

26A:4

Fråga om beräkning av engångsavgift för avstyckning från fastighet för vilken anläggningsavgift bestämd bl.a. med hänsyn till arealen redan hade betalats.

S.K. ägde tomten nr 16 i Älvsborg, Göteborgs kommun. Fastigheten, som var obebyggd, ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Fastigheten bildades genom avstyckning, registrerad den 28 januari 1980, från stamfastigheten tomten nr 15 i samma kvarter, vilken fastighet S.K. har ägt sedan 1969. Den sistnämnda fastigheten är bebyggd med en trevåningsvilla. Stadsplan för området fastställdes på 1950-talet. S.K. lämnade genom Fogelfors Hus den 18 december 1979 in en ansökan om byggnadslov för tomten 16. Till ansökan var bifogad en va-situationsplan. Ansökan om byggnadslov innefattade även beställning av serviser för vatten, spill- och dagvatten. Ansökan behövde emellertid kompletteras med medgivande till byggnadslov från ägare av grannfastighet. Sådan komplettering kom inte att insändas och någon byggnad hade ej uppförts på fastigheten. Kommunen upprättade förbindelsepunkt för fastigheten den 17 februari 1981 för ren-, spill- och dagvatten. I räkning den 26 februari 1981 avkrävdes S.K. anläggningsavgift för fastigheten med 45 407 kr, beräknad i enlighet med 1980 års va-taxa. Enligt taxan var i detta fall anläggningsavgiften för obebyggd fastighet, som enligt stadsplan var avsedd för bebyggelse, densamma som för bebyggd fastighet.

S.K. yrkade att Va-nämnden måtte fastställa att anläggningsavgift inte skulle utgå för den avstyckade fastigheten, alternativt utgå efter 1979 års taxa.

Kommunen bestred yrkandet.

S.K. anförde: Grunden för yrkandet är att anläggningsavgift redan betalats för stamfastigheten och att denna avgift måste räknas avstyckning tillgodo. Vidare kan det ifrågasättas om avstyckningen kan påföras full avgift med hänsyn till att stamfastigheten tidigare varit ansluten till ett va-nät ägt av Långedragbolaget, av vilket Göteborgs kommun förvärvat marken ifråga. Den karta, som av Fogelfors Hus bifogades ansökan, var felvänd och förbindelsepunkten har till följd härav kommit att placeras fel. Det borde för kommunen, när ett år gått utan att ansökan om byggnadslov fullföljts, ha stått klart att fastigheten inte skulle komma att bebyggas. Om betalnings-skyldighet skall anses föreligga för fastigheten, bör den taxa tillämpas som gällde när ansökan om byggnadslov ingavs, dvs. 1979 års taxa.

Kommunen anförde: Fastigheten måste existera som rättsligt be-

grepp för att avgiftsskyldighet skall kunna inträda. Nybildad fastighet får betala avgift i gängse ordning utan hinder av att anläggningsavgift utgått för stamfastigheten. Taxan bryter det avtal som eventuellt skulle kunna anses vara träffat. Avgiftsskyldighet kan inte inträda innan förbindelsepunkt upprättats och meddelande tillställts fastighetsägaren. Kommunen hade således inte kunnat avkräva fastighetsägaren avgift redan 1979. Anläggningsavgift för obebyggd fastighet utgår med samma belopp som det S.K. krävts på. Va-verket fick kännedom om att fastigheten begärt anslutning genom att verket fick ansökan för kännedom och granskning. Arbetsorder utfärdades sedan för ansvarig arbetsledare. Va-verket får ej någon kännedom om att byggnad ej kommer till stånd å fastigheten. Även om ärendet inte hade aktualiserats genom ansökan skulle va-verket ha avkrävt fastigheten anläggningsavgift. Va-verket bevakar nämligen tomtregistret. Genom att fastigheten infördes däri, skulle anläggningsavgift ha utkrävts såsom för obebyggd tomt, vilket således skulle ha lett till att S.K. avkrävts samma belopp som i den utsända räkningen.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde betala avgifter till huvudmannen om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. Enligt samma lagrum skall för obebyggd fastighet, som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för bebyggande, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp, om ej särskilda skäl föranleder annat, bedömas som om fastigheten vore bebyggd enligt planen. Avgiftsskyldighet inträder, enligt lagrummet, när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt och underrättat fastighetsägaren härom.

Av utredningen framgår att avgiftsskyldighet uppkommit vad gäller den aktuella fastigheten oavsett om denna är bebyggd eller inte. Avgiften skall utgå i vart fall enligt 1980 års taxa och denna avgift är densamma för bebyggd och obebyggd fastighet. Den om-ständigheten att anläggningsavgift eller motsvarande avgift tidigare erlagts för stamfastigheten hindrar inte att avgift nu uttas för avstyckningen. Då den nuvarande taxan som grund för avgiftsuttag har bl.a. storleken av tomtyta skall dock reducering av avgiften ske med hänsyn härtill oavsett om särskild tomtyteavgift påförts vid det tidigare avgiftsuttaget eller ej. Det är upplyst i målet att fastighetens andel är 1 101 m².

Under hänvisning till det ovan anförda finner Va-nämnden att

S.K:s talan skall bifallas endast på det sättet att ny avgift för tomtyta inte skall utgå.

Va-nämnden fastställde att anläggningsavgift skulle utgå med det av kommunen fordrade beloppet minskat med vad som enligt 1980 års taxa svarade mot avgift för fastighetens tomtyta.

Beslut: 1982-05-19, BVA 54

Mål nr: VA 190/81

Kommunen fullföljde talan och yrkade i Vattenöverdomstolen i första hand att minskning ej skulle ske av anläggningsavgiften och i andra hand att minskningen begränsades till åttio procent av tomtyteavgiften.

S.K. bestred ändring.

Vattenöverdomstolen yttrade:

Kommunen har till stöd för sin vadetalan anfört i huvudsak följande. De i målet aktuella fastigheterna har sitt ursprung i en lott benämnd stadsägan 16. Av denna har sedermera bildats tomterna nr 2, 7, 15 och 16. När stadsägan 16 år 1944 anslöts till spillvattenavlopp, omfattade den 7 162 m². I tillkopplingsavgiften uttogs, förutom våningsyte- och WC-avgift, en tomtyteavgift om 150 kr för 1 000 m². När tomterna nr 2 och 7 anslöts till vatten- och spillvattenavlopp, uttogs inte någon tomtyteavgift. Till grund för sitt första handspåstående att någon reducering av anläggningsavgiften inte skall ske åberopar kommunen dels att anläggningsavgift för avstyckning skall utgå enligt taxa helt oberoende av avgiftsuttaget för stamfastigheten, dels att tomtyteavgift i allt fall bör kunna tas ut för det faktiska antal kvadratmeter för vilket avgift inte erlagts vid det tidigare avgiftsuttaget. – Den anläggningsavgift varom tvist nu råder innefattar förutom vatten- och spillvattenavgift också avgift för dagvattenavlopp. Den år 1944 erlagda tillkopplingsavgiften för avlopp avsåg inte dagvatten utan endast spillvatten och dräneringsvatten från byggnadsgrund. Kommunens allmänna va-anläggning mottar inte dagvatten från stamfastigheten. Dagvattenavlopp är alltså ett nytillkommande va-ändamål, till vilket stamfastigheten inte bidragit. Ägaren av avstyckningen måste därför anses skyldig att betala åtminstone den del av tomtyteavgiften som belöper på dagvattenändamålet, eller således, enligt 12 § 2) va-taxan, tjugo procent av tomtyteavgiften. I enlighet härmed skall en eventuell reducering av tomtyteavgiften begränsas till åttio procent.

Vattenöverdomstolen gör följande bedömning.

Enligt 26 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avlopps-

läggningar skall avgiftsskyldigheten mellan fastigheterna inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde fördelas efter skälig och rättvis grund. Regeln skall tolkas så, att fördelningen av avgiftsskyldigheten i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen. Under vissa förutsättningar kan komma ifråga att beakta även huvudmannens individuella kostnader för en fastighets va-försörjning.

Den i Göteborgs kommuns va-taxa föreskrivna anläggningsavgiften för småhusfastigheter är uppdelad i dels en grundavgift, dels en avgift för varje byggnad avsedd för bostadsändamål, dels en avgift vars storlek gjorts beroende av den särskilda fastighetens tomtyta. Motsvarande avgifter utgår även för obebyggd fastighet som enligt stads- eller byggnadsplan är avsedd för bebyggande. Taxan ger uttryck för att grundavgiften bestämts med utgångspunkt i en genomsnittskostnad för utförande av va-serviser åt fastigheter inom verksamhetsområdet, medan avgiftsfördelningen i övrigt väsentligen baserats på den ovan angivna nyttoprincipen. I konsekvens med denna fördelningsprincip föreskriver taxan tilläggsavgifter för det fall att ny byggnad för bostadsändamål tillkommer eller tomtyta ökas.

Fastigheten tomten nr 16 har bildats genom avstyckning från den till kommunens va-anläggning redan tidigare anslutna fastigheten tomten nr 15 i samma kvarter. Av de faktorer – byggnad för bostadsändamål och tomtyta – som enligt va-taxan skall läggas till grund för avgiftsberäkning måste vid sådant förhållande tomtytefaktorerna anses vara beaktade redan vid den fördelning av skyldigheten att bidra till kostnaderna som skedde i samband med att ursprungsfastigheten anslöts till va-anläggningen. Såvitt framkommit i målet har dock ursprungsfastigheten inte anslutits till eller förvärvat brukningsrätt till kommunens allmänna va-anläggning såvitt avser dagvatten. På grund av det anförda är kommunen berättigad att nu uttaga så stor del av tomtyteavgiften som belöper på dagvattenändamålet, eller således, enligt va-taxan, tjugo procent av tomtyteavgiften. Kommunens andrahandsyrkande skall därför bifallas.

Med ändring av Va-nämndens beslut fastställde Vattenöverdomstolen att anläggningsavgift skulle utgå med det av kommunen fordrade beloppet minskat med 80 procent av vad som enligt 1980 års taxa svarar mot avgift för fastighetens tomtyta.

Dom: 1983-09-29, DT 44

Mål nr: T 25/82

Kommunen sökte revision.

S.K. bestred ändring.

Högsta domstolen fastställde Vattenöverdomstolens dom.

Dom: 1985-05-29, DT 29

Mål nr: T 426/83