

## 27B:1

**Det har inte ansetts att ägaren till en obebyggd fastighet skulle behöva belåna den tidigare obelånade fastigheten för att betala engångsavgiften för fastighetens anslutning till vatten och avlopp. Då ägaren i övrigt saknat tillgångar att på en gång betala avgiften, har han i stället ansetts berättigad att mot en bankgaranti för beloppet få avgiften fördelad på årliga inbetalningar under tio år.**

C.C. var lagfaren ägare till fastigheten S 2:242 i Göteborgs kommun. Fastigheten, som är obebyggd, ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och inom byggnadsplan, fastställd den 22 december 1951. Förbindelsepunkter för vatten och avlopp hade upprättats och kommunen hade i räkning med förfallodag den 16 april 1979 debiterat C.C. anläggningsavgift med 18 355 kr.

C.C. yrkade vid Va-nämnden att avgiften skulle få fördelas på årliga inbetalningar under 10 år, varvid bankgaranti skulle ställas av C.C. Det upplystes att C.C. den 11 april 1979 betalat en tiondel av avgiften eller 1 836 kr.

Kommunen bestred yrkandet.

C.C. uppgav bl.a: Hans far äger S 2:83. Från denna fastighet har han under 1960-talet förvärvat de delar, som efter avstyckning nu utgör S 2:242. Fadern utnyttjar hans tomt för bl.a. grönsaksodling och håller den i god hävd. C.C. arbetade tidigare vid länsstyrelsen i Göteborg men tjänstgör nu vid riksskatteverket i Solna. Han avser dock att återvända till länsstyrelsen och då bebygga och bosätta sig på fastigheten. – Han bor sedan 1971 i en villa i Spånga, taxerad till 125 000 kr och intecknad för 94 500 kr. Fastigheten S 2:242 är taxerad till 10 000 kr och saknar ekonomisk bärkraft. Han saknar tillgångar i övrigt och har som inkomst endast sin lön som tjänsteman. Fastigheten S 2:242 skulle visserligen tekniskt sett kunna belånas men dels är lånemarknaden kärv, dels vore det oförmånligt med ett bottenlån avseende va-avgift. Det är inte heller, särskilt med hänsyn till att hans far vill nyttja tomtens som köksträdgård, rimligt att behöva sälja fastigheten för att kunna betala anläggningsavgiften.

Kommunen gjorde gällande att de skäl för fördelning av avgiftsskyldighet som åsyftas i 27 § va-lagen inte förelåg och anförde vidare i huvudsak: Ett mått på en fastighets ekonomiska bärkraft i va-lagens mening är i vilken omfattning fastigheten kan belånas. Det är uppenbart att C.C:s fastighet mycket väl kan bära en panträttsbelastning motsvarande anläggningsavgiften. Kommunens va-verk har i

olika sammanhang varit i kontakt med bankerna i Göteborg, varvid framkommit att bankerna är villiga att låna ut pengar till fastighetsägare för avgifter av nu förevarande slag. Bankerna skulle enligt uppgift då vara berättigade att bortse från eljest gällande kreditrestriktioner. Vidare torde en försäljning av fastigheten ge medel till täckande av anläggningsavgiften.

### **Va-nämnden yttrade:**

Såsom förutsättning för avgiftsuppdelning – avseende en tid av högst tio år – gäller enligt 27 § andra stycket lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, förutom att fastighetens ägare begär avgiftsfördelning och godtagbar säkerhet ställs, att avgiften uppgår till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter.

Stadgandet i 27 § andra stycket va-lagen om fördelning av engångsavgift är att anse som ett undantag från huvudregeln att sådan avgift skall erläggas på en gång. I va-mål har tidigare prövats fall där fråga varit om avgift vid nybebyggelse på fastighet, varvid avgiftsfördelning inte medgetts med hänsyn bl.a. till att fastighetsägare normalt har att räkna med att engångsavgiften såsom del av produktionskostnaden skall finansieras på samma sätt som denna kostnad.

I förevarande fall är fråga om obebyggd fastighet som såvitt upplysts – inte för närvarande skall bebyggas. Möjlighet för huvudman för allmän va-anläggning att utta avgift för obebyggd fastighet infördes genom 1970 års va-lag. För C.C:s fastighet uppkom taxeenligt stöd för sådan avgift först efter det att dåvarande Styrso kommun 1974 uppgått i Göteborgs kommun. C.C. har sålunda vid sitt förvärv av fastigheten – enligt uppgift under 60-talet – inte haft anledning räkna med att avgift skulle utkrävas så länge fastigheten ej bebyggdes.

Möjlighet till upplåning mot panträtt i S 2:242 torde i och för sig visserligen inte vara utesluten men med hänsyn till rådande kreditrestriktioner osäker. Det kan vidare inte begäras av C.C. att han skall sälja fastigheten för att få medel till avgiften.

Under hänvisning till det anförda – särskilt den omständigheten att C.C. ursprungligen inte haft anledning räkna med anläggningsavgift för sin obebyggda fastighet – och då anledning inte finns att ifrågasätta C.C:s uppgift att han i övrigt saknar tillgångar för att på en gång betala engångsavgiften, finner Va-nämnden skäl föreligga att bifalla C.C:s yrkande om fördelning av avgiften. Som tidigare anmärkts har C.C. betalat en tiondel av avgiften.

Parterna är ense om att vid bifall till C.C:s talan ränta skall utgå på sätt stadgas i 27 § fjärde stycket va-lagen, varvid utgångs-

punkt för ränteberäkningen skall vara den ursprungliga räkningens förfalldag den 16 april 1979.

Va-nämnden fastställde att C.C. äger rätt att, om bankgaranti ställs för obetalt belopp jämte ränta, fördela anläggningsavgiften, 18 355 kr, på årliga inbetalningar under tio år att, jämte ränta enligt 27 § 4 st va-lagen, erläggas med en tiondel varje gång den 30 september, varvid den första utbetalningen skall anses ha skett i och med erläggandet av 1 836 kr den 11 april 1979 och räntan skall utgå från den 16 april 1979.

*Beslut: 1980-03-20, BVA 23*

*Mål nr: VA 88/79*

Kommunen värdade och yrkade att C.C:s talan vid Va-nämnden skulle lämnas utan bifall.

C.C. bestred ändring.

#### **Vattenöverdomstolen yttrade:**

Parterna har i Vattenöverdomstolen utvecklat sin talan i huvudsaklig överensstämmelse med vad som antecknats i Va-nämndens beslut. Kommunen har därutöver åberopat skrivelse den 21 april 1980 från Aktiebolaget Göteborgs Tomrättskassa till Göteborgs va-verk, enligt vilken tomrättskassan är beredd att lämna C.C. ett lån på 16 000 kr mot säkerhet av pantbrev på motsvarande belopp "inom kronor 16 000:- i nu ifrågasatt fastighet".

Den fordrade engångsavgiften överstiger väsentligt fastighetens taxeringsvärde. Med hänsyn härtill och till vad som övrigt upplysts om fastigheten kan det inte med fog begäras att C.C. skall belåna fastigheten – vilken tidigare är obelånad – för att betala avgiften. Anledning saknas ifrågasätta C.C:s uppgift att han i övrigt saknar tillgångar att på en gång betala avgiften.

Under beaktande av det anförda finner Vattenöverdomstolen att engångsavgiften måste anses betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter. Avgiften må därför fördelas på årliga inbetalningar på sätt Va-nämnden föreskrivit.

Vattenöverdomstolen fastställde Va-nämndens avgörande.

*Dom: 1980-11-25, DT 75*

*Mål nr: T 30/80*