

26 A:6

Fråga om va-taxas klassificering av en till ytan mycket stor fastighet med ungdomsvårdhem och om skäligheten och taxeenligheten av påförda tilläggsavgifter vid nybyggnad av idrottshall på fastigheten

Kriminalvårdsfastigheter Sverige AB (Kriminalvårdsfastigheter) äger fastigheten Stigby 7:3. På fastigheten finns en större byggnad med matsal och bostadsdel, flera mindre bostadsenheter samt nybyggd sporthall och akutavdelning. I samband med nybyggnationerna upprättades på företagets begäran efter servicenmälan en ny förbindelsepunkt avseende ren- och spillvatten. Kommunen har debiterat Kriminalvårdsfastigheter anläggningsavgift med 235 900 kr inklusive mervärdesskatt, varav 5 000 kr avser servisavgift, 12 500 kr avser grundavgift, 30 000 avser lägenhetsavgift och 188 400 kr avser tomtYTEavgift för en tillkommande tomtyta om, 12 000 kvm. Sammanlagt 17 500 kr har erlagts av Kriminalvårdsfastigheter.

Kriminalvårdsfastigheter yrkade i första hand att Va-nämnden skulle fastställa att fastigheten Stigby 7:3 i taxehänseende skulle anses vara ”annan fastighet” enligt § 3 fjärde stycket i va-taxan och att den i anläggningsavgiften ingående tomtYTEavgiften endast skulle utgå för 3 520 kvm som med hänsyn till redan erlagda 17 500 kr gav en kvarstående anläggningsavgift om 72 964 kr. I andra hand, för det fall Va-nämnden inte skulle anse att fastigheten var av kategorin ”annan fastighet” yrkade Kriminalvårdsfastigheter att Va-nämnden skulle fastställa att den i anläggningsavgiften ingående tomtYTEavgiften ändå skulle utgå för 3 520 kvm som då med hänsyn till de redan erlagda 17 500 kr gav en kvarstående anläggningsavgift om 76 564 kr.

Kommunen bestred yrkandena men vitsordade bolagets beräkningar.

Kriminalvårdsfastigheter anförde: Anläggningsavgiften skall sättas ned då det saknas grund för de i den påförda anläggningsavgiften ingående grund-, servis- och lägenhetsavgifterna och då tomtYTEavgiften skall reduceras. Kommunens möjlighet att debitera anläggningsavgift i detta fall regleras exklusivt av kommunens va-taxa § 5 mom 4 (bostadsfastighet) alternativ § 6 mom 4 (annan fastighet). Dessa bestämmelser gäller endast tilläggsavgift till avgiftsuttaget i mom 1 d) respektive mom 1 c) i samma paragrafer vilka endast avser tomtYTEavgift. Det saknas grund att debitera lägenhetsavgift då fastigheten skall klassificeras som annan fastighet enligt taxans § 3 fjärde stycket. För sådan fastighet skall inte lägenhetsavgift utgå. Endast den tillkomna delen av fastigheten skall ligga till grund för klassificeringen. I annat fall skulle en mindre del av fastigheten vara avgörande för hela fastighetens klassificering. Det är inte fråga om en bostadsfastighet. Fastigheten är inte belägen inom område för bostadsändamål, utan i jordbruks- och skogsmarksområde. TomtYTEavgiften bör reduceras till att utgå i ett förhållande mellan bebyggd och obebyggd tomtyta om 1:2 för att inte den kostnadsrelaterade tomtYTEavgiften skall utgöra en oskäligt stor del av anläggningsavgiften. I detta fall utgår tomtYTEavgiften med ett belopp om 188 400 kr i ett förhållande till lägenhetsavgiften, vilken uppgår till 30 000 kr, i

förhållandet 0,16. Regeringsrätten har i avgörande i liknande fall funnit det oskäligt att en tomtYTEavgift utgick i förhållandet 0,29 till övriga delar av anläggningsavgiften. Avgörandet har allmän tillämplighet även i andra fall än beträffande fastigheter för bostadsändamål. Fastigheten saknar anslutning till dagvattenledning.

Kommunen anförde: Kommunens va-taxa är utformad i enlighet med Svenskt Vattens rekommendation. Den anläggningsavgift som har debiterats består av servisavgift, grundavgift, lägenhetsavgift och tomtYTEavgift. Avgiften har debiterats i enlighet med kommunens va-taxa och är skälig och rättvis. Kriminalvårdsfastigheter har begärt ny anslutning och därför har ny förbindelsepunkt upprättats och Kriminalvårdsfastigheter har underrättats om dess läge. Stöd för anläggningsavgiften i dessa fall finns i § 5 mom 1, § 6 mom 1 och § 12 mom 2 i va-taxan. Fastighetens klassificering skall göras efter en helhetsbedömning. Det bedrivs verksamhet i form av ungdomsvårdhem på fastigheten. Ungdomshemmet är Visingsös största arbetsplats. Ungdomarna är placerade på avdelningar eller i egna lägenheter när de vistas på hemmet. Den ursprungliga delen av fastigheten inrymmer ett stort antal byggnader och där bedrivs den huvudsakliga verksamheten. Verksamheten har förvaltningsändamål och skall därför klassificeras som med bostadsfastighet jämställd fastighet. Den tillköpta delen av fastigheten består till stor del av jordbruksmark. Den huvudsakliga verksamheten på fastigheten som helhet skall dock vara avgörande för klassificeringen. Fastigheten ligger i ett område med omkringliggande privatägda fritids- och permanentbostäder. Det saknas detaljplan för området. Vid beräkning av tomtYTEavgiften har redan en reducering gjorts med mer än två tredjedelar av den totala tillkommande arealen som var 39 404 kvm Reduceringen gjordes efter en skälighetsbedömning med beaktande av hur stor del av tomtytan som kunde användas. Den avgiftspliktiga tomtytan omfattar således sporthallen och byggnaden som inrymmer akutavdelning samt mellan- och närliggande tomtmark. – Vid fastställande av lägenhetsavgiften har kommunen utgått från den uppgift om de nya byggnadernas ytor som företaget lämnat, vilken visat sig vara oriktig. Enligt företaget var de nya byggnadernas areal sammanlagt 440 kvm, men arealen är rätteligen 1 760 kvm. Det är inte möjligt att dra någon slutsats om vilket förhållande mellan tomtYTEavgift och övriga delar av anläggningsavgiften som skall anses skälig av de avgöranden från Regeringsrätten som Kriminalvårdsfastigheter hänvisat till. För det fall en jämförelse skall göras med dessa avgöranden, skall utgångspunkten vara den verkliga byggnadsarealen, dvs. 1 760 kvm. Förhållandet blir då 0,6 (112 500 kr/188 400 kr).

Va-nämnden yttrade:

Enligt lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) får huvudmannen för sådan anläggning ta ut avgifter av ägarna till anslutna fastigheter för att täcka kostnaderna för va-verksamheten. Avgift skall enligt 27 § va-lagen utgå enligt taxa som huvudmannen utformar i överensstämmelse med de grunder som anges i 24-26 §§ samma lag. Detta innebär bl.a. att ett avgiftsuttag måste ha stöd såväl i va-lagen som i en sådan av huvudmannen utfärdad taxa. Enligt 26 § va-lagen skall avgiftsskyldigheten fördelas mellan abonnentfastigheterna efter skälig och rättvis grund. Detta innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje fas-

tighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens individuella kostnader för fastigheten i fråga.

Kriminalvårdsfastigheter har riktat en rad invändningar mot kommunens avgiftskrav som gäller såväl taxeenligheten av dessa som deras överensstämmelse med fördelningsregeln i 26 § va-lagen.

Vad först gäller taxegrunden för debiteringen har Kriminalvårdsfastigheter hävdade att fastigheten, eller i var fall den del som nu är i fråga, bör klassas som ”annan fastighet” i stället för en med bostadsfastighet jämförbar sådan. Klassificeringen av fastigheter görs efter en helhetsbedömning och kan inte endast avse en viss del av en fastighet. De exempel som räknas upp i § 3 tredje stycket i va-taxan skall inte ses som uttömmande utan är endast exempel på verksamheter som bör hänföras till denna kategori av fastigheter. Med beaktande av den bebyggelse och den verksamhet som bedrivs på fastigheten finner Va-nämnden inte skäl för annan bedömning än kommunen gjort i fråga om fastighetens taxemässiga klassificering.

Kriminalvårdsfastigheters förstahandsyrkande skall därför lämnas utan bifall.

En följd av fastighetens nu bedömda klassificering är att Kriminalvårdsfastigheter inte kan undgå att betala avgift för tillkommande lägenheter enligt § 5 mom 4 i va-taxan vilket i och för sig torde vara obestritt.

Kriminalvårdsfastigheter har vidare hävdade att det inte finns stöd i taxan för att ta ut ytterligare servisavgift och grundavgift för ny förbindelsepunkt. I § 5 mom. 1 stadgas att för bostadsfastighet och därmed jämförbar fastighet erläggs anläggningsavgift för a) en servisavgift och b) en grundavgift per förbindelsepunkt. I paragrafen anges vidare under c) en avgift per kvm tomtyta och under d) en avgift per lägenhet.

I praxis har det godtagits att ytterligare avgift för servisledning samt för förbindelsepunkt tas ut när ny förbindelsepunkt upprättas. Som anförts ovan måste sådant uttag ha stöd i va-taxan. Även om kommunens va-taxa kunde vara bättre uppbyggd med en klarare uppdelning av ursprungliga insatser för en fastighets anslutning och senare tillkomna åtgärder som medför tilläggsavgifter är bristerna i detta hänseende ändå inte sådana att taxan inte skulle kunna godtas som grund för avgiftsuttag i nu aktuella hänseenden.

Föreskriften avseende grundavgift – vari det anges att avgift tas ut per förbindelsepunkt – ger enligt Va-nämndens mening således tillräckligt stöd för uttag av sådan avgift när nu ytterligare förbindelsepunkt ostridigt upprättats. Vad avser servisavgiften torde rätt till avgiftsuttag för ytterligare sådana närmast kunna stödjas på 12 § men då dess 1 mom eftersom det, som Va-nämnden uppfattat saken, inte är fråga om att ersätta befintlig servis med ny sådan utan att på fastighetsägarens begäran utföra en extra servisledning för att betjäna fastigheten. Av 1 mom i nämnda paragraf framgår således att fastighetsägare som begärt utförande av arbete med extra servisledning till fastighet har att, förutom förekommande anläggnings- och tilläggsavgifter enligt 5 – 10 §§ i taxan, utge ersättning för detta. Va-nämnden finner således att

Kriminalvårdsfastigheter inte kan undgå avgiftsskyldighet även för grundavgiften och servisavgiften.

Vad så slutligen avser tomtYTEavgiften gör Va-nämnden följande bedömning.

I kommunens va-taxa tas som framgått anläggningsavgift ut bl.a. som läghetsavgift och tomtYTEavgift. I § 5 mom 4 i va-taxan stadgas att sker om- eller tillbyggnad eller uppförs ytterligare byggnad på fastigheten eller ökas fastighetens tomtYTE, skall erläggas tilläggsavgift enligt mom 1 c) för den tillkommande tomtYTAN och enligt mom 1 d) för tillkommande lägenheter. Att fördela avgiftsskyldigheten mellan dessa två komponenter har i praxis godtagits såsom väl förenligt med nyttoprincipen. När fastigheten, som i detta fall, inte är ansluten till dagvattenavlopp är avgiften för tomtYTAN främst en kostnadsfaktor och den kan därför bara i mindre mån anses spegla fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. Det innebär att arealavgiften inte kan tillåtas växa utan begränsning i förhållande till den på bebyggelse grundade avgiften, om avgiftsuttaget skall kunna förenas med principen i 26 § va-lagen om en skälig och rättvis fördelning efter nytta. Va-taxans § 5 mom 2 andra och femte stycket innehåller dels begränsningsregel för bostadsfastigheter, dels jämningsregel för fastigheter jämställda med bostadsfastigheter. Kommunen har vid beräkningen av tomtYTEavgiften gjort en reducering med mer än två tredjedelar av den totala tillkommande arealen. En reduktion i denna storleksordning låter sig väl förena med praxis i tidigare mål angående reduktion av tomtYTEavgift för va-anslutning av fastighet med i förhållande till byggrätten stor tomtYTE. (Jfr t.ex. Beslut 1992-12-02, BVa 91 i mål Va 10/92 och 1994-01-27, BVa 4 i mål Va 74/92). Med hänsyn härtill och vad i övrigt framkommit om fastigheten och dess användningssätt kan den till 12 000 kvm reducerade avgiftsgrundande tomtYTAN i anslutning till de nyuppförda byggnaderna med en byggyta om 1760 kvm inte medföra att tomtYTEavgiftens storlek i detta fall kommer i konflikt med va-lagens regel om skälig och rättvis avgiftsfördelning.

Va-nämnden lämnade Kriminalvårdsfastigheters talan utan bifall.

Beslut: 2006-04-13, BVa 20

Mål nr: 176/04