

31 §

En bostadsrättsförening har tidigare påförts anläggningsavgift för sina två fastigheter på vilka uppförts tio hus. Hinder har inte ansetts möta för huvudmannen att senare, när föreningen trätt i likvidation och låtit avstycka och sälja ut åtta fastigheter, påföra dessa en grundavgift per fastighet enligt va-taxan. Även fråga om preskription.

Fastigheterna Oskarshamn Emmekalv 4:302 och 4:303 bildades den 28 november 1989 efter avstyckning. Fastigheterna såldes av Oskarshamns kommun till Nordiska Trähus den 21 juli 1990 och därefter vidare till Bostadsrättsföreningen Duvan i Påskallavik (föreningen) den 15 augusti 1990. Föreningen, som bildades av Nordiska Trähus, Oskarshamns kommun och dåvarande Nordbanken, hade som ändamål att bebygga fastigheterna med tio enfamiljshus i bostadsrättsform, vilket också genomfördes. På fastigheten Emmekalv 4:302 uppfördes längs Duvgrundsvägen fem hus som åsattes gatunumren 2, 4, 6, 8 och 10, medan Emmekalv 4:303 bebyggdes längs samma gata med hus som fick numren 1, 3, 5, 7 och 9. Bostadsrätterna såldes och tillträdde under mars och april 1991. – Oskarshamns kommun påförde därefter föreningen anläggningsavgift för två fastigheter, medan bruksavgift utgick för tio småhus. Rimligen bör anläggningsavgiften ha betalats någon gång under byggnadstiden mellan åren 1990 och 1991. – År 2007 beslöt föreningen att träda i likvidation och sälja ut husen till medlemmarna. För att kunna genomföra beslutet styckade man först av åtta nya fastigheter från de två befintliga, så att vart och ett av de tio husen kom att stå på en egen fastighet. Av fastigheterna har i dagsläget nio sålts och tillträtts, medan en, Emmekalv 4:312, fortfarande väntar på köpare. – I samband med att avstyckningarna vann laga kraft meddelade Oskarshamns kommun att man hade för avsikt att debitera föreningen ytterligare åtta anläggningsavgifter för vatten och avlopp. Kommunen framställde kravet den 17 april 2008. Frågan behandlades därefter i kommunens tekniska nämnd den 19 maj 2008, men utan att beslutet ändrades. – Kommunen har inte genomfört någon fysisk eller teknisk förändring av nätet eller anläggningen i övrigt i samband med fastighetsombildningen. Alltsedan dess att husen togs i bruk vid nittiotallets början har varje husköpp haft en egen anslutning och påförts bruksavgifter enligt gällande småhustaxa.

Fastigheterna är belägna inom verksamhetsområdet för Oskarshamns kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Föreningen yrkade att va-nämnden skall fastställa att Oskarshamns kommun inte äger rätt att utta ytterligare anläggningsavgifter för de åtta lotter som styc-kats av från föreningens tidigare båda fastigheter, Oskarshamn Emmekalv 4:302 och 4:303.

Oskarshamns kommun (kommunen) bestred yrkandet.

Föreningen har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Kommunen har fått full kostnadstäckning för den utbyggnad av va-anläggningen som betjä-nar småhusen längs Duvgrundsvägen 1-10 och har dessutom både i sin egen-skap av säljare av fastigheterna Emmekalv 4:302 och 4:303 samt initiativtagare

till bostadsrättsföreningen haft ett bestämmande inflytande över hur anläggningsavgifterna tagits ut. Det är således kommunen som beslutat att husen skulle läggas ut på två i stället för tio registerfastigheter. Några skäl att anta att inte kommunen skulle ansett sig ha fått full kostnadstäckning för den ursprungliga investeringen föreligger därför inte. För avgiftsuttaget kan ha spelat viss roll att utbyggnaden och anslutningen har avsett tio byggnader i ett sammanhang i stället för, som vanligen är fallet, ett antal etappvis avstyckade och försålda småhustomter. – Härutöver kan, med tanke på det anslutningsavtal som ursprungligen ingicks mellan föreningen och kommunen, kravet på ytterligare avgifter för samma anläggning ifrågasättas i ljuset av 36 § avtalslagen (1915:218) och 11 § lagen (1994:1512) om avtalsvillkor i konsumentförhållanden. Det bör också påpekas att kommunen, när avtalet träffades, var företräd på båda sidor: dels i bostadsrättsföreningens styrelse, dels som föreningens motpart genom sitt gatukontor. – I andra hand gäller att preskription inträtt avseende rätten att kräva ytterligare anläggningsavgift. Enligt 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar följer att avgiftsskyldighet för fastighetsägaren inträder när förbindelsepunkt är upprättad och meddelad ägaren. En sådan anvisning ägde alltså rum år 1990 eller 1991. Några ytterligare förbindelsepunkter har inte upprättats i samband med avstyckningarna. Befintliga förbindelsepunkter är meddelade för i vart fall mer än sjutton år sedan, varför kravet därmed torde vara preskriberat.

Kommunen har till stöd för sitt bestridande anfört i huvudsak följande. Enligt den tillämpliga taxan föreligger avgiftsskyldighet för samtliga självständiga fastigheter inom verksamhetsområdet: också för sådana som bildats genom avstyckning från redan befintliga fastigheter. Dock gäller i fall där stamfastigheten redan påförts olika nyttoanknutna avgifter, som lägenhets- och tomtteavgift, att det enbart är grundavgiften som utgår för styckningslotterna. Övriga avgiftsslag, hänförliga till tomtyta eller lägenhetsantal, som redan är erlagda för stamfastigheten, kommer inte att utgå på nytt. Grundavgiftens storlek följer av den taxa som gäller vid tidpunkten för anvisning av förbindelsepunkt. Eftersom avgiftsskyldigheten uppkommer först när en fastighet anvisas förbindelsepunkt, vilket i förevarande fall inte ännu inträffat, kan fordringarna än mindre vara preskriberade. – Allmänt gäller att kommunen utfärdar krav på tillkommande anläggningsavgifter först sedan man erhållit protokoll med beslut om fastighetsbildningsåtgärden från lantmäteriverket. Någon kännedom i förväg om vilka fastighetsbildningsåtgärder som planeras för olika fastigheter i kommunen har man inte.

Va-nämnden yttrade: Va-avgifternas belopp och sättet för dess bestämmande skall enligt 34 § lagen vattentjänstlagen, framgå av en taxa. Taxan och därmed avgifterna skall bestämmas i enlighet med vissa riktlinjer som närmare framgår av 30-33 §§ samma lag. Av 31 § vattentjänstlagen följer således att avgiftsbördan skall fördelas mellan abonnentfastigheterna efter vad som är skäligt och rättvist.

Som ett led i skälighetsbedömningen har i rättstillämpningen ansetts, att när en ny fastighet tillkommer genom exempelvis avstyckning från en ansluten fastighet, skall vid beräkningen av anläggningsavgiften för avstyckningen hänsyn tas till att beräkningsfaktorerna i den tillämpliga taxan kan vara beaktade redan ge-

nom stamfastighetens anslutning. Stamfastigheten måste därvid, oavsett vilken avgift som faktiskt må ha utgått, anses ansluten på de villkor och enligt den avgiftsfördelning som framgår av gällande taxa. Om taxan vid tiden för avstyckningen exempelvis innehåller en tomtYTEavgift, får tomtYtefaktorn anses beaktad för stamfastigheten i enlighet med taxan. Enligt huvudregeln är denna beräkningsfaktor då också beaktad för avstyckningar från fastigheten. Undantag gäller om tomtYTEavgiften bara kan anses ha utgått för en begränsad del av stamfastigheten.

På samma sätt kan undantagsvis också andra beräkningsfaktorer vara beaktade för stamfastigheten men inte för en avstyckning däriFrån. Den nu aktuella grundavgiften utgör, så som den har konstruerats i taxan, ett exempel på detta. Den utgår som en avgift för den grundläggande nytta som varje fastighet, oberoende av storlek och bebyggelse, kan anses ha av tillgången av va-anslutningen. Enligt taxan skall följdriktigt denna avgift beräknas per fastighet. Vare sig abonnenten från början består av flera fastigheter, exempelvis en villaförening, eller senare delas upp i flera fastigheter, skall alltså var och en av fastigheterna belastas med en grundavgift. En sådan taxekonstruktion kan inte i sig anses oförenlig med lagbestämmelsen om fördelning av avgiftsskyldigheten efter skälighet och rättvisa.

Med hänsyn härtill kan va-nämnden inte finna annat än att kommunen är berättigad att ta ut grundavgiften också för de nu aktuella styckningslotterna.

Beträffande föreningens invändningar rörande omständigheterna vid stamfastighetens anslutning vid 1990-talets början, kan konstateras att de va-avgifter som tidigare tagits ut med stöd av va-lagen respektive de avgifter som numera är aktuella med stöd av vattentjänstlagen, båda vilar på offentligrättslig och inte civilrättslig grund. Vad föreningen anfört om att kommunen uppträtt i dubbla roller som både stiftare till föreningen och va-huvudman, saknar därför betydelse för frågan om betalningsskyldigheten, eftersom frågan inte kan bedömas från civilrättsliga utgångspunkter. Något va-rättsligt hinder mot att kommunen i sin egenskap av myndighetsutövande va-huvudman utkräver anläggningsavgift av fristående rättssubjekt i vilka man har bestämmande inflytande av olika grad föreligger inte.

Vidare gäller, som kommunen påpekat, att den tillkommande anläggningsavgift, som nu aktualiseras, vilar på självständig grund i förhållande till de avgifter som utgått i samband med stamfastighetens ursprungliga anslutning. Frågan om preskription saknar därmed all betydelse för frågan om betalningsskyldigheten för styckningslotterna, eftersom preskriptionsfristen börjar löpa först från tidpunkten för utfärdad underrättelse om anvisad förbindelsepunkt, och några sådana anvisningar ännu inte ägt rum.

Av det anförda följer således att föreningen inte kan vinna bifall för sin talan.

Va-nämnden lämnade Bostadsrättsföreningen Duvan i Påskallaviks i likvidation talan utan bifall.

Beslut 2009-03-17, BVa 11

Mål nr Va 93/08