



Försvarsdepartementet
103 33 STOCKHOLM

LOs yttrande över Remiss ang. Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv SOU 2024 nr 84

LO lämnar här remissyttrande över SOU 2024:84 Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv.

Sammanfattning av LOs synpunkter på utredningens förslag

LO välkomnar att den privata äganderätten tydligt inskränks till förmån för ett gemensamt samhällsintresse.

- LO tillstyrker en lagstiftning som ger staten möjlighet att stoppa utländska förvärv av fastigheter i de fall de är skyddsvärda ur totalförsvarssynpunkt.
- LO tillstyrker att regleringen samlas i en ny lag med Länsstyrelsen som tillståndsmyndighet.
- LO tillstyrker utredningens definition av kretsen med tillståndspliktiga aktörer, men anser att utformningen och tillämpningen av begreppet indirekt inflytande behöver följas upp och utvärderas över tid.
- LO tillstyrker att också andra förvärv av nyttjanderätt än direkt ägande omfattas av den nya lagen.

LOs övergripande syn på utredningen

I yttrande till En ny beredskapssektor – för ökad försörjningsberedskap SOU 2024:19 skrev LO om behovet av att staten och dess myndigheter har rådighet över samhällsviktig infrastruktur, välfärd och skola – områden där ägandet i dag ofta ligger hos privata och utländska företag. LO välkomnar därför utredningens övergripande ansats där den privata äganderätten inskränks till förmån för ett gemensamt samhällsintresse.

LOs kommentarer till några av utredningens förslag

LO delar utredningens uppfattning att kontrollen över fast egendom behöver stärkas. Att lägga ansvaret på köparen genom krav på förvärvstillstånd är en rimligare modell än att införa ett statligt kontrollsystem, vilket föreslogs av den tidigare utredningen Förbättrat skydd för totalförsvaret (SOU 2019:34).

LO tillstyrker att den föreslagna regleringen med krav på förvärvstillstånd omfattar samtliga fastigheter och delar utredningens bedömning att det inte låter sig göras att i lag ange vilken fast egendom som vid var tid är mest skyddsvärd från totalförsvarssynpunkt.

För att inte skapa en onödigt stor byråkrati är det nödvändigt med en tydlig definition av vilka köpare som omfattas av kravet på förvärvstillstånd. Utredningens förslag att det ska gälla köpare som är stater utanför Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES), eller fysiska eller juridiska personer med medborgarskap respektive säte i en sådan stat, är enkelt och tydligt. LO tillstyrker också att juridiska personer inom EES omfattas av lagen i de fall fysiska eller juridiska personer med säte utanför EES-området har direkt eller indirekt inflytande i den juridiska personen. Den av utredningen föreslagna nivån på inflytande, 25 procent av röstetalet eller motsvarande indirekt inflytande, måste dock utvärderas över tid.

LO håller med utredningen om att också förvärv av nyttjanderätt i andra former än direkt ägande behöver omfattas av den nya lagen. Förvärv av tomträtt eller tecknande av arrende ger långtgående förfoganderätt över en fastighet. Utan reglering av sådana avtal finns risk att ägare utanför EES tillskansar sig förfoganderätt genom avtal med bulvanföretag med säte inom EES.

Förvärvstillstånd bör beslutas av en myndighet som har både rimlig kännedom om lokala förhållanden och upparbetade samarbeten med andra myndigheter i beredskapsfrågor. Med tanke på att länsstyrelsernas roll i krisberedskapen är att samordna det regionala arbetet är utredningens förslag att Länsstyrelsen ska vara tillståndsmyndighet rimligt.

Redan i dag gäller att myndighetsbeslut där försvars-, ordnings-, säkerhets-, eller andra statsnyttosynpunkter är särskilt framträdande, överklagas till regeringen. LO delar därför utredningens uppfattning att samma sak ska gälla överklagande av Länsstyrelsens beslut i fråga om förvärvstillstånd för utländska fastighetsförvärv.

Med vänlig hälsning
Landsorganisationen i Sverige

Johan Lindholm

Johan Enfeldt
Handläggare