

31 §

Fråga om beräkningen av antalet bostadsenheter för en industrifastighet med kontors-, produktions-, och lagerlokaler och fastighetens avgiftskategori enligt va-taxan

Arno-Remmen Aktiebolag (bolaget) äger fastigheten Kristinehamn Silvret 4, som är belägen inom verksamhetsområdet för Kristinehamns kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning och är ansluten till denna anläggningsren-, spill- och dagvattennät. På fastigheten finns en sammanhängande byggnad där bolaget har bedrivit samma verksamhet, textilindustri, sedan starten år 1975. I produktionsprocessen används inget vatten. Bolaget har 15 anställda och den totala byggnadsytan är idag 1 912 m². Vid ursprungsfastighetens uppförande år 1975 betalade bolaget anslutningsavgift om 11 845 kr avseende 623,72 m² för kontors- och produktionslokaler. År 2004 gjordes en utbyggnad med 511,5 m² avseende produktionslokal och bolaget debiterades en anläggningsavgift om 73 315 kr inkl. mervärdesskatt. År 2006 gjordes ytterligare en utbyggnad, denna gång med 340 m² avseende industribyggnad med lagerlokal. Kommunen påförde en anläggningsavgift om 56 813 kr inkl. mervärdesskatt. Bolaget har vidare påförts bruksavgifter som fr.o.m. år 2004 bl.a. beräknats efter 11 tariffer/bostadsenheter från att tidigare ha beräknats efter sju sådana enheter. För dessa fyra ytterligare beräknade bostadsenheter har bolaget betalat 8 238 kr 36 öre åren 2004-2007.

De utbyggda ytorna saknar va-installation.

Bolaget yrkade beträffande *anläggningsavgifterna (tilläggsavgifterna)* i första hand dels förpliktande för kommunen att återbetala erlagd anläggningsavgift om 58 652 kr exkl. mervärdesskatt som betalats för tillbyggnad år 2004, *dels* fastställt att avgiftsskyldighet inte föreligger för påförd tilläggsavgift om 45 450 kr exkl. mervärdesskatt (56 813 kr inkl. mervärdesskatt) avseende den senaste tillbyggnaden på fastigheten, i andra hand att avgiften skulle beräknas enligt tillämplig va-taxa för fastighetskategorin "annan fastighet" och att vad som då uttagits för mycket för tillbyggnaden år 2004 skall återbetalas till bolaget, samt i tredje hand, om fastigheten inte skulle anses som "annan fastighet", att avgiften i vart fall skulle jämkas för de utförda tillbyggnaderna 2004 och 2006 efter skälig och rättvis grund och att vad som uttagits för mycket för tillbyggnaden år 2004 skulle återbetalas till bolaget. På återbetalning som kan ifrågakomma yrkades avkastningsränta enligt räntelagen från den 11 november 2004 till dess betalning sker. I fråga om *bruksavgifterna* yrkade bolaget återbetalning med sammanlagt 8 238 kr 36 öre från den 1 november 2004.

Kommunen har bestred bolagets samtliga yrkanden men ifrågasatte inte beloppen i och för sig.

Bolaget anförde i huvudsak följande. Bolaget tillverkar spännband och spännremmar, som används av kunder för att bunta hydraulslang. Fastigheten består till största delen av stora lager medan tillverkningen sker i Kina. Samtliga bolagets lokaler är uppvärmda och isolerade. Det finns inget element i produktionslokalen eftersom maskinerna där genererar värme. Vid utbyggnaden 2004 debiterades bolaget ett tillägg till den anslutningsavgift som erlades år 1975,

trots att kommunens kostnad härför var obefintlig. Kommunens kostnader för vatten och avlopp täcks uppenbarligen av de anslutningsavgifter som erlagts. Vidare skall avgift för utbyggnaden år 2006 inte utgå då anläggningsavgiften avseende utbyggnaden 2004 bör inkludera 2006 års utbyggnad. – Kommunen har debiterat avgift enligt den taxa som avser bostadsfastighet, trots att faktura nr 412150, hänförlig till utbyggnaden 2006, avser en lagerlokal som varken har vatten eller avlopp. Faktura nr 41982, hänförlig till utbyggnaden 2004, avser också utbyggnad av en lagerlokal. Bolaget är inte att betrakta som en småindustri som kommunen gjort gällande enligt va-taxans § 3.2 vid avgiftsberäkning utan är en medelstor industri och anslutningsavgift skall beräknas enligt § 6 i va-taxan och klassas som "annan fastighet". Det finns inget inskrivet i byggloven för utbyggnaderna 2004 och 2006 som styrker påståendet att anslutningsavgift skall betalas för dessa. De utbyggda utrymmena avser enbart ekonomiutrymmen. De har inte samma nytta som industrilokalerna i övrigt, vilket innebär att kommunen gjort fel som debiterat avgifterna enligt samma taxa som för de som förbrukar vatten. Om fastigheten i stället anses som "annan fastighet" i va-taxans mening godtar bolaget de avgifter i enlighet med andrahandsyrkandet som kan ifrågakomma. – Beträffande bruksavgifterna stöder sig bolaget på de senaste årens vattenförbrukning som varit på fastigheten. Den visar att bolagets förbrukning minskat. År 2003 var förbrukningen 164 m³, år 2004 var den 133 m³, år 2005 var den 98 m³ och år 2006 var den 101 m³. Enligt kommunens bestämmelser har vattenförbrukningen debiterats efter tariffenhet. Innan ombyggnaden den 1 november 2004 debiterades bolaget för sju enheter och därefter till år 2007 har debiteringen ökat till elva enheter och betalning har skett med 8 238 kr 36 öre. Det är enligt bolagets mening felaktigt eftersom dessa tillbyggnadsytor inte har någon va-anslutning. Enligt 26 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall avgiftsskyldigheten fördelas mellan abonnentfastigheterna efter skälig och rättvis grund. Den nytta varje fastighet haft av anläggningen skall bedömas. I målet är bevisat att utbyggnaderna inte inneburit någon ytterligare vattenförbrukning och följaktligen inte någon ökad nytta av anläggningen. Kommunen har uppgivit att den är beredd att sänka va-avgiften för de ytor som saknar va-installation, vilket får ses som ett medgivande att nyttan skall bedömas efter vattenförbrukningen. – Även anslutningsavgifterna omfattas av 26 § va-lagen och skall omfattas av jämkningen. I Va 115/99 har avgifter reducerats för byggande av lagerutrymme. I målet behandlades inte anslutningsavgift eftersom någon sådan inte uttagits.

Kommunen anförde i huvudsak följande. Bolaget har för anläggningsavgifter betalat totalt 116 310 kr exkl. mervärdesskatt för 1 475,22 m² byggnadsarea (623,72 m² för år 1975, 511,5 m² för år 2004 och 340 m² för år 2006). Avgiftsskyldighet föreligger då tillbyggnad av lagerlokal är baserad på en nyttorelation mellan befintlig byggnad och tillkommande lageryta. Även om den totala byggnadsytan utgörs till inte ringa del av lager utan sanitär utrustning kan ett uttag av krävd avgift med hänsyn till fastighetens förväntade användningssätt och övriga förhållanden inte anses innebära att avgiftsskyldigheten fördelas i strid med va-lagens bestämmelser. Utbyggnaden som ägde rum år 2006 har dessutom behov av dagvattenanslutning vilket stärker nyttorelationen. – Nyttan för fastigheten skall ställas i relation till skäligheten och likvärdighetsprincipen av fastigheten och hela va-kollektivet. Bolaget skall därför betala en skälig andel i relation till nyttan. Kommunen har stöd i taxan för detta. Att det föreligger

en nyttorelation mellan befintlig byggnad och tillkommande lageryta stöds av Va 11/76. Det målet handlar såsom i förevarande mål om anläggningsavgifter för industribyggnader med stora lager- och garageytor som saknar va-installation och där våningsytan på fastigheten till inte ringa del utgörs av kallager och garage utan behov av sanitär utrustning. Avgörande vid bedömningen är om nyttorelationen blir så uttunnad att relationen inom fastigheten inte utgör något rättvisande mått på fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. Tillgången till va-utrustning måste anses vara av rimligen stor betydelse för den produktion som utgör grund för lagerutnyttjandet. – Det mål som bolaget hänvisar till som prejudicerande, Va 115/99, avser brukningsavgifter och inte anläggningsavgifter, varför det målet är irrelevant i förevarande mål. Beträffande brukningsavgifter har bolaget underlåtit att meddela alla utbyggnader som gjorts varför underlaget för beräkning av tariffenheterna inte varit korrekt. Detta medför att avgiften som betalats varit skälig även om hänsyn skulle ha tagits till att de utbyggda ytorna saknar va-installation. Kommunen är beredd att efter framställan från sökanden diskutera den framtida brukningsavgiften med korrekt underlag för ytor och med viss hänsyn till att bolaget saknar va-installation. – Tekniska förvaltningen har meddelat byggnadslov för tillbyggnad av produktionslokal år 2004 respektive industribyggnad med lagerlokal år 2006, beräknat anläggningsavgift enligt kommunens va-taxa § 5.6, anläggningsavgifter för avgift vid om- och tillbyggnad. Tariffenheter har bestämts enligt § 5.4 i samma taxa. – Anläggningsavgifter har debiterats 1975 och vid utbyggnad 2004 enligt då gällande va-taxa § 3.2 såsom småindustri, utan erinran från bolagets sida vid dessa tillfällen. I taxan saknas en exakt definition av småindustri men kommunens bedömning utifrån tomtarea, byggnadsarea, antal anställda och verksamhetsutövning är att bolaget fortfarande är att betrakta som en småindustri.

Va-nämnden yttrade: Enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen, får huvudmannen för en allmän va-anläggning ta ut avgifter av ägarna till anslutna fastigheter för att täcka kostnaden för va-verksamheten. Avgifterna skall enligt 31 § vattentjänstlagen bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga efter vad som är skäligt och rättvist. Tidigare rättspraxis har klargjort att detta innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens kostnader för att förse fastigheten med vatten och avlopp. I normalfallen leder detta till att fastigheter med lika förutsättningar också får ungefär lika stora avgifter.

Bolaget har, som det får förstås, inte satt ifråga att de anläggnings- och brukningsavgifter som har påförts fastigheten är riktigt beräknade enligt kommunens va-taxa, men bolaget har gjort gällande att avgiftsuttagen inte är förenliga med va-lagens krav på skälig och rättvis avgiftsfördelning.

Vidare anser bolaget att fastigheten har hänförs till fel fastighetskategori. I avgiftshänseende har bolagets fastighet av kommunen hänförs till den fastighetskategori som enligt va-taxan skall jämföras med bostadsfastigheter (småindustri). Enligt bolaget bör i stället fastigheten hänföras till "annan fastighet" i taxans mening.

Bolagets fastighet har hittills hänförs till kategorin med bostadsfastighet jämställd fastighet i va-taxans mening som bl.a. tillämpas för småindustrier i avgiftshänseende. Vad som framkommit om bolaget, dess omfattning och verksamhet visar inte annat än att fastigheten är väl lämpad för att ingå i denna kategori vilket också tidigare synes ha godtagits av bolaget. De tillbyggnader som gjorts medför enligt Va-nämndens mening inte att det finns skäl att, i strid med huvudmannens uppfattning om hur va-taxan skall tillämpas för olika fastighetstyper och verksamheter, anse att fastigheten skall tillhöra kategorin ”annan fastighet” i taxans mening. Bolagets andrahandsyrkande om en avgiftsdebitering efter denna kategori kan således inte bifallas.

Anläggningsavgifter

Enligt Kristinehamns kommuns va-taxa föreskrivs för med bostadsfastighet jämställd fastighet följande: Anläggningsavgift uttas, när avgiftsskyldighet första gången uppkommer, med en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter, en grundavgift och därutöver en avgift per bostadsenhet. Enligt va-taxan framgår vidare att för det fall om- eller tillbyggnad sker skall avgift erläggas för varje tillkommande bostadsenhet. Varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea räknas som en bostadsenhet.

I va-taxan har således avgiftsfördelningen mellan fastigheterna skett under hänsynstagande bl.a. till omfattningen av den bebyggelse som förekommer på varje fastighet. Att bestämma anläggningsavgift efter sådan grund har i rättstillämpningen allmänt godtagits såsom förenligt med principen om avgiftsfördelning efter nytta. I konsekvens med denna fördelningsprincip föreskriver taxan tilläggsavgifter för det fall att nyttan i taxans mening ökar genom att bebyggelsen utökas, och detta alldeles oberoende av om tillkommande ytor är försedda med va-utrustning eller inte och om utökningen föranlett särskild va-kostnad för kommunen eller inte. Detta strider inte mot va-lagens avgiftsregler. Bebyggelsens omfattning anses vara det kanske bästa måttet för att bestämma nyttan. Det krävs inte att det föreligger en konkret nytta i det enskilda fallet. Huvudsaken är att nyttoaspekten tillgodoses generellt sett.

Beträffande fastigheter med särskilt stor våningsyta i förhållande till det faktiska behovet av va-försörjning finns det dock en gräns där bebyggelsens omfattning inte längre kan anses utgöra ett rättvisande mått på fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. Då kan en skälig och rättvis avgiftsfördelning kräva att avgift inte skall utgå på grundval av hela bebyggelsens yta. Bolagets fastighet har en byggnadsyta som enligt bolagets egna uppgifter efter tillbyggnaderna som gjordes åren 2004 och 2006 uppgår till 1 912 m². Samtliga bolagets lokaler är uppvärmda och isolerade. Av den totala byggnadsytan utgörs enligt bolaget 1 216 m² av lagerutrymmen, 488 m² av produktionslokaler och 208 m² av kontorslokaler. Kommunen har emellertid oemotsagt uppgett att anläggningsavgifter hittills, inklusive den senaste tillbyggnaden år 2006, debiterats endast för motsvarande 1 475,22 m² av byggnadsytan. En tillbyggnad utförd år 1981 som i målet nu redovisats av bolaget har enligt kommunens uppgifter inte medfört något avgiftsuttag.

Enligt Va-nämndens mening har kommunen haft rätt att ta ut tilläggsavgifter på grund av de utförda tillbyggnaderna åren 2004 och 2006 och det finns inte skäl att jämka de ifrågavarande anläggningsavgifterna med hänsyn till de avgiftsbelagda byggnadernas ytor ställda i relation till fastighetens nytta av va-anläggningen. Vad som förekommit i målet ger inte anledning att anta, att tilläggsavgifterna, jämte tidigare erlagt vederlag, överstiger vad som efter skälig och rättvis grund får anses motsvara fastighetens andel i kostnaderna för den allmänna va-anläggningens utförande. Av handlingarna i målet framgår vidare att utbyggnaden som ägde rum år 2006 har behov av dagvattenanslutning, vilket stärker nyttorelationen. På grund härav och då inte heller i övrigt förebragts någon omständighet, som medför att avgiftsuttaget skall anses oförenligt med de i va-lagen meddelade avgiftsreglerna, kan bolaget följaktligen inte undgå skyldighet att erlagga tilläggsavgift för utbyggnaden år 2006 och yrkandet om återbetalning av avgiften hänförlig till 2004 års tillbyggnad kan inte bifallas.

Om de påförda tilläggsavgifternas beräkning råder inte tvist.

Brukningsavgifter

Erfarenhetsmässigt utgörs kostnaderna för va-verksamheten till alldeles övervägande del av fasta kostnader för att hålla anläggningen tillgänglig för brukarkollektivet. Dessa kostnader är i stort sett oberoende av hur mycket den enskilde abonnenten förbrukar. Den grundläggande nytta en fastighet har av en allmän va-anläggning består i första hand av att anläggningen står till fastighetens förfogande när behov av va-försörjningen föreligger. Det är framför allt för detta som fastighetsägaren betalar brukningsavgifter. Det behöver därför inte betyda någon konflikt med lagens regel om avgiftsskyldighetens fördelning efter nytta att avgiftsuttaget i stor utsträckning görs oberoende av fastigheternas verkliga förbrukning.

I Kristinehamns kommuns brukningstaxa har nyssnämnda fördelning skett under hänsynstagande bl.a. till omfattningen av den bebyggelse som förekommer på varje fastighet. För bostadsfastigheter och därmed jämställda fastigheter utgår sålunda brukningsavgifter bl.a. med – förutom en grundavgift och en förbrukningsavgift per m³ levererat vatten – en bostadsenhetsavgift- eller tariffenhetsavgift per år och lägenhet för bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet. Bolagets fastighet har i avgiftshänseende som ovan nämnts hänförs till den fastighetskategori som enligt taxan skall jämnställas med bostadsfastigheter. I fråga om sådana jämnställda fastigheter räknas varje påbörjat 150-tal av bebyggelsens bruttoarea som en bostadsenhet/ tariffenhet.

Att fördela avgiftsskyldigheten så som sker i brukningstaxan synes inte oförenligt med nyttoprincipen. Taxekonstruktionen brukar medföra att vattenförbrukningen normalt blir den dominerande avgiftsfaktorn. Den del av avgiften som hänför sig till bebyggelsens bruttoarea, ger ett mått på fastighetens nytta av va-anslutningen oberoende av den faktiska förbrukningen. Den speglar väsentligen värdet av va-nyttigheternas tillgänglighet.

Att taxekonstruktionen som sådan är godtagbar hindrar emellertid inte att taxans tillämpning i det enskilda fallet någon gång kan leda till mindre tillfreds-

ställande resultat när det gäller fastigheter som inte har sådana bostadsenheter som taxan egentligen utgår från och för vilka fastigheter därför bebyggelsens bruttoarea i stället schablonmässigt skall omräknas till bostadsenheter. I fall bebyggelsen i ett sådant fall har en särskilt stor bruttoarea i förhållande till det faktiska behovet av va-försörjning, bör det nämligen även beträffande brukningsavgifter finnas en gräns där nyttorelationen blir så uttunnad att byggnadsytan inte längre kan anses utgöra något rättvisande mått på fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. En skälig och rättvis avgiftsfördelning kan i sådant fall kräva att avgift inte skall utgå på grundval av bruttoarean i dess helhet, vilket Kristinehamns kommuns va-taxa också ger utrymme för.

Va-nämnden konstaterar att totala bebyggda ytan enligt bolagets uppgifter år 2004 – 2006 var 1567m² och därefter 1912 m². Avgiftsuttaget av brukningsavgifter per tariff/bostadsenhet som enligt bolagets egna uppgifter från år 2004 beräknats på 11 bostadsenheter á 150 m² utgör enligt Va-nämndens uppfattning ännu inte en så stor bruttoarea i förhållande till det faktiska behovet av va-försörjning att gränsen uppnåtts för när någon ökad nytta inte längre kan anses föreligga. Mot bakgrund härav finner Va-nämnden att kommunens ifrågavarande uttag av brukningsavgifter inte är oförenligt med kravet på skälig och rättvis avgiftsfördelning. Frågan om när nyttorelationen kan anses bli så uttunnad att ytterligare avgifter inte skall uttas av fördelningsskäl måste givetvis prövas för varje utbyggnad och de förutsättningar som då råder. Bedömningen måste också kunna göras på korrekta uppgifter om de byggnadsytor som kan ligga till grund för avgiftsuttag. Va-nämnden har endast haft att göra en nyttobedömning avseende de bebyggda ytor som legat till grund för avgiftsuttaget i detta fall och gäller således inte ytor som därutöver kan vara bebyggda. Beträffande sådana ytor och den framtida brukningsavgiften synes kommunen nu vara beredd att diskutera viss begränsning i avgiftsuttaget. Bolagets yrkande grundat på fördelningsskäl om återbetalning av de tillkommande brukningsavgifterna på 8238 kr 36 öre som erlagts för åren 2004 – 2007 kan som framgått dock inte bifallas.

Va-nämnden lämnade bolagets talan utan bifall.

Beslut 2009-03-30, BVa 16
Mål nr Va 79/07

Bolaget överklagade till **Miljööverdomstolen** som fastställde Va-nämndens beslut.

Dom 2010-06-07
Mål nr M 3407-09