

Gemeinde Hausen



Sitzungsbericht über die 48. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 12. Dezember 2025

Uhrzeit: 18:00 Uhr - 18:20 Uhr

Ort: Gasthaus Prüglmeier

Schriftführer/in: Jeannine Dressel

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
-----	----------------------------------

1. Beitritt zum Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe

Der 1. Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

1. **Beitritt zum Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe**

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Hausen betreibt eine Wasserversorgungseinrichtung für die Gemeindeteile Hausen, Saladorf, Birnbach, Dietenhofen und Frauenwahl in Form eines Regiebetriebs. In den übrigen Gemeindeteilen der Gemeinde Hausen übernimmt der Zweckverband zur Wasserversorgung der Hopfenbachtal-Gruppe die Wasserversorgung.

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe (im Folgenden: „Zweckverband“) hat derzeit mit dem Markt Bad Abbach, der Gemeinde Teugn und dem Markt Langquaid drei Mitglieder und umfasst in seinem räumlichen Wirkungskreis das Gebiet des Marktes Bad Abbach (ohne den Ortsteil Poikam), das Gebiet der Gemeinde Teugn und das Gebiet der Ortsteile Grub, Kaltenberg, Mitterschneidhart, Oberschneidhart, Unterschneidhart und Stocka des Marktes Langquaid.

Der Betrieb der Wasserversorgungseinrichtung des Zweckverbands ist in der Wasserabgabesatzung vom 26. Juli 2012 geregelt. Für die Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Hausen gilt die Wasserabgabesatzung vom 21.11.1997.

Bereits aktuell arbeiten die Gemeinde Hausen und der Zweckverband in vielfältiger Hinsicht zusammen, da auch das Wasserleitungsnetz der beiden Einrichtungen miteinander verbunden ist und die Gemeinde Hausen für ihre Wasserversorgung über keine eigenen Gewinnungsanlagen verfügt.

Um technische und personelle Ressourcen besser bündeln und einsetzen zu können und auch nachhaltig eine effiziente, ordnungsgemäße Wasserversorgung im gesamten Gebiet des zusammenhängenden Netzes gewährleisten zu können, hat die Gemeinde Hausen und der Zweckverband an Lösungsansätzen zur Vertiefung der bisherigen Zusammenarbeit gearbeitet. Im Zuge dessen ist eine mögliche Aufnahme der Gemeinde Hausen in den Zweckverband geprüft und vorbereitet worden. Die Übernahme von Personal durch den Zweckverband im Zuge des Beitritts ist dabei nicht geplant.

Sowohl die Verbandsversammlung des Zweckverbands als auch der Gemeinderat der Gemeinde Hausen haben die Werk- bzw. Geschäftsleitung mit der Prüfung und Vorbereitung von Varianten der weiteren Zusammenarbeit beauftragt. Über die Ergebnisse dieser Prüfung und die Rahmenbedingungen eines Beitritts der Gemeinde Hausen zum Zweckverband wurden die Gremien der Gemeinde Hausen und die Öffentlichkeit wie folgt informiert:

- 28.10.25: Besprechung zur Information der Fraktionen des Gemeinderats
- 12.11.25: Vorstellung des möglichen Beitritts in öffentlicher Gemeinderatssitzung
- 20.11.25: Versand einer Bürgerinfo an alle Haushalte
- 01.12.25: Vorstellung der Thematik in einer Sonder-Bürgerversammlung
- 09.12.25: Erläuterung der Thematik in einer Bürgersprechstunde

Die Umsetzung der Erweiterung ist für den 1. Januar 2026 als Übertragungsstichtag geplant.

2. Rechtlicher Rahmen für die Erweiterung des Verbandsgebietes des Zweckverbands

Aus rechtlicher Sicht ist der Beitritt der Gemeinde Hausen zum Zweckverband in Art. 44 Abs. 2 KommZG und der Verbandssatzung des Zweckverbands (§ 2 Abs. 2) geregelt. Demnach erfordert der Beitritt der Gemeinde Hausen einen Antrag auf Aufnahme, einen satzungsändernden Beschluss der Verbandsversammlung über den Antrag, sowie die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Es ist davon auszugehen, dass ein zusätzlicher, zustimmender Beschluss der Verbandsmitglieder nicht erforderlich ist.

Im Zuge des Beitritts und der Satzungsänderung ist eine Ausweitung des räumlichen Wirkungsbereiches nach § 3 der Verbandssatzung um die bisher von der Gemeinde Hausen versorgten Ortsteile vorzunehmen.

Darüber hinaus soll der Wasserzweckverband auch die bisherige Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Hausen übernehmen (§ 4 Abs. 1 S. 1 der Verbandssatzung). Ebenfalls sollen die erforderlichen Befugnisse, Rechte und Pflichten, sowie die Satzungskompetenz für das hinzukommende Gebiet durch die Anpassung des räumlichen Wirkungsbereiches auf den Wasserzweckverband übergehen.

Die Regelung über die Zusammensetzung der Verbandsversammlung soll fortgeführt werden. Entsprechend der jährlichen Wassermenge erhält die Gemeinde Hausen nach Ihrem Beitritt dadurch zwei Sitze in der Verbandsversammlung, wobei ein Sitz auf den Bürgermeister der Gemeinde Hausen entfällt. Da nach den satzungsrechtlichen Regelungen jedes Verbandsmitglied mindestens einen Verbandsrat entsendet, sind die Vorgaben des Art. 31 KommZG weiterhin angemessen berücksichtigt.

Gem. § 4 Abs. 7 der Verbandssatzung wird die Gemeinde Hausen dem Zweckverband die kostenlose Benutzung ihrer öffentlichen Verkehrsräume und der sonstigen ihrem Verfügungsrecht unterliegenden Grundstücke, soweit dies für die übertragene Aufgabe erforderlich ist, gestatten. Die Übertragung des Eigentums an Grundstücken ist nicht angedacht. Demzufolge ist auch die Einbindung eines Notariats aktuell nicht geplant.

Neben der Satzungsänderung wird in einer separaten, öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nach Art. 27 KommZG der Ausgleich der Vor- und Nachteile aus dem Beitritt der Gemeinde Hausen, sowie die Modalitäten der Übertragung der Wasserversorgungseinrichtung geregelt. Im Wesentlichen sollen in dieser Vereinbarung folgende Aspekte geregelt werden:

- Übertragung der Wasserversorgungseinrichtung und des damit verbundenen Vermögens, sowie des Übertragungstichtags (§ 1)
- Finanzieller Ausgleich für die Übertragung der Wasserversorgungseinrichtung (§ 2)
- Zustand der Wasserversorgungseinrichtung und technische Grundlagen (§ 3)
- Laufender Unterhalt und Betrieb der Wasserversorgungseinrichtung (§ 4)
- Aufhebung des Wasserlieferungsvertrages mit Regelung zu den Verbesserungsmaßnahmen des Wasserzweckverbands (§ 5)
- Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten (§ 6)
- Aufhebung und Änderung von Satzungen (§ 7)
- Abgrenzung von Beiträgen und Gebühren (§ 8)
- Gestattungsverträge und Dienstbarkeiten (§ 9)
- Personal (§ 10)

- Übernahme von Sondervereinbarungen (§11)

3. Ermittlung des finanziellen Ausgleichs der Vor- und Nachteile für die Übertragung

Der Zweckverband hat unter Beiziehung der Gemeinde umfangreiche Untersuchungen am Netz der Gemeinde Hausen durchgeführt (z.B. Kontrolle aller Hausanschlusschieber und Dokumentation im GIS-System, sowie Kontrolle von Hydranten, Vergleich von Wasserverlustraten und Schadensraten bei Rohrbrüchen). Auf Basis der Erfahrungswerte der Gemeinde Hausen zu Leitungsverlusten und Rohrbrüchen gehen die beteiligten Parteien aktuell davon aus, dass der in der Anlagenbuchhaltung hinterlegte Abschreibungsplan die Abnutzung der Anlagen sachgerecht widerspiegelt. Für die Ermittlung des erforderlichen finanziellen Ausgleichs für die Übertragung der Wasserversorgungseinrichtung haben sich die Parteien aus diesem Grund auf den Buchwert unter Berücksichtigung erhaltener Zuschüsse und Herstellungsbeiträge als maßgebliche Größe geeinigt.

Lediglich einzelne Instandhaltungsarbeiten an Hydranten und Schiebern, die aus Sicht des Wasserzweckverbands erforderlich sind, sollen noch auf Kosten der Gemeinde Hausen durchgeführt werden. Der Umfang dieser Arbeiten wird in der Übertragungsvereinbarung festgelegt.

Für die Ermittlung der Restbuchwerte bei der Gemeinde Hausen soll auf die Werte des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025, der vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt wird, zurückgegriffen werden. Erhaltene Herstellungsbeiträge und Zuschüsse sollen mit dem noch nicht aufgelösten Teil berücksichtigt werden.

Da zum aktuellen Zeitpunkt lediglich der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 vorliegt, werden die dortigen Buchwerte unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen und Beiträge vorläufig für die Berechnung des Ausgleichs herangezogen. Sobald der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 vorliegt, erfolgt eine Schlussabrechnung über den finanziellen Ausgleich.

Neben dem Ausgleich für die Übertragung des Wassernetzes und der Berücksichtigung erforderlicher Instandhaltungsmaßnahmen ist auch die Aufhebung des Wasserliefervertrags zwischen der Gemeinde Hausen und dem Zweckverband zu berücksichtigen. Im Gastwasserbeitrag für die Gemeinde Hausen sind anteilige Abschreibungen für im Jahr 2024 über Verbesserungsbeiträge finanzierte Maßnahmen enthalten. Nachdem durch den Beitritt der Gemeinde Hausen dieser Finanzierungsbeitrag zu den Verbesserungsmaßnahmen wegfällt, leistet die Gemeinde Hausen einen Ausgleich in Höhe der anteiligen Abschreibungen für diese Maßnahmen im Zeitraum 2026 bis 2030.

Die Berechnung des finanziellen Ausgleichs haben wir in der Anlage beigefügt.

Die Zahlung des vorläufigen Wertausgleichs, die sich unter Berücksichtigung der Übernahme der Darlehensverbindlichkeit durch den Zweckverband ergibt, erfolgt zum 01.07.2026 (Abschlag) und die Restzahlung zum 01.12.2026.

Die Übertragung stellt eine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen dar. Aufgrund der Übertragung zu Buchwerten, vorhandener Verlustvorträge und steuerlichem Einlagekonto ist aus Sicht der Gemeinde Hausen nach vorläufiger Einschätzung auch nicht mit einer ertragssteuerlichen Belastung aus dem Übertragungsvorgang zu rechnen.

4. Übernahme von Verbindlichkeiten

Die im Jahr 2025 abgeschlossenen Investitionen (ca. t€ 475 brutto) der Gemeinde Hausen in Frauenvwahl wurden über ein LfA-Förderdarlehen finanziert. Ein möglicher Übertrag dieses Darlehens wurde mit der LfA Förderbank Bayern abgestimmt.

Das Förderdarlehen wurde zweckgebunden für die Investition in das Wasserversorgungsnetz gewährt. Nachdem dieser Zweck im vorliegenden Fall erfüllt wurde, ist eine Darlehensübertragung im vorliegenden Fall möglich.

Die Rechtsaufsicht würde einer Übernahme der Verbindlichkeit im Rahmen des Beitritts in der geplanten Form zustimmen.

5. Anpassung von Gebührenkalkulationen

Aus dem Beitritt der Gemeinde Hausen und der Übertragung der Wasserversorgungseinrichtung ergeben sich unterschiedliche Auswirkungen auf die Gebührenkalkulation. Um eine ordnungsgemäße Gebührenerhebung ab dem 1. Januar 2026 sicherzustellen, hat der Wasserzweckverband eine Gebührenkalkulation für den erweiterten Zweckverband erstellt, die im Falle der Zustimmung der jeweiligen Gremien dann zum 1. Januar 2026 in Kraft tritt. In dieser Kalkulation wurde bereits das erweiterte Anlagevermögen und der ermittelte finanzielle Ausgleich berücksichtigt. Falls die Gremien sich gegen eine Erweiterung des Wasserzweckverbandes entscheiden sollten, wurden auch für dieses Szenario neue Gebühren für den Wasserzweckverband und die Gemeinde Hausen kalkuliert.

Über explizite Regelungen in der Übertragungsvereinbarung ist zudem sichergestellt, dass es weder zu doppelten Beitrags- noch zu doppelten Gebührenerhebungen für die Gebührenpflichtigen im betroffenen Gebiet kommen kann. Etwaige Gebührenüberdeckungen bei der Gemeinde Hausen zum Übertragungstichtag wären darüber hinaus dem WZV gutzuschreiben und kämen so den Gebührenpflichtigen zugute.

6. Beitrags- und Gebührensatzung sowie neue Wasserabgabesatzung und Verbandssatzung

Aufgrund des voraussichtlichen Beitritts zum WZV zum 01.01.26 werden die Satzungen des Zweckverbandes geändert.

Die Beiträge betragen pro m² Grundstücksfläche 2,19 € und pro m² Geschossfläche 10,76 € (Beiträge der Gemeinde Hausen: Grundstücksfläche 1,30 €/m²; Geschossfläche 7,24 €/m²).

Die Verbrauchsgebühr wird festgesetzt auf 2,34 € pro cbm mit einer Grundgebühr eines Wasserzählers mit einem Dauerdurchfluss bis Q³ 4m³/h 80,00 € (Gemeinde Hausen aktuell bis 31.12.2025: 1,80 €/cbm).

In der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung wird das Versorgungsgebiet auf die Teile der Gemeinde Hausen erweitert.

In der Verbandssatzung werden die Ortsteile Hausen, Dietenhofen, Frauenwahl, Saladorf und Birnbach im räumlichen Wirkungskreis des Zweckverbandes mitaufgenommen. Die Satzung regelt auch die Zusammensetzung der Verbandsversammlung. Die Gemeinde Hausen wird mit künftig zwei Sitzen vertreten sein.

7. Aufhebung der gemeindlichen Satzungen

Sofern der Verbandsgebietserweiterung und der Übertragungsvereinbarung zugestimmt wird, sind vorbehaltlich der erforderlichen Beschlussfassung der Verbandsversammlung und der rechtsaufsichtlichen Genehmigung der geänderten Satzungen mit Wirkung zum 01.01.2026 folgende Satzungen der Gemeinde Hausen infolge der Aufgabenübertragung an den Zweckverband aufzuheben:

- Satzung für die öffentliche Wasserversorgung (WAS) der Gemeinde Hausen vom 21.11.1997
- Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Hausen vom 14.11.2024 zuletzt vorbehaltlich geändert am 10.12.2025

Mit der Rechtsaufsicht beim Landratsamt Kelheim wurde der gesamte Vorgang besprochen. Die Aufsicht befürwortet den Beitritt und hält es ausdrücklich für sinnvoll und hatte an den vorgelegten Vereinbarungen, Satzungsänderungen usw. nichts zu beanstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hausen stimmt den vorliegenden Entwürfen der Satzungen (Wasserabgabesatzung, Beitrags- und Gebührensatzung, Verbandssatzung) des Wasserzweckverbandes und der damit verbundenen Übertragung von Befugnissen, Rechten und Pflichten an den Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe zum 01.01.2026 zu.

Darüber hinaus stimmt der Gemeinderat Hausen dem vorliegenden Entwurf der Vereinbarung zur Übertragung des Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Hausen auf den WZV zum Übertragungsstichtag 01.01.2026 zu und beschließt die Aufhebung folgender Satzungen mit Wirkung zum 01.01.2026 (Ablauf 31.12.2025):

- Satzung für die öffentliche Wasserversorgung (WAS) der Gemeinde Hausen vom 21.11.1997
- Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Hausen vom 14.11.2024 zuletzt vorbehaltlich geändert am 10.12.2025.

Die Zustimmung zur Vereinbarung zur Übertragung der Wasserversorgungseinrichtung und der Beschluss über die Aufhebung der o.g. Satzungen erfolgt unter dem Vorbehalt des zustimmenden Beschlusses der Verbandsversammlung des Zweckverbandes über die geänderte Verbandssatzung und die Übertragungsvereinbarung.

Unter diesem Vorbehalt sowie vorbehaltlich der Erteilung der vom Zweckverband einzuholenden rechtsaufsichtlichen Genehmigungen der Satzungsänderungen wird der Bürgermeister zum Abschluss der Übertragungsvereinbarung beauftragt. Außerdem wird Herr Brunner bei Bedarf dazu ermächtigt, redaktionelle Änderungen an der Übertragungsvereinbarung mit dem WZV der Bad Abbacher Gruppe vorzunehmen.

Außerdem beauftragt die Gemeinde Hausen den Bürgermeister damit, mit dem Wasserzweckverband und der LfA Förderbank (LfA) eine Übertragungsvereinbarung zur Übernahme des zweckgebundenen Infrakredit Kommunal-Darlehens Nr. 366568015 zum Stichtag 01.01.2026 abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 : Nein 0

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:20 Uhr