

## 27B:1

### **Fråga om rätt för fastighetsägare att fördela engångsavgift på flera årliga betalningar.**

M.E. ägde en obebyggd fastighet i Nässjö. Den ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Under 1980-talet byggde kommunen ut va-ledningar för fastigheten. Enligt gällande detaljplan är fastigheten avsedd för småhusbebyggelse. I faktura med förfallodag den 8 januari 1992 debiterades han anläggningsavgift med 61 950 kr, inklusive moms.

M.E. yrkade i första hand att Va-nämnden måtte fastställa att avgiftsskyldighet för fastigheten inte skall föreligga förrän den bebyggs. I andra hand har han, mot att hans föräldrar ikläder sig borgensansvar, yrkat fastställt att han skall vara berättigad att erlagga anläggningsavgiften enligt en avbetalningsplan, varvid avgiften skall betalas på tio år med början den 1 augusti 1994 och med amortering halvårsvis tillsammans med förfallen ränta. På beloppet skall enligt hans mening utgå avkastningsränta, diskonto plus två procent, från den 8 januari 1992.

Kommunen bestred yrkandena men förklarade sig acceptera erbjuden säkerhet. För den händelse Va-nämnden skulle finna förutsättningar föreligga att bevilja M.E. rätt till avbetalning, är kommunens inställning att avgiften skall betalas på tre år och, som det får förstås, utan rätt för M.E. att skjuta upp den tidpunkt då amortering skall börja ske. Kommunen medgav i övrigt, för det fall M.E. skulle befinnas ha rätt till avbetalning, betalningsvillkoren.

M.E. anförde: Fastigheten har funnits i familjens ägo sedan 1940-talet. Familjen hade från början två till varandra angränsande fastigheter, av vilka den ena var bebyggd och beboddes av M.E:s morföräldrar. Sistnämnda fastighet såldes så småningom. Den obebyggda fastigheten behölls och överläts till M.E. 1987. M.E. studerar på högskola i Västerås och räknar med att ha avslutat sina studier den 1 augusti 1994. Eftersom han saknar inkomst under studietiden har han ingen möjlighet att då till någon del betala fordrad anläggningsavgift. Han har redan studielån och kan inte skuldsätta sig ytterligare för att betala avgiften. Han avser inte att för närvarande bebygga tomten men kan mycket väl tänka sig att göra det när studierna är avklarade.

Kommunen anförde: Vad M.E. anfört utgör inte sådana särskilda skäl som kan förhindra avgiftsuttag. Således föreligger laglig rätt för kommunen att ta ut anläggningsavgift för fastigheten. – Allt sedan den nya va-lagen införde möjlighet att ta ut avgift för obebyggda fastigheter har det i kommunens va-taxa funnits ett förbehåll om att sådan avgift skulle kunna komma att tas ut. M.E., som förvärvat fastigheten 1987, har därför haft anledning att räkna med att avgift skulle kunna komma att utkrävas för fastigheten. Fastigheten är belägen inom ett i Nässjö tätort eftertraktat område. Kommunen hade i våras en tomtkö på 70 personer. I ett något längre perspektiv kan det inte vara svårt att få en fastighet såld i centrala Nässjö. Fastigheten har ett taxeringsvärde på 74 000 kronor. Mot bakgrund härav och det faktum att köpare till fastigheten finns får fastigheten anses kunna bära den påförda anläggningsavgiften. Avgiften kan i vart fall inte anses som betungande. M.E. får jämväl anses ha egen bärkraft att betala avgiften. Även om han är studerande får han anses jämställd med en vuxen frisk person vars fastighetsinnehav medför vissa offentligt rättsliga skyldigheter.

#### **Va-nämnden yttrade:**

Enligt 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall fastighetsägare betala avgifter till huvudmannen för den allmänna va-anläggningen om fastigheten behöver anordningar för vatten och avlopp och behovet inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande skall, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningarna bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen. Avgiftsskyldigheten inträder när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt och underrättat fastighetsägaren om detta. Uppgår anläggningsavgift till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, skall – enligt 27 § 2 st nyssnämnda lag – om fastighetsägaren begär det och ställer godtagbar säkerhet, avgiften fördelas på årliga inbetalningar under högst tio år.

Möjligheten att ta ut avgift även för obebyggd fastighet infördes genom nu gällande 1970 års va-lag. Tanken var att samtliga fastigheter för vilka den allmänna va-anläggningen tillkommit också skulle vara med och ersätta kostnaderna, i princip oberoende av om fastigheterna bebyggts eller lämnats obebyggda. Avgiftsbefrielse för obebyggd fastighet skulle förutsätta särskilda skäl. Enligt 1964 års va-utredning, vars förslag låg till grund för lagstiftningen, borde en

fastighetsägare, som underlåtit att bebygga sin fastighet utan att faktiskt eller rättsligt hinder förelegat, normalt vara skyldig att betala avgift.

M.E:s fastighet är enligt gällande detaljplan avsedd för småhusbebyggelse. Såvitt framkommit finns varken faktiska eller rättsliga hinder att bebygga fastigheten för detta ändamål. Med hänsyn härtill och då vad M.E. anfört inte är av beskaffenhet att medföra avgiftsbefrielse, finner Va-nämnden honom inte kunna undgå avgiftsskyldighet för fastigheten. Förstahandsyrkandet skall alltså lämnas utan bifall.

M.E. har i detta läge begärt en avbetalningsplan för avgiften. Vid prövningen av detta yrkande måste först och främst beaktas att det här är fråga om en obebyggd fastighet som M.E. förvärvat inom familjen utan att ha några aktuella byggplaner. Med tanke på hans nuvarande personliga förhållanden kan knappast heller begäras att han skall kunna bebygga fastigheten inom den närmaste framtiden. Under sådana omständigheter och då M.E. saknar egna tillgångar att på en gång betala avgiften, måste avgiftsbeloppet om 61 950 kronor anses vara betungande. Han är därför – mot den erbjudna och av kommunen godtagna säkerheten – berättigad att få avgiften fördelad på årliga inbetalningar. Avbetalningstiden bör skäligen kunna bestämmas till tio år. Däremot finns inte anledning att låta denna tid börja först den 1 augusti 1994. Avbetalningstiden skall i stället räknas från Va-nämndens beslut i målet. Vad gäller räntan och övriga betalningsvillkor är parterna överens.

M.E:s andrahandsyrkande skall bifallas i så måtto att han tillerkänns rätt till avgiftsfördelning enligt det nu anförda.

Va-nämnden ogillade M.E:s förstahandsyrkande men fastställde att han var berättigad att under tio år från dagen för beslutet halvårsvis amortera avgiften.

*Beslut: 1992-12-18, BVa 96*

*Mål nr: Va 180/91*