

Regelrådet är ett särskilt beslutsorgan inom Tillväxtverket vars ledamöter utses av regeringen. Regelrådet ansvarar för sina egna beslut. Regelrådets uppgifter är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Näringsdepartementet

## Yttrande över promemorian Ändringar i jordförvärvsförordningen

### Regelrådets ställningstagande

Regelrådet finner att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

### Innehållet i förslaget

I promemorian föreslås ändringar i bilagan till jordförvärvsförordningen (2005:522). I denna bilaga anges vilka kommuner eller delar av kommuner som ska vara glesbygd och omarronderingsområden<sup>1</sup> enligt jordförvärvslagen (1979:230). Det anges även att där endast en viss del av kommunen är ett sådant område delas kommunerna in i församlingar men att förslaget innebär att indelningen i församlingar ersätts med en indelning i socknar och i vissa fall stadsregisterområden.

Det föreslås även att vissa områden som i dag är upptagna som omarronderingsområden i bilagan inte längre ska vara sådana områden och att vissa nya områden ska tas upp som omarronderingsområden.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 15 oktober 2022.

### Skälen för Regelrådets ställningstagande

#### Bakgrund och syfte med förslaget

I remissen går att läsa att Statens jordbruksverk (Jordbruksverket) inkommit med en begäran till Näringsdepartementet om ändring i bilagan till jordförvärvsförordningen (1979:230) där indelningen i församlingen ska ersättas med en indelning som utgår från socknar och i vissa fall storstadsområden.

I konsekvensutredningen anges att en sådan ändring, enligt Jordbruksverket, skulle underlätta bedömningen av om förvärvstillstånd krävs för förvärv av fastigheter i ett visst glesbygds- eller omarronderingsområde och därmed innebära stora fördelar för de som berörs av fastighets överlåtelse i dessa områden.

---

<sup>1</sup> I remissen går att läsa att ett *omarronderingsområde* är definierat som ett område med mycket stark ägosplittring för vilket länsstyrelsen har fastställt en plan för rationalisering av ägostrukturen. Det uppges även att fastigheterna i dessa områden är så små och splittrade att rationell brukning av åker och skog hindras.

Förslagsställaren framhåller också att Jordbruksverket i dess begäran föreslår vissa ändringar gällande vilka områden som ska utgöra omarronderingsområden.

Gällande jordförvärvslagen och jordförvärvsförordningen anger förslagsställaren att jord- och skogsbruk utgör betydelsefulla basnäringar för Sverige och att den geografiskt utspridda verksamheten inom näringarna är en viktig förutsättning för en levande landsbygd och jord- och skogsbruk och att detta är en förutsättning för bosättning och nödvändig samhällsservice i stora delar av landet. Förslagsställaren anger också att det på grund av jord- och skogsbrukets betydelse för samhället finns vissa begränsningar när det gäller möjligheterna att förvärva lantbruksegendomar.

Det anges vidare att bestämmelser kring förvärv av lantbruksegendomar finns i jordförvärvslagen och att denna syftar till att främja sysselsättning och bosättning i glesbygd samt bevara balansen i markägandet mellan fysiska och juridiska personer<sup>2</sup>. Förslagsställaren anger att det av jordförvärvslagen följer att det i vissa fall krävs särskilt tillstånd, så kallat förvärvstillstånd, för att få förvärva en lantbruksegendom. Sådant tillstånd anges krävas som huvudregel bland annat om förvärvet gäller egendom som ligger i glesbygd eller i ett omarronderingsområde<sup>3</sup>. Det anges dock att sådant tillstånd inte krävs av en fysisk person som sedan minst ett år är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen som avses förvärvas är belägen, om den lantbruksfastighet som ska förvärvas ligger i en glesbygd som inte samtidigt utgör ett omarronderingsområde (5 § jordförvärvslagen).

Det anges vidare att i de fall förvärvstillstånd krävs ska den som förvärvat fastigheten som huvudregel ansöka om sådant tillstånd inom tre månader från att förvärvet skedde (10 § första stycket jordförvärvslagen). Ansökan om förvärvstillstånd prövas av länsstyrelsen om inte regeringen föreskriver att prövningen ska göras av Jordbruksverket (9 § första stycket jordförvärvslagen). Det uppges vidare att den som förvärvat fastigheten ska därefter inom viss tid ansöka hos Lantmäteriet om inskrivning av förvärvet, så kallad lagfart (20 kap. 1 och 2 §§ jordabalken). Vidare anges att ansökan om lagfart ska avslås om förvärvstillstånd inte har sökts inom föreskriven tid eller ansökan om tillstånd har avslagits och förvärvstillstånd krävs för att förvärvet ska få genomföras (20 kap. 6 § 8 jordabalken).

Förslagsställaren anger även att det är regeringen som bestämmer vilka kommuner och delar av kommuner som ska vara glesbygd eller omarronderingsområden och att dessa framgår av bilagan till jordförvärvsförordningen. Det uppges också att vilka områden som utpekats är ett resultat av politiska överväganden.

Gällande indelningen i församlingar anges att staten sedan den så kallade stat-kyrka-reformen trädde i kraft den 1 januari 2000 inte har något inflytande över församlingsindelningen utan att denna beslutas av kyrkan. Det finns heller inga krav på att församlingsindelningen måste följa fastighets-, kommun- eller länsgränserna. Förslagsställaren anger också att det av bilagan till jordförvärvsförordningen framgår att med församling i bilagan avses de territoriella församlingar som fanns den 31 december 1999. Fram till detta datum var församlingsindelningen relativt konstant. Därefter har

---

<sup>2</sup> Förslagsställaren hänvisar här till prop. 2004/05:53 *Ändringar i jordförvärvslagen* (1979:230, s. 16 och 26.

<sup>3</sup> 4 § 1 och 2 jordförvärvslagen (1979:230).

församlingar i stor utsträckning slagits samman och bytt namn. Det är därför inte säkert att en fastighet fortfarande ligger inom samma församling som den gjorde den 31 december 1999. Indelningen i församlingar uppges därför innebära problem.

Fram till den 1 januari 2016 innehöll fastighetsregistret enligt förslagsställarens redogörelse även uppgifter om vilken församling en fastighet tillhörde. Det anges att detta gjorde det enkelt att ta reda på om förvärvstillstånd krävdes för ett visst förvärv. En enskild eller en myndighet kunde då genom fastighetsregistret ta reda på en fastighets församlingstillhörighet och därigenom få reda på om förvärvstillstånd var nödvändigt. Numer krävs en klargörelse om det traktnamn som fastigheten har enligt fastighetsregistret ligger i ett område som enligt församlingsindelningen den 31 december 1999 utgör glesbygd eller är ett omarronderingsområde.

Länsstyrelserna och Jordbruksverket måste således, innan de prövar en ansökan om förvärvstillstånd, först utreda om fastigheten ligger i ett område för vilket förvärvstillstånd kan krävas. Enligt förslagsställarens redogörelse handlägger länsstyrelsernas ca 2 500 sådana ärenden per år. På motsvarande sätt anges Lantmäteriet, innan myndigheten kan pröva en ansökan om fastighetsbildning eller lagfart för en lantbruksfastighet, undersöka detta för att försäkras om att ett förvärv har gått rätt till, anger förslagsställaren. Dessa utredningsåtgärder anges vidare ta tid i anspråk för myndigheterna samtidigt som risken ökar för felaktig handläggning.

Det uppges också att det är ett problem att inte köpare, säljare och fastighetsmäklare enkelt kan ta reda på om förvärvstillstånd krävs för den fastighet det är fråga om innan ett förvärv genomförs. Här framhåller förslagsställaren att lättillgänglig sådan information är viktigt för att fastighetsmarknaden för lantbruksfastigheter ska fungera väl.

Regelrådet finner redovisningen av förslagets bakgrund och syfte godtagbar.

## **Alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd**

I konsekvensutredningen redogör förslagsställaren för alternativa indelningsgrunder för områden som är mindre än kommuner, det vill säga alternativ till den föreslagna indelningen i socknar och stadsregisterområden samt den indelning som förslagsställaren menar bör efterlämnas, det vill säga indelningen i församlingar. De alternativ som förslagsställaren presenterar i konsekvensutredningen och där för- och nackdelar vägs mot varandra är indelningar i postnummer respektive distrikt.

Gällande postnummer anger förslagsställaren att det är en välkänd indelningsgrund för att ange ett geografiskt område och att postnummer framgår av fastighetsregistret.

Postnumren anges bestämmas av Postnord, på uppdrag av Post- och Telestyrelsen. Det anges vidare att Sveriges alla postnummer finns lagrade i den svenska postnummerdatabasen och att det i denna kontinuerligt genomförs ändringar i postnummerindelningen. Det anges att det varje år görs ca 170 till 350 ändringar av postnummer och postorter, varför uppgiften om vilket postnummer en fastighet tillhör inte är konstant över tid. Denna omständighet anges göra det svårt att använda postnummer som indelningsverktyg i jordförvärvsförordningen. Det uppges skulle kräva att uppgifterna om postnummer löpande uppdaterades eller att det postnummer som gällde vid en viss tidpunkt används. Den sistnämnda lösningen anges innebära att delar av problemen med den ordning som gäller i dag finns kvar. Till detta tillkommer att det inte finns någon geografisk överensstämmelse mellan postnummer och församlingar.

Avseende uppdelningen i distrikt anger förslagsställaren att den indelningen infördes den 1 januari 2016 med avsikten att ersätta kyrkans församlingsindelning och att denna indelning baseras på den territoriella församlingsindelningen som den såg ut den 31 december 1999 (och framgår av förordningen (2015:493) om distrikt). Det anges vidare att denna indelning inte är beroende av fastighets- eller kommungränser och är tänkt att vara stabil över tid, men att den, till skillnad från församlings- och postnummerindelningen, inte ändras. Dessutom anges distriktsindelningen till stor del motsvara församlingsindelningen i bilagan till jordförvärvsförordningen eftersom båda utgår från de församlingar som fanns den 31 december 1999. Det anges att det därav hade varit relativt okomplicerat att ersätta *församlingar* med *distrikt* i jordförvärvsförordningen men att uppgifter om vilket distrikt en fastighet ligger i inte framgår av fastighetsregistret. Distriktsindelningen tar heller inte hänsyn till fastighets- eller kommungränser och en fastighet kan därför ligga inom flera distrikt och ett distrikt kan ligga i flera kommuner<sup>4</sup>. Förslagsställaren anger därför att någon koppling mellan fastighetsregistret och jordförvärvsförordningen inte skulle skapas om *församlingar* skulle ersättas med *distrikt*.

Gällande den föreslagna ändringen, till en indelning i socknar och stadsregisterområden, uppges att den civila indelningen av Sverige fram till mitten av 1800-talet gjordes enligt detta vis. Det anges att de delar av landet som utgjorde landsbygd delades in i socknar medan städer och stadsliknande områden delades in i stadsregisterområden. Den uppges också att denna indelning i stort har motsvarats av kyrkans församlingsindelning av landet. Indelningen anges därmed geografiskt stämma väl överens med församlingsindelningen så som den var den 31 december 1999. Socknar och stadsregisterområdena ingår inte i något gällande administrativt system och gränserna ändras därför inte utan denna indelning anges vara konstant över tid.

Uppgifter om inom vilken socken en fastighet ligger uppges framgå av fastighetsregistret. Fastighetsregistret anges dock inte innehålla uppgifter om stadsregisterområden.

Av de områden som i dag pekas ut som glesbygd eller omarronderingsområden i jordförvärvsförordningen tillhör en mindre andel stadsregisterområden. En ordning som innebär att församling ersätts med socken och stadsregisterområden skulle således, enligt förslagsställarens redogörelse, innebära att det i stor utsträckning etableras en koppling mellan jordförvärvsförordningen och fastighetsregistret.

Sammantaget uppges förslagsställaren göra bedömningen att en indelning utifrån socknar och stadsregisterområden bäst uppnår syftet att underlätta för fastighetsmarknadens parter och effektivisera myndigheternas handläggning av ärenden om förvärvstillstånd. Förslagsställaren framhåller därför att en indelning med dessa begrepp som grund bör därför ersätta församlingsindelningen i bilagan till jordförvärvsförordningen.

Regelrådet gör följande bedömning. Förslagsställarens redogörelse för alternativa förslag till den reglering som presenteras är tämligen tydlig. Det framgår även vilka konsekvenserna hade blivit av nollalternativet.

Regelrådet finner därmed redovisningen av alternativa lösningar och effekterna av om ingen reglering kommer till stånd godtagbar.

---

<sup>4</sup> S. 23 i remitterad konsekvensutredningen och förslagsställaren hänvisar här till prop. 2012/13:120, s. 68).

## **Förslagets överensstämmelse med EU-rätten**

Ingenting nämns gällande förslagets överensstämmelse med EU-rätten.

Regelrådet finner därav redovisningen av förslagets överensstämmelse med EU-rätten bristfällig.

## **Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser**

I remissen anges att författningsändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt och att detta innebär att förslagen bör träda i kraft den 15 oktober 2022.

Regelrådet gör följande bedömning. Det framgår inte tillräckligt tydligt vilka överväganden som föregått fastställt datum för ikraftträdandet. Ingenting nämns heller gällande behovet av informationsinsatser riktat mot berörda företag.

Regelrådet finner därför redovisningen av särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser bristfällig.

## **Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch**

I konsekvensutredningen nämns att ca 2 500 utredningar görs per år gällande huruvida förvärvstillstånd krävs vid fastighetsövertagande.

Regelrådet gör följande bedömning. Ovan angivet skulle gå att tolka som att 2 500 företag påverkas (enskilda eller aktiebolag som avser sälja en jord- eller skogsbruksfastighet) men att så är fallet är inte givet. En andel – hur stor är svår att gissa – av dessa ärenden skulle kunna handla om fastigheter som inte kräver förvärvstillstånd. Hur många sådana ärenden det gäller borde kunna ha uppgetts i konsekvensutredningen.

Att förslaget kan komma att påverka jord- och skogsbruksfastigheter samt mäklertjänster framgår tydligt. Däremot är det svårt för Regelrådet från förslaget utesluta att inga andra branscher påverkas varför denna delaspekt inte anses tillräckligt väl redovisad.

Regelrådet finner redovisningen av berörda företag utifrån antal, storlek och bransch bristfällig.

## **Påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet**

I konsekvensutredningen anges att länsstyrelserna bedriver en aktiv köp- och säljverksamhet i de områden som utgör omarronderingsområden. Syftet är att få en bättre fastighetsindelning. Det anges att några länsstyrelser, via Jordbruksverket, framfört att ett antal områden som i dag är omarronderingsområden inte längre bör utgöra sådana eftersom omarronderingen där numera har slutförts. Likaledes anges att en del områden som i dag inte utgör omarronderingsområden har en så pass stark ägosplittring att länsstyrelserna önskar åstadkomma en rationalisering av denna ägostruktur genom omarrondering.

Gällande konsekvenserna avseende ändringen från områdesindelningen genom församling till socken och stadsregisterområde bedömer förslagsställaren att detta leder till effektivare handläggning av myndigheterna genom att mindre tid kan läggas på de ca 2 500 ärenden

som behandlas varje år. Denna ändring anges också, av samma anledning, få positiva effekter på Lantmäteriets handläggning av ansökningar om fastighetsbildning eller lagfart för en jordbruksfastighet.

I konsekvensutredningen anges indelningen också innebära en ökad förutsebarhet för de parter som berörs av förvärv av fastigheter i glesbygd och omarronderingsområden. Ändringen anges därför kunna antas bidra till en mer välfungerande fastighetsmarknad för lantbruksfastigheter.

Förslagsställaren gör också bedömningen att förslaget inte medför några nya eller ökade kostnader för berörda myndigheter, fastighetsmarknadens parter eller för samhället och medborgarna.

Gällande konsekvenserna av att ändra vilka områden som utgör omarronderingsområden och glesbygd anger förslagsställaren att dessa ändringar kan komma att påverka de som är bosatta i de aktuella områdena.

Att ett område klassas som omarronderingsområde eller glesbygdsområde anges innebära att förvärvstillstånd kan nekas till köpare till förmån för den som redan bor i området. Möjligheten att köpa exempelvis ett grannskifte kan därav öka om området utgör ett omarronderings- eller glesbygdsområde. Å andra sidan, framhåller förslagsställaren vidare, är det en fördel för de boende som önskar sälja sin fastighet att ett område inte utgör ett omarronderingsområde eftersom de då kan sälja till vem de vill och fastigheten därmed blir mer attraktiv på den öppna marknaden. Intresset att förvärva en fastighet som inte ligger inom ett omarronderings- eller glesbygdsområde uppges därmed i normalfallet vara högre än för en fastighet som ligger inom ett sådant område.

En ändring av vilka områden som utgör omarronderings- eller glesbygdsområden uppges även påverka de som avser förvärva fastigheter i berört område. För en potentiell förvärvare av en fastighet är det enligt förslagsställaren redogörelse en fördel om fastigheten inte omfattas av bestämmelserna om förvärvstillstånd eftersom detta innebär en risk för att förvärvet inte kan förverkligas och att en ansökan dessutom är förenad med kostnader i form av prövningsavgift.

Regelrådet gör följande bedömning. Utifrån remissen är det inte särskilt tydligt på vilket sätt varken berörda jord- och/eller skogsbruksfastigheter eller berörda mäklarfirmor påverkas av förslaget. I konsekvensutredningen går det utläsa att berörda fastigheter som kan komma att innefattas i ett glesbygds- eller omarronderingsområde kan komma att missgynnas men utifrån Regelrådets förståelse är det inte självklart att så skulle vara fallet. Detta då förvärvstillstånd inte krävs om förvärvet av egendomen sker genom inrop på exekutiv auktion<sup>5</sup> enligt Regelrådets förståelse.

Det framstår dock som otvetydigt negativt att någon som står i begrepp att förvärva en fastighet som kommer innefattas i ett glesbygds- eller omarronderingsområde träffas av en prövningsavgift, även om positiva aspekter av att spekulanten får vetskap om att fastigheten ligger i sådant område möjligtvis kan överväga kostnaden av prövningsavgiften.

---

<sup>5</sup> 4 §, SFS 2005:423 Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230).



Trots branschkontakt har Regelrådet svårt att förstå vilka konsekvenser förslaget kan komma att medföra för berörda företag avseende kostnader, tidsåtgång och verksamhetspåverkan.

Det framstår som att vissa tidsvinster kan göras för berörda myndigheter, framför allt länsstyrelserna, och det ter sig rimligt att effekten av detta också ger en positiv effekt för berörda mäklarfirmor och såväl fysiska som juridiska personer som söker köpa eller sälja en jord- och/eller skogsbruksfastighet.

Det verkar även som att ändringarna av vilka områden som ska klassas som glesbygds- eller omarronderingsområden kan påverka berörda fastigheter negativt, men detta skulle behöva förtydligas eftersom det enligt Regelrådets läsning inte är självklart hur negativ en sådan effekt kan tänkas bli eller ens av vilken anledning den är negativ. Det framstår som att intresset för en fastighet minskar om boenden i fastighetens närområde har förtur till köp i omarronderingssyfte, men om den förståelsen är riktig och i sådana fall hur stor effekten är kan rådet inte slå fast.

Regelrådet finner därför redovisningen av förslagets påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet bristfällig.

## **Påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag**

Förslagsställaren anger ingenting om huruvida förslaget kan ha någon påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag.

Regelrådet finner därmed delaspekten bristfällig.

## **Regleringens påverkan på företagen i andra avseenden**

Ingenting anges gällande förslagets påverkan på företagen i andra avseenden.

Då ingenting tyder på att sådan effekt skulle vara aktuell i detta fall finner Regelrådet att avsaknaden av sådan redovisning ska anses godtagbar.

Regelrådet finner delaspekten godtagbar.

## **Särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning**

I konsekvensutredningen görs ingen särskild redovisning gällande hänsyn till små företag vid reglernas utformning och ingenting tyder på att förslagsställaren särskilt beaktat små företag vid reglernas utformning.

Regelrådet finner delaspekten bristfällig.

## **Sammantagen bedömning**

Konsekvensutredningen håller en godtagbar kvalitet avseende redovisningen av förslagets bakgrund och syfte samt redovisningen av alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd. Regelrådet har också gjort bedömningen att delaspekten gällande förslagets påverkan på företagen i andra avseenden ska anses godtagbar med motiveringen att det inte självklart att sådana effekter föreligger.

Sammantaget är konsekvensutredningens största förtjänst redovisningen av alternativa lösningar. Det föreligger dock stora oklarheter kring vilka effekter förslaget väntas få för

företagen och delar av konsekvensutredningen ger intryck av att effekterna är ringa för berörda företag (om än med positiva effekter för handläggande myndigheter) medan det i andra delar går att utläsa att förslaget väntas få negativa konsekvenser för företag och enskilda som genom regleringen kommer att räknas som glesbygd eller omarronderingsområde. Det framgår att det föreligger en prövningsavgift, men hur stor denna är eller några andra kostandsangivelser presenteras inte. Från remissen är det svårt att förstå både vilka som berörs och på vilket sätt de kan komma att beröras.

Även redovisningen gällande redovisningen av förslagets ikraftträdande har bedömts bristfällig. Enligt uppgift i promemorian ska förslagen börja gälla från den 15 oktober 2022 och Regelrådet erfar att branschen ännu inte hunnit sätta sig in i vilka de eventuella konsekvenserna av förslaget blir. Tydligare överväganden kring den förhållandevis korta tidsfristen för branschen att tolka in och ställa om enligt de föreslagna förändringarna borde ha redovisats i konsekvensutredningen.

Regelrådet finner därför att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Stöd till regelgivare i konsekvensutredningsarbetet finns i [Tillväxtverkets handledning för konsekvensutredning](#).

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 30 juni 2022.

I beslutet deltog: Claes Norberg, ordförande, Anna-Lena Bohm, Hans Peter Larsson och Lennart Renbjer.

Ärendet föredrogs av: Stig-Dennis Nyström



Claes Norberg  
Ordförande



Stig-Dennis Nyström  
Föredragande