

26 A:6

Fråga om beräkning av i brukningsavgiften ingående lägenhetsavgift för fastighet med en fabriksbyggnad med byggnadsytan 17 429 m² varav mer än hälften utgjorde lager.

Scapa Bedding Aktiebolag (bolaget) äger fastigheten Hjortsjö 7:17 i Rydaholm, Värnamo kommun. Fastigheten, som omfattas av detaljplan, ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är ansluten till denna anläggningens ren-, spill- och dagvattennät. För såväl dessa nyttigheter som för att dagvatten avleds från allmänna platser inom planområdet utgår brukningsavgift enligt kommunens va-taxa. På fastigheten finns en fabriksbyggnad uppförd under 1960-talet. Den omfattade förut 16 779 m² men har under hösten 1997 tillbyggt med ytterligare 650 m². I byggnaden bedrivs sängtillverkning och lagerhållning. Tomtytan uppgår till 52 794 m². På fastigheten arbetar omkring 150 personer för vilka det finns sedvanliga personalutrymmen såsom lunchrum, omklädningsrum och toaletter. Vattenförbrukningen uppgår till mellan 500 och 700 m³ per år. Kommunen har hittills debiterat bolaget en fast brukningsavgift beräknad efter antalet lägenheter på cirka 30 000 kr per år.

Scapa Bedding Aktiebolag yrkade att denna lägenhetsavgift skall sättas ner till 10 000 kr per år.

Kommunen bestred yrkandet.

Bolaget anförde: Enligt § 13, 13.1 c) i Värnamo kommuns va-taxa ingår i brukningsavgifterna även en fast avgift per år och tariffenhet. Som tariffenhet räknas varje lägenhet utöver en. I fråga om utrymmen i fastigheter jämförda med bostadsfastighet räknas varje påbörjat 200-tal m² bruttoarea som en lägenhet. Detta medför att den fasta årliga kostnaden för bolaget uppgår till mer än 30 000 kr, vilket motsvarar ett åttiototal lägenheter. Med hänsyn till det stora missförhållandet mellan den faktiska förbrukningen och den fasta kostnadens storlek anser bolaget att § 18 i kommunens taxa skall tillämpas. Enligt den bestämmelsen kan va-verket, om det inte är skäligt att för viss fastighet beräkna avgift §§ 13–15, i stället träffa avtal om avgiftens storlek. Vid en jämförelse med kostnadsnivån i riket tar andra kommuner ut en mycket lägre avgift för en motsvarande fastighet. Inte ens på fastigheten befintliga brandposter rättfärdigar den orimligt höga fasta avgiften. Av ytan utgör omkring 500 m² kontor, 10 000 m² lager och 6 200 m² produktionsytor.

Kommunen anförde: Verksamheten på fastigheten har av räddningstjänsten klassats som mycket brandfarlig på grund av byggnadens utformning, lokalisation och verk-

samhet. Byggnaden innehåller 6 brandposter avsedda för internt släckangrepp. Beräknat vattenbehov uppgår därvid till 4 800 l/tim baserat på användandet av två av dessa brandposter. Sprinklersystem saknas för närvarande, men torde vara ett kommande krav från räddningstjänsten. Va-avgifter skall i princip bestämmas med hänsyn till den nytta som varje särskild fastighet har av den allmänna va-anläggningen med bortseende från huvudmannens kostnader för att förse fastigheten med vatten och avlopp.

Va-verkets kostnader utgörs till 90 procent av fasta kostnader som är oberoende av även ganska betydande förändringar av vattenförbrukningen och spillvattenmängd. För va-verkets intäkter gäller motsatta förhållandet, dvs. intäkterna härrör till övervägande del från rörliga avgifter. Med den taxekonstruktion som kommunen valt utgör en tredjedel fasta avgifter och två tredjedelar rörliga avgifter. Den fasta avgiften fördelas efter storleken på de byggnader som finns på fastigheten. Det är rimligt eftersom större anläggningar medför längre ledningar, större ytor som skall avvattnas och kräver större kapacitet på de ingående anläggningsdelarna. Att så stor del av avgiftsfinansieringen sker genom rörliga avgifter är rimligt, eftersom vattenkrävande anläggningar bör bära en större del av de fasta kostnaderna för vatten- och avloppsreningsverk än de mindre vattenkrävande.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 26 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) skall i lagen föreskriven avgiftsskyldighet fördelas mellan abonnenterna efter skälig och rättvis grund. Rättspraxis har klargjort att detta innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens kostnader för att förse fastigheten med vatten och avlopp. I normalfallen leder detta till att fastigheter med lika förutsättningar också får ungefär lika stora avgifter. Erfarenhetsmässigt utgörs – som uppgetts vara fallet också i Värnamo kommun – kostnaderna för va-verksamheten till alldeles övervägande del av fasta kostnader för att hålla anläggningen tillgänglig för brukarkollektivet. Dessa kostnader är i stort sett oberoende av i vilken omfattning den enskilde abonnenten faktiskt utnyttjar anläggningen. Den grundläggande nytta en fastighet har av en allmän va-anläggning består i första hand av att anläggningen står till fastighetens förfogande när behov av va-försörjningen föreligger. Det är framför allt för detta som fastighetsägaren betalar brukningsavgifter.

I Värnamo kommuns brukningstaxa har nyssnämnda fördelning skett under hänsynstagande bl.a. till omfattningen av den bebyggelse som förekommer på varje fastighet. För bostadsfastigheter och därmed jämställda fastigheter utgår sålunda brukningsavgifter med – förutom en grundavgift och en avgift per m³ levererat vatten – en fast årlig avgift per tariffenhet. Som tariffenhet räknas varje lägenhet utöver en. Bolagets fastighet har i avgiftshänseende hänförs till den fastighetskategori som enligt taxan skall jämföras med bostadsfastigheter. I fråga om sådana jämförda fastigheter räknas varje påbörjat 200-tal m² av bebyggelsens bruttoarea som en lägenhet.

Att fördela avgiftsskyldigheten så som sker i brukningstaxan syns inte oförenligt med nyttoprincipen. Taxekonstruktionen torde leda till att vattenförbrukningen normalt blir den klart dominerande avgiftsfaktorn. Den del av avgiften som hänför sig till antalet lägenheter i bebyggelsen eller, när det gäller "jämförbara" fastigheter, bebyggelsens bruttoarea, ger ett mått på fastighetens nytta av va-anslutningen oberoende av den faktiska förbrukningen. Den speglar väsentligen värdet av va-nyttigheternas tillgänglighet.

Att taxekonstruktionen som sådan är godtagbar hindrar emellertid inte att taxans tillämpning i det enskilda fallet någon gång kan leda till mindre tillfredsställande resultat när det gäller fastigheter som inte har sådana bostadslägenheter som taxan egentligen utgår från och för vilka fastigheter därför bebyggelsens bruttoarea i stället skall schablonmässigt omräknas till lägenheter. Ifall bebyggelsen i ett sådant fall har en särskilt stor bruttoarea i förhållande till det faktiska behovet av va-försörjning, måste det nämligen finnas en gräns där den förut berörda nyttorelationen blir så uttunnad att byggnadens omfattning inte längre kan anses utgöra 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 bruttoarean i dess helhet, vilket Värnamo kommuns va-taxa också ger utrymme för.

Bolagets fastighet har en byggnadsyta som efter den tillbyggnad som gjorts under hösten 1997 uppgår till 17 429 m². Verksamheten som bedrivs på fastigheten kräver i och för sig inga va-anordningar utan installationerna är endast till för att tillgodose de anställdas personliga behov samt för avledning av dagvatten och för brandberedskap. Byggnadsytan motsvarar enligt taxan nästan 90 lägenheter medan vattenförbrukningen inte uppgår till mer än mellan 500 och 700 m³ per år. Av den totala byggnadsytan utgörs i vart fall 10 000 m² av lagerutrymmen.

Dessa förhållanden medför att en strikt tillämpning av taxans beräkningssätt av antalet lägenheter i det här fallet inte förefaller ge ett resultat som är förenligt med va-lagens krav på skälighet och rättvisa vid avgiftsfördelningen. Förhållandena motiverar inte en så stor jämkning som bolaget har begärt. Men Va-nämnden finner vid en samlad bedömning att den fasta brukningsavgiften för bolagets fastighet skäligen inte bör beräknas för mer än två tredjedelar av bruttoarean. I så måtto skall bolagets talan bifallas.

Va-nämnden fastställde att bolaget inte var skyldigt att betala mer än två tredjedelar av brukningsavgiften för va som grundade sig på fastighetens bruttoarea.

Beslut: 1998-04-29, BVa 37

Mål nr: Va 229/96