

26 § va-lagen

För en större industribyggnad som byggts om för hantverk, försäljning och kontor och med stora lager och garageutrymmen har det enligt va-taxan avgiftspliktiga lägenhetsantalet reducerats.

G.L. & Co AB äger och förvaltar fastigheterna B 3 och B 5 i centrala Gällivare. Tidigare hade fastigheterna en gemensam registerbeteckning, B 3. Fastigheterna ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är anslutna till den allmänna va-anläggningen vad avser ren-, spill- och dagvatten. På fastigheterna finns en byggnad som består av två sammanhängande huskroppar. Den äldsta delen av byggnaden färdigställdes före år 1955 och den senare omkring år 1960. Fastigheternas totala våningsyta är 7 413 kvm, varav 149 kvm avser två bostadslägenheter och resterande är lokalyta. Kooperativa Förbundet lät uppföra byggnationen för bageri- och charkuteriverksamhet, centrallager och administration. G.L. förvärvade fastigheterna från Kooperativa Förbundet och överlät dem till bolaget år 1986. Fram till år 1998 har i lokalerna bedrivits handel med järn-, byggvaru- och sportartiklar, kontorsmaterial och partihandel med dagligvaror. Numera hyrs delar av lokalerna ut till företag som bedriver handel med kontorsvaror och mikrofilm, administrationsverksamhet och grossistförsäljning av bröd. Av lokalernas totala yta är 3 000 – 4 000 kvm outhyrda och tillgängliga för omedelbar uthyrning. – Gällivare kommun har påfört bolagets fastigheter lägenhetsavgifter enligt 1998 års taxa med 51 188 kr. Lägenhetsavgiften enligt taxan detta år var 764 kr per lägenhet exkl. moms.

Enligt kommunens va-taxa nyssnämnda år uttogs, förutom lägenhetsavgift, en avgift per år och vattenmätare om 529 kr och en rörlig brukningsavgift om 11 kr 20 öre, allt exkl. moms. Avgifterna gäller spill- och renvatten. Någon särskild dagvattenavgift påfördes inte enligt brukningstaxan.

Bolaget yrkade att Va-nämnden skall förplikta kommunen att till bolaget återbetala 768 329 kr, vilket utgör det sammanlagda kapitalbeloppet och räntan av de va-avgifter bolaget erlagt för mycket.

Kommunen bestred yrkandet och uppgav sig inte kunna vitsorda något belopp som skäligt i och för sig. Beräkningen av bolagets yrkande ifrågasattes inte.

Bolaget anförde: Kommunens uttag av fasta brukningsavgifter innebär en orättvis och oskälig fördelning av avgiftsbördan mellan olika fastighetstyper i taxan och strider således mot 26 § va-lagen. Taxans konstruktion med avgiftsfördelning utifrån antal lägenheter ifrågasätts inte i och för sig. Det måste emellertid finnas någon slags spärregel som anger hur stort antal lägenhetsavgifter som kan uttas innan avgiften i fråga förlorar sin funktion som ett rättvist mått på en fastighets nytta av va-anläggningen. Enligt Gällivare kommuns taxa jämföras bolagets fastigheter med bostadsfastigheter. En bostadsfastighet har generellt sett betydligt

större behov av vatten- och avloppsförsörjning än vad den fastighetstyp har som bolaget äger. Antalet lägenhetsavgifter som påförts fastigheterna står inte i skälig proportion till den nytta dessa har av den allmänna va-anläggningen. Några kallutrymmen har t.ex. inte avräknats den avgiftsgrundande våningsytan. Enbart garageytan under jord uppgår till 1 170 kvm och över jord 191 kvm. Källarutrymmen uppgår till 158 kvm. Fastigheten B 5 utgörs av "Centrallagret" samt garage under jord 650 kvm och över jord 101 kvm. Den faktiska vattenförbrukningen på fastigheterna är hänförlig till sedvanliga va-installationer i personalutrymmen, såsom toaletter och kokvrår. Idag arbetar totalt 15 personer i huset. Det föreligger inget behov av vattenförsörjning i någon av de i lokalerna bedrivna verksamheterna. Till grund för det yrkade beloppet ligger en jämförelse mellan Gällivare kommuns och Kiruna kommuns taxa 1998. Den senare är ett exempel på en taxa enligt vilken avgiftsfördelning sker med hänsyn tagen till i taxan skilda fastighetstypers nytta av den allmänna va-anläggningen. Jämförelsen ger ett relationstal av 19,2 procent för 1998, som sedan använts för att beräkna överskjutande kapitalbelopp för resterande aktuella år. I en fastighet av det slag som bolaget äger har kostnaderna i va-systemet inget märkbart samband med hur beläggningsgraden i lokalerna varierat. Med Gällivare kommuns debiteringssystem inträffar rättvis och skälig kostnadsfördelning mellan olika fastighetstyper endast i det fall verksamheterna i lokalerna förbrukar lika mycket vatten per kvm som en genomsnittlig bostadsfastighet. Kommunen har för år 2000 ändrat beräkningsgrunden för fasta avgifter från 100 kvm våningsyta per lägenhetsavgift till 140 kvm våningsyta. Denna förändring medför att den orättvisa kostnadsfördelningen därefter blir något mindre orättvis. Vidare visar denna ringa justering att kommunen börjar acceptera orimligheten i systemet. Kommunen har bevisbördan för att den taxa som tillämpas på bolagets fastighet är skälig och rättvis i förhållande till vad andra fastighetsägare debiteras av kommunen. Bolaget anser inte att kommunen tillfredsställande redovisat hur avgiftsuttaget fördelar sig mellan de olika fastighetstyperna, varför bolagets talan bör bifallas och kommunen förklaras återbetalningsskyldig för de avgifter som bolaget erlagt för mycket.

Kommunen anförde: Kommunen anser inte att avgiftsuttaget strider mot bestämmelsen om en skälig och rättvis avgiftsfördelning i 26 § va-lagen. Kommunens taxekonstruktion har varit densamma de senaste tio åren. Efter påtryckningar från företagare på orten justerades taxan, att gälla från och med år 2000, i det avseendet att ytan för ekvivalent lägenhet höjdes från påbörjat 100-tal till 140-tal kvm. Taxan tillämpas lika inom hela verksamhetsområdet och inga undantag avtalsvis har gjorts beträffande kommunal- och landstingsägda fastigheter. Taxans § 17 har tillämpats i några enstaka fall, vilka gällt reducering av yta för kalla utrymmen. Kapitaltjänstkostnaden utgör en stor andel av avgiftsuttaget. Taxan ger en kostnadstäckningsgrad av 86 procent. Det faktiska utfallet innebär emellertid en betydligt lägre intäktsnivå bl.a. till följd av avflyttning från kommunen. Va-kollektivet består totalt av 5 144 abonnentfastigheter, vilka till helt övervägande del är bostadsfastigheter. Kommunen består till stor del av landsbygd och liten del tätort och har därför många va-anläggningar i förhållande till antalet abonnenter. För att fastställa bruksavgiften används bygglovshandlingarna. Fastigheten B 3 är debiterad för två lägenhetsavgifter för de faktiska

lägenheterna och för den resterande våningsytan 65 lägenhetsavgifter. Med beaktande av den uppgivna ytan om 7 413 kvm borde debiteringen egentligen omfatta 75 lägenhetsavgifter. Avgiften för varje fastighet skall bestämmas till den huvudsakliga nyttan för varje fastighet och skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kostnaden för va-verksamheten består till stor del av fasta kostnader för att hålla anläggningen tillgänglig för abonnenterna. Det har därför ansetts förenligt med nyttoprincipen att en relativt stor del av bruksavgiften tas ut som en fast avgift oavsett i vilken omfattning anläggningen nyttjas. Det har också fått till följd att bruksavgifter vars storlek endast är beroende av antalet lägenheter på fastigheten och dess yta bedöms generellt sett ge en skälig och rättvis avgiftsfördelning efter nyttan. Därtill har accepterats att taxan bestäms utifrån förhållandena för bostadsbebyggelse och att bebyggelse av annan karaktär bedöms efter samma grunder. Endast undantagsvis när det rör sig om väsentliga skillnader mellan byggnadens våningsyta och vad taxan utgått från vid avgiftsfördelning har en korrigering av taxan bedömts skälig. Det har i så fall rört sig om rena industrifastigheter som haft stora ytor utan va-installation. Nu ifrågasatt fastighets nytta av va-anläggningen består i första hand av att anläggningen står till förfogande närhelst det uppstår behov av den. Anläggningen har ju dimensionerats efter detta behov. Bolagets bruksavgift skall därför ersätta att anläggningen alltid finns tillgänglig och den är oberoende av hur mycket som faktiskt förbrukats på fastigheten. Byggnaden på fastigheten kan inte anses avvika i så väsentlig mån från bostadsbebyggelse att det föreligger skäl att justera taxan. Lokalerna används för handel av diverse varor och det finns va-installation i form av toaletter och kokvrår. Garagedelen utgör endast en liten del av byggnadens totala yta. Att lokalerna för närvarande inte utnyttjas fullt ut saknar därvid betydelse.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 26 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall avgiftsskyldigheten fördelas mellan abonnentfastigheterna efter skälig och rättvis grund. Avgiftsfördelningen skall i princip ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av anläggningen och med bortseende från huvudmannens kostnader för att försäkra fastigheten med vatten och avlopp.

Erfarenhetsmässigt utgörs 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 hur mycket den enskilde abonnenten förbrukar. En fastighets nytta av den allmänna va-anläggningen består i första hand av att anläggningen står till fastighetens förfogande när helst det uppstår behov av detta. Anläggningen måste dimensioneras efter detta behov och det är främst för denna tillgänglighet som fastighetsägaren betalar bruksavgifter. Det behöver därför inte betyda någon konflikt med lagens regel om avgiftsskyldighetens fördelning efter nytta att avgiftsuttaget i stor utsträckning görs oberoende av fastigheternas verkliga förbrukning.

Bolagets fastighet jämföras taxemässigt med bostadsfastighet och under i målet aktuell tidsperiod har varje påbörjat 100-tal kvm räknats som en s.k. ekvivalent

lägenhet. Det har upplysts att det inom fastigheten även finns två egentliga bostadslägenheter om tillsammans 149 kvm. Utöver lägenhetsavgiften har den utgående bruksavgiften gjorts beroende av vattenmätaravgift och mängden förbrukat renvatten. Att fördela avgiftsskyldigheten på det sätt som skett i brukningstaxan synes vara väl förenligt med nyttoprincipen. Taxekonstruktionen brukar medföra att vattenförbrukningen blir den dominerande avgiftsfaktorn. Den delen av avgiften som hänför sig till antalet lägenheter i bebyggelsen eller, när det gäller jämställda fastigheter enligt va-taxan, bebyggelsens våningsyta, ger ett mått på fastighetens nytta av 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 våningsyta enligt taxan i stället skall schablonmässigt omräknas till lägenheter. I fall bebyggelsen i ett sådant fall har en särskilt stor våningsyta i förhållande till det faktiska behovet av va-försörjning, bör det finnas en gräns där nyttorelationen blir så uttunnad att ytan inte längre utgör ett rättvisande mått på fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. En skälig och rättvis av-giftsfördelning kan i sådant fall kräva att avgift inte skall utgå på grundval av våningsytan i dess helhet vilket Gällivare kommuns va-taxa också ger utrymme för.

Bolagets fastighet uppfördes till en början för bl.a. bageri- och charkuteriverksamhet, vilket bör ha ställt vissa krav på va-försörjningen. Numera används fastigheten för handel och administration med tillhörande lagerutrymmen. Va-installationerna tillgodoser huvudsakligen de anställdas och besökandes personliga behov samt behovet av avledning av dagvatten. Vattenförbrukningen har under de tio år som föregått ansökan varierat mellan 300 – 800 kbm per år vilket motsvarar förbrukningen hos två till fyra normalhushåll per år. Byggnadsytan motsvarar enligt va-taxans regler 75 bostadslägenheter men debitering har skett för 67 lägenheter, varav två lägenhetsavgifter avsett faktiska bostadslägenheter. Av den sammanställning beträffande byggnadsytor och deras användning som givits in i målet och lämnats obestridd av kommunen torde framgå att en relativt stor del av den totala våningsytan utgörs av lager, vinds-, källar- och garageutrymmen. Sådana ytor skall visserligen inte bortses från då de kan anses uttrycka ett mått på hur pass omfattande och personalkrävande verksamhet som kan bedrivas inom fastigheten och därmed vilken nytta fastigheten kan ha av tillgången till va-nyttigheterna. Även om just tillgången till va-nyttigheterna är avgörande för skyldigheten att betala bruksavgift måste brukningstaxan emellertid också, vid avgiftsfördelningen mellan olika brukarkategorier, ta skälig hänsyn till olika kategoriers möjliga va-utnyttjande. Utredningen i målet ger knappast belägg för att fastigheter med motsvarande verksamheter och ytfördelning som i detta fall skulle vara särskilt vanligt förekommande inom kommunens va-kollektiv och att taxan utformats med särskild tanke på dessa.

Med hänsyn till nu upptagna förhållanden kan det inte anses att en strikt tillämp-

ning av taxan i förevarande fall ger ett resultat som är förenligt med kraven på en skälig och rättvis avgiftsfördelning. Förhållandena motiverar att en viss jämkning sker i avgiftsuttaget för den av yrkandet omfattade tidsperioden. Bolaget har yrkat återbetalning efter en beräkningsmodell som relaterar till förhållandena i Kiruna kommun. Detta kan inte vara relevant som underlag för en jämkning i detta fall. Bolagets yrkande innefattar också en procentuell reduktion av totalt påförda bruksavgifter i åberopade fakturor. Det har emellertid inte gjorts gällande att påförd rörlig del av bruksavgiften varit för hög eller eljest felaktig och inte heller mätaravgiften har ifrågasatts i sig. En reduktion av avgiften skall därför gälla enbart den påförda lägenhetsavgiften. Vid en samlad bedömning finner Va-nämnden att denna avgift för aktuell period skäligen inte skall beräknas för mer än två tredjedelar av våningsytan såvitt gäller ekvivalenta lägenheter enligt 13 § mom. 2 andra stycket i va-taxan. Då våningsytan ostridigt uppgår till 7 413 kvm och 149 kvm av dessa utgör faktiska bostadslägenheter i taxans mening skall således 7 264 kvm i enlighet med det anförda reduceras till två tredjedelar som avgiftsunderlag för de ekvivalenta lägenheterna vilket ger 4 842 kvm. Med beaktande av att varje påbörjat 100-tal kvm enligt taxan för aktuell tidsperiod skall utgöra en ekvivalent lägenhet betyder detta att avgift skall tas ut för 49 sådana lägenheter jämte de två faktiska bostadslägenheterna och således totalt för 51 lägenheter varje år under perioden.

Bolaget skall därför vara berättigat att erhålla återbetalning av skillnaden mellan vad som faktiskt erlagts i lägenhetsavgifter de aktuella åren och den avgift som taxeenligt skall erläggas efter nedsättning av antalet lägenhetsekvivalenter enligt det anförda. Lägenhetsavgiften de aktuella åren har uppgivits i målet och torde, liksom vad som faktiskt erlagts av bolaget, vara ostridigt. Återbetalningspliktigt belopp beräknat efter nedsatt antal lägenheter till 51 stycken blir då 130 896 kr.

Kommunen har vidare bestritt framställt ränteyrkande. I avsaknad av särskilt avtal om ränteberäkningen skall räntelagens regler i 2 och 5 §§ om avkastningsränta motsvarande diskonto plus två procentenheter gälla för återbetalningen till bolaget. Räntan skall beräknas från respektive betalningsdag.

Va-nämnden förpliktade Gällivare kommun att återbetala etthundratrettiotusenåttahundranittiosex (130 896) kr jämte ränta.

Beslut 2002-09-16, BVa 43

Mål nr Va 115/99

SVEA HOVRÄTT

Miljööverdomstolen

Bolaget överklagade har yrkade att Miljööverdomstolen skulle fullt ut bifalla bolagets talan vid Va-nämnden.

Kommunen överklagade och yrkade att Miljööverdomstolen skulle ogilla bolagets talan i sin helhet.

Parterna bestred varandras ändringsyrkanden.

Parterna anförde bl.a följande:

Bolaget

Den våningsyta på drygt 7 000 m² som ligger till grund för avgiftsuttaget för fastigheterna B 3 och 5 består av:

Lager	3 500 m ²
Butik	1 800 m ²
Kontor	500 m ²
Garage	1 270 m ²
Bostäder	149 m ²

Denna fördelning av ytorna innebär att drygt 4 700 m², dvs. mer än hälften av den totala ytan, inte kan anses belasta kommunens va-anläggning då den används som lager och garage. Även butiksytan på 1 800 m² innebär ett ringa nyttjande av va-anläggningen i förhållande till ytan. Om kommunen i taxan vill använda en schablon som utgår ifrån en bostadslägenhets nyttjande, måste denna schablon nyansera så att hänsyn tas till hur fastigheten används.

Enligt § 6 i taxan finns utrymme för denna differentiering genom möjligheten att debitera avgift för "annan fastighet". Enligt uppgift från kommunen finns bara en fastighet i kommunen som debiteras enligt denna bestämmelse i taxan och det är LKAB:s Vitåforsanläggning. Trots att Vitåforsanläggningen inte är belägen inom verksamhetsområdet för den kommunala va-anläggningen, har fastighetsägaren här ingått avtal med kommunen om en ytterst förmånlig va-avgift. Bolaget åberopar avtalet mellan kommunen och LKAB till styrkande av att kommunen tillämpar olika tariffer för olika fastighetsägare inom kommunen och att taxan därmed inte uppfyller kravet på skälighet och rättvisa. Avtalet strider dessutom mot likställighetsprincipen i kommunallagen och innebär ett olagligt stöd till enskild näringsidkare.

Sammanfattningsvis konstaterar bolaget att Va-nämnden bifallit bolagets talan i så måtto att även Va-nämnden anser att avgiften för B 3 och 5 skall reduceras. Bolaget anser dock att Va-nämndens reduktion inte är tillräcklig utan att avgiften skall reduceras ytterligare med av bolaget yrkat belopp.

Kommunen

Va-taxans § 6 avser anläggningsavgift och saknar relevans i målet. Även avtalet avseende LKAB:s Vitåforsanläggning saknar relevans eftersom anläggningen inte är belägen inom verksamhetsområdet. I avtalet bestäms bruksavgiften i

princip enbart utifrån förbrukningen. Va-taxan har inte tillämpats i avtalet. Detta tioåriga avtal strider inte mot kommunallagen i något avseende.

Avgiften för varje fastighet skall bestämmas till den huvudsakliga nyttan för varje fastighet (nyttoprincipen) och skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kostnaderna för va-verksamheten består till stor del av fasta kostnader för att hålla anläggningen tillgänglig för abonnenterna. Det har därför ansetts förenligt med nyttoprincipen att en relativt stor del av brukningsavgiften tas ut som en fast avgift oavsett i vilken omfattning anläggningen nyttjas. Det har också fått till följd att brukningsavgifter vars storlek endast är beroende av antalet lägenheter på fastigheten och dess yta bedöms generellt sett ge en skälig och rättvis avgiftsfördelning efter nyttan. Därtill har accepterats att taxan bestäms utifrån förhållandena för bostadsbebyggelse och att bebyggelse av annan karaktär bedöms efter samma grunder.

Sammanfattningsvis anser kommunen att bolagets va-avgifter för åren 1989-1998 har beräknats efter en skälig och rättvis fördelning mellan de fastigheter som omfattas av anläggningen. Förhållandena är inte sådana att någon jämkning av avgiftsuttaget är motiverad.

Miljööverdomstolen yttrade:

Vad som har förekommit i Miljööverdomstolen utgör inte skäl för att frånga den bedömning som Va-nämnden har gjort. Va-nämndens beslut skall därför fastställas.

Miljööverdomstolen fastställde Statens va-nämnds beslut.

Dom 2003-07-01

Mål nr M 8893-02