

9A:4

Stamfastighets bruksrätt till allmän va-anläggning har inte ansetts kunna överföras eller utsträckas till en avstyckning.

Enligt taxa för Nacka kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning, vilken antagits av kommunfullmäktige den 24 april 1972 och trätt i kraft den 1 maj 1972, utgår till täckande av nödvändiga kostnader för anläggningen dels anläggningsavgifter (engångsavgifter) och dels bruksavgifter (periodiska avgifter). Anläggningsavgift utgår enligt 5 § 1 mom va-taxan med en grundavgift om 5 000 kr, en avgift per m² tomtyta om 6 kr och en avgift per m² va-våningsyta om 25 kr. Under 5 § förekommer vidare bl a följande föreskrifter: "Mom 6. Uppförs helt ny bebyggelse på fastighet, som förut varit bebyggd eller bildats av förut bebyggda fastigheter eller delar därav, utgår avgifter enligt vad i denna paragraf föreskrivs dock att avgiftsnedsättning förutom av skäl som anges i mom 7 kan medges med hänsyn till förutvarande bebyggelses ålder och omfattning av planändring.

Mom 7. I fall som avses i mom 4 och 6 prövar va-verket om nedsättning av anläggningsavgift kan ifrågakomma på grund av tidigare erlagt vederlag eller rätt att bruka va-anläggningen, som tillkommit fastigheten enligt bestämmelser gällande före den 1 juli 1955."

Makarna I förvärvade den 1 augusti 1974 fastigheterna S 214, 216 och 217 i Saltsjöbaden, Nacka kommun. Genom fastighetsreglering samma år överfördes hela S 214 och 216 till S 217, från vilken ett område om 25 m² överfördes till S 938, som ägs av kommunen. Vid samma förrättning avstyckades från S 217 ett område om 1 308 m² som vid registreringen erhöll beteckningen 217 A och som ägs av makarna I. Fastighetsbildningen fullbordades genom införande i fastighetsregistret den 5 september 1974. Makarna I började bebygga S 217 A i maj 1975. På S 217 finns en byggnad, vilken alltsedan den uppfördes 1903 har haft anslutning till det allmänna va-nätet. Fastigheterna ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning.

Kommunen påförde beträffande S 217 A med hänvisning till 5 § 6 mom va-taxan makarna I anläggningsavgift med 19 810 kr.

Makarna I yrkade att Va-nämnden fastställer i första hand att anläggningsavgift inte skall utgå och i andra hand att avgiften skall reduceras med hänsyn till att avgiften överskrider kommunens kostnad för anslutning av fastigheten.

Kommunen bestred bifall till denna talan.

Makarna I anförde till stöd för sin talan: Avgift för anslutning till det allmänna va-nätet har tidigare erlagts avseende de ursprungliga fastigheterna, vilka var bebyggelsebara endast i förening. I vart fall har fastigheterna haft bruksrätt till den allmänna va-anläggningen. Då de äger båda de nybildade fastigheterna - S 217 och 217 A - är det inte skäligt och rättvist att av dem utta ny anläggningsavgift. Någon sådan avgift skall således inte utgå, i vart fall inte mer än reducerad

sådan. Den debiterade avgiften överskrider kommunens kostnader för anslutning av den avstyckade fastigheten. Om denna princip tillämpas vid nybyggnad i allmänhet får kommunen in engångsavgifter som är högre än vad som svarar mot fastigheternas andel i kostnaderna för den allmänna va-anläggningens utförande. Detta strider mot va-lagens bestämmelser och avgiften skall därför nedsättas så att den står i överensstämmelse med nämnda lags bestämmelser. Det görs visserligen inte gällande att kommunens va-anläggning i stort går med vinst men den avgift som uttas för fastigheten - framför allt avgiften per m² va-vånings-yta - är med hänsyn till omständigheterna oskäligt hög. Engångsavgift får inte sättas högre än att den svarar mot fastighetens andel i kostnaden för den allmänna anläggningens utförande. Kostnad för drift och underhåll skall således täckas genom periodiska avgifter.

Kommunen invände: Från och med 1965 har ny anslutningsavgift uttagits av alla avstyckade fastigheter i Saltsjöbaden och denna bestämmelse återfinns nu - sedan Saltsjöbaden den 1 januari 1971 ingått i Nacka kommun - i 5 § 6 mom Nacka kommuns va-taxa. Den eventuella rätt till reduktion av anläggningsavgift som föreligger på grund av tidigare förvärvat bruksrätt skall i detta fall tillgodoräknas stamfastigheten och inte avstyckningen, varå nya byggnader uppförts. Kommunens va-taxa överensstämmer nästan helt med ett av Svenska Kommunförbundet och Vatten- och avloppsverksföreningen utarbetat normalförslag. Som huvudregel gäller att utgående avgifter fördelas enligt den sociala fördelningsregeln, således jämnt över hela verksamhetsområdet. Genom engångsavgifterna räknar kommunen med att få tackning för en "normalkostnad" för va-ledningarna i gatan framför fastigheten (sekundärledning) samt för servisledningen till fastigheten. Engångsavgifter skall erläggas vid såväl den första bebyggelsen på fastigheten som vid nybebyggelse vid senare tillfälle. Härigenom erhåller kommunen kostnadstäckning för såväl nyanläggning som den senare nödvändiga förnyelsen av sekundärledningarna. Genom de periodiska avgifterna täcks bl a kostnaderna för rening av avloppsvattnet samt för driften av va-verket. Vad kommunen sammantaget får in i va-avgifter ger för närvarande inte täckning för nödvändiga kostnader för va-anläggningen. Underskottet, som varit mellan 20 och 30 % under en lång följd av år, måste täckas med skattemedel. Det strider inte mot vare sig va-lagen eller taxan att utta anläggningsavgift av ägare till avstyckad fastighet. Visserligen kan i det enskilda fallet förekomma att kommunen inte har en utgift motsvarande anläggningsavgiften just vid tidpunkten för anslutningen men denna utgift har kommunen antingen haft eller kommer att få när ledningarna förnyas.

Va-nämnden yttrade:

Enligt lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (VAL) äger huvudman för sådan anläggning att av anläggningens brukare ta ut avgifter till täckande av nödvändiga kostnader för utförande samt drift och underhåll av anläggningen. Avgifterna skall tas ut enligt taxa, som huvudmannen utformar i överensstämmelse med de grunder som anges i 24-26 §§ VAL, och avgiftsskyldigheten får uppdelas i engångsavgift och periodiska avgifter.

Engångsavgift får inte sättas högre än som svarar mot fastighetens andel i kostnaden för anläggningens utförande. Fördelningen av avgiftsskyldigheten fastigheterna emellan skall ske efter skälig och rättvis grund.

På den nybildade fastigheten, S 217 A, har makarna I låtit uppföra en enfamiljsvilla. Mellan parterna är ostridigt att förutsättningarna för brukningsrätt och avgiftsskyldighet enligt 8 resp 9 § VAL i och för sig föreligger för fastigheten vad gäller ren- och spillvatten.

Huvudregeln är att varje fastighet skall bära sin andel i kostnaderna för den allmänna va-anläggningen. Detta innebär vad gäller en avstyckad fastighet att den brukningsrätt som tillkommer stamfastigheten inte utan vidare kan överföras eller utsträckas till avstyckningen. Den omständigheten, som föreligger här, att stamfastigheten och den avstyckade fastigheten har samma ägare kan inte vara skäl till att frångå ovan nämnda regel. På grund härav och då inte heller annat förhållande visats som skulle kunna befria makarna I från att utge anläggningsavgift skall sådan avgift utgå.

Engångsavgift får för fastigheten inte sättas högre än vad som motsvarar fastighetens efter skälig och rättvis grund beräknad andel i kostnaden för anläggningens utförande. Detta innebär bl a att engångsavgift som under viss taxas giltighetstid uttas från viss fastighet inte får överstiga vad som under jämförliga förhållanden och under samma taxas giltighetstid tas ut i engångsavgift från annan jämförbar fastighet. Däremot föreskriver va-lagen inte någon begränsning av avgiftsuttaget med hänsyn enbart till vad det kostat att förse viss fastighet med allmänna va-anordningar. Engångsavgiften behöver alltså inte i det individuella fallet motsvara kommunens kostnad för den faktiska anslutningen.

Va-nämnden finner utredningen i målet inte ge anledning till antagande att det belopp som makarna I påförts är högre än vad som lagligen får uttas, vare sig absolut eller i förhållande till andra fastigheter inom verksamhetsområdet.

Makarna I:s talan lämnades utan bifall.

Beslut: 1977-03-03, BVA 10

Mål nr: VA 87/75