NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ladendorf, am Montag, dem 21.11.2022, um 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Gemeindezentrums Ladendorf.
Die Einladung erfolgte am 10.11.2022 per E-Mail.

Anwesend sind: Bgm. Thomas Ludwig, welcher auch den Vorsitz führt;
Vzbgm. Erich Zeiler,
die geschäftsführenden Gemeinderäte Alfred Prinz, Reinhard Schweiger, Markus Hemerka, Werner Haas sowie die
Gemeinderäte Alexander Schmidt, Stephan Hackl, Ing. Markus Schwarz, Manuel Macher, Birgit Holzer, Dr. Alois Strobl, Josef Wasinger, Mag. Herwig Ruf, Herbert Weinwurm, DI[in]. Michaela Weinwurm und Dr. Kurt Schönauer.

Entschuldigt: GGR Ing. Jürgen Leitner MSc, GGR Hubert Meißl, GR Alois Huber, GR Raffael Mayer

Schriftführerin: Adela König

Tagesordnung

In öffentlicher Sitzung:

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. EVN-Wasser Angebot Übernahme Wasserleitungsnetz
3. 1. NVA 2022
4. Vergabe Brücke Gemeindezentrum
5. Vergabe Fußgeherbrücke Eggersdorf
6. Beurkundung § 13 TeilG – KG. Neubau
7. Abbruchprämie – KG. Herrnleis (Flandorfer Andrea)
8. Abbruchprämie – KG. Ladendorf (Graf Leopoldine)
9. Umwidmung KG. Ladendorf, Grdst. Nr. 2760
10. Umwidmung KG. Pürstendorf, Grdst. Nr. 149
11. Umwidmung KG. Pürstendorf, Grdst. Nr. 120
12. Umwidmung KG. Eggersdorf, Grdst. Nr. 334/3

In nichtöffentlicher Sitzung:

13. Personalakt 4094
14. Personalakt 4095
15. Personalakt 4096
16. Personalakt 4079
17. Zuschuss zur Weihnachtsfeier der Gemeindebediensteten
18. Außerordentliche Zuwendung – Kinderweihnachtsgeld 2022

Verlauf der Sitzung

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Öffentlich- und Beschlussfähigkeit der Sitzung fest.
Der Bürgermeister informiert, dass am 14.09.2022 eine angesagte Gebarungseinschau und am 10.11.2022 eine unangesagte Gebarungseinschau durch den Prüfungsausschuss stattfand. Diesbezügliche Protokolle sind dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.
Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Protokolle der Kassaprüfungen vom 14.09.2022 und 10.11.2022 in TOP 13 zu behandeln. Somit verschieben sich die Tagesordnungspunkte in der nichtöffentlichen Sitzung jeweils um eine höhere Zahl.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu 1: Der Bürgermeister legt das Sitzungsprotokoll vom 25.08.2022 zur Genehmigung und Unterfertigung vor.
Nachdem keine weiteren Einwendungen vorgebracht werden und die eingelangten Änderungen eingearbeitet wurden, gilt das Protokoll als genehmigt und wird anschließend unterfertigt.

Zu 2: Sachverhalt:
Um eine endgültige Beurteilung zur Übernahme der WVA durch die EVN Wasser GmbH (Angebot Beilage A) vornehmen zu können, hat der Gemeinderat der MG Ladendorf hat am 25.08.2022 beschlossen, ein technisches Gutachten (Beilage B) durch EVN Wasser GmbH einzuholen und ein wirtschaftliches Gutachten (Beilage C) durch die MG Ladendorf einzuholen. Herr DI Sanin von EVN Wasser GmbH und Herr Mag. Wolfbeißer von RPW Wirtschaftstreuhand GmbH berichten über die Gutachten und beantworten sämtliche von den GRInnen gestellten Fragen.
Eine Beschreibung und Übersicht zu Altersstruktur und Sanierungsbedarf der Wasserversorgungsanlage durch Team Kernstock Ziviltechniker GesmbH liegen der Beilage D dieser Niederschrift bei.
Die MG Ladendorf hat durch die Übertragung des Wasserleitungsnetzes an die EVN Wasser GmbH einen wirtschaftlichen Vorteil und ein Wiederkaufsrecht.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Angebot zur Übernahme des Wasserleitungsnetzes durch die EVN Wasser GmbH anzunehmen und den Übernahmevertrag (Beilage E) sowie das Übereinkommen zwischen der MG Ladendorf und der EVN Wasser GmbH (Beilage F) zu unterfertigen.

Beschluss: Mit 11 Fürstimmen, 4 Gegenstimmen (GR Wasinger, GGR Haas, GR^{in} DI^{in} Weinwurm und GR Herbert Weinwurm) und 2 Stimmenthaltungen (GGR Hemerka und GR Mag. Ruf) wurde dem Antrag stattgegeben.

Zu 3: Sachverhalt:
Der 1. Nachtragsvoranschlag 2022 und der mittelfristige Finanzplan 2023-2026 lagen in der Zeit von 18.11.2022 bis 02.12.2022, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
Jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei wurde bei Beginn der Auflagefrist, der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2022 ausgefolgt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022 und den MFP 2023 – 2026 zu genehmigen.

Abstimmung: Dem Antrag wird einstimmig (Handzeichen) stattgegeben.

Zu 4: Sachverhalt:
Der Gemeinderat der MG Ladendorf hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 beschlossen, die Fa. Schneider Consult Ziviltechniker GmbH aus 3500 Krems mit der Generalplanung einer neuen Brücke im Bereich des Gemeindezentrums Ladendorf zu beauftragen.

Die Leistungen für den Abbruch und die Neuerrichtung einer Gemeindebrücke über den Taschlbach in der MG Ladendorf wurden im offenen Verfahren (Unterschwellenbereich) gemäß BVergG 2018 i.d.g.F (Bauleistungen) ausgeschrieben, wobei Alternativangebote sowie Abänderungsangebote und Teilangebote nicht zugelassen wurden.
Folgende Angebote wurden vorgelegt:

Swietelsky AG	€ 254.372,20 (netto inkl. NL)
HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H.	€ 273.163,18 (netto inkl. NL)
STRABAG AG	€ 298.466,83 (netto inkl. NL)
Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.	€ 310.327,30 (netto inkl. NL)
Pittel + Brausewetter GmbH	€ 327.635,40 (netto inkl. NL)

Entsprechend den Bestimmungen des § 142 des Bundesvergabegesetzes 2018 i.d.g.F, sowie unter Berücksichtigung und Wertung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte, wird seitens der Schneider Consult Ziviltechniker GmbH vorgeschlagen, die Erd- und Straßenbauarbeiten der MG Ladendorf zum Abbruch und Neuerrichtung einer Gemeindebrücke über den Taschlbach an den Billigstbieter für alle Baumaßnahmen den Bieter Swietelsky AG zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 06.10.2022 mit einer Gesamtauftragssumme von netto € 254.372,20 zu vergeben.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Vergabevorschlag der Schneider Consult Ziviltechniker GmbH, den Billigstbieter Swietelsky AG mit einer Gesamtauftragssumme von netto € 254.372,20 anzunehmen.

Beschluss: Dem Antrag wird einstimmig (Handzeichen) zugestimmt.

Zu 5: Sachverhalt:
In der KG Eggersdorf befindet sich auf dem Grundstück Nr. 371, EZ 56, seit jeher eine Fußgängerbrücke über den Taschlbach, welche nunmehr aufgrund ihres Zustandes seitens der MG Ladendorf erneuert werden soll. Der Zaya-Wasserverband Mistelbach-Laa, als Grundeigentümer, erhebt keinen Einwand gegen die Erneuerung der Fußgängerbrücke.
Folgende Angebote wurden vorgelegt:
Stahlbau Schreier GmbH, Angebot Nr. 2020191 vom 03.11.2022, € 17.655,00 zzgl. 20% USt.
Die Metallwerkstatt GmbH, Angebot Nr. 22041 vom 03.10.2022, € 25.115,00 zzgl. 20% USt.
JUST Leitern AG, Angebot Nr. 2-VG052439 vom 19.09.2022, € 36.980,00 zzgl. 20% USt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Angebot Nr. 2020191 vom 03.11.2022 (Alternativposten - Stöckelschuhtauglich) in Höhe von € 17.655,00 zzgl. 20% USt. von Stahlbau Schreier GmbH anzunehmen.

Abstimmung: Dem Antrag wird einstimmig (Handzeichen) stattgegeben.

Zu 6: Sachverhalt:
Aufgrund einer Grundteilung in der KG Neubau liegt nun ein Antrag auf Beurkundung auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gem. § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz laut Plan des DI Erwin Lebloch vom 24.03.2022, GZ 13556/2022/TP vor.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Genehmigung der Beurkundung.

Beschluss: Dem Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig (Handzeichen) stattgegeben.

Zu 7: Sachverhalt:
Aufgrund der Einbringung einer Kopie der Rechnung zum Abbruch eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 13 in der KG Herrnleis, hat Frau Andrea Flandorfer einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zum Abbruch eines bestehenden Wohngebäudes, in Höhe von 30% der Abbruchkosten, max. € 5.000,- bei Schaffung von neuem Wohnraum, vorgelegt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, Frau Andrea Flandorfer die Abbruchprämie in Höhe von € 5.000,- zu genehmigen und zur Auszahlung zu bringen.

Abstimmung: Dem Antrag wird einstimmig (Handzeichen) stattgegeben.

Zu 8: Sachverhalt:
Aufgrund der Einbringung einer Kopie der Rechnung zum Abbruch eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 1237 in der KG Ladendorf, hat Frau Leopoldine Graf einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zum Abbruch eines bestehenden Wohngebäudes, in Höhe von 30% der Abbruchkosten, max. € 5.000,- bei Schaffung von neuem Wohnraum, vorgelegt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, Frau Leopoldine Graf die Abbruchprämie in Höhe von € 5.000,- zu genehmigen und zur Auszahlung zu bringen.

Abstimmung: Dem Antrag wird einstimmig (Handzeichen) stattgegeben.

Zu 9: Der Bürgermeister berichtet, dass die EVN einen Trafo in der Auffahrt des Grundstückes Nr. 2760 in der KG Ladendorf aufstellen möchte. Aus diesem Grund sind hierzu noch Abklärungen notwendig und wird die Umwidmung der Grundstück Nr. 2760 in der KG Ladendorf von der Tagesordnung gestrichen.

Zu 10 und 11: Sachverhalt:
Es wurde ein Antrag auf Umwidmung des Grundstückteiles der Parzelle Nr. 149 in der KG Pürstendorf von Verkehrsfläche auf Bauland-Agrar-Gebiet gestellt.
Weiters wurde ein Antrag auf Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 120 in der KG Pürstendorf (welcher irrtümlich als Verkehrsfläche gewidmet ist) in Bauland-Agrar-Gebiet gestellt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, die zwei Umwidmungen in der KG Pürstendorf zu genehmigen und einzuleiten.

Abstimmung: Dem Antrag wird einstimmig (Handzeichen) stattgegeben.

Zu 12: Sachverhalt:
Es wurde ein Antrag auf Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 334/3 in der KG Eggersdorf von Grünfläche in Bauland-Agrar-Gebiet gestellt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Umwidmung in der KG Eggersdorf zu genehmigen und einzuleiten.

Abstimmung: Dem Antrag wird einstimmig (Handzeichen) stattgegeben.

Zu 13: Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses verliest die Protokolle des Prüfungsausschusses der Kassen- und Gebarungsprüfungen vom 14.09.2022 und 10.11.2022.

Da der öffentliche Teil der Gemeinderatssitzung beendet ist, ersucht der Bürgermeister die Zuhörer den Sitzungssaal zu verlassen.

TOP 14, 15, 16, 17, 18 und 19 werden somit in nichtöffentlicher Sitzung behandelt und ist der weitere Verlauf der Sitzung dem nichtöffentlichen Protokoll zu entnehmen.

Der Bürgermeister dankt für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Ende: 20:25 Uhr

Beilage A
zur NS 5/2022

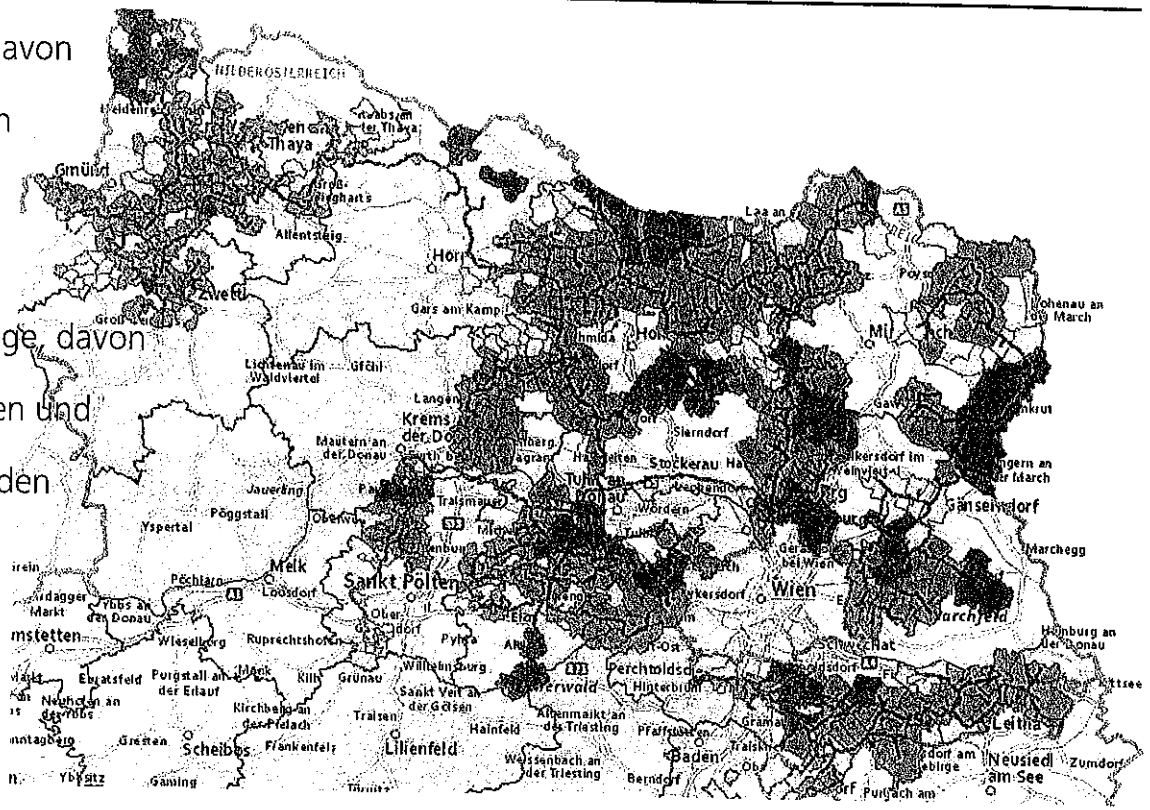
EVN

Angebot Übertragung Wasserleitungsnetz Ladendorf

Oliver Sanin
EVN Wasser GmbH, A-2344 Maria Enzersdorf

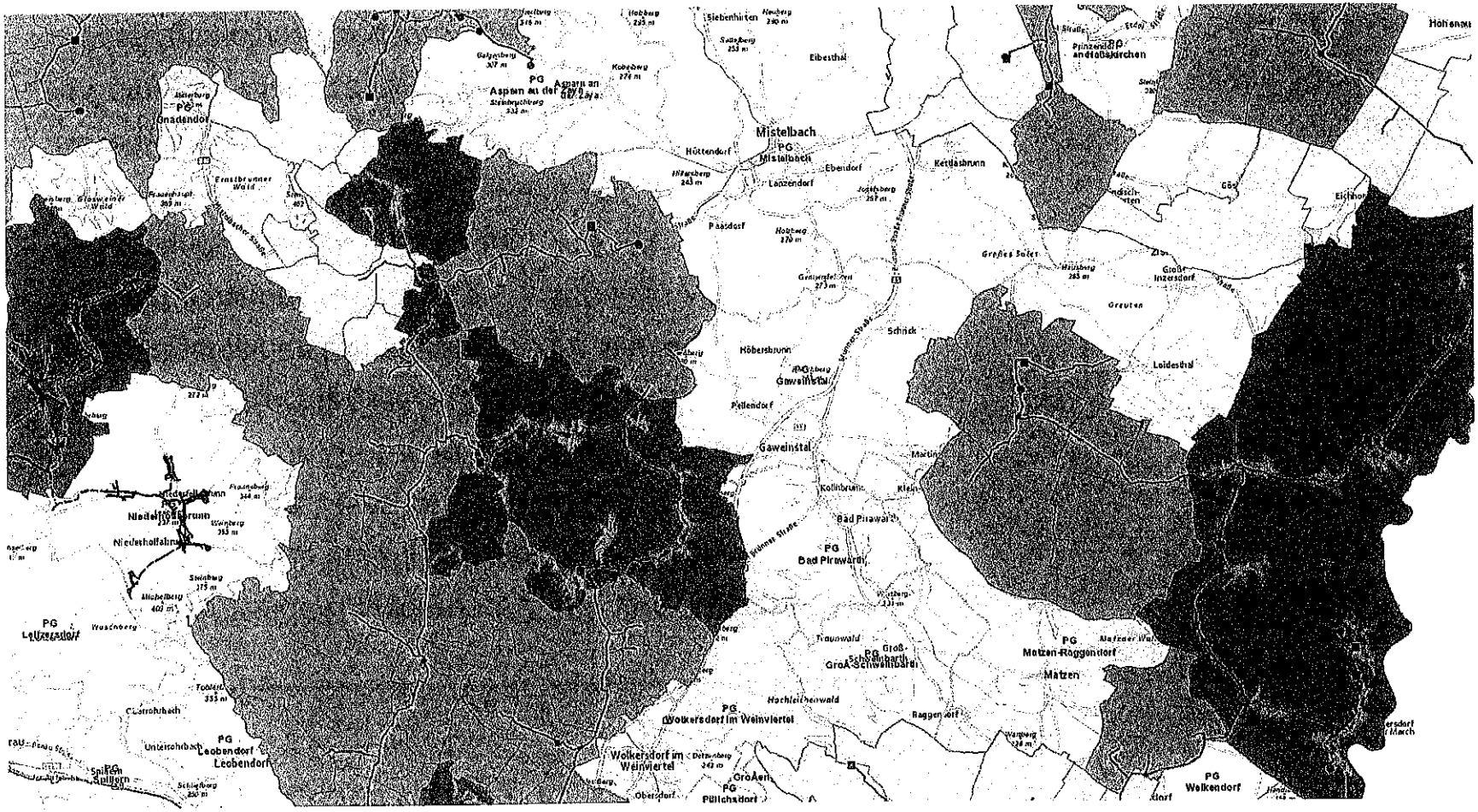
EVN Wasser GmbH
Kennzahlen und Leitungsnetz

616.100	versorgte Einwohner, davon
138.300	direkt versorgte Kunden
846	versorgte Orte, davon
151	direkt versorgt
31,5 Mio. m³	abgegeben Wassermenge, davon
24,5 Mio. m³	an überregionale Kunden und
7,06 Mio. m³	an direkt versorgte Kunden
101	Hochbehälter mit
208.290 m³	Speichervolumen
2.866 km	Leitungsnetz davon
1.156 km	Ortsnetze
99	Brunnen mit
406 ha	Brunnenschutzgebiete
158	Drucksteigerungsanlagen
5	Naturfilteranlagen in Betrieb, 1 im Bau



Stand 01.07.2022

Übersicht Versorgungsgebiet



Referenzen Übertragung Ortsnetze (1)

EVN

→Marktgemeinde Hagenbrunn, 2.100 EW, 1.000 HA	seit 2002
→Marktgemeinde Bockfließ (Siedlung Wendlingerhof), 56 EW	seit 2002
→Stadtgemeinde Gerasdorf, 11.000 EW, 4.560 HA	seit 10/2005
→Marktgemeinde Großmugl, 1.700 EW, 670 HA	seit 06/2006
→Gemeinde Hochleithen, 1.350 EW, 630 HA	seit 01/2007
→Marktgemeinde Langenrohr, 1.220 EW, 400 HA	seit 04/2007
→Marktgemeinde Kreuzstetten, 2.350 EW, 730 HA	seit 04/2007
→Gemeinde Gießhübl, 2.000 EW, 715 HA	seit 04/2007
→Marktgemeinde Bisamberg, 4.900 EW, 1.550 HA	seit 06/2007
→Gemeinde Kreuttal, 1.800 EW, 740 HA	seit 07/2007
→Gemeinde Maria Lanzendorf, 2.240 EW, 603 EW	seit 10/2007
→Marktgemeinde Langau, 770 EW, 332 HA	seit 01/2008
→Gemeinde Glinzendorf, 293 EW, 92 HA	seit 07/2008
→Gemeinde Ottenthal, 820 EW, 290 HA	seit 04/2008
→Marktgemeinde Himberg, 6.106 EW, 1.854 HA	seit 09/2008

Referenzen Übertragung Ortsnetze (2)

EVN

→Marktgemeinde Michelhausen, 2.788 EW, 940 HA	seit 01/2009
→Marktgemeinde Seefeld-Kadolz, 1.596 EW, 774 HA	seit 01/2009
→MG Sieghartskirchen, (Ortsnetz Riederberg) ca. 1.200 EW, 469 HA	seit 07/2009
→Gemeinde Enzersfeld, 1.732 EW, 866 HA	seit 07/2009
→Marktgemeinde Gablitz, 5.619 EW, 1.982 HA	seit 01/2010
→Marktgemeinde Mauerbach, 4.355 EW, 1.534 HA	seit 01/2010
→Marktgemeinde Hadres, 2.366 EW, 839 HA	seit 11/2010
→Marktgemeinde Judenau-Baumgarten, 2.254 EW, 761 HA	seit 01/2011
→Marktgemeinde Strasshof, 9.227 EW, 3.679 HA	seit 07/2011
→Gemeinde Lanzendorf, 1.670 EW, 550 HA	seit 10/2011
→Gemeinde Reingers, KG Leopoldsdorf, 230 EW, 61 HA	seit 06/2012
→Gemeinde Neustift-Innermanzing, 1.700 EW, 585 HA	seit 07/2012
→Gemeinde Klein-Neusiedl, 790 EW, 287 HA	seit 07/2012
→Marktgemeinde Drösing, 1.160 EW, 665 HA	seit 10/2012
→Marktgemeinde Angern an der March, 3.815 EW, 1.623 HA	seit 01/2013
→Gemeinde Niederleis, 1.066 EW, 447 HA	seit 09/2013

Referenzen Übertragung Ortsnetze (3)

EVN

→Marktgemeinde Göllersdorf, 3.000 EW, 1.463 HA	seit 01/2014
→Marktgemeinde Paudorf, 2.578 EW, 976 HA	seit 01/2015
→Stadtgemeinde Litschau, 2.239 EW, 845 HA	seit 01/2016
→Marktgemeinde Schwadorf, 1.740 EW, 684HA	seit 10/2016
→Gemeinde Großhofen, 105 EW, 33 HA	seit 04/2017
→Gemeinde Retzbach, 1.345 EW, 749 HA	seit 07/2017
→Marktgemeinde Leopoldsdorf bei Wien, 5.982 EW, 1.568 HA	seit 01/2018
→Marktgemeinde Haugsdorf, 1.943 EW, 1.245 HA	seit 01/2018
→Marktgemeinde Dürnkrut, 2.535 EW, 1.011 HA	seit 07/2018
→Gemeinde Velm-Götzendorf, 939 EW, 525 HA	seit 07/2018
→Marktgemeinde Lassee, 3.538 EW, 1.350 HA	seit 01/2019
→Gemeinde Haugschlag, 735 EW, 216 HA	seit 07/2020
→Marktgemeinde Ebenthal, 1.127 EW, 511 HA	seit 07/2021
→Gemeinde Markgrafneusiedl, 988 EW, 3541 HA	seit 07/2021
→Marktgemeinde Jedenspeigen, 1.352 EW, 705 HA	seit 01/2022
→Marktgemeinde Palterndorf-Dobermannsdorf, 1.705 EW, 785 HA	seit 07/2022

Allgemeines zur Übertragung

EVN

- → Das Eigentum der Anlage geht an EVN Wasser über.
- → EVN Wasser übernimmt die volle Betriebsverantwortung.
- → Alle zukünftigen Sanierungen werden von EVN Wasser getragen
- → Anschlussbeiträge für künftige Neuanschlüsse werden pauschaliert nach Größe des Wasserzählers.
- → Keine Ergänzungsabgaben bei Wasser
- → EVN Wasser schließt mit allen Kunden Wasserlieferungsverträge ab.
- → Eine Gebrauchsabgabe entsprechend dem NÖ Gebrauchsabgabegesetz ist in den Tarifen nicht berücksichtigt und wird an die Endkunden gesondert weiterverrechnet.

Vorteile für die Gemeinde (1)

EVN

- → Hohe Qualität zu sicheren Tarifen, da Tarifanpassung nur mit dem Verbraucherpreisindex erfolgt. Allfällige darüber hinaus gehende Tarifanpassungen (z.B. im Falle von zusätzlich erwartetem Sanierungsbedarf) werden bei Ortsnetzübertragung fixiert.
- → Einnahmen aus der Gebrauchsabgabe (€ 31,05 pro 100lfm Netz), das sind ca. €/a 12.500
- → Vereinbarung eines Rückkaufrechtes für die Gemeinde bei Verlust des beherrschenden Einflusses der öffentlichen Hand auf EVN
- → 24-Stunden Bereitschaftsdienst
- → Wartung durch zertifizierte Wassermeister
- → Rasche Behebung von Gebrechen durch Kontrahentenfirmen

Vorteile für die Gemeinde (2)

EVN

- → optimale Koordinierung aller Infrastrukturmaßnahmen
- → Neuerrichtung der Netzerweiterungen zu gleichen Bedingungen
- → Entnahme von Wasser für Feuerlösch- und Katastrophenzwecke, auch für Übungen, ist kostenlos
- → eine EVN-Störungsnummer für Strom, Gas, Wasser etc.
- → Professionelle Wasserverlustbekämpfung (Ressourcenschonung)

Änderungen für die Bürger

EVN

- → eine Anlaufstelle für Strom, Gas und Wasser in der EVN-Bezirksleitung Mistelbach
- → kein Anschlusszwang, Abmeldung des Wasserbezuges (z.B. bei leerstehenden Gebäuden) kostenfrei möglich
- → keine Ergänzungsabgaben für Erweiterungen (z.B. bei Zu- oder Ausbauten der bestehenden Gebäude)
- → bei Errichtung eines Neuanschlusses wird ein pauschaler Anschlussbeitrag für den Hauswasserzähler von € 2.750 verrechnet, bei der Gemeinde wird der Anschlussbeitrag über eine Flächenformel berechnet.

Grundlagen des Angebotes

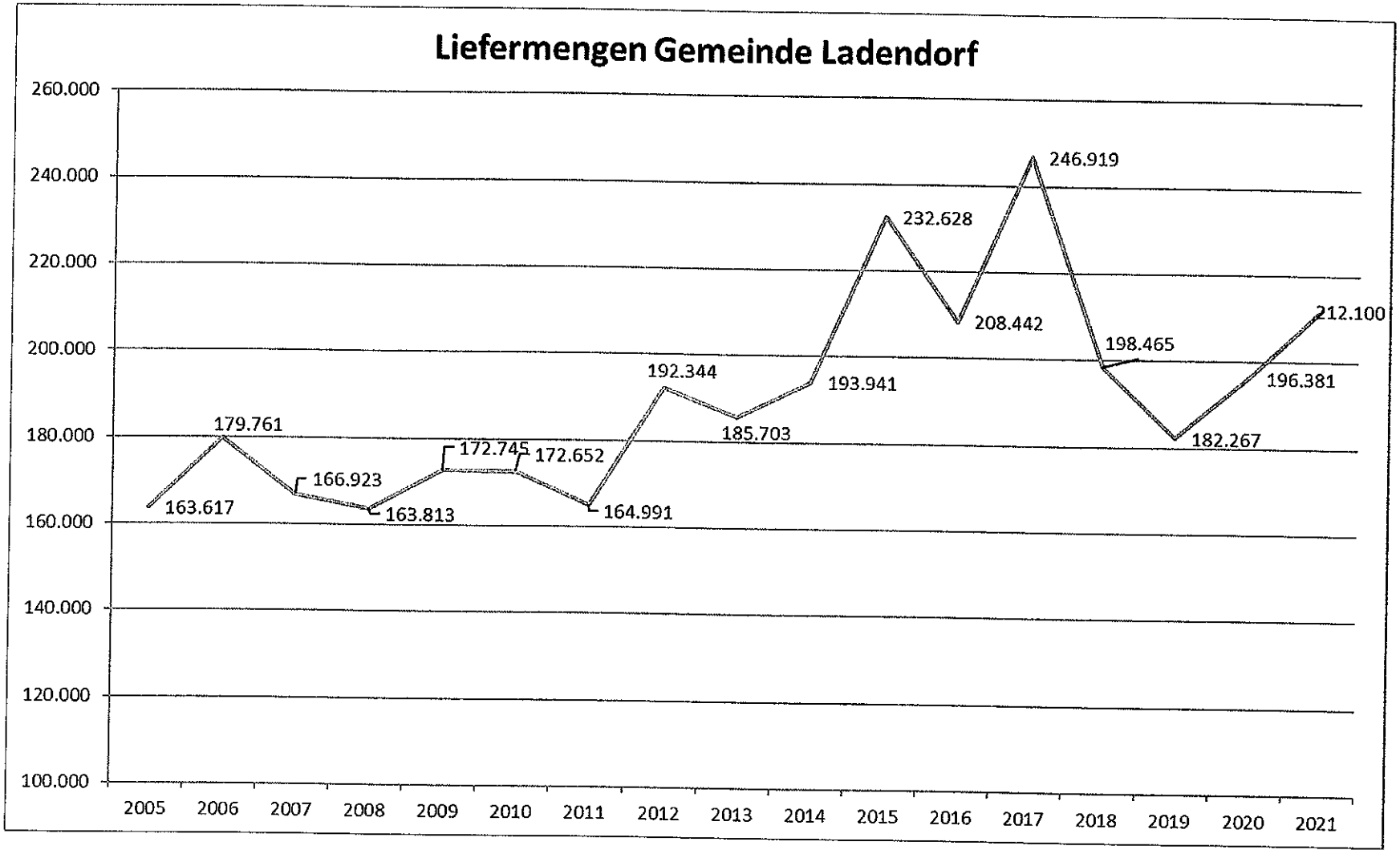
EVN

- → Einnahmen- und Ausgabenreihe für die ersten 20 Jahre
- → Ab dem 21. Jahr Einnahmen und Ausgaben als ewige Rente
- → Abgezinst auf den Übergabezeitpunkt
- → Differenz ist der Kaufpreis

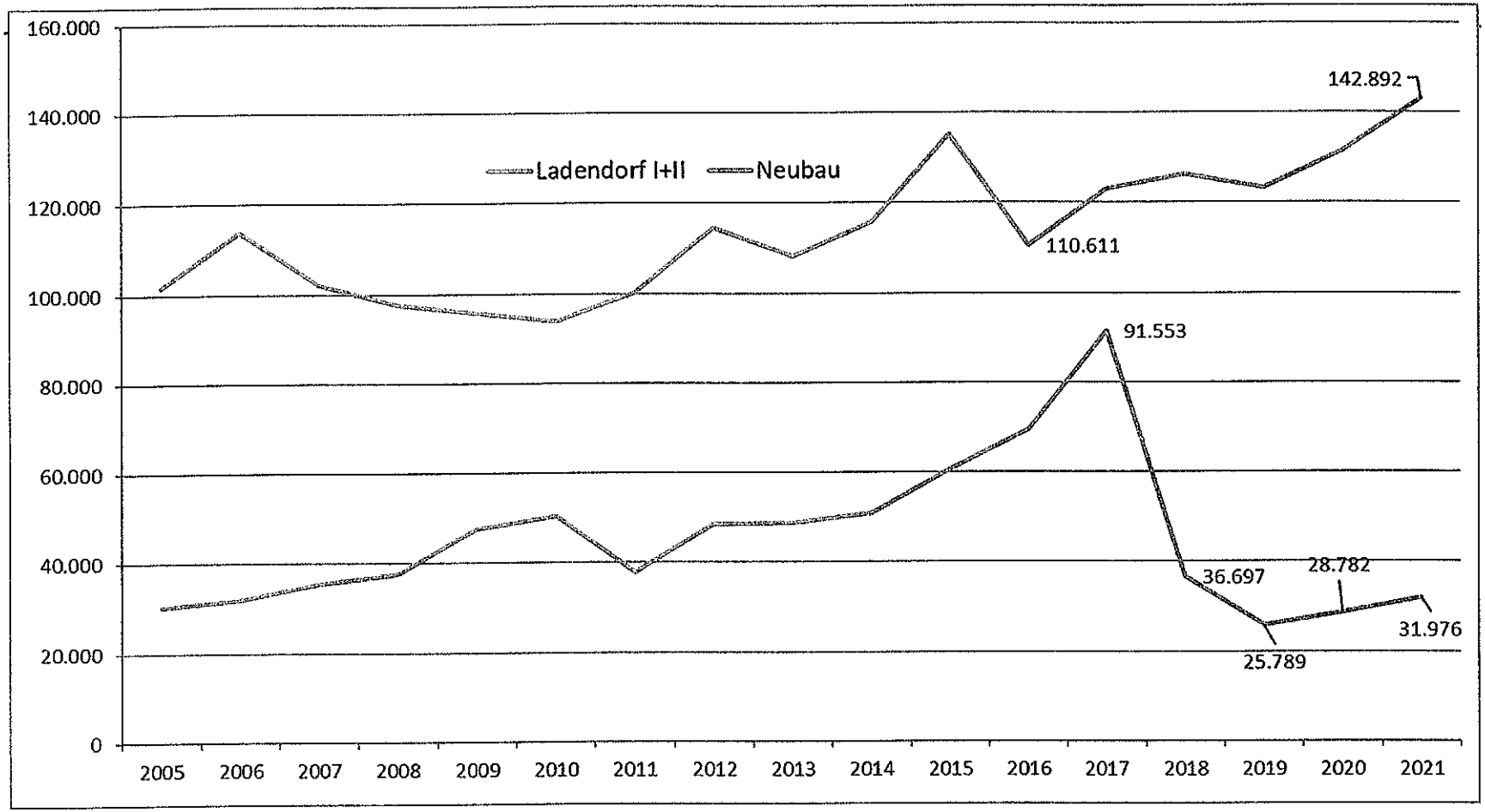
- → Verwendete Unterlagen: Haushaltsabschlüsse der Gemeinde, Pläne, Darlehensunterlagen, zukünftige Ausbauvorhaben, freie Grundstücke, Wasserverluste, stichprobenartige Netzüberprüfung, Daten über Anzahl der HA, Wasserabsatz, Wasserverluste....

Wasserverbrauch Gemeinde Ladendorf

EVN



Detail Wasserverbrauch Gemeinde Ladendorf



Haushaltsabschlüsse

EVN

oHH	Anordnungssoll	2017	2018	2019	2020	2021	17-21 Durchschnitt
	Einnahmen						
300000	Kapitaltransfers von Bund, Bundesfonds u Bundeskammern				€ 13.750,62	€ 16.708,18	€ 6.091,76
301000	Kapitaltransfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern					€ 22.963,00	€ 4.592,60
341000	Investdarlehen von Land			€ 304,50			€ 60,90
807000	Ersätze	€ 1.390,71	€ 3.040,90	€ 2.598,45			€ 1.406,01
808000	Ersätze				€ 1.506,99	€ 1.886,28	€ 678,65
807100	Kostenersätze						€ 0,00
813000	Ersätze aus d Auflöung von Inv.Zusch. (Kapitaltransfers)				€ 21.899,47	€ 23.261,59	€ 9.032,21
829960	Sonstige Erträge				€ 20.428,34		€ 4.085,67
850000	Anschluss- und Ergänzungsabgabe	€ 10.521,12	€ 15.647,18	€ 37.280,78	€ 21.230,83	€ 20.973,68	€ 21.130,72
852100	Bereitstellungsgebühr	€ 24.718,39	€ 53.055,55	€ 52.958,16	€ 52.386,06	€ 53.270,01	€ 47.277,63
852200	Wasserbezugsgebühren	€ 201.402,31	€ 262.948,37	€ 284.798,03	€ 252.525,45	€ 278.918,24	€ 256.118,48
860000	Transfers von Bund, Bundesfonds u Bundeskammern				€ 6.476,82		€ 1.295,36
866000	Zuschuss Kommunalkredit	€ 7.474,49	€ 7.413,31	€ 11.699,67		€ 6.612,34	€ 6.639,96
871000	Landesförderung				€ 398.367,00		€ 79.673,40
	Summe Erlöse	€ 245.507,02	€ 342.105,31	€ 389.335,09	€ 774.820,96	€ 384.922,14	€ 427.338,10
	Ausgaben						
4000	Wasser- und Abwasserbauten						
6000	Erweiterung WVA					€ 5.504,33	€ 1.100,87
6010	sonstige Grundstückseinrichtungen	€ 8.269,45	€ 7.153,16	€ 12.181,32	€ 34.523,36	€ 9.224,21	€ 14.270,30
30000	Werkzeuge und sonst. Erzeugungshilfsmittel				€ 21.344,50		€ 4.268,90
42100	Kataster						€ 0,00
346000	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten				€ 12.136,65		€ 2.427,33
403000	Wasserankauf	€ 51.281,55	€ 51.668,48	€ 52.046,48	€ 74.792,80	€ 75.444,21	€ 61.046,70
600000	Strom	€ 285.483,84	€ 249.785,72	€ 224.290,90	€ 234.604,43	€ 254.048,95	€ 249.642,77
618000	Wassermesserinstandhaltung				€ 2.006,04	€ 3.357,78	€ 1.072,76
619000	Rohrnetzinstandhaltung	€ 4.168,00	€ 3.742,50	€ 2.766,00	€ 5.141,14	€ 4.829,70	€ 4.129,47
641000	Prüfungskosten	€ 21.069,51	€ 43.641,05	€ 11.122,51	€ 18.363,34	€ 31.174,44	€ 25.074,17
650000	Zinsen für Finanzschulden Inland	€ 1.604,20	€ 1.974,77	€ 1.976,60	€ 1.910,60	€ 2.059,80	€ 1.905,19
670000	Versicherungen	€ 7.185,89	€ 6.784,38	€ 8.951,23	€ 16.289,93	€ 18.721,24	€ 11.586,53
680000	planmäßige Abschreibung						€ 0,00
700000	Mietzinse				€ 82.059,93	€ 83.065,59	€ 33.025,10
710000	Öffentliche Abgaben - Ausgaben		€ 1.080,00				€ 216,00
711000	Gebrauchsabgabe		€ 9,05				€ 1,81
720000	Kostenbeiträge (Kostenersätze) f Leistungen	€ 13.072,00	€ 13.072,05	€ 13.072,05	€ 13.072,05	€ 10.029,15	€ 12.463,46
728000	Entgelte für sonstige Leistungen	€ 20.536,00	€ 28.620,20	€ 28.227,87	€ 29.632,70	€ 31.346,58	€ 27.672,67
729100	sonstige Ausgaben / Kostenersatz an Bauhof	€ 7,38	€ 360,00		€ 1.919,14		€ 457,30
729960	sonstige Aufwendungen	€ 0,00					€ 0,00
769000	Gewinnentnahme der Gemeinde von Untern.				€ 20.428,34		€ 4.085,67
	Summe Kosten						€ 0,00
	DB	€ 412.677,82	€ 407.891,36	€ 354.634,96	€ 568.224,95	€ 523.301,65	€ 453.346,15
	DB ohne Einmalzahlungen (Förderung)	-€ 167.170,80	-€ 65.786,05	€ 34.700,13	€ 206.596,01	-€ 138.379,51	-€ 26.008,044
		-167.170,80	-65.786,05	34.700,13	-191.770,99	-138.379,51	-105.681,44

Eckdaten WVA Ladendorf

EVN

→ ca. 40.900 lfm Leitungsnetz

→ ca. 1.274 angeschlossene Liegenschaften

→ eine Drucksteigerungsanlage

Wasserqualität:

Ladendorf bezieht das Wasser über Bisamberg derzeit hauptsächlich aus dem BF Mollersdorf. Die Gesamthärte liegt derzeit bei rd. 13 - 17° dH

Im Frühjahr 2023 soll die Naturfilteranlage in Bisamberg in Betrieb gehen, nach einer kurzen Einfahrphase wird die Wasserhärte in Zukunft rd. 10 – 12 °dH betragen.

Angebot (1)

EVN

- → Alle im Folgenden genannten Tarife und monetären Angaben verstehen sich zuzüglich USt.
- → Sollte die Gemeinde näheres Interesse an dem Angebot haben, würde EVN Wasser die Anlagen durch einen Zivilingenieur technisch bewerten lassen. Weiters müsste in diesem Fall ein Gutachten eines Wirtschaftsprüfers erstellt werden im Auftrag der Gemeinde.
- → Als Zeitpunkt der Übergabe wird der **1. Jänner 2023** vorgeschlagen.
- → Im Vorfeld müssen alle offenen Förderabschnitte zeitgerecht abgeschlossen sein.
- → Eine Gebrauchsabgabe entsprechend dem NÖ Gebrauchsabgabegesetz ist in den Tarifen nicht berücksichtigt, und wird an die Endkunden gesondert weiterverrechnet.
- → Alle Tarife sind wertgesichert, sie verändern sich mit dem Verbraucherpreisindex VPI I, **Basis Jänner 2023** jeweils dann, wenn die Veränderung des Index mehr als 5% beträgt.

Angebot (2)

EVN

EVN Wasser bietet an, die **Wasserversorgungsanlage Ladendorf**, bestehend aus ca. 40.900 lfm Versorgungsleitungen, einer Drucksteigerungsanlage und ca. 1.274 Hausanschlüssen zu übernehmen.

Wasserpreis	**€/m³**	**2,00**
Gebrauchsabgabe derzeit ca.	**€/m³**	**0,06**
Summe (derzeit €/m³ 1,90)	**€/m³**	**2,06**
Bereitstellungsbeitrag für 3m³-Zähler (dzt €/a 42,00)	**€/a**	**93,00**
Anschlussbeitrag Neuanschlüsse (3 m³-Zähler) Pauschale	**€**	**2.750,00**

→ **Darlehensübernahmen**	**ca. €**	**1.167.402**
→ **Kaufpreis inkl. ant. Darlehen (66% Wasseranteil)**	**ca. €**	**885.000**
→ **Rückzahlung Darlehen Landesförderung BA 03**	**ca. €**	**39.000**
→ **in Summe**	**ca. €**	**2.096.402**

erforderliche Unterlagen für die Übertragung

EVN

- → Kaufvertrag zwischen Gemeinde und EVN Wasser
- → Gegenbrief mit Rückkaufsrecht (unter definierten Bedingungen)
- → technisches Gutachten
- → wirtschaftliches Gutachten
- → Zustimmung der NÖ Gemeindeaufsicht zum Verkauf
- → Wasserlieferungsverträge
- → Tarifblatt
- → Allgemeine Geschäftsbedingungen

Gutachten

EVN

- → technisches Gutachten beauftragt von EVN Wasser
- → Begehung und stichprobenweise Kontrolle der Schieber und Hydranten
- → Alter, Längen, Durchmesser, Zustand der Anlagen, durchgeführte Sanierungen etc.
- → zu erwartende Sanierungsaufwendungen
- → Wirtschaftliches Gutachten beauftragt von der Gemeinde
- → Nachweis, dass der Verkauf der Anlagen kein Nachteil für die Gemeinde ist (§ 90 Gemeindeordnung)
- → Nachweis, dass EVN Wasser keinen unangemessenen Gewinn aus dem Kauf der Anlage erzielt
- → Nachweis, dass die Übertragung keine unzulässige Beihilfe darstellt
- → Nur wenn diese Nachweise erbracht werden, stimmt die NÖLR Abteilung Gemeinden dem Verkauf an EVN Wasser zu

Ablauf bei der Übertragung des Leitungsnetzes

EVN

nach Vorliegen des endgültigen Gemeinderatsbeschlusses bzgl. der Übertragung der WVA an EVN Wasser gibt es folgende Schritte:

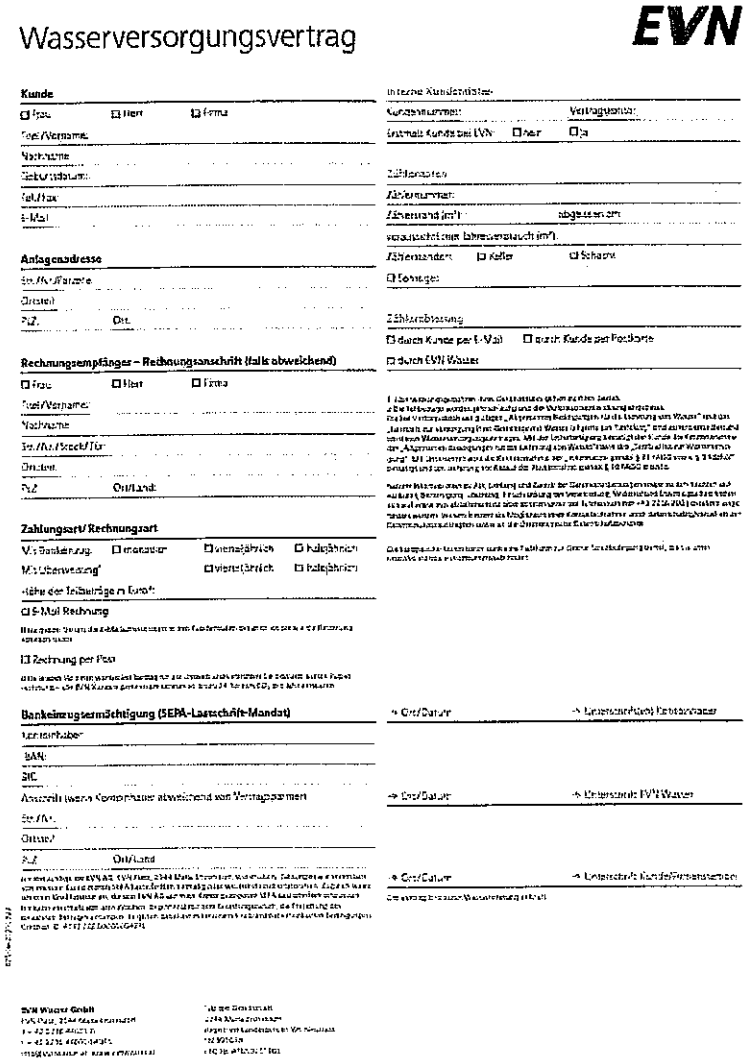
→ Infoschreiben an die Bevölkerung von der Gemeinde und EVN Wasser gemeinsam nach der GR-Sitzung

→ letztmalige Zählerablesung durch die Gemeinde Ladendorf im Dezember 2022

→ Vertragsaussendung EVN Wasser im Februar 2023

→ Übernahme der Wasserversorgungsanlage per 1.1.2023

Wasserversorgungsvertrag Endkunden



Wasserversorgungsvertrag

EVN

Kunde

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail:

Anlagenadresse

Str./Nr./Stiege/Tür:

Ortsteil:

PLZ: Ort:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau ☐ Herr ☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stiege/Tür:

Ortsteil:

PLZ: Ort/Land:

Zahlungsart/Rechnungsart

Mit Bankeinzug: ☐ monatlich ☐ vierteljährlich ☐ halbjährlich

Mit Überweisung: ☐ vierteljährlich ☐ halbjährlich

Höhe der Teilbeträge in Euro:

☐ E-Mail Rechnung

☐ Rechnung per Post

Bankeinzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat)

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Anschrift (wenn Kontoinhaber abweichend von Vertragspartner)

Str./Nr.:

Ort/Land:

PLZ: Ort/Land:

Interne Kundennummer:

Kundennummer: Vertragskonto:

Bereits Kunde bei EVN: ☐ nein ☐ ja

Zählernummer:

Zählerstand (m³): abgelesen am:

voraussichtlicher Jahresverbrauch (m³):

Zählerstandort: ☐ Keller ☐ Schacht

☐ Sonstiges:

Zählerablesung

☐ durch Kunde per E-Mail ☐ durch Kunde per Postkarte

☐ durch EVN Wasser

→ Ort/Datum → Unterschrift(en) Kontoinhaber

→ Ort/Datum → Unterschrift EVN Wasser

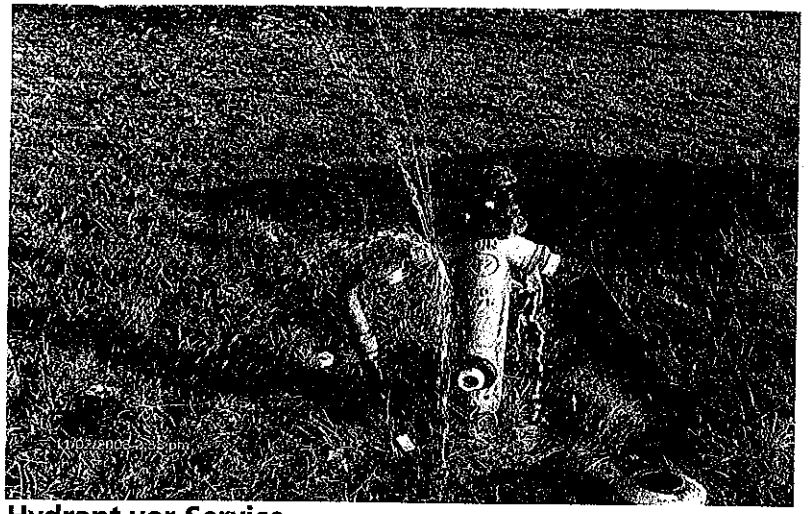
→ Ort/Datum → Unterschrift Kundenbetreuer/in

EVN Wasser GmbH

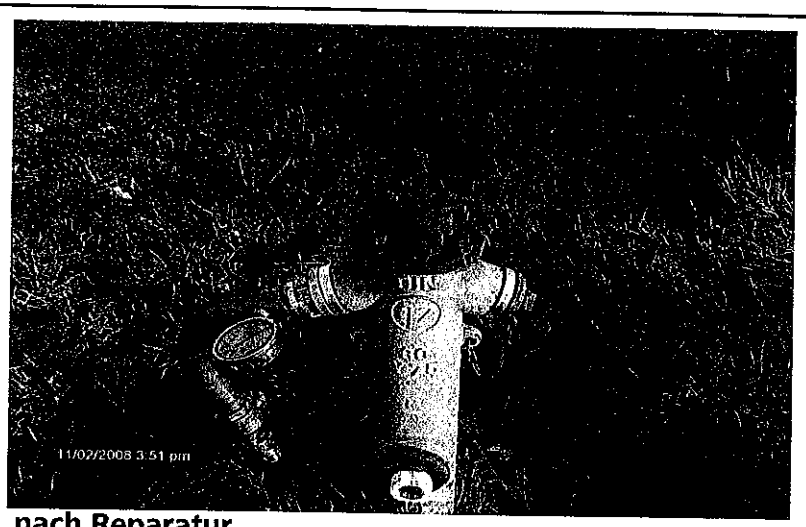
- → Kunden- und Zählerdaten werden von Gemeinde bekanntgegeben
- → Änderungen bitte am Vertrag vermerken
- → Kunde kann Zahlungsart und Art der Ablesung wählen
- → Kontodaten bei Einziehungsauftrag erforderlich

erste Schritte nach der Übertragung – Überprüfung Hydranten

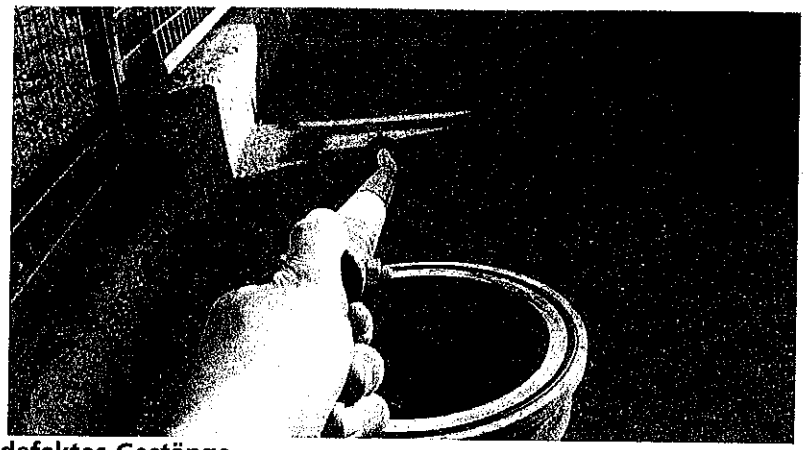
EVN



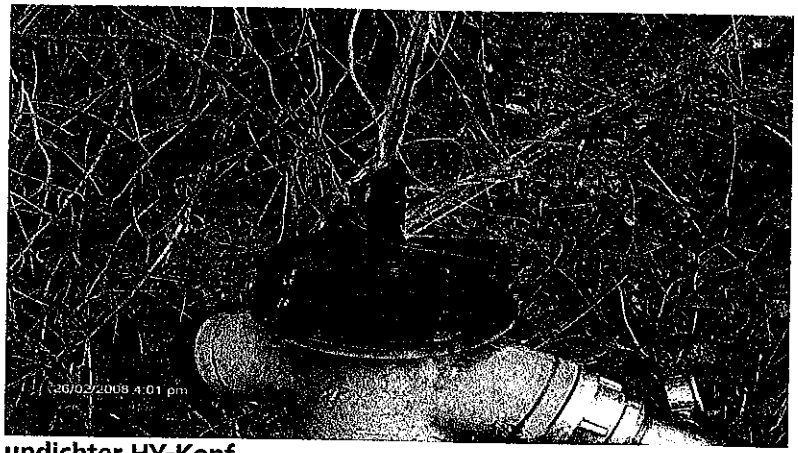
Hydrant vor Service



nach Reparatur



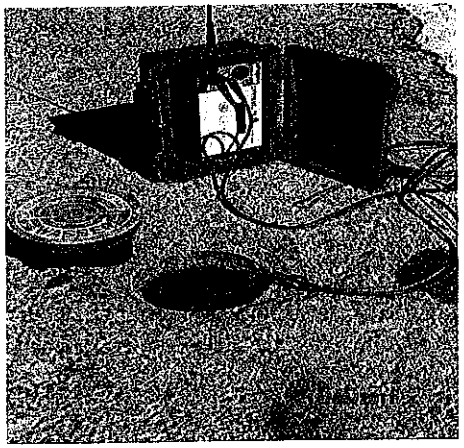
defektes Gestänge



undichter HY-Kopf

Lecksuche - Rohrbruchbehebung

EVN



Geräuschkorrelator



Suchtrupp bei der Arbeit



Rohrbruchbehebung



Setzungen infolge Rohrbruch

EVN

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

BEILAGE B
zur NS 5/2022

Planung
Bauaufsicht
Projektmanagement

Dipl.-Ing. Adalbert Haydn
Dipl.-Ing. Jörg Huber
Dipl.-Ing. Martin Lang
Dipl.-Ing. Herbert Zierhofer

Blindenmarkt | Wiener Neustadt | Großpetersdorf

Studie

Auftraggeber

EVN Wasser GesmbH
EVN-Platz, 2344 Maria Enzersdorf

Projekt

Technische Bewertung der
WVA Ladendorf

Inhalt

TECHNISCHER BERICHT

Verfasser

IBL Ziviltechniker GmbH
Bauwesen | Kulturtechnik | Wasserwirtschaft
2700 Wiener Neustadt, Puchbergerstraße - Industriestraße 305
T 02622 / 23376 E [illegible] W www.ibl-zt.at

Datum	Datei	Proj.Nr.	Papier	Beilage
Okt. 2022	3984_1_tb05.doc	3984	55xA4	1

Projektleiter	Bearbeitet/Gezeichnet	Vermesser	Prüfvermerk	Ausfertigung
DI Artner	AC		ZH	

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINES 4
1.1. AUFTRAGGEBER 4
1.2. BEZEICHNUNG 4
1.3. ORTSANGABE 4
1.4. VERANLASSUNG UND ZWECK 4
1.5. WASSERRECHTSBESCHEIDE 5
1.6. VERWENDETE UNTERLAGEN UND GRUNDLAGEN 5
2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER ANLAGENTEILE 6
2.1. SITUIERUNG DER WVA LADENDORF 6
2.2. DERZEITIGE SITUATION 6
2.3. ALLGEMEINES ZU DER BEGEHUNG VOR ORT 7
2.3.1. Begehung am 28.07.2021 7
2.3.2. Prüfung Hydrant 8
2.3.3. Prüfung Schieber und Schieberkappen 8
2.3.4. Prüfprotokolle 9
2.4. BEGEHUNG AM 28.07.2021 9
2.4.1. Knotenpunkte und Hydranten 9
2.4.1.1. Knoten 1 + Hydrant 1 – ON Ladendorf 10
2.4.1.2. Hydrant 2 , ON Ladendorf 11
2.4.1.3. Knoten 2 – ON Ladendorf 12
2.4.1.4. Knoten 3 - ON Ladendorf 13
2.4.1.5. Hydrant 3 - ON Ladendorf 14
2.4.1.6. Knoten 4 – ON Ladendorf 15
2.4.1.7. Knoten 5 - ON Ladendorf 16
2.4.1.8. Knoten 6 - ON Ladendorf 17
2.4.1.9. Hydrant 4 - ON Ladendorf 18
2.4.1.10. Knoten 7 - ON Ladendorf 19
2.4.1.11. Knoten 8 - ON Ladendorf 20
2.4.1.12. Knoten 9 - ON Ladendorf 21
2.4.1.13. Knoten 10 + Hydrant 5.1 - ON Ladendorf 22
2.4.1.14. Hydrant 5 - ON Ladendorf 23
2.4.1.15. Knoten 11 - ON Ladendorf 24
2.4.1.16. Knoten 12 und Hydrant Hy 6 – ON Ladendorf 25
2.4.1.17. Knoten 13 – ON Ladendorf 27
2.4.1.18. Knoten 14 + Hydrant Hy7 – ON Ladendorf 28
2.4.1.19. Knoten 15 – ON Neubau 29
2.4.1.20. Knoten 16 und Hydrant Hy8 – ON Neubau 30
2.4.1.21. Knoten 17 und Hydrant Hy9 – ON Neubau 31
2.4.1.22. Knoten 18 – ON Neubau 32
2.4.1.23. Knoten 19 + Hydrant Hy10– ON Herrnleis 33
2.4.1.24. Knoten 20 – ON Herrnleis 34
2.4.1.25. Knoten 21 – ON Herrnleis 35

2.4.1.26. Knoten 22 und Hydrant Hy 11 – ON Herrnleis 36
2.4.1.27. Knoten 23 und Hydrant Hy12 – ON Pürstendorf 37
2.4.1.28. Knoten 24 – ON Pürstendorf 38
2.4.1.29. Knoten 25 und Hydrant Hy 13 – ON Garmanns 39
2.4.2. Drucksteigerung Herrnleis *41*
2.5. ZUSAMMENFASSUNG BEGEHUNG 43

3. TECHNISCHE BEWERTUNG DER ANLAGE 45

3.1. KÜNFTIGE ENTWICKLUNG 45
3.2. INVESTITIONSKOSTEN 47
3.2.1. Leitungskataster *47*
3.2.2. Investitionskosten Ortsnetz *47*
3.3. INSTANDHALTUNG 47
3.4. FÖRDERUNGEN 51
3.5. ERGÄNZUNGSABGABE 53
3.6. BETRIEBSKOSTEN 54

4. KOSTENZUSAMMENSTELLUNG 54

5. ANHANG 54

1. ALLGEMEINES

1.1. Auftraggeber

EVN Wasser GmbH
EVN-Platz
2344 Maria Enzersdorf

1.2. Bezeichnung

Technische Bewertung der WVA Ladendorf

1.3. Ortsangabe

Bundesland:	**Niederösterreich**
Verwaltungsbezirk:	Mistelbach
Gerichtsbezirk:	Mistelbach
Gemeinde:	Marktgemeinde Ladendorf Kardinal Franz König Straße 1 2126 Ladendorf

1.4. Veranlassung und Zweck

Dieses Projekt dient als Grundlage zur Technischen Bewertung der WVA Ladendorf. Die Erstellung der vorliegenden Studie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen

- Das Ortsnetz verbleibt im Eigentum der Gemeinde
- Die Gemeinde bleibt Betreiber der Wasserversorgung
- Die Ermittlung der zukünftigen Kosten erfolgt aus Sicht der Gemeinde

1.5. *Wasserrechtsbescheide*

Siehe. auch: NÖ Atlas (noe.gv.at)

Anbei die Zahl zur den Wasserrechten WVA in Ladendorf

- MI-1518_Eggersdorf
- MI-1522_Herrnleis
- MI-1569_EVN Wasser
- MI-1831_Neubau
- MI-2342_Grafensulz
- MI-2736_Garmanns
- MI-2738_Pürstendorf

Die Gemeinde ist im Besitz folgender wasserrechtlichen Bewilligungen für die WVA:

Amt der NÖ Landesregierung; Zl. III/1-11.012/4-68 vom 8.1.1968 für die Errichtung des ON Ladendorf
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. IX-L-2/1-68 vom 26.2.1968 für die Errichtung des ON Garmanns
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. IX-E-9/1-70 vom 5.5.1970 für die Errichtung des ON Eggersdorf
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. IX-H-21/1-70 vom 5.5.1970 für die Errichtung des ON Herrnleis
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. IX-N-22/1-76 vom 25.8.1976 für die Errichtung des ON Neubau
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. 9-W-94129/2 vom 16.12.1994 für die Errichtung des ON Grafensulz und Pürstendorf
Amt der NÖ Landesregierung; Zl. WA1-W-34829/003 vom 28.03.2011 für div. Erweiterungen in mehreren KG's
Amt der NÖ Landesregierung; Zl. WA1-W-34829/005-2011 vom 11.01.2012 für die Erweiterung in Grafensulz
Amt der NÖ Landesregierung; Zl. WA1-W-34829/007-2018 vom 29.05.2018 für die Erweiterung in Ladendorf
Amt der NÖ Landesregierung; Zl. WA1-W-34829/008-2019 vom 19.11.2019 für die Erneuerung in Neubau

1.6. *Verwendete Unterlagen und Grundlagen*

- Bestandsplan Wasserleitung Ladendorf. Plan „9507_20_WVA Ladendorf mit Kataster" lt. Email 22.7.2021 EVN
- Begehung vor Ort am 28.07.2021 – Knotenpunktsüberprüfung mit Gemeindemitarbeiter und EVN Mitarbeitern.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER ANLAGENTEILE

2.1. *Situierung der WVA Ladendorf*

Die Marktgemeinde Ladendorf liegt im Bezirk Mistelbach in Niederösterreich. Das gesamte Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von rund 50 km². Die Marktgemeinde Ladendorf hat 7 Katastralgemeinden, die

- KG Eggersdorf (117 EW)
- KG Garmanns (122 EW)
- KG Grafensulz (202 EW)
- KG Herrnleis (195 EW)
- KG Ladendorf (1.623 EW)
- KG Neubau (526 EW)
- KG Pürstendorf (104 EW)

(Einwohner Stand Ende 2021 HWS+NWS lt. Info Statistik Austria)

Die WVA Ladendorf wurde 1970-1981 errichtet. In den folgenden Jahren wurde das Leitungsnetz kontinuierlich ausgebaut.

2.2. *Derzeitige Situation*

Derzeit sind in der Marktgemeinde Ladendorf 2.301 Hauptwohnsitze und 588 Nebenwohnsitze gemeldet.
Es gibt dzt. ca. 1.274 Hausanschlüsse.

Dzt. wird das Ortsnetz Ladendorf zu 100 % über Anschlussschächte der EVN-Wasser versorgt.

Der gegenwärtige jährliche Wasserverbrauch beträgt rund 142.000 m³/Jahr. Das Leitungsnetz der WVA Ladendorf hat gesamt eine Länge von ca. 38,7 km. Die Stranglängen teilen sich lt. WVA-Auflistung wie folgt auf:

Baujahr Hauptleitung	Eggersdor	Garmanns	Grafenegg	Herrnleis	Ladendor	Neubau	Pürstendor	Summe
1970		1.719			11.187			12.906
1971	24							24
1972	1.498			2.582				4.080
1977						5.685	210	5.895
1978					100	580		680
1980					213			213
1983	67							67
1985					463			463
1986								0
1987								0
1988		39						39
1989	77							77
1991					231			231
1992					345			345
1993					6			6
1995		337					1.471	1.808
1996			81		321			402
1997			1.865		290			2.155
1998						90		90
1999					36	222		258
2000	547				1.012		236	1.795
2005			119	170	242			531
2006					90			90
2010					23	18		41
2015			304		1.376			1.680
2016					1.285			1.285
2018					3.331	54		3.385
2019					107			107
	2.213	2.095	2.369	2.752	20.658	6.649	1.917	38.653

Drucksteigerung – Herrnleis

Anschlussschächte

- Die Anschlussschächte befinden sich in
  KG Ladendorf, 2 Stk.
  KG Garmanns, 1 Stk.
  KG Eggersdorf, 1 Stk.
  KG Herrnleis, 1 Stk.
  KG Pürstendorf, 1 Stk.
  KG Neubau, 2 Stk. (einer davon für die KG Neubau-Kreuzstetten, Gemeinde Kreuzstetten)

2.3. Allgemeines zu der Begehung vor Ort

2.3.1. Begehung am 28.07.2021

Am 28.07.2021 fand eine Begehung des Ortsnetzes der WVA Ladendorf statt unter Beteiligung des Hr. Hans Stubenvoll (Wassermeister Ladendorf), DI Oliver Sanin, (EVN Wasser), Hr. Rene Strobl (Netz NÖ Mistelbach) und Hr. DI Christoph Artner (IBL). Im Zuge der Begehung wurden im Ortsnetz an repräsentativen Knotenpunkten die Leitungsschieber und Hydranten auf Funktionsfähigkeit getestet. Weiters wurde auch die Dichtheit von einigen Schiebern über Hydranten geprüft. Dabei wurde Augenmerk auf folgende Punkte gelegt:

- Optischer Zustand der Anlagenteile
- Hinweisschilder bei Knotenpunkten
- Auffindbarkeit und Gängigkeit der Schieberkappen
- Gängigkeit der Schieber und Dichtheit der Schieber (die Prüfung der Dichtheit der Schieber erfolgte über Hydranten)
- Dichtheit der Hydrantenschieber
- Funktionsfähigkeit der Hydranten (Dichtheit, Entleerung)

Für die Prüfung des Ortsnetzes wurde ein Aufnahmeprotokoll erstellt. Nachstehend ist ein Auszug aus diesem Protokoll ersichtlich.

Hydrant

Hinweisschilder vorh.	☐ ja	☐ nein		☐ nicht aktuell	
Auffindbarkeit der Schieberkappe	☐ ja	☐ nein			
Gängigkeit der Schieberkappe	☐ leicht	☐ mittel	☐ schwer	☐ nicht gängig	
Gängigkeit der Hydrantenschieber	☐ leicht	☐ mittel	☐ schwer	☐ nicht gängig	☐ nicht geprüft
Dichtheit des Hydrantenschiebers HyS	☐ dicht	☐ nicht dicht			
Funktionsfähigkeit Hydrant	☐ ja	☐ nein			
Sonstiges:					

Schieber S1

Hinweisschilder Schieber vorh.	☐ ja	☐ nein		☐ nicht aktuell	
Auffindbarkeit der Schieberkappe	☐ ja	☐ nein			
Gängigkeit der Schieberkappe	☐ leicht	☐ mittel	☐ schwer	☐ nicht gängig	
Gängigkeit des Schiebers	☐ leicht	☐ mittel	☐ schwer	☐ nicht gängig	☐ nicht betätigt
Dichtheit Schieber	☐ dicht	☐ nicht dicht	(gepr mit .....)		☐ nicht geprüft
Sonstiges:					

2.3.2. *Prüfung Hydrant*

Der Hydrant wurde auf Funktionsfähigkeit, der Hydrantenschieber HyS auf Gängigkeit und Dichtheit geprüft.
Bei der Prüfung der Hydranten wurde wie folgt vorgegangen:
Der Hydrantenschieber wurde zunächst geschlossen und anschließend der Hydrant geöffnet. Bei geöffnetem Hydranten wurde der Hydrantenschieber geöffnet und abschließend der Hydrant wieder geschlossen und auf die Entleerung geachtet.

2.3.3. *Prüfung Schieber und Schieberkappen*

Großteils wurden die Schieber und Schieberkappen auf ihre Gängigkeit geprüft, indem der Schieber ein paar Umdrehungen geschlossen und danach wieder geöffnet wurden.
Die Prüfung der Dichtheit von Schiebern erfolgte über einen Hydranten zwischen 2 oder mehreren Schiebergruppen. Dabei wurden die beiden Schieber (oder tlw. auch mehrere) geschlossen und der Hydrant geöffnet.

2.3.4. *Prüfprotokolle*

Für alle untersuchten Hydranten und Schieberknoten wurde wie bereits erwähnt ein Prüfprotokoll erstellt. Die dazugehörigen Protokolle sind in der Anlage 3 ersichtlich.

2.4. *Begehung am 28.07.2021*

Die Knotenbezeichnung wurde nur für die Begehung bzw. Protokolle erstellt. Im Leitungsnetzplan waren keine Knotenpunkte bzw. Hydrantenbezeichnungen enthalten.

Die vollständige Prüfung der Knoten ist aus den Protokollen der Beilage 3 zu entnehmen. Im Pkt. 2.4 werden bei „Ergebnis" nur die Mängel aufgelistet. d.h. wenn nichts angeführt ist, dann handelt es sich um gängige Kappen, Schieber, Hydranten-Schieber, voll funktionsfähige Hydranten, Hinweistafeln vorhanden, etc.

2.4.1. *Knotenpunkte und Hydranten*

2.4.1.1.Knoten 1 + Hydrant 1 – ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich im Kreuzungsbereich Kellergasse/B40 und besteht aus drei Schiebern (S1 – S3). Der Hydrant (Hy1) befindet sich ebenfalls in der Kellergasse vor der Hausnummer 13, ein Hydrantenschieber wurde nicht gefunden.

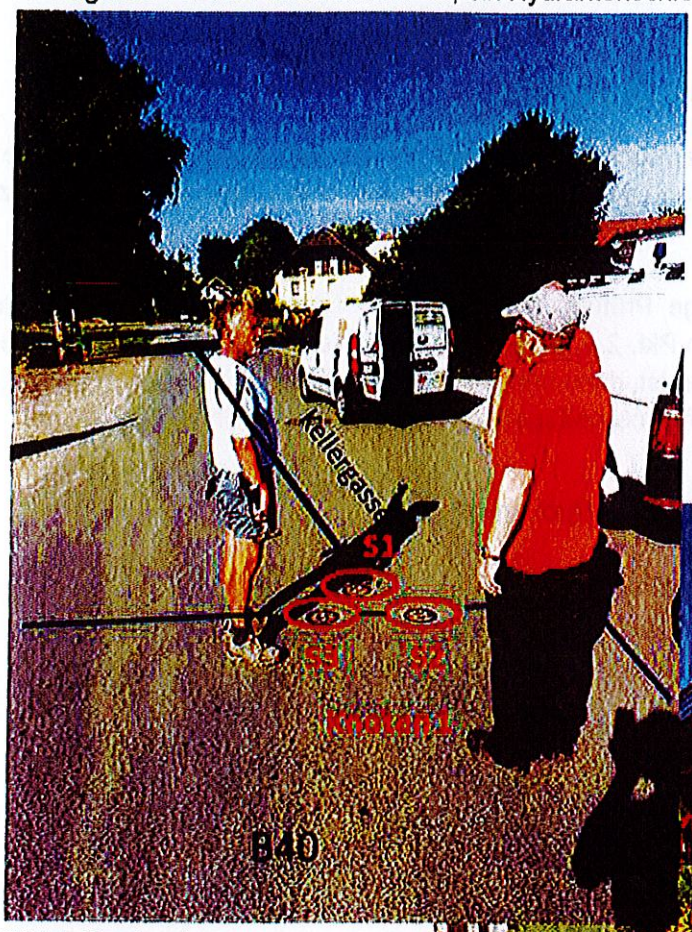


Bild 1: Knoten 1



Bild 2: Hydrant Knoten 1

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 1)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Dichtheit der Schieber wurde nicht geprüft
Eine Schieberkappe des HyS wurde nicht gefunden!

2.4.1.2.Hydrant 2 , ON Ladendorf

Der Hydrant (Hy2) mit Hydrantenschieber (HyS) befindet sich in der Kellergasse vor einer Halle.

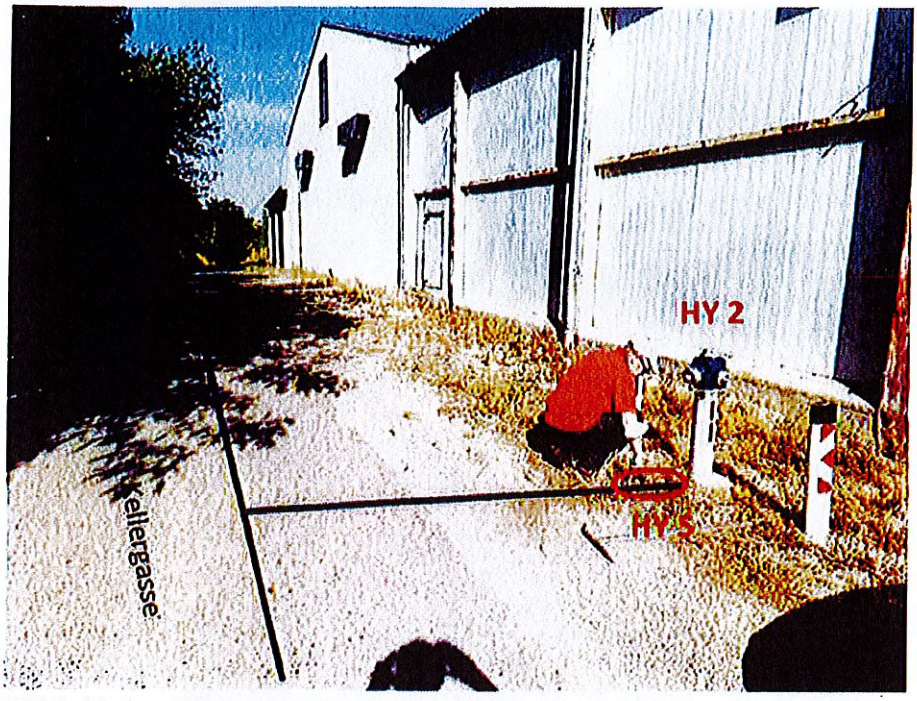


Bild 3: Hydrant 2

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 2)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Schieberkappe ist nicht gängig (Steg abgebrochen)
Die Dichtheit des Schiebers wurde nicht geprüft

2.4.1.3.Knoten 2 – ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich im Kreuzungsbereich Kellergasse/B40 und besteht aus einem Schieber (S1).

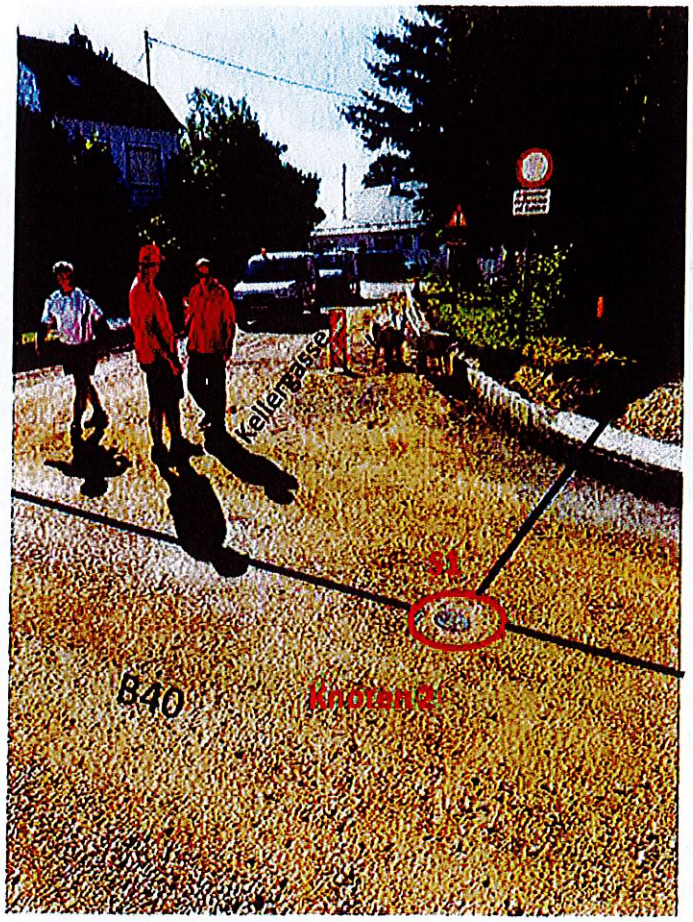


Bild 4: Knoten 2

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 3)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Schieberkappe und der Schieber sind leicht gängig

2.4.1.4.Knoten 3 - ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich direkt im Kreuzungsbereich Leopoldstadt/B40 und besteht aus einem Schieber (S1)

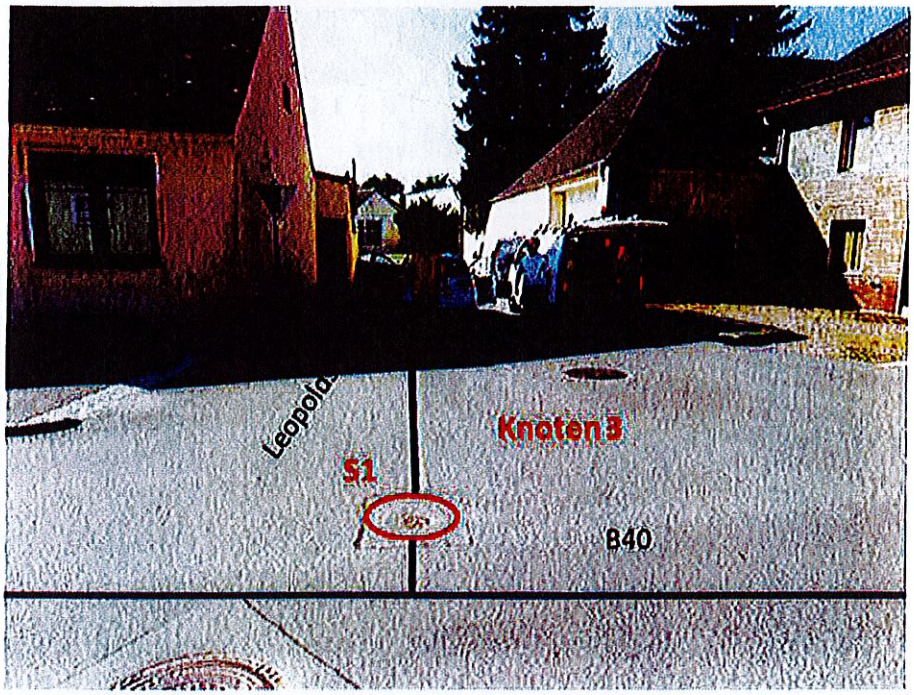


Bild 6: Knoten 3

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 4)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Schieberkappe und der Schieber sind leicht gängig
Die Dichtheit des Schiebers wurde nicht geprüft

2.4.1.5. Hydrant 3 - ON Ladendorf

Der Hydrant (Hy3) mit Hydrantenschieber (HyS) befindet sich in Leopoldstadt gegenüber der Hausnummer 23 und ist in einer Grüninsel positioniert.

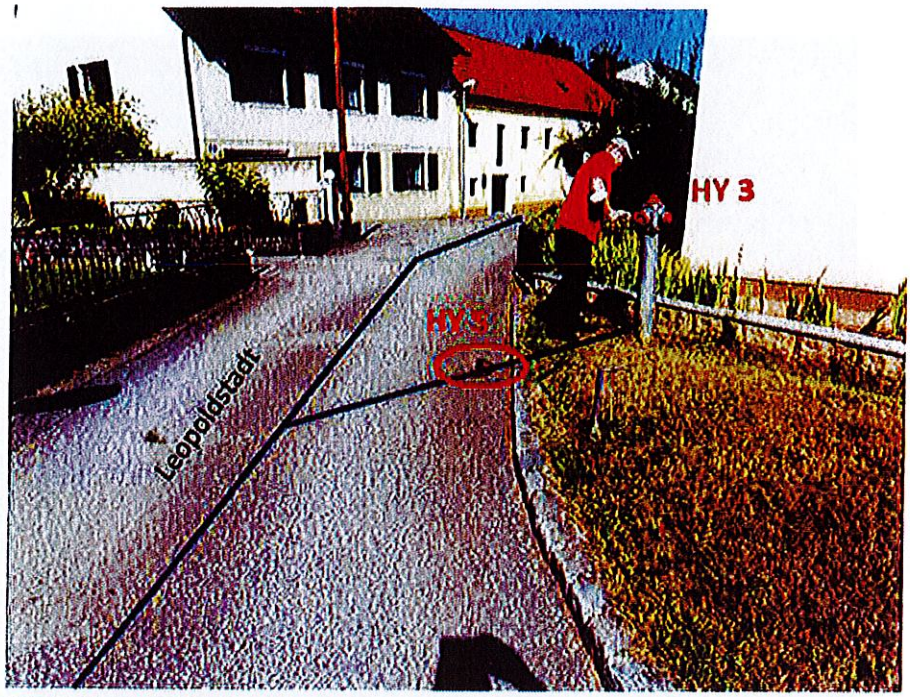


Bild 7: Hydrant 3

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 4)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Gängigkeit der Schieberkappe ist nur mittelmäßig
A-Anschlüsse des Hydranten nicht zu öffnen
(C-Anschluss leicht zu öffnen)
Die Dichtheit des Hydrantenschiebers (HyS) ist nicht prüfbar

2.4.1.6.Knoten 4 – ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich in Leopoldstadt im Bereich der Hausnummer 19 und besteht aus einem Schieber (S2).



Bild 8: Knoten 4

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 4)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Gängigkeit der Schieberkappe ist nur mittelmäßig
Der Schieber ist schwer gängig (altes Schiebergestänge – nicht drehbar, da Gefahr der Beschädigung)
Die Dichtheit des Schiebers wurde nicht geprüft

2.4.1.7 Knoten 5 - ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich ebenfalls in Leopoldstadt nahe dem Knoten 4 im Bereich der Hausnummer 14 und besteht aus zwei Schiebern (S3+S4).

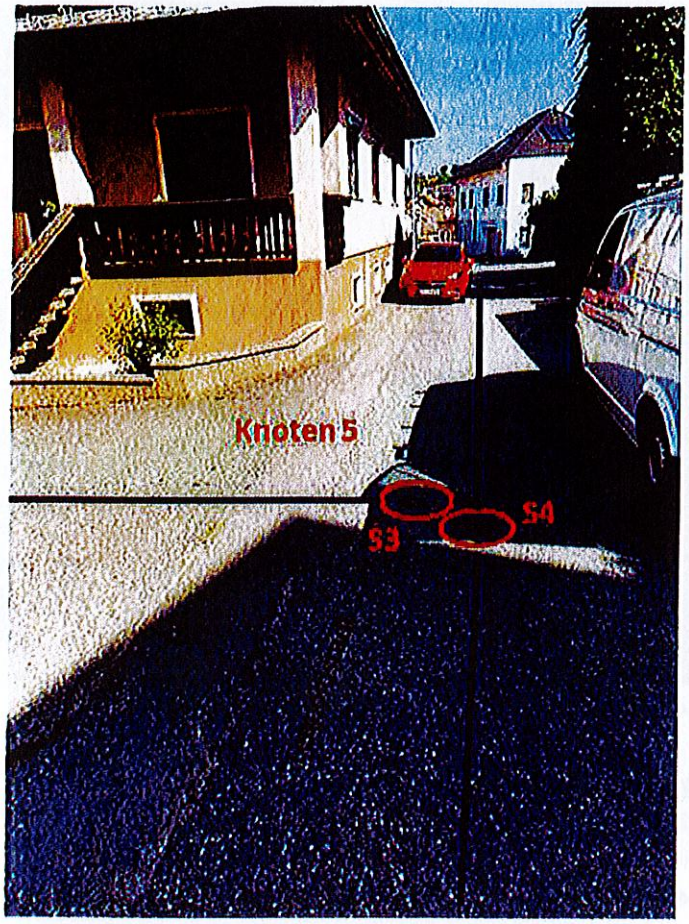


Bild 9: Knoten 5

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 4)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Schieberkappen beider Schieber sind leicht gängig
Der Schieber 3 ist sehr leicht gängig, daher vermutlich abgerissen
Der Schieber 4 wurde nicht betätigt
Die Dichtheit der Schieber wurde nicht geprüft

2.4.1.8.Knoten 6 - ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich direkt im Kreuzungsbereich Graf-Daun-Gasse/B40 und besteht aus drei Schiebern (S1-S3).

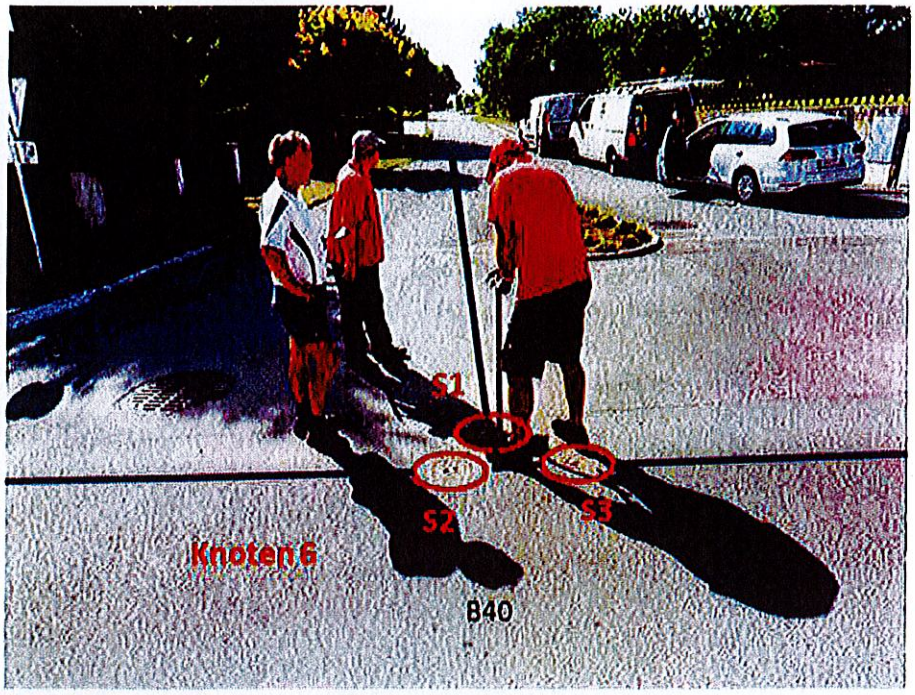


Bild 10: Knoten 6

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 5)

Mängel: Hinweisschilder nicht aktuell
Die Schieberkappen und die Schieber (S1-S3) sind leicht gängig
Alle Schieber (S1-S3) sind dicht

2.4.1.9 Hydrant 4 - ON Ladendorf

Der Hydrant (Hy4) befindet sich in der Graf-Daun-Gasse und ist in einer Grüninsel positioniert.



Bild 11: Hydrant 4

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 5)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Gängigkeit der Schieberkappe ist nur mittelmäßig
Die Gängigkeit des Hydrantenschiebers (HyS) wurde nicht geprüft

2.4.1.10.Knoten 7 - ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich im Kreuzungsbereich Graf-Daun-Gasse/Gwendtweg und besteht aus einem Schieber (S4).

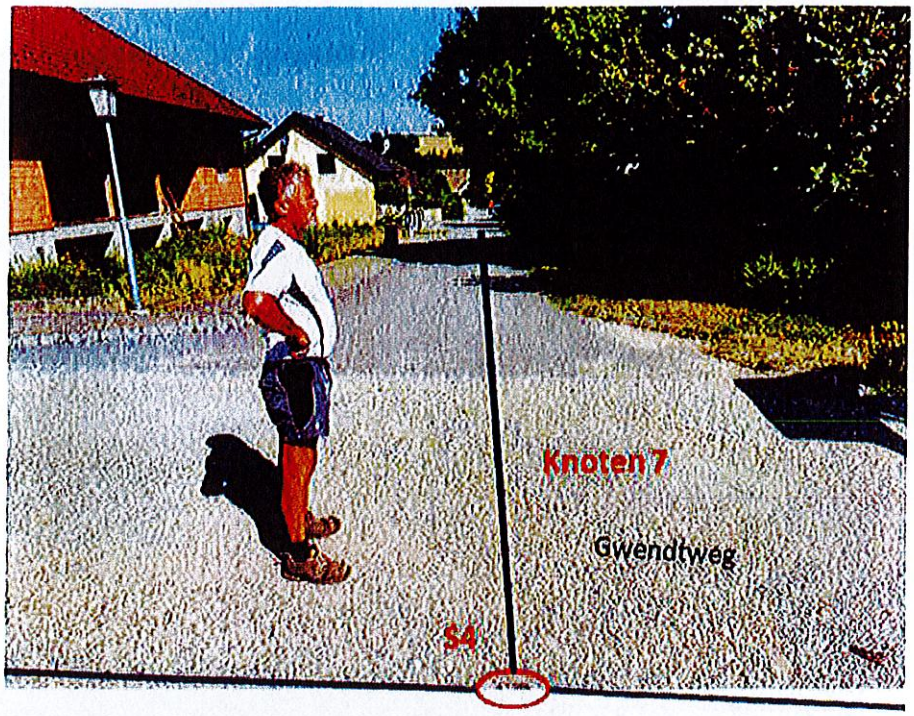


Bild 12: Knoten 7

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 5)

Mängel: Die Schieberkappe ist leicht gängig
Die Gängigkeit des Schiebers (S4) ist nur mittelmäßig

2.4.1.11.Knoten 8 - ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich im Kreuzungsbereich Kapellenstraße/ Barenthgasse mit dem Schieber S5 (am Straßenrand) bzw. in der Barenthgasse mit zwei Schiebern (S6 + S7).

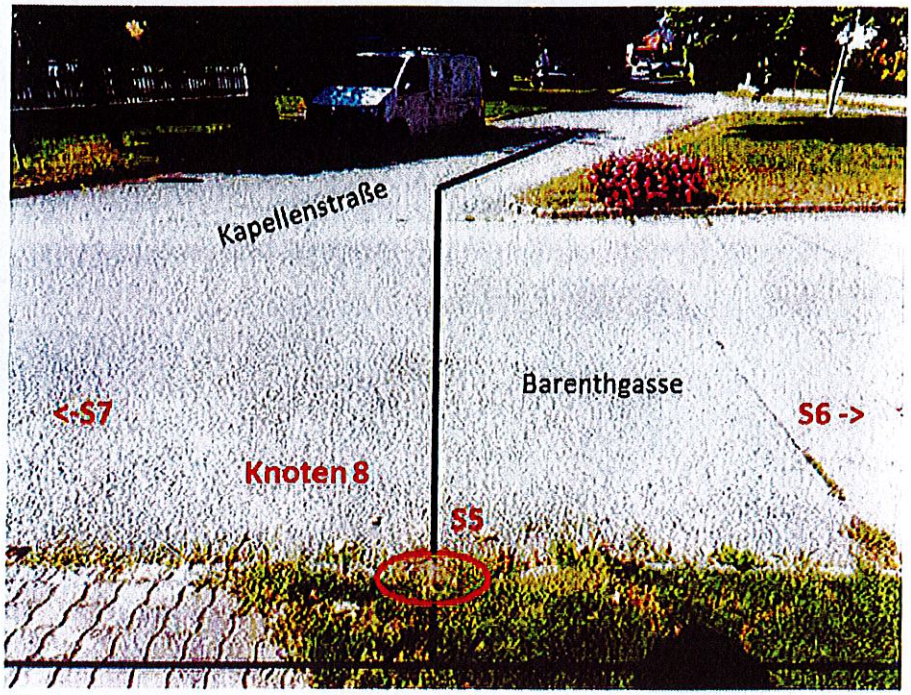


Bild 13: Knoten 8

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 6)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Schieberkappe des Schiebers S5 ist leicht gängig
Die Gängigkeit des Schiebers S5 ist nur mittelmäßig
Die Schieber S5 ist nicht dicht!
Die Schieber S6 + S7 sind lt. Auskunft des Gemeindearbeiters dicht

2.4.1.12.Knoten 9 - ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich an der Abzweigung der Kapellenstraße vom Hauptplatz und besteht aus drei Schiebern (S2-S4) im Gehsteigbereich.

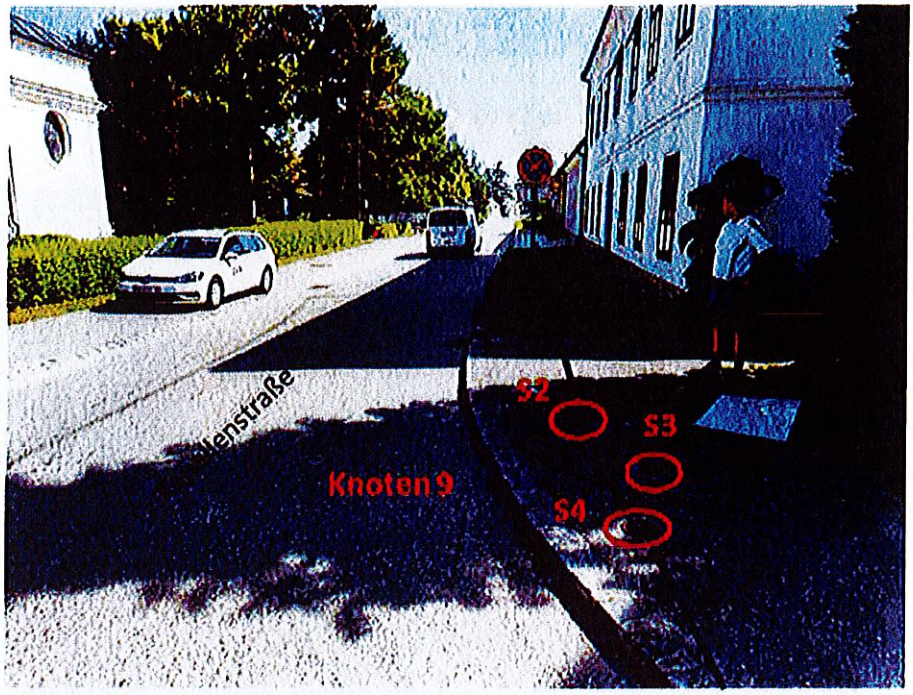


Bild 15: Knoten 9

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 6)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Schieberkappen aller Schieber sind leicht gängig
Der Schieber S2 ist leicht gängig, das Schiebergestänge ist jedoch leicht verbogen
Die Gängigkeit des Schiebers S3 ist nur mittelmäßig
Der Schieber S4 ist nur schwer gängig
Der Schieber S2 ist lt. Angaben der Gemeinde dicht
Die Dichtheit der Schieber S3 + S4 wurde nicht geprüft

2.4.1.13.Knoten 10 + Hydrant 5.1 - ON Ladendorf

Der Knoten befindet in der Kapellenstraße nahe der Einmündung der Markusgasse und besteht aus einem Schieber (S1). Der Hydrant Hy 5.1 ist unweit der Schiebers S1 in einem Grünstreifen positioniert.

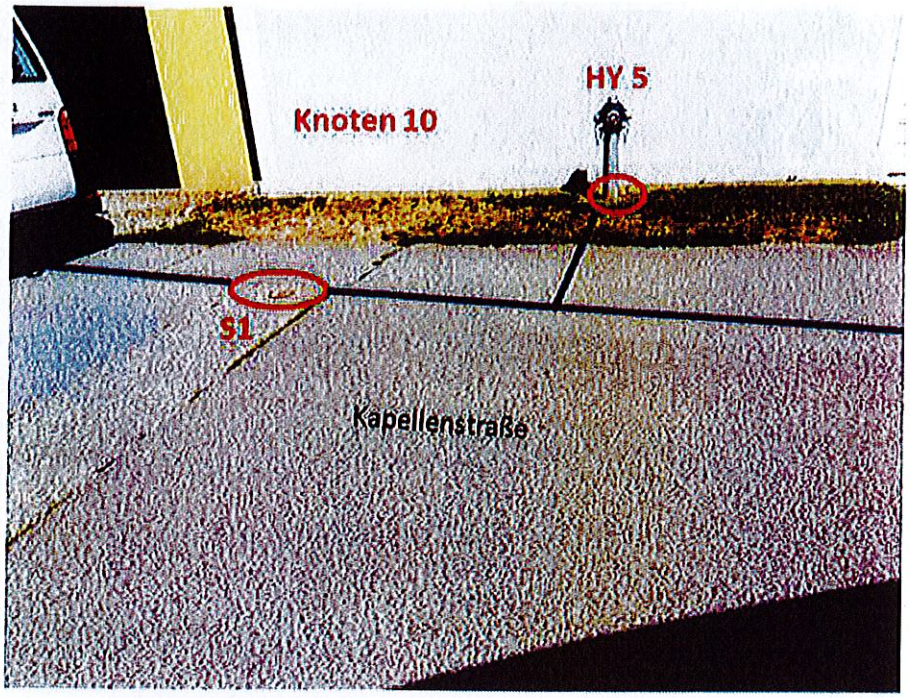


Bild 16: Knoten 10 + Hydrant 5

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 6)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden
Die Schieberkappe und der Schieber (S1) sind leicht gängig
Die Funktionstüchtigkeit des Schieber ist unklar, da bei geschlossenem Schieber keine Änderung des Zuflusses am Hydranten erkennbar ist

2.4.1.14. Hydrant 5 - ON Ladendorf

Der Hydrant (Hy5) befindet sich in der Kapellenstraße im Bereich der Hausnr. 17 und ist in einem Grünstreifen positioniert. Der Hydrantenschieber war nicht auffindbar.

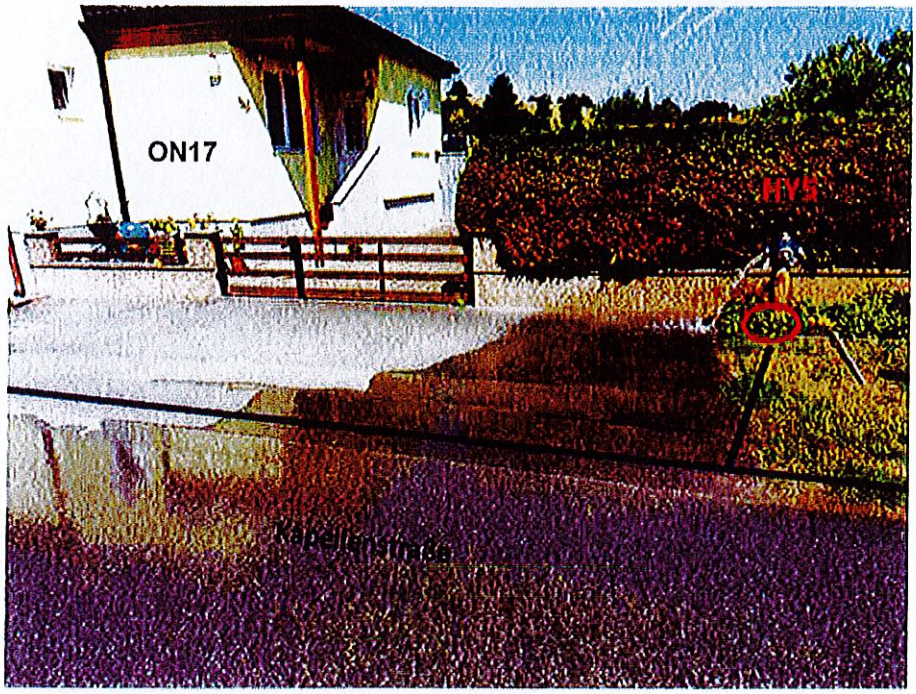


Bild 17: Hydrant 5

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 6)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Gängigkeit der Schieberkappe sowie des Hydrantenschiebers wurde nicht geprüft!

2.4.1.15 Knoten 11 - ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich im Kreuzungsbereich der Schubertstraße Hausnr. 23 und Hausnr. 25 mit 2 Schiebern (S1+S2).

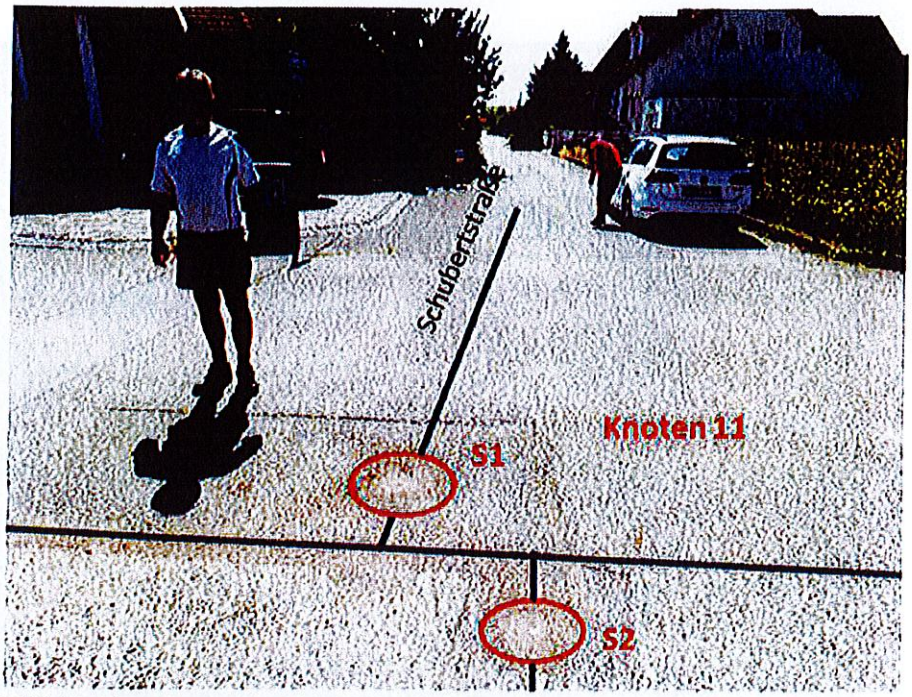


Bild 18: Knoten 11

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 7)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Schieberkappe S2 ist nicht betätigt worden!
Die Gängigkeit und die Dichtheit des Schiebers S2 ist nicht betätigt und geprüft worden!

2.4.1.16.Knoten 12 und Hydrant Hy 6 – ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich in der B40 und verbindet die Schubertstraße mit 3 Schiebern (S4 – S6) sowie 1 Schieber (S7) entlang der B40 neben der Verbindungsstiege. Weiters befindet sich im Böschungsbereich 1 Schieber (S3) zur Schubertstraße.



Bild 19: Knoten 12

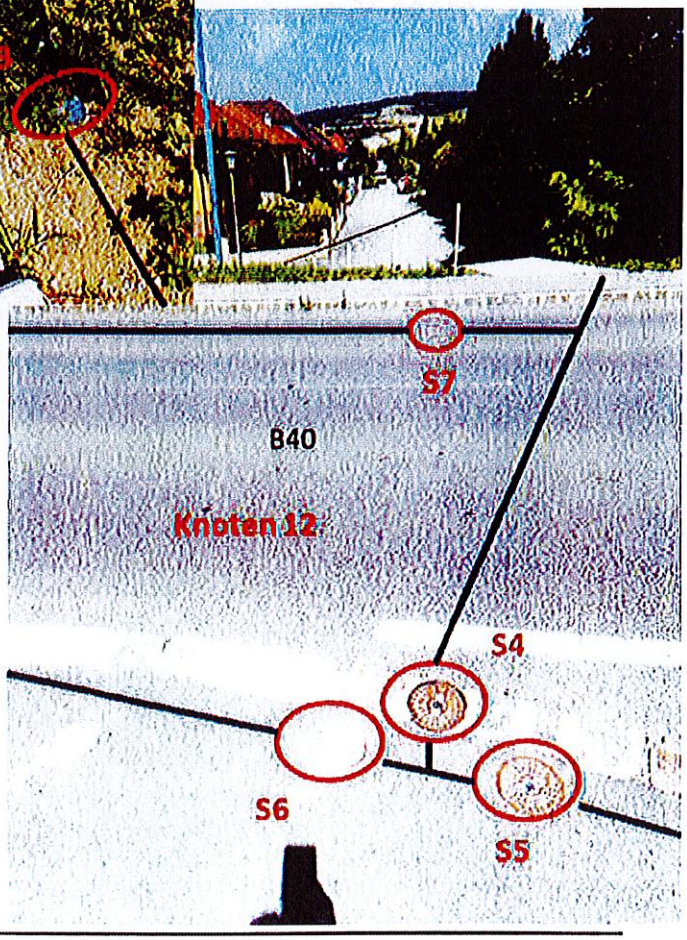


Bild 20: Knoten 12

Weiter in der Schubertstraße vor der Hausnr. 13 befindet sich der Hydrant Hy6. Ein Hydrantenschieber war nicht auffindbar.

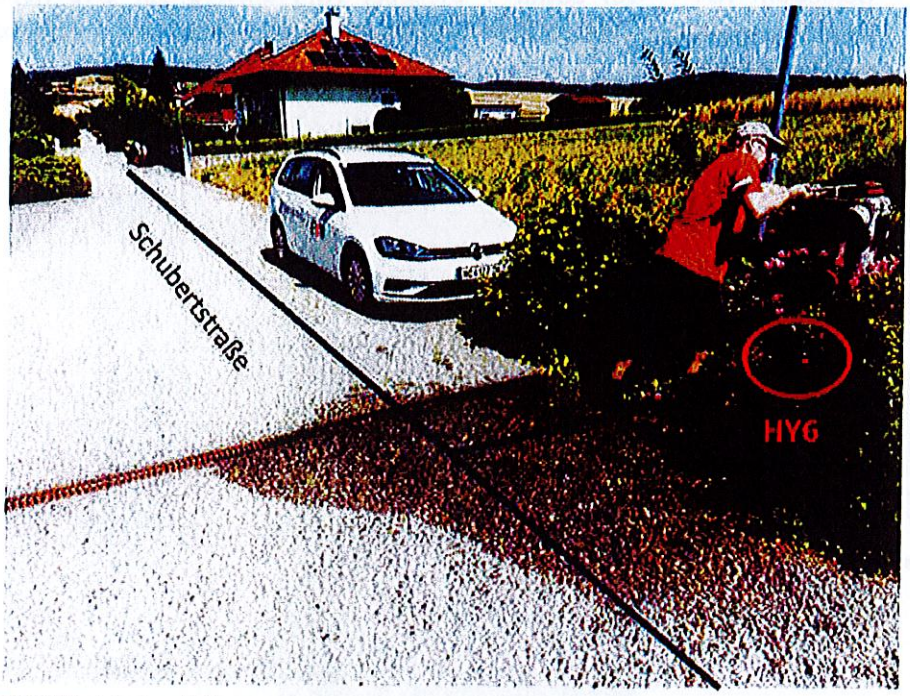


Bild 20: Hydrant 6

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 7)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Der Hydrantenschieber befindet sich voraussichtlich in den Rosenstauden und konnte somit nicht betätigt werden!
Die Gängigkeit der Schieberkappe und des Schiebers S2 selber wurde nicht betätigt!
Die Dichtheit des S2 wurde nicht geprüft!
Der Schieber S3 ist mittelgängig, da das Gestänge verbogen ist!

2.4.1.17. Knoten 13 – ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich am Ende der Brunnengasse vor der Hausnr. 26 mit einem Schieber (S1).

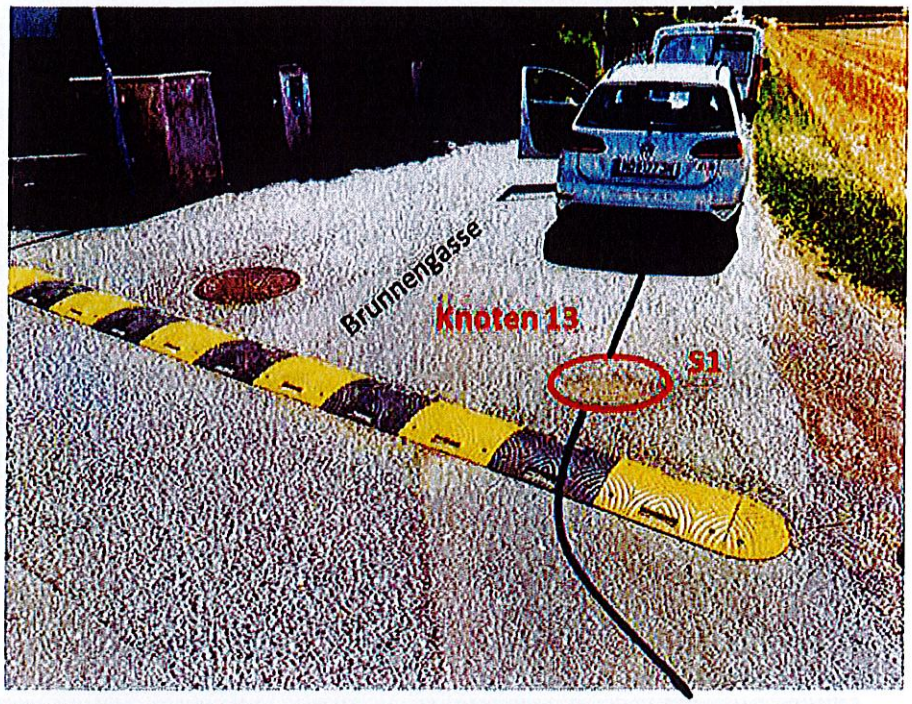


Bild 21: Knoten 13

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 8)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!

2.4.1.18. Knoten 14 + Hydrant Hy7 – ON Ladendorf

Der Knoten befindet sich in der Bahnstraße bei der Hausnr. 25 mit 2 Schiebern (S2+S3). Ein weiterer Schieber wurde nicht gefunden.

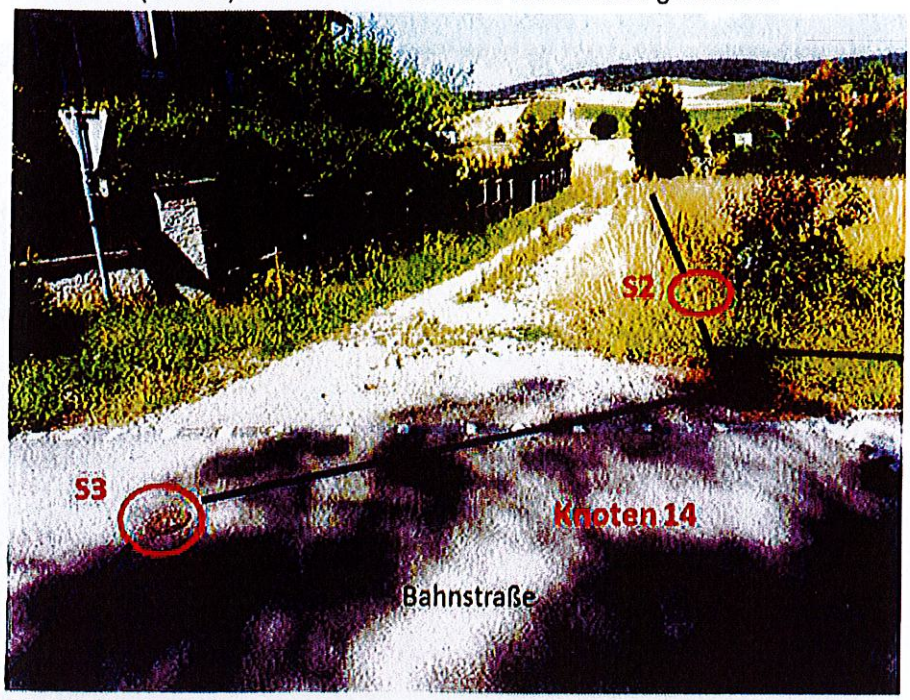


Bild 22: Knoten 14



Bild 23: Hydrant 7

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 8)

Mängel: Hinweisschilder vorhanden aber nicht aktuell!
Hinweisschild Hy nicht vorhanden!
Hydrantenschieber nicht gefunden, vermutlich im Staudenbeet!
Die Gängigkeit des Hydrantenschiebers und der Schieberkappe wurde nicht geprüft!

2.4.1.19. Knoten 15 – ON Neubau

Der Knoten 15 ist im Neuzustand und befindet sich mittig in der Paasdorfer Straße Nähe dem Hauptplatz mit 3 neuen Schiebern (S1 – S3).

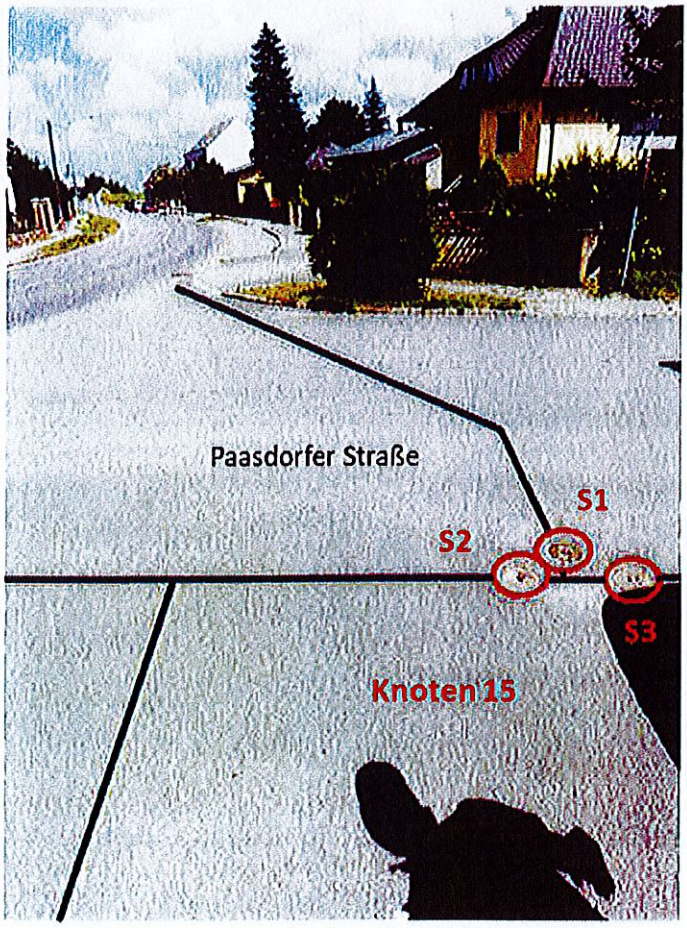


Bild 24: Knoten 15

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 9)

Mängel: Alle Schieberkappen sind schwergängig!

2.4.1.20 Knoten 16 und Hydrant Hy8 – ON Neubau

Der eine Teil des Knotens befindet sich in der Zufahrt der Hausnr. 11 in der Paasdorfer Straße mit 2 Schiebern (S7 + S8).
Der andere Teil des Knotens und der Hydrant 8 befindet sich im Grünstreifen in der Paasdorfer Straße gegenüber der Hausnr. 11 mit 3 Schieber (S4 – S6) sowie dem Hydrantenschieber.



Bild 25: Knoten 16

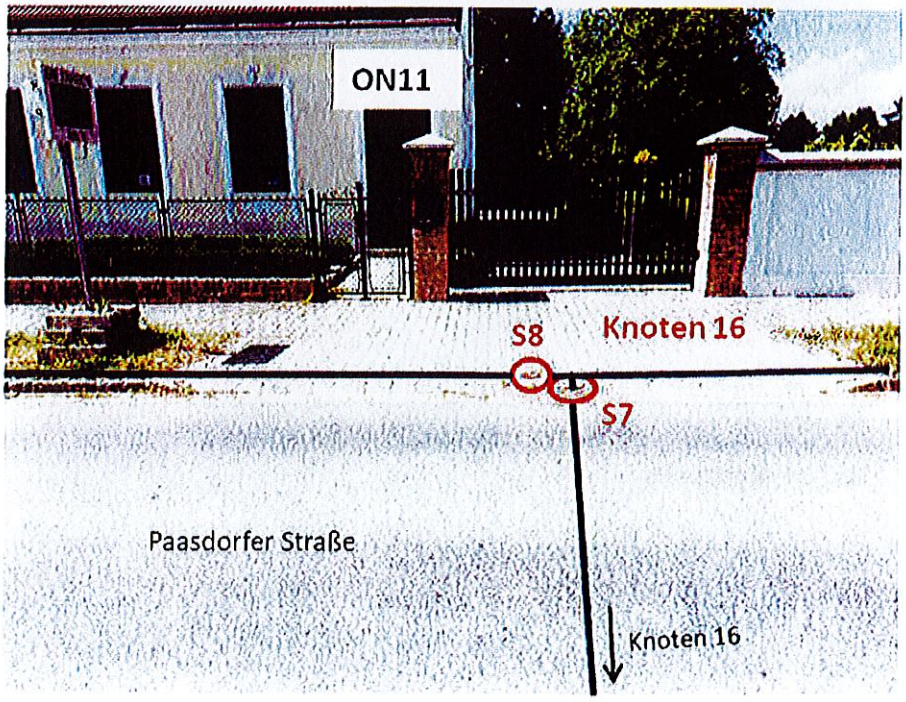


Bild 26: Knoten 16

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 9)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Schieberkappe des Hydrantenschiebers , des S5 und S6 ist nicht gängig!
Der Schieber S7 ist vermutlich nicht dicht!
Die Dichtheit des Schiebers S5 und S6 ist nicht geprüft, die Gängigkeit nicht betätigt!

2.4.1.21. Knoten 17 und Hydrant Hy9 – ON Neubau

Der Knoten und der Hydrant 9 befindet sich im Gehsteig, an der Kreuzung Hauptstraße 52/Am Schulgarten mit 3 Schiebern (S1 – S3) sowie dem Hydrantenschieber.

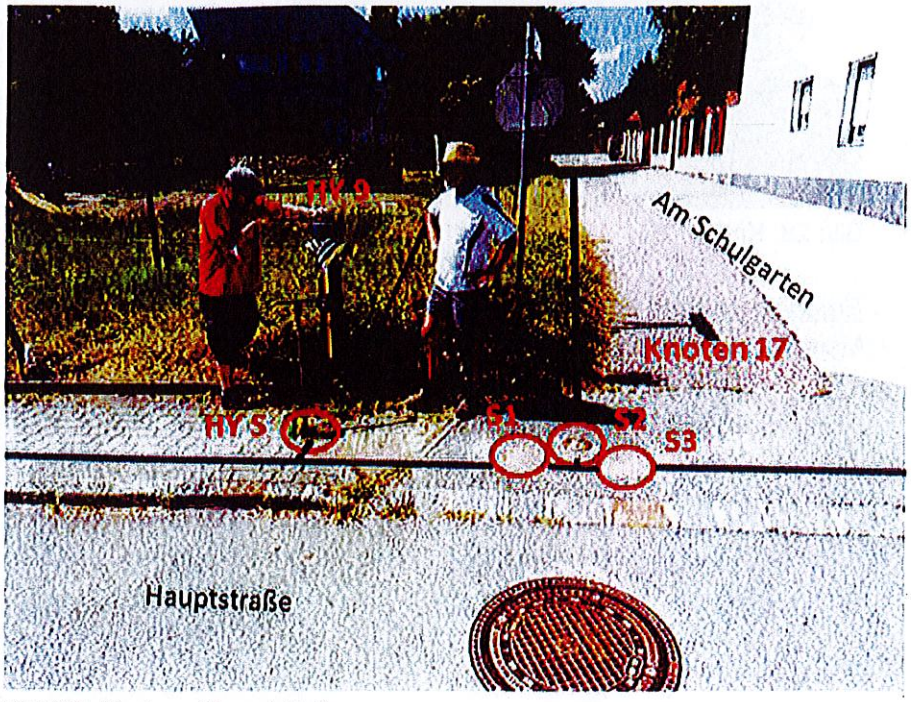


Bild 27: Knoten 17 und Hy9

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 9)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Schieberkappe von S1 und S3 sind mittel gängig!
Die Schieber S1 und S3 sind schwer gängig!
Die Dichtheit des Schiebers S2 und S3 ist nicht geprüft!

2.4.1.22. Knoten 18 – ON Neubau

Der Knoten befindet sich im Gehsteig, vor der Hausnr. Hauptstraße 72 mit 2 Schiebern (S4 – S5).



Bild 28: Knoten 18

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 10)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Der Schieber S4 vermutlich nicht dicht, dreht durch!
Die Gängigkeit des Schiebers und der Schieberkappe S5 wurde nicht betätigt und geprüft!

2.4.1.23. Knoten 19 + Hydrant Hy10– ON Herrnleis

Der Knoten befindet sich im Gehsteig vor der Hausnr. Herrnleis 20 mit 3 Schiebern (S1 – S3). Der Hydrant 10 ist unweit in einem Grünstreifen positioniert!

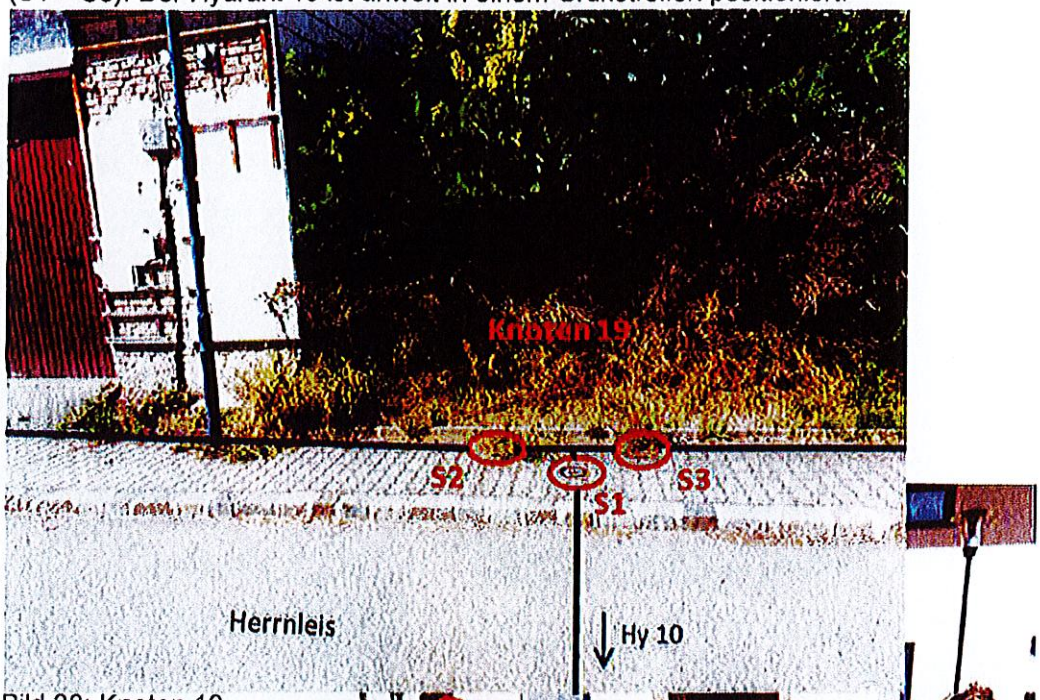


Bild 28: Knoten 19

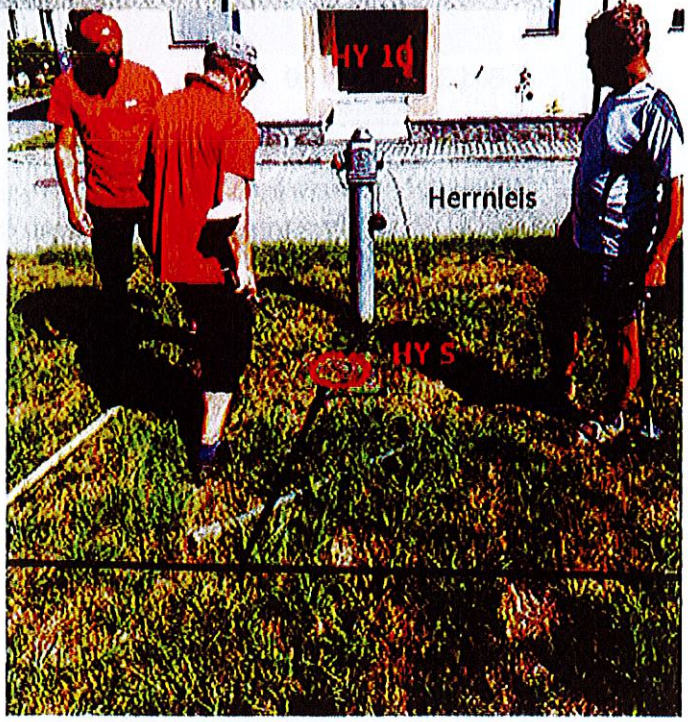


Bild 29: Hydrant 10

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 11)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Schieberkappe des Hy ist nicht gängig!
Die Gängigkeit der Schieber S2 + S3 und HyS wurde nicht betätigt und nicht geprüft!
Die Dichtheit der Schieber S2 und S3 wurde nicht geprüft!

2.4.1.24. Knoten 20 – ON Herrnleis

Der Knoten befindet sich im Kreuzungsbereich vor der Hausnr. Herrnleis 53 mit 3 Schiebern (S4 – S6).



Bild 30: Knoten 20

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 11)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Gängigkeit der Schieber S5 und S6 wurde nicht betätigt!
Die Dichtheit der Schieber S5 und S6 wurde nicht geprüft!

2.4.1.25. Knoten 21 – ON Herrnleis

Der Knoten befindet sich in der Zufahrt vor der Hausnr. Herrnleis 50 mit 3 Schiebern (S1 – S3).

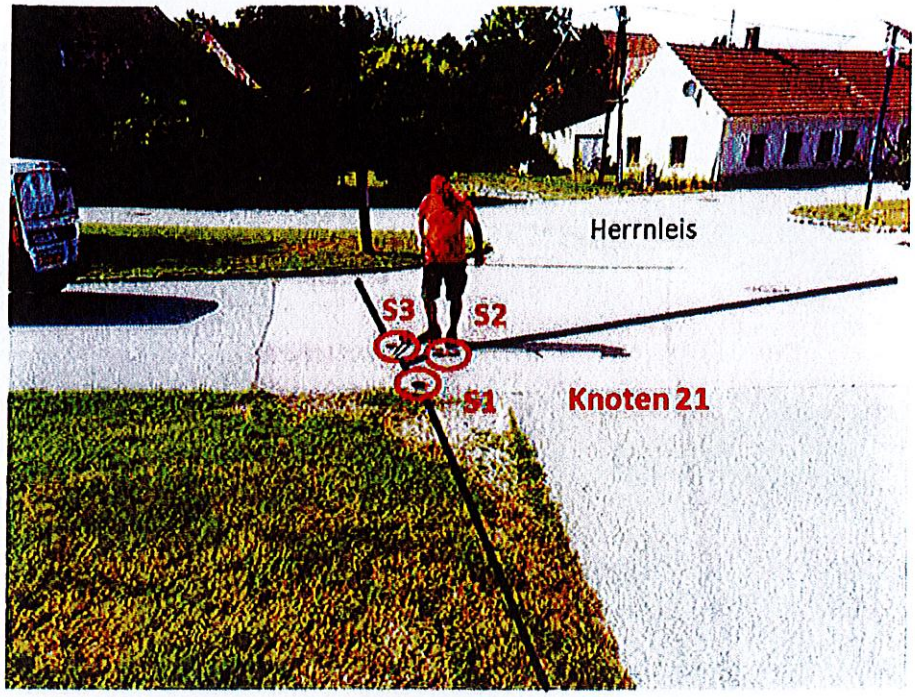


Bild 31: Knoten 21

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 12)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Gängigkeit der Schieber S2 und S3 ist mittel gängig!
Der Schieber S1 ist nicht dicht!
Der Schieber S2 und S3 sind voraussichtlich nicht dicht!
Im Schieber S2 wurde Wasser entdeckt!
Die Gängigkeit und die Dichtheit des S5 wurde nicht geprüft!

2.4.1.26. Knoten 22 und Hydrant Hy 11 – ON Herrnleis

Der Knoten befindet sich zwischen den Hausnr. Herrnleis 41 und 42 mit 2 Schiebern (S1 + S2). Unweit im Grünstreifen gegenüber befindet sich der Hydrant 11.

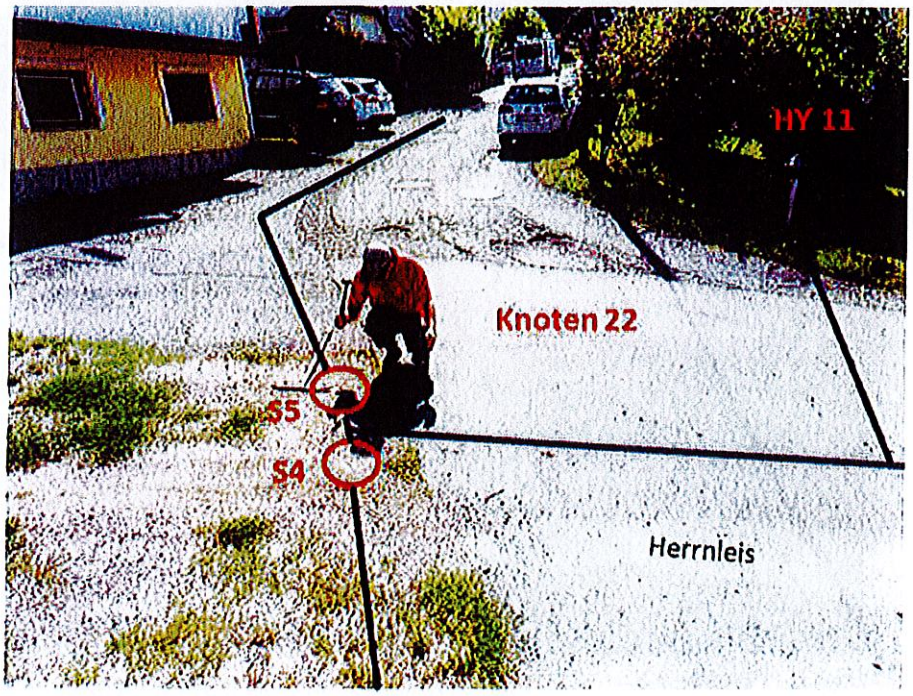


Bild 32: Knoten 22

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 12)

Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Gängigkeit der Schieber ist leicht bis mittelgängig!
Die Gängigkeit und Dichtheit des S5 wurde nicht betätigt und geprüft!
Die Gängigkeit der Schieberkappe HyS wurde nicht geprüft!
Die Gängigkeit des Hydrantenschieber wurde nicht geprüft!

2.4.1.27. Knoten 23 und Hydrant Hy12 – ON Pürstendorf

Der Knoten befindet sich im Rasen im Bereich Fußweg zwischen den Hausnr. Pürstendorf 54 und 58 mit 3 Schiebern (S1 – S3). Unweit im Grünstreifen daneben befindet sich der Hydrant 12.



Bild 33: Knoten 23

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 13)

Mängel: Der Hydrant konnte nicht geprüft werden!
Alle Schieber sind nicht gängig!

2.4.1.28. Knoten 24 – ON Pürstendorf

Der Knoten befindet sich im Rasen neben der B40 kurz vor der Hausnr. Pürstendorf 58.



Bild 34: Knoten 24

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 13)

Mängel: Hinweisschild nicht vorhanden!
Die Gängigkeit und die Dichtheit des S4 wurde nicht geprüft!
Keine Schieberkappe vorhanden!

2.4.1.29. Knoten 25 und Hydrant Hy 13 – ON Garmanns

Der Knoten befindet im Kreuzungsbereich vor der Hausnr. Garmanns 7 mit 3 Schieber (S1 – S3).

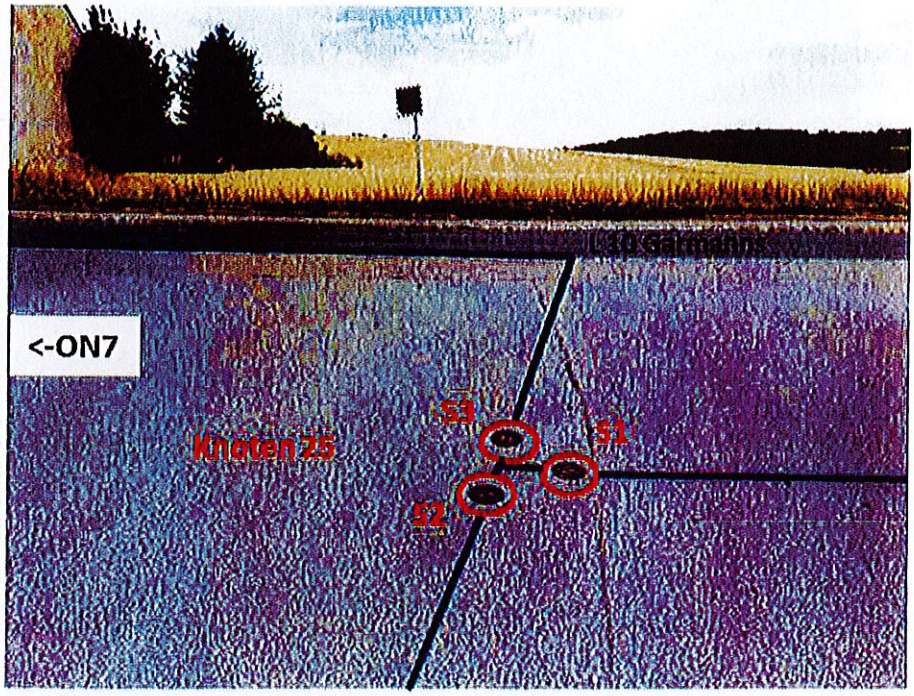


Bild 35: Knoten 25

Der Hydrant 13 befindet sich ca. 40 m in östlicher Richtung am Rande eines Feldweges. Der Schieber S5 sitzt unweit des Hydranten.



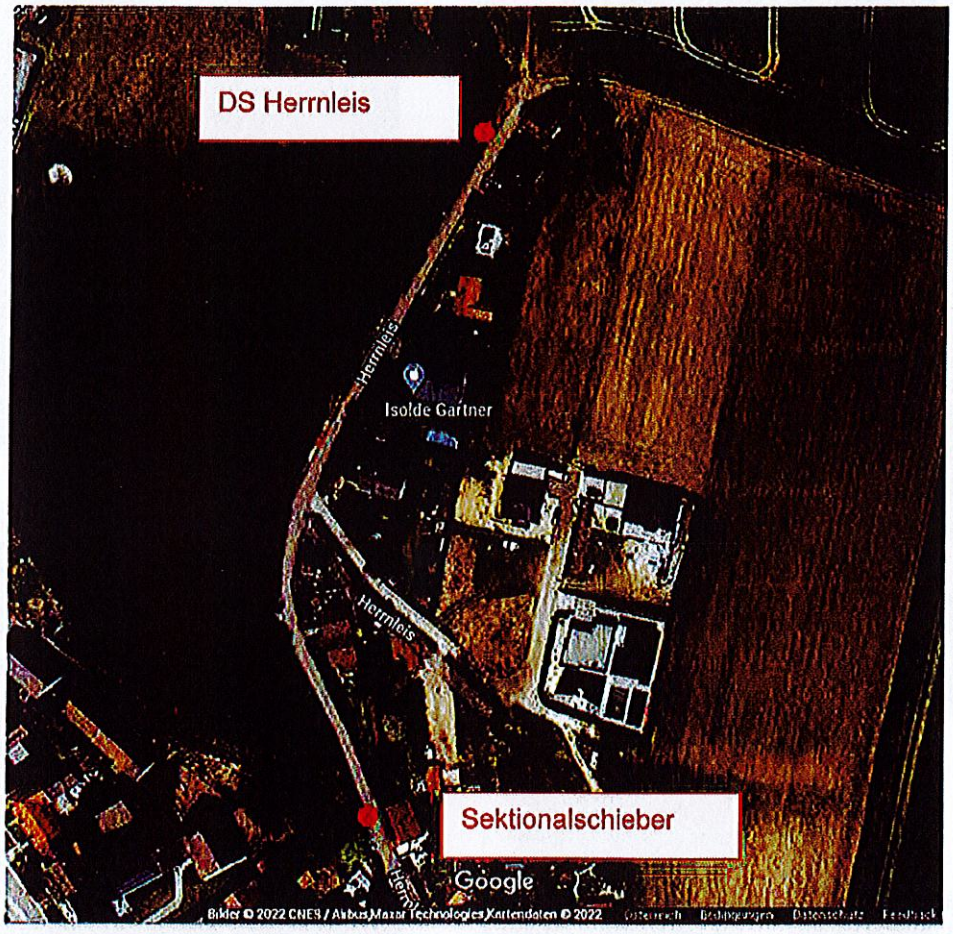
Bild 36: Knoten 26

Ergebnis sh. Protokoll Beilage 3 (Seite 16)

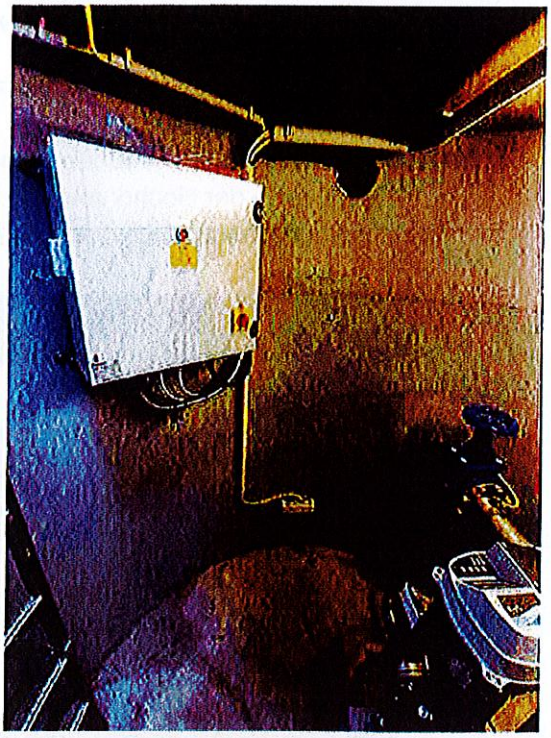
Mängel: Hinweisschilder sind nicht vorhanden!
Die Gängigkeit und die Schieberkappe des HyS wurde nicht geprüft!
Der Hydrant ist alt und schwer drehbar!
Die Gängigkeit des S1 ist mittelgängig!
Die Gängigkeit der Schieberkappe wurde bei S2+S3+S5 wurde nicht geprüft!
Die Gängigkeit des Schiebers wurde bei S2+S3+S5 wurde nicht betätigt!
Der Schieber S5 ist vermutlich zu!

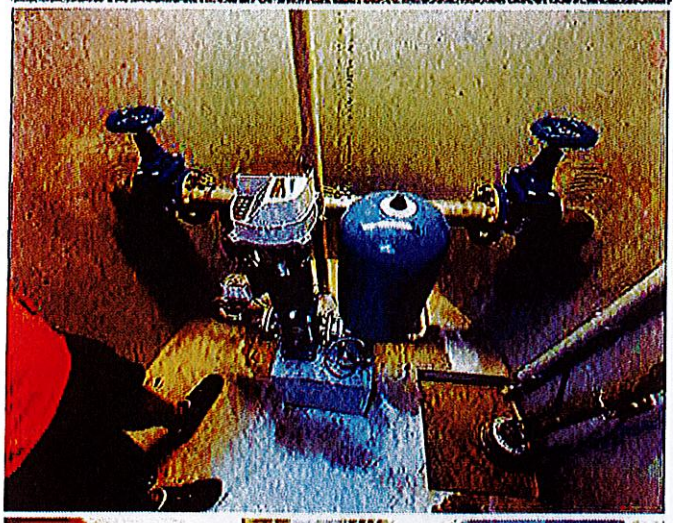
2.4.2. Drucksteigerung Herrnleis

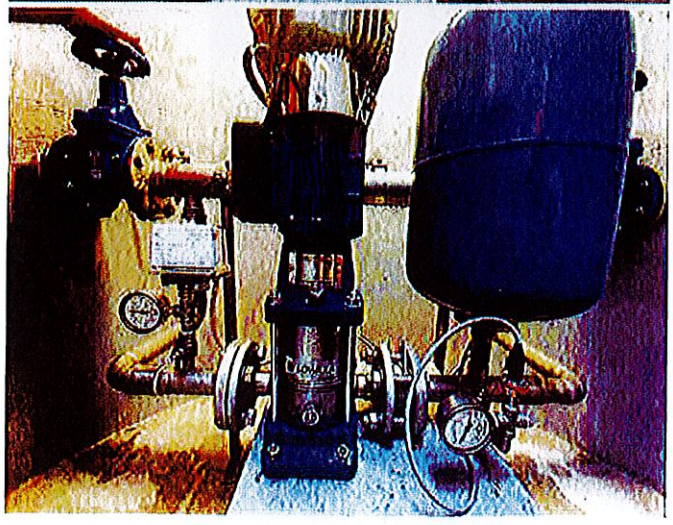
In Herrnleis befindet sich in im Bereich vom ON80 am Ende der Sackgasse eine Drucksteigerungsanlage.
Die von Norden kommende Versorgungsleitung wird in der DS auf ca. 4 bar erhöht.
Der Bereich der Hochdruckzone beginnt bei der DS und verläuft dann ca.250m entlang der Straße bis zum Sektionalschieber.













2.5. Zusammenfassung Begehung

EVN wasser

EVN Wasser Gesellschaft m.b.H.
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf

Marktgemeinde Ladendorf
2126 Ladendorf, Kardinal Franz König Straße 1
Gemeindeamt

INGENIEURBÜRO Dr. LANG ZT-GmbH
2700 Wr Neustadt, Puchbergerstraße - Industriestraße 305

Projekt:
Technische Bewertung der WVA Ladendorf

Projektnr.: 3984

ZUSAMMENFASSUNG KNOTENPROTOKOLLE

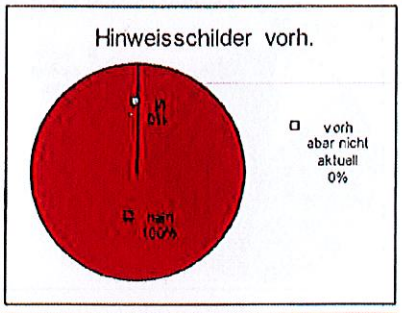
Lage

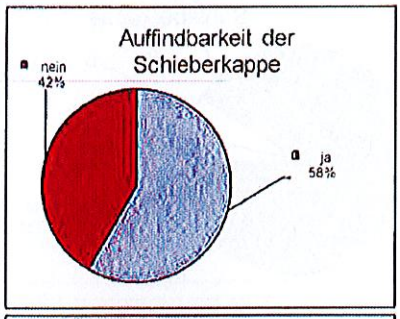
Ortsteil: Ladendorf

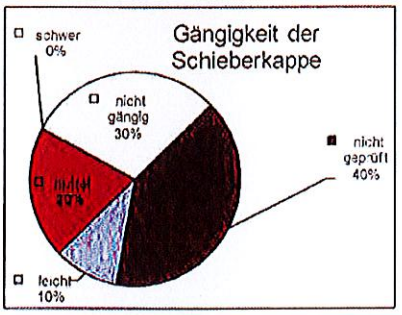
Hydrant

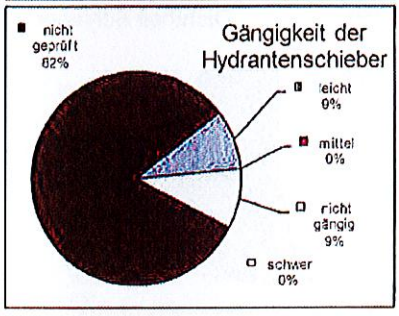
Hinweisschilder vorh.	0	ja	12	nein			0	vorh aber nicht aktuell			
Auffindbarkeit der Schieberkappe	7	ja	5	nein							
Gängigkeit der Schieberkappe	1	leicht	2	mittel	0	schwer	3	nicht gängig	4	nicht geprüft	
Gängigkeit der Hydrantenschieber	1	leicht	0	mittel	0	schwer	1	nicht gängig	9	nicht geprüft	
Dichtheit des Hydrantenschiebers HyS	2	dicht	0	nicht dicht			0	nicht gängig	0	nicht geprüft	
Funktionsfähigkeit Hydrant	11	ja	0	nein							

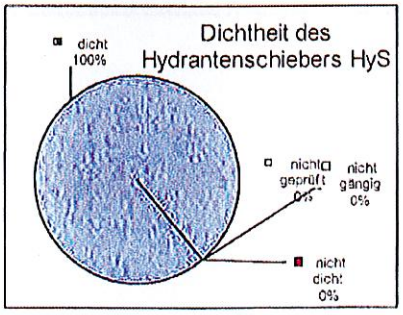
Sonstiges: *1x Steg abgebrochen, 1x nicht prüfbar*

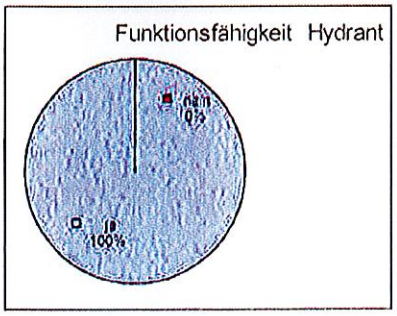








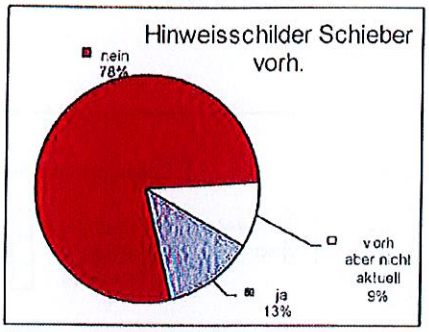


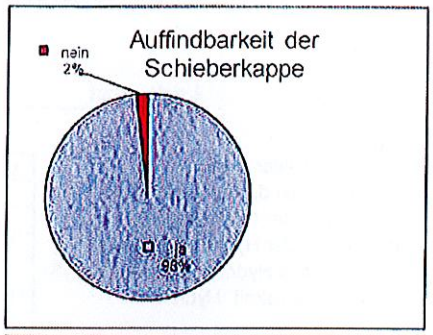


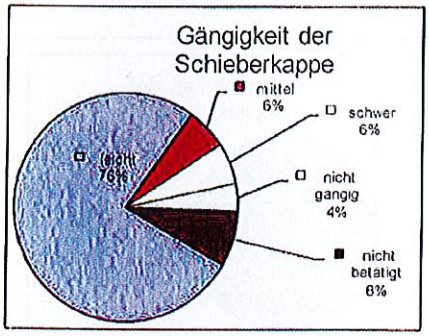
Schieber S

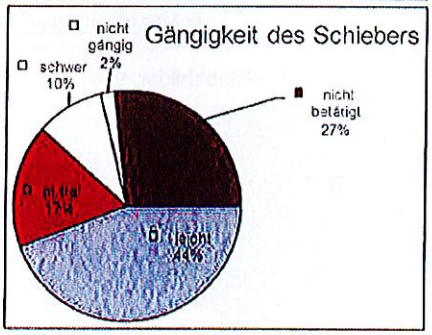
Hinweisschilder Schieber vorh.	7	ja	42	nein			5	vorh. aber nicht aktuell	
Auffindbarkeit der Schieberkappe	51	ja	1	nein					
Gängigkeit der Schieberkappe	39	leicht	3	mittel	3	schwer	2	nicht gängig	4	nicht betätigt
Gängigkeit des Schiebers	23	leicht	9	mittel	5	schwer	1	nicht gängig	14	nicht betätigt
Dichtheit Schieber	21	dicht	6	nicht dicht					24	nicht geprüft

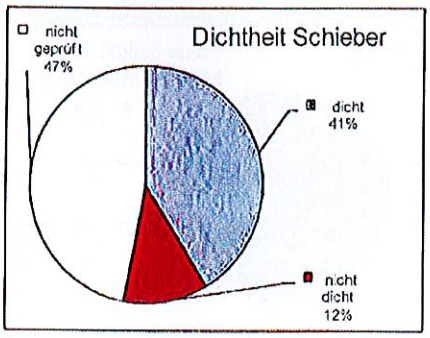
Sonstiges: *3x Schieber Neu*











3. TECHNISCHE BEWERTUNG DER ANLAGE

Bei der Bewertung der WVA Ladendorf wird beginnend ab 2023 (Anmerkung: der geplante Übernahmestichtag ist der 1.1.2023) ein Zeitraum von 20 Jahren detailliert betrachtet, da angenommen wird, dass künftige Entwicklungen für diesen Zeitraum noch einigermaßen abschätzbar sind. Darüber hinaus können nur schwer Aussagen über die weitere Entwicklung getroffen werden. Ab dem Jahr 2043, d.h. ab dem 21. Jahr, werden für die anfallenden Kosten der Folgejahre konstante Beträge auf Basis der Vorperiode angenommen. Berücksichtigt werden laufende Reparatur- und Sanierungskosten bestehender Altanlagen, sowie erforderliche Neuinvestitionen.

Gegenstand der Bewertung ist das Ortsnetz der WVA Ladendorf. Die Technische Bewertung soll eine Grundlage für die Kostenschätzung für das Ortsnetz liefern, das gegebenenfalls von der EVN Wasser übernommen wird.

3.1. *Künftige Entwicklung*

Mit den in der Kostenschätzung (siehe Anhang) angegebenen Prozentsätzen soll die künftige Entwicklung des Wasserbedarfs im Versorgungsgebiet der WVA Ladendorf abgeschätzt werden.

Anfallende Kosten werden mit den entsprechenden Prozentsätzen bewertet. Als Basis wurde die gegenwärtige Anzahl der Hausanschlüsse (1274 HA entsprechen 100 %) herangezogen.

Hausanschlüsse HA gegenwärtig	1274 HA
Hausanschlüsse HA künftig (Jahr 2042)	1274+160 = 1434 HA
Wasserbedarf HA dzt. ca.	111,5 m³/HA
Wasserbedarf HA. zuk. ca.	125 m³/HA
Wasserbedarf gegenwärtig	1274 * 115,5 =142.051 m³/Jahr
Wasserbedarf 2042 (geschätzt)	142.051+160*125m³=162.051 m³/Jahr

Anmerkung: der dzt. Verbrauch im Altbestand beträgt für die bestehenden Hausanschlüsse 111,5m³/a, bei den Neuanschlüssen ist für Erweiterungen 125m³/a ein plausibler durchschnittlicher Verbrauch.
Es wird davon ausgegangen, dass in den nächsten 20 Jahren 160 Haushalte zusätzlich versorgt werden, wobei für 100 Anschlüsse eine neue Ortsnetzleitung (ca. 25 m pro HA) zu errichten sein wird. 60 Anschlüsse befinden sich bereits im Bestand.

Der Ausbauzustand soll im Jahr 2042 mit 1274+160=1434 HA erreicht sein.

Für die weitere Entwicklung des Ortsnetzes werden ab 2043 pro Jahr 2 HA zusätzlich angesetzt, wobei auch angenommen wird, dass die anteiligen Ortsnetzleitungen (ca. 25 m je HA á 190 EUR) errichtet werden müssen.

In den nächsten 20 Jahren wurde die Entwicklung der Anschlusszahlen mit 5% (8 pro Jahr) von den zusätzlich angenommenen Hausanschlüssen (=160) pro Jahr abgeschätzt. Damit ergibt sich (bezogen auf die gegenwärtige Anzahl der 1274 Hausanschlüsse) eine prozentuelle Zunahme von rund 0,63 % pro Jahr:

((1274HA*100%)+(160HA*5%)) / 1274HA = 0,63 %. Jahr 1-20

In der Kostenschätzung wird für die Instandhaltungskosten des Leitungsnetzes eine jährliche Zunahme bis zum Jahr 2042 in dieser Höhe angesetzt.

Ab dem Jahr 2043 wird für die Rehabilitationskosten des Leitungsnetzes folgender Ansatz gewählt:

- Ab dem Jahr 21 (2043) endet der genaue Planungszeitraum, dieses Jahr wird rechnerisch als Basis für alle zukünftigen Jahre herangezogen. In Ladendorf wird ab dem Jahr 21 mit 2 HA pro Jahr gerechnet.
  2 HA / 160 *100 % = 1,25 %
- Ab dem Jahr 21 werden grundsätzlich 2 zusätzliche Hausanschlüsse pro Jahr berücksichtigt. Für Berechnungszwecke wurde im Sinne einer näherungsweisen Betrachtung sowohl beim Wasserabsatz als auch den Betriebskosten unterstellt, dass im Jahr 21 sofort 40 Hausanschlüsse dazu kommen (40 von 1274 HA sind 3,14%). Dies soll die Erlös- und Betriebskostensituation in der ewigen Rente näherungsweise abbilden.
- Ab dem Jahr 21 werden für die Rehabilitationskosten „Entwicklung ON" die gesamten zusätzlichen HA bezogen auf die derzeitigen HA von 1274 Stk. herangezogen.
  (160 HA bis 2042 +40 HA im Jahr 2043 + 2 HA/Jahr ab 2043) / 1274 HA dzt. * 100 % = 15,86 %

3.2. Investitionskosten

3.2.1. Leitungskataster

Ein Leitungskataster ist bereits vorhanden. Es werden daher keine Investitionskosten angesetzt.

3.2.2. Investitionskosten Ortsnetz

Bis 2042 wird mit zusätzlich 160 Anschlüssen gerechnet, wobei angenommen wird, dass für die Neuanschlüsse auch noch die Hauptleitung bei 100 Hausanschlüssen zu errichten sein wird. Als Kosten dafür werden EUR 4.750,-- (=25 x 190,-- EUR) pro Hausanschluss angesetzt.

Bis 2042 wird mit zusätzlich 160 Anschlüssen wie folgt gerechnet:
Für 100 HA muss das anteilige ON (25 lfm/HA) noch errichtet werden (EUR 190,-- je lfm), weitere 60 bereits im Bestand (d.h. keine Investition).

Keine Investition nötig	60 HA
HA inkl. ON-Leitung zu errichten	100 HA
Summe Neuanschlüsse	160 HA

Investitionen 2023 – 2042 (pro Jahr):	
(25m * € 190,-- * 100 HA) / 20 Jahre	€ 23.750,-

Investitionen ab 2043:	
2 HA * 25 lfm * € 190	€ 9.500,-

Anmerkung zur anteiligen Ortsnetzlänge:
Rein rechnerisch würde sich aus dem Leitungsbestand und den bereits angeschlossenen HA ein etwas höherer Wert ergeben (ca. 30,3 lfm/HA), da im Bestand aber auch Verbindungsleitungen enthalten sind, die in Erweiterungen nicht mehr errichtet werden müssen, wird hier der Erfahrungswert von 25 lfm/HA angesetzt.

3.3. Instandhaltung

Die ***Instandhaltung*** gliedert sich gemäß ÖVGW-Richtlinie W-100 „Instandhaltung von Wasserverteilleitungen" in

- Wartung
- Inspektion
- Instandsetzung

Die **Instandsetzung** umfasst die ***Rehabilitation*** (Reinigung, Sanierung, Erneuerung) und im Schadensfall die ***Reparatur***.

Reinigung, Sanierung oder Erneuerung als Elemente der Rehabilitation erfolgen entweder aufgrund der Auswertung einer Schadenstatistik (Schwachstellenanalyse) oder als koordinierte Rehabilitation (Koordination mit anderen Infrastrukturmaßnahmen).

Die Rehabilitation dient der Sicherstellung bzw. Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes von Wasserverteilungsanlagen, der Voraussetzung für die sichere Versorgung hinsichtlich Menge, Druck und Qualität ist. Unzureichende Rehabilitation führt zu technischem Substanzverlust.

Die folgende Abbildung zeigt schematisch die Entwicklung der Schadensrate (Schäden/100km,Jahr) mit und ohne nachhaltiger Rehabilitation.

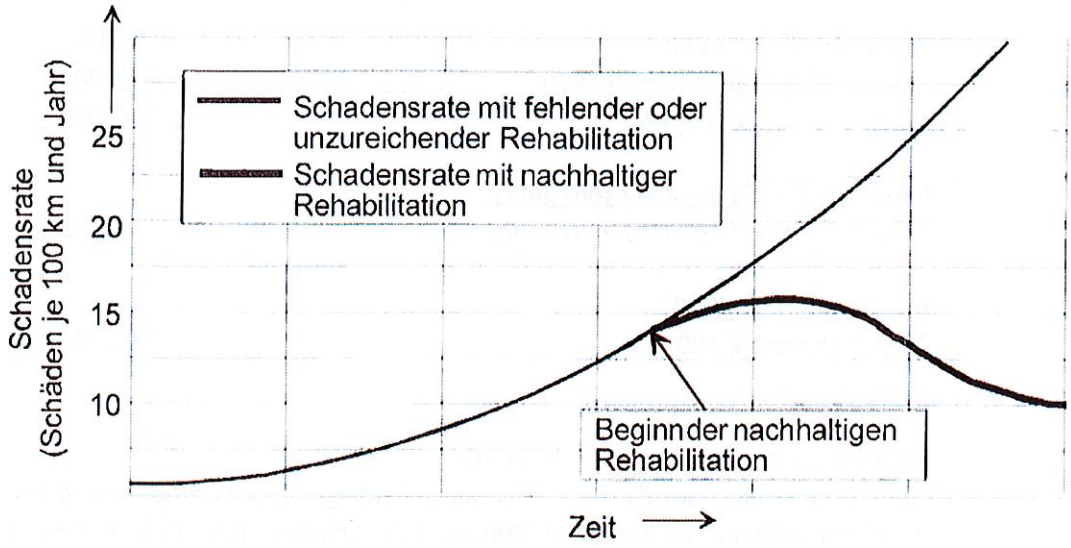


Bild 1: Schematische Darstellung der Entwicklung der Schadensrate (*ÖVGW W-100 „Instandhaltung von Wasserverteilleitungen“*)

Diese Grafik soll verdeutlichen, dass gegenwärtig niedrige Rehabilitationsraten bzw. fehlende Rehabilitation zwangsläufig durch zukünftig hohe Reparaturkosten aufgrund der zunehmenden Schadensrate erkauft werden.

Die Rehabilitationsrate lässt sich auf Basis der technischen Nutzungsdauer einer Wasserversorgungsanlage formulieren. Aus einer technischen Nutzungsdauer von 50 Jahren ergibt sich eine Rehabilitationsrate von 2 %, aus einer technischen Nutzungsdauer von 80 Jahren ergibt sich eine Rehabilitationsrate von 1,25 %, bei 100 Jahren ergibt sich 1 %. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass eine 100jährige Nutzungsdauer für eine

Neuanlage sicherlich als Obergrenze und daher 1 % als ein sehr niedriger Wert anzusehen ist.

Da sich die Kosten für Rehabilitation zudem im Laufe der Nutzungsdauer bei fortschreitendem Alter der Anlagen erhöhen, wurde die im weiter unten angeführten Absatz Kostenentwicklung und –verlauf dargestellten Rehabilitationsraten gewählt.

Fiktive Errichtungskosten

Das bestehende Leitungsnetz (Haupt- und Verteilleitungen der Ortsnetze) wird für die Berechnung der fiktiven Errichtungskosten mit einem Betrag von € 260,-/lfm bewertet. Dieser Betrag berücksichtigt die Rohrleitung, deren Verlegung und die Wiederherstellung des Straßenaufbaus. Die fiktiven Errichtungskosten belaufen sich damit auf

€ 260,--/lfm * 38.653 m (gerundet)	€ 10.049.780,--
€ 70.000,-- Drucksteigerung ON Herrnleis	€ 70.000,--
SUMME	€ 10.119.780,--

Anmerkung

Das bestehende Leitungsnetz (Haupt- und Verteilleitungen der Ortsnetze) wird für die Berechnung der fiktiven Errichtungskosten mit einem Betrag von € 260,-/lfm bewertet. Dieser Betrag berücksichtigt neben der Rohrleitung (Material), die Verlegung der Rohrleitung und auch die Wiederherstellung des Straßenaufbaus.

Die angeführten € 260, -/lfm beruhen auf Erfahrungen aus aktuellen Abrechnungen von Bauvorhaben in Ortschaften mit teilweise städtischem Charakter für Umbaumaßnahmen von Wasserleitungsnetzen unter Berücksichtigung der Kosten für die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung während des Austauschs der Versorgungsleitung (Leitungsprovisorium, Umschließen auf bestehende Leitungen).

Pauschale für Hausanschlüsse

Basierend auf Erfahrungswerten wird für die Rehabilitationskosten zusätzlich pauschal mit 21,25 €/Hausanschluss gerechnet.

21,25 € /HA * 1274 HA	€ 27.072,50,-- (bestehende HA)
21,25 € /HA * 160 HA	€ 3.400,00,-- (bis 2042)
	€ 30.472,50,--

Kostenentwicklung und -verlauf

Das Alter der WVA Ladendorf beträgt ca. 30-50 Jahre. Aufgrund des Alters werden Erneuerungen und Sanierung des Leitungsnetzes künftig in verstärktem Ausmaß erforderlich werden. Um diesem Umstand in der Kostenschätzung Rechnung zu tragen, wurde für den Verlauf der

Rehabilitationskosten für das Leitungsnetz auf Basis der fiktiven Errichtungskosten folgender Ansatz gewählt:

Zeitraum	Ansatz Rehabilitationsrate
2023 - 2031	0,50 %
2032 - 2041	1,00 %
ab 2042	1,50 %

Die Summe aus den mit dem Kostenverlauf multiplizierten Rehabilitationskosten für die Leitungsnetze zuzüglich der Pauschale pro Hausanschluss wird mit den in der Kostenschätzung angegebenen Prozentsätzen (entsprechend der Entwicklung der Hausanschlüsse) bewertet.

- ***Rehabilitationskosten für das Jahr 2023***

Rehabilitation Leitungskataster:
(38.653 lfm) * 0,082 € + 7 x € 300,00 = € 5.269,54,-- + 0,63% = € 5.303,--
Rehabilitation Leitungsnetz (1,0% v. € 10.119.780,--) * 50% + 0,63% = € 50.917,--
Rehabilitation HA € 21,25 * (1274 HA *100% + 160 HA * 5%) = € 27.243,--
Zusätzliche Ortsnetzsanierung = € 63.000,--
Gesamtkosten Rehabilitation 2023 (lt. Tab. gerundet) **€ 146.463,--**

- ***Rehabilitationskosten für das Jahr 2025***

Rehabilitation Leitungskataster:
(38.653 lfm) * 0,082 € + 7 x € 300,00 = € 5.269,54,-- + 3 x 0,63% = € 5.369,--
Rehabilitation Leitungsnetz (1,0% v. € 10.119.780,--) * 50% + 3 x 0,63% = € 51.552,--
Rehabilitation HA € 21,25 * (1274 HA *100% + 160 HA * 10%) = € 27.583,--
Zusätzliche Ortsnetzsanierung = € 18.000,--
Gesamtkosten Rehabilitation 2025 (lt. Tab. gerundet) **€ 102.503,--**

- ***Rehabilitationskosten für das Jahr 2027***

Rehabilitation Leitungskataster:
(38.653 lfm) * 0,082 € + 7 x € 300,00 = € 5.269,54,-- + 5x0,63% = € 5.435,--
Rehabilitation Leitungsnetz (1,0% v. € 10.119.780,--) * 50% + 5x0,63% = € 52.188,--
Rehabilitation HA € 21,25 * (1274 HA *100% + 160 HA * 25%) = € 27.923,--
Zusätzliche Ortsnetzsanierung = € 0,--
Gesamtkosten Rehabilitation 2027 (lt. Tab. gerundet) **€ 85.545,--**

- ***Rehabilitationskosten für das Jahr 2032***

Rehabilitation Leitungskataster:
(38.653 lfm) * 0,082 € + 7 x € 300,00 = € 5.269,54,-- + 10x0,63% = € 5.600,--
Rehabilitation Leitungsnetz (1,0% v. € 10.119.780,--) * 100% + 10x0,63% = € 107.552,--

Rehabilitation HA € 21,25 * (1274 HA *100% + 160 HA * 50%) = € 28.773,--
Zusätzliche Ortsnetzsanierung = € 0,--
Gesamtkosten Rehabilitation 2032 (lt. Tab. gerundet) **€ 141.925,--**

- ***Rehabilitationskosten ab 2043***

Rehabilitation Leitungskataster:
(38.653 lfm) * 0,082 € + 7 x € 300,00 = € 5.269,54,-- + 15,86% = € 6.105,--
Rehabilitation Leitungsnetz (1,0% v. € 10.119.780,--) * 150% + 15,86% = € 175.865,--
Rehabilitation HA € 21,25 * (1274 HA *100% + 160 HA * 25%) = € 31.365,--
Zusätzliche Ortsnetzsanierung = € 0,--
Gesamtkosten Rehabilitation ab2043 (lt. Tab. gerundet) **€ 213.336,--**

Instandsetzung
Die stichprobenartige Untersuchung der Schieber und Knoten der WVA Ladendorf ergab, bei 6 von 27 untersuchten Schieber (=22%) wurden Undichtheiten festgestellt (siehe. auch Pkt. 2.5)
Da bei der Stichprobenkontrolle der bereits sanierte Bereich in Ladendorf weitestgehend ausgespart wurde und einige der undichten Schieber (mit ca. 50% abgeschätzt) durch oftmaliges Betätigen auch dichtgebracht hätten werden können, wird die Schadensrate auf 10 % gesenkt.

Bei Insgesamt 451 Schieber im ON von Ladendorf ergibt das hochgerechnet 451 x 10% = 45 Schieber, bei denen ein Sanierungsbedarf besteht.

Sanierungsmaßnahmen Schieber u. Hydranten lt. Stichproben
45 Schieber. á € 2.000,--) gerundet € 90.000,--
Sanierung aufgeteilt auf 2023-2024
Sanierungskosten pro Jahr: 90.000,-- / 2 Jahr = € 45.000,--

9 HA/a bei je 0,1 l/s Verlustreduktion
Sanierung aufgeteilt auf 2023-2026
Sanierungskosten pro Jahr: 9 HA * 2.000,-- / 1 Jahr = € 18.000,--

3.4. Förderungen

Nach den Förderungsrichtlinien für die kommunale Siedlungswasserwirtschaft 2023 sind sowohl die Errichtung als auch die Kosten für Erneuerung und Sanierungen von Wasserversorgungsanlagen gem. § 4 förderbar. Bei Erneuerung und Sanierung müssen zusätzlich die Vorgaben des §17 Abs.1 Z4 UFG idgF erfüllt sein. D.h. rollierender Stichtag für Förderfähigkeit 40 Jahre (Annahme: vom 1.1.2028 40 Jahre zurück, Stichtag daher 1.1.1988).

Lt. Veröffentlichung des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Region und Tourismus beträgt der "Förderungssätze für das Jahr 2023" 16% Bundesfördersatz.
Für den NÖWWF ergab eine mit dem Amt der NÖ Landesregierung (Abteilung Siedlungswasserwirtschaft) durchgeführte Abschätzung einen Fördersatz des NÖWWF von 5 % für die ersten 5 und 40% für die zweiten 5 Jahre.

Für den Leitungskataster werden von Bundesseite 50% der Investitionskosten gefördert (die Förderung ist aber mit 2,-- € je lfm limitiert).

Für den NÖWWF ergab eine mit dem Amt der NÖ Landesregierung (Abteilung Siedlungswasserwirtschaft) durchgeführte Abschätzung einen Fördersatz des NÖWWF von 5 % für die ersten 5 und 40% für die zweiten 5 Jahre.
Für Investitionen in einen Leitungskataster werden vom NÖWWF 12,5 % an Förderungen gewährt.

In der Kostenschätzung werden Förderungen wegen der schwer abschätzbaren Entwicklung in der Zukunft (Fortbestand der Förderungen) nur in den nächsten 10 Jahren berücksichtigt. Unterstellt wurde zudem, dass eine Gemeinde aufgrund der aufwändigen Abwicklung nicht jede Sanierung zur Förderung einreicht, sondern nur einzelne „Pakte". Daher wurden nur 50% der erwarteten Sanierungen hinsichtlich der Ermittlung des Förderausmaßes angesetzt.

Unter diesen Voraussetzungen wurden für das Jahr 2023-2027 Förderungen in folgendem Umfang angesetzt (Bund 16% + Land 5% = 21%):
für das Jahr 2028-2032 Förderungen in folgendem Umfang angesetzt (Bund 16% + Land 40% = 56%):

2023:

Neuinvestition ON €/HA 23.750,-- * 21% Fördersatz		€ 4.988,--
Sanierung [1)]	50% förderfähige Sanierung	
	16%+5% = 21% Förderung	
	100 % Leitungsnetz vor 1.1.1988 errichtet	
	Rehabilitation ON = 50.917 EUR	
	Rehabilitation HA = 27.243 EUR	
⇨ 50 % * 21% * 100% * (50.917,-- EUR + 27.243,-- EUR) =		€ 8.207,--
Zusätzliche ON-Sanierung: 21 % Förderung		
(2023-2025)	100 % Leitungsnetz vor 1.1.1988 errichtet	
	Zusätzliche Ortsnetzsanierung = 60.000 EUR	
⇨ 21% * 100% * 63.000-- EUR) =		€ 13.230,--

Ergibt eine Gesamtförderung für das Jahr 2023 von **€ 26.424--**

2027

Neuinvestition ON €/HA 23.750,-- * 21% Fördersatz		€ 4.988,--
Sanierung [1]	50% förderfähige Sanierung 16%+5% = 21% Förderung 100 % Leitungsnetz vor 1.1.1988 errichtet Rehabilitation ON = 52.188 EUR Rehabilitation HA = 27.923 EUR	
⇨ 50 % * 21% * 100% * (52.188,-- EUR + 27.923,-- EUR) =		€ 8.412,--
Keine Zusätzliche ON-Sanierung:		€ 0,--
Ergibt eine Gesamtförderung für das Jahr 2027 von		**€ 13.399—**

2028

Neuinvestition ON €/HA 23.750,-- * 56% Fördersatz		€ 13.300,--
Sanierung [1]	50% förderfähige Sanierung 16%+40% = 21% Förderung 100 % Leitungsnetz vor 1.1.1988 errichtet Rehabilitation ON = 52.505 EUR Rehabilitation HA = 28.093 EUR	
⇨ 50 % * 56% * 100% * (52.505,-- EUR + 28.093,-- EUR) =		€ 22.567,--
Keine Zusätzliche ON-Sanierung:		€ 0,--
Ergibt eine Gesamtförderung für das Jahr 2028 von		**€ 35.867--**

1) Rollierender Stichtag für Förderfähigkeit 40 Jahre (Annahme: vom 1.1 2028 40 Jahre zurück, Stichtag daher 1.1.1988).

Die Förderungen für die Folgejahre errechnen sich analog und können der beiliegenden Tabelle (siehe Anhang) entnommen werden.

3.5. Ergänzungsabgabe

Gemeinden haben nach dem NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz die Möglichkeit bei bestehenden Objekten, wenn diese erweitert werden, Ergänzungsabgaben einzuheben. Die Gemeinde erfasst Anschluss- und Ergänzungsabgaben nur in einer Summe. Diese Summe beläuft sich für die Jahre 2017 – 2021 auf durchschnittlich € 21.131,--, aufgewertet um 2 Jahre mit 2% = € 21.131,--, $*1{,}02^2$ = € 21.984,--, Einvernehmlich mit der Gemeinde wurde angenommen, dass sich der Anteil davon an Ergänzungsabgaben auf rd. 10% beläuft (10% von € 21.984,-- = rd. € 2.198,--).

Da davon auszugehen ist, dass Erweiterungen bei den bestehenden Objekten irgendwann beendet sein werden, wurde dieser Wert pro Jahr jeweils um 5%

verringert und läuft daher 2042 aus. Die Ergänzungsabgaben der zukünftigen Häuser wurden rechnerisch im Anschlussbeitragssatz berücksichtigt.

3.6. *Betriebskosten*

Die im laufenden Betrieb anfallenden Betriebskosten, wie z.B. sonstige Kosten (für Wasseruntersuchungen, diverses Kleinmaterial) und Kosten der Verwaltung sind nicht Gegenstand der Kostenschätzung des Technischen Gutachtens. Diesbezüglich wird auf das Gutachten des Wirtschaftsprüfers verwiesen.

4. KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Es sind mit den in der Kostenschätzung im Anhang des Berichtes angegebenen Investitionskosten und laufenden Kosten bis zum Jahr 2042 bzw. ab dem Jahr 2043 mit den angegebenen konstanten Werten zu rechnen.

Alle angegebenen Zahlen in den Tabellen stellen heutige Werte dar, eine Wertanpassung bzw. Auf- od. Abzinsung wurde nicht berücksichtigt.

5. ANHANG

- Abschätzung der Kostenentwicklung -
  bei Weiterführung des Ortsnetzes durch die Gemeinde Ladendorf

Anhang Tabelle „Weiterführung des Ortsnetzes durch die Gemeinde Lacerdorf - Abschätzung der Kostenentwicklung".

Investitionen

Druckstr. gerung	€ 0,-
Transportleitung	€ 0,-
Brunnen	€ 0,-
Aufbereitung	€ 0,-
Pumpenanlage	€ 0,-
Leitungskataster *)	€ 0,-
Ortsnetzausd HA	€ 434.500,-

Kosten für Rehabilitation

Leitungsnetz				Anlagenarm
Gesamtes Ortsnetz	38.653 m	€ 250,-/lfm		10.049.780 €
Druckspeicher	1 Stk	€ 70.000,-		70.000 €
Aktive Errichtungskosten				10.119.780 €
davon 1 % ON				101.199 €
Pauschale HA Bestand		€ 21,25	1.274 HA	27.073 €
Zusätzliche HA bis 2042			160 HA	3.400 €

Förderungen

Anteil vor 01.01.1993 c)	100,0%
Anteil förderfähiger Sanierung	50,0%
Fördersatz Sanierung/Neuerrichtung b)	21,0%
(2028-2032)	56,0%
Fördersatz Leitungskataster a)	62,5%

Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	ab 2043
Investitionen																					
	0																				
	0																				
	0																				
	0																				
	0																				
Leitungskataster (bereits vorha	0																				
	*)																				**)
Neuerrichtung HA	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	9.500
Summe	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	23.750	9.500
Kosten der Rehabilitation																					
bestehende HA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,14%
zusätzliche HA	5,00%	10,00%	15,00%	20,00%	25,00%	30,00%	35,00%	40,00%	45,00%	50,00%	55,00%	60,00%	65,00%	70,00%	75,00%	80,00%	85,00%	90,00%	95,00%	100,00%	101,25%
Erweiterung ON	100,33%	101,33%	101,88%	102,51%	103,14%	103,77%	104,40%	105,02%	105,65%	106,29%	106,91%	107,54%	108,18%	108,73%	109,42%	110,05%	110,68%	111,30%	111,93%	112,56%	115,96%
Anteil Rehab ON	50,30%	50,60%	50,60%	50,60%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,30%	100,00%	100,00%	100,30%	100,30%	100,30%	100,00%	100,30%	100,00%	100,00%	100,00%	150,30%	150,30%
Leitungskataster (anteil 1)	5.309	5.359	5.363	5.402	5.438	5.458	5.501	5.534	5.567	5.600	5.634	5.667	5.700	5.733	5.766	5.799	5.832	5.865	5.899	5.931	8.123
Rehabilitation ON	50.917	51.354	51.562	51.873	52.181	52.505	52.823	53.141	53.453	107.553	108.188	108.823	109.458	110.054	110.730	111.365	112.001	112.603	113.272	170.861	175.869
Rehabilitation HA	27.243	27.413	27.583	27.753	27.923	28.093	28.263	28.433	28.603	28.773	28.943	29.113	29.283	29.453	29.623	29.793	29.963	30.133	30.303	30.473	31.363
zusätzliche Ortsnetzsanierung	83.000	83.000	16.000	16.000																	
Summe	146.469	146.835	102.508	103.024	85.543	86.056	86.587	87.108	87.823	141.926	142.764	143.623	144.441	145.239	146.119	146.957	147.793	148.604	149.473	207.264	213.350
abzügl. Förderungen																					
Neuinvestitionen	4.958	4.958	4.958	4.958	4.958	4.958	13.300	13.300	13.300	13.300	13.300										
Sanierung ON	8.237	8.318	8.363	8.363	8.442	22.567	22.754	22.941	22.377	36.171											
Zusätzliche Ortsnetzsanierung	13.230	13.230	3.735	3.735	0	0	0	0	0	0											
Leitungskataster	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
Summe Förderung	26.424	26.476	17.077	17.128	13.399	33.967	36.054	36.141	36.277	51.471	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
abzügl. Ergänzungsabgabe																					
Bestehende Anschlüsse	2.150	2.233	1.979	1.809	1.759	1.643	1.533	1.429	1.319	1.209	1.099	989	879	769	660	550	440	330	220	110	0

Jahr	1 2023	2 2024	3 2025	4 2026	5 2027	6 2028	7 2029	8 2030	9 2031	10 2032	11 2033	12 2034	13 2035	14 2036	15 2037	16 2038	17 2039	18 2040	19 2041	20 2042	ab 2043
Gesamtsumme	141.569	142.169	107.156	107.770	84.137	72.300	72.734	73.258	73.763	142.355	155.415	156.363	157.312	158.263	159.209	159.157	171.126	172.654	173.033	239.915	232.820

*) Leitungskataster: 0 lfm x 2,5 EUR/lfm = 0 EUR (LK vorhanden)
**) 25 lfm x 190 EUR/lfm * 20 Jahre = € 93.750 25 lfm = 6 m / 1274 HA
***) Annahme ab 2043: 2 HA förderfähiges ON zu erwarten: 25 lfm*190,-- (2 HA x 25 x 190 EUR = 9.500 EUR)

1) (38.653 lfm*0,092 €/lfm + € 320 * 7 Kanalzugsammler) * % Beteiligung ON

a) 2,-- EUR/lfm aber max. 50% der Investitionskosten + 12,5% NÖVAF
b) + Verlängerung des BMLRT Förderungssatzes für das Jahr 2027 + 6% Bundesförderanz
Für den NÖWWF ergab eine Anfrage bei der NÖ Landesregierung (Abteilung Siedlungswasserwirtschaft) bezüglich der Absetzung einer Förderung des NÖWWF von 5 % für die ersten 5 Jahre, 40% für die zweiten 5 Jahre
c) Rollierender Stichtag für Förderfähigkeit 40 Jahre (Annahme: vom 1.1.2024 40 Jahre zurück, Stichtag daher 1.1.1984)

BEILAGE C
zur NS 5/2022

RPW
Steuerberatung
Wirtschaftsprüfung
Unternehmensberatung

Gutachten

im Zusammenhang mit der
geplanten Übertragung der

Wasserversorgungsanlage

der

Marktgemeinde Ladendorf, NÖ

an die

EVN Wasser GmbH
Maria Enzersdorf, NÖ

zum 1. Jänner 2023

Bericht vom 16. November 2022

Roseggerstraße 2/6
A-3500 Krems
Tel 02732/860 88
Fax 02732/860 88-9
E-Mail krems@rpw.at
Internet www.rpw.at
RPW Wirtschaftstreuhand GmbH
Firmenbuchgericht: Krems a. d. Donau FN 158587 t
UID: ATU 60589937, DVR 0918237, WT-Code 801800

Inhaltsverzeichnis

1. Auftrag ... 4

2. Durchführung ... 4

3. Beurteilung der Berechnung des Marktpreises und Gesamtkalkulation ... 6

3.1 Vorgangsweise ... 6

3.2 Übernahme der Wasserversorgungsanlage durch EVN Wasser ... 7

3.3 Verpflichtungen von EVN Wasser gegenüber den Bürgern im Versorgungsgebiet aufgrund der faktischen Monopolstellung eines Trinkwasserversorgers ... 7

3.4 Preisgestaltung gegenüber dem Kunden: ... 8

3.5 Grundlagen und Ansätze in der von EVN Wasser erstellten Planungsrechnung ... 9

3.5.1 Einnahmen ... 9
3.5.2 Investitionen ... 9
3.5.3 Leitungskataster ... 10
3.5.4 Instandhaltungen ... 10
3.5.5 Personalkosten ... 10
3.5.6 Opportunitätskosten, sonstige Gemeinkosten, Steuern ... 10
3.5.7 Planungsrechnung ... 11

4. Prüfung, ob die Übertragung mit der Gefahr einer dauernden Schmälerung des Gemeindevermögens oder einer übermäßigen Verschuldung der Gemeinde verbunden sein könnte ... 12

4.1 Weiterführung der Trinkwasserversorgungsanlage durch die Gemeinde mit Wasserbezug von EVN Wasser ... 12

4.2. Preisgestaltung gegenüber dem Kunden ... 12

4.3 Grundlagen der Planungsrechnung bei Weiterführung der Trinkwasserversorgung durch die Gemeinde ... 12

4.3.1 Entgangener Kaufpreis ... 12
4.3.2 Einnahmen ... 13
4.3.3 Investitionen ... 13
4.3.4 Instandhaltungen ... 13
4.3.5 Personalkosten ... 13
4.3.6 Kosten des Wasserbezugs, sonstige Kosten ... 13
4.3.7 Planungsrechnung ... 14

5. Prüfung, ob die Übernahme der Wasserversorgungsanlage Ladendorf durch EVN Wasser zu unangemessenen Gewinnen bei diesem Unternehmen führt ... 14

6. Prüfung, ob mit der Transaktion die Gewährung einer (verbotenen) Beihilfe im Sinne des Art. 107 VAEU verbunden ist ... 15

7. Ergebnis ... 17

7.1. § 90 NÖ Gemeindeordnung ... 17

7.2. Unangemessener Gewinn ... 17

7.3. Unzulässige Beihilfe gemäß § 107 VAEU ... 17

Anhang

I Barwertberechnung bei Weiterführung durch die Gemeinde
II Barwertberechnung bei Weiterführung durch EVN Wasser
III Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

Gutachten im Zusammenhang mit der geplanten Übertragung der Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde Ladendorf an die EVN Wasser GmbH

1. Auftrag

Die

Marktgemeinde 2126 Ladendorf, NÖ
(in Folge auch Gemeinde genannt)

hat uns mit Schreiben vom 22.04.2021 (Vorstandsbeschluss vom 06.04.2021), im Zusammenhang mit der zum 1. Jänner 2023 geplanten Übertragung der Wasserversorgungsanlage Ladendorf an die EVN Wasser GmbH (Landesgericht Wiener Neustadt, FN 99101m, in der Folge auch EVN Wasser genannt), beauftragt, folgende Fragestellungen zu prüfen:

1. Prüfung, ob die Übertragung der Wasserversorgungsanlage mit der Gefahr einer dauernden Schmälerung des Gemeindevermögens oder einer übermäßigen Verschuldung der Gemeinde im Sinne von § 90 NÖ Gemeindeordnung verbunden sein könnte.

2. Prüfung, ob die Übernahme der Wasserversorgungsanlage Ladendorf durch EVN Wasser (insbesondere unter Berücksichtigung der Tarifgestaltung mit den Kunden) zu unangemessenen Gewinnen bei diesem Unternehmen führt.

3. Prüfung, ob durch die Übernahme der Wasserversorgungsanlage Ladendorf durch EVN Wasser an diese Gesellschaft eine unzulässige Beihilfe im Sinn des Artikel 107 VAEU (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union) verbunden ist.

2. Durchführung

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags ist in leitender Funktion, Herr Mag. Franz Wolfbeißer, Steuerberater und Geschäftsführer der RPW Wirtschaftstreuhand GmbH, 3500 Krems, verantwortlich. Wir haben diesen Auftrag im Oktober 2022 ausgeführt und im November abgeschlossen.

Für die Auftragsdurchführung standen uns zur Verfügung:

- Das Ingenieurbüro IBL Ziviltechniker GmbH, 2700 Wiener Neustadt, vertreten durch den Ziviltechniker für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, DI Herbert Zierhofer hat ein technisches Gutachten über die Wasserversorgungsanlage Ladendorf vom Oktober 2022 (per 1. Jänner 2023) erstellt, das uns als Unterlage für die Prüfung diente.
- Weiters standen uns die Schriften und sonstigen Aufzeichnungen sowie die von EVN Wasser in Abstimmung mit der Gemeinde im September 2022 fertig gestellte Planungsrechnung und deren Planungsrechnungsansätze sowie die Auszüge der

Rechnungsabschlüsse der Gemeinde betreffend die Wasserversorgungsanlage zur Verfügung.
- Entwurf Vertragsgrundlage „Übereinkommen" für die Übertragung der Wasserversorgungsanlage Ladendorf an EVN Wasser.
- EVN Wasser-Tarifblatt zur Versorgung der Gemeinde Ladendorf (gültig ab 1. Jänner 2023)

Die von uns benötigten zusätzlichen Aufklärungen und Nachweise wurden uns von allen Beteiligten bereitwillig erteilt. Eine Vollständigkeitserklärung der Gemeinde in Bezug auf die Rechnungsabschlüsse für den Bereich Wasserversorgung wurde abgegeben.

Als Übertragungs- bzw. Bewertungsstichtag wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber der **1. Jänner 2023** dem Gutachten zugrunde gelegt.

Für die Durchführung des uns erteilten Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe 2018" maßgebend. Eine Kopie dieser Allgemeinen Auftragsbedingungen ist dem Gutachten als Anlage beigefügt.

Der Gutachter kann in verschiedenen Funktionen tätig werden. Er kann die Funktion als **neutraler Gutachter**, als **Berater des Verkäufers** oder Käufers bei subjektiven Bewertungsüberlegungen sein und als **Schiedsgutachter** die Vermittlungsfunktion einnehmen. Der Berater des Verkäufers oder Käufers verbindet und berücksichtigt bei seinen Feststellungen subjektive Vorstellungen und Gegebenheiten seines Auftraggebers und ermittelt so einen subjektiven Entscheidungswert. Der Schiedsgutachter berücksichtigt und gewichtet in Konfliktsituationen subjektive Wertvorstellungen der Parteien in angemessenem Umfang. Im Gegensatz dazu fungiert der neutrale Gutachter als unparteiischer Sachverständiger.

Die Festlegung der Funktion als Gutachter ist wesentlich, weil nach den berufsüblichen Grundsätzen je nach Aufgabe des Gutachters **unterschiedliche Bewertungsaufgaben** zu erfüllen sind, die zu unterschiedlichen Bewertungsergebnissen führen können.

Den Auftrag haben wir als **Neutraler Gutachter** ausgeführt und dieses Gutachten nach objektiven Gesichtspunkten verfasst.

3. Beurteilung der Berechnung des Marktpreises und Gesamtkalkulation

3.1 Vorgangsweise

Die Bestimmung des Marktpreises der Wasserversorgungsanlage Ladendorf erfolgt auf Basis einer von EVN Wasser in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erstellten Planungsrechnung, die entsprechend dem aktuellen Fachgutachten zur Unternehmensbewertung (KFS BW 1) des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder in Form eines "Discounted Cash-Flow-Verfahrens" durchgeführt wurde. Wesentliche Grundlage dieser Planungsrechnung war das technische Gutachten vom Ingenieurbüro IBL Ziviltechniker GmbH, 2700 Wiener Neustadt, vertreten durch den Ziviltechniker für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, DI Herbert Zierhofer in dem insbesondere zukünftige Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen sowie deren Kosten beleuchtet wurden. In der Planungsrechnung wurden die zukünftigen Ein- und Auszahlungen auf den Bewertungsstichtag abgezinst.

Die Planung wird dem Gutachten folgend in 2 Phasen geteilt. Die erste Phase der Planungsdauer erstreckt sich über 20 Jahre. Für den Zeitraum danach (Phase 2) wurde eine ewige Rente angesetzt. Bei einem derartig langen Planungszeitraum erhöhen sich die Unsicherheiten und das Risiko bezüglich der Realisierung der Ausgangsdaten. Festzuhalten ist, dass bei der Ermittlung der Prognose- und Zukunftsdaten eine Vielzahl von Einflussfaktoren eine Rolle spielen. Die Prognose von zukünftigen Einzahlungen und Auszahlungen ist daher mit Unsicherheiten behaftet, die mit der Entfernung vom Bewertungsstichtag zunehmen, womit eine Schätzung unvermeidlich ist.

Wir haben auf Grundlage der vorliegenden Informationen des technischen Gutachtens, Daten und Auskünfte der Gemeinde, die von EVN Wasser in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erstellten Planungsrechnung und der daraus abgeleiteten Marktpreisermittlung sowie die Berechnungsmodalität sowie die gewählten Planungsansätze auf ihre Plausibilität hin untersucht.

In den geplanten Einnahmen ist eine Steigerung für zukünftige neue Hausanschlüsse berücksichtigt. Die geplanten Ausgaben berücksichtigen den Wasserbezugspreis, die laufenden Betriebs- und Wartungsausgaben sowie Investitionen für die Sanierungen und Erweiterungen des Wasserleitungsnetzes. Alle verwendeten Rechengrößen wurden ohne Umsatzsteuer berücksichtigt.

Die Grundlagen der Planung stellen sich jedenfalls als plausibel dar und sind aus dem technischen Gutachten bzw. aus den Erfahrungswerten der Vergangenheit ableitbar.

Dem Substanzwert, verstanden als Rekonstruktionszeitwert des bereits bestehenden Versorgungsnetzes, kommt gemäß dem oben angeführten Fachgutachten bei der Ermittlung eines Unternehmenswertes keine eigenständige Bedeutung zu. Die bisherigen Errichtungskosten der Anlagen sind für die Ermittlung der zukünftigen Überschüsse nur insoweit von Bedeutung, als sie in Verbindung mit dem Alter und dem technischen Zustand der Anlagen eine Bewertungsgrundlage hinsichtlich zukünftiger Reinvestitionen bzw. Sanierungen darstellen. Der Wert der bestehenden Anlagen (im Sinne eines Substanzwertes) findet seinen Niederschlag in den zukünftigen Überschüssen, während notwendige

Erweiterungen, Sanierungen und dergleichen diese zukünftigen Überschüsse vermindern und damit in den Unternehmenswert (Barwert) einfließen.

3.2 Übernahme der Wasserversorgungsanlage durch EVN Wasser

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Wasserversorgungsanlage. Die Gesamtnetzlänge der Versorgungs- sowie Transportleitung beträgt insgesamt rund 38.653 lfm; es sind zum Erstellungszeitpunkt lt. Angaben 1.274 Hausanschlüsse vorhanden.

Die Hausanschlüsse sind auf öffentlichem Gut im Eigentum der Gemeinde und sollen auf öffentlichem Gut in das Eigentum von EVN Wasser übergehen. Dazu übernimmt EVN Wasser das gesamte Versorgungsnetz der Marktgemeinde „Ladendorf", in der KG Ladendorf, KG Eggersdorf, KG Garmanns, KG Grafensulz, KG Herrnleis, KG Neubau und der KG Pürstendorf Neubau, bestehend aus dem Wasserleitungsnetz bis zu den Anschlussanlagen der Endverbraucher, sowie alle gemeindeeigenen Baulichkeiten, Drucksteigerungsanlage in der KG Herrnleis, maschinelle Anlageteile und sonstigen Vorrichtungen (z.B. Durckreduzierer- und Mengenmessschächte), alle wasserrechtlichen Bewilligungen, die zum Betrieb des Versorgungsnetzes inklusive der Anschlussanlagen und Wasserzähler.

Es werden laut Angaben der Gemeinde **drei Darlehen** und zwar zwei Darlehen bei der HYPO NOE Landesbank und ein Darlehen bei der Raiffeisenbank im Weinviertel eGen aushaftend per 1. Jänner 2023 mit **EUR 1.225.099,15**, übergeben, d.h. EVN Wasser verpflichtet sich diesen Darlehensbetrag, entsprechend der bestehenden Darlehensverträge zwischen der Gemeinde und den Banken, mit schuldenbefreiender Wirkung ab 1. Jänner 2023 zurückzuzahlen.

Der Stichtag der Übernahme ist der **1. Jänner 2023**. Die Ablesung bei den Kunden erfolgt im Einvernehmen zwischen Gemeinde und EVN Wasser.

3.3 Verpflichtungen von EVN Wasser gegenüber den Bürgern im Versorgungsgebiet aufgrund der faktischen Monopolstellung eines Trinkwasserversorgers

EVN Wasser wird in eigenem Namen und auf eigene Rechnung die Trinkwasserversorgung innerhalb des Versorgungsgebiets der Marktgemeinde Ladendorf durchführen, wobei mit den Kunden privatrechtliche Wasserversorgungsverträge auf Basis „Allgemeiner Geschäftsbedingungen" und „Allgemeiner Tarife" abgeschlossen werden.

In der Regel wird für jedes Trinkwasserversorgungsunternehmen in seinem Versorgungsgebiet eine faktische Monopolstellung zu unterstellen sein, da es insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar erscheint, eine zweite Versorgungsanlage durch einen weiteren Versorger im Versorgungsgebiet zu errichten. Darüber hinaus sieht auch das österreichische Wasserrechtsgesetz eine Bewilligungsnotwendigkeit für die Versorgung eines bestimmten Bevölkerungsteiles (z.B. einer Gemeinde) vor. Es können daher nicht 2 unterschiedliche Versorger eine wasserrechtliche Bewilligung für dieselbe Bevölkerungsgruppe erwirken.

In einer rechtlichen Stellungnahme von RA Dr. Walter Schwartz vom 12.01.2009, die von EVN Wasser eingeholt wurde, wird zum Ausdruck gebracht, dass EVN Wasser aufgrund des

Gesetzes zur Verbesserung der Nahversorgung und seiner Monopolstellung ein allgemeiner Kontrahierungszwang trifft. Auf Verlangen eines Abnehmers im Wasserversorgungsgebiet der EVN Wasser, ist EVN Wasser daher zum Abschluss eines Wasserversorgungsvertrages zu angemessenen Bedingungen verpflichtet. Der Abschluss eines Wasserversorgungsvertrages kann von EVN Wasser nur im Einzelfall aus sachlich gerechtfertigten Gründen verweigert werden. EVN Wasser muss daher alle im jeweiligen Wasserversorgungsgebiet befindlichen Abnehmer nach den gleichen Grundsätzen behandeln.

3.4 Preisgestaltung gegenüber dem Kunden:

Das Tarifblatt von EVN Wasser zur Trinkwasserversorgung der Gemeinde Ladendorf sieht folgende allgemeine Tarife (netto zuzüglich Umsatzsteuer) vor:

Wassertarif je m^3	EUR 2,000
Jährlicher Bereitstellungsbeitrag für Zähler der Klasse 1 (Hauswasserzähler)	EUR 93,00
Einmaliger Anschlussbeitrag für Zähler der Klasse 1 (Hauswasserzähler)	EUR 2.750,00

In dem vorstehend angeführten Wassertarif sind die Kosten für die Gebrauchsabgabe nach dem NÖ Gebrauchsabgabengesetz nicht enthalten. Diese werden auf der Jahresabrechnung gesondert ausgewiesen und schwanken je nach Gesamtmenge der abgesetzten m^3 bzw. bezahlter Gebrauchsabgabe (derzeit EUR 0,05768 je m^3). In der Klasse 1 (Hauswasserzähler) sind Zähler der Nenngröße $3m^3/h$ bzw. $3(5)m^3/h$ Spitzenbelastung repräsentiert. Dies sind jene Zähler, die im Ortsnetz Ladendorf in weit überwiegendem Maß eingesetzt werden. Darüber hinaus gibt es noch die Klassen 2 – 6 (siehe Tarifblatt).

Der einmalige Anschlussbeitrag ist nur von jenen Kunden zu entrichten, die ab dem 1. Jänner 2023 an die Wasserversorgungsanlage neu angeschlossen werden.

Der Wassertarif, der Bereitstellungsbeitrag sowie der Anschlussbeitrag sind wertgesichert. Sie erhöhen oder vermindern sich in demselben Ausmaß, wie sich der von der Statistik Austria bekannt gegebene Verbraucherpreisindex I (VPI I), welcher mit Basis Jänner 2023 festgesetzt ist, erhöht oder vermindert.

Die Neuberechnung des Wassertarifes bzw. der Beiträge erfolgt jeweils dann, wenn sich der Index um mindestens 5 v.H. verändert hat. Der Erhöhung oder Verminderung wird die Gesamtänderung des Indexes zugrunde gelegt. Sollte zukünftig die Veröffentlichung dieses Index unterbleiben, so gilt der an seine Stelle tretende, ansonsten der dem vereinbarten Index am ehesten entsprechende Wertmaßstab.

Weiters sieht das Tarifblatt vor, dass eine Anpassung der Wassertarife je m^3 und der Bereitstellungsbeiträge per 1.1.2032 und per 1.1.2042 jeweils um 10% und zusätzlich zur zukünftigen indexbedingten Wertsicherung durchgeführt wird.

3.5 Grundlagen und Ansätze in der von EVN Wasser erstellten Planungsrechnung

3.5.1 Einnahmen

Bei der Planung der Einnahmen wurde der gegenwärtige durchschnittliche Wasserverbrauch der bestehenden Hausanschlüsse unter Berücksichtigung der im Tarifblatt enthaltenen Tarife (siehe Punkt 3.4) angesetzt. Es wurde in Abstimmung mit dem technischen Gutachten ein Planungszeitraum von 20 Jahren detailliert betrachtet. Dazu wurde eine Erhöhung der Hausanschlüsse um insgesamt 160 Einheiten (60 Bestand, 100 Neuherstellung) in 20 Jahren (d.h. im Durchschnitt 8 zusätzliche Hausanschlüsse je Jahr) angenommen und berücksichtigt.

Als durchschnittliche Inflationsrate (d.h. Steigerung des Verbraucherpreisindex) wurde jährlich mit 2 % angenommen.

Ab dem Jahr 2043 wurde eine ewige Rente berechnet, wobei ab diesem Zeitpunkt mit 2 neuen Hausanschlüssen je Jahr zusätzlich geplant wird, d.h. in der ewigen Rente daher mit zusätzlichen 40 Hausanschlüssen (siehe technischen Gutachten Seite 45 ff) gerechnet wird und gemäß dem technischen Gutachten für diese Anzahl der geschätzte Wasserbedarf für die Einnahmen und auch Betriebskosten herangezogen wurden.

3.5.2 Investitionen

Die geplanten Investitionen wurden im technischen Gutachten finanziell bewertet und alle daraus resultierenden Zahlungsströme von EVN Wasser zum entsprechenden Zeitpunkt in die Planungsrechnung miteinbezogen.

Von den 160 neuen Einheiten sind 60 Einheiten aus dem Bestand ohne weitere Investition für diese Hausanschlüsse erfasst, für 100 Einheiten/Hausanschlüsse muss noch das anteilige Ortsnetz errichtet werden und werden in der Planungsrechnung mit 25 lfm und € 190,00 je lfm je Hausanschluss angesetzt (siehe technisches Gutachten Seite 46 ff).

In der Kostenschätzung werden Förderungen wegen der schwer abschätzbaren Entwicklung bei den Förderungen nur für die ersten 10 Planjahre berücksichtigt (siehe technisches Gutachten Seite 51 ff).

Sämtliche Beträge sind Nettobeträge zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Baukostensteigerungen wurden entsprechend den Erfahrungswerten der EVN Wasser mit 2% jährlich angesetzt. Nähere Details sind dem technischen Gutachten zu entnehmen.

Alle daraus resultierenden Zahlungsströme wurden von EVN Wasser im entsprechenden Zeitpunkt in die Planungsrechnung miteinbezogen.

3.5.3 Leitungskataster

Es besteht ein digitaler Leitungskataster. Es wurden daher keine Investitionskosten für den Leitungskataster angesetzt. Die laufenden Betreuungskosten (Aktualisierung der Katastermappen, Nachziehen der Leitungskataster an die Gegebenheiten, Aktualisierungen des Naturstandes, Wartungsarbeiten, etc.) berücksichtigt.

3.5.4 Instandhaltungen

Die Kosten der Instandhaltung umfasst die Wartung, Inspektion und Instandsetzung (letztere umfasst die Rehabilitation nämlich die Reinigung, Sanierung und Erneuerung) und Reparaturmaßnahmen wurden im technischen Gutachten dargestellt.

Die aus den Instandhaltungen (siehe technisches Gutachten) resultierenden Zahlungsströme, wurden zum entsprechenden Zeitpunkt in die Planungsrechnung miteinbezogen, wobei Kostensteigerungen aufgrund der Erfahrungswerte der Gesellschaft angesetzt wurden.

Die Errichtung der WVA erfolgte in den Jahre 1970 bis 1981 und wurde danach kontinuierlich ausgebaut. Das Alter der Wasserversorgungsanlage Ladendorf beträgt daher 30-50 Jahre, daher werden zukünftig Erneuerungen und Sanierungen des Leitungsnetzes in verstärktem Ausmaß erwartet und erforderlich sein.

3.5.5 Personalkosten

Die Personalkosten wurden aufgrund der Erfahrungswerte des Konzerns geplant. Auch in diesem Bereich wurden die Synergien eines überregional tätigen Unternehmens – eine Person kann mehrere Anlagen mitbetreuen – berücksichtigt.

Die durchschnittlichen Personalkostensteigerungen entsprechen den Erfahrungen der letzten Jahre, wobei Erhöhungen entsprechend dem geplanten Ausbau des Versorgungsnetzes berücksichtigt wurden. Weiters gehen die Erwartungen der Zukunft von einer konstanten Anpassung der Löhne und Gehälter im unterstellten Ausmaß aus.

3.5.6 Opportunitätskosten, sonstige Gemeinkosten, Steuern

Wenn EVN Wasser die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde übernimmt, erhält EVN Wasser Einnahmen von den nun direkt belieferten Endverbrauchern, die unter Punkt 3.5.1 angeführt und in der Planrechnung berücksichtigt sind. Allerdings entfallen damit die Einnahmen aus der Belieferung der Gemeinde als überregionaler Wasserversorger. Solche entfallenden Einnahmen werden als Opportunitätskosten bezeichnet. Diese wurden in der EVN Wasser Planungsrechnung im Ausmaß der geplanten Wasserbezugsmenge und dem überregionalen Verrechnungspreis an die Gemeinde berücksichtigt.

EVN Wasser erklärt sich bereit, auf diese Position einen Abschlag in Höhe von 15% zu machen. Dies soll pauschal eine Abgeltung für Synergieeffekte im EVN-Konzern darstellen, die sich aus der Übernahme der Ortsnetzbetreuung ergeben (größeres Beschaffungsvolumen und damit auch Kostenvorteile bei Sanierungen/Reparaturen, Kosteneinsparung im überregionalen Bereich durch professionellere Ortsnetzbetreuung durch EVN-Gruppe, etc.).

Kostensteigerungen sowie sonstige Gemeinkosten wurden entsprechend den Erfahrungswerten des Unternehmens angesetzt.

Weiters wurde der aktuell geltende Körperschaftssteuersatz in Höhe von 24% für das Jahr 2023 und ab 2024 mit 23% als Kostenfaktor in der Planungsrechnung berücksichtigt.

3.5.7 Planungsrechnung

In der Planungsrechnung wird daher, ausgehend von den oben angeführten Zahlungsströmen, ein Barwert für den detaillierten Planungszeitraum von 20 Jahren sowie einer anschließenden ewigen Rente ab dem 21. Jahr ermittelt. Dies erfolgt durch Abzinsung der geplanten Ein- bzw. Auszahlungsüberschüsse jeder Periode auf den Zeitpunkt der Übernahme der Wasserversorgungsanlage mit 1. Jänner 2023. Die ewige Rente (Jahr 21) wurde auf Basis des Jahres 2042 ermittelt (letztes Jahr der detaillierten Planung), wobei die Ansätze plausibel erscheinen.

Als Kapitalisierungszinssatz wurde von EVN Wasser in diesem Discounted Cash-Flow-Verfahren von einem Zinssatz von 4,00 % ausgegangen.

Im Ergebnis bedeutet das, dass im Barwert alle planmäßigen Überschüsse der geplanten Einnahmen über die geplanten Ausgaben über die gesamte Lebensdauer der Wasserversorgungsanlage Ladendorf enthalten sind. Der Barwert in der Planungsrechnung ergibt sich auf Basis dieser Berechnung mit rd. EUR 863.132,00 (EUR 863.131,85).

Der **gesamte Marktwert** (Marktpreis) der Wasserversorgungsanlage ist daher

EUR 2.088.231,00

(zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer)

Unter Berücksichtigung der vereinbarten Übernahme der Darlehen in Höhe von EUR 1.225.099,15 verbleibt eine Abfindung/Bar-Kaufpreis von rd EUR 863.132,00.

Der Gesamt - Kaufpreis der Wasserversorgungsanlage ergibt sich daher wie folgt:

Gesamter Marktwert /Gesamtkaufpreis	EUR 2.088.231,00
abzüglich	
von EVN Wasser zur Zahlung übernommenen Darlehen	EUR 1.225.099,15
Verbleibender Barkaufpreis	EUR 863.131,85
	gerundet **EUR 863.132,00**

4. Prüfung, ob die Übertragung mit der Gefahr einer dauernden Schmälerung des Gemeindevermögens oder einer übermäßigen Verschuldung der Gemeinde verbunden sein könnte

Ein dauernde Schmälerung des Gemeindevermögens bzw. eine übermäßige Verschuldung kann im Zusammenhang mit der Übertragung der Wasserversorgungsanlage Ladendorf nur dann eintreten, wenn die Übertragung unter Berücksichtigung des Barkaufpreises für die Gemeinde auf Dauer zu einem Wegfall von Überschüssen führen würde.

Es ist daher zu untersuchen, welche finanziellen Auswirkungen eine Weiterführung der Trinkwasserversorgungsanlage für die Gemeinde hat.

4.1 Weiterführung der Trinkwasserversorgungsanlage durch die Gemeinde mit Wasserbezug von EVN Wasser

Wenn die Gemeinde die Trinkwasserversorgung selbst weiterführt, verbleiben alle Risiken bezüglich Ausgaben (Investitionen, Sanierung, Betrieb usw.) und Einnahmen (Erweiterung des Netzes) bei der Gemeinde.

Auch in diesem Fall wird mittels eines Discounted Cash-Flow-Verfahrens ermittelt, ob die zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung des Barkaufpreises einen Überschuss ergeben (dann wäre die Weiterführung durch die Gemeinde sinnvoll) oder, ob die abgezinsten Auszahlungen die abgezinsten Einzahlungen übersteigen. In diesem Fall würde die Übertragung der Anlage zu einer Erhöhung des Gemeindevermögens führen, weil zukünftige Verluste vermieden werden können.

4.2. Preisgestaltung gegenüber dem Kunden

Die im Punkt 4.3 dargestellte Planungsrechnung geht davon aus, dass die Gemeinde an ihre Bürger in Zukunft die gleichen Tarife verrechnet wie EVN Wasser im Fall der Übertragung. Ebenso wird angenommen, dass die Indexanpassungen entsprechend vorgenommen werden.

4.3 Grundlagen der Planungsrechnung bei Weiterführung der Trinkwasserversorgung durch die Gemeinde

4.3.1 Entgangener Kaufpreis

Bei Weiterführung der Trinkwasserversorgung durch die Gemeinde würde die Gemeinde die angebotene Barzahlung in Höhe von EUR 863.132,00 nicht erhalten. Solche entgangenen Einzahlungen werden als Opportunitätskosten bezeichnet und wurden in der Planungsrechnung entsprechend berücksichtigt. Die Gemeinde beabsichtigt damit ein Darlehen in Höhe von EUR 858.000,00, dass anteilig für die Trinkwasserversorgungsanlage aufgenommen wurde, abzudecken. Danach verbleibt vom Barbetrag der Gemeinde ein Restbetrag von EUR 5.132,00.

4.3.2 Einnahmen

Neben den Tarifen (siehe Punkt 4.2) wurden auch die Absatzmengen sowie die Zuwächse bei den zu versorgenden Hausanschlüssen und die damit verbundenen Anschlussbeiträge in gleicher Höhe wie in der Planungsrechnung von EVN Wasser angenommen. Damit ergeben sich auf der Einnahmenseite keine Unterschiede zwischen den Planungsrechnungen von EVN Wasser und der Gemeinde.

4.3.3 Investitionen

Da die Erweiterung des Versorgungsnetzes unabhängig vom Betreiber ist, können die Kosten der erforderlichen Investitionen für die geplante Erweiterung, wie im technischen Gutachten angeführt, auch beim Betrieb des Ortsnetzes durch die Gemeinde angenommen werden. Mögliche Förderungen wurden kostenmindernd berücksichtigt.

Die daraus resultierenden Zahlungsströme wurden unter Berücksichtigung von Baukostensteigerungen zum entsprechenden Zeitpunkt in die Planungsrechnung miteinbezogen.

4.3.4 Instandhaltungen

Die Instandhaltungskosten für das Ortsnetz wurden, wie im technischen Gutachten ermittelt, angesetzt. Die daraus verursachten Zahlungsströme wurden unter Berücksichtigung von jährlichen Kostensteigerungen in der Planungsrechnung berücksichtigt.

4.3.5 Personalkosten

Die Personalkosten (inkl. allen Nebenkosten) der Gemeinde für das technische Personal wurden aus den Rechnungsabschüssen abgeleitet und mit rd. EUR 32.600 pro Jahr angesetzt. Kostensteigerungen wurden in Relation zum geplanten Ausbau des Versorgungsnetzes und im Ausmaß kontinuierlicher Gehaltserhöhungen berücksichtigt und die entsprechenden Zahlungen in die Planungsrechnung aufgenommen.

4.3.6 Kosten des Wasserbezugs, sonstige Kosten

Die Kosten des Wasserbezuges von EVN Wasser wurden mit dem überregionalen Bezugspreis unter Berücksichtigung der aktuellen Indexentwicklung von 2% p.a. angesetzt und als Kosten in der Planungsrechnung berücksichtigt.

Laufende Kosten für die Errichtung, Führung und Aktualisierung des Leitungskatasters wurden gleich wie bei EVN Wasser entsprechend den Ausführungen des technischen Gutachtens berücksichtigt und in der Rechnung inkludiert.

Sonstige Kosten für uneinbringliche Forderungen, Schadensfälle, Wasseruntersuchungen, Versand der Vorschreibung, Kleinmaterial, etc. wurden mit 4% vom Umsatz angesetzt.

Allgemeine Verwaltungs- und Gemeinkosten für EDV, Strom, Raumbedarf, Büromaterial, Heizung, Telefon u. dgl. wurden pauschal in Summe mit 10% der Position Personal, Instandhaltung und sonstige Kosten angesetzt.

Weiters wurden Kostensteigerungen in Relation zum geplanten Ausbau des Versorgungsnetzes und insbesondere zusätzliche Kosten für die Ortnetzsanierung berücksichtigt und die entsprechenden Zahlungen in die Planungsrechnung aufgenommen.

4.3.7 Planungsrechnung

Auf Grundlage der oben dargestellten Plandaten ergibt sich, dass die Weiterführung der Wasserversorgungsanlage Ladendorf durch die Gemeinde zu einem negativen Cash-Flow führt, was entweder zu höheren Verbindlichkeiten der Gemeinde führt, Mittelzuführungen aus anderen Bereichen der Gemeinde erfordert oder Preiserhöhungen nach sich zieht.

Bei Ansatz des auch bei den Berechnungen von EVN Wasser verwendeten Kapitalisierungszinssatzes von 4,00% (vor Körperschaftsteuer, da Steuerbefreiung bei Gemeinden) errechnet sich ein negativer Barwert. Das bedeutet, dass die Weiterführung der Trinkwasserversorgung aus Sicht der Gemeinde Ladendorf unter Berücksichtigung der angebotenen Barzahlung unwirtschaftlich ist.

Eine Schmälerung des Gemeindevermögens oder eine übermäßige Verschuldung der Gemeinde ist mit der Übertragung der Wasserversorgungsanlage daher nicht verbunden.

5. Prüfung, ob die Übernahme der Wasserversorgungsanlage Ladendorf durch EVN Wasser zu unangemessenen Gewinnen bei diesem Unternehmen führt

Die Frage, ob EVN Wasser aus der Übertragung der Wasserversorgungsanlage unangemessene Gewinne lukriert, kann anhand der internen Verzinsung (interner Zinssatz) beurteilt werden.

Ausgehend von den Zahlungsströmen der Planungsrechnung, ist der interne Zinssatz jener Zinssatz, bei dem der Barwert dieser Zahlungsreihe Null ist.

Bei der Beurteilung ist weiters zu berücksichtigen, dass EVN Wasser das gesamte Kostenrisiko trägt und auch das Risiko, dass sich die in der Planungsrechnung unterstellten zukünftigen Anschlüsse nicht im gewünschten Ausmaß entwickeln.

Der zur Abdeckung dieser Risiken von EVN Wasser ermittelte interne Zinsfuß beträgt rd. 4,05 % und stellt nicht mehr als eine angemessene Verzinsung dar. Entsprechend einer Empfehlung des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder würde sich nach dem Fachgutachten KFS/BW 1 ein höherer Zinssatz für eine derartige Unternehmensbewertung rechtfertigen lassen. Ein höherer Kapitalisierungszinssatz würde zu einer Verringerung des möglichen Kaufpreises führen.

6. Prüfung, ob mit der Transaktion die Gewährung einer (verbotenen) Beihilfe im Sinne des Art. 107 VAEU verbunden ist

Auf Grundlage der erhaltenen Rechtsauskunft aus dem Jahr 2011 und der von der EVN Wasser erhaltenen Angaben, dass diese unverändert zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachten Geltung hat, halten wir fest:

Gemäß § 107 VAEU sind staatliche oder aus staatlichen Mitteln gewährte Beihilfen, gleich welcher Art, die durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige den Wettbewerb verfälschen oder zu verfälschen drohen, mit dem gemeinsamen Markt unvereinbar, soweit sie den Handel zwischen den Mitgliedstaaten beeinträchtigen.

Der Begriff der Beihilfe wird funktional gesehen, das heißt, es wird auf die Wirkung der Maßnahme, nicht jedoch auf die Rechtsnatur oder die Ziele, abgestellt.

Zu den Wesensmerkmalen einer Beihilfe zählen jedenfalls

- Zurechenbarkeit der Maßnahme zu einem Mitgliedstaat:
  Die Mittel stammen von einem Hoheitsträger (Bund, Länder, Gemeinden) oder von Unternehmen, die von diesen finanziert werden.

- Zuweisung eines wirtschaftlichen Vorteils an Unternehmen:
  Der Vorteil besteht in einer Zuführung von Mitteln oder einer Minderung von Belastungen, die nicht gegen ein marktkonformes Entgelt gewährt werden.

- Begünstigung bestimmter Unternehmen und Produktionszweige:
  Begünstigte sind entweder einzelne Unternehmen oder bestimmte Produktionszweige.

- Wettbewerbsverfälschung:
  Durch die Maßnahme wird dem Begünstigten ein Kostenvorteil gegenüber den Mitbewerbern verschafft, der den Wettbewerb verfälscht oder zu verfälschen geeignet ist.

- Beeinträchtigung des Handels zwischen Mitgliedstaaten:
  Als Folge der Maßnahme ist eine Beeinträchtigung des Wirtschaftsverkehrs zwischen Mitgliedstaaten wahrscheinlich oder möglich.

Maßnahmen, die diese Kriterien erfüllen, gelten als mit dem Gemeinsamen Markt unvereinbar und sind daher verboten, es sei denn, sie fallen in den Anwendungsbereich der Ausnahmebestimmung des Art. 107 Abs. 2 VAEU oder werden gemäß Art. 107 Abs. 3 VAEU genehmigt.

Die genannten Rechtsvorschriften sehen die Veräußerung an einer Börse, die Durchführung eines Bieterverfahrens und die Einholung eines Gutachtens eines unabhängigen Sachverständigen, über den Wert der zu veräußernden Sache, als Verfahren vor, die zur transparenten und diskriminierungsfreien Bestimmung des jeweiligen Kaufpreises herangezogen werden können.

Nach Ansicht der Kommission kann – generell gesagt – das Vorliegen einer Beihilfe immer dann ausgeschlossen werden, wenn der Kaufpreis, den die öffentliche Hand lukriert, entweder in einem bedingungslosen Bieterverfahren als Bestanbot identifiziert wurde oder

aber dem Wert entspricht, den ein unabhängiger Gutachter in einem Gutachten als Markt- bzw. Verkehrswert der in Frage stehenden Sache errechnet hat.

Im vorliegenden Sachverhalt erfolgt die Ermittlung des Wertes der Wasserversorgungsanlage auf Basis einer Planrechnung, die auf dem aktuellen Fachgutachten zur Unternehmensbewertung des Fachsenates für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder beruht.

Die Methodik und Nachvollziehbarkeit dieses Fachgutachtens steht wohl außer Frage.

Wie unter Punkt 3. dargestellt, wurde der Kaufpreis, der von EVN angeboten wurde, durch das gegenständliche Gutachten auf Plausibilität entsprechend dem Fachgutachten für Unternehmensbewertung (KFS BW 1) überprüft.

Entspricht der Kaufpreis dem Ergebnis des Wertgutachtens, so ist nicht vom Vorliegen einer Beihilfe auszugehen.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass die geplante Veräußerung der Wasserversorgungsanlage aufgrund der gegenständlichen Angaben und Ausführungen keine Elemente einer verbotenen Beihilfe im Sinne des Art. 107 VAEU beinhaltet.

7. Ergebnis

7.1. § 90 NÖ Gemeindeordnung

Auf Grundlage der unter Punkt 4. dargestellten Planungsrechnung und damit zugrunde gelegten Prämissen wird aufgezeigt, dass die Weiterführung der Wasserversorgungsanlage Ladendorf durch die Gemeinde selbst zu einem negativen Cash-Flow – negativen Ertragswert - führt. Die Übertragung der Anlage bewirkt daher keine Schmälerung des Gemeindevermögens im Sinn des § 90 Absatz 5 NÖ Gemeindeordnung, sondern vermeidet eine solche Schmälerung, weil die aus einem negativen Cash-Flow resultierenden finanziellen Belastungen für die Gemeinde vermieden werden.

Dies wird insbesondere durch folgende Teilaspekte verdeutlicht:

- Die Gemeinde müsste alle Investitionen, Sanierungen und Reparaturen, wie im technischen Gutachten angeführt, selbst tätigen und finanzieren.
- Die Gemeinde müsste weiterhin das volle Risiko aus der Trinkwasserversorgung, wie zum Beispiel das Risiko der Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben, das Risiko von Schäden aus Haftungen gegenüber Dritten verursacht durch Gebrechen des Leitungsnetzes sowie der Wasserqualität im Ortsnetz, tragen.
- Bei Weiterführung durch die Gemeinde müsste die Gemeinde auf eine Barabfindung im Ausmaß von EUR 863.132,00 (zuzüglich USt) verzichten.
- Zudem müssten auch die noch aushaftenden Darlehen in Höhe von EUR 1,225.099,15 zuzüglich Zinsen von der Gemeinde selbst getilgt werden.

Es kann daher die Feststellung getroffen werden, dass mit der Übertragung der Wasserversorgungsanlage Ladendorf für die Gemeinde keine Schmälerung des Gemeindevermögens oder eine übermäßige Verschuldung im Sinn des § 90 Absatz 5 NÖ Gemeindeordnung verbunden ist.

7.2. Unangemessener Gewinn

Aufgrund der vorgelegten Planungsrechnung und der darin enthaltenen Parameter ergibt sich wie in Punkt 5. ausgeführt, dass EVN Wasser aus der Übernahme der Wasserversorgungsanlage Ladendorf keinen unangemessenen Gewinn lukriert.

7.3. Unzulässige Beihilfe gemäß § 107 VAEU

Aufgrund des im gegenständlichen Gutachten dargestellten Sachverhaltes und getätigten Ausführungen im Punkt 6. ist das Vorliegen einer Beihilfe im Sinne des § 107 VAEU auszuschließen.

Krems, am 16. November 2022

RPW Wirtschaftstreuhand GmbH

Mag. Franz Wolfbeißer

ANHANG I: Barwertberechnung bei Weiterführung durch die Gemeinde

	Jahr	Barwertdiff. Einnahmen zu Ausgaben
1	2023	-33.866
2	2024	-23.875
3	2025	26.864
4	2026	28.399
5	2027	53.690
6	2028	69.067
7	2029	64.375
8	2030	70.097
9	2031	65.432
10	2032	65.222
11	2033	18.309
12	2034	13.985
13	2035	21.333
14	2036	17.011
15	2037	20.391
16	2038	16.199
17	2039	12.197
18	2040	19.057
19	2041	15.056
20	2042	7.308
Summe Barwert 1.-20.Jahr		546.249
Ewige Rente		-126.003
entgangener Barbetrag		-863.000
Darlehen		-1.225.099
Gesamtbarwert		**-1.667.853**

ANHANG II: Barwertberechnung bei Weiterführung durch EVN Wasser

	Jahr	Barwertdiff. Einnahmen zu Ausgaben		Jahr	Barwertdiff. Einnahmen zu Ausgaben
1	2023	2.231	16	2038	55.054
2	2024	16.021	17	2039	50.857
3	2025	58.647	18	2040	56.464
4	2026	57.982	19	2041	52.282
5	2027	77.915	20	2042	48.961
6	2028	73.247			
7	2029	68.768			
8	2030	73.916			
9	2031	69.468			
10	2032	64.823			
11	2033	60.088			
12	2034	55.549			
13	2035	61.524			
14	2036	57.005			
15	2037	59.435			

Summe Barwert	1.120.238	EUR
Ewige Rente	967.993	EUR
Gesamt	2.088.231	EUR

Übernommene Finanzierung	1.225.099	EUR
Barbetrag	863.000	EUR
Kaufpreis	**2.088.099**	EUR

BEILAGE D
zur NS 5/2022

TEAM KERNSTOCK ZT
Ihr Partner für Wasser und Umwelt

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Marktgemeinde Ladendorf
z.Hd. Hrn Bürgermeister Ludwig
Kardinal Franz König-Straße 1
2126 Ladendorf

Unser Zeichen:
9507sv3su WVA Altersstruktur.docx

Unser Sachbearbeiter / Tel. DW
Dipl.-Ing. Kurt Lehrmann / 20
lehrmann@kernstock-zt.at

GZ 9507

Wien, am 21. Februar 2020

Wasserversorgungsanlage
Altersstruktur und Sanierungsbedarf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wie bekannt ist, häufen sich in letzter Zeit Rohrbrüche im Wasserleitungsnetz der Ortschaft Neubau, verbunden mit hohen Verlustraten an zugekauftem Trinkwasser. Dies wurde von Ihnen zum Anlass genommen, den zukünftigen Sanierungsbedarf und damit zusammenhängende Folgekosten abzuschätzen. Wunschgemäß haben wir das Wasserleitungsnetz in der Großgemeinde einer Altersanalyse unterzogen, an Hand derer sich der genannte Handlungsbedarf ableiten lässt. Nachstehend erlauben wir uns, das Ergebnis zur Kenntnis zu bringen und Vorschläge für die weitere Vorgangsweise zu tätigen.

Das Versorgungsnetz der WVA Ladendorf gliedert sich – entsprechend der einzelnen Ortschaften – in 7 Teilnetze auf. Die Entstehung der jeweiligen öffentlichen Wasserleitungsnetze liegt in 5 Ortschaften schon mehr als 40 Jahre zurück, lediglich Pürstendorf und Grafensulz besitzen Ortsnetze im Alter von 29 Jahren. Entsprechend der Siedlungsentwicklung wurde in allen Netzen die Anlage erweitert, sodass sich überall auch deutlich jüngere Anlagenteile befinden. Die Aufteilung der Hausanschlüsse in Altersdekaden nach Ortschaften gegliedert liegt diesem Schreiben bei. Demnach ist etwas mehr als die Hälfte der Ortsnetze älter als 40 Jahre, knapp über ¼ jünger als 20 Jahre.

Die Lebenserwartung einer Wasserversorgungsanlage ist nicht für alle Anlagenteile einheitlich zu sehen. Während Rohrleitungen je nach Material und bei sachgemäßem Einbau jedenfalls 50 Jahre, in der Praxis deutlich länger halten, könnten bewegliche Einbauteile (Absperrarmaturen, Hydranten, Salbachventile, etc.) bereits nach 25 Jahren Verschleißmängel aufweisen, die Ihre Funktionstüchtigkeit einschränken. Auch der früher häufige Einsatz von bestimmten Materialen, wo sich im Laufe der Zeit eine geringere Lebenserwartung herausstellte, als ursprünglich angenommen, machen Reinvestitionen erforderlich.

Unter dem letztgenannten Aspekt sind auch die oben erwähnten Rohrbruchhäufungen im Ortsnetz von Neubau zu sehen, wo Kunststofffittinge (Übergangsverschraubungen) spröde wurden und zu Folge von Druckstößen im Rohrnetz schließlich brechen. Bei ihrem Einbau galten diese Bauteile

folgt Seite 2

als fortschrittlich, da leichter und billiger als die sonst üblichen Fittinge aus Gusseisen oder Messing.

Die ersten praktischen Erfahrungen mit der Behebung dieser Schäden haben gezeigt, dass

- die Lecksuche Für das gemeindepersonal kompliziert und aufwändig ist,
- die Schadensbehebung mit den einfachen Mitteln und Möglichkeiten der Wassermeister nur schwer zu bewerkstelligen ist,
- nach Behebung an anderer Stelle neue Gebrechen auftreten,

und somit eine „Feuerwehrtaktik" weder zielführend noch wirtschaftlich vertretbar ist. Daher wurde im Herbst 2018 als erster Schritt in der Bründlberggasse vor der Generalerneuerung der Straßendecke sämtliche Einbauteile (Anbohrschellen, Schieber, Fittinge) bei bestehenden Hausanschlüssen erneuert und bei dieser Gelegenheit noch Anschlussleitungen für noch nicht bebaute Liegenschaften neu hergestellt.

Dieselbe Vorgangsweise wurde auch für den Jubiläumssteig vorbereitet und soll, je nach Finanzierbarkeit 2020 oder danach, jedenfalls vor der Generalerneuerung der Fahrbahn umgesetzt werden. Im Unterschied zur Bründlberggasse und zum restlichen Ortsgebiet von Neubau sind die Hauptrohre im Jubiläumssteig nicht aus Kunststoffrohren sondern mit Rohren aus Asbestzement verlegt. Dies deshalb, weil seinerzeit die Straßenerrichtung im Jubiläumssteig noch etliche Jahre vor dem Ausbau der öffentlichen Trinkwasserversorgung erfolgte und damals Kunststoffrohre noch nicht am Markt etabliert waren. Grundsätzlich ist Asbestzement ein hervorragender, langlebiger Werkstoff für Trinkwasserrohre. Der Nachteil des Rohrmaterials ist seine relativ hohe Sprödigkeit. Wenn es nun notwendig ist, in kurzen Abständen die Leitung freizulegen, um dic Anschlussleitungen zu erneuern, ist zu befürchten, dass auch das Hauptrohr Risse erhält und undicht wird. Es ist daher unablässig, im Jubiläumssteig im Zuge der Sanierung der Anschlussleitungen auch das Hauptrohr zu erneuern. Bei dieser Gelegenheit ist auch eine Dimensionsvergrößerung geplant um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass sich zwischen dem Jubiläumssteig und der Bahnstraße zukünftiges Siedlungsgebiet befindet und in dieser Region der Wasserbedarf langfristig zunehmen wird. Insbesondere zur Abdeckung des Feuerlöschfalls ist ein größerer Rohrquerschnitt von Bedarf! Die diesbezüglichen Leistungen wurden bereits ausgeschrieben, das günstigste Angebot lag hierbei bei € 270.423,- (Preisangaben exkl. Ust.)

Darüber hinaus empfehlen wir für die Problembewältigung in Neubau folgende Vorgangsweise:

- Kurzfristig: Veranlassung einer professionelle Leckortung und Behebung der vorgefundenen Leckstellen durch eine Fachfirma.
- Bei der Schieberüberprüfung im Ortsnetz von Neubau wurde festgestellt, dass die Absperrschieber am Hauptnetz im Wesentlichen funktionstüchtig sind und nur vereinzelt Erneuerungsbedarf gegeben ist. Diese wenigen bekannten Schieber wurden ebenfalls bereits 2018 im Zuge der Erneuerungsarbeiten getauscht.
- Im Weiteren sollte eine generelle Erneuerung aller Hausanschlussleitungen, die zum Zeitpunkt der Netzerrichtung 1977 ausgeführt und zwischenzeitlich nicht erneuert wurden, vorgenommen werden. Nach unserem Wissensstand sind hiervon rund 190 Anschlüsse betroffen.
- Da die Anlagen älter als 40 Jahre (Baujahr 1977) sind, unterliegen diese Maßnahmen einer Förderung durch Bund (Fördersatz 15 %) und Land (ca. 20 %).
- Die Erneuerung eines Hausanschlusses lässt sich mit Baukosten von rund € 2.100,- beziffern.
- Sanierungskostenabschätzung: 190 x 2.000,- + 14% Nebenkosten = rund € 450.000,-
- Die Hauptleitungen sind in Neubau, mit Ausnahme des Jubiläumssteigs, aus Kunststoff gefertigt. Derzeit deutet nichts auf eine Materialermüdung hin, sodass vorläufig keine generelle Erneuerung der Leitungen notwendig ist.

folgt Seite 3

Aus den übrigen Ortsnetzen werden zurzeit kaum Gebrechen gemeldet. Aus dem heraus sehe ich keinen generellen akuten Handlungsbedarf. Dennoch empfehlen wir die prophylaktische Erneuerung von Leitungen der Altnetze in Ladendorf (Bj. 1970), Garmanns (Bj. 1970), Herrnleis (Bj. 1972) und Eggersdorf (BJ. 1972), und zwar jeweils dort, wo eine Straßengeneralsanierung ansteht, oder der Wasserbedarf von Siedlungsgebietserweiterung eine Vergrößerung bestehender Systeme verlangen.

Besorgniserregend ist allerdings die tatsächliche **Wasserbilanz**!

Die einzelnen Katastralgemeinden erhalten ihr Trinkwasser aus dem überörtlichen Versorgungsnetz der EVN Wasser. In jeder Ortschaft gibt es einen oder mehrere Übergabestellen in das gemeindeeigene Ortsnetz, wo die gelieferten Mengen erfasst und aufgezeichnet werden. Diese Daten dienen auch der Abrechnung des Wasserbezugs zwischen Ladendorf und EVN-Wasser.

Eine von uns angeregte Überprüfung des Wasserverlusts durch Vergleich des Wasserbezugs und der über Hauswasserzähler abgegebenen bzw. verrechneten Wassermengen ergab alarmierend hohe Verlustraten! Der Betrachtungszeitraum erstreckte sich hierbei über die Jahre 2016 bis 2018 und es wurden die Ortschaften Ladendorf, Neubau und Herrnleis näher untersucht. Nachstehende Tabelle möge einen Überblick auf die Untersuchungsergebnisse ermöglichen. Die Zahlenangaben sind in 1.000 m³:

	Einkauf				Verkauf				
Ortschaft	2016	2017	2018	Summe	2016	2017	2018	Summe	**Verlust**
Ladendorf	111	123	127	361	57	61	57	175	**52%**
Neubau	70	92	37	199	16	19	20	55	**72%**
Herrnleis	8,4	8,6	9,3	26,3	5,3	5,8	6,5	17,6	**33%**

Eine Differenz zwischen eingekaufter und verkaufter Wassermenge lässt sich nie zur Gänze vermeiden. Diese Differenzmenge setzt sich aus scheinbaren und tatsächlichen Wasserverlusten zusammen. Zu den **scheinbaren Verlusten**, über die es in der Marktgemeinde Ladendorf weder Aufzeichnungen noch Abschätzungen gibt, zählen u. a. öffentliche Wasserentnahmen aus Hydranten zur Bewässerung, Kanalspülung, Straßenreinigung, Feuerwehrübungen und Brandeinsätze, Wasseraustritte während eines Rohrbruches bis zum Absperren der Leitung, weiters Wasserleitungsspülungen, widerrechtliche Entnahmen, Zählerungenauigkeiten und nicht zuletzt die Zählerträgheit.

Unter Zählerträgheit ist die Tatsache zu verstehen, dass die Strömung von sehr kleinen Durchflüssen durch den Wasserzähler nicht ausreicht, das Messrad in Bewegung zu setzen und diese Mengen somit ungemessen an den Verbraucher geliefert werden. Bei üblichen Hauswasserzählern liegt diese sog. Ansprechgrenze bei rund 6 l pro Stunde bzw. 150 l pro Tag. Dies ist eine Menge, die von einem kontinuierlich tropfenden Wasserhahn in 24 Stunden abgegeben wird und entspricht in der Größenordnung dem mittleren Tagesbedarf eines Einwohners.

Dem gegenüber stehen die **tatsächlichen Wasserverluste**, die durch Rohrbrüche, undichte Armaturen, nicht vollständig abgesperrte Hydranten oder ungenügend geschlossenen Spülventile verursacht werden. Zur Verdeutlichung möge dienen, dass durch eine Öffnung mit einem Querschnitt von 3 mm rund 12 m³ pro Tag, durch 20 mm rund 500 m³ pro Tag austreten.

Ein durchschnittlicher Wert von gut gewarteten Netzen liegt bei etwa 5- bis 10% Wasserverlust. Sind die Verlustraten höher, ist es nicht nur aus Sicht des ressourcenschonenden Umgangs mit dem Naturprodukt Wasser, sondern auch aus wirtschaftlichen Beweggründen sinnvoll und notwendig, den Ursachen auf den Grund zu gehen. **Jeder in Verlust geratene m³ Wasser kostet der MG Ladendorf rund € 0,70!** Allein der Verlust in der Ortschaft Ladendorf zwischen 2016 und 2018 bedeutet umgerechnet € 120.000,-, wenn mit einem Restschwund von unter 10 % gerechnet

folgt Seite 4

wird. Das zeigt auch, dass sich getätigte Investitionen zur Verlustreduktion in kurzer Zeit amortisieren!

Dass verlustreduzierende Maßnahmen Wirkung zeigen, möge aus vorstehender Tabelle bezüglich der Ortschaft Neubau abgelesen werden, wo die Erneuerung der Anschlussleitungen nur in der Bründlberggasse **im Herbst** 2018 stattfand und die Verlustrate in diesem Jahr auf 46% (Vorjahre rund 80%!) deutlich zurückging.

Als vordringlichsten Handlungsbedarf erachten wir demnach die Veranlassung einer professionellen Lecksuche, wie sie auch schon im Jahre 2002 vorgenommen worden war und zufolge der damals zahlreiche Gebrechen aufgespürt und einer Behebung zugeführt werden konnten.

Flankierende Maßnahmen:

Die Funktionstüchtigkeit und Langlebigkeit von Absperrarmaturen hängt unmittelbar mit der regelmäßigen Betätigung zusammen, da hierbei allfällige Inkrustationen im Gehäuseinneren frühzeitig entfernt und etwaige Korrosionen am Gewinde der Spindel, die zum Festsitzen führen können, verhindert werden. Eine mindestens jährliche (besser halbjährliche) Betätigung jedes Schiebers sollte zum Standardwartungsprogramm gehören. Zudem würden bei dieser Gelegenheit auch etwaige defekte Schieber bemerkt werden und nicht erst dann, wenn diese im Notfall zu betätigen sind.
Das vollständige Schließen und öffnen eines Schiebers ist eine kräftezehrende Tätigkeit, umso mehr, wenn mehrere Schieber hintereinander betätigt werden müssen. Als Arbeitserleichterung bietet der Markt sog. „Schieberdrehgeräte", die mittels Elektroantrieb die Betätigung vollführen. Wir empfehlen daher die Anschaffung eines derartigen Geräts!

Zur Überwachung der Dichtheit der Systeme könnte die Marktgemeinde Ladendorf einen Datenlogger anschaffen, der im regelmäßigen Wechsel bei den Übergabeschächten den Nachtverbrauch misst, welcher bei höherem Wert auf einen Rohrbruch hinweist.

Ich hoffe, mit diesen Ausführungen gedient zu haben und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Beilage:
Übersicht Altersstruktur

TEAM KERNSTOCK
Zivilte[illegible] Gesellschaft mbH
für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft
1230 Wien, [illegible]
Tel. +43 (1) 865 05 83

WVA Ladendorf

Anschlussleitungen - Altersstruktur

	Baujahr:	≤ 1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	≥ 2010
Ortschaft	Gesamt	≥ 40 Jahre	31-40 Jahre	21-30 Jahre	11-20 Jahre	≤ 10 Jahre
Eggersdorf	54	41	2	4	6	1
Garmanns	64	55	2	7		
Grafensulz	91			80	3	8
Herrnleis	85	76	1	5	1	2
Ladendorf	738	328	44	77	76	213
Neubau	268	194	3	18	3	50
Pürstendorf	51	6		44		1
Summen	1.351	700	52	235	89	275
Anteile	100%	52%	4%	17%	7%	20%

EVN Wasser GmbH
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf

Marktgemeinde Ladendorf
zu Handen Herrn Bürgermeister Thomas Ludwig
Kardinal Franz König Straße 1
2126 Ladendorf

Kontakt DI Oliver Sanin
Telefon +43 2236 200-13029
Datum Maria Enzersdorf, 01.11.2022

Übernahme der Trinkwasserversorgungsanlagen der Marktgemeinde Ladendorf durch EVN Wasser

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Anbei dürfen wir Ihnen das Übereinkommen betreffend Verkauf der Trinkwasserversorgungsanlagen an EVN Wasser inkl. Beilage 1 (2-fach) übersenden. Den "Wasserversorgungsvertrag" für Endkunden, das "Tarifblatt Wasserversorgung der Gemeinde Ladendorf" sowie die "Allgemeine Bedingungen für die Lieferung von Wasser" von EVN Wasser dürfen wir Ihnen zur Information ebenfalls übermitteln.

Hinsichtlich des Anschlussbeitrages für die Kunden dürfen wir darauf hinweisen, dass EVN Wasser bei bis zum Übergabezeitpunkt bereits angeschlossenen Kunden keinen Anschlussbeitrag entsprechend dem "Tarifblatt zur Wasserversorgung der Gemeinde Ladendorf" verrechnet (siehe beiliegenden Wasserversorgungsvertrag Formular "B750u_Wasserversorgungsvertrag ohne Anschlussbeitrag.pdf"). Allen anderen Kunden wird ein Anschlussbeitrag entsprechend dem "Tarifblatt Wasserversorgung der Gemeinde Ladendorf" verrechnet (siehe beiliegenden Standardwasserversorgungsvertrag Formular "B750_Wasserversorgungsvertrag.pdf"). Ein Ergänzungsbeitrag wird nur dann fällig, wenn ein entsprechend größerer Zähler eingebaut wird (z.B. ein Klasse 2-Zähler anstelle eines Klasse 1-Zählers) und nicht beispielsweise aufgrund einer Änderung der Wohnfläche.

Die Gemeinde Ladendorf (in der Folge kurz "Gemeinde" genannt) und EVN Wasser GmbH. (in der Folge kurz "EVN Wasser" genannt) vereinbaren folgendes:

1. Allgemeines

Die Gemeinde wird allenfalls bestehende Lieferverhältnisse mit ihren Kunden mit Wirkung zum Übergabezeitpunkt (01.01.2023) beenden.

Die Ablesung bei den Kunden erfolgt im Einvernehmen zwischen den Vertragsteilen, wobei der für die Gemeinde verbindliche Zählerendstand gleichzeitig der Anfangsstand für EVN Wasser ist. Der Wasserverbrauch bis zum Abrechnungsstichtag wird den Kunden von der Gemeinde in Rechnung gestellt (Schlussrechnung), den Verbrauch nach diesem Zeitpunkt wird EVN Wasser verrechnen.

Für die von der Gemeinde benötigten Wassermengen wird der Gemeinde von EVN Wasser eine mobile Zählerstrecke zur Entnahme aus Hydranten zur Verfügung gestellt. Für diese Zwecke wird zwischen EVN Wasser und der Gemeinde einvernehmlich ein Hydrant je Ortsnetz festgelegt. Die derart entnommenen Wassermengen werden der Gemeinde zu den Bedingungen des "Tarifblatt Wasserversorgung der Gemeinde Ladendorf " in der jeweils gültigen Fassung in Rechnung gestellt. Die Entnahme von Wasser aus Hydranten für Feuerlösch- bzw. Katastrophenzwecke und Feuerwehrübungen ist kostenlos. Für den Feuerlöschfall wird als erste Löschhilfe eine Maximalmenge von 16,7 l/s, vermehrt um den mittleren Tagesbedarf, zur Verfügung gestellt. Die restlichen Hydranten werden verplombt und dienen ausschließlich der Löschversorgung.

2. Wiederkaufsrecht

EVN Wasser räumt der Gemeinde das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB für den Fall ein, dass EVN Wasser nicht mehr unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der öffentlichen Hand (Einrichtung des öffentlichen Rechts) steht.

Es wird vereinbart, dass EVN Wasser der Gemeinde den Eintritt jener Umstände, aufgrund derer die Gemeinde das Wiederkaufsrecht geltend machen kann, unverzüglich anzuzeigen hat. Für die Geltendmachung des vorgenannten Wiederkaufsrechts wird eine Frist von 1 Jahr ab dem Zeitpunkt der Anzeige vereinbart. Hinsichtlich der Bedingungen für den Kauf gelten die Bestimmungen nach Punkt 3.

3. Bedingungen für den Kauf gemäß Punkt 2

Als Trinkwasserversorgungsanlage im Sinne dieses Schreibens gelten sämtliche im Eigentum der EVN Wasser stehenden Anlagen und Anlagenteile des Ortsnetzes, die für die Trinkwasserversorgung in der Gemeinde bestimmt sind. Gegenstand des Aufgriffs sind weiters sämtliche Benützungsrechte auf fremdem Grund sowie sonstige Nutzungsrechte, Bewilligungen und Genehmigungen jeder Art, die zum ungestörten Betrieb der Trinkwasserversorgungsanlage notwendig sind.

Die Geltendmachung des Wiederkaufrechtes durch die Gemeinde hat schriftlich mittels eingeschriebenem Brief zu erfolgen. Die Gemeinde und EVN Wasser werden sich über den – nach dem Verkehrswert zu bemessenden - Kaufpreis ins Einvernehmen setzen. Können sich die Gemeinde und EVN Wasser nicht innerhalb von 3 Monaten über den Kaufpreis einigen, so ist dieser in einem Schiedsgutachtenverfahren bindend festzulegen.

Der Schiedsgutachter hat ein Wirtschaftsprüfer und Steuerberater oder eine Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft zu sein. Können sich die Gemeinde und EVN Wasser nicht binnen 14 Tagen auf die Person des Schiedsgutachters einigen, so haben sie unverzüglich einen Antrag auf Bestellung eines Schiedsgutachters an den Präsidenten der Wirtschaftstreuhänder Niederösterreichs zu richten, der über die Bestellung des Schiedsgutachters endgültig entscheidet.

Der Schiedsgutachter hat bei seiner Bewertung die Richtlinien (in der Folge kurz "die Richtlinien" genannt) der Kammer für Wirtschaftstreuhänder für die Bewertung von Gesellschaften heranzuziehen (derzeit Fachgutachten KFS BW1). Der Schiedsgutachter hat dabei die Funktion eines neutralen Gutachters auszuüben. Der zu ermittelnde Verkehrswert ist der anteilige objektivierte Wert gemäß den Richtlinien. Die Gemeinde und EVN Wasser haben an der Bewertung durch Erteilung von Auskünften, Bereitstellung von Unterlagen, Führung von Gesprächen und Ermöglichung von

Ortsaugenscheinen mitzuwirken. Die Gemeinde und EVN Wasser sind vor Festsetzung des Verkehrswertes zu hören.

Die Kosten des Sachverständigen tragen die Gemeinde und EVN Wasser zu gleichen Teilen.

Der Kaufvertrag kommt zwischen der Gemeinde und EVN Wasser mit dem der bindenden Festlegung des Kaufpreises (entweder einvernehmlich zwischen der Gemeinde und EVN Wasser oder durch den Schiedsgutachter ermittelt) folgenden nächsten Monatsersten zustande. Ab diesem Zeitpunkt gehen Nutzen und Lasten, Gefahr, Schaden und Zufall sowie das gesamte wirtschaftliche Risiko des Betriebes (einschließlich der Erhaltung und Reparatur) auf die Gemeinde über. Ab diesem Zeitpunkt hat die Gemeinde insbesondere sämtliche Kosten des Betriebes zu tragen.

EVN Wasser leistet - unbeschadet der folgenden Bestimmungen - keine Gewähr für irgendein bestimmtes Ausmaß des Kaufgegenstandes oder für eine sonstige bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit desselben, wohl aber dafür, dass der Kaufgegenstand alle bescheidmäßigen und gesetzlichen Auflagen und Bedingungen erfüllt und die gesetzlich vorgeschriebenen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten laufend veranlasst und durchgeführt wurden. EVN Wasser verpflichtet sich, diesen Kaufgegenstand satz- und lastenfrei der Gemeinde zu übertragen.

Gewährleistungs- und Garantieansprüche, welche EVN Wasser gegenüber Dritten zustehen, werden mit Eigentumsübertragung an die Gemeinde abgetreten.

4. Schlussbestimmungen

Rechte und Pflichten aus dieser Erklärung geht auf Seiten von EVN Wasser auf den jeweiligen Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger über.

Wir ersuchen Sie um entsprechende Unterfertigung des Übereinkommens betreffen Verkauf der Trinkwasserversorgungsanlagen sowie dieses Gegenbriefes durch die Gemeinde (alles 2-fach) und anschließende Retournierung. Sie erhalten dann umgehend ein von EVN Wasser unterfertigtes Exemplar retour.

Freundliche Grüße

EVN Wasser GmbH

.....
am.....

Für die
Gemeinde Ladendorf
Der Bürgermeister:

.....

Geschäftsführender Gemeinderat:

.....

L.S.

Gemeinderat:

.....

Gemeinderat:

.....

Beilagen
Erwähnt

Beilage F
zur NS 5/2022

ÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Ladendorf in der Folge kurz Gemeinde genannt, einerseits

und der

EVN Wasser GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, EVN Platz, in der Folge kurz EVN Wasser andererseits

wie folgt:

Präambel

Die Gemeinde besitzt in den Katastralgemeinden Ladendorf, Eggersdorf, Garmanns, Grafensulz, Herrnleis, Neubau und Pürstendorf eine Wasserversorgungsanlage mit einer Gesamtnetzlänge von etwa 38,7 km, an welches derzeit ca. 1.274 öffentliche und private Wasserabnehmer angeschlossen sind.

Hievon ausgehend kommen die Vertragsteile wie folgt überein:

1. Kaufgegenstand

Die Gemeinde verkauft und übergibt auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom ..... an EVN Wasser und diese kauft und übernimmt von der Gemeinde unter Bedachtnahme auf § 90 NÖ Gemeindeordnung:

a. das gesamte Versorgungsnetz der Gemeinde bestehend aus dem Wasserleitungsnetz bis zu den Anschlussanlagen der Endverbraucher sowie alle Baulichkeiten, maschinellen Anlageteile und sonstigen Vorrichtungen (z.B. Druckreduzier- und Mengenmessschächte), die zum Betrieb des Versorgungsnetzes erforderlich sind (Beilage 1, Übersichtskarte M 1:20.000);

b. sämtliche gemeindeeigenen Teile der Anschlussanlagen. Die Anschlussanlagen bestehen aus den Hausanschlussleitungen beginnend an ihrer Abzweigstelle vom Gemeinde-Versorgungsnetz gegebenenfalls inkl. Straßenabsperrventil und enden mit der Absperreinrichtung nach der Wasserzähleranlage. Die Wasserzähleranlage ist die Gesamtheit aller Einrichtungen, bestehend aus Wasserzähler, Absperreinrichtung, Rückflussverhinderer mit Entleerung sowie allenfalls Dehnungsrohr, Wasserzählerzwischenstück, Sicherheitsventil und dergleichen. EVN Wasser übernimmt somit die Hausanschlussleitungen bis zu den Grundstücksgrenzen der Endverbraucher;

c. die Wasserzähler (der Wasserzähler ist das Messgerät zur Bestimmung der Wasserfracht);

d. eine Drucksteigerungsanlage in der Katastralgemeinde Herrnleis, wie sie in der angeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Beilage 2 planlich dargestellt sind;

Als Stichtag für den Übergang von Besitz, Gefahr, Schaden, Zufall, Last und Vorteil gilt der 1.1.2023 (Übergabezeitpunkt), von welchem Zeitpunkt an EVN Wasser auch alle diesbezüglichen Steuern, Abgaben und Lasten zu tragen hat.

Wird in Zukunft aus Verkehrs- oder sonstigen Gründen eine Änderung der sodann bestehenden EVN Wasser eigenen Anlagen notwendig, so ist mit EVN Wasser ein diesbezügliches Einvernehmen herzustellen, soweit keine darauf abzielenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen bestehen. Derartige Änderungen sind jedenfalls auf Kosten der Gemeinde durchzuführen.

Wird in Zukunft eine im Gemeindegebiet als Bauland-Wohngebiet gewidmete Fläche mit Straßen und Leitungen aufgeschlossen, wird EVN Wasser die Wasserversorgungsanlage auf eigene Kosten entsprechend erweitern. Desgleichen gilt für Änderungen der Leitungsdimensionen oder Anlagen zur Steigerung oder Regulierung des Drucks und Speicheranlagen, welche auf einen erhöhten Verbrauch der Kunden zurückzuführen sind.

2. Kaufpreis

a) Die Summe aus dem Kaufpreis für die unter Punkt 1 Absatz 1 lit a) bis d) angeführten Kaufgegenstände beträgt € 2.088.099,15 (zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe).

EVN Wasser übernimmt die Darlehensschuld der Gemeinde, die per 01.01.2023 in folgender Höhe unberichtigt aushaftet:	€ 1.225.099,15
Ferner bezahlt EVN Wasser einen Barbetrag in Höhe von	€ 863.132,00
Gesamtkaufpreis (netto)	€ 2.088.231,15

b) Jegliche Rechnungslegung durch die Gemeinde aus diesem Vertrag erfolgt frühestens nach dem Übergabezeitpunkt und erfolgter Genehmigung durch die NÖ Gemeindeaufsicht.

c) Die gesamte Umsatzsteuer sowie der Barbetrag sind binnen 30 Tagen nach Rechnungserhalt von EVN Wasser zur Zahlung fällig. Die im Netto-Kaufpreis enthaltenen Darlehen sind in Teilbeträgen und unter sinngemäßer Anwendung der Tilgungsbestimmungen, insbesondere der Zinssätze der folgenden, zwischen der Gemeinde und den angeführten Banken abgeschlossenen Darlehensverträgen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden, zu bezahlen:

Aushaftender Darlehensstand per 01.01.2023	
HYPO NÖ, IBAN AT62 5300 0004 6632 3608	€ 582.073,23
RAIBA WV, IBAN AT67 3250 1008 0100 0256	€ 601.729,68
HYPO NÖ, IBAN AT03 5310 0006 0252 9436	€ 41.503,87
	€ 1.225.099,15

Ein Vertragsverhältnis zwischen EVN Wasser und den Banken kommt nicht zustande. Die Gemeinde verpflichtet sich, alle Verpflichtungen aus den Darlehensverträgen, bis zum letzten in den Darlehensverträgen vor dem 1.1.2023 genannten Tilgungsterminen zu erfüllen. Somit leistet EVN Wasser mit schuldbefreiender Wirkung an das Konto der angeführten Bank in dem Ausmaß und zu den Bedingungen und Zeitpunkten, zu dem/denen die Gemeinde aufgrund der bestehenden Verträge verpflichtet ist.

3. Weitere Gegenstände der Übergabe

Die Gemeinde wird EVN Wasser alle Schriftstücke und Aufzeichnungen über die vertragsgegenständlichen Vermögenswerte und Anlagen, wie Pläne, Zeichnungen, Bewilligungen, Genehmigungen, jeweils samt zugehörigen Verfahrensakten, und dergleichen übergeben, soweit die Gemeinde im Besitz derartiger Urkunden ist.

Die Gemeinde überträgt EVN Wasser alle ihr für den Bestand derjenigen Teile des Versorgungsnetzes und Anschlussanlagen, die Kaufgegenstand sind, auf privatem Grund zustehenden Benutzungsrechte und verpflichtet sich, alle zur Übertragung der Benutzungsrechte allenfalls notwendigen Erklärungen Dritter einzuholen, selbst alle erforderlichen Erklärungen in der notwendigen Form abzugeben und insbesondere die zur Übertragung von grundbücherlich sichergestellten Rechten erforderlichen Urkunden auszustellen, wobei sämtliche mit der Abgabe dieser Erklärungen verbundenen Kosten von EVN Wasser zu tragen sind. Die Übertragung von Personalservituten kann nur vorbehaltlich der Zustimmung des Belasteten erfolgen.

Die Gemeinde ist im Besitz folgender wasserrechtlichen Bewilligungen für die WVA:

Amt der NÖ Landesregierung; Zl. III/1-11.012/4-68 vom 8.1.1968 für die Errichtung des ON Ladendorf
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. IX-L-2/1-68 vom 26.2.1968 für die Errichtung des ON Garmanns
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. IX-E-9/1-70 vom 5.5.1970 für die Errichtung des ON Eggersdorf
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. IX-H-21/1-70 vom 5.5.1970 für die Errichtung des ON Herrnleis
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. IX-N-22/1-76 vom 25.8.1976 für die Errichtung des ON Neubau
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach; Zl. 9-W-94129/2 vom 16.12.1994 für die Errichtung des ON Grafensulz und Pürstendorf
Amt der NÖ Landesregierung; Zl. WA1-W-34829/003 vom 28.03.2011 für div. Erweiterungen in mehreren KG's
Amt der NÖ Landesregierung; Zl. WA1-W-34829/005-2011 vom 11.01.2012 für die Erweiterung in Grafensulz
Amt der NÖ Landesregierung; Zl. WA1-W-34829/007-2018 vom 29.05.2018 für die Erweiterung in Ladendorf
Amt der NÖ Landesregierung; Zl. WA1-W-34829/008-2019 vom 19.11.2019 für die Erneuerung in Neubau

Festgehalten wird, dass diese wasserrechtlichen Bewilligungen zum Betrieb des Versorgungsnetzes inklusive der Anschlussanlagen der Gemeinde an EVN Wasser übergehen.

4. Gewährleistung

Die Gemeinde leistet - unbeschadet der folgenden Bestimmungen - keine Gewähr für irgend ein bestimmtes Ausmaß des Kaufgegenstandes oder für eine sonstige bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit desselben, wohl aber dafür, dass der Kaufgegenstand alle bescheidmäßigen und gesetzlichen Auflagen und Bedingungen erfüllt und die gesetzlich vorgeschriebenen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten laufend veranlasst und durchgeführt wurden. Sie verpflichtet sich, diesen Kaufgegenstand satz- und lastenfrei der EVN Wasser zu übertragen.

Gewährleistungs- und Garantieansprüche, welche der Gemeinde gegenüber Dritten zustehen, werden mit Eigentumsübertragung an EVN Wasser übertragen.

Die Gemeinde haftet dafür, dass, bezogen auf den Übergabezeitpunkt (siehe Punkt 1), mit dem Kaufgegenstand der uneingeschränkte Betrieb der Wasserversorgung der Gemeinde möglich ist.

Die Gemeinde haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit der unter Punkt 1 lit d) angeführten Liegenschaften, wohl aber leistet sie Gewähr dafür, dass diese satz- und lastenfrei, d.h. frei von allen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten und frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtlichen Beiträge, an EVN Wasser übergeben werden und verpflichtet sich, EVN Wasser diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Mit dem in Punkt 1 festgelegten Übergabezeitpunkt gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten am gesamten Kaufgegenstand auf EVN Wasser über.

5. Grundinanspruchnahme

Die Gemeinde erteilt EVN Wasser auf Dauer des Betriebes einer öffentlichen Wasserversorgungsanlage die Berechtigung auf allen dem öffentlichen Gut zugehörigen Grundstücken, die sie verwaltet, unentgeltlich Rohrleitungen für die öffentliche Wasserversorgung zu legen, instandzuhalten, jeweils nach Bedarf auszuwechseln, sowie sonstige für die öffentliche Wasserversorgung notwendige Anlagen zu errichten und zu betreiben, soweit dieser Rechtseinräumung gesetzliche Bestimmungen oder behördliche Aufträge nicht entgegenstehen. Die jeweilige Lage ist einvernehmlich zwischen der Gemeinde und EVN Wasser in der von EVN Wasser angegebenen erforderlichen Ausdehnung bzw. Größe festzulegen. Hinsichtlich derjenigen Grundflächen in der Verfügung der Gemeinde, die nicht dem öffentlichen Gut zugehörig sind, werden die Vertragsteile das Einvernehmen in der Form herstellen, dass das Interesse der Gemeinde an der Erhaltung einer möglichst unbeeinträchtigten Nutzung der Liegenschaften sowie eines lastenfreien bücherlichen und außerbücherlichen Liegenschaftsstatus einerseits und das Interesse von EVN Wasser an der Gewährleistung einer sicheren und ausreichenden Wasserversorgung andererseits in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Unzumutbare Belastungen für die Gemeinde sind jedenfalls zu vermeiden. Soweit Privatgrund der Gemeinde von EVN Wasser in Anspruch genommen wird, zahlt EVN Wasser pro Laufmeter einen Entschädigungsbetrag gemäß dem zwischen der EVN Wasser und der Niederösterreichischen Landes-Landwirtschaftskammer abgeschlossenen Übereinkommen in der jeweils gültigen Fassung.

Soweit es sich um Flächen im öffentlichen Gut handelt, gelten insbesondere die Bestimmungen des NÖ. Straßengesetzes 1999 sowie des NÖ Gebrauchsabgabengesetzes.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Flächen, die dem öffentlichen Gut zuzuordnen sind und vom Land oder Bund verwaltet werden sowie von Flächen im Privateigentum Dritter, wird die Gemeinde EVN Wasser bei der Erwirkung der notwendigen Genehmigungen und Gestattungen bestmöglich unterstützen.

EVN Wasser verpflichtet sich, den Teil der Flächen, der durch die im Zusammenhang mit den Trinkwasser-versorgungsanlagen erforderlichen Grabungsarbeiten notwendigerweise beansprucht worden ist, nach Abschluss dieser Arbeiten und im Ausmaß der tatsächlichen Inanspruchnahme, wieder in einen Zustand zu versetzen, der jenem vor den Grabungsarbeiten entspricht.

6. Besondere Informationspflicht

Die Gemeinde wird unbeschadet der entsprechenden Verpflichtungen der Bauführer etc. EVN Wasser

- von allen baulichen Maßnahmen und Aufgrabungen anlässlich der Herstellung oder Umlegung von Straßen, Straßendecken, Gehsteigen, Verlegung von Kabeln, Leitungen, Kanälen, Errichtung von gemeindeeigenen Wohnhäusern, Siedlungen und dergleichen,
- sowie auch von der Gemeinde bekannten Bauführungen und relevanten Aufgrabungen Dritter,

von denen die Leitungen und sonstigen Anlagen von EVN Wasser betroffen sein können, so zeitgerecht verständigen, dass eine Koordinierung der verschiedenen Interessen möglich ist und EVN Wasser die notwendigen Vorkehrungen treffen kann.

7. Schriftlichkeit

Allfällige Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für eine Abrede über das Abgehen von der Schriftform. Die Schriftform gilt auch als eingehalten, wenn ein Vertragspartner den Eingang einer per Telefax übermittelten Mitteilung dem anderen Vertragspartner ebenfalls per Telefax bestätigt.

8. Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Übereinkommen oder schriftlichen Nebenvereinbarungen, welche den Gegenstand dieses Übereinkommens zum Inhalt haben, wird als ausschließlicher Gerichtsstand das für den Sitz von EVN Wasser jeweils sachlich zuständige Gericht vereinbart.

9. Gebühren

Alle aus der Errichtung dieses Übereinkommens sich ergebenden Gebühren werden von EVN Wasser getragen. Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragspartner selbst. EVN Wasser ist Deviseninländerin, sie hat ihren satzungsmäßigen Sitz im Inland und ihre Stammeinlagen befinden sich ausschließlich in inländischem Besitz.

10. Allgemeines

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt, von welchen für jeden Vertragspartner eine bestimmt ist. Über Verlangen eines Vertragspartners sind weitere Ausfertigungen in beliebiger Anzahl herzustellen.

Maria Enzersdorf,
am.....

Für
EVN Wasser GmbH

.....
Am.....

Für die
Marktgemeinde Ladendorf
Der Bürgermeister:

.....

Geschäftsführender Gemeinderat:

.....

L.S.

Gemeinderat:

.....
Gemeinderat:

.....