

Stöd för sanering av förorenad fastighet



Länstyrelserna

Du som äger en förorenad fastighet kan söka statsstöd för sanering

Denna broschyr riktar sig till dig som äger en förorenad fastighet som behöver saneras med hjälp av statsstöd. Den beskriver hur du som fastighetsägare påverkas av sanering, hur du blir delaktig i projekten och vilka fördelar saneringen ger.

Varför ska jag sanera min fastighet med statsstöd?

Ett av Sveriges miljömål är att det inte ska finnas skadliga ämnen i miljön som kan hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. För att bidra till

att uppfylla detta mål har staten avsatt pengar för att sanera de högst prioriterade förorenade områden där det inte finns någon ansvarig som kan betala. Ansvaret utreds av tillsynsmyndigheten och fastställs i en ansvarsutredning. Statlig finansiering kan endast ske vid sanering av förorening där ansvar saknas.

Du som fastighetsägare har möjlighet att få din fastighet sanerad med hjälp av statsstöd om din fastighet uppfyller kraven för stödet. Att din fastighet saneras innebär mindre risker för att du eller andra som använder fastigheten påverkas negativt av föroreningarna.

En fastighetsägare som bedriver någon typ av ekonomisk verksamhet kopplat till den förorenade fastigheten kallas för **fastighetsägande företag**. Om sanering med statliga pengar sker på fastigheten är det fastighetsägande företaget stödmottagare.

Ekonomisk verksamhet kan till exempel vara skogsbruk, jordbruk, uthyrning av bostäder eller lokaler, och innehav av fastighet där det bedrivs industri- eller affärsverksamhet.

Det kan också ge mindre begränsningar i hur fastigheten kan användas och därmed blir fastigheten lättare att sälja. Sanering av föreningar är dyrt och därför är statsstöd ofta avgörande för att saneringen ska kunna genomföras. Därför bör du som fastighetsägare ta chansen när möjligheten ges.

Vem kan ansöka om stöd?

Om du som fastighetsägare bedriver ekonomisk verksamhet på den aktuella fastigheten kommer du betraktas som stödmottagare enligt EU:s statsstödsregler. Ett annat ord för stödmottagare i det här sammanhanget är fastighetsägande företag.

Den som kan söka statsstöd är en kommun eller annan statlig myndighet (huvudman) tillsammans med dig som fastighetsägande företag. Ansökan görs hos Länsstyrelsen. Initiativ till ansökan kan tas av både fastighetsägande företag och huvudmannen. Huvudmannen har ett ansvar för att upprätthålla en dialog med dig och upprättandet av en gemensam ansökan.

Upprättande av ansökan

Det är huvudmannen som ansvarar för att ta fram ansökan samt de avtal och överenskommelser som behövs. Exempel på avtal finns på EBH-portalen. Ansökan behöver skrivas under av dig och huvudmannen, innan den lämnas in till Länsstyrelsen.

Hur kan jag som fastighetsägare bli involverad i en sanering?

Det är du som fastighetsägare som har bäst kunskap om din fastighet och hur den används idag. Din medverkan är därför viktig för att genomföra en lyckad sanering.

Det är viktigt att etablera en dialog mellan berörda parter redan i samband med inledande undersökning av ett område. Som fastighetsägare kan du vara med och påverka utformning och genomförande av saneringen av din fastighet tillsammans med huvudmannen. Du är också med och söker statsstödet tillsammans med huvudmannen.

I figuren på nästa sida finns en enkel beskrivning av processen i statligt finansierade projekt från att fastigheten undersöks till att sanering genomförs. Genom hela processen håller huvudmannen dig informerad och uppdaterad om vad som händer.

LÄS MER

På webbplatsen EBH-portalen finns mer information. EBH-portalen är en plattform för vägledning kring hantering av förenade områden.

www.ebhportalen.se/overgripande-strategiskt/vagledning-om-statsstod-och-statsbidrag/

Inledande undersökningar

Med statliga pengar genomför huvudmannen undersökningar i flera steg av mark och grundvattnen på din fastighet.



Fördjupade utredningar

Utifrån undersökningsresultat utreder huvudmannen om föroreningarna utgör några miljö- och hälsorisker samt vilka saneringsåtgärder som kan behövas.

Om sanering behövs gör du och huvudmannen tillsammans en bedömning om ni kan söka statsstöd.



Förberedelser och genomförande av åtgärd

Huvudmannen genomför förberedelser inför sanering. Huvudmannen upprättar en ansökan om stöd till sanering, som ni tillsammans skriver under.

När statsstöd beviljats genomför huvudmannen saneringsåtgärden. Uppgifter om stöd publiceras på en webbsida som administreras av EU. Där framgår det vem som har fått statsstöd och stort stödet är.

Förutsättningar för att få statsstöd

Statsstöd för sanering kan sökas när ett förorenat område har undersökts tillräckligt och resultaten visar att sanering behövs. Enligt reglerna för statsstöd finns också flera andra förutsättningar som måste uppfyllas för att du och huvudmannen ska kunna söka statsstöd.

De förutsättningar som direkt berör dig som fastighetsägande företag beskrivs nedan. Mer information finns även på EBH-portalen.

- **Du behöver medge att en kommun eller statlig myndighet är huvudman och ansvarar för genomförandet av åtgärden, samt att länsstyrelsen betalar ut statsstödet till huvudmannen.**

Detta medges i och med att du skriver under ansökan som huvudmannen upprättar.

- **Om du köpt fastigheten till nedsatt pris för att den är förorenad kan du behöva betala för en skälig del av den värdeökning som uppstår när fastigheten saneras.**
- **Ditt företag får inte ha ekonomiska svårigheter.**
Länsstyrelsen kontrollerar om ditt företag har ekonomiska svårigheter genom att bland annat granska den senaste årsredovisningen eller kontrollera eventuell skuldsättning.

Statsstöd är när staten, en kommun eller en region stöttar en ekonomisk verksamhet med offentliga medel. EU har regler för när och hur statsstöd får ges. Syftet med reglerna är att se till att konkurrensen på EU:s inre marknad inte snedvrids. EU anser att konkurrensen snedvrids om mottagaren av ett statsstöd får en fördel jämfört med andra aktörer på marknaden.

Statsstöd för sanering av förorenade områden styrs av en förordning (SFS 2022:98) som är anpassad efter EU-reglerna. Förordningen anger vad som gäller för statsstödet.

Förordning SFS 2022:98 på riksdagens webbplats:
https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forordning-202298-om-statligt-stod-till_sfs-2022-98

- **Du behöver uppge om du får några andra statsstöd för aktuell fastighet.**

Detta uppges i ansökan och intygas i och med att du skriver under ansökan som huvudmannen upprättar.

- **Du behöver samtycka till att statsstödet offentliggörs.**

- Detta medges i och med att du skriver under ansökan som huvudmannen upprättar. Offentliggörandet sker på Europeiska kommissionens webbsida för stödtransparens.
- **Du får inte vara skyldig att betala tillbaka annat statsstöd som EU-kommissionen beslutat är olagligt.**

Detta intygas i och med att du skriver under ansökan som huvudmannen upprättar.

Vad behöver jag som fastighetsägare betala?

Statsstödet betalar kostnaderna för saneringen. Det kan dock finnas

Europeiska kommissionens webbsida för stödtransparens:
<https://webgate.ec.europa.eu/competition/transparency/public?lang=sv>

omständigheter som ibland gör att du kan få betala en del.

Har du köpt din fastighet till ett nedsatt pris för att den är förorenad kan du behöva stå för en skälig del av den värdeökning som fastigheten får när den saneras.

Om du bedöms behöva betala för en del av värdeökningen som uppstår i och med att fastigheten saneras behöver du skriva en **överenskommelse med huvudmannen** att du går med på att betala beloppet. Du kommer att få ta del av uppgifterna om värdeökningen och ta ställning till dessa i god tid innan överenskommelse sluts.

Betalning görs till huvudmannen efter att statsstöd har beviljats för saneringen. Belopp och när betalningen ska ske regleras i överenskommelsen.





Sanering kan i enstaka fall orsaka inkomstbortfall under tiden saneringen genomförs. Statsstödet får inte ges för att kompensera detta. Men däremot ger saneringen många andra fördelar och värden.

Vad har jag som fastighetsägare för ansvar i projektet?

Ditt ansvar som fastighetsägande företag är att lämna korrekta uppgifter i ansökan om statsstöd. Detta gäller till exempel uppgifterna om din ekonomi, uppgifter om du fått annat statsstöd eller om du har betalningskrav mot dig att tidigare statsstöd du fått ska betalas tillbaka.

Skulle det komma fram att du har lämnat felaktiga uppgifter kan det i värsta fall leda till att du blir återbetalningsskyldig.

Hur kan saneringen påverka mig som fastighetsägande företag?

Själva saneringen innebär i de flesta fall en viss begränsning av hur fastigheten kan nyttjas under tiden som åtgärderna genomförs. Det är därför viktigt att du har en god dialog med huvudmannen och informerar om den verksamhet som pågår på fastigheten så att huvudmannen kan anpassa saneringen i den mån det är möjligt utifrån verksamheten. Till exempel kan kanske saneringen göras under den tid på året då verksamheten påverkas mindre.

Beslutet om statsstöd riktar sig till dig som fastighetsägare och om förutsättningarna ändras, exempelvis genom att en ny fastighetsägare tillträder behöver en ny prövning göras.



Länsstyrelserna

Om du har frågor eller vill veta mer om hur du kan ansöka om statsstöd, kontakta länsstyrelsen i ditt län.