



4

DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

KONTOR: MYNTGT. 2 - TLF. (02) 34 90 90 - FAX (02) 34 95 60 - TELEKS 21480 env n

POSTADRESSE: POSTBOKS 8013 DEP., 0030 OSLO

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

Dato 10 FEB. 1992

91/3452-2 VA BTF/KGy

Ark.

**BREV TIL KOMMUNENE ANGÅENDE ENKELTE
TOLKNINGSSPØRSMÅL OM VANN- OG KLOAKKAVGIFTER**

Enkelte bestemmelser i vann- og kloakkavgiftsloven med tilhørende forskrifter (forskrifter om beregning m.v. av kommunale vann- og kloakkavgifter av 6. september 1974) har voldt tolkningstvil. Departementet vil i forbindelse med det pågående revisjonsarbeidet med regelverket om vann- og kloakkavgifter vurdere behovet for endringer og presiseringer i loven og forskriftene slik at tolkningsproblemer for fremtiden kan minimaliseres. Det er imidlertid noe usikkert når dette arbeidet blir slutført. På denne bakgrunn ønsker departementet å komme med noen presiserende tolkninger av loven.

1. Krav om avgiftsbetaling for utstedelse av byggetillatelse

Forskrift om beregning m.v. av kommunale vann- og kloakkavgifter pkt 2.3 gir kommunestyret myndighet til å bestemme at arbeid som krever byggetillatelse eller melding etter plan- og bygningsloven ikke må settes igang før tilknytningsavgift er betalt.

Endel kommuner har forstått denne bestemmelsen slik at det gir hjemmel for at byggetillatelse kan nektes gitt, eller søknad om byggetillatelse kan nektes behandlet inntil tilknytningsavgift er betalt. En slik tolkning av bestemmelsen er ikke korrekt.

Ifølge ordlyden i pkt. 2.3. er det bare selve bygningsarbeidene som kan forbys. Det er ut fra formålet med bestemmelsen, nemlig å sikre at tilknytningsavgiften faktisk blir betalt, tilstrekkelig at avgiften kan kreves innbetalt ved byggestart. Det er ikke hjemmel for å kreve inn avgiften før bygningsarbeidene påbegynnes.

Rettslig sett er det forskjell på å nekte bygningsarbeider utført for et bygg som det foreligger byggetillatelse for, og å unnlate å gi byggetillatelse inntil avgiften er betalt.

Plan- og bygningsloven hjemler heller ikke at kommunen holder byggetillatelse tilbake inntil tilknytningsavgift er betalt, eller setter betaling av tilknytningsavgift som vilkår for behandling av søknad om byggetillatelse. Departementet mener det ligger utenfor plan- og bygningslovens formål å sikre mot mislighold av kommunale avgifter.

Oppsummering:

Tilknytningsavgift kan ikke kreves innbetalt før behandling og utstedelse av byggetillatelse. Forskrift om beregning m.v av kommunale vann- og kloakkavgifter pkt. 2.3 hjemler kun en adgang for kommunestyret til å nekte at selve bygningsarbeidene settes igang før tilknytningsavgift er betalt.

2. Avgiftsberegning for vann- og kloakkavgifter

a) Avgiftsberegning hvor det er flere boligenheter på den samme eiendom

I henhold til lov av 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter og forskrift om beregning m.v. av kommunale vann- og kloakkavgifter, er avgiftsplikten knyttet til en fast eiendom. Avgiftsobjektet blir således det enkelte gårds- og bruksnummer, evt. seksjonsnummer. Dersom det er flere boligenheter på den samme faste eiendom, må avgiftene beregnes under ett for boligenhetene. Har kommunen valgt å gjøre avgiftsberegningen avhengig av bebyggelsens størrelse, må da de enkelte boligenhetenes samlede areal legges til grunn ved avgiftsberegningen. Den enkelte boligenhet vil altså i slike tilfelle ikke utgjøre en egen beregningsenhet.

b) Avgiftsberegning hvor det foretas ominnredning av eksisterende bebyggelse

Tilknytningsavgift fastsettes etter lovens forarbeider og kommentarene til rammeforskriften normalt etter arealets størrelse. Det følger av dette, samt det faktum at tilknytningsavgiften er en engangsavgift, at man i utgangspunktet ikke kan kreve ny tilknytningsavgift ved en ominnredning.

Rammeforskriftens pkt. 2.1 gir imidlertid hjemmel for å kreve ny tilknytningsavgift ved "tilbygg eller påbygg". Den naturlige tolkning av bestemmelsen er at det kreves en økning i byggets areal. Dette kravet vil ikke være oppfylt ved en ominnredning. Etter departementets skjønn må dette gjelde selv om man innreder og tar i bruk tidligere ubenyttet bruksareal, som det ikke er krevet avgift for.

Kun i ekstraordinære unntakstilfelle vil en ominnredning kunne innebære en arealutvidelse, slik at det i relasjon til avgiftsreglene vil kunne karakteriseres som et påbygg. Et eksempel er bygging av en ny etasje i et eksisterende bygg med svært stor høyde under taket.

Årsavgiftenes beregning vil ved ominnredning avhenge av om avgiftsberegningen er basert på målt eller stipulert vannforbruk. Dersom kommunen

stipulerer avgiftene på bakgrunn av bebyggelsens størrelse vil en ominnredning, på samme måte som ved tilknytningsavgiftens beregning, ikke påvirke avgiftsstørrelsen. Beregner kommunen derimot årsavgiftenes størrelse etter målt vannforbruk vil det aktuelle vannforbruket etter ominnredningen være bestemmende.

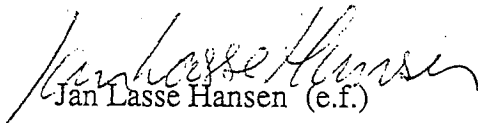
c) Avgiftsberegning hvor bebyggelse brenner ned eller rives, og ny bebyggelse oppføres på samme sted

Det har i praksis voldt noe tvil om det ved oppføring av ny bebyggelse, etter at gammel bebyggelse enten er revet eller brent ned, kan kreves inn ny tilknytningsavgift for hele den nye arealflaten. Spørsmålet er ikke uttrykkelig løst verken i loven eller i rammeforskriften. Departementets faste tolkning har vært at det ikke kan innkreves full tilknytningsavgift i slike tilfelle. Utvides derimot arealet i forhold til den gamle bebyggelsen, kan det innkreves ny tilknytningsavgift for selve arealutvidelsen. Hensynene bak loven og sammenhengen med de øvrige reglene om vann- og kloakkavgifter tilsier en slik løsning. Denne tolkningen gir også det mest rimelige resultatet.

d) Tidspunktet for beregning av tilknytningsavgift

Tilknytningsavgiften er en engangsavgift som senest skal betales ved tilknytning til det kommunale ledningsnett. Det er arealets omfang og bygningens beskaffenhet på dette tidspunktet som er avgjørende for avgiftens størrelse. Om den avgiftspliktige på et senere tidspunkt velger å endre bruken kan det ikke kreves ny tilknytningsavgift. Dette vil være en aktuell problemstilling f.eks. i tilfeller hvor eieren av en bygning etter at tilknytningsavgiften er betalt velger å seksjonere ut bygningen i flere boligenheter. Kommunen kan da ikke kreve inn ny tilknytningsavgift for hver enkelt seksjon, selv om den enkelte seksjon isolert sett i utgangspunktet er et selvstendig avgiftsobjekt.

Med hilsen


Jan Lasse Hansen (e.f.)


Bjørn Tore Flaatten

Likelydende brev til:

- Kommunene
- Fylkesmennenes miljøvernavdelinger
- Stortingets ombudsmann for forvaltningen

Saksbehandler: Bjørn Tore Flaatten, tlf. 02 - 34 58 44