

En kommun har visat fog för särtaxa avseende anläggningsavgift för avlopp.

Bakgrund:

TS äger fastigheten Röinge 3:165, KS äger Röinge 3:226, AH äger Röinge 3:224, C J H äger tillsammans Röinge 3:119, IS äger Röinge 3:129, IS äger Röinge 3:221, EA äger Röinge 3:145, ED och MP äger tillsammans fastigheten Röinge 3:135, CP äger Röinge 3:136, DA ägde förut Röinge 3:247, AH äger Röinge 3:134, A och S-A J äger tillsammans Röinge 3:100, JS och SN äger tillsammans Röinge 3:101, och RN äger Röinge 3:153. Samtliga fastighetsägare har enbostadshus och är permanentboende. Vidare är samtliga anslutna till både kommunalt vatten och avlopp. Området har sedan 1970-talet haft kommunalt dricksvatten och fastigheterna är numera även anslutna till kommunalt avlopp. Den 16 juni 2008 beslutade kommunfullmäktige att inrätta särtaxa för anläggningsavgift om 80 000 kr exkl. moms per fastighet för utbyggnaden av allmän spillvattenanläggning i Röinge. Samtidigt som den allmänna spillvattenanläggningen byggts ut har man även bytt ut dricksvattenledningarna. Samtliga fastigheter är belägna inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Yrkanden:

Kommunen yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att anläggningsavgift för avlopp ska utgå för respektive fastighetsägare enligt beslutad särtaxa.

Samtliga fastighetsägare bestred yrkandet.

RN yrkade i första hand att Va-nämnden skulle fastställa att han skulle betala anläggningsavgift enligt normaltaxa i 2009 års va-taxa med avdrag för avgift avseende renvatten, och att nämnden i andra hand skulle fastställa att han skulle betala anläggningsavgift enligt normaltaxa i 2010 års taxa med avdrag för avgift avseende renvatten.

Kommunen bestred RNs yrkanden.

TS yrkade i Va-nämnden inledningsvis att anslutningsavgiften för avlopp skulle fastställas till 49 500 kr eller att den debiterade avgiften åtminstone skulle sättas ned med 25 000 kr. KS yrkade inledningsvis att anslutningsavgiften för avlopp skulle fastställas till 49 500 kr. De har sedermera vid muntlig förhandling, för att förenkla processen, återkallat sina yrkanden och uppgivit att deras talan i stället skulle uppfattas som invändningar mot kommunens talan.

Kommunen:

Kommunen anförde i huvudsak följande. Röinge är det enda området i kommunen där man särtaxerar. Om man för en- och tvåbostadshus betalar för enbart avlopp enligt normaltaxa i 2009 års taxa, dvs. de som har anslutits före den 1 april 2010, betalar man 40 000 kr exkl. moms. Anläggningsavgift för tillkommande spillvattenanläggning enligt befintlig taxa vid tidpunkten för beslut om särtaxa var alltså 40 000 kr exkl. moms vilket motsvarar 8,08 Mkr för 202 fastigheter. Om anläggningsavgift hade debiterats enligt befintlig taxa skulle kostnadstäckningen ha varit 47,5%. Enligt antagen särtaxa blir kostnaden i stället 80 000 kr exkl. moms, dvs. särtaxan är dubbelt så hög som anläggnings-

avgift för tillkommande spillvatten enligt taxa. Flertalet av fastighetsägarna har betalat cirka halva anläggningsavgiften. De har betalat 50 000 kr av 80 000 kr. – Särtaxa beslutades eftersom budgeten i projekteringsskedet visade att kostnaderna för utbyggnaden av spillvattenanläggning i Röinge i beaktansvärd omfattning skulle avvika från vad kostnaderna för utbyggnad av allmän spillvattenanläggning i normalfallet har varit i verksamhetsområdet. Man har haft en kostnadsuppskattning. Den ordinarie taxan har inte förslagits utan det har funnits grund för särtaxa. – Projektering och budgetering av projektet har ursprungligen utförts för 202 fastigheter i Röingeområdet. Under projektets gång har antalet reducerats till 199 på grund av fastighetssammanslagningar. Befintliga fastigheter hade före utbyggnaden av allmän spillvattenanläggning enskilda anläggningar för spillvatten och kommunalt vatten som byggdes under 1970-talet.

Särtaxan har inte tagits in i va-taxan utan har beslutats separat av kommunfullmäktige. Särtaxa styrs av va-lagstiftningen. Enligt lag har kommunen rätt att ta ut särtaxa och kommunfullmäktiges beslut ligger till grund för vad som har debiterats. Kommunen har en möjlighet och skyldighet att ta ut avgift enligt särtaxa om särskilda omständigheter finns som medför beaktansvärd kostnadsskillnad jämfört med vad som i övrigt gäller inom verksamhetsområdet. Vattentjänstlagen föreskriver att avgifterna ska bestämmas med hänsyn till om kostnaderna i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter i verksamhetsområdet och är inte en fråga för förhandling. Fastighetsägare har åberopat beslut i Hörby kommunstyrelse om att omförhandla anläggningsavgift. Något sådant beslut har aldrig tagits. Taxa är beslutad. Förbindelsepunkter har upprättats. Fakturering har skett till berörda fastigheter. 2009 års taxa gällde när faktureringen ägde rum. Den 22 februari 2010 antogs en ny taxa som började gälla från och med den 1 april 2010, men nästan alla fastighetsägare, 78 stycken, fakturerades före taxeändringen. 120 fastighetsägare fakturerades efter att den nya taxan hade trätt i kraft. Den nya taxan innehåller nya parametrar och omarbetningar, t.ex. påverkar numera enligt § 5c tomstorleken avgiftsskyldighetens storlek. Vidare framgår enligt § 11 i den nya taxan att särtaxa utgår om kostnaderna i beaktansvärd omfattning avviker från fastigheterna inom verksamhetsområdet i övrigt. Fastigheterna i området är likartade. Det har inte funnits något behov av att ha en taxa för industrifastigheter eller flerbostadshus. Självkostnadsprincipen gäller för hela verksamheten. Taxan tillämpas för att man ska kunna fördela kostnaderna på fastigheterna.

Följande särskilda omständigheter föreligger i området Röinge som motiverar särtaxa vid utbyggnad av allmän spillvattenanläggning i Röinge jämfört med andra områden i verksamhetsområdet. Kostnadsskillnaderna beror delvis på topografi och läge, delvis på att arbetena har utförts i befintligt omvandlingsområde. När man går in i ett omvandlingsområde blir det dyrare. Det medför t.ex. behov av återställning av vägar. Merkostnaderna i Röinge omfattar inte sprängning, spontning eller grundvattensänkning men däremot större ledningslängd per abonnent, större schaktdjup på grund av områdets topografi, fler pumpstationer utslaget per abonnent samt omständigheter på grund av utbyggnad i omvandlingsområde, framförallt att återställningskostnaderna inte har kunnat delas med väganläggningsarbeten. Det finns ingen samordning av vä-

gar. Majoriteten av ledningarna ligger i befintlig väg. Samtliga vägar i Röinge är enskilda, inte allmänna. En central gata i området är asfalterad och i övrigt är det grusvägar. Återställning av befintliga vägar kostar cirka 1,5 miljoner kr. Vidare är området relativt kuperat jämfört med slättlandskapet i de södra delarna. De topografiska förhållandena har medfört behov av större schaktdjup. Det för Hörby relativt kuperade området har medfört behov av djupa schakt i de relativt smala gatorna vilket har inneburit ökade kostnader. Eftersom gatorna är smala blir utrymmet för att gräva i schakten svårare. Merkostnad för djupa schakt bedöms till minst 2 Mkr. För att kunna bedöma skador på befintliga fastigheter i samband med djupa schakter nära byggnader har kommunen besiktigat ett antal murade konstruktioner i området vilket inte utförs i normalfallet. De topografiska förhållandena har medfört behov av större antal pumpstationer. Eftersom det är lite mer kuperat i Röinge behöver man fler pumpstationer än normalt. I Röinge är 201 abonnenter anslutna till spillvatten. Inom VA-utbyggnaden i Röinge byggdes fem pumpstationer och totalt pris för dessa är 1,96 Mkr enligt anbud vilket motsvarar ett medelpris på 392 000 kr styck. Befintlig allmän va-anläggning omfattar 24 pumpstationer vilket fördelat på 3 292 anslutna abonnenter till spillvatten motsvarar 7,3 per 1 000 abonnenter. Samma antal pumpstationer per abonnent inom utbyggnaden i Röinge motsvaras av 1,5 stycken. Merkostnaden beräknas till 3,5 pumpstationer å 392 000 kr, totalt 1,4 Mkr. Fastigheterna i Röinge-området är relativt stora och ligger relativt glest jämfört med genomsnittet av anslutna fastigheter i verksamhetsområdet vilket medför längre ledningslängder än i normalfallet. Ledningslängd för spillvatten per abonnent för samtliga abonnenter inom kommunens verksamhetsområde är 33 m och för abonnenter inom Röinge 39 m. Ledningslängden per fastighet i Röinge är således 6 m längre än den befintliga ledningslängden per abonnent i kommunen. I Röinge är ledningslängden 17-18 % längre. Merkostnad på grund av större ledningslängd per abonnent i Röinge är ca 1,1 Mkr. För samtliga abonnenter är ledningslängden 109 km ledningar och anslutna abonnenter till spillvatten 3 292 st. I Röinge är ledningslängden för spillvatten 7 840 m och anslutna abonnenter till spillvatten 201 st. Kostnad för ledningsarbeten enligt anbud är 7,2 Mkr för 7 840 m spillvatten vilket motsvarar 918 kr/m. Kostnadskalkylen har delats upp i en del för utbyggnad av spillvattenanläggning och en del för utbyte av vattenledning. Det är tekniskt och ekonomiskt lämpligt att utbyggnad av spillvattenledning och utbyte av vattenledningar för samma område upphandlas i en gemensam entreprenad. Vid entreprenad har man en anbudssumma. Anbudsgivarna måste vara fria att sätta kostnaden lågt på en del och högre på en annan del. I Röinge projekterade kommunen för utbyggnad av spillvattenledning. Man hade redan ett befintligt vattennät som inte var så dåligt att man var tvungen att byta ut det, men när kommunen är i området och anlägger allmänna spillvattenledningar byts även vattenledningen ut eftersom det är kapitalförstöring om man några år senare måste gräva upp marken igen för att lägga en ny vattenledning. Kostnader för vattenledningar belastar inte spillvattenutbyggnaden, utan de betalas med fonderade medel. Kommunen har tillskjutit särskilda medel (3 690 000 kr) för utbyte av vattenledningar i området, att utföras i samband med utbyggnad av avloppsanläggningen. Utbyte av vattenledningar finansieras således av va-kollektivet genom investeringsmedel omfattande 3 690 000 kr enligt beslut av tekniska nämnden och således inte av anläggningsavgift enligt särtaxa. Fastställda anläggningsavgifter enligt särtaxa avser således enbart utbyggnaden av

avloppsanläggningen för området.

Kostnaden för spillvattenutbyggnaden är inte 15,5 miljoner kr. 15,5 miljoner kr var enbart entreprenadkostnaden enligt kalkylen för utbyggnad av spillvatten. Budgeten som ligger till grund för särtaxan omfattar inte enbart entreprenaden. Det tillkommer t.ex. projektledningskostnader och lantmäterikostnader när man ska bygga ut en spillvattenanläggning. Vid kommunfullmäktiges beslut om särtaxa 2008-06-16 var kostnaden för utbyggnad av allmän spillvattenledning i Röinge beräknad till 17 Mkr vilket motsvarar 84 000 kr/fastighet exkl. moms. Vid genomgång av de upparbetade kostnaderna per 2011-01-11 återfinns att kostnaderna för utbyggnad av spillvattenanläggning är ca 17 Mkr. Till detta kommer återställning av Röingevägen om ca 200 000 kr och ett eventuellt behov av att uppgradera Bokebo pumpstation som ligger nedströms Röinge. Kommunen har gjort en kostnadsanalys av utbyggnad av allmän spillvattenanläggning i Röinge och jämfört med jämförelseområdena Häggenäset, Kronekull, Blågullsvägen och Statten södra. Schablonmässigt är kostnaden i jämförelseområdena runt 50 000 kr. I Röinge är kostnaden runt 100 000 kr. Det finns särförhållanden som motiverar särtaxa.

År	Benämning	Fastig- heter	Nytta	Kostnad (kr/ab)	Kostnad spillvatten enligt schablon	Anl-avgift (kr/ab)
2003	Häggenäset	71	V+S	78 352	54 846	55 000
2003	Kronekull	35	V+S	77 880	54 516	55 000
2007	Blågullsvägen	16	V+S	114 565	80 195	55 000
2008	Statten södra	26	V+S	69 082	48 357	75 000
2009-11	Röinge	202	S	105 198 budget	105 198	100 000 (särtaxa)

Ovanstående kostnader är inkl. moms. Kostnaden i Röinge är 105 000 kr inkl. moms, motsvarande 84 000 kr exkl. moms jämfört med Häggenäset m.fl. områden där kommunen har byggt ut både vatten och spillvatten. Det är inte jämförbart med Röinge eftersom man måste jämföra med kostnad för utbyggnad av enbart spillvatten. Utbyggnaden av exploateringsområdet Blågullsvägen, som ligger i anslutning till aktuell utbyggnad, slutredovisades 2007. Området skiljer sig från Röingeområdet eftersom det inte krävdes någon pumpstation för utbyggnaden, området är flackt och består också av en samlad bebyggelse. Eftersom området var en nyexploatering uppstod inga kostnader för återställningar av befintliga vägar. Exploatering av allmän anläggning för vatten och avlopp utfördes av kommunen och vid försäljning av tomterna ingick anläggningsavgift för vatten och avlopp i tomtpriiset. Inom kommunen överfördes 60 000 kr (motsvarande 75 000 kr inkl. moms) för var och en av de 16 fastigheterna till va-kollektivet.

Kommunen har inte tidigare byggt ut allmän spillvattenanläggning i område med befintlig allmän vattenanläggning. Ett försök att likställa kostnadsbilden med tidigare utbyggnader är att reducera tidigare utbyggnader enligt den schablon för fördelning av kostnader för vatten respektive spillvatten som kommunen tidigare har använt vid rapportering till kommunens anläggningsregister. Kostnader i samband med va-utbyggnader i kommunen fördelas normalt med 30 % på dricksvatten och 70 % på spillvatten. Vid sådan reduktion framgår att

budgeterad kostnad för spillvattenanläggning i Röinge överstiger kostnaden för tidigare utbyggnader av spillvattenanläggningen med 77 %. Enligt kostnadsanalys daterad 2011-01-11 har de verkliga kostnaderna varit omkring 77 % högre än kostnaden för tidigare utbyggnader av spillvattenanläggningen som skett de senare åren. Även med hänsyn taget till index är utbyggnadskostnaden för Röinge omkring 60 % högre. Kostnaderna avviker beaktansvärt från normalfallet. – Kostnaderna för spillvatten i förhållande till kostnaderna för vatten i Röinge är högre jämfört med normalfallet inom verksamhetsområdet. Orsaken är som ovan nämnts att återställning krävs av befintliga vägar, antalet pumpstationer per fastighet är större, områdets topografi medför större schaktdjup för spillvattenledningar samt att ledningslängd per abonnent är längre. På grund av de fördyrande omständigheterna som hänför sig till utbyggnaden av avloppsanläggningen har kostnadsfördelningen för Röinge valts till 80 % för spillvatten och 20 % för vatten. Som grund för att välja att fördela kostnaderna med 80/20 kan följande beräkning göras. Total entreprenadkostnad i projektet har uppgått till 18 143 000 kr. Merkostnad till följd av återställning av vägar, större antal pumpstationer, större schaktdjup respektive längre ledningslängd har beräknats till 1,5 Mkr, 1,4 Mkr, 2 Mkr respektive 1,1 Mkr. Merkostnaden för att ordna allmän va-anläggning för spillvatten i Röinge uppgår totalt till 6 Mkr jämfört med kostnaden för normal utbyggnad i kommunen. Det är inte så att de 6 Mkr är ett pålägg. De 6 Mkr utgörs istället av skillnaden mellan den faktiskt redovisade kostnaden för va-utbyggnaden i Röinge och den av kommunen beräknade utbyggnadskostnaden för ett normalt (eller genomsnittligt) område med lika många fastigheter inom verksamhetsområdet. I samband med utbyggnaden av allmän va-anläggning för spillvatten har befintliga vattenledningar bytts. Vattenledningarna har i dagsläget inte bedömts vara i behov av att bytas vilket gör att utbytet har utförts i förtid. Detta motiverar att en lägre andel av kostnaderna belastar vatten. Inför ett projekt som detta tar man fram en budget för arbetet. Denna utvecklas och detaljeras allteftersom projektet fortskrider. Aktuell särtaxa fastställdes efter den sista budget som togs fram innan upphandlingen. Vid den ekonomiska uppföljningen överensstämmer de verkliga kostnaderna väl med de budgeterade kostnaderna. Den totala faktiska kostnaden för spillvattenutbyggnaden är 17,05 Mkr, varav 14,56 Mkr avser anläggningsentreprenaden, 2,36 Mkr administration (inkl. 2,18 Mkr köpta konsulttjänster i denna del) och 0,13 Mkr förrättningskostnader. Utbyggnaden av spillvattenanläggningar i ett "genomsnittsområde" med lika många småhusfastigheter i kommunen skulle således kosta ca 11 Mkr. Merkostnaden jämfört med det normala uppgår därmed till ca 55 %. Det föreligger alltså beaktansvärda kostnadsskillnader i Röinge jämfört med andra områden inom kommunens verksamhetsområde.

Kostnadsuppföljningen har indelats i tre delar; administration, entreprenader och förrättning. Kostnader som har varit direkt hänförliga till vatten respektive spillvatten har kostnadsförts direkt på respektive ledningsslag. För övriga kostnader har 20 % kostnadsförts på vatten och 80 % på spillvatten, vilket bland annat gäller huvuddelen av entreprenadkostnaderna. Va-anläggningen för spillvatten i Röinge är projekterad av erfarna konsulter och granskad av ansvariga tjänstemän på tekniska kontoret. Kostnaden för vad som definierats som administration för projektet har varit 15 %. Administration har i projektet definierats som projektering, projektledning, bygglov och bygganmälan. Samtliga dessa

kostnader är nödvändiga för att ordna en va-anläggning. Arbetet har utförts av intern personal och konsulter. Det är riktigt att en del av det administrativa arbetet utförts av personal på tekniska kontoret, men det innebär inte att kommunen inte haft en kostnad för detta arbete. Det handlar inte om någon dubbelräkning utan om att de kostnader kommunen haft för utbyggnaden, inkl. administrationen, har fått belasta särtaxekalkylen. Kostnaden uppgår till 2,86 Mkr varav 0,5 Mkr har kostnadsförts på vatten och 2,36 Mkr på spillvatten. Entreprenader omfattar entreprenadarbeten utförda av extern och intern personal. I denna del redovisas även provtagningar och för utbyggnaden nödvändig upprustning av Kvarngårdens pumpstation som är placerad nedströms Röinge. Kostnad uppgår till 18,14 Mkr varav 3,59 Mkr har kostnadsförts på vatten och 14,56 Mkr på spillvatten. Entreprenadkostnad exkl. merkostnader för spillvatten enligt de speciella omständigheterna i Röinge skulle bli ca 12,14 Mkr vilket med normal fördelning 30/70 skulle ge 3,64 Mkr för vatten och 8,5 Mkr för spillvatten. Entreprenadkostnaden för spillvatten inkl. merkostnader blir 14,50 Mkr. Denna fördelning motsvarar 20 % på vatten och 80 % på spillvatten. Förrätningskostnader omfattar kostnader för förrättning samt ersättning till berörda fastighetsägare enligt förrättningsbeslut. Kostnad uppgår till 152 000 kr varav 16 000 kr har kostnadsförts på vatten och 136 000 kr på spillvatten.

Fastighetsägarna:

De bestrider debiteringen av avloppsanslutning men motsätter sig inte betalningsskyldighet utan enbart beloppets storlek. De ifrågasätter kommunens rätt att ta ut särtaxa som med 90 % överstiger normal taxa för avloppsanslutning. Beslutet om särtaxa borde ha förhandlats med fastighetsägarna innan beloppets storlek fastställdes. Debiterade belopp motsvarar inte verklig kostnad. Trots att de framfört krav på omförhandling av anslutningsavgiften för att uppnå en skälig och rättvis debitering samt att kommunen den 19 februari 2009 beslutade att ta slutlig ställning till omförhandling efter att projekterat arbete slutförts har kommunen utskickat en faktura på 80 000 kr, vilken de bestritt och därför endast betalat 50 % av fakturabeloppet i avvaktan på en omförhandling av beloppet. De har betalat det belopp som de utgick från var den faktiska kostnaden. Omständigheterna inom deras område medför inte kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter inom verksamhetsområdet, t.ex. kostnader för sprängning, spåntning, grundvattensänkning etc. Det har inte varit någon sprängning eller spåntning i området. Om deras område ska betraktas som ett särområde borde en geoteknisk markundersökning ha gjorts som styrker att det är ett särområde. Va-anslutning har nyligen gjorts inom områden som gränsar till Röinge utan att särtaxa debiterats. Röinge ligger inom stadsplanerat område. Anslutningsavgiften för Häggenäset år 2001 var 48 125 kr inkl. moms avseende avlopp. Häggenäset befinner sig endast 40 cm till grundvattnet men kommunen har inte klassificerat det området som särområde med särskild taxa. För Kronekull år 2002 var anläggningsavgiften 48 125 kr inkl. moms avseende avlopp, och för Blågullsvägen år 2008 var den 70 000 kr exkl. moms avseende avlopp, vatten och dagvatten. Området Blågullsvägen har inte betraktats som särområde trots att det endast ligger fem meter från Röinge. Det är således fem meter från deras tomtgräns till befintlig kommunal anslutning. För Röinge år 2009 var avgiften 80 000 kr exkl. moms avseende avlopp och de undrar var rättvisan är. I Röinge är det 80 % åretruntboende.

Särtaxan strider mot kommunallagen som deklarerar att kommuninvånare inte får särbehandlas. Enligt uppgift uppgick lägsta anbudet till 15,5 miljoner kr, medan kommunens debitering per fastighetsägare (202 fastigheter) om 80 000 kr skulle inbringa totalt 16,1 miljoner kr. Det är inte skäligt att deras kostnad ska överstiga entreprenadkostnaden med 0,6 miljoner kronor. De ifrågasätter inte att det är fler pumpstationer i Röinge än i andra områden, men kostnaden för pumpstationerna är inräknade i beloppet 15,5 miljoner kr. Prissättningen gjordes innan anbud inkommit från entreprenörer/budgivare. Taxan var baserad på ett uppskattat värde, dvs. innan upphandling av entreprenaden. Särtaxan borde inte ha fastställts innan upphandlingen av arbetet var gjord utan ha grundats på det antagna beloppet för avloppsrennaren, dvs. 10,8 miljoner kronor (70 % av totalbeloppet på 15,5 miljoner kronor). På totalrennaren fick kommunen ett vinnande bud på 15,5 miljoner kr. De anser att totalkostnaden för det vinnande budet på 15,5 miljoner kr avser totalrennaren för både ny spillvattenanläggning samt utbyte av befintliga vattenledningar. De motsätter sig att det i upphandlingen för va-installationen ingick byte av vattenservis och ledning, vilket är en kostnad som kommunen ska svara för och ej påföras fastighetsägarna inom området. De har redan betalat för anslutning av vatten samt betalar löpande för vatten och är därför inte ansvariga för service och underhåll av detsamma. Området hade kommunal färskvattenförsörjning. Om den ska bytas ut på brukarnas bekostnad reglerar lagen hur detta ska planeras. Det går inte att bara säga "när vi ändå gräver". Anbudsförfarandet var felaktigt. De borde ha erhållit klara siffror beträffande vad som avsåg ny spillvattenanläggning och vad som avsåg utbyte av gamla befintliga vattenledningar inom området. Eftersom rennaren för spillvattnet skulle belasta fastighetsägarna inom området och utbytet av befintliga vattenledningar skulle bekostas av kommunen så borde två olika anbudsdokument utfärdats för att undvika att kostnader för vattenledningarna belastade fastighetsägarna. Kommunen slog samman de två olika rennadarbetena. Som det nu blev så kan de inte konstatera om vissa arbetskostnader och material som egentligen avsåg vattenledningarna felaktigt har belastat fastighetsägarna. Deras krav är att kommunen betalar 5,5 miljoner kr av totalrennadbelpet, vilket motsvarar kostnaden för utbytet av befintliga vattenledningar och serviceventiler. Därmed skulle kostnaden för fastighetsägarna belöpa på 10 miljoner kr totalt eller 49 500 kr per fastighetsägare. Under arbetets gång har de noterat vissa kostnader som fördyrat installationen och som kommunen bör bära kostnaden för. Dessa kostnader är installation av tillfälligt vatten, merkostnader på grund av bristfälliga arbetsbeskrivningar och fördyrningar på grund av tre månaders arbetsuppehåll innan nästa fas. Med anledning av fördyrningarna anser de att kommunens del av totalsumman för rennadarbetet ska uppgå till uppskattningsvis 5 miljoner kr och därför bör fastighetsägarnas avgift reduceras med uppskattningsvis 25 000 kr per fastighet.

Kommunen har inledningsvis anfört att kostnader i samband med va-utbyggnader fördelas med 30 % på vatten och 70 % på spillvatten. Enligt "70 %-regeln" motsvarar spillvattnet 10,8 miljoner kr. Enligt "30 %-regeln" motsvarar vattenledningen 4,7 miljoner kr, vilket är ett mer realistiskt tal. Projektkostnaden måste vara med i anbudet. I kommunens slutredovisning av merkostnader har detta plötsligt ändrats till en fördelning om 80 % på spillvatten och 20 % på dricksvatten, för att på så vis öka kostnaden för avloppsanslut-

ningen. För att motivera särtaxa och en förmånligare fördelning mellan vatten och spillvatten har kommunen angivit en rad fördyrande omständigheter som anses gälla deras område till ett uppskattat värde av 6 miljoner kr. De bestrider redovisningen av en merkostnad om 6 miljoner kr som de anser är en efterkonstruktion för att kunna försvara beslutet om införande av den alltför höga särtaxan. Den påförda merkostnaden om 6 miljoner kr motsvarar en ökning med 39 % på antaget anbudsbelopp. Detta belopp och beskrivning saknar grund eftersom de förutsätter att de specificerade kostnaderna borde vara kända av entreprenören vid sin besiktning innan anbud lämnades in, och skulle därmed vara inkluderade i antaget anbudsbelopp. De förutsätter alltså att det i de anbudshandlingar med medföljande ritningar och skisser som utskickades till intresserade entreprenörer redan fanns de speciella förhållanden som kommunen åberopar, i form av topografiska förhållanden, återställning av vägar och avståndet mellan de olika fastigheterna. Detta innebär att anbudet som skickades in till kommunen redan innehöll beräkning av kostnader för de förhållanden som rådde på entreprenadområdet. Därmed anser de inte detta vara en merkostnad i anläggningsarbetet, utan att det redan var inkluderat i det vinnande anbudet. De förutsätter vidare att projektupphandlingen har skötts på ett professionellt sätt och därmed ska inte en ökning om 39 % påföras efter upphandlingen. De vänder sig mot kommunens upphandling av utomstående konsulter för administrationen och för att följa upp arbetets fortlöpande. Dessa konsulter kostade sammanlagt 2,2 miljoner kronor enligt kommunens presentation av extra fördyrade kostnader. Detta arbete borde ha skötts av kommunens egen personal då de förutsätter att den tekniska personalen på kommunens tekniska kontor bör ha denna kompetens och det är en del av deras vardagliga uppgifter. Det är ganska kuperat i vissa delar av området, men det är inte kuperat just där deras villor är.

En fastighetsägare tillade:

Beträffande merkostnad om 3,4 miljoner kr för pumpstationer och schaktdjup kan anföras att man väljer att installera extra pumpstationer för att slippa schaktdjup som kräver att man släpar med sig stålboxar hela vägen. Detta är starkt fördyrande. I deras fall behövdes inga speciella åtgärder för att klara djupen. - Det är förmodligen ostridigt att merkostnad för ledningslängd är 1,1 miljoner kr men man kan fråga sig om kostnadsskillnaden är beaktansvärd. Kommunen har angivit att merkostnad för återställning av vägar är 1,5 miljoner kr. De har aldrig haft så bra vägar. Hur man ska skilja mellan nyetablering och befintlig bebyggelse är ett taxeproblem som kommunen inte brytt sig om att tackla. - Enligt 30 § vattentjänstlagen får avgifterna inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna va-anläggningen. Enligt 34 § samma lag ska avgifternas belopp och hur de ska beräknas framgå av en taxa. Avgifterna får inte bestämmas till högre belopp än vad som är förenligt med bestämmelserna i 30-33 §§. Om på grund av särskilda omständigheter, t.ex. sprängning, spåntning, grundvattensänkning etc., kostnaderna avviker i beaktansvärd omfattning (jfr 31 §), kan 38 § vattentjänstlagen tillämpas. I aktuellt fall var kalkylerad kostnad 17 miljoner kr. Beräknad intäkt för 202 fastigheter var 6 787 200 kr exkl. moms (202 multiplicerat med 48 000 kr minus 30 % avseende renvattenledningen). Kommunen skulle alltså få en icke budgeterad kostnad på det allmänna på över 10 miljoner kr plus moms. I Tekniska nämndens protokoll 2009-02-19 sägs: "Kommunen har tillskjutit särskilda medel (3 690 000 kr) för utbyte av vattenledningar i området i samband

med utbyggnad av avloppsanläggningen. Fastställda anläggningsavgifter enligt särtaxa avser således enbart utbyggnad av avloppsanläggningen för området.” Med dessa luftpengar har man fått in avdraget för renvattenledningen. Intäkten har nu ökat till 9 696 000 kr. Nu saknas bara 7,3 miljoner kr. En särtaxa på 30 000 kr tycker man kan motiveras. Ny beräknad intäkt var 16 160 000 kr vilket är nära nog innan anbuden kommit in. Beträffande kostnader för besiktigt avslutat projekt så medför kostnader enligt bokföring 21 156 000 kr exkl. moms en kostnad på 132 900 kr inkl. moms per fastighet. Fakturerade intäkter för 199 fastigheter multiplicerat med 80 000 kr ger 15 920 000 kr, vilket motsvarar 100 000 kr inkl. moms. Intäkter enligt prislista 2009 exkl. renvatten ger 8 358 000 kr inkl. moms (199 fastigheter x 60 000 x 0,7). Kommunen har misskött taxan och entreprenaden rejält. - Särtaxan borde ha framgått av kommunens prislista för va-anslutningar. Kommunen är skyldig att upprätta en prislista gällande vattentjänster och prislistan nämner ingenting om särtaxa. Kommunen har inte följt 34 § vattentjänstlagen. Genom att inte räkna upp priserna i taxan har kostnadstäckningen på flera projekt blivit låg. I deras projekt försökte man lösa detta problem genom att utnyttja 31 § samma lag.

DA anförde att hon inte längre äger bostaden men är den som står för betalning av vatten och avlopp till en summa av 100 000 kr. Kostnader därutöver får enligt hennes mening den nya ägaren ta enligt köpekontraktet.

Kommunen har hänvisat till 37 § vattentjänstlagen och hävdar att vad som uppgjorts i köpekontrakt vid försäljning av fastigheten inte gör att kommunen kan rikta kravet mot ny ägare sedan avgiften väl fakturerats DA som dåvarande ägare av fastigheten. Om inbetalning väl sker har kommunen dock inte några synpunkter på vem av ny eller tidigare ägare som gjort betalningen.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 31 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster – vattentjänstlagen – ska kostnaderna för den allmänna va-anläggningen fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. I paragrafens andra stycke föreskrivs vidare att i sådana fall när vattentjänsterna för en viss eller vissa fastigheter på grund av särskilda omständigheter medför kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter inom verksamhetsområdet, så ska avgifterna bestämmas med hänsyn till skillnaderna.

Innebörden av andra stycket i paragrafen, som med endast smärre justering överensstämmer med tidigare gällande 26 § i 1970 års va-lag, är att den i första stycket upptagna regeln som väsentligen föreskriver en avgiftsskyldighet efter nyttan utan hänsyn till huvudmannens verkliga kostnad för varje fastighets anslutning till den allmänna va-anläggningen (den sociala kostnadsfördelningsprincipen) ska frångås till förmån för en mer kostnadsrelaterad avgiftssättning när kostnadsskillnaden beror på särförhållanden och skillnaden är beaktansvärd.

Syftet med en sådan ordning är att öka huvudmannens möjligheter att differentiera taxan efter lokala förhållanden, vilket antogs få stor betydelse vid utbyggnad av allmänna anläggningar inom så kallade saneringsområden, dvs. äldre bebyggelseområden med bristfällig va-försörjning samt områden där särför-

hållanden gör utbyggnaden särskilt kostsam. Vilka kostnadsskillnader som avses med uttrycket ”beaktansvärd omfattning” har inte närmare fastlagts av lagstiftaren eller i praxis. En utgångspunkt har angetts vara att skillnaderna i vart fall ska överstiga 20 % (se Vattentjänstlagen, En handbok, Jörgen Qviström 2008, s. 163). Om det endast är fråga om några få fastigheter förutsattes det krävas större skillnader. (Jfr prop. 1995/96:188 s. 14 f. och 44.)

Enligt 34 § vattentjänstlagen ska avgifternas belopp och hur avgifterna ska beräknas framgå av en taxa. Det är för ett taxebesluts giltighet i och för sig inte erforderligt att beslutet framgår av en särskild, tryckt publikation, även om detta är vad som normalt förekommer. En taxa kan exempelvis kompletteras av ett fullmäktigebeslut som är vederbörligen anslaget men som inte införts eller ännu hunnit införas i den tryckta texten. Kommunfullmäktige i Hörby beslutade den 16 juni 2008 att godkänna särtaxa om 80 000 kr exkl. moms per fastighet för utbyggnad av avloppsanläggning i Röinge. Beslutet är i vanlig ordning anslaget och justerat och information om särtaxan har tillställts berörda fastighetsägare i Röinge och riktade utskick till fastighetsägarna och ett antal informationsmöten har vidare hållits med information om den antagna taxan. Den ”prislista” som några fastighetsägare efterlyst får anses tillgodosedd genom det lagakraftvunna fullmäktigebeslutet som för det aktuella särtaxeområdet i Röinge således får gälla som va-taxa.

Kommunen har hänvisat till att 2009 års va-taxa gällde som ”normaltaxa” för fastigheterna i betalningshänseende. Av den taxan framgår enligt § 5 mom 1 att för enfamiljs- och tvåfamiljshus, första lägenheten, utgår anläggningsavgift för vatten och spillvatten med 80 000 kr exkl. moms. Vidare framgår av § 7 mom 2 att om avgiftsskyldighet inträder för ändamål för vilken sådan skyldighet inte tidigare förelegat och fastigheten är ansluten till endera ett av ändamålen vatten eller spillvatten ska avgift erläggas med 50 % av gällande taxa för anläggningsavgiften enligt 5 § mom 1. 2009 skulle således anläggningsavgift för spillvatten enligt normaltaxa uppgå till 40 000 kr exkl. moms. Med 2010 års normaltaxa skulle avgiften – beroende på tomtyta – uppgå till ca 47 000 kr exkl. moms.

Kommunen har redovisat den slutliga kostnadsbilden för utbyggnaden i Röinge. Merkostnaden för spillvatten har beräknats till 6 000 000 kr av en total kostnad om 17 050 477 kr för spillvattenutbyggnaden. Baserat på 199 anslutna fastigheter innebär detta en kostnad per fastighet av 85 681 kr exkl. moms per fastighet (17 050 477 ./ 199). Intäkterna från dessa fastigheter med särtaxa 80 000 kr exkl. moms blir 15 920 000 dvs. en täckningsgrad om ca 93 % av kostnaderna. Motsvarande beräkning med tillämpning av ordinarie taxa med en anläggningsavgift för spillvatten av 40 000 kr exkl. moms per fastighet (40 000 x 199 = 7 960 000 kr) skulle ge en kostnadstäckningsgrad för va-utbyggnaden av endast ca 47 % och ca 55 % enligt 2010 års taxa. Kommunen har vidare gjort en kostnadsanalys (inkl. moms) av utbyggnaden av allmän spillvattenanläggning i Röinge och jämfört med områdena Häggenäset, Kronekull, Blågullsvägen och Stattena södra, alla i Hörby kommun och utbyggda mellan åren 2003 och 2011. Då någon utbyggnad av enbart spillvattenavlopp i område med befintlig allmän vattenanläggning inte gjorts tidigare i kommunen har kostnaderna i analysen schablonfördelats i jämförelseområdena på vatten/avlopp.

Analysen visar på att kostnaderna i jämförelseområdena schablonmässigt kan beräknas till ca 50 000 kr för spillvattenutbyggnaden per fastighet medan kostnaden i Röinge beräknats till 105 198 kr per fastighet.

Kommunen har i fråga om särförhållanden i området som motiverar särtaxa pekat på att det rör sig om ett redan bebyggt område som komplicerat utbyggnaden, att fastigheterna är relativt stora med längre ledningssträckor som följd, att området är relativt kuperat vilket medfört behov av relativt djupa schakt och fler pumpstationer än normalt samt förekommande merkostnader för återställning av befintliga vägar. Ledamot av Va-nämnden har besiktigt området och iakttagelserna har i stort sett kunnat bekräfta de av kommunen angivna förhållandena.

I fråga om det samtidiga utbytet av vattenledningarna i området har kommunen förklarat att detta finansierats av särskilt avsatta medel och att fastställda anläggningsavgifter enligt särtaxa endast avser kostnadstäckning för utbyggnaden av spillvattenanläggningen. Anledning saknas att ifrågasätta denna uppgift. Inte heller i övrigt har framkommit annat än att den aktuella anläggningen är utförd efter branschpraxis och dimensionerad efter förväntad belastning från bebyggelsen i området.

Att tillämpa särtaxa för viss bebyggelse när detta motiveras av beaktansvärda kostnadsskillnader har stöd i 31 § andra stycket vattentjänstlagen och strider inte mot kommunallagens förbud att särbehandla grupper av kommuninnevånare. Av samma skäl kan avgiftens storlek i detta fall inte heller anses strida mot den grundläggande fördelningsregeln i första stycket av nyssnämnda paragraf enligt vilken avgifterna ska fördelas efter skälig och rättvis grund.

På grund av vad nu anförts och då de särförhållanden som angivits samlade är grund för att en kostnadsskillnad uppstått för denna va-utbyggnad som beaktansvärt avviker från kostnaderna inom verksamhetsområdet i övrigt, får kommunen anses ha visat fog för att utta särtaxa för Röingeområdet. Skäl att nedsätta särtaxan eller att för RN tillämpa normaltaxa enligt dennes yrkande föreligger inte. - DA har inte ifrågasatt att hon var ägare till fastigheten Röinge 3:247 när avgiften förföll till betalning. Vad hon senare överenskommit i köpekontrakt med ny ägare av fastigheten angående va-avgifter hindrar inte kommunen från att begära betalt av henne enligt särtaxa.

Kommunens talan ska på grund av vad som anförts bifallas och RNs talan ogillas. TSs och KSs yrkanden i målet har återkallats och ska avskrivas.

Beslut den 29 oktober 2012, BVa 65

Mål nr Va 240-21/09, Va 56/10, Va 59-61/10, Va 298-305/10

Hovrätten fastställde Va-nämndens beslut efter överklagande av vissa av fastighetsägarna.

Dom den 14 juni 2013 i mål nr M 10870-12.