

27A:5

Kommun, som i skriftligt erbjudande om köp av tomter uppgett att anslutningsavgiften var ca 2 500 kr, har senare ansetts bunden av denna utfästelse om avgiftens storlek och har alltså inte ägt ta ut den efter taxeändring gällande högre anslutningsavgiften.

E.F. och 26 medparter ägde fastigheter i förutvarande Ljungbyholms kommun, som den 1 januari 1971 uppgått i Kalmar kommun. Fastigheterna ingår i verksamhetsområdet för Kalmar kommuns allmänna va-anläggning. Ljungbyholms kommun sålde fastigheterna under slutet av år 1969 och under första halvåret 1970. Fastigheterna var då obebyggda. Inför den tillämnade försäljningen skickade kommunen ut ett skriftligt meddelande till de personer som stod främst i kommunens tomtkö. Meddelandet har följande innehåll: "Hos kommunalkontoret har ni antecknat er som intresserad att förvärva byggnadstomt i kommunen. Kommunen har ett markområde i Ljungbyholm (Biskopsskogen), som nu kan bebyggas. Vi erbjuder nu er att inom 14 dagar teckna er för en ledig tomt på området. Var god ring kommunalkontoret, tele 0480-30 238, 30 362, och beställ tid för besök härstädes. Tomtpriset för området ifråga är 6:-/kvm. Därtill kommer anslutningsavgift ca 2 500:-" Meddelandet var undertecknat av kommunalkamreren G.O. på kommunalnämndens vägnar. Den som önskade köpa en fastighet tecknade sig för en sådan vid besök på kommunalkontoret. Därefter fattade kommunalnämnden beslut om försäljning. Köparen fick mot erläggande av köpeskillingen lösa protokollsutdrag med nämndens beslut, varför köpebrev översändes till köparen per post. Några köpekontrakt växlades inte.

Fastigheterna bebyggdes under tiden februari 1971 - våren 1972. Tillkoppling till Kalmar kommuns allmänna va-anläggning skedde i samband med bebyggandet. Kalmar kommun har under sommaren 1972 påfört envar av fastighetsägarna anslutningsavgift om 5 000 kr i enlighet med Kalmar kommuns va-taxa, vilken enligt sammanläggningsdelegerades beslut skulle äga tillämpning inom hela den nybildade kommunen.

Med uppgift att E.F. inte erlagt någon del av anslutningsavgiften samt att övriga motparter, var och en för sin del, erlagt 2 500 kr, yrkade kommunen vid Va-nämnden förpliktande för E.F. att till kommunen utge 5 000 kr samt för kommunens övriga motparter att var och en till kommunen utge 2 500 kr, jämte - i ettvar av fallen - viss ränta på fordrat belopp.

Kommunens motparter bestred denna talan. De åberopade gemensamt följande grunder för sitt bestridande: Det meddelande som Ljungbyholms kommun sände ut till dem som stod i kommunens tomtkö är att anse som ett anbud, vari tomtpris och kostnad för va- anslutning angivits. Efter det att kommunen lämnade sitt anbud har frågan om anslutningsavgift inte vidare diskuterats mellan parterna, förrän Kalmar kommun krävde fastighetsägarna på avgift år 1972. Köpekontrakt växlades inte och köpevillkoren har inte heller i annat sammanhang ändrats efter det att kommunen angav anbudet. Genom att teckna sig för en fastighet har respektive köpare accepterat anbudet. Avtal har därigenom träffats om bl a anslutningsavgiftens storlek. I varje fall måste anses

att genom kommunens anbud och efterföljande accept avtal träffats om anslutning av fastigheterna till kommunens va-anläggning. Enligt 1955 års va-lag skulle avgift beräknas enligt den va-taxa som gällde, när anslutningsavtalet slöts, även om själva betalningen inte behövde ske, förrän i samband med att fastigheten bebyggdes.

När fastighetsförsäljningarna ägde rum, gällde Ljungbyholms kommuns va-taxa, enligt vilken anslutningsavgiften skulle komma att uppgå till ca 2 500 kr per fastighet. Redan vid den tiden var det emellertid känt för kommunen att en ny va-taxa skulle komma att gälla efter kommunsammanläggningen. Kommunen kände också till att inte alla de försålda fastigheterna skulle hinna bli bebyggda dessförinnan. Om företrädarna för kommunen inte avsett att avtala med köparna om anslutningsavgiftens storlek, förefaller det märkligt att någon information om de ändrade taxeförhållandena inte gavs vid försäljningen. Köparna har självfallet i sina kalkyler över byggnadskostnaderna beräknat ungefär 2 500 kr för anslutningsavgift och det finns inte utrymme för oförutsedda utgifter av den storlek som det här gäller.

Med hänsyn till att tvisten på kommunens initiativ hänskjutits till rättslig prövning bör ränta skäligen inte utgå på belopp som kommunen kan anses berättigad till.

Kommunen genmälde: Det vitsordas att fastighetsförsäljningen tillgått såsom motparterna uppgivit. Den uppgift om anslutningsavgiften som lämnades i meddelandet till tomtspekulanterna utgjorde emellertid enbart en information om avgiftens storlek enligt då gällande taxa. Kommunen hävdar att meddelandet i den delen varken kan betraktas som anbud om visst köpevillkor eller som anbud om anslutning på visst villkor. Enligt Kalmar kommuns va-taxa inträder avgiftsskyldighet, när fastigheten faktiskt kopplats till den allmänna va-anläggningen. Så tillämpades också Ljungbyholms va-taxa. Avgiftsskyldighet för fastighetsägarna kan i enlighet härmed inte anses ha inträtt, förrän efter det att Kalmar kommuns va-taxa blev tillämplig.

Den som undertecknade meddelandet från Ljungbyholms kommun var behörig att företräda kommunen. Om det anses att avtal beträffande va-avgift träffats genom meddelandet och efterföljande accept från köparnas sida, är avtalen bindande för Kalmar kommun i förhållande till samtliga motparter. I det aktuella området såldes ca 60 tomter. Igångsättningstillstånden var kvoterade och det måste, såsom motparterna anfört, ha stått klart för Ljungbyholms kommun att inte alla tomter skulle kunna bebyggas före utgången av år 1970.

Va-nämnden yttrade:

I målet är ostridigt att de personer som ursprungligen förvärvat fastigheterna från Ljungbyholms kommun i förväg erhållit skriftliga erbjudanden att hos kommunen teckna sig för köp av tomter inom området. Av erbjudandenas ordalydelse framgår att blivande köpeavtal skulle komma att förenas med villkor att köparen utöver fastställd köpeskilling erlade anslutningsavgift med ca 2 500 kr. I målet har inte ens påståtts att Ljungbyholms kommun, innan köpeavtal träffades, förbehållit sig rätt att frånträda det löfte om va-anslutning mot angivet ungefärligt

vederlag som villkoret innefattar. Ej heller i övrigt har framkommit någon omständighet som medför att Ljungbyholms kommun skall anses icke bara bunden av den sålunda gjorda utfästelsen. Av anförda skäl och då parterna är ense om att avgiften under angivna förhållanden skall utgöra 2 500 kr för varje fastighet, kan kommunens talan om utbekommande av ytterligare avgiftsbelopp inte vinna bifall.

Va-nämnden biföll endast i så måtto kommunens talan att Va-nämnden förpliktade E.F. att till kommunen utge 2 500 kr jämte ränta.

Beslut: 1976-02-13, BVA 8

Mål nr: VA 71/73 m fl