

## Information om jordförvärv och näringsrätt

I detta informationsblad finns grundläggande information om jordförvärv och näringsrätt på Åland. Informationen gäller juridiska personer.

Landskapsregeringen har den 17 maj 2023 överlämnat ett lagförslag om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd (LF 27/2022-2023) samt ett lagförslag om näringsrätt och näringstillstånd (LF 26/2022-2023) till lagtinget. I informationsbladet beskrivs både gällande rätt och innehållet i de lagförslag som är under behandling i lagtinget. Lagförslagen finns tillgängliga i sin helhet på lagtingets hemsida (<https://www.lagtinget.ax/>).

### **JORDFÖRVÄRV**

#### **Gällande lagstiftning**

Information om hur juridiska personer ansöker om jordförvärvstillstånd samt hur processen går till finns i den digitala blanketten på landskapsregeringens hemsida (<https://e-tjanster.ax/e-form/sv/4f52b832bd>).

I fråga om tillståndsplikten och kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd gäller följande:

Enligt 2 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland får personer som inte har åländsk hembygdsrätt samt bolag, andelslag, föreningar, andra sammanslutningar, anstalter, stiftelser eller samfund inte utan tillstånd av landskapsregeringen (jordförvärvstillstånd) med äganderätt förvärva eller med stöd av legoavtal eller något annat avtal besitta fast egendom i landskapet. Jordförvärvstillstånd ska enligt 4 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland sökas hos landskapsregeringen. Har överlåtelsehandling eller annat avtal redan upprättats, skall tillstånd sökas inom tre månader från det handlingen undertecknades.

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer, efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen. Huvudreglerna för när jordförvärvstillstånd kan och ska beviljas för juridiska personer framgår av 6 § 2 och 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Enligt 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan jordförvärvstillstånd beviljas när samtliga följande förutsättningar är uppfyllda:

- 1) Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
- 2) Markområdet är lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver.
- 3) Minst två tredjedelar av bolagsmännen eller styrelsemedlemmarna har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd skall, om det inte finns särskilda skäl däremot, jordförvärvstillstånd beviljas när samtliga följande förutsättningar är uppfyllda:

- 1) Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
- 2) Samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Enligt 8 § jordförvärvslagen för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Ett jordförvärvstillstånd som gäller besittning genom arrendeavtal är giltigt för samma tidsperiod som legoavtalet är giltigt. Om legoavtalet i ett senare skede förnyas alternativt om sökanden i ett senare skede beslutar köpa egendomen är sökanden tvungen att ansöka om nytt jordförvärvstillstånd.

## **Föreslagen lagstiftning**

Landskapsregeringen har föreslagit att landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd samt landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd upphävs och att lagtinget antar en ny landskapslag om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Lagrevideringen pågår fortfarande och det är därför oklart om, och i sådana fall i vilken form, lagen kommer att träda i kraft.

Enligt 16 § i den föreslagna landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd ska följande gälla i fråga om grunder för juridiska personers jordförvärvstillstånd.

*“Landskapsregeringen kan, efter prövning i varje enskilt fall, bevilja sökanden jordförvärvstillstånd. Vid prövningen av ansökan bör landskapsregeringen beakta bland annat den juridiska personens anknytning till och verksamhet på Åland samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.*

*Landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd åt en juridisk person om*

- 1) sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort på Åland,*
- 2) markområdet är lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver och*
- 3) minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna, eller deras ersättare vid förfall, alternativt bolagsmännen har åländsk hembygdsrätt eller en pågående hemvistperiod på Åland under minst fem år.*

*Landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd åt en juridisk person om*

1) sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort på Åland och

2) samtliga styrelsemedlemmar, eller deras ersättare vid förfall, alternativt bolagsmän har åländsk hembygdsrätt eller en pågående hemvistperiod på Åland under minst fem år.

Juridisk person som utgör bolagsman i en sökande som avses i 2 och 3 mom. har en sådan åländsk anknytning som avses i 2 mom. 3 punkten och 3 mom. 2 punkten om den juridiska personen uppfyller de krav på hemort och sammansättning som ställs i respektive moment.

Bestämmelserna i 2 och 3 mom. tillämpas inte i fråga om en juridisk person som har beviljats tillfälligt näringsstillstånd och den fasta egendom som är föremål för ansökan gäller denna näringsverksamhet."

Enligt 17 § i lagförslaget ska följande gälla i fråga om villkor i juridiska personers jordförvärvstillstånd.

"Jordförvärvstillstånd som avses i 16 § kan förenas med villkor på det sätt som bestäms i 8 § jordförvärvslagen för Åland.

När landskapsregeringen beviljar jordförvärvstillstånd i enlighet med 16 § 2 mom. ska som villkor för tillståndet föreskrivas

1) att tillståndet och användningen av den fasta egendomen avgränsas till ett särskilt syfte och en särskild verksamhet,

2) att den juridiska personens hemort ska vara på Åland, och

3) att det som föreskrivs i 16 § 2 mom. 3 punkten ska vara uppfyllt och att personerna ska ha en faktisk anknytning till den juridiska personen.

När landskapsregeringen beviljar jordförvärvstillstånd i enlighet med 16 § 3 mom. ska som villkor för tillståndet föreskrivas

1) att tillståndet och användningen av den fasta egendomen avgränsas till ett särskilt syfte,

2) att den juridiska personens hemort ska vara på Åland och

3) att det som föreskrivs i 16 § 3 mom. 2 punkten ska vara uppfyllt och att personerna ska ha en faktisk anknytning till den juridiska personen.

Landskapsregeringen kan fastställa villkor som ska förhindra överlåtelse av aktier eller andelar som står i strid med syftet i 1 § jordförvärvslagen för Åland.

I tillståndet ska föreskrivas att tillståndsinnehavaren ska utan dröjsmål informera landskapsregeringen om det har skett eller kommer att ske förändringar som är eller kan vara oförenliga med tillståndsvillkor."

Enligt 18 § i lagförslaget ska följande gälla för jordförvärvstillstånd för egentlig näringsverksamhet.

"Landskapsregeringen ska bevilja en juridisk person jordförvärvstillstånd gällande fast egendom som används för den egentliga näringsverksamhet som sker med stöd av ett permanent näringsstillstånd som har beviljats enligt 15 § i landskapslag om näringsrätt och näringsstillstånd om

1) den juridiska personen har sin hemort på Åland,

2) minst en ordinarie styrelseledamot, eller dennes ersättare vid förfall, alternativt bolagsman har hembygdsrätt eller en pågående hemvistperiod på Åland under minst fem år, samt att

3) området är avsatt för näringsverksamhet i detalj- eller stadsplan alternativt i annan plan avsedd för särskild näringsverksamhet inom havs- eller vattenområden.

*När landskapsregeringen beviljar jordförvärvstillstånd enligt 1 mom. ska som villkor för tillståndet föreskrivas*

- 1) att den juridiska personens hemort ska vara på Åland,*
- 2) att tillståndet gäller för närmare angiven egentlig näringsverksamhet och*
- 3) att det som föreskrivs i 1 mom. 2 punkten ska vara uppfyllt och att personen ska ha en faktisk anknytning till den juridiska personen.*

*I tillståndet som beviljas enligt denna paragraf ska föreskrivas att tillståndsinnehavaren ska utan dröjsmål informera landskapsregeringen om det har skett eller kommer att ske förändringar som är eller kan vara oförenliga med tillståndsvillkor.*

*Juridisk person som utgör bolagsman i en sökande har en sådan åländsk anknytning som avses i 1 mom. 2 punkten om den juridiska personen uppfyller de krav på hemort och sammansättning som ställs i det ifrågavarande momentet.”*

I 19 § i lagförslaget föreslås särskilda regler om jordförvärvstillstånd gällande basservice för samhällsfunktioner. Av förslaget framgår dock att havsbaserad vindkraft i kommersiellt syfte i regel inte är basservice och ska som utgångspunkt prövas enligt grunderna för egentlig näringsverksamhet i 18 § (se avsnitt 4.4 i förslaget).

Enligt 20 § i lagförslaget ska landskapsregeringen, om det finns särskilda skäl, avslå en ansökan om jordförvärvstillstånd som innebär ett kringgående av lagstiftningen och dess syfte.

## **NÄRINGSRÄTT**

### **Gällande lagstiftning**

Information om hur juridiska personer ansöker om näringsrätt samt hur processen går till finns i den digitala blanketten på landskapsregeringens hemsida (<https://e-tjanster.ax/e-form/sv/55ad3dd5ee>).

I fråga om tillståndsplikten och kriterier för beviljande av näringsrätt gäller följande:

I landskapslagen (1996:47) om rätt att utöva näring finns bestämmelser om rätt att utöva näring i landskapet Åland (1 § landskapslagen om rätt att utöva näring).

Näringsrätten kan beviljas på obestämd tid (permanent näringsrätt) eller avse viss tid (tillfällig näringsrätt) eller viss näring och kan beviljas på villkor som landskapsregeringen anser nödvändiga (4 § 3 mom. landskapslagen om rätt att utöva näring).

Samtliga bolag som ska bedriva verksamhet på Åland måste söka näringsrätt. Även en näringsidkare vars huvudrörelse finns utanför landskapet och som inrättar en avdelning eller filial i landskapet ska ha näringsrätt. Det samma gäller en näringsidkare som utsträcker sin näringsverksamhet till landskapet så att vara eller tjänst mot ersättning säljs till enskilda konsumenter eller till en väsentlig del produceras inom landskapet, utan att egentlig avdelning eller filial inrättas i landskapet (7 § landskapslagen om rätt att utöva näring).

Juridiska personer kan av landskapsregeringen, då skäl föreligger och efter prövning i varje enskilt fall, beviljas rätt att utöva näring (4 § 1 mom. landskapslagen om rätt att utöva näring).

Juridiska personer som har hemort i landskapet och vars samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har hembygdsrätt eller utan avbrott varit bosatta i landskapet under minst 5 år kan inte utan särskilda skäl förvägras näringsrätt (4 § 2 mom. landskapslagen om rätt att utöva näring). Övriga juridiska personer beviljas i regel permanent näringsrätt om:

- 1) dess hemort är på Åland,
  - 2) dess verksamhetsspråk är svenska,
  - 3) minst en ordinarie styrelseledamot, eller dennes ersättare vid förfall, alternativt bolagsman har hembygdsrätt eller har utan avbrott varit bosatt i landskapet under de fem senaste åren, och
  - 4) ovan nämnda styrelsemedlemmar respektive bolagsmän har anknytning till bolaget, exempelvis i form av branschkännedom eller annan för bolaget viktig sakkunskap.
- (landskapsregeringens principdokument 23.12.1999:  
<https://www.regeringen.ax/sites/default/files/attachments/page/landskapsstyrelsens-principer-naringsratt.pdf>, landskapsregeringens principbeslut 18.2.2021, ÅLR 2021/1386:  
<https://www.regeringen.ax/sites/default/files/attachments/page/krav-styrelsens-sammansattning-beslut-nr2-2021-plenum-rk1a.pdf> och landskapsregeringens beslutspraxis).

Vid beviljande av tillfälliga näringsrätter kan landskapsregeringen frångå kravet om hemort och styrelsens och bolagsmännens sammansättning (landskapsregeringens principdokument 23.12.1999). Tillfälliga näringsrätter beviljas för maximalt fem år i sänder (landskapsregeringens beslutspraxis).

### **Föreslagen lagstiftning**

Landskapsregeringen har föreslagit att landskapslagen (1996:47) om rätt att utöva näring upphävs och att lagtinget antar en landskapslag om näringsrätt och näringstillstånd. Lagrevideringen pågår fortfarande och det är därför oklart om, och i sådana fall i vilken form, lagen kommer att träda i kraft.

Enligt den föreslagna landskapslagen om näringsrätt och näringstillstånd behöver juridiska personer som utövar näring på Åland eller som är etablerade utanför Åland men aktivt erbjuder varor eller tjänster på Åland, ha näringstillstånd av landskapsregeringen.

Landskapsregeringen ska enligt lagförslaget bevilja en juridisk person ett permanent näringstillstånd om:

- 1) den juridiska personen har sin hemort på Åland,
- 2) minst en ordinarie styrelseledamot, eller dennes ersättare vid förfall, alternativt bolagsman har hembygdsrätt eller en pågående hemvistperiod på Åland under minst fem år, samt
- 3) näringsverksamheten bedrivs på svenska.

När landskapsregeringen beviljar ett permanent näringstillstånd i enlighet med ovan ska som villkor för tillståndet föreskrivas att

- 1) tillståndet gäller för en närmare avgränsad näringsverksamhet,
- 2) den juridiska personen ska ha sin hemort på Åland,
- 3) det som föreskrivs i 1 mom. 2 punkten ska vara uppfyllt och att styrelsemannen eller bolagsmännen ska ha en faktisk anknytning till den juridiska personen, samt att
- 4) verksamheten ska bedrivas på svenska.

Enligt lagförslaget kan landskapsregeringen bevilja juridiska personer ett tillfälligt näringstillstånd med avvikelse från de grunder och tillståndsvillkor som gäller vid beviljande av permanenta näringstillstånd. Dessa avvikelser kan dock inte gälla grunder och villkor om att verksamheten ska bedrivas på svenska. När landskapsregeringen beviljar ett tillfälligt näringstillstånd ska som villkor föreskrivas att

- 1) verksamheten ska bedrivas på svenska och att
- 2) tillståndet gäller en närmare angiven näringsverksamhet och tidsperiod.

Tillfälliga näringstillstånd kan beviljas för en sammanlagd period som överstiger fem år enbart om det finns särskilt vägande skäl för detta.

---

Dokumentet har upprättats av jurist Adrian Jansson, jurist Ellinore Lindberg och jurist Sophie Mecklin vid Regeringskansliet