

9A:6

På ett markområde bestående av flera fastigheter hade en bebyggelse av tillfällig karaktär uppförts och anslutits till kommunens allmänna va-anläggning. Sedan bebyggelsen rivits och fastighetsindelningen ändrats har ny bebyggelse uppförts på markområdet och anslutits till anläggningen. Ägaren till den nya bebyggelsen har ansetts skyldig att erlægga oreducerade anläggningsavgifter för fastighetens anslutning till den allmänna va-anläggningen.

H:s Möbler Aktiebolag ägde en stadsäga, belägen inom det numera för industriändamål exploaterade Vannhögssområdet i Trelleborgs kommun. I väster angränsar fastigheten den vid exploateringen nyanlagda Verkstadsgatan. Öster om fastigheten ligger Vannhögsgatan. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för Trelleborgs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Vannhögssområdet redovisas i en åren 1949-1951 upprättad och 1961-1963 reviderad generalplan såsom område för bostadsbebyggelse. Enligt en år 1965 upprättad dispositionsplan avses emellertid området i stället för industriändamål. Större delen av området, däribland den del som omfattar bolagets fastighet, har numera stadsplanlagts i överensstämmelse med denna senare plan.

I samband med industriexploateringen lät kommunen anlägga nytt ledningsnät i området väster om bolagets fastighet, däribland Verkstadsgatan. Nätet omfattar - förutom renvattenledningar separata avloppsledningar för dagvatten och spillvatten. Tidigare fanns i Vannhögsgatan en renvattenledning samt en kombinerad spill- och dagvattenavloppsledning, bägge anlagda under åren 1954-1956. I slutet av 1960-talet anlades därjämte en separat dagvattenavloppsledning i Vannhögsgatan. Den äldre avloppsledningen utnyttjas därefter enbart för spillvattenavlopp.

Bolagets fastighet fick sitt nuvarande ägoinnehåll genom en den 29 augusti 1974 registrerad fastighetsreglering. Stadsägan tillfördes därigenom en ägovidd om sammanlagt

9 746,9 m² belägen norr om den ursprungliga fastigheten. Ägovidden utgjordes av gatumark och stadsägojord - härrörande från fyra stadsägor - som bolaget genom köpeavtal den 9 april 1974 förvärvat från Trelleborgs kommun. Efter fastighetsbildningsåtgärden innehåller stadsägan 14 175 m².

På den tillskottsmark som bolaget köpte år 1974 hade tidigare funnits viss bebyggelse. Sålunda hade arbetsmarknadsstyrelsen under år 1959 på denna mark jämte intilliggande, ytterligare norrut belägen mark, som ägdes av dåvarande Trelleborgs stad, låtit uppföra 40 provisoriska familjebostäder, var och en med en lägenhetsyta av 66,5 m². Husen, som alltså innehöll sammanlagt 2 660 m² lägenhetsyta, uppfördes av monteringsfärdiga byggelement av trä och var sammanbyggda i längor om 2-7 hus. Enligt hyresavtal samma år mellan arbetsmarknadsstyrelsen och staden hyrdes de ut till staden för att användas som förläggning för på annan ort friställd arbetskraft, vilken genom den offentliga arbetsförmedlingen anvisades arbete i Trelleborg och inte på annat sätt kunde beredas bostad där. Hyresavtalet ingicks för tiden den 1 oktober 1959-31 december 1962 och innehöll villkor om sex månaders uppsägningstid med ett års förlängning varje gång uppsägning uteblev. Vidare gällde enligt

avtalet bl a att arbetsmarknadsstyrelsen efter det att avtalet upphört ägde utan kostnad låta byggnaderna kvarstå under en avvecklingstid av ett år. Staden åtog sig enligt avtalet - förutom att tillhandahålla mark för byggnaderna - bl a att anordna och bekosta erforderliga infarter, vägar och gångar inom området ävensom eventuell inhägnad samt att "svara för framdragnings av ledningar för vatten och avlopp samt för framdragnings av elektriska ledningar, allt till respektive anslutningspunkter å byggnaderna, ävensom svara för alla förekommande anslutningsavgifter". I hyra skulle staden erlægga 52 500 kr per år till arbetsmarknadsstyrelsen.

I enlighet med sitt åtagande i avtalet anlade staden bl a vatten- och avloppsledningar inom bebyggelseområdet. Ledningarna kopplades till respektive renvattenledningen och den kombinerade avloppsledningen i Vannhögsgatan.

Nyssnämnda bebyggelse kvarblev på området till åren 1971-1972 då den såldes och forslades bort.

Bolaget lät år 1974 på den då omreglerade stadsägan uppföra en affärs- och lagerbyggnad med en våningsyta om 4 881 m². Va-installationen kopplades till det nyanlagda ledningsnätet i Verkstadsgatan. För avbördning av dagvatten från viss del av fastigheten anlades därjämte en avloppsledning med anslutning till dagvattenledningen i Vannhögsgatan. Förbindelsepunkten för denna ledning tillkom på särskild begäran från bolagets sida.

Kommunens år 1974 gällande va-taxa innehöll i 4 § bestämmelser enligt vilka engångsavgift (anläggningsavgift) skulle uttas bl a vid nyanslutning av fastighet till den allmänna va-anläggningen. I sådant hänseende föreskrevs bl a att för fastighet, avsedd för industri-, verkstads- och därmed jämförliga ändamål, skulle utgå dels grundavgift om

4 000 kr, dels våningsyteavgift om 10 kr per m², dels tomtyteavgift om 1 kr 50 öre per m². I 4 § 6 mom va-taxan föreskrevs vidare: Uppföres 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. Vid nybebyggelse på dylik fastighet kan nedsättning av anläggningsavgift ifrågakomma om förutvarande bebyggelse haft ringa ålder och om planändring är av mindre omfattning.

Anslutningen till kommunens va-anläggning av stadsägan med dess nya bebyggelse föranledde kommunen att påföra bolaget en anläggningsavgift om 76 872 kr. Härav utgjorde 2 800 kr särskild avgift för den av bolaget beställda extra dagvattensservisen. Återstoden, 74 072 kr, motsvarar oreducerad ny anläggningsavgift enligt ovan återgivna föreskrifter i va-taxan och innefattade således 4 000 kr i grundavgift, (4 881 x 10 =) 48 810 kr i våningsyteavgift och (14 175 x 1,50 =) 21 262 kr i tomtyteavgift.

Den 15 mars 1975 betalade bolaget 45 000 kr i avgiften. Resterande belopp har däremot inte betalats.

Parterna väckte talan mot varandra hos Va-nämnden angående anläggningsavgiften.

Bolaget godtog för sin del påförd avgift för extraservis 2 800 kr men hävdade att anläggningsavgiften i övrigt borde

med tillämpning av 4 § 6 mom andra stycket va-taxan nedsätts till 41 056 kr. I enlighet härmed yrkade bolaget att kommunen skulle förpliktas att till bolaget återbetala för mycket erlagd avgift ($45\,000 - 41\,056 = 3\,944$ kr jämte ränta.

Kommunen vidhöll att avgift skulle utgå med ursprungligen påfört belopp och yrkade förpliktande för bolaget att till kommunen utge resterande avgift ($76\,872 - 45\,000 = 31\,872$ kr jämte ränta.

Var och en av parterna bestred sin motparts yrkande.

Bolaget anförde till utveckling av sin talan i huvudsak följande: Enligt avtalet mellan Trelleborg och arbetsmarknadsstyrelsen ålåg det kommunen som hyrestagare att bekosta framdragning av ledningar för bl a vatten och avlopp till respektive anslutningspunkter på byggnaderna samt att svara för alla förekommande anslutningsavgifter. Den hyra som kommunen i sin tur tog ut för bostäderna bestämdes på grundval av en kalkyl över bl a anläggningskostnaderna. Enligt denna uppgick anläggningskostnaderna till 33 559 kr för avloppsledningar och 14 141 kr för vattenledningar. De totala anläggningskostnaderna för va, vägar och el utgjorde 137 313 kr. Detta belopp ränteberäknades efter 5 % och med en amorteringstid av 10 år erhöles en årskapitalkostnad på 17 782 kr. Totalt uttog kommunen 93 000 kr i årshyra. Därav erhöles arbetsmarknadsstyrelsen enligt avtalet med kommunen 52 500 kr. Återstoden tillgodofördes kommunen som ersättning för bl a kapitalkostnaderna för avlopp och vatten. Kommunen har således genom hyrorna tillgodogjort sig betalning för anläggningskostnaderna. Kommunens rätt att ta ut helt ny engångsavgift utan hänsynstagande till tidigare erlagd engångsavgift torde vara begränsad dels på grund av att va-avgift, enligt vad som föreskrivs i 24 § va-lagen, inte får överstiga självkostnaden för anläggningen, dels på grund av att va-taxan bör bygga på en skälig och rättvis fördelning av kostnaden för anläggningen. En omständighet som också skall tas hänsyn till är om ledningsnätet på grund av ombyggnader och den ändrade fastighetsbildningen måste byggas om och eventuell nya förbindelsepunkter upprättas. Då detta inte är förhållandet i det aktuella fallet utan man kunnat använda befintliga ledningar och anslutningspunkter, kan det inte anses vara förenligt med 24 § va-lagen att utta helt ny engångsavgift. 4 § 6 mom andra stycket va-taxan ger kommunen en möjlighet att nedsätta avgiften i ett fall som detta, då tidigare bebyggelse haft ringa ålder och planändringen är av mindre omfattning. Kommunen borde av anförda skäl ha tagit hänsyn till de tidigare erlagda avgifterna så att den nu debiterade avgiften reducerats. Enligt de regler som anläggningsavgift vid nybebyggelse på förut bebyggd mark som föreslagits i Svenska vatten- och avloppsverksförningens publikation VAV P 27 gäller som huvudprincip att ny anläggningsavgift - utan grundavgift - skall debiteras men reduceras med hänsyn till den tid, varunder anläggningen nyttjats för den gamla bebyggelsen. Först då anläggningen nyttjats i 50 år skall ny anläggningsavgift ograverat utgå. Då någon nämnvärd förslitning av anläggningen inte har skett under den korta användningstiden, hävdar bolaget att den aktuella nya anläggningsavgiften skall reduceras.

Kommuner anförde till utveckling av sin talan i huvudsak

följande: De anläggningskostnader kommunen haft för iordningsställandet av Vannhögssområdet år 1959 har kommunen kunnat täcka genom hyresintäkter. De i avtalet med arbetsmarknadsstyrelsen avsedda va-ledningarna utgörs emellertid inte av ledningar, som ingår i den allmänna va-anläggningen utan huvudsakligen av ledningar som ingår i fastighetens va-installation. Närmare bestämt var det fråga om ledningar från förbindelsepunkterna till byggnaderna, ledningar mellan byggnaderna inbördes samt möjligen även servisledningar från förbindelsepunkterna till gatuledningarna. Kostnaderna har alltså drabbat kommunen inte såsom huvudman för den allmänna va-anläggningen utan i dess egenskap av fastighetsägare. År 1959, då de provisoriska familjebostäderna uppfördes, saknade Trelleborg va-taxa. Fastigheternas anslutning och brukande av kommunens allmänna va-anläggning bekostades av allmänna medel, fränsett vissa låga vattenavgifter. Den första va-taxan i Trelleborg antogs först den 31 oktober 1962. Kommunen har därför inte erlagt någon anslutningsavgift för den fastighet, där barackerna var uppställda. Inte heller för övriga av bolaget förvärvade fastighetsdelar har engångsavgift tidigare erlagts. Eftersom fastigheten sålunda blivit ansluten till va-nätet utan erläggande av någon avgift, måste kommunen vara oförhindrad att ta ut full avgift av bolaget. Ledningssystemet inom Vannhögssområdet har till följd av industriexploateringen blivit helt ändrat. De gamla förbindelsepunkterna har blivit otjänliga. Den planändring som ägt rum har inte - som hävdats - varit av mindre omfattning och den fastighetsreglering som skett 1974 har varit genomgripande. Även om den gamla bruksrätten skall anses ha övergått på stadsägan, vilket dock bestrids, bör ändå ny oreducerad engångsavgift utgå med hänsyn till vidtagen stadsplanläggning och genomförd ändring av fastighetsindelningen.

Bolaget genmälde: Kommunen har varit avtalspart år 1959 och borde, därest anslutningsavgifter inte förekom, ha underlåtit att uppta detta i avtalet. Bolaget bestrider påståendet att anslutningsavgift inte utgått och att denna inte beaktats i hyreskalkylen. Frågan huruvida anslutningsavgift vid den tiden debiterats eller inte och om taxa förelegat eller inte torde för övrigt sakna betydelse, då man får utgå från att kommunen liksom varje annan fastighetsägare haft att iaktta de bestämmelser, som förelegat vid denna tidpunkt och även erlagt de eventuella avgifter som erfordras för att anslutning skulle ske. Genom detta har fastigheten förvärvat en bruksrätt till vilken hänsyn skall tas vid beräkningen av den nu aktuella anslutningsavgiften. De gamla förbindelsepunkterna har inte blivit otjänliga utan skulle ha kunnat användas. Den nya byggnaden skulle lika gärna ha kunnat anslutas till ledningarna i Vannhögsgatan. Bolaget har inte särskilt begärt att förbindelsepunkterna skulle flyttas från Vannhögsgatan till Verkstadsgatan. Va-installationen i bolagets nybyggnad omfattar endast kund- och personaltoaletter samt tappställen i personalutrymmen och har följaktligen inte krävt grövre dimensioner hos kommunens ledningar. Även om planändringen skulle anses omfattande, hade den inte behövt medföra någon väsentlig ändring med avseende på fastighetens anslutning till va-ledningarna.

Va-nämnden yttrade:

Vad bolaget anfört innefattar påstående att uttag av oreducerad engångsavgift vid sådant nybebyggande som skett på bolagets fastighet inte kan anses förenligt med vare sig den självkostnadsprincip som kommit till uttryck i 24 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (VAL) eller den i 26 § samma lag upptagna regeln om avgiftsfördelning efter skälig och rättvis grund. Bolaget åberopar härvid att bolaget genom sitt förvärv från kommunen av den för bostadsbebyggelse förut utnyttjade marken jämväl övertagit den bruksrätt till va-anläggningen som varit förenad med bostadsfastigheterna samt att den nya bebyggelsen på bolagets fastighet i och för sig kunnat anslutas till samma ledningssystem som den äldre bebyggelsen och därför inte behövt föranleda särskild va-kostnad för kommunen.

Bestämmelsen i 24 § VAL tar inte omedelbart sikte på individuella avgiftsuttag utan innebär att va-anläggningens huvudman sammanlagt inte får ta ut högre avgifter från sina abonnenter än som behövs för att täcka nödvändiga kostnader för va-anläggningen i dess helhet. Enbart det förhållandet att huvudmannens kostnad för att bereda vattenförsörjning och avlopp åt viss fastighet uppgått till lägre belopp än som svarar mot taxeenlig anläggningsavgift kan således inte utan vidare utgöra skäl för avgiftsnedsättning. Ett av huvudsyftena med lagens avgiftsbestämmelser är för övrigt att i betydande utsträckning åvägbringa kostnadsutjämning mellan fastigheterna så att bebyggelsen inom de delar av verksamhetsområdet där va-kostnaderna ställer sig lägst får betala avgifter av samma storleksordning som fastigheter i ett område där självkostnaden är högre. Vad som förekommit i målet ger inte anledning anta att kommunen genom sådan tillämpning av taxans avgiftsföreskrifter som skett i förevarande fall tillgodogör sig högre avgiftsbelopp än som är förenligt med 24 § VAL.

Vad härefter beträffar frågan om det av kommunen bestämda avgiftsuttaget skall anses oförenligt med principen om skälig och rättvis avgiftsfördelning är visserligen ostridigt att en väsentlig del av den mark som ingår i bolagets nuvarande fastighet förut varit bebyggd med bostäder, vilka haft tillgång till kommunalt vatten och avlopp. Denna bebyggelse, som bl a uppförts utan annat hänsynstagande till rådande fastighetsindelning än som betingats av att marken varit i en ägares hand, har emellertid haft rent provisorisk karaktär. Att innehavare av dylik bebyggelse bereds möjlighet att utnyttja allmän va-anläggning kan inte utan att så uttryckligen avtalas eller eljest framgår av omständigheterna anses innebära att ägaren av de fastigheter till vilka bebyggelsen lokaliseras tillförsäkras sådan varaktig bruksrätt till den allmänna va-anläggningen som avses med va-lagstiftningens bestämmelser. I förevarande fall har inte framkommit något förhållande på grund varav skulle kunna anses att fastighetsägaren tillförsäkrats sådan rätt. Bolaget, som köpt ifrågavarande fastighetsdelar efter det att bostäderna monterats ned och forslats bort, kan följaktligen inte anses ha genom köpet förvärvat bruksrätt till va-anläggningen. Det av kommunen bestämda avgiftsuttaget - vilket motsvarar vad som taxeenligt uttas vid nyanslutning av fastighet till va-anläggningen - kan vid nu angivna för-

hållanden inte anses oförenligt med den i 26 § VAL intagna regeln om skälig och rättvis avgiftsfördelning.

I enlighet med det anförda kan bolaget inte till någon del befrias från skyldighet att utge fordrad anläggningsavgift till kommunen.

Va-nämnden ogillade bolagets talan och förpliktade - med bifall till kommunens talan - bolaget att betala den resterande anläggningsavgiften om 31 872 kr.

Beslut: 1978-01-31, BVA 3

Mål nr: VA 62/75