

## 26A:2

**Den omständigheten att va-taxa i visst fall föreskrev lika stor anläggningsavgift för obebyggd som för bebyggd fastighet har inte ansetts innebära att va-lagens regel om avgiftsfördelning efter skälig och rättvis grund åsidosatts.**

P.J. ägde två fastigheter i Örkelljunga kommun. Fastigheterna ingår i verksamhetsområdet för kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning. De är obebyggda. Stadsplan för ett område som bl.a. omfattar P.J:s fastigheter fastställdes 25.8.1969. Enligt planen får fastigheterna bebyggas med enfamiljshus. -- Enligt taxa för avgifter till kommunens allmänna va-anläggning, antagen 15.5.1972 utgår för avgiftsskyldiga bostadsfastigheter inrymmande en lägenhet och för obebyggda fastigheter inom område för vilket stads- eller byggnadsplan gäller anläggningsavgift med 5 000 kr. Avgiftsskyldighet inträdde år 1972 för P.J:s fastigheter.

Under påstående att ett uttagande av full anläggningsavgift för obebyggd fastighet strider mot regeln i 26 § va-lagen om att avgiftsskyldighet skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund yrkade P.J. att Va-nämnden måtte fastställa att han inte var skyldig att erlägga en högre anläggningsavgift än 2 500 kr för vardera av sina fastigheter och att han skulle äga rätt att erlägga resterande 2 500 kr när faktisk anslutning av respektive fastighet till den allmänna va-anläggningen skedde.

Kommunen bestred bifall till P.J:s talan under hänvisning till att kommunens va-taxa stadgar lika stor anläggningsavgift för obebyggd som för bebyggd fastighet och under påstående att taxan därvid inte strider mot va-lagens bestämmelse om avgiftsskyldighetens fördelning efter skälig och rättvis grund.

P.J. anförde: Det kan dröja många år innan fastigheterna blir säljbara på grund av den ringa inflyttningen till kommunen. Han har inte ansökt om anslutning av fastigheterna till den allmänna va-anläggningen. Eftersom han inte använder anläggningen bör han betala mindre avgift än de fastighetsägare vars fastigheter är anslutna till anläggningen. Obebyggd fastighet ger ingen avkastning och kan således inte bära avgiften, vilket kan medföra att ägaren tvingas sälja den.

Kommunen genmälde: Enligt va-lagen skall obebyggd fastighets behov av allmän va-anläggning bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt gällande planbestämmelser. Någon principiell skillnad mellan bebyggd och obebyggd fastighets behov av anläggningen föreligger således inte. Även obebyggd fastighet skall bära sin del av anläggningskostnaderna. Såväl ledningsnät som vatten- och reningsverk måste dimensioneras så att obebyggda fastigheter när som helst kan anslutas till anläggningen. De enligt taxan gällande anläggningsavgifterna täcker endast hälften av kostnaderna för anläggandet av ledningar samt vatten- och reningsverk. Resterande del av kostnaderna ingår såsom ränta och avskrivningar i den bruksavgift som anslutna fastigheter påföres. Om ägare av obebyggd fastighet inte betalar full anläggningsavgift övervältras en del av kapitaltjänstkostnaderna orättvist på de bebyggda fastigheterna. Kommunen medger att anläggningsavgift erlägges genom årliga amorteringar. Avgiften blir därför inte så betungande att fastighetsägare tvingas sälja sin fastighet.

**Va-nämnden yttrade:**

Lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar stadgar bl.a. följande. Ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet ej kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för bebyggande, skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen. Avgiftsskyldighet skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

P.J:s nu ifrågavarande fastigheter omfattas av stadsplan och är enligt denna avsedda att bebyggas med enfamiljshus. I målet har inte gjorts gällande att särskilda skäl föranleder att fastigheterna inte skall anses ha samma behov av anläggningen som om de vore bebyggda enligt planen.

Syftet med va-lagens ovan angivna reglering av avgiftsskyldighet för obebyggd tomt är att bereda anläggningens huvudman möjlighet att av ägare till de fastigheter, vilkas gemensamma behov av vattenförsörjning och avlopp föranlett byggandet av anläggningen, få ersättning för nedlagda kostnader oavsett om fastigheten är bebyggd eller lämnats obebyggd.

Vad i målet förekommit kan inte anses föranleda det bedömandet att regeln om avgiftsskyldighetens fördelning efter skälig och rättvis grund åsidosättes om med stöd av kommunens va-taxa en lika stor anläggningsavgift uttas för obebyggd som för bebyggd fastighet.

På grund av det anförda kan P.J:s talan inte vinna bifall.

Va-nämnden ogillade P.J:s talan.

*Beslut: 1975-02-05, BVA 5*

*Mål nr: VA 60/72*

*Litteratur: prop. 1970:118 s. 101, 105,  
Bouvin-Hedman s. 105, 141 f*