

9A:5

Sedan engångsavgift erlagts för en bebyggd och en obebyggd fastighet sammanlades fastigheterna. Särskilda skäl enligt 9 § VAL 1970 har ansetts föreligga för att avgift inte skulle utgå för den obebyggda fastigheten, varför kommunen har förpliktats att återbetala avgiften för den fastigheten.

Aktiebolaget Nordanskog hade som exploatör ställt i ordning ett markområde i Kungsbacka kommun för bostadsbebyggelse. Byggnadsplan fastställdes den 3 mars 1981. Den omfattade förutom obebyggd mark, som tillhörde bolaget, ett antal redan bebyggda fastigheter, däribland S 1:470, utnyttjad som bostadsfastighet för E.M. och dennes familj och sedan januari 1980 ägd av E.M:s barn.

Enligt byggnadsplanen skulle av mark, som låg intill denna fastighet och ägdes av bolaget, bildas en bostadsfastighet. Efter genomförd förrättning för fastighetsbildning, registrerad den 16 september 1982, åsattes denna registerbeteckningen S 1:144. Däri ingående mark hade redan dessförinnan genom köpekontrakt den 2 augusti 1982 överlåtits från bolaget till E.M.

Efter registreringen fullföljdes köpet genom ett den 15 november 1982 dagtecknat köpebrev. Genom påskrift på köpebrevet den 28 december 1982 transporterade E.M. köpet till sina barn. Efter ansökan den 4 november 1982 förordnade fastighetsbildningsmyndigheten den 29 april 1983 om sammanläggning av S 1:144 och S 1:470. Den sålunda nybildade fastigheten åsattes registerbeteckningen S 1:497 och har en areal av 8 466 m².

S 1:497 ligger inom verksamhetsområdet för Kungsbacka kommuns allmänna va-anläggning. Sedan kommunen under hösten 1982 byggt ut sitt vagnät inom planområdet och upprättat förbindelsepunkt för såväl S 1:144 som S 1:470, underrättade kommunen bolaget och barnen M härom.

För bolagets del skedde underrättelsen genom brev den 11 november 1982. Bolaget och barnen M påfördes därjämte och erlade taxeenliga anläggningsavgifter, bolaget för S 1:144 med 61 198 kr och barnen M för S 1:470 med 68 650 kr. Kungsbacka kommuns va-taxa var så konstruerad att anläggningsavgiften för S 1:470 inte skulle ha blivit högre än 68 650 kr, om fastigheten när avgiftsskyldigheten uppkom även omfattat arealtillskottet från S 1:144.

Bolaget yrkade att kommunen måtte förpliktas att återbetala anläggningsavgiften 61 198 kr jämte ränta.

Kommunen bestred yrkandet.

Bolaget anförde i huvudsak: Redan 1978 var E.M. i kontakt med bolaget för att köpa den mark som kom att ingå i S 1:144. E.M. vill nämligen inte ha grannbebyggelse alldeles inpå familjens bostadshus. Köpet gick dock inte att genomföra förrän planläggningsarbetet slutförts. Avsikten var alltså redan från början att bruka den obebyggda fastigheten S 1:144 gemensamt med den bebyggda fastigheten S 1:470 som en enda tomtplats. Så brukas den i dag och så kommer den även framdeles att användas.

Det normala hade varit att S 1:144 och 1:470 hade utgjort en enda av barnen M ägd registerfastighet när va-arbetena företogs och underrättelserna om förbindelsepunkter utgick och fakturorna utsändes. I sådant fall skulle anläggningsavgiften för den sammanlagda fastigheten inte ha blivit högre än den för S 1:470. Nu angivna omständigheter i förening med att sammanläggningen sedermera kom till stånd utgör sådana särskilda skäl som enligt 9 § va-lagen bör föranleda att S 1:144 fritas från avgiftsskyldighet.

Kommunen uppgav bl.a: Kommunen äger enligt sin taxa rätt att utta anläggningsavgift för obebyggd fastighet som ligger inom byggnadsplan och är avsedd för bebyggelse. Den fastighetsbildning som gällde när avgiftsskyldigheten inträdde måste anses avgörande för avgiftsfrågan.

Varken den omständigheten att sammanläggning begärts en vecka innan fakturan erhållits eller det förhållandet att sammanläggning senare skett utgör sådant särskilt skäl som enligt 9 § va-lagen befriar från avgiftsskyldighet. En annan bedömning skulle rycka undan underlaget för kommunens ekonomiska beräkningar och medföra risk för att fastighetsägarna begär sammanläggning för att slippa va-avgifter för obebyggda fastigheter.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 9 § va-lagen skall fastighetsägaren betala avgifter till huvudmannen för den allmänna va-anläggningen om fastigheten behöver anordningar för vatten och avlopp och behovet inte kan med större fördel tillgodose på annat sätt än genom anläggningen. För en obebyggd fastighet som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för bebyggande skall, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningarna bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen.

Möjligheten att utta avgift även för obebyggd fastighet tillkom genom 1970 års va-lag. Den utredning – 1964 års va-utredning – som föregick lagen anger vissa omständigheter som kan föranleda undantag från avgiftsskyldigheten (se prop. 1970:118 s. 38). Varken uttalandena här eller vad föredragande departementschefen anför (se

samma prop. s 101) ger någon direkt vägledning för bedömningen i det här målet.

Anledning föreligger inte att anta annat än att avsikten med förvärvet av S 1:144 redan från början – och innan kommunens va-nät här var utbyggt – varit att bruka fastigheten tillsammans med S 1:470 som en enda tomtplats och i detta syfte också ansöka om sammanläggning av fastigheterna. Även om fastighetsägaren samtidigt kan ha haft intresse av att genom sammanläggningen slippa en ytterligare anläggningsavgift tyder inget på att ansökan om fastighetsbildning varit annat än sakligt grundad.

I anledning av kommunens farhågor att fastighetsägare skulle begära sammanläggning enbart för att undgå avgifter till kommunen bör framhållas att enligt 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen ett villkor för fastighetsbildning är att den ny- eller ombildade fastigheten blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. För bifall till en ansökan om sammanläggning fordras alltså att sammanläggningen kan godtas från allmän synpunkt. En ansökan förestavad enbart av önskan att undkomma viss avgift torde sålunda inte bifallas.

Under hänvisning till det anförda finner Va-nämnden att särskilda skäl enligt 9 § va-lagen föreligger för att avgift inte skall uttas för den tidigare fastigheten S 1:144. Bolagets talan att återfå anläggningsavgiften jämte begärd ränta skall därför bifallas.

Va-nämnden förpliktade kommunen att till bolaget utge 61 198 kr jämte ränta.

Beslut: 1984-01-30, BVA 10

Mål nr: VA 73/83