



## En eller två lägenhetsavgifter?

En fastighetsägare klagade hos VA-nämnden efter det att kommunen hade ändrat avgiftsdebiteringen för fastigheten från tidigare en lägenhet till två lägenheter. Fastighetsägaren ansåg att det endast fanns en lägenhet i fastigheten. Den del av fastigheten som kommunen betraktade som en ytterligare lägenhet var ca 57 kvm, hade kök men saknade sovrum, badrum m.m. Utrymmet nyttjades som hundrum pga allergiska barn och barnbarn samt ibland som gästrum. Fastighetsägaren hade betalat VA-avgift för en lägenhet sedan fastighetsövertagandet 1975. Någon större ändring i byggnadens planlösning hade inte genomförts.

Kommunen bestred yrkandet och menade att enligt bygglovshandlingar samt utredning i form av platsbesök av personal i fastigheten bedömdes fastigheten innehålla två lägenheter, varav båda kunde nyttjas för bostad. Kommunen ansåg sig ha stöd i gällande taxa för att ta ut avgift för två lägenheter.

VA-nämnden menade att avgiftsskyldigheten ska enligt 26§ VA-lagen fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Det innebär att avgiftsfördelningen i princip ska ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av den allmänna VA-anläggningen. Den aktuella kommunens sätt att fördela bruksavgifterna med hänsyn till den bebyggelse som finns på varje fastighet har i rättspraxis ansetts vara väl förenligt med nytttoprincipen.

I kommunens VA-taxa stod att lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som huvudmannen godkänner. VA-nämnden konstaterade att förutsättningarna för att debitera lägenhetsavgift enligt VA-taxan är inte beroende av hur fastighetsägarna faktiskt använder sin fastighet eller av hur många som bor på fastigheten. Avgörande är istället hur fastigheten faktiskt ser ut och är disponerad.

Av fastighetsägarens bygglovsritning framgick att fastigheten var uppdelad i två avskiljda enheter. Varje enhet innehöll kök, hall, toalett och separat ingång. Med hänsyn till detta fick det anses vara förenligt med taxans ordalydelse att anse att fastigheten var uppdelad i två lägenheter. VA-nämnden lämnade därför fastighetsägarens talan utan bifall.

BVa 55, Va 70/05

Rita Lord