

## 26A:7

### **Fråga om skäligheten av engångsavgift beräknad efter våningsyta för fastighet med stor tennishall.**

Dalsjöfors Tennisklubb arrenderade del av fastigheten Kerstinsgårde 1:2 i Dalsjöfors. Fastigheten, som ägs av Borås kommun, ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och arrendestället är numera anslutet till denna anläggnings ren- och spillvattennät. Tennisklubben har träffat avtal med kommunen om brukande av den allmänna anläggningen. Kommunen har med anledning av va-anlutningen debiterat klubben anläggningsavgift enligt gällande va-taxa med 36 218 kronor. Avgiften har beräknats efter 26 kronor per m<sup>2</sup> av den anslutna våningsytan om 1 393 m<sup>2</sup>.

Kommunen yrkade förpliktande för tennisklubben att betala anläggningsavgiften med 36 218 kronor jämte ränta.

Tennisklubben bestred yrkandet men medgav avgiftsskyldighet för va-anlutningen med 5 000 kronor. Som grund för bestridandet anförde klubben att taxans bestämmelser om beräkning av avgiften efter våningsytan ger en oskäligt hög avgift för arrendestället.

Kommunen anförde: Tennisklubben arrenderar sedan flera år marken på vilken den bedriver sin verksamhet i av klubben uppförda tennishallar. Tidigare hade arrendestället inte någon egen va-utrustning. Men det fick man när klubben byggde till en särskild del med omklädningsrum. Sedan va-installationen därifrån anslutits till den allmänna va-anläggningen, debiterades klubben anläggningsavgift enligt gällande taxa, § 5 mom 1c. Anslutningen skedde via en förut ansluten idrotts- och simhall, Dalsjöhallen, belägen ett hundratal meter från tennishallarna. Någon grundavgift enligt taxan påfördes därför inte. Avgiften beräknades på arrendeställets totala våningsyta, 1 293 m<sup>2</sup>. Enligt kommunens mening utgör våningsytan ett rimligt mått på den nytta fastigheten har av den allmänna anläggningen. Våningsyta är en kombination av kostnads- och nyttafaktor där nyttdelen är den huvudsakliga. Kommunen anser inte nyttan av den allmänna va-anläggningen vara så uttunnad med anledning av att större delen av ytan utgörs av tennisbanor, att avsteg från va-taxan är befogat. Kommunen har flera andra tennishallar som abonnenter där va-taxan har tillämpats på motsvarande sätt.

Tennisklubben anförde: Det är oskäligt att beräkna avgiften på den yta som utgörs av de sedan tidigare befintliga tennishallarna. Vid projekteringen av

tillbyggnaden efterhördes hos kommunen vad avgiften för va-anslutning skulle komma att bli. Eftersom tillbyggnaden endast avsåg 80 m<sup>2</sup> våningsyta, gjordes kalkyler utifrån denna yta vilket skulle innebära en avgift om cirka 2 000 kronor. Klubben är emellertid beredd att betala 5 000 kronor i anläggningsavgift. Klubbens kostnader för den egna ledningsdragningen fram till anslutningspunkten uppgick till mellan 80 000 och 100 000 kronor.

### **Va-nämnden yttrade:**

Enligt lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar får huvudmannen för en sådan anläggning ta ut avgifter av ägarna till anslutna fastigheten för att täcka kostnaderna för va-verksamheten. Om huvudmannen träffat avtal med annan än fastighetsägare om brukande av anläggningen, gäller för denna vad som i lagen föreskrivs om fastighetsägare. Avgiftsskyldigheten skall enligt lagens 26 § fördelas mellan abonnenterna efter skälig och rättvis grund. Det innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen. Huvudmannens kostnader för att förse fastigheterna med vatten och avlopp skall inte tilläggas någon större vikt vid fördelningen.

I förevarande fall har tennisklubben ifrågasatt det skäliga i att grunda beräkningen av anläggningsavgiften på hela den våningsyta som utgörs av tennis-hallarna.

Enligt kommunens va-taxa utgår anläggningsavgift för här ifrågavarande slag av fastigheter med – förutom en grundavgift och i förekommande fall en dagvattenavgift – dels en avgift per lägenhet, dels en avgift per m<sup>2</sup> våningsyta. Att fördela avgiftsskyldigheten med dessa komponenter har i praxis godtagits som väl förenligt med nyttoprincipen. Med gängse sätt att bestämma nyttan i sådana här sammanhang anses bebyggelsens omfattning uttryckt i lägenheter och våningsyta vara det kanske bästa måttet. Att anläggningsavgiften i det nu aktuella fallet har beräknats efter våningsyta är alltså inte oförenligt med va-lagens fördelningsregel. När det gäller fastigheter med särskilt stor våningsyta i förhållande till det faktiska behovet av va-försörjning finns naturligtvis en gräns där nyttorelationen blir så uttunnad att byggnadens omfattning inte längre utgör något rättvisande mått på fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. En skälig och rättvis avgiftsfördelning kan i sådant fall kräva att avgift inte skall utgå på grundval av våningsytan i dess helhet. Men denna gräns torde inte vara uppnådd i det här fallet. Tillgången till va-utrustning måste rimligen vara av stor betydelse för utnyttjandet av tennisbanorna. Och så många tennisbanor är det

här inte fråga om, att förhållandet mellan deras sammanlagda area och nyttan av va-anlutningen ger anledning att jämka våningsyteavgiften. Tennisklubben kan därför inte undgå avgiftsskyldighet i av kommunen fordrad omfattning.

Kravet på anläggningsavgift skall alltså bifallas.

Va-nämnden förpliktade tennisklubben att betala 36 218 kronor jämte ränta till kommunen.

*Beslut: 1993-12-23, BVa 95*

*Mål nr: Va 100/92*