redovisningen av den samlade verksamheten. Det framgår inte tydligt av betänkandet om den data som ska föras in i systemen kommer att ge relevant information för en förbättrad uppföljning. Vi avser då information som är relevant för syftet att kunna bedöma effektivitet och enhetlighet i handläggningen, och om verksamheten bedrivs med full kostnadstäckning. För sådana analyser kommer Lantmäteriet sannolikt att behöva begära in kompletterande underlag från lantmäterimyndigheterna.

Utredningen har inte uppskattat Lantmäteriets kostnader för att bygga upp ett nytt system och för att göra eventuella anpassningar av övriga tekniska stöd. Utredningen utgår från att Lantmäteriet kommer att få anslag för det nya systemet. Vi bedömer att även de kommunala lantmäterimyndigheterna kommer att få ökade kostnader när de ska övergå från sina egna till Lantmäteriets system, och även anpassa sina ärendetyper efter Lantmäteriets. Ökade kostnader kommer att behöva täckas av avgifter som belastar sakägarna.

De kommunala lantmäterimyndigheternas uppgifter

Statskontoret tillstyrker förslaget om att reglera de kommunala lantmäterimyndigheternas huvudsakliga uppgifter i förrättningsverksamheten och deras möjlighet att utföra uppdragsverksamhet under vissa villkor. Det bör vara en tydlig skiljelinje mellan deras myndighetsutövning och uppdragsverksamhet, bland annat finansiellt.

Statskontoret tillstyrker också förslaget att Lantmäteriet ska handlägga ärenden där statliga myndigheter och helägda statliga bolag är sökande samt ärenden som omfattas av bestämmelserna i säkerhetsskyddslagen.

Villkoren för att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet

Statskontoret tillstyrker huvudsakligen förslagen om vilka villkor som ska gälla för att en kommun ska få inrätta en lantmäterimyndighet, men har synpunkter på hur de formuleras i lag. Vi instämmer i att en kommunal lantmäterimyndighet ska ha en lämplig organisation för uppgiften, men lagförslaget bör formuleras annorlunda. En lantmäterimyndighet är aldrig oberoende av den kommun som den är en del av. Vi anser att det snarare handlar om att lantmäterimyndigheten ska vara organiserad så att den har en självständig ställning i förhållande till kommunens mark- och exploateringsverksamhet. Skälet är bland annat att undvika jävslignanden förhållanden när kommunen är sakägare.²

Vi anser också att lagförslagen om de justerade villkoren för tillstånd inte helt överensstämmer med utredningens resonemang. Utredningen beskriver att de nya villkoren ska tillämpas även på de kommuner som har tillstånd sedan tidigare, det vill säga retroaktivt. Samtidigt kan flera av villkoren tolkas som att de ska gälla nya ansökningar och de underlag som då ska lämnas inför prövningen.

Statskontoret anser därutöver att kraven på verksamhetens omfattning och antal medarbetare borde ha formulerats tydligare mot bakgrund av utredningens uppdrag att förtydliga kraven. Det är rimligt att regeringen har möjlighet att ställa högre eller lägre krav beroende på samhällsutvecklingen, men ändrad praxis bör återspeglas i lag. Otydliga krav bidrar till att prövningen varken blir transparent eller förutsägbar. Det gäller både vid ansökan om ett nytt tillstånd och vid omprövning av tidigare beviljade tillstånd. Otydliga krav kan också bli ett problem i tillsynen eftersom Lantmäteriet förväntas tillämpa bland annat verksamhetsvolym som bedömningsgrund. Kraven som gäller vid en viss tidpunkt blir tydliga när regeringen prövar en ny ansökan om tillstånd, vilket inträffar relativt sällan.

² Se till exempel Statskontorets rapport 2017:18, s. 31–32.

Regeringen bör inte heller överlåta åt Lantmäteriet att bedöma vad som är tillräcklig omfattning. Det är varken lämpligt eller rättssäkert med tanke på att myndigheten kan ha ett egenintresse i frågan.

Samverkan mellan kommunala lantmäterimyndigheter

Statskontoret delar utredningens bedömning att det finns skäl att avvakta med att införa en möjlighet att inrätta kommunala lantmäterimyndigheter i samverkan. Vi har fler argument för detta, och bedömer att en sådan möjlighet inte bör införas.

Gemensamma kommunala nämnder och kommunalförbund, men även avtals-samverkan, är tillåtet och används för vissa typer av uppgifter som ligger inom ramen för den kommunala kompetensen, det vill säga uppgifter som alla kommuner ska ansvara för enligt lag. Om regeringen skulle vilja gå vidare med ett sådant förslag krävs en djupare rättslig analys och även en bredare analys av organiseringen. Den bör ta hänsyn till att fastighetsbildning och förrättnings-verksamhet inte är en uppgift som ingår i den generella kommunala kompetensen, utan bedrivs frivilligt och med tillstånd från regeringen. Om fler kommuner ges tillstånd att inrätta en lantmäterimyndighet i samverkan med en eller flera andra kommuner ser vi också en risk för att den statliga förrättningsverksamheten på sikt utarmas.

Tillsynen över de kommunala lantmäterimyndigheterna

Statskontoret tillstyrker huvudsakligen utredningens förslag om Lantmäteriets tillsyn över de kommunala lantmäterimyndigheterna. Det är positivt att Lantmäteriets uppgift som tillsynsmyndighet blir något tydligare, och att den fortfarande omfattar att informera regeringen om en lantmäterimyndighet inte har tillräckliga förutsättningar för att bedriva verksamheten. Men vi anser att myndighetens tillsyn avgränsas onödigt snävt till att kontrollera verksamheten utifrån villkoren för tillstånd. Tillsynen kan därför komma att liknas vid en typ av avtalsuppföljning om man jämför med statlig tillsyn i allmänhet. Statlig tillsyn är ofta inriktad på rättstillämpningen i materiellt avseende.

Statskontoret tolkar att tillsynsfunktionen förväntas ompröva besluten om tillstånd i högre grad än tidigare. Detta kommer att ställa högre krav på granskningarna framöver. De kommer att behöva baseras på risk i stället för att utgå från ett rullande schema. Olika riskkriterier behöver därför utformas för att kunna bedöma om en kommunal lantmäterimyndighet har förutsättningar att klara sitt uppdrag. Det gäller både utifrån kraven för tillstånd och generella krav på handläggningen. Av Statskontorets rapport från 2017 framgår att lantmäterimyndigheterna sedan länge har bedrivit ett gemensamt arbete med att granska kvaliteten i ett urval av genomförda förrättningar med viss regelbundenhet. Kvalitetsgranskningarna syftar till enhetlig rättstillämpning. Det framgår inte av betänkandet om sådana granskningar fortfarande genomförs, men de skulle kunna ge underlag för tillsynen.

Avgifter för lantmäteriförrättningar

Statskontoret avstyrker den föreslagna avgiftsmodellen. Vi anser att förslaget inte är tillräckligt utrett i de delar som avser hur det ekonomiska målet ska tolkas, hur avgiftsuttaget ska redovisas, hur det ekonomiska målet ska följas upp och hur intäkter och kostnader ska fördelas mellan Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna.

Statskontoret uppfattar att förslaget innebär att det ekonomiska målet full kostnadstäckning ska gälla för den samlade förrättningsverksamheten. Det betyder att avgiftsintäkterna ska täcka samtliga kostnader som direkt och indirekt kan hänföras till verksamheten, oavsett på vilken myndighet de uppstår. Att det ekonomiska målet ska gälla på systemnivå är enligt vår uppfattning en förutsättning för att uppnå enhetliga avgifter i förrättningsverksamheten. Kostnaderna kan då fördelas jämnt mellan lantmäterimyndigheterna. Samtidigt riskerar en sådan avgiftsmodell att bli alltför komplex och resultera i obalanser på myndighetsnivå. När avgifterna inte speglar de kostnader som uppstår på den specifika myndigheten försvårar det för myndigheten att ta ansvar för sin ekonomi och resultatet av den egna verksamheten. Detta beror på att ingen aktör har det fulla ansvaret för eller kan påverka det ekonomiska resultatet.

Det behöver bli tydligare hur det ekonomiska målet ska tolkas och följas upp. Det är inte tydligt om förslaget innebär att det ekonomiska målet ska redovisas och följas upp på myndighetsnivå eller för verksamheten i sin helhet. En förutsättning för att kunna följa upp det ekonomiska målet för den samlade verksamheten är att Lantmäteriet hämtar in uppgifter om kostnader och intäkter från samtliga kommunala lantmäterimyndigheter. Vi kan inte utläsa av betänkandet hur en sådan redovisning ska gå till, eller hur den ska följas upp.

Avgiftssystemet förutsätter en detaljerad modell för att fördela intäkter, kostnader och resultat

Utredningens förslag syftar till att göra avgifterna mer enhetliga genom att alla myndigheter ska ta ut samma avgifter inom förrättningsverksamheten. Samtidigt innebär förslagen att intäkterna inte kommer att spegla kostnaderna för respektive myndighet eftersom kostnaderna inte är jämnt fördelade.³ För att varje myndighet ska uppnå full kostnadstäckning i sin verksamhet behöver det finnas en väl fungerande modell för att omfördela intäkter, kostnader och resultat mellan myndigheterna. Detsamma gäller för hur kostnader ska fördelas när en kommunal lantmäterimyndighet överlämnar ärenden till Lantmäteriet.

Statskontoret bedömer att modellen för omfördelning kommer att bli administrativt betungande och riskerar att få negativa konsekvenser för myndigheterna i systemet. Även om ett gemensamt ärendehanteringssystem kan bidra till en förenklad administration har vi svårt att se att det kommer att vara tillräckligt för att bidra till

³ Exempelvis kommer enbart Lantmäteriet ha kostnader för ärendehanteringssystemet och stödverksamheten.

en rättvisande kostnadsfördelning, eller om det innehåller de uppgifter som krävs för att åstadkomma det.

Förslag om ändring i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar

Statskontoret har också synpunkter på några av förslagen som rör förändringar i förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

Föreslagen lydelse 1 §

Statskontoret avstyrker förslaget på tillägg i 1 § om syftet med avgiftssättningen. Det är inte tydligt hur tillägget kommer att främja en kostnadseffektiv verksamhet och en avgiftssättning som är förutsägbar för sakägare, utöver andra generella krav. Alla myndigheter är skyldiga att handlägga ett ärende så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts (9 § förvaltningslagen). Statskontoret noterar också att det med dagens reglering inte finns något som hindrar Lantmäteriet att föreskriva om fasta avgifter. Det är därmed inte uppenbart om den föreslagna regleringen tillför något utöver vad som gäller redan i dag, och därmed om den kommer att få de effekter som utredningen vill uppnå.

Föreslagen lydelse 4 §

Statskontoret avstyrker förslaget på tillägg i 4 §. Vi bedömer att det finns en risk att tillägget kan leda till ekonomiskt underskott hos vissa myndigheter. En förutsättning för att en myndighet ska kunna ta ut en avgift som är lägre än kostnaderna för verksamheten är att det finns annan finansiering som kan ge täckning för nedsättningen. Av det förslag som lämnas framgår inte hur omfördelningar ska genomföras om det uppstår underskott hos myndigheterna. En konstruktion som bygger på omfördelningar ger inte heller myndigheterna tillräckliga förutsättningar att justera obalanser över tid, eller att ta ansvar för sina egna kostnader.

Vi vill också framhålla att det inte är självklart att den fasta avgiften enligt förslaget bidrar till ökad förutsebarhet för sakägaren eftersom det är svårt för sakägaren att på förhand veta hur lång handläggningstid ett enskilt ärende kräver.

Föreslagen lydelse 14 §

Statskontoret är tveksamma till om det föreslagna tillägget i 14 § kommer att leda till enhetliga avgifter. Som vi uppfattar det kommer avgifterna även fortsatt kunna utgöras av timavgifter. Även om timavgifterna är desamma i hela landet kan handläggningstiden av giltiga skäl variera mellan myndigheterna. Det innebär att sakägare kan få betala olika hög avgift beroende på var i landet de befinner sig.

I detta ärende har generaldirektör Clas Olsson beslutat. Utredare Annika Gustafsson har varit föredragande. I beredningen har också enhetschef Hanna André deltagit.

Datum: 2026-02-26

.....
Beslutande
Clas Olsson
Namnförtydligande

.....
Föredragande
Annika Gustafsson
Namnförtydligande

Denna handling har beslutats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.