

# Lagrådsremiss

## Sysselsättning och boende på landsbygden

---

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 29 januari 2026

*Ebba Busch*

*Jacob Wichmann*  
(Landsbygds- och infrastrukturdepartementet)

## Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

I lagrådsremissen föreslås att vissa förvärv av lantbruksegendom ska undantas från jordförvärvslagens tillämpningsområde. Det gäller förvärv som görs av ett syskon eller en förälder till överlåtaren eller, om makar förvärvar gemensamt, förvärv där någon av makarna är överlåtarens förälder eller syskon. Ändringen i jordförvärvslagen innebär att sådana förvärv inte längre kräver förvärvstillstånd.

I lagrådsremissen behandlas även några frågor kopplade till statens skyldighet att lösa in egendomen vid nekat tillstånd till förvärv av lantbruks-egendom.

Ändringen föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

## Innehållsförteckning

|          |                                                                                                                                                                                             |    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1        | Beslut .....                                                                                                                                                                                | 3  |
| 2        | Förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) .....                                                                                                                            | 4  |
| 3        | Ärendet och dess beredning .....                                                                                                                                                            | 5  |
| 4        | Reglerna om fysiska personers förvärv av lantbruksegendom i<br>jordförvärvslagen .....                                                                                                      | 5  |
| 5        | Statens inlösensskyldighet bör i nuläget inte inskränkas .....                                                                                                                              | 6  |
| 6        | Syskons och föräldrars förvärv av lantbruksegendom ska vara<br>tillståndsfria .....                                                                                                         | 8  |
| 7        | Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser .....                                                                                                                                             | 10 |
| 8        | Konsekvenser .....                                                                                                                                                                          | 11 |
| 8.1      | Konsekvenser för länsstyrelserna och<br>Jordbruksverket .....                                                                                                                               | 11 |
| 8.2      | Konsekvenser för Lantmäteriet och de kommunala<br>lantmäterimyndigheterna .....                                                                                                             | 11 |
| 8.3      | Konsekvenser för enskilda .....                                                                                                                                                             | 12 |
| 8.4      | Överensstämmelse med EU-rätten .....                                                                                                                                                        | 12 |
| 8.5      | Övriga konsekvenser .....                                                                                                                                                                   | 12 |
| 9        | Författningskommentar .....                                                                                                                                                                 | 13 |
| Bilaga 1 | Sammanfattning av betänkandet Sysselsättning och<br>boende på landsbygden – Juridiska personers<br>förvärv av jordbruksmark och en effektiv<br>tillämpning av glesbygdsbestämmelserna ..... | 14 |
| Bilaga 2 | Slutbetänkandets lagförslag .....                                                                                                                                                           | 21 |
| Bilaga 3 | Förteckning över remissinstanserna .....                                                                                                                                                    | 23 |

# 1        Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).

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

Härigenom föreskrivs att 3 § jordförvärvslagen (1979:230)<sup>1</sup> ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 3 §<sup>2</sup>

Lagen gäller inte

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

2. om staten förvärvar egendomen genom någon annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om en kommun förvärvar egendomen från staten,

4. om egendomen förvärvas av en 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 13 §,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, *förälder eller syskon*, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 13 §,

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

7. om förvärvet omfattar ett område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, eller

8. om en andel i en fastighet förvärvas av någon som redan äger en andel i fastigheten som hör till samma taxeringsenhet och förvärvaren inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 13 §.

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

<sup>1</sup> Lagen omtryckt 2005:423.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2023:142.

### 3 Ärendet och dess beredning

Regeringen beslutade den 16 november 2023 att ge en särskild utredare i uppdrag att genomföra en översyn av jordförvärvslagen (1979:230) i syfte att främja sysselsättning och boende på landsbygden samt underlätta för ägarskiftet i jordbruksföretag (dir. 2023:157). Utredningen, som antog namnet 2023 års jordförvärvsutredning (LI 2023:07), överlämnade den 7 november 2024 delbetänkandet Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente (SOU 2024:73). Förslagen i delbetänkandet har tagits om hand i propositionen Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente (prop. 2025/26:38).

Utredningen överlämnade den 25 juni 2025 sitt slutbetänkande Sysselsättning och boende på landsbygden – Juridiska personers förvärv av jordbruksmark och en effektiv tillämpning av glesbygdsbestämmelserna (SOU 2025:82). En sammanfattning av förslagen i slutbetänkandet finns i *bilaga 1*. Slutbetänkandets lagförslag finns i *bilaga 2*. Slutbetänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissyttranden finns tillgängliga i Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (LI2025/01360).

I lagrådsremissen behandlas slutbetänkandets förslag.

### 4 Reglerna om fysiska personers förvärv av lantbruksegendom i jordförvärvslagen

Enligt 4 § jordförvärvslagen krävs förvärvstillstånd vid fysiska personers förvärv av lantbruksegendom när förvärvet avser egendom i glesbygds- och omarronderingsområden. Med glesbygd avses enligt 1 § stora sammanhängande områden med gles bebyggelse och långa avstånd till sysselsättning eller service och skärgårdsområde, om det är av regionalpolitisk betydelse att sysselsättning eller bosättning inom områdena främjas. Med omarronderingsområde avses område med mycket stark ägosplittring för vilket länsstyrelsen har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen.

Förvärvstillstånd krävs enligt 5 § inte vid förvärv av egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde om egendomen förvärvas av den som sedan minst ett år är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

Förvärvstillstånd får enligt 7 § vägras, om egendomen behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten, men 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. Dessutom får tillstånd till förvärv av egendom i omarronderingsområde vägras, om förvärvet skulle göra det svårare att genomföra rationaliseringen av ägostrukturen.

I bilagan till jordförvärvsförordningen (2005:522) finns en förteckning över vilka områden som är glesbygd respektive omarronderingsområden i

jordförvärvslagstiftningens mening. Indelningen har inte ändrats annat än marginellt sedan 1990-talet.

Om förvärvstillstånd vägras vid prövning av förvärv i glesbygd eller i ett omarronderingsområde har säljaren enligt 7 § rätt att kräva att staten löser in fastigheten. Medel för inlösen av fastigheten tas ur Jordfonden, som regleras i förordningen (1989:281) om Jordfonden.

Vissa förvärv av lantbruksegendom är enligt 3 § jordförvärvslagen undantagna från lagens tillämpningsområde. Enligt det så kallade släktskapsundantaget i 3 § 5 gäller inte lagen 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 13 §.

## 5 Statens inlösensskyldighet bör i nuläget inte inskränkas

### **Regeringens bedömning**

Statens skyldighet att lösa in egendomen vid ett nekat tillstånd till förvärv av lantbruksegendom i glesbygd bör inte tas bort.

Statens åtagande bör koncentreras till de områden där tillämpning av reglerna om förvärv av lantbruksegendom i glesbygd ger störst nytta.

### **Utredningens bedömning och förslag**

Utredningens bedömning stämmer inte överens med regeringens. Utredningen föreslår att statens inlösensskyldighet vid ett nekat tillstånd till förvärv av lantbruksegendom i glesbygd tas bort.

### **Remissinstanserna**

En majoritet av de remissinstanser som yttrar sig över utredningens förslag tillstyrker det, däribland *Gröna arbetsgivare*, de flesta länsstyrelser, *Norra Skog*, *Skogsstyrelsen* och *Statens jordbruksverk*. Flera länsstyrelser, däribland *Länsstyrelserna i Blekinge* och *Kalmar län*, anser att det är helt nödvändigt att inlösensskyldigheten tas bort för att lagen ska kunna tillämpas. *Länsstyrelsen i Jämtlands län* anser att förslaget innebär en mer ändamålsenlig tillämpning av jordförvärvslagen. *Lantbrukarnas riksförbund* har liknande synpunkter och anser att ett borttagande av inlösensskyldigheten bidrar till en tillämpning av reglerna som i högre grad än i dag gynnar sysselsättning och boende på landsbygden.

Några av de remissinstanser som tillstyrker förslaget har synpunkter vad gäller konsekvenserna för enskilda. *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* ser en risk att förslaget att ta bort statens skyldighet att lösa in egendomen i enskilda fall kan få stor påverkan på säljare som inte kommer att kunna avyttra fastigheten efter att köparen vägrats förvärvstillstånd. *Tillväxtverket*, som har liknande synpunkter, anser att förslaget i kombination med en mer effektiv förvärvsprövning innebär en större osäkerhet för säljaren,

vilket på sikt behöver balanseras med åtgärder som syftar till att stärka jordbruksföretag och underlätta ägarskiftet. *Länsstyrelsen i Uppsala län* anser att en fördjupad analys av förslagens konsekvenser kan behöva genomföras innan inlösensskyldigheten tas bort. *Länsstyrelsen i Stockholms län*, som anser att det saknas en djupare analys när det gäller de regionala skillnaderna, framför bl.a. att det i flera delar av landet, men i synnerhet Stockholms skärgård, finns områden där de som vill ha en fastighet som fritidsboende generellt kan bjuda betydligt högre än någon som vill ha en bostad i skärgården som permanent bostad.

Flera länsstyrelser framför synpunkter angående glesbygdsbestämmelsernas betydelse för sysselsättningen och bosättningen i glesbygdsområden i deras län. *Länsstyrelsen i Blekinge län* ifrågasätter att det finns stöd för att produktionen från en sådan jordbruksfastighet eller skogsfastighet som förvärfvas av någon som inte är etablerad på orten generellt skulle bli lägre på lång sikt i Blekinge. Länsstyrelsen anser att en striktare tillämpning vid förvärvsprövning i glesbygd inte har någon avgörande betydelse för utvecklingen av sysselsättning och bosättning i länets glesbygd. *Länsstyrelsen i Örebro län* anser att en mer restriktiv tillämpning av jordförvärvslagen kan leda till att kretsen av spekulanter minskar, vilket leder till en ökad ekonomisk osäkerhet och minskar viljan att investera i lantbruksegendom. *Länsstyrelsen i Gotlands län* anser att det bör finnas möjlighet att bevilja tillstånd till köp av små jordbruksfastigheter för fritidsboende till exempel i de fall där köparens verksamhet indirekt påverkar sysselsättningen positivt genom att gynna lokala företagare i bygden.

*Kungl. Skogs- och lantbruksakademien* avstyrker förslaget att statens inlösensskyldighet tas bort samtidigt som möjligheten att neka tillstånd till förvärv av lantbruksegendom i glesbygd finns kvar. *Hushållningssällskapens förbund* och *Sveriges jordägareförbud*, som har liknande synpunkter, anser att förslaget inte är förenligt med reglerna om egendomsskydd.

### Skälen för regeringens bedömning

Om ett köp av lantbruksegendom i glesbygd eller i ett omarronderingsområde blir ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras är staten enligt reglerna i jordförvärvslagen som huvudregel skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Grunden till statens skyldighet att lösa in egendom vid nekat tillstånd till fysiska personers förvärv av lantbruksegendom är att lagens bestämmelser i vissa fall medför att kretsen av spekulanter blir starkt begränsad och att det därför är rimligt att ägaren också i dessa fall har möjlighet att avyttra egendomen till skäligt pris (prop. 1978/79:85 s. 138). Inlösensskyldighet fanns i början endast när tillstånd nekades av rationaliseringsskäl men ett ökat regionalpolitiskt hänsynstagande ledde till att såväl möjligheten att neka tillstånd som inlösensskyldigheten utvidgades till att även gälla vid fall där egendomen bedöms behövas för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten (prop. 1986/87:122 s. 26 och 1990/91:155 s. 44).

Utredningen föreslår att statens skyldighet att lösa in egendom vid nekat förvärvstillstånd ska begränsas till att gälla endast vid förvärv i omarronderingsområden. Förslaget innebär att det inte längre kommer att vara möjligt för en säljare att begära att staten löser in egendomen när tillstånd till förvärv av lantbruksegendom nekas med hänvisning till att egendomen

behövs för att främja sysselsättningen eller bosättningen på orten. Det huvudsakliga skäl för förslaget som utredningen hänvisar till är att bestämmelsen om förvärv av lantbruksegendom då kan tillämpas fullt ut utan hänsyn till om en intressent, dvs. en alternativ köpare, betalar samma pris som den ursprungliga köparen eller om det finns tillräckliga medel för inlösen i Jordfonden. Enligt utredningen skulle en effektivare tillämpning av jordförvärvslagen till följd av borttagen inlösensskyldighet i kombination med nuvarande exceptionellt höga virkespriserna på kort sikt kunna leda till att säljare i glesbygd inte uppnår skäligt pris. Utredningen bedömer dock att marknaden sannolikt kommer att anpassa sig till nuvarande virkespriser och att möjligheterna för säljaren att ändå uppnå skäligt pris ökar när det handlar om fastigheter med attraktiva boende- och naturvärden, god infrastruktur och välarronderad mark. Utredningens slutsats är därför att det generellt sett finns möjligheter att uppnå skäligt pris motsvarande egendomens avkastningsvärde även i glesbygd.

Flera remissinstanser, bl.a. *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* och *Tillväxtverket*, har synpunkter som rör förslagets betydelse för de säljare som hamnar i en situation där egendomen inte kan säljas efter det att köparen vägrats förvärvstillstånd. Regeringen anser att det finns oklarheter när det gäller förslagets konsekvenser för enskilda som det inte kan bortses från. Att ta bort möjligheten för säljaren att begära inlösen i syfte att åstadkomma en effektivare tillämpning av reglerna inger också, som bl.a. *Sveriges jordägareförbund* framhåller, betänkligheter ur proportionalitetsperspektiv. Utredningens förslag bör därför, enligt regeringens mening, inte genomföras. Regeringen anser samtidigt att statens åtagande när det gäller inlösen av lantbruksegendom vid nekat förvärvstillstånd behöver koncentreras till de områden där tillämpning av glesbygdsbestämmelserna ger störst nytta. Flera länsstyrelser har också framfört synpunkter angående glesbygdsbestämmelsernas effekt på sysselsättningen och bosättningen i glesbygdsområden i deras län. Det finns således enligt regeringens mening ett behov av att se över de områden som i dag utgör glesbygd i syfte att anpassa dem till dagens förhållanden. Regeringen avser att göra en sådan översyn.

## 6 Syskons och föräldrars förvärv av lantbruksegendom ska vara tillståndsfria

### **Regeringens förslag**

Förvärv av lantbruksegendom som görs av ett syskon eller en förälder till överlåtaren ska undantas från jordförvärvslagens tillämpningsområde. Om makar förvärvar lantbruksegendom gemensamt gäller undantaget för förvärv där någon av makarna är överlåtarens förälder eller syskon.

### **Utredningens förslag**

Utredningens förslag stämmer överens med regeringens.

## Remissinstanserna

Majoriteten av remissinstanserna tillstyrker eller har inga invändningar mot förslaget. *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* framhåller att förslaget innebär att onödiga förvärvsprövningar undviks eftersom de förvärvare som förslaget avser ändå sannolikt skulle ha fått förvärvstillstånd vid en prövning. Flera remissinstanser, däribland *Länsstyrelsen i Uppsala län* och *Skogsstyrelsen*, anser att förslaget bidrar till att antalet förvärvsprövningar och de administrativa kostnaderna minskar. *Gröna arbetsgivare* och *Tillväxtverket*, som har liknande synpunkter, anser att förslaget skapar bättre förutsättningar för generationsskiften.

Några remissinstanser anser att släktskapsundantaget bör utvidgas till att omfatta ännu fler kategorier av förvärvare. *Hushållningssällskapens förbund* anser att undantaget även bör omfatta överlåtarens sambo och sambos bröstarvingar. *Kungl. Skogs- och lantbruksakademien* och *Länsstyrelsen i Kronobergs län* anser att även syskonbarns förvärv bör undantas. *Länsstyrelserna i Blekinge* och *Kalmar län* anser att släktskapsundantaget bör omfatta alla de som utgör närstående enligt 2 kap. 22 § inkomstskattelagen (1999:1229), med undantag för dödsbon, eller i vart fall överlåtarens syskonbarn och barn till överlåtarens syskons make.

## Skälen för regeringens förslag

Det undantag från lagens tillämpningsområde som finns i 3 § 5 jordförvärvslagen, det så kallade släktskapsundantaget, omfattar i dag förvärv av lantbruksegendom som sker till överlåtarens make eller avkomling eller, om makar förvärvar lantbruksegendomen gemensamt, förvärv av lantbruksegendom där någon av makarna är överlåtarens avkomling. Denna avgränsning av undantaget motiverades vid lagens tillkomst av behovet av att ta bort svårigheter när det gäller att med hjälp av jordförvärvslagen underlätta jordbrukets och skogsbrukets rationalisering (prop. 1978/79:85 s. 19–21). Att inskränka släktskapsundantaget till att gälla de som är närmast arvsberättigade ansågs då innebära en rimlig och godtagbar avvägning mellan å ena sidan det jordpolitiska intresset att minska det passiva ägandet och å andra sidan de närmaste släktingarnas intresse av att fritt förvärva släktegendomen.

Som det konstateras i betänkandet är det ur proportionalitetshänseende viktigt att begränsningarna i rätten att förvärva egendom inte går längre än vad som krävs för att syftet med bestämmelserna ska uppfyllas. Det är också, som det redogörs för i betänkandet, angeläget att bestämmelserna om jordförvärvstillstånd får den effekt som eftersträvas samtidigt som nyttan med bestämmelserna överväger de kostnader och den administrativa börda som tillämpning av dem innebär. I detta sammanhang är det särskilt viktigt att bestämmelserna är utformade så att de träffar rätt aktörer. Eftersom så nära släktskap som föräldrar och syskon, som *Länsstyrelsen i Gävleborgs län* framhåller, ofta leder till att förvärvstillstånd beviljas är det inte rimligt att dessa aktörer ska vara tvungna att ansöka om tillstånd med kostnader för dem och för det allmänna som följd. Regeringen delar därför utredningens bedömning att dessa förvärv bör vara undantagna från förvärvsprövning. En sådan ändring innebär att bestämmelserna blir mer förutsebara och att den administrativa bördan för

både enskilda och prövningsmyndigheterna minskar. Denna slutsats får också stöd av flertalet av remissinstanserna.

Några remissinstanser, bl.a. *Hushållningssällskapens förbund*, *Kungl. Skogs- och lantbruksakademien* och *länsstyrelserna i Blekinge, Kalmar och Kronobergs län*, anser att släktskapsundantaget ska omfatta ännu fler kategorier av förvärvare. En utvidgning av släktskapsundantaget innebär att fler förvärv undantas från prövning enligt bestämmelserna om förvärv av lantbruksegendom i såväl glesbygd som i omarronderingsområden. Utredningen bedömer att ett skäl till att inte utvidga släktskapsundantaget ytterligare är att det skulle kunna försvåra arbete med omarronderingsverksamheten. Det är enligt regeringens mening oklart vilka konsekvenser ett omfattande släktskapsundantag skulle kunna medföra för rationaliseringen eller sysselsättningen och bosättningen i glesbygd. Undantaget behöver därför avgränsas på ett lämpligt sätt. Att utvidga det till att även gälla överlåtarens föräldrar eller syskon, innebär enligt regeringen en rimlig avvägning mellan å ena sidan intresset att värna rationaliseringsbehoven samt sysselsättning och boende i glesbygd och å andra sidan de närmaste släktingarnas intresse av att fritt förvärva släkteegendomen. Släktskapsundantaget bör därför utvidgas på det sätt som utredningen föreslår. Mer avlägsna släktskap och sammanboende bör dock i likhet med vad som gäller i dag kunna anses som ett särskilt skäl för att ge förvärvstillstånd (se t.ex. prop. 1978/79:85 s. 21).

## 7 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

### **Regeringens förslag**

Lagändringen ska träda kraft den 1 juli 2026.

### **Regeringens bedömning**

Det behövs inte några övergångsbestämmelser.

### **Utredningens förslag**

Utredningens förslag stämmer överens med regeringens.

### **Remissinstanserna**

Ingen remissinstans yttrar sig särskilt över förslaget.

### **Skälen för regeringens förslag och bedömning**

Det är angeläget att den föreslagna lagändringen träder i kraft så snart som möjligt. Lagändringen bedöms kunna träda i kraft den 1 juli 2026.

Som utredningen kommer fram till blir följden av att det inte införs några övergångsbestämmelser att det i pågående ärenden med föräldrar och syskon till överlåtaren som sökande inte kommer att finnas någon

anledning för länsstyrelserna att pröva ärendet, eftersom det inte längre krävs förvärvsprövning. Det innebär fördelar såväl för enskilda, som då inte riskerar att få avslag på sin ansökan, som för myndigheten som inte behöver pröva ansökan. Regeringen delar därför utredningens bedömning att några övergångsbestämmelser inte behövs.

## 8 Konsekvenser

### 8.1 Konsekvenser för länsstyrelserna och Jordbruksverket

Länsstyrelserna prövar fysiska personers förvärv av lantbruksegendom i glesbygd. Förslaget om det utökade släktskapsundantaget bedöms leda till ett minskat antal ansökningar om förvärvstillstånd. Uppskattningsvis beräknas antalet ansökningar minska med cirka 100 ärenden årligen. Länsstyrelserna kommer vidare att behöva uppdatera informationsmaterial och rutiner kopplade till de föreslagna ändringarna. Denna kostnad bedöms täckas av de besparingar som uppkommer till följd av det minskade antalet ansökningar.

Jordbruksverket är prövningsmyndighet när juridiska personer förvärvar lantbruksegendom från en fysisk person eller dödsbo där värdet överstiger 20 miljoner kronor. Eftersom förslaget endast berör fysiska personers förvärv beräknas antalet ansökningar som prövas av Jordbruksverket som första instans ligga kvar på samma nivå som i dag. Jordbruksverket överprövar även länsstyrelsernas beslut. Eftersom ansökningar om förvärvstillstånd från föräldrar och syskon oftast beviljas bedöms antalet ärenden som överklagas till Jordbruksverket inte minska annat än marginellt.

### 8.2 Konsekvenser för Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna

Förslaget påverkar Lantmäteriets inskrivningsverksamhet. Förslaget innebär att myndigheten kommer att behöva genomföra informationsinsatser, ta fram nya rutiner och uppdatera handböcker. Arbetsinsatsen bedöms vara begränsad och därmed kunna hanteras inom myndighetens befintliga ekonomiska ramar.

Förslaget innebär också att Lantmäteriet behöver nya rutiner, informationsinsatser och uppdatering av handböcker när det gäller myndighetens fastighetsbildningsverksamhet. Även de kommunala lantmäterimyndigheterna behöver uppdatera sina rutiner. Åtgärderna är av begränsad karaktär och kostnaden för dessa bedöms täckas av de besparingar som uppstår till följd av att myndigheterna inte längre behöver kontrollera att det finns förvärvstillstånd i ärenden som rör förvärv gjorda av överlåtarens föräldrar eller syskon eller underställa länsstyrelsen frågan om förvärvstillstånd i sådana ärenden. Förslaget bedöms därför innebära marginella

ekonomiska konsekvenser för myndigheterna, som ska ta ut avgifter för att finansiera verksamheten.

### 8.3 Konsekvenser för enskilda

Utvidgning av släktskapsundantaget innebär att överlåtarens förälder eller syskon kan förvärva lantbruksegendom utan förvärvsprövning. Om förälder eller syskon förvärvar tillsammans med make krävs inte heller att maken ansöker om tillstånd. Förslaget bedöms innebära minskade kostnader och administrativa bördor för dessa aktörer.

Som det redogörs för i avsnitt 8.2 bedöms de begränsade åtgärder som Lantmäteriets fastighetsbildningsverksamhet och de kommunala lantmäterimyndigheterna behöver vidta täckas av de besparingar som uppstår till följd av att myndigheterna inte längre behöver utföra vissa arbetsmoment. Förslaget bedöms således inte medföra sådana förändringar som i sig bör leda till höjda avgifter för enskilda.

### 8.4 Överensstämmelse med EU-rätten

Enligt artikel 345 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget) ska EUF-fördraget och fördraget om Europeiska unionen inte i något hänseende ingripa i medlemsstaternas egendomsordning. Det finns ingen sekundär EU-lagstiftning som rör förvärv av lantbruksegendom. Medlemsstaterna kan med andra ord själva avgöra hur de vill reglera sina marknader för jordbruksmark. När de gör detta måste de emellertid respektera de grundläggande principerna i fördraget, först och främst de grundläggande friheterna och förbudet mot diskriminering på grund av nationalitet (EU-domstolens mål C-302/97, Konle).

Förslaget om en mindre utökning av släktskapsundantaget bedöms vara förenligt med EU-rätten. Ändringen är icke-diskriminerande på så sätt att den tillämpas lika i förhållande till nationella medborgare och EU-medborgare från andra medlemsstater. Förslaget begränsar kretsen aktörer som berörs av förvärvstillstånd och bidrar till att prövningen endast är aktuell där det finns starka skäl för den och där den gör som mest nytta, vilket gör bestämmelserna än mer proportionerliga. Att värna om bosättning och sysselsättning på landsbygden har tidigare ansetts vara ett tillåtet syfte av allmänintresse. Reglerna är proportionerliga och nödvändiga bland annat eftersom irreparabla skador skulle kunna vållas i den planerade användningen av lantbruksegendom om man enbart hade ett kontrollsystem i efterhand (EU-domstolens mål C-452/01, Ospelt).

### 8.5 Övriga konsekvenser

Regeringen bedömer att förslagen inte kommer att medföra några konsekvenser för jämställdheten, brottsligheten och det brottsförebyggande arbetet. Inte heller bedöms förslagen ha någon betydelse för den kommunala självstyrelsen eller den lokala demokratin.

## 9 Författningskommentar

### Förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

#### 3 § Lagen gäller inte

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

2. om staten förvärvar egendomen genom någon annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om en kommun förvärvar egendomen från staten,

4. om egendomen förvärvas av en 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, *förälder eller syskon*, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 13 §,

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

7. om förvärvet omfattar ett område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, eller

8. om en andel i en fastighet förvärvas av någon som redan äger en andel i fastigheten som hör till samma taxeringsenhet och förvärvaren inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 13 §.

Paragrafen innehåller undantag från lagens tillämpningsområde. Övervägandena finns i avsnitt 6.

I *punkt 5* görs ett tillägg som innebär att släktskapsundantaget utvidgas till att omfatta även sådana förvärv där förvärvaren, eller när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens förälder eller syskon.

Att förvärvet är undantaget från lagens tillämpningsområde innebär att förvärvaren inte behöver söka förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen.

Med syskon avses helsyskon, halvsyskon och adoptivsyskon. Om en överlåtare har adoptivföräldrar omfattas dessa av undantaget men inte de biologiska föräldrarna.

## Sammanfattning av betänkandet Sysselsättning och boende på landsbygden – Juridiska personers förvärv av jordbruksmark och en effektiv tillämpning av glesbygdsbestämmelserna

Utredningen har fått i uppdrag att se över jordförvärvslagen (1979:230) 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.

Utredningen ska bland annat:

- bedöma om investeringsintensiva jordbruksföretag som bedrivs i aktiebolagsform 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, och
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Genom utredningens delbetänkande, SOU 2024:73, *Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente*, har utredningen behandlat frågan om förvärv genom testamente. Detta betänkande utreder de övriga två frågorna, det vill säga översynen av juridiska personers förvärv av lantbruksegendom och översynen av bestämmelserna om förvärvstillstånd i glesbygd.

### Översynen av juridiska personers förvärv av lantbruksegendom

Enligt direktivet behöver jordförvärvslagens bestämmelser om förvärvstillstånd för juridiska personers förvärv av lantbruksegendom ses över i syfte att förbättra tillgången till externt kapital för investeringsintensiva jordbruksföretag. Att det finns goda förutsättningar för investeringar och ägarskiften bedöms bidra till ökad sysselsättning och en levande landsbygd.

Vidare anges att det är angeläget att det även i fortsättningen ska finnas en stark koppling mellan brukande och ägande av jordbruksmark och att en långsiktig och hållbar användning av jordbruksfastigheter säkerställs. Det är därför även viktigt att endast bolag som ägs av fysiska personer tillåts förvärva mark enligt förslaget.

Utredningen har därför fått i uppdrag att:

- bedöma om jordförvärvslagen ska ändras så att investeringsintensiva djurhållande jordbruksföretag och jordbruksföretag som avser att göra en första investering i djurstallar och som bedrivs i aktiebolagsform ska kunna ges tillstånd att förvärva viss jordbruksmark,
- ta ställning till om det utöver djurhållande jordbruksföretag finns andra typer av jordbruksföretag som bör kunna få tillstånd att förvärva jordbruksmark, och
- redogöra för de möjligheter och risker som en sådan ordning kan innebära.

Om utredningen bedömer att jordförvärvslagen bör ändras ska utredningen också

- föreslå de kriterier som ska ligga till grund för bedömningen av om tillstånd att förvärva jordbruksmark ska ges, till exempel tillhörighet till en viss jordbrukssektor, verksamhetens behov av areal eller investeringens storlek och livslängd,
- utforma förslaget så att tillstånd till förvärv av jordbruksmark endast får lämnas till aktiebolag som uteslutande ägs av fysiska personer och som bedrivs i form av ett privat aktiebolag,
- föreslå att det för juridiska personers förvärv av aktier i de bolag som tillåts förvärva mark enligt de regler som föreslås eller av jordbruksmark som sådana bolag förvärvat enligt de föreslagna reglerna, ska krävas förvärvstillstånd och föreslå grunderna för en sådan prövning,
- vid utformandet av förslaget göra en avvägning mellan, å ena sidan, jordbruksföretagens behov av kapitalförsörjning och, å andra sidan, att förslaget inte får öppna för mer omfattande bolagsägande än nödvändigt,
- särskilt beakta hur förslaget ska utformas för att vara förenligt med EU-rätten, och
- lämna nödvändiga författningsförslag.

Syftet med översynen är dock inte att underlätta för aktörer som främst är intresserade av mark som kapitalplacering då det kan antas att sådana aktörer har ett begränsat intresse av att investera i en kapitalkrävande jordbruksproduktion. Detta innebär att översynen inte ska omfatta förvärv av skogsmark.

Utredningen bedömer att aktiebolags möjlighet att förvärva lantbruksegendom ska behållas enligt nuvarande regler. På så sätt bevaras markägarbalansen och konkurrensneutraliteten mellan associationsformer och olika lantbruksföretag. Ökade möjligheter för vissa aktiebolag att förvärva viss jordbruksmark riskerar att leda till negativa konsekvenser för jordbrukets utveckling samt bosättning och sysselsättning på landsbygden.

En utökad möjlighet för vissa aktiebolag att förvärva viss jordbruksmark överväger inte de risker det får för ägarstrukturen i svenskt jordbruk och jordbrukets utveckling i Sverige. Huvudskälen mot en utökad möjlighet för vissa aktiebolag att förvärva viss jordbruksmark är effekterna av en rubbad markägarbalans och bristande konkurrensneutralitet mellan lantbruksföretagen.

Kärnan i markägarbalansen är att andelen bolagsägd jordbruks- och skogsbruksmark inte ska öka i förhållande till andelen privatägd mark. Ett omfattande privat ägande har ansetts säkerställa en mångfald av olika brukningsmetoder i jord- och skogsbruket, medan ett ökat bolagsägande har ansetts leda till att alltmer mark ägs av personer med annan yrkesverksamhet än jordbruk och skogsbruk. Ett ökat bolagsägande har vidare ansetts innebära att mark undandras från fastighetsmarknaden på ett otillfredsställande sätt och till risk för sådana prisökningar att jord- och skogsbrukare normalt inte har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning.<sup>1</sup> Att ett ökat bolagsägande av jordbruksmarken riskerar betydande inverkan på fastighetsmarknaden för jordbruksmark i Sverige bekräftas av Svefa AB:s rapport till utredningen.<sup>2</sup> Bolagen skulle driva upp efterfrågan på jordbruksmark. Eftersom dessa företag ofta har en stark finansiell ställning och tillgång till kapital kan de konkurrera ut fysiska personer och mindre aktörer i budgivning. Priserna på mark skulle kunna öka kraftigt och bidra till snabbare utslagning av små och medelstora jordbruksföretag. Utredningen anser därför att markägarbalansen och dess bakomliggande skäl gör sig lika starkt gällande i dag som tidigare. Därför krävs det mycket starka skäl för att genomföra ändringar i jordförvärvslagen som innebär att vissa aktiebolag ska få utökade möjligheter att förvärva viss jordbruksmark. Utredningen ser i stället exempelvis positivt på det arbete som pågår med att utreda möjligheter till att ge jordbruksföretag stöd genom statliga kreditgarantier<sup>3</sup> och anser att det vore en bättre lösning än att ändra i jordförvärvslagen för att nå rätt företag med åtgärderna. Den neutrala företagsbeskattningen har under mer än trettio år tjänat väl för att uppnå rimlig skattebelastning oavsett företagsform. Det är dock uppenbart att för nya lantbrukare utan eller med ett begränsat räntefördelningsunderlag i enskild firma blir skattesituationen orimligt hög över tid. Detta snedvrider konkurrensen med redan etablerade lantbrukare och borde åtgärdas för att stimulera fler till att utveckla sitt lantbruksföretag.

En utökad möjlighet enbart för vissa aktiebolag att förvärva jordbruksmark riskerar att snabbt bidra till att allt färre och större företag, som har möjligheten, äger jordbruksmarken och står för en ännu större andel av jordbruksproduktionen i Sverige. Sverige behöver fler konkurrenskraftiga företag och inte färre för att uppnå målet i livsmedelsstrategin om att den totala livsmedelsproduktionen ska öka.

Vår samlade bedömning är att det inte heller gynnar generationsväxling eller leder till att fler väljer att bli lantbrukare. Det är heller inte önskvärt att aktivt stimulera till att jordbruksmark skiljs från skogsmark. Skogen är många gånger en viktig finansieringskälla för lantbrukares investeringar i animalieproduktion. För bankerna är associationsformen av underordnad betydelse och man lyfter samfällt fram att för lönsamma investeringar hos etablerade lantbrukare är kapitalförsörjningen generellt sätt inte en begränsning.

<sup>1</sup> Prop. 2004/05:53 s. 26.

<sup>2</sup> Svefa AB, PM Översyn av jordförvärvslagen – Fastighetsekonomisk analys, s. 18.

<sup>3</sup> Uppdrag till Statens jordbruksverk att ta fram en förhandsbedömning om finansieringsinstrument i den gemensamma jordbrukspolitiken, (LI2024/02074).

För att granska följderna och konsekvenserna av en utökad möjlighet för vissa aktiebolag att förvärva viss jordbruksmark närmare har utredningen ställt upp tre scenarier som omfattar olika stora arealer mark och utrett möjligheterna och riskerna med dem.<sup>4</sup> Genom undersökningen av scenarierna blev det tydligt att dessa är svåra att genomföra utan väsentliga ändringar både i fastighetsbildningslagen och jordförvärvslagen. Även för de aktiebolagsrättsliga frågorna krävs ett helhetsgrepp på jordförvärvslagens skyddsändamål och dess utformning. Detta är inte några huvudargument mot en utökad möjlighet men bidrar ändå till att utökade möjligheter kan bli praktiskt svåra att genomföra. Förändringarna kommer även, beroende på vilken typ av samt hur många kriterier och villkor som ställs upp, bidra till en ökad administrativ börda för både aktiebolagen och myndigheterna. I avsnittet om oförändrad lagstiftning framgår möjligheterna som finns i dag att genom bland annat kompensationsförvärv förvärva jordbruksmark till aktiebolag. På så sätt behålls markägarbalansen och konkurrensneutraliteten.

Eftersom utredningens bedömning är att vissa aktiebolag inte ska ges utökade möjligheter att förvärva jordbruksmark finns det inte anledning att gå in på vilka aktiebolag eller vilka kriterier som hade varit lämpliga att ställa så som till exempel tillhörighet till en viss jordbrukssektor, verksamhetens behov av areal eller investeringens storlek och livslängd.

## Översynen av bestämmelserna om förvärvstillstånd i glesbygd

Enligt jordförvärvslagen krävs förvärvstillstånd även vid fysiska personers förvärv av lantbruksegendom när förvärvet avser egendom i glesbygds- och omarronderingsområden.

Förvärvstillstånd krävs inte vid förvärv av egendom i glesbygd som inte ingår i omarronderingsområde om egendomen förvärvas av den som sedan minst ett år är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen. Vidare får förvärvstillstånd vägras i vissa fall, men 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.

Syftet med bestämmelserna om förvärvstillstånd i glesbygd är enligt tidigare förarbeten regionalpolitiskt.<sup>5</sup> Bestämmelserna syftar till att stärka sysselsättningsunderlaget för dem som redan är bosatta i glesbygden eller att få till stånd varaktig bosättning där. I bilagan till jordförvärvsförordningen (2005:522) finns en förteckning över vilka områden som är glesbygd i jordförvärvslagstiftningens mening. Indelningen har inte ändrats annat än marginellt sedan 1990-talet.

Länsstyrelserna prövar årligen cirka 2 000 ärenden om förvärvstillstånd i glesbygd. Under åren 2018–2022 vägrades tillstånd i mellan ett och sex fall per år. I en skrivelse till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet 2013 framhåller länsstyrelserna att få prövningar om förvärvstillstånd

<sup>4</sup> Scenarierna beskrivs och analyseras i kapitel 17.

<sup>5</sup> Se bl.a. prop. 2004/05:53 s. 16.

leder till avslag.<sup>6</sup> Redan i betänkandet SOU 2001:38 beskrevs att avslagsfrekvensen i relation till prövade ärenden var låg. Enligt den utredningen var den direkta effekten av vägrade förvärvstillstånd på främjandet av boendet och sysselsättningen i glesbygd blygsam och bestämmelsernas preventiva effekter var, sett i ett större sammanhang, små.<sup>7</sup>

Kravet på tillstånd vid förvärv i glesbygd medför, förutom ökade kostnader för enskilda markägare och mäklare, även administrativt merarbete och kostnader för prövningsmyndigheter.

Om förvärvstillstånd vägras vid prövning av förvärv i glesbygd har säljaren rätt att kräva att staten löser in fastigheten. Medel för inlösen av fastigheten tas ur Jordfonden, som regleras i förordningen (1989:281) om Jordfonden. Fondens huvudsakliga användningsområde är dock omarronderingsverksamheten. Den inlösen skyldighet som kan uppstå efter avslag på en ansökan om förvärvstillstånd i glesbygd kan ofta avse större fastigheter med högre värden i jämförelse med de mindre fastigheter som löses in för omarrondering. Till följd av prisuppgången på fastigheter finns enligt vad som framgår av en skrivelse från Statens jordbruksverk till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet 2023 en risk för att det sammanlagda värdet på den egendom som kan bli föremål för inlösen överstiger tillgängliga medel i Jordfonden.<sup>8</sup> Dessutom är Jordfondens kapital uppbundet under flera år framåt främst för inlösen av fastigheter för omarrondering, en process som involverar flera fastighetsägare och avslutas med en fastighetsbildningsåtgärd. De delar av fastighetsbeståndet som ligger i anslutning till omarronderingsområdena kan avvecklas endast i den takt som förrättningar slutförs. Det gör att Jordfonden är olämplig som finansieringskälla när det gäller inlösen vid vägrat tillstånd till förvärv i glesbygd.

Mot den beskrivna bakgrunden är det möjligt att glesbygdsreglerna – i vart fall i sin nuvarande utformning – inte har den effekt som eftersträvas.

Utredningen har därför fått i uppdrag att:

- ta ställning till hur bestämmelserna om tillstånd till förvärv av lantbruksegendom i glesbygd kan anpassas till dagens förhållanden,
- i förslaget till anpassning göra en avvägning mellan, å ena sidan, kostnaderna för enskilda och det allmänna för prövningen av en ansökan om förvärvstillstånd i glesbygd och, å andra sidan, den uppskattade nyttan av att främja boende och sysselsättning i glesbygd,
- bedöma om behovet av regler om förvärvstillstånd i glesbygd och möjligheterna att åstadkomma resultat är större i vissa delar av Sverige, till exempel i delar av Norrland, eller om det med beaktande av tillgången till kommunikationer och bredbandsutbyggnad är lämpligt att färre områden generellt ska anses vara glesbygd,
- ta ställning till hur bestämmelserna om statens inlösen skyldighet kan utformas samt analysera de finansieringsbehov de nya reglerna kan ge upphov till och föreslå en lämplig finansieringsform, särskilt beakta hur förslaget ska utformas för att vara förenligt med EU-rätten, och

<sup>6</sup> Länsstyrelsernas skrivelse till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, 2013, (L2013/1493/JFS).

<sup>7</sup> SOU 2001:38 s. 71–72.

<sup>8</sup> Skrivelse från Statens jordbruksverk till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, 2023, (L2023/01729).

Utredningen har kommit fram till att glesbygdsbestämmelserna inte tillämpas enhetligt och ändamålsenligt.

Av utredningens kostnads- och nyttoanalys framgår att nyttan med förvärvsprövningen i glesbygd överstiger kostnaden först om dagens tillämpningsproblem kan undanröjas, det geografiska området kan anpassas till dagens regionalpolitiska syften och att förvärvsprövning i glesbygd enbart sker där den gör störst nytta. Genom en enhetlig och ändamålsenlig tillämpning av reglerna i rätt områden och för rätt aktörer får reglerna avsedd effekt.

För att komma till rätta med tillämpningsproblemen föreslår utredningen att ett regeringsuppdrag ska lämnas till Jordbruksverket och länsstyrelserna att genomföra utbildningsinsatser och ta fram gemensamma rutiner som stärker förutsättningarna för en enhetlig och ändamålsenlig handläggning av ärenden om förvärvstillstånd i glesbygd. Rutinerna ska innefatta utredning och kontakter med alternativa intressenter som säkerställer att utredningsskyldigheten uppfylls.

Utredningen föreslår även att inlösenskyldigheten tas bort för köp av lantbruksegendom där förvärvstillstånd vägras enligt glesbygdsbestämmelserna i 7 § första stycket jordförvärvslagen. På så sätt kan glesbygdsbestämmelserna tillämpas fullt ut utan hänsyn till om en intressent, alltså en alternativ köpare, betalar samma pris som köparen, om det finns tillräckliga medel för inlösen i Jordfonden eller bestämmelserna om statligt stöd.

Vidare ska tillämpningsområdet för förvärvsprövningen anpassas till dagens regionalpolitiska behov. Utredningens förslag är att det ska ske dels genom en översyn av glesbygdsområdena, dels genom att kretsen personer som undantas från förvärvsprövningen utökas något. De som är mest lämpade att göra översynen av vilka områden som bör utgöra glesbygd är länsstyrelserna i nära dialog med kommunerna. Det är länsstyrelserna och kommunerna som har den regionala och lokala kännedomen som krävs för att lämna förslag till ändringar av vilka områden som ska vara glesbygd. Det är även så ändringar av områden har skett tidigare. Utredningen föreslår därför att regeringen ska lämna ett uppdrag till länsstyrelserna att i nära dialog med kommunerna se över bilagan till jordförvärvsförordningen och föreslå eventuella ändringar vad gäller områden som ska vara glesbygd.

Utifrån att det är fler stora sammanhängande områden med gles bebyggelse och långa avstånd till sysselsättning eller service i norr än i söder finns det fler glesbygdsområden i norr. I norr har man också geografiskt större områden som utgör glesbygd. Det kan dock inte antas att behovet av förvärvsprövning i glesbygd är större i norr än i söder. Trycket på att förvärva lantbruksegendom är generellt större i de södra och mellersta delarna av landet än i norr, givetvis med vissa undantag. Det är fler lantbruksegendomar i södra och mellersta Sverige som riskerar att bli till fritidsbostäder på grund av rimligare pendlingsavstånd från städer. Utredningens uppfattning är därför att behovet av regionalpolitisk reglering liksom möjligheterna att åstadkomma resultat inte är större i norra Sverige än i södra och mellersta Sverige.

Vi föreslår även en mindre utvidgning av släktskapsundantaget till att omfatta även förvärv där förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens förälder eller syskon. Släktskapsundantaget gäller i dag för den som är gift med överlåtaren eller förvärv där förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, se 3 § 5 jordförvärvslagen. Släktskapsundantaget utökas eftersom syskon och förälder, med eventuella makar, troligtvis ändå skulle få förvärvstillstånd efter en prövning enligt 7 § första stycket jordförvärvslagen. På så sätt besparas onödiga förvärvsprövningar, kostnader samt administrativa bördor för både de enskilda och det allmänna.

Utredningen har tagit fram författningsförslag för förslagen om inskränkning i statens inlösen skyldighet och det utökade släktskapsundantaget. Vi har beaktat EU-rätten och utformat förslagen i enlighet med den. Vi föreslår att lagändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2026.

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

Härigenom föreskrivs att 3 och 12 §§ jordförvärvslagen (1979:230) ska ha följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 3 §<sup>1</sup>

Lagen gäller inte

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

2. om staten förvärvar egendomen genom någon annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om en kommun förvärvar egendomen från staten,

4. om egendomen förvärvas av en 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 13 §,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren, eller när makar förvärvar gemensamt någon av dem, är överlåtarens avkomling, *förälder eller syskon*, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 13 §,

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

7. om förvärvet omfattar ett område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk, eller

8. om en andel i en fastighet förvärvas av någon som redan äger en andel i fastigheten som hör till samma taxeringsenhet och förvärvaren inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 13 §.

#### 12 §<sup>2</sup>

Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 7 § 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 ersättning inte endast obetydligt översti-

Blir ett köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 7 § *andra stycket* 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 ersättning inte endast obetydligt

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2023:142.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2010:929.

ger 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 mark- och miljödomstol 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 delfäendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

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

Begäran om inlösen *ska* framställas hos länsstyrelsen inom tre månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen *ska* väckas vid den mark- och miljödomstol 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 delfäendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

- 
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.
  2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för de fall förvärvstillstånd har vägrats före ikraftträdandet.

Följande remissinstanser har yttrat sig över betänkandet (2025:82): Förvaltningsrätten i Jönköping, Hushållningssällskapens Förbund, Justitiekanslern, Kungl. skogs- och lantbruksakademien, Lantbrukarnas Riksförbund, Lantmäteriet, Länsstyrelserna i Blekinge, Dalarnas, Gotlands, Gävleborgs, Hallands, Jämtlands, Jönköpings, Kalmar, Kronobergs, Norrbottens, Skåne, Stockholms, Södermanlands, Uppsala, Värmlands, Västerbottens, Västernorrlands, Västmanlands, Västra Götalands, Örebro och Östergötlands län, Skogsstyrelsen, Skärgårdarnas riksförbund, Statens jordbruksverk, Svenska Bankföreningen, Sveriges Grisföretagare, Svenska kyrkan, Sveriges Jordägareförbund, Sveriges lantbruksuniversitet, Tillväxtverket och Östersunds tingsrätt (mark- och miljödomstolen).

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig över betänkandet: Ekologiska lantbrukarna, Gård & Djurhälsan och Regelrådet.

Följande remissinstanser har inte yttrat sig över betänkandet: Areal, Arla Sverige, Branschrådet för lantbrukets rådgivningsorganisationer, Civilförsvarsförbundet, Familj jordbrukarnas riksförbund, Fyrklövern ekonomi och juridik AB, Förbundet Svensk Fäbodkultur och utmarksbruk, Hela Sverige ska leva, Jordbruksförvaltarna, Naturskyddsföreningen, Lammproducenterna, Lantmännen, Ludvig & Co, Skogsindustrierna, Skogssällskapet, Svenska Bonde och Småbrukarförbundet, Svensk Fågel, Svenska Fåravelsförbundet, Svensk Mjölk, Svenska köttföretagen, Svenska Ägg, Sveriges Allmänningsskogars Förbund, Sveriges Häradsallmäningsförbund, Sveriges Mjölkbönder, Sveriges Nötköttproducenter, Sveriges Spannmålsodlarförening, Tillväxtbolaget och Växa.

Utöver de som fått betänkandet på remiss har yttranden kommit från Gröna arbetsgivare, Landshypotek bank, Norra Skog och en privat person.