

9 § va-lagen

Fråga om en reducerad anläggningsavgift kunde tas ut av avstyckade fastigheter sedan huvudmannen övertagit va-nätet inom ett större område där fastigheterna var belägna och upprättat förbindelsepunkter för dessa.

Cumbab AB äger fastigheterna Å 18, Å 39 – 40 och Å 53 – 54. B.R. äger fastigheterna Å 30 – 33. M.-L. och E.S. äger fastigheterna K 1:19 och Å 52. M. och K.-I.S. äger fastigheten K 1:20. A.-C. och P.S. äger fastigheterna K 1:22 – 23. J. och K.S. äger fastigheten K 1:24. K.-E.I. äger fastigheten Å 29. A.L. äger fastigheterna Å 37 – 38 och Å 56. R.-M.S. äger fastigheten Å 41. Fastigheterna ligger inom ett område som omfattats av verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen sedan ca 30 år tillbaka. På området har det bedrivits alkoholistvård, först av Landstinget och därefter av Lewi Petrusstiftelsen. På området finns byggnader för jordbruk och olika typer av småindustri samt en huvudbyggnad som en gång varit ett ålderdomshem. Vidare finns villor och småhus som uppförts för patienter och personal. De olika byggnaderna har via ett internt privat ledningsnät varit anslutna till kommunens vatten- och avloppsnät. Enligt ett avtal från den 10 juli 1967 mellan dåvarande Lerbäckes kommun och Åsbro-hemmet anslöts området till vatten och avlopp. Under den tid som stiftelsen bedrev sin verksamhet debiterades området va-avgifter såsom för en fastighet. Efter stiftelsens konkurs 1997 har konkursboet sålt avstyckade fastigheter till nuvarande ägare. Förutom ett mindre antal av fastigheterna har flertalet avstyckats från stamfastigheter i området sedan detta införlivats med verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen. Det mindre antalet fastigheter synes väsentligen ha fastighetsbildats under första delen av 1960-talet. Sökandena i målet har köpt sina fastigheter av konkursboet under år 1999 eller senare. Alla har haft likartade kontrakt. Alla fastigheterna var anslutna till vatten och avlopp. Kommunen fattade beslut i mars 2002 om övertagande av ledningsnätet inom området. Övertagandet ansågs vara genomfört när samtliga fastigheter försetts med vattenmätare. Kommunen har inte erlagt någon ersättning för övertagandet av va-ledningarna. Däremot har viss ombyggnad av ledningarna ägt rum. Tekniska nämnden beslutade i juni 2001 att en reducerad grundavgift om 5 600 kr skulle erläggas av respektive fastighetsägare.

Av kommunens tillämpliga va-taxa framgår beträffande anläggningsavgifter bl.a. följande:

§ 2

Mom 1 För bostadsfastighet, för vilken förbindelsepunkt upprättats för såväl den allmänna renvattenanläggningen som den allmänna avloppsanläggningen för spill- och dagvatten, skall där ej annat följer av vad nedan sägs, anläggningsavgiften utgöras av dels grundavgift, dels tilläggsavgift. Grundavgiften skall utgöra per lägenhet i

Småhus

Friliggande kr/lgh

Kedjehuskr/lgh

Radhuskr/lgh

Flerfamiljshus

.....kr/lgh

För småhus som ej kan hänföras till någon av ovannämnda hustyper skall grundavgiften uttagas med ledning av tomtstorlek ökad med den areal som motsvarar på fastigheten belöpande andel i gemensam kvarters- resp. byggnadsmark enligt nedan.

Tomtstorlek större än 600 kvmkr/lgh
” 400 – 600 kvmkr/lgh
” mindre än 400 kvmkr/lgh

Tilläggsavgiften skall utgöras av

- a) en särskild avgift om ... kr/kvm våningsyta (definition mom 3)
- b) en särskild avgift om ...kr/kvm ekvivalent fastighetsyta (definition mom 4)

Mom 2.....

Mom 3 Med begreppen våningsyta och byggnadsyta avses de definitioner som återfinnes i bostadslånekungörelsen (Kk 1967:552) under mätregler m.m.

Mom 4 Med begreppet ekvivalent fastighetsyta avses tomtytan (med tillägg för den areal som motsvarar på fastigheten belöpande andel i gemensam kvarters- resp byggnadsmark) ökad med dubbla byggnadsytan. Som tomtyta för småhus inräknas maximalt 1 500 kvm. För obebyggd fastighet beräknas byggnadsytan för flerfamiljshus med ledning av i detaljplan medgiven byggnadsrätt och där angivet våningstal. Byggnadsytan för småhus antages till 120 kvm.

Mom 5.....

Mom 6 Anläggningsavgift inkluderar normalt kostnaden för vardera en ledning från distributionsledning för renvatten och samlingsledningar för spillvatten och i förekommande fall dagvatten i gata eller allmän plats till 0,5 m från fastighetens gräns (förbindelsepunkt).

Enligt ett mom 7 i taxan skall anläggningsavgifterna indexregleras och i mom 8 anges att tilläggsavgift skall erläggas om, efter att avgiftsskyldigheten inträtt, det företagits ny-, till- eller ombyggnad. Det föreskrivs vidare i § 3 att för annan fastighet skall grundavgift och tilläggsavgift utgå enligt i § 2 angivna grunder om omständigheterna i övrigt är jämförbara med förhållandena för bostadsfastighet.

Fastighetsägarna yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att de inte skulle vara avgiftsskyldiga för den beslutade avgiften om 5 600 kr per fastighet.

Kommunen bestod yrkandet.

Fastighetsägarna anförde i huvudsak följande: När Lewi Petrus-stiftelsen gick i konkurs i slutet av 1990-talet styckades och försåldes alla fastigheter utom huvudbyggnaden till olika privata intressenter. Huvudbyggnaden, sporthallen samt diverse småvillor köptes av Askersunds kommun. Huvudbyggnaden såldes sedan till ett företag som bedriver restaurang och konferensverksamhet. I samtliga köpekontrakt står det att avgift för vatten och avlopp skall erläggas till konkursförvaltaren till dess antingen en vattenförening bildas eller att Askersunds kommun tar över ledningsnätet. Detta skulle bekostas av konkursförvaltaren och ingen anslutningsavgift skulle tillkomma på de köpesummor som erlagts för fastigheterna. Köpeavtalen åberopas som stöd för deras uppfattning att de inte skall

betala några ytterligare anläggningsavgifter. Fastigheterna hade redan innan de köpt dem tillgång till vatten och avlopp. Eventuell anläggningsavgift för området bör ha betalats redan i samband med avtalet om anslutning från år 1967. Dessutom har kommunen inte betalat något för ledningsnätet som övertagits. De anser det strida mot skälig och rättvis avgiftsfördelning att ta ut ytterligare avgift.

Kommunen anförde: Området har tidigare fungerat som en sammanhållen enhet (Åsbrohemmet) där bl.a. va-försörjningen ursprungligen ordnades genom egna anläggningar. Enligt 1967 års avtal mellan dåvarande Lerbäcks kommun och Åsbrohemmet om leverans av renvatten och rening av avloppsvatten skulle anslutningspunkt upprättas utanför området och Åsbrohemmet bekosta ledningar från den egna anläggningen till anslutningspunkten samt även ledningar från anslutningspunkten till reningsverket. De senare ledningarna överläts till kommunen. Någon anläggningsavgift betalades inte. Däremot betalades årliga avgifter uppdelade i en kapitalkostnadsdel och en driftskostnadsdel. Området synes ha infogats i det allmänna verksamhetsområdet inför kommunsammanslagningen mellan Lerbäcks kommun och Askersunds kommun år 1970. Vissa av fastigheterna var rättsligt bildade vid denna tidpunkt. Några fastigheter har avstyckats under den tid som Lewi Pethrusstiftelsen bedrev verksamheten och några har avstyckats efter stiftelsens konkurs. För två flerfamiljshus som uppfördes av Lewi Pethrus stiftelsen 1991 togs anläggningsavgift ut i form av en grundavgift på 1 900 kr per lägenhet och tilläggsavgift om 45 kr/kvm våningsyta. De flesta fastigheterna har sålts under åren 1999 – 2001 och ägs nu av privatpersoner och olika företag. En fråga som förutsatte en lösning vid uppdelandet av stiftelseområdet var huvudmannaskapet för det gemensamma ledningsnätet för vatten och avlopp. Under våren 2000 behandlades frågan i Tekniska nämnden och i kommunstyrelsen och beslöts att kommunens skulle ta över anläggningen. Från den 1 januari 2001 började kommunen debitera fastighetsägarna bruksavgifter. Under år 2000 – 2001 har kommunen lagt ned ca 514 000 kr på anläggningen i området och i november 2001 fakturerades fastighetsägarna en anläggningsavgift i form av en reducerad grundavgift på 5 600 kr per fastighet. Huvudmannaskapet för det interna ledningsnätet kan formellt sägas ha övertagits genom ledningsrättsbeslutet den 6 mars 2002. Genom att det gamla va-avtalet för området upphört och kommunen övertagit ledningsnätet inom området har ett va-rättsligt förhållande etablerats för varje fastighet och varje fastighetsägare inom området har fått ställning som självständig abonnent i förhållande till kommunen. Den bruksrätt som tillkommit tidigare ägare av området på avtalsmässig grund, har byggt på att ägaren svarat för det interna ledningsnätet. När försättningsarna ändrats och rättsförhållanden etablerats direkt för respektive fastighet inom området, är utgångspunkten enligt kommunens uppfattning att taxeenlig anläggningsavgift skall kunna påföras respektive fastighet. Eftersom det inte skett någon förändring vad gäller de tomtor eller byggnader som betjänas av den allmänna va-anläggningen har det inte varit aktuellt att ta ut ytterligare anläggningsavgift för tomtor eller våningsyta. Däremot anser kommunen att en grundavgift skall erläggas för varje fastighet som ett direkt och därmed nytt va-rättsligt förhållande etablerats med. Taxeenligt anser kommunen att full grundavgift skall kunna påföras respektive fastighet. Fastighetsägarna bör dock tillgodoräknas att

ledningsnätet i området överlåtits på kommunen utan särskilt vederlag. Eftersom det är svårt att göra en rättvisande värdering av ett ca 35 år gammalt ledningsnät, har kommunen istället utgått från de merkostnader som uppstått för kommunen i samband med övertagandet av anläggningen i området. De direkta kostnaderna härför har beräknats till ca 363 000 kr, vilket fördelat per fastighet inom området blir drygt 9 500 kr. Härtill kommer administrativa merkostnader på närmare 4 000 kr per fastighet. Kommunens beslut att ta ut en reducerad anläggningsavgift om 5 600 kr per fastighet innebär således ingen överkompensation till kommunen. Kommunens taxa syftar till att vara så rättvis som möjligt. Den sammanlagda anläggningsavgiften skall bli densamma oavsett om man först betalar anläggningsavgift för en stor fastighet som sedan avstyckas eller om en stor fastighet först avstyckas i mindre fastigheter som sedan påförs anläggningsavgift. Det skall inte gå att tjäna på att betala först och sedan stycka av mindre fastigheter. Avgiften var en förutsättning för att kommunen skulle ta över anläggningen när det inte gick att genomföra en samfällighet för ändamålet. Kommunen har eller kommer att installera avstängningsventiler till fastigheterna och ledningsnätet har byggts om i vissa delar. Vattenmätare har installerats i 35 av fastigheterna. Grundavgiften bör spegla grundnyttan av att ha tillgång till en allmän va-anläggning. Avgiften har ingen direkt koppling till faktiska åtgärder. Så länge stiftelsen drev anläggningen har kommunen endast haft en abonnent och området har i taxehänseende betraktats som en (1) fastighet. Kommunen har inte haft någon kontroll över om det avstyckats fastigheter inom området och vid vilken tidpunkt avstyckningarna i så fall skett. Kommunen anser inte att det strider mot kraven på skälig och rättvis avgiftsfördelning enligt 26 § va-lagen att påföra fastighetsägarna en reducerad grundavgift om 5 600 kr jämte moms. Kommunen hävdar tvärtom att detta avgiftsuttag krävs för att uppnå skälighet och rättvisa i förhållande till va-kollektivet i övrigt.

Va-nämnden yttrade:

I målen är fråga om skyldighet föreligger för ägarna av fastigheter inom det gamla Åsbrohemmets område (Området) att erlagga anläggningsavgift i form av en reducerad grundavgift sedan kommunen som huvudman för den allmänna va-anläggningen övertagit det privata ledningsnätet och upprättat förbindelsepunkter invid tomtgräns till ifrågavarande fastigheter.

Enligt 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, va-lagen, skall ägare av fastighet inom allmän va-anläggnings verksamhetsområde betala avgifter till huvudmannen om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp och behovet inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. I lagrummet föreskrivs också att avgiftsskyldigheten inträder när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt och underrättat fastighetsägaren om detta. Genom denna reglering anges den tidigaste tidpunkt vid vilken huvudmannen, även mot fastighetsägarens bestridande, kan göra gällande den i va-lagen föreskrivna avgiftsskyldigheten. Kommunen har i detta fall betraktat Området som en enda fastighet ur avgiftssynpunkt och inte fordrat nya anläggningsavgifter av de efterhand allt fler tillkomna registerfastigheterna som

avstyckats inom Området. Det kan i och för sig inte anses oförenligt med va-lagens avgiftsregler att beträffande fastighet – till vilken det allmänna ledningsnätet ännu inte byggts ut – utan som fortfarande får begagna sig av privata ledningssträckor för att nå fram till anläggningen – uppskjuta tidpunkten för uttag av engångsavgift till det tillfälle när huvudmannen fullgjort sin skyldighet att bygga ut det lokala nätet så att detta når fram till fastigheterna. Kommunen har i detta fall valt att godta ett erbjudande att utan vederlag överta det lokala nätet inom Området och har, sedan detta införlivats med den allmänna va-anläggningen, upprättat förbindelsepunkter invid fastigheterna och underrättat fastighetsägarna härom.

Lagens föreskrifter för att avgiftsskyldighet kan föreligga är därmed uppfyllda. Vad som intagits i köpekontrakten mellan Lewi Pethrusstiftelsens konkursbo och fastighetsägarna om avgiftsfrihet påverkar inte kommunens möjligheter att påföra fastigheterna taxeenliga va-avgifter.

Enligt 26 § första stycket va-lagen skall avgiftsskyldigheten för de anslutna fastigheterna fördelas mellan dessa efter skälig och rättvis grund. Kommunen har inte gjort gällande att avgiftsskyldigheten i detta fall, med frånträdande av huvudregeln i första stycket, skulle motiveras av några särskilda förhållanden beträffande aktuella fastigheter enligt andra stycket nämnda paragraf. Omfattningen av den avgiftsskyldighet för fastighetsägarna som kan ha uppkommit skall därför med beaktande av huvudregeln för avgiftsfördelningen regleras i den tillämpliga va-taxan.

Den omständigheten att det inom det anslutna Området successivt skett ny fastighetsindelning innebär i sig inte något som enligt va-lagens regler skall beaktas vid avgiftsfördelningen. Avgörande är om de ursprungliga förhållandena ändrats på ett sådant sätt att nyttan av anslutningen ökat eller särskild anläggningskostnad drabbat va-kollektivet. I detta fall har ändringen i flertalet fall bestått i att de redan va-anslutna byggnaderna kommit att ingå i nya avstyckningar som bildat egna registerfastigheter för vilka upprättats förbindelsepunkter. Grunden för ett avgiftsuttag måste tydligt framgå av den gällande va-taxan. Tillämpning av fördelningsregeln i 26 § va-lagen innebär att parametrarna för avgiftsfördelning i den tillämpliga taxan kan vara beaktade redan genom stamfastighetens anslutning. Vid bedömningen skall härvid stamfastigheten anses ansluten på de villkor och enligt den avgiftsfördelning som framgår av gällande taxa. Som framgått gäller enligt va-taxan att anläggningsavgiften för bostadsfastighet utgörs av dels grundavgift som beräknas per lägenhet i småhus och flerfamiljshus dels tilläggsavgift som skall beräknas efter våningsyta och ekvivalent fastighetsyta vilket sistnämnda är en på särskilt sätt beräknad tomtyta. Kommunen har inte gjort gällande någon rätt till uttag av avgift för vånings- eller tomtor eftersom det i dessa hänseenden inte inträtt någon förändring i de ytor som betjänas av den allmänna va-anläggningen. Avgifter för dessa parametrar i va-taxan skall således, som kommunen får förstås, anses erlagda redan genom anslutningen av de ursprungliga fastigheterna i Området. Detta måste innebära att avgift för tomtyta skall anses uttagen i vart fall intill en yta av maximalt 1 500 kvm per småhus på

stamfastigheten enligt 2 § mom 4 i va-taxan . Vidare måste våningsytan av nu ifrågavarande byggnader anses ha avgiftsbelagts redan vid ursprungsfastigheternas anslutning. I fråga om grundavgiften skall den däremot enligt kommunens uppfattning, utan att vara hänförlig till någon speciell kostnad, spegla den grundnytta som varje registerfastighet har av tillgången till vatten och avlopp och därför nu kunna uttagas. En avgift att utgå för varje ansluten fastighet för en sådan grundläggande nytta av tillgången till vatten och avlopp är inte oförenlig med va-lagens avgiftsregler men kräver ett tydligt stöd i tillämplig va-taxa. I praxis har härvid godtagits att det i taxan t.ex. anges att grundavgift för bostadsfastighet skall utgå ”per fastighet” för att en fastighet, avstyckad från en sedan tidigare ansluten fastighet, skall kunna påföras sådan avgift för den grundläggande nyttan av va-anslutningen. Avgiften är då att uppfatta som en grundavgift knuten till fastighetsbegreppet och till sin storlek lika för alla fastigheter oberoende av dessas bebyggelse eller omfattning. Som framgått är grundavgiften i Askersunds kommuns va-taxa inte av detta slag utan skall för bostadsfastighet uttas per lägenhet. Ju fler lägenheter i husen på en fastighet desto större kan grundavgiften bli enligt taxan. Det är fråga om en klart nyttoreslaterad avgift som saknar anknytning till just fastighetsbegreppet. Mot denna bakgrund måste även den del av anläggningsavgiften i tillämplig taxa som utgör grundavgift anses beaktad redan vid den fördelning av bidragsskyldigheten till den allmänna va-anläggningen som skedde vid anslutning av stamfastigheterna i Området. Eftersom kommunen i taxehänseende betraktat Området som en enda fastighet vid anslutningen måste vad nu sagts även anses gälla de av sökandenas fastigheter som redan var avstyckade då Området anslöts till allmän va-anläggning. För fastigheten Å 18 (tidigare 7) har enligt kommunens egna uppgifter för övrigt anläggningsavgift redan erlagts. Tillkomsten av några ytterligare lägenheter som kunde motivera tilläggsavgift har inte påståtts och grundavgiften i taxan kan inte relateras till någon speciell kostnad utan skall enligt kommunens egna uppgifter spegla en grundläggande nytta av anslutningen. På grund av vad nu anförts kan avgiftsskyldighet avseende grundavgiften inte föreligga för sökandena. Att avgiften reducerats medför inte någon annan bedömning.

Va-nämnden fastställde att sökandena inte var avgiftsskyldiga för påford grundavgift.

Beslut 2003-12-30, BVa 77

Mål nr Va 180 – 182/01

Va 184 – 186/01

Va 188 – 189/01