

26 A:11

Fråga om tilläggsavgift (ytterligare engångsavgift) skall utgå med anledning av att en bostadsfastighet byggs om till "annan fastighet".

L.K. äger en fastighet i Halmstad. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. När L.K. år 1979 förvärvade fastigheten, var den bebyggd med ett äldre enfamiljshus, vars va-installation var ansluten till kommunens va-nät. L.K. lät år 1980 riva bostadshuset och i stället uppföra en ny byggnad, i vilken han sedan våren 1981 driver bagerirörelse. Byggnaden inrymmer, förutom bagerilokaler, kontor och en försäljningslokal. Den nya byggnadens va-installation är även den ansluten till kommunens va-nät.

I Halmstads kommuns år 1980 gällande va-taxa föreskrevs uttag av anläggningsavgifter vid anslutning till kommunens va-nät av bostadsfastigheter och andra fastigheter samt därutöver uttag av tilläggsavgift, "därest på fastighet som brukar den allmänna renvattenanläggningen och/eller den allmänna avloppsanläggningen företas nybyggnad eller annan förändring så att fastighetens nytta av brukandet ökas". För bostadsfastighet föreskrevs en anläggningsavgift av 19 000 kr jämte 2 900 kr för varje bostadslägenhet utöver den första. För annan fastighet föreskrevs en anläggningsavgift av 27 000 kr för ett maximalt vattenbehov av 1,0 liter per sekund jämte 750 kr för varje tiondels liter per sekund, varmed det maximala vattenbehovet översteg 1,0. För beräkningen av tilläggsavgift hänvisades i taxan till grunderna för beräkning av anläggningsavgift.

Bostadsfastighet definieras i taxan som fastighet, vilken huvudsakligen är bebyggd eller avses att bebyggas för bostadsändamål. Med bostadslägenhet jämställdes i taxan "varje annan lägenhet, kontor, butik eller dylik, som ur vatten- och avloppssynpunkt är jämförbar med bostadslägenhet".

I räkning den 30 december 1980 påförde kommunen L.K. en anläggningsavgift om 27 000 kr, beräknad enligt taxans bestämmelse om anläggningsavgift vid anslutning av annan fastighet.

Kommunen väckte talan vid Va-nämnden och yrkade förpliktande för L.K. att betala anläggningsavgiften 27 000 kr jämte ränta.

L.K. bestred kommunens talan och anförde: Fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen har inte ökat genom byggandet 1980/81. De kostnader för servisleddningsdragning, som före 1963 uttagits av fastighetsägare, måste likställas med anläggningsavgift. Kommunens synsätt att bortse från tidigare erlagda avgifter, innebär att kommunen vid förändringar på en

fastighet från bostadsfastighet till annan fastighet eller vice versa anser sig ha rätt att uttaga ny anläggningsavgift. Konsekvenserna av detta innebär att kommunen från en viss fastighet skulle kunna erhålla många anläggningsavgifter utan att några förändringar behövt ske på va-anläggningen. Detta synsätt kan inte vara förenligt med allmänna rättsmedvetandet. – L.K. anser att hans fastighet enligt definitionen i kommunens taxa är att anse såsom bostadsfastighet. I taxan har bl.a. kontor och butik exemplifierats såsom varande bostadslägenheter. Mot bakgrund av att bageriet ur vatten- och avloppssynpunkt i vart fall icke nyttjar vatten- och avlopp mer än en ordinär bostadslägenhet, finnes ingen anledning att frånga taxans definition pga bageriet. Bageriet bör innefattas i taxans benämning ”eller dylik”. I anledning härav bör kommunens talan i dess helhet ogillas. – För den händelse Va-nämnden anser att en förändring skett, bör – mot bakgrund av vad som anförts förut – under inga förhållanden en högre avgift än mellanskillnaden mellan annan fastighet och bostadsfastighet, eller således 8 000 kr, utgå. Det synes oskäligt att kommunen skulle ha rätt till helt ny anläggningsavgift vid övergång från en fastighetstyp till en annan. Vid denna bedömning bör, för den händelse kommunens talan icke i sin helhet även i detta fall ogillas, en analog tillämpning av taxan ske på så sätt som L.K. hävdar. Någon uttrycklig taxebestämmelse saknas i detta fall.

Kommunen anförde: Förmodligen anslöts fastigheten redan under 1920- eller 1930-talet till det kommunala va-nätet. Vid denna tid uttog kommunen avgift av fastighetsägarna enbart för kostnaden för servisledningsdragnings. Sådan avgift har antagligen erlagts för fastigheten. Först 1963 införde kommunen anläggningsavgifter. Eftersom det bostadshus som då fanns på fastigheten var litet och förfallet torde någon anläggningsavgift dock inte ha uttagits. Medan bostadshuset alltjämt fanns kvar på fastigheten var denna i taxans mening att betrakta som bostadsfastighet. Den nya byggnaden och den verksamhet som bedrivs i denna har medfört att fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen ökat. Förutsättningar föreligger därmed att med stöd av va-taxan ta ut tilläggsavgift. Den nuvarande användningen av fastigheten innebär att den måste hänföras till annan fastighet i taxans mening. Någon bebyggelse för bostadsändamål finns ju inte heller kvar på fastigheten. Den tilläggsavgift som kommunen äger rätt till skall därför beräknas efter de grunder som gäller för annan fastighet. Nyttan är nu så stor att avgift som för nyanslutning skall utgå. Som grund för avgiftsuttaget åberopas enbart det förhållandet att fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen ökat.

Va-nämnden yttrade:

Den i va-lagen föreskrivna avgiftsskyldigheten skall enligt 26 § lagen fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Lagbestämmelsen innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta varje särskild fastighet har av va-anläggningen. Som framhållits under förarbetena till va-lagstiftningens fördelningsregler har dessa inte till ändamål att med matematisk noggrannhet ange, vad varje fastighet skall betala, utan huvudmannen för va-anläggningen har fått ett inte obetydligt mått av frihet att anpassa avgifterna efter förhållandena i det särskilda fallet.

L.K:s fastighet är efter de genomförda byggnadsåtgärderna inte längre hänförlig till va-taxans kategori bostadsfastighet, för vilken anläggningsavgiften satts till lägst 19 000 kr, utan i stället till kategorin annan fastighet, för vilken anläggningsavgiften satts till lägst 27 000 kr. Den fördelning av avgiftsskyldigheten som enligt taxan görs mellan de bägge fastighetskategorierna innebär att fastigheter, hänförliga till kategorin annan fastighet, genomsnittligt sett bedömts dra större nytta av va-anläggningen än bostadsfastigheter med en eller ett fåtal lägenheter. Mot bakgrund av vad som anförts förut om innebörden av va-lagens fördelningsregel kan de föreskrifter som va-taxan i nu nämnt hänseende innehåller inte anses oförenliga med lagen.

I konsekvens med den i va-taxan valda fördelningsprincipen föreskriver taxan uttag av tilläggsavgift vid ändring som innebär att fastighetens nytta av va-anläggningen ökas. Frågan om en nyttoökning inträffat är att bedöma enligt samma principer som gäller för fördelning av skyldigheten att erlagga anläggningsavgift. I enlighet härmed kan L.K. inte undgå skyldighet att utge tilläggsavgift motsvarande mellanskillnaden mellan avgifterna 19 000 kr och 27 000 kr, eller således 8 000 kr. Att däremot, på sätt kommunen hävdar, bestämma avgiften till belopp, motsvarande helt ny anläggningsavgift för annan fastighet skulle innebära att hänsyn ej togs till den brukningsrätt som tidigare förvärvats för fastigheten, något som inte är förenligt med va-lagens princip om skälig och rättvis avgiftsfördelning. Till den del kommunens yrkande avser högre avgift än 8 000 kr kan det följaktligen inte bifallas.

Va-nämnden biföll bara i så måtto kommunens talan att L.K. förpliktades betala 8 000 kr jämte ränta.

Beslut: 1986-02-27, BVa 46

Mål nr: Va 23/84