

34 §

På grund av otydligheter i va-taxan har huvudman inte medgivits rätt till uttag av fasta bruksavgifter för fastighet där byggnad inte var färdigställd ("bebyggd")

KOB äger fastigheten Tanum Fåraby 1:273. Fastigheten utgör en avstyckning av den av honom också ägda stamfastigheten, Tanum Fåraby 1:169. På den avstyckade fastigheten har han sedan den 6 december 2006, då han beviljades bygglov, uppfört en bostadsfastighet med två lägenheter. Såväl stamfastigheten som styckningslotten är belägen inom verksamhetsområdet för Tanums kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Fråga har uppkommit om från vilken dag KOB är skyldig att erlägga bruksavgift för den nytillkomna fastigheten: från dagen för anvisning av förbindelsepunkten eller från den dag då fastigheten kan anses som "bebyggd".

KOB yrkade förpliktande för kommunen att till honom utge 2 230 kr.

Kommunen bestred yrkandet.

KOB anförde: Under januari och februari 2007 lade han grunden till huset och ansökte om anslutning till den kommunala vatten- och avloppsanläggningen. Den 28 maj 2007 fick han en faktura för förbrukning av vatten och avlopp för perioden från och med den 30 april 2007 till och med den 31 augusti 2007, utan att han dessförinnan begärt att vattnet skulle kopplas på och utan att någon förbrukning förekommit. Först sedan han i början av juli 2007 begärt att vattnet skulle kopplas in, anslöts fastigheten av kommunens tjänstemän den 3 juli 2007. – I § 3 taxan definieras "bostadsfastighet" som "fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat byggnadslov avses att bebyggas för bostadsändamål". I § 13, punkten 13.2, avseende bruksavgifter, talas om att "fritidsfastighet som är bebyggd med enfamiljshus" skall betala 7 020 kr per lägenhet och år. Avgiftsskyldigheten enligt taxans lydelse avser således endast "bebyggda" fastigheter. Termen "bebyggd" används i svenskt språkbruk för något som är byggt, inte för något som är under byggnation. Dessutom får den senare bestämmelsen betraktas som en särreglering som skall vinna företräde framför den allmänna definitionen i § 3. Härtill kommer att kommunen i taxan använder sig av begreppet "byggvatten", som skulle vara helt överflödigt om man inte särskilt velat göra åtskillnad mellan obebyggda och bebyggda fastigheter respektive fastigheter under bebyggande. Enligt uppgift debiterar kommunen dessutom aldrig rörlig bruksavgift för permanent bebodda fastigheter tidigare än från den tidpunkt då vattnet fysiskt kopplas in. – När han begärde rättelse av debiteringen hos kommunen, möttes han av beskedet att kommunen ansåg sig ha rätt till den aktuella avgiften så snart bygglovet var beviljat, men att kommunen av billighetsskäl inte tagit ut någon avgift för tiden fram till den 1 april 2007. Kommunen hävdar att bruksavgiften skall betalas av fastighetsägaren som ersättning för den nytta som möjligheten att kunna använda sig av anslutningen innebär, men bortser från att fastigheten

utan anslutning helt saknar sådan nytta. Vidare kräver kommunen att få veta när vattnet skall kopplas på och tillåter ingen annan än kommunens personal att göra sådan påkoppling. – Sammanfattningsvis gäller att kommunens brukningsavgift endast gäller "bebyggda" fastigheter och därmed skall erlagda avgifter gå åter. – Hans krav gäller återbetalning av två av de fyra månader som fakturan av den 28 maj 2008 omfattar.

Kommunen anförde: En fastighetsägare är automatiskt betalningsskyldig från den dag han eller hon får meddelande om förbindelsepunktens läge: i [REDACTED] fall lämnades sådan anvisning den 30 januari 2007. I förevarande fall tillämpar kommunen en fast brukningsavgift, som kommunen har rätt att påföra fastighetsägaren oavsett hur stor den faktiska förbrukningen varit. Fastighetsägaren är således skyldig att erlägga brukningsavgift även i de fall där vattnet inte varit fysiskt inkopplat. – Va-taxan har sänkts mellan åren 2006 och 2007, men på grund av att taxebeslutet inte vann laga kraft förrän hösten 2007, har abonnenterna dessförinnan debiterats efter 2006 års taxa och kompenserats retroaktivt under den första debiteringsperioden för år 2008. Härigenom har 2007 års taxa ändå kommit att tillämpas för hela debiteringsåret.

Va-nämnden yttrade: Av 24 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen, följer att en fastighetsägare skall betala avgifter för en allmän va-anläggning om fastigheten finns inom va-anläggningens verksamhetsområde och fastigheten med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst, som inte bättre kan tillgodoses på annat sätt. Om fastigheten är obebyggd men enligt en detaljplan är avsedd för bebyggelse, skall bedömningen av fastighetens anslutningsbehov göras som om fastigheten vore bebyggd i enlighet med planen, dock inte om det finns särskilda skäl för en annan bedömning. För att avgiftsskyldighet skall föreligga krävs därutöver, som i förevarande fall, att verksamhetsområde är fastställt, att förbindelsepunkt har upprättats samt att fastighetsägaren har underrättats om dess läge.

I målet är utrett att kommunen anvisat fastighetsägaren förbindelsepunkt den 30 januari 2007 samtidigt som fastigheten fysiskt kopplades in först den 3 juli 2007. Kommunen har påfört fastighetsägaren fast brukningsavgift från och med den 1 maj 2007.

Utgångspunkten är alltså att kommunen under de angivna förhållandena har rätt att utta brukningsavgift från de fastigheter som är belägna inom verksamhetsområdet från den tidpunkt då de anvisats förbindelsepunkt. Dock tillkommer som förutsättning för detta att avgiftsuttaget håller sig till inom ramen för de föreskrifter som anges dels i vattentjänstlagen, dels i kommunens taxa.

På KOBs fastighet har ett hus ostridigt varit under uppförande under den omtvistade perioden.

I förevarande mål gäller saken om taxan enligt dess ordalydelse lämnar utrymme för debitering av brukningsavgift för en fastighet som under debiteringsperioden inte varit bebyggd utan endast under "bebyggande". Frågan uppkommer på grund av föreskrifterna i kommunens taxa. I § 3, andra stycket, anges "bo-

stadsfastighet" som en "fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål ...". Vidare definieras begreppet "obebyggd fastighet" i taxan som "fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men ännu ej bebyggt", samtidigt som kommunen för brukningsavgiftens uttagande beträffande "fritidsfastigheter" i § 13, punkten 13.2, förutsätter att fastigheten är "bebyggd".

Nämnden konstaterar alltså att i taxan förekommer flera begrepp som rör fastigheter av olika slag under olika stadier av färdigställande, men utan att några distinktioner eller närmare definitioner meddelas beträffande de olika begreppen. Enligt taxans ordalydelse utgår således brukningsavgift för fritidsfastigheter, med vilket enligt taxan menas "fastighet bebyggd med enfamiljshus ... som bebos under del av året". På andra håll talas om "bostadsfastighet": "...fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål" och om "obebyggd fastighet": "fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men ännu ej bebyggt". Intrycket av att avgift inte är avsedd att erläggas i fall då byggnaden inte kunnat tas i bruk förstärks genom att i § 13, punkten 13.9, intagits en avgiftsskyldighet för "s.k. byggvatten".

Det samlade intrycket av kommunens taxa är att den avgiftsskyldige inte ur taxan kan utläsa vilket stöd kommunen har för utdebitering av brukningsavgifter för en fritidsfastighet i de fall fastigheten inte är obebyggd men inte heller är försedd med en färdigställd byggnad.

En sådan ordning som taxan här ställer upp skapar oklarhet i fråga om vid vilken tid avgift kan tas ut. Ett grundläggande krav på en offentlighetsligt grundad avgift, som en va-taxa, är att den klart och tydligt reglerar den aktuella betalningsskyldigheten. I den mån otydligheter uppkommer vid tolkningen av taxan eller andra av huvudmannen utfärdade bestämmelser, följer av hävdvunnen praxis att det är va-huvudmannen som får bära ansvaret för oklarheten.

Av det anförda följer att KOB skall vinna bifall för sin talan.

Va-nämnden förpliktade Tanums kommun att till KOB utge 2 230 kr.

Beslut 2008-06-10, BVa 29

Mål nr Va 3/08