

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Allmänna byrån, rättsserviceenheten, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Chefsjurist

Sören Silverström

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 74

Skriftlig fråga E 12/2016 om medborgares möjligheter att köpa fastigheter i andra nordiska länder.

ÅLR 2016/2620

206 Rk1a

Landskapsregeringen beslöt besvara enligt **bilaga**.

Nr 75

Sottunga Hembygdsförenings ansökan om rätt att förvärva och besitta fastigheten Gamla Skolan RNr 15:1 i Sottunga by och kommun.

ÅLR 2016/735

207 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* föreningen jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Gamla Skolan RNr 15:1 i Sottunga by och kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Föreningens hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sottunga Hembygdsförening r.f. ansöker om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Gamla Skolan RNr 15:1 i Sottunga by (766-405-15-1). Det rör sig om ett markområde kring Hembygdsgården, Sottungas gamla folkskola. Fastigheten är 2 400 m² stor. Andelar i samfällda ingår inte.

Markområdet ska användas i anslutning till gårdsbyggnaden som är i aktiv användning. Föreningens ändamål är enligt föreningens stadgar främst att sköta om byggnaden. Föreningens hemort är i landskapet. Det finns fem styrelseledamöter och två suppleanter. Alla utom en av dessa har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Sottunga kommun förordar ansökan i utlåtande från 15.3.2016.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan tillstånd beviljas en juridisk person när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan bildandet eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Markområdet är lämpligt för den verksamhet sökanden bedriver.
3. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar har åländsk hembygdsrätt eller har varit fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökanden uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas.

Tillämpade lagrum

13 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 76

Ansökan om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område från lägenheten Lökholm RNr 3:22 i Finnö by i Geta.

ÅLR 2016/465

208 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande i ansökan specificerat outbrutet område från lägenheten Lökholm RNr 3:22 i Finnö by i Geta.

Bakgrund

Ansökan gäller ett outbrutet område från lägenheten Lökholm RNr 3:22 i Finnö by i Geta (65-404-3-22). Till ansökan har fogats ett inbördes testamente från den 23 januari 1997. Enligt testamentet ska testatorernas dotters söner erhålla gemensamt det outbrutna området efter att testatorerna har avlidit. Sökanden är en av dessa söner och testatorerna har avlidit.

I testamentet framgår gränserna för det outbrutna området. Ur ansökan framgår inte arealen för området men det kan uppskattas till ca 1/5 av hela fastigheten som är 3,84 ha. Enligt testamentet följer med området mantalsenlig andel av samfällda förmåner. Området gränsar till vatten. Sökanden har varit bosatt i landskapet åren 1973 – 1997. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Ur ansökan framgår dokumentation som visar att sökanden är barnbarn till testatorerna.

Kommunens utlåtande

Kommunstyrelsen i Geta har gett utlåtande 7.3.2016. Geta kommunstyrelse ser utifrån lokala förutsättningar och aspekter inga hinder mot ansökans beviljande och förordar att tillstånd beviljas.

Motivering

Eftersom lagstiftningen om jordförvärv inte innehåller någon uttrycklig reglering om överlåtelse till barnbarn ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen ska landskapsregeringen beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtit å barnbarn (t.ex. beslut 23.12.2004, dnr K12/04/5/499, 1032 K12 och beslut 6.6.2007, dnr K12/07/5/102, 428 K12). Sökanden kan i förlängningen som bröstarvinge och genom arv förvärva området utan att behöva söka om jordförvärvstillstånd. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12, beslut 25.1.2011, K12/10/5/588, 481 K12, beslut 26.9.2014, 101 K12, ÅLR 2014/7074). Med beaktande av detta anser landskapsregeringen att förvärvet inte står i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 77

Ansökan om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område från lägenheten Lökholm RNR 3:22 i Finnö by i Geta.

ÅLR 2016/466

209 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande i ansökan specificerat outbrutet område från lägenheten Lökholm RNR 3:22 i Finnö by i Geta.

Bakgrund

Ansökan gäller ett outbrutet område från lägenheten Lökholm RNR 3:22 i Finnö by i Geta (65-404-3-22). Till ansökan har fogats ett inbördes testamente från den 23 januari 1997. Enligt testamentet ska testatorernas dotters söner erhålla gemensamt det outbrutna området efter att testatorerna har avlidit. Sökanden är en av dessa söner och testatorerna har avlidit.

I testamentet framgår gränserna för det outbrutna området. Ur ansökan framgår inte arealen för området men det kan uppskattas till ca 1/5 av hela fastigheten som är 3,84 ha. Enligt testamentet följer med området mantalsenlig andel av samfällda förmåner. Området gränsar till vatten. Sökanden har varit bosatt i landskapet åren 1970 – 2001. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Ur ansökan framgår dokumentation som visar att sökanden är barnbarn till testatorerna.

Kommunens utlåtande

Kommunstyrelsen i Geta har gett utlåtande 7.3.2016. Geta kommunstyrelse ser utifrån lokala förutsättningar och aspekter inga hinder mot ansökans beviljande och förordar att tillstånd beviljas.

Motivering

Eftersom lagstiftningen om jordförvärv inte innehåller någon uttrycklig reglering om överlåtelse till barnbarn ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen ska landskapsregeringen beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtit åt barnbarn (t.ex. beslut 23.12.2004, dnr K12/04/5/499, 1032 K12 och beslut 6.6.2007, dnr K12/07/5/102, 428 K12). Sökanden kan i förlängningen som bröstarvinge och genom arv förvärva området utan att behöva söka om jordförvärvstillstånd. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12, beslut 25.1.2011, K12/10/5/588, 481 K12, beslut 26.9.2014, 101 K12, ÅLR 2014/7074). Med beaktande av detta anser landskapsregeringen att förvärvet inte står i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

| | | |
|--------------|-----------|-------|
| Dokumentnamn | Nr | Sidnr |
| BREV | 206 Rk1 a | 5 (x) |

| | |
|-----------|---------------|
| Datum | Dnr |
| 12.4.2016 | ÅLR 2016/2620 |

Nordiska Rådet
 Ved Stranden 18
 1061 København K, Danmark
nordisk-rad@norden.org

Hänvisning

J.nr. 16-00095-1

Kontaktperson

Sören Silverström

Ärende

SVAR GÄLLANDE SKRIFTLIG FRÅGA (E 12/2016)

Inom Nordiska rådet har Ville Skinnari (sd) ställt en skriftlig fråga riktad till Danmarks regering och Ålands landskapsregering. Den skriftliga frågan berör nordiska medborgares möjligheter att köpa fastigheter i andra nordiska länder.

I frågan hänvisas till att nordiska medborgare inte har möjligheter att fritt köpa mark eller fastigheter i alla nordiska länder. Det anges att man i Danmark och på Åland har tagit i bruk särskilda bestämmelser som begränsar andra länders medborgares möjligheter att köpa mark eller fastigheter i landet. I fråga E 12/2016 ställs fråga av Ålands landskapsregering om vilka åtgärder Ålands landskapsregering kommer att ta för att avlägsna de gränshinder som finns gällande nordiska medborgares möjligheter att köpa mark och fastigheter i Åland.

Landskapsregeringen konstaterar att inskränkningarna i rätten att äga och besitta fast egendom på Åland har en grund i folkkrätten. Då den s.k. Ålandsfrågan löstes inom ramen för det nygrundade Nationernas förbund konstaterade förbundets råd i sitt beslut av den 24 juni 1921 att garantier för ögruppens befolkning även ska syfta till att bevara jordegendomen i invånarnas händer. Närmare bestämmelse om detta togs sedan in i den Ålandsöverenskommelse som Finland och Sverige ingick den 27 juni 1921.

Även om lagstiftningen om jordförvärv i landskapet Åland har genomgått stora förändringar sedan 1921 har den alltid strävat efter att förverkliga denna ursprungliga målsättning. Nuvarande lagstiftning om jordförvärv har sin grund i jordförvärvslag för Åland (FFS 3/1975). Denna rikets lag har antagits genom överensstämmande beslut av Finlands riksdag och Ålands lagting. Lagen är av konstitutionell natur och kan inte ändras utan Ålands lagtings bifall. Denna rikets lag har kompletterats med landskapslagstiftning som har antagits år 2003. Eftersom lagstiftningen om jordförvärv innebär avvikelser från EU:s grundläggande fördrag och lagstift-

ning infördes särskilda undantag i det s.k. Ålandsprotokoll som fogades till Finlands anslutningsfördrag inom Europeiska unionen.

Jordförvärvslagstiftningen innebär restriktioner i rätten att äga och besitta fast egendom i landskapet. Personer som har åländsk hembygdsrätt kan förvärva obegränsat med fast egendom i landskapet. En person som flyttar till Åland erhåller i regel åländsk hembygdsrätt på ansökan efter fem års bosättning i landskapet. Övriga personer som vill äga fast egendom på Åland måste vanligen ansöka om ett s.k. jordförvärvstillstånd från Ålands landskapsregering. Personer som ärver fast egendom, särskilt bröstarvingar, är dock i många fall undantagna sådan tillståndsplikt. Juridiska personer som förvärvar fast egendom måste i de allra flesta fall söka om tillstånd från Ålands landskapsregering.

Det bör noteras att nuvarande lagstiftning och tillståndsgivning inte förhindrar inflyttning till landskapet. T.ex. om en person vill flytta till och bosätta sig på Åland ska denna få ett tillstånd om det rör sig en tomt som är belägen på bostadsplanerat område och som understiger 4 000 kvadratmeter. Däremot är möjligheterna till förvärv för fritidsboende mera begränsade. Det huvudsakliga syftet med reglerna om jordförvärv är att marken i första hand ska ägas av personer som är bosatta på Åland.

Med hänvisning till den ställda frågan konstaterar landskapsregeringen att det inte är aktuellt att avlägsna jordförvärvslagstiftningen. I landskapet pågår en uppdatering och modernisering av den landskapslagstiftning som gäller hembygdsrätt, jordförvärv och näringsrätt. I ett första skede har lagstiftningen om åländsk hembygdsrätt reviderats och denna trädde i kraft den 1 januari 2016. I ett nästa skede ska landskapslagstiftningen om jordförvärv ses över och i samband med detta arbete bedöms vilka förändringar det eventuellt finns behov av.

Minister

Nina Fellman

Chefsjurist

Sören Silverström