

# Amtsblatt des Landkreises Passau

Nummer 2025-25

Ausgabe: 03.09.2025

## Inhaltsverzeichnis

1. Bekanntmachung Entfall Erörterungstermin am 10.09.2025 – Knorr-Bremse Systeme für Nutzfahrzeuge GmbH, Aldersbach
2. Auflösung des Wasser- und Bodenverbandes Raining in der Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach  
Anlagen:
  - Bescheid des Landratsamtes Passau vom 27.08.2025 als Aufsichtsbehörde
  - 1 Lageplan mit Verbandsgebiet/Gewässer/Einzeichnung des Verbandsgebietes, textliche Umschreibung als Bestandteil dieses Bescheides
3. Auflösung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift; Genehmigung des Auflösungsbeschlusses;  
Anlagen:
  - Bescheid Landratsamt Passau als Aufsichtsbehörde nach dem WVG vom 28.08.2025
  - Anlage 1: Wertgutachten vom 30.10.2024 als Bestandteil dieses Bescheides
  - Vereinbarung Markt Ortenburg und Wasserbeschaffungsverband Neustift vom 26.05.2025 (als Bestandteil dieses Bescheides)

Herausgabe, Druck und Vertrieb: Landratsamt Passau, Domplatz 11, 94032 Passau. Verantwortlich für den Inhalt: Einsender bzw. Unterzeichner der betreffenden Bekanntmachung. Werbung für Produkte und Geschäftsanzeigen im Amtsblatt sind nicht zulässig. Annahmeschluss für die Mittwochsausgabe: Montagmittag ([amtsblatt@landkreis-passau.de](mailto:amtsblatt@landkreis-passau.de)) Einzelbezugspreis als Druckversion 1,00 €, ansonsten kostenlos. Das Amtsblatt wird auch im Internet unter [www.landkreis-passau.de](http://www.landkreis-passau.de) veröffentlicht.



---

**Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, FNA 2129-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58);**

**Antrag der Knorr-Bremse Systeme für Nutzfahrzeuge GmbH, Knorrstraße 1, 94501 Aldersbach, auf wesentliche Änderung der Anlage zur Oberflächenbehandlung von Aluminium- und Eisenwerkstücken durch Errichtung und Betrieb einer neuen KTL-Anlage einschließlich Zinkphosphatierung und einer neuen Anodisieranlage auf dem Grundstück mit den Flurnummern 446 und 446/4, Gemarkung Aldersbach, Gemeinde Aldersbach**

### **Bekanntmachung**

Die Knorr-Bremse Systeme für Nutzfahrzeuge GmbH betreibt am Werksstandort Knorrstraße 1, 94501 Aldersbach eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage zur Oberflächenbehandlung von Aluminium- und Eisenwerkstücken. Die Anlage wurde mit dem immissionsschutzrechtlichen Bescheid vom 03.05.2005 genehmigt. Es ist nun die Erweiterung und Optimierung ihrer Produktionskapazitäten durch die Errichtung und den Betrieb einer neuen KTL-Anlage (einschließlich Zinkphosphatierung) und einer neuen Anodisieranlage geplant. Die dafür erforderliche bauliche Infrastruktur in Form eines Parkplatzes, einer Produktionshalle, eines Hochregallagers, eines Lack- und Chemielagers sowie Logistikflächen und gebäudetechnische Anlagen wird ebenfalls neu errichtet.

Das Vorhaben ist nach § 16 Abs. 1 Satz 1 BImSchG, § 1 i. V. m. Nr. 3.10.1 des Anhangs 1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), geändert durch VO vom 12. November 2024 (BGBl. I Nr. 355) genehmigungsbedürftig und in einem förmlichen Genehmigungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 10 BImSchG zu führen (§ 16 Abs. 2 Satz 5 BImSchG i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a) i. V. m. Anhang I Nr. 3.10.1 der 4. BImSchV). Das Vorhaben wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BImSchG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Satz 1 der Neunten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren – 9. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992 (BGBl. I S. 1001), zuletzt geändert durch Art. 2 VO vom 3. November 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225), am 25.06.2025 öffentlich bekannt gemacht und im Zeitraum vom 03.07.2025 bis einschließlich 02.08.2025 ausgelegt. Bis zum Ablauf der Einwendungsfrist am 01.09.2025 wurden keine Einwendungen beim Landratsamt Passau oder der Gemeinde Aldersbach erhoben. Anerkannte Umweltverbände haben sich bisher nicht geäußert oder eine Stellungnahme abgegeben.

**Da keine Einwendungen erhoben wurden, entfällt der festgesetzte Erörterungstermin am **10.09.2025 ab 9:00 Uhr am Landratsamt Passau, Domplatz 11, 94032 Passau ersatzlos.****

Passau, 02.09.2025  
Landratsamt Passau  
Gez.

Krompaß  
Verwaltungsinspektorin

**Auflösung des Wasser- und Bodenverbandes Raining in der Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach;**

Wasser- und Bodenverband Raining;

Beginn: Brücke Sägewerk Kalhamer FINr. 2212 (Gemarkung Iglbach)

Ende: Asperbrücke FINr. 1251/2 (Gemarkung Sachsenham);

**Wasserverbandsrecht (Wasserverbandsgesetz – WVG, Ausführungsgesetz zum Wasserverbandsgesetz – BayAGWVG-);**

**Öffentliche Bekanntmachung nach Art. 3 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 und Art. 4 BayAGWVG, Art. 41 Abs. 4 BayVwVfG, § 62 Abs. 3 WVG;**

**Gz: 53.0.02/644.1/2023-313**

**Bekanntmachung**

Anlagen

- Bescheid des Landratsamtes Passau vom 27.08.2025 als Aufsichtsbehörde
- 1 Lageplan mit Verbandsgebiet/Gewässer/Einzeichnung des Verbandsgebietes, textliche Umschreibung als Bestandteil dieses Bescheides als Bestandteil dieses Bescheides

**Das Landratsamt Passau macht hiermit die Verbandsauflösung nach dem Bescheid vom 27.08.2025, Gz: 53.0.02/644.1/2023-313 unter Aufforderung der Gläubiger (= Anspruchsberechtigter) zur Anmeldung ihrer Ansprüche nach § 62 Abs. 3 WVG, Art. 3 und Art. 4 BayAGWVG öffentlich bekannt:**

1. Der Wasser- und Bodenverband zur Entwässerung von Feldern und Wiesen Raining mit dem Verbandsgebiet mit dem Beginn: Brücke Sägewerk Kalhamer FINr. 2212 (Gemarkung Iglbach) und Ende: Asperbrücke FINr. 1251/2 (Gemarkung Sachsenham) wird mit Wirkung zum 30.11.2025 aufgelöst.
2. Die Verbandssatzung vom 23.11.1959 genehmigt vom ehemaligen Landratsamt Griesbach i.Rottal tritt außer Kraft, soweit sich nicht aus dem Wesen der Abwicklung der Verbandsgeschäfte etwas anderes ergibt.
3. Die Abwicklung der Geschäfte erfolgt durch die Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach.
4. Auf das Abwicklungsverfahren sind § 48 Abs. 2 und 3, § 49 sowie die §§ 51 bis 53 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden (§ 63 Abs. 3 WVG).
5. Das vorhandene Verbandsvermögen geht nach **Ablauf eines Sperrjahres also zum 01.12.2026** (§ 63 Abs. 3 WVG und § 51 BGB) auf die Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach über.  
Soweit die Unterhaltungslast an einem Gewässer Dritter Ordnung bisher dem Wasser- und Bodenverband oblag, geht diese auf die Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach über. Sonstige bestehende Sonderunterhaltungslasten, z.B. für Eigentümer von Benutzungsanlagen, bleiben unberührt.

6. Der beigefügte Lageplan mit dem Verbandsgebiet M 1: 5000 und der textlichen Beschreibung des Gewässerabschnitts ist Bestandteil dieses Bescheides.
7. Gegen die Auflösung des Wasser- und Bodenverbandes Raining können Betroffene und Anspruchsberechtigte schriftlich Einwendungen gegen die Auflösung **bis spätestens zwei Monate nach Bekanntgabe** im Amtsblatt des Landkreises Passau gegenüber dem Landratsamt Passau -untere Wasserrechtsbehörde-, Domplatz 11, 94032 Passau als Aufsichtsbehörde nach dem Wasserverbandsgesetz schriftlich oder zur Niederschrift erheben.  
Nach Ablauf der vorstehenden Frist können Einwendungen und Ansprüche nicht mehr geltend gemacht werden.

Anlage: Lageplan mit Verbandsgebiet – grüne Kennzeichnung (Bestandteil dieses Bescheides):

Verbandsgebiet                      Grüne Kennzeichnung  
Wasser- und Bodenverband Raining

Beginn: Brücke Sägewerk Kalhamer FINr. 2212 (Gemarkung Iglbach)  
Ende: Asperbrücke FINr. 1251/2 (Gemarkung Sachsenham)



Der Bescheid mit den o.g. Unterlagen einschl. Rechtsbehelfsbelehrung ist im Amtsblatt des Landkreises Passau veröffentlicht:

<https://www.landkreis-passau.de/landkreis-verwaltung-politik/aktuelles/amtsblatt/>

und zusätzlich unter der Rubrik „Bekanntmachungen“:

<https://www.landkreis-passau.de/landkreis-verwaltung-politik/aktuelles/bekanntmachungen/>

Der Bescheid mit den o.g. Unterlagen einschl. Rechtsbehelfsbelehrung kann zusätzlich in Papierform beim Landratsamt Passau –untere Wasserrechtsbehörde- Domplatz 11, 94032 Passau und bei der Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach in Papierform während der Dienststunden nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden (Art. 27b Abs. 1 und Abs. 2 BayVwVfG).

Am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Passau gilt der Bescheid nach Ablauf von zwei Wochen als öffentlich bekannt gegeben (Art. 41 Abs. 4 Satz 4 BayVwVfG, Art. 31 Abs. 1 BayVwVfG, § 187 Abs. 1 BGB, § 188 Abs. 2 BGB 1. Alternative).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Rechtsmittelbelehrung auch für evtl. Betroffene gilt.

**Die vorstehende Bekanntmachung einschl. Internetveröffentlichung und zusätzlich die Möglichkeit der Einsichtnahme in Papierform ist bis zu zwei Monate nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Passau möglich (Art. 27b Abs. 2 BayVwVfG).**

Passau, 27.08.2025

-Untere Wasserrechtsbehörde-  
Landratsamt Passau



Fuchs  
Diplom-Verwaltungswirt (FH)

**Das Landratsamt Passau macht hiermit die Verbandsauflösung nach dem Bescheid vom 27.08.2025, Gz: 53.0.02/644.1/2023-313 unter Aufforderung der Gläubiger (= Anspruchsberechtigter) zur Anmeldung ihrer Ansprüche nach § 62 Abs. 3 WVG, Art. 3 und Art. 4 BayAGWVG öffentlich bekannt:**

**Empfangsbekanntnis**

Gemeinde Haarbach  
Herrn ersten Bürgermeister Gerleigner o.V.i.A.  
Hauptstraße 11  
94542 Haarbach

Wasserverbandsrecht;

**Auflösung des Wasser- und Bodenverbandes Raining in der Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach;**

Wasser- und Bodenverband Raining;

Beginn: Brücke Sägewerk Kalhamer FINr. 2212 (Gemarkung Iglbach)

Ende: Asperbrücke FINr. 1251/2 (Gemarkung Sachsenham);

**Wasserverbandsrecht (Wasserverbandsgesetz – WVG, Ausführungsgesetz zum Wasserverbandsgesetz – BayAGWVG-)**

**Öffentliche Bekanntmachung nach Art. 3 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 und Art. 4 BayAGWVG, Art. 41 Abs. 4, Art. 27a Abs. 1 und Art. 27b BayVwVfG**

## Anlagen

- Anlage: 1 Lageplan mit Verbandsgebiet/Gewässer/Einzeichnung des Verbandsgebietes, textliche Umschreibung als Bestandteil dieses Bescheides als Bestandteil dieses Bescheides
- Formblatt „Empfangsbekanntnis“ g.R.

Das Landratsamt Passau erlässt folgenden

### **Bescheid:**

1. Der Wasser- und Bodenverband zur Entwässerung von Feldern und Wiesen Raining mit dem Verbandsgebiet mit dem Beginn: Brücke Sägewerk Kalhamer FINr. 2212 (Gemarkung Iglbach) und Ende: Asperbrücke FINr. 1251/2 (Gemarkung Sachsenham), wird mit Wirkung zum 30.11.2025 aufgelöst.
2. Die Verbandssatzung vom 23.11.1959 genehmigt vom ehemaligen Landratsamt Griesbach i.Rottal tritt außer Kraft, soweit sich nicht aus dem Wesen der Abwicklung der Verbandsgeschäfte etwas anderes ergibt.
3. Die Abwicklung der Geschäfte erfolgt durch die Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach.
4. Auf das Abwicklungsverfahren sind § 48 Abs. 2 und 3, § 49 sowie die §§ 51 bis 53 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden (§ 63 Abs. 3 WVG).
5. Das vorhandene Verbandsvermögen geht nach **Ablauf eines Sperrjahres also zum 01.12.2026** (§ 63 Abs. 3 WVG und § 51 BGB) auf die Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach über.  
Soweit die Unterhaltungslast an einem Gewässer Dritter Ordnung bisher dem Wasser- und Bodenverband oblag, geht diese auf die Gemeinde Haarbach, Hauptstraße 11, 94542 Haarbach über. Sonstige bestehende Sonderunterhaltungslasten, z.B. für Eigentümer von Benutzungsanlagen, bleiben unberührt.
6. Der beigefügte Lageplan mit dem Verbandsgebiet M 1: 5000 und der textlichen Beschreibung des Gewässerabschnitts ist Bestandteil dieses Bescheides.
7. Gegen die Auflösung des Wasser- und Bodenverbandes Raining können Betroffene und Anspruchsberechtigte schriftlich Einwendungen gegen die Auflösung **bis spätestens zwei Monate nach Bekanntgabe** im Amtsblatt des Landkreises Passau gegenüber dem Landratsamt Passau -untere Wasserrechtsbehörde-, Domplatz 11, 94032 Passau als Aufsichtsbehörde nach dem Wasserverbandsgesetz schriftlich oder zur Niederschrift erheben.  
Nach Ablauf der vorstehenden Frist können Einwendungen und Ansprüche nicht mehr geltend gemacht werden.
8. Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben. Auslagen sind nicht angefallen.

## **Gründe:**

### I.

Der Bodenverband zur Entwässerung von Feldern und Wiesen Raining mit dem Verbandsgebiet mit dem Beginn: Brücke Sägewerk Kalhamer FINr. 2212 (Gemarkung Iglbach) und Ende: Asperbrücke FINr. 1251/2 (Gemarkung Sachsenham) hat seit ca. 20 Jahren keine Vorstandswahlen und keine Verbandsversammlung mehr durchgeführt. Die Unterhaltungslast wird von der Gemeinde Haarbach durchgeführt.

Die Gemeinde Haarbach hat mit schriftlicher Erklärung vom 11.08.2025 die Verbandsauflösung beim Landratsamt Passau beantragt, weil kein Verband mehr besteht. Zum Bescheids-Vorentwurf wurde die Gemeinde Haarbach mit Schreiben vom 13.06.2025 angehört und hat der Auflösung zugestimmt (Einverständniserklärung vom 11.08.2025).

### II.

Das Landratsamt Passau –untere Wasserrechtsbehörde- als Staatsbehörde zum Erlass dieses Bescheides sachlich nach Art. 3 Abs. 4 BayAGWVG, § 72 Abs. 1 Satz 1 WVG, Art. 2 BayAGWVG i.Vm. Art. 37 Abs. 1 Satz 2 LkrO und örtlich nach Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes für den Erlass dieses Bescheides zuständig.

Rechtsgrundlage für die Auflösung ist unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens Art. 3 Abs. 1 Nrn. 1 – 4 BayAGWVG, weil vorliegend keine Verbandsorgane mehr bekannt sind, keine Verbandsversammlungen einberufen wurde, keine Haushalt festgesetzt wurde und auch sonstige Handlungen nicht mehr vorgenommen wurden und dieser Zustand seit über 10 Jahren andauert.

Die Voraussetzungen des Art. 3 Abs. 1 BayAGWVG für eine vereinfachte Verbandsauflösung des Wasser- und Bodenverbandes Raining sind vorliegend erfüllt, weil seit über 10 Jahren kein handlungsfähiger Wasser- und Bodenverband Raining mehr besteht, keine Verbandsversammlung abgehalten werden, keine Haushalt aufgestellt wurde (Vorlagepflicht gegenüber dem Landratsamt Passau als Aufsichtsbehörde) und auch nach ausdrücklicher Mitteilung der Gemeinde Haarbach keine sonstigen Gewässerunterhaltungsmaßnahmen oder sonstige Verbandstätigkeiten durchgeführt werden.

Nach Art. 3 Abs. 1 BayAGWVG kann ein Wasser- und Bodenverband im vereinfachten Verfahren aufgelöst werden, wenn er

- 1.keine handlungsfähigen Verbandsorgane mehr hat oder
  - 2.die Verbandsversammlung nicht einberufen hat oder
  - 3.keinen ordnungsgemäßen Haushalt festgesetzt hat oder
  - 4.sonst vergleichbar handlungsunfähig oder handlungsunwillig ist
- und dieser Zustand seit mehr als drei Jahren andauert (ruhender Wasser- und Bodenverband).

Die Auflösungsentscheidung erfolgt unter Ausübung nach pflichtgemäßen Ermessens (Art. 3 Abs. 1 BayAGWVG, Art. 40 BayVwVfG).

Der legitime Zweck dieser Genehmigung besteht darin die Verbandsauflösung nach den Vorschriften des Wasserverbandsgesetzes und den Vorschriften des Art. 3 BayAGWVG zu gewährleisten. Diese Maßnahme ist geeignet, erforderlich und angemessen, weil die Gewässerunterhaltung von der Gemeinde Haarbach und nicht mehr vom Wasser und Bodenverband Raining erfolgt.

---

Das Verbandsvermögen geht nach Ziffer 5 des Bescheides nicht vor Ablauf eines Jahres (Sperrjahr) nach § 63 Abs. 3 WVG i.V.m. § 51 BGB auf die Gemeinde Haarbach über. Auf das Abwicklungsverfahren sind § 48 Abs. 2 und 3, § 49 sowie die §§ 51 bis 53 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) entsprechend anzuwenden (§ 63 Abs. 3 Wasserverbandsgesetz).

Das Vermögen darf den Anfallberechtigten nicht vor dem Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung der Auflösung des Vereins oder der Entziehung der Rechtsfähigkeit ausgeantwortet werden (§ 51 BGB). Für die Abwicklung des Verbandsvermögens wurde die Gemeinde Haarbach nach Art. 3 Abs. 6 BayAGWVG als Liquidator des Verbandsvermögens und Anfallberechtigter unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens bestimmt, weil bei der Gemeinde Haarbach auch evtl. Ansprüche von örtlichen Betroffenen geltend gemacht werden können, bzw. weil die Gemeinde Haarbach die Gewässerunterhaltungslast trägt (Art. 40 BayVwVfG).

Die Auflösungsentscheidung ist geeignet, diesen Zweck ordnungsgemäß zu erfüllen, weil die Gemeinde Haarbach die Unterhaltung durchführt und nicht mehr der nicht handlungsfähige ehemalige Wasser- und Bodenverband Raining.

Nachdem die Gemeinde Haarbach selbst die Unterhaltung durchführt, stellt die Auflösungsentscheidung das mildeste Mittel dar, um die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung zu gewährleisten und den Verband geordnet aufzulösen.

Die Regelung unter Nr. 7 ergibt sich aus Art. 3 Abs. 2 Satz 2 BayAGWVG, wonach die Absicht, einen ruhenden Wasser- und Bodenverband aufzulösen, dem Wasser- und Bodenverband durch die Aufsichtsbehörde öffentlich bekannt gegeben wird, weil keine Verbandsorgane mit ladungsfähiger Postanschrift im Zuge des Anhörungsverfahrens ermittelt werden konnten (Art. 24 Abs. 1 BayVwVfG).

Nach dieser Vorschrift können Betroffene binnen zwei Monaten nach Bekanntgabe Einwendungen gegen die Auflösung gegenüber der Aufsichtsbehörde erheben.

Für die öffentliche Bekanntmachung nach dem Wasserverbandsgesetz und diesem Gesetz gelten bei Satzungen und Satzungsänderungen die Vorschriften über die Bekanntmachung kommunaler Satzungen und in den übrigen Fällen Art. Artikel 41 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechend (Art. 4 BayAGWVG). Der Gemeinde Haarbach wird der Bescheid gegen Empfangsbekanntnis zugestellt (Art. 41 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayVwVfG).

Die öffentliche Bekanntgabe nach Art. 41 Abs. 3 BayVwVfG erfolgt im Amtsblatt des Landkreises Passau. Der Verwaltungsakt gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekanntgegeben (Art. 4 BayAGWVG, Art. 41 Abs. 4 Sätze 1 bis 3 BayVwVfG).

Ist durch Rechtsvorschrift eine öffentliche oder ortsübliche Bekanntmachung angeordnet, so ist diese dadurch zu bewirken, dass der Inhalt der Bekanntmachung auch auf einer Internetseite der Behörde oder ihres Verwaltungsträgers zugänglich gemacht wird. Soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist, ist für die Einhaltung einer vorgeschriebenen Frist die Zugänglichmachung im Internet nach Satz 1 maßgeblich (Art. 27a Abs. 1 BayVwVfG).

Für die Auslegung gilt Art. 27b Abs. 1 und Abs. 2 BayVwVfG, allerdings mit der Einschränkung, dass vorliegend keine Verpflichtung zur Auslegung der Unterlagen durch gesetzliche Vorschriften besteht (Art. 41 Abs. 4 BayVwVfG).

Die Unterlagen werden trotzdem im Amtsblatt des Landkreises Passau und auf der Homepage veröffentlicht.

---

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2 und 4 des Kostengesetzes (KG).

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg in 93047 Regensburg, Haidplatz 1  
(Postfachanschrift: Postfach 110165, 93014 Regensburg)**

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Nähere Informationen zur Erhebung von Klagen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

[Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:] Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen



Fuchs  
Diplom-Verwaltungswirt (FH)

---

## Anlage

- Lageplan mit Verbandsgebiet – grüne Kennzeichnung (Bestandteil dieses Bescheides)

**Verbandsgebiet** *Grüne Kennzeichnung*  
**Wasser- und Bodenverband Raining**

Beginn: Brücke Sägewerk Kalhamer FINr. 2212 (Gemarkung Iglbach)

Ende: Asperbrücke FINr. 1251/2 (Gemarkung Sachsenham)



---

Wasserverbandsrecht;  
Auflösung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift; Genehmigung des Auflösungsbeschlusses;  
Aufsichtsbehördliche Genehmigungen, Öffentliche Aufforderung an Gläubiger, Bekanntmachung;  
**Gz: 53.0.02/644.01/2023-315**

## Bekanntmachung

### Anlagen

- Bescheid Landratsamt Passau als Aufsichtsbehörde nach dem WVG vom 28.08.2025
- Anlage 1: Wertgutachten vom 30.10.2024 als Bestandteil dieses Bescheides
- Vereinbarung Markt Ortenburg und Wasserbeschaffungsverband Neustift vom 26.05.2025 (als Bestandteil dieses Bescheides)

**Das Landratsamt Passau macht hiermit die Verbandsauflösung nach dem Bescheid vom 28.08.2025, Gz: 53.0.02/644.1/2023-315 unter Aufforderung der Gläubiger (= Anspruchsberechtigter) zur Anmeldung ihrer Ansprüche nach § 62 Abs. 3 WVG, öffentlich bekannt:**

### **1. Genehmigung Verbandsauflösung**

#### **1.1 Genehmigung Verbandsauflösung nach § 62 Abs. 1 Satz 2 Wasserverbandsgesetz**

Das Landratsamt Passau genehmigt den bei der ordentlichen Verbandsversammlung am 30.07.2023 im Wirtshaus am Neustifter Berg im Markt Ortenburg durch die Verbandsversammlung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift gefassten Beschluss zur Auflösung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift.

#### **1.2 Aufforderung an die Gläubiger**

Die Auflösung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift wird hiermit mit der Aufforderung an alle Gläubiger des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift bekanntgemacht, etwaige Ansprüche gegen diesen Verband **bis spätestens 31.12.2026** beim Wasserbeschaffungsverband Neustift, vertreten durch den Vorstand, Zum Rohrmeier 6, 94496 Ortenburg oder beim Landratsamt Passau –untere Wasserrechtsbehörde- Domplatz 11, 94032 Passau schriftlich anzumelden. **Nach Ablauf dieser Frist sind evtl. Ansprüche erloschen.**

### **2. Genehmigung der Verwendung des Verbandsvermögens nach § 63 Abs. 3 Satz 3 Wasserverbandsgesetz**

2.1 Das Landratsamt Passau genehmigt den bei der ordentlichen Verbandsversammlung am 23.03.2025 im Wirtshaus am Neustifter Berg im Markt Ortenburg durch die Verbandsversammlung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift gefassten Beschluss zum zweckgebundenen Übergang des nach Abwicklung der Liquidationsgeschäfte verbleibenden Verbandsvermögens an die Verbandsmitglieder nach folgenden Verfahren und Maßgaben:

2.2 Das Abwicklungsverfahren liegt in der Zuständigkeit des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift, Zum Rohrmeier 6, 94496 Ortenburg, vertreten durch die Vorstandschaft nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 und § 18 Abs. 3 bis 5 der Verbandssatzung in der Fassung vom 19.12.2023, bekannt gemacht im Amtsblatt des Landkreises Passau Nr. 2023-45 am 20.12.2023, geändert mit der 3. Änderungssatzung vom 21.12.2023, bekannt gemacht im Amtsblatt des Landkreises Passau Nr. 2024-01 am 03.01.2024.

2.3 Das beigefügte Wertgutachten vom 30.10.2024, mit dem Rohrleitungslageplan (Anlage 1) und die Vereinbarung zwischen dem Markt Ortenburg und dem WBV Neustift vom 26.05.2025 ist Bestandteil dieser Entscheidung (§ 63 Abs. 3 WVG).

- 
- 2.4 Das Landratsamt Passau **genehmigt nach dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.03.2025** den Übergang des Verbandsvermögens des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift in Form des Rohrleitungssystems = Hauptleitungen und Hausanschlüsse einschl. technischen Zubehör des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift. Für den Übergang des Verbandsvermögens wurde eine schriftliche Vereinbarung vom 26.05.2025 getroffen, welche die näheren Einzelheiten zwischen dem Markt Ortenburg und dem Wasserbeschaffungsverband regelt und Bestandteil dieser Entscheidung ist.
- 2.4.1 Nach dem im Wertgutachten festgelegten Betrag i.H.v. netto 1.200.364 € + 19 MwSt = brutto 1.428.433,16 € des Rohrleitungssystems des Dipl.Ing. Gugetzer vom 30.10.2024 erhält der Wasserbeschaffungsverband Neustift vom Markt Ortenburg (Verkauf des Rohrleitungsnetzes an den Markt Ortenburg, Einnahmen Wasserbeschaffungsverband Neustift).
- 2.4.2 Der Wasserbeschaffungsverband Neustift überweist dem Markt Ortenburg die Summe aller Herstellungsbeiträge netto 603.534,79 € + 7 % UStG (Gesamtsumme 645.782,24 €) nach dem Kommunalabgabengesetz (Zustimmungserklärungen der einzelnen Verbandsmitglieder liegen vor, Ausgabe Wasserbeschaffungsverband Neustift).
- 2.4.3 Das nach Abzug aller offenen Rechnungen und Steuerfestsetzungen verbleibende **Verbandsvermögen (Restvermögen)** wird nach dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.03.2025 an die Verbandsmitglieder **nach Ablauf eines Sperrjahres nach dem 31.12.2026** entsprechend dem nachfolgenden Vorteilsmaßstab erstattet und wird vom Landratsamt Passau als Aufsichtsbehörde genehmigt (§ 63 Abs. 3 WVG):
- 1.) Gesamtes Restvermögen: Aufteilung 70% (Gesamtgeschossfläche) / 30% Berechnung(Gesamtgrundstücksfläche) pro Mitglied
  - 2.) 70% des Restvermögens: Gesamtgeschossfläche (= aktuell ca. **67.188,23 m<sup>2</sup> Stand 29.07.2025, wird tagesaktuell neu berechnet**) x Geschossfläche Mitglied
  - 3.) 30% des Restvermögens: Gesamtgrundstücksfläche (= aktuell ca. **451.466,88 m<sup>2</sup> Stand 29.09.2025, wird tagesaktuell neu berechnet**) x Grundstücksfläche Mitglied
  - 4.) Ergebnis aus Schritt 2 plus Ergebnis aus Schritt 3 = Auszahlung Mitglied  
**Die Abrechnung des Restvermögens liegt in der Zuständigkeit des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift, vertreten durch den Vorstand, Zum Rohrmeier 6, 94496 Ortenburg. Ansprüche aus dem Restvermögen können nur gegenüber en Wasserbeschaffungsverband Neustift schriftlich geltend gemacht werden.**
- Der Wasserbeschaffungsverband Neustift erlischt mit der vollständigen Abwicklung des Verbandsvermögens, spätestens zum 31.12.2027.**
3. Die nachfolgende Vereinbarung ist Bestandteil dieser Entscheidung mit der Maßgabe, dass eine juristische Prüfung dieser Vertragsvereinbarung vom Landratsamt Passau –untere Wasserrechtsbehörde- nicht erfolgt, sondern nur für die Regelungen zum Wasserverbandsgesetz in Bezug auf die Verbandsauflösung Bestandteil dieser Entscheidung ist:



## Vereinbarung Wasserbeschaffungsverband Neustift und Markt Ortenburg

Vertreter des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift übergeben bis zum 30.09.2025 alle Zustimmungserklärungen der Verbandsmitglieder schriftlich an die Marktgemeinde Ortenburg.

Zusätzlich wird hiermit der Kauf des Wasserleitungsnetzes vereinbart. Kaufpreis lt. Gutachten netto 1.200.364,00 Euro + 19% MWST ergibt eine Rechnungssumme von brutto 1.428.433,18 Euro. Die Wasserversorgung übernimmt somit ab 01.01.2026 die Marktgemeinde Ortenburg.

Wie mit beiliegenden Zustimmungserklärungen geregelt, werden die Herstellungsbeitragsbescheide der einzelnen Mitglieder an den Verband übergeben. Die Gesamtsumme der Herstellungsbeiträge beträgt netto 603.534,79 Euro + 7 % UST ergibt eine Gesamtsumme von 645.782,24 Euro. Dieser Betrag ist ebenfalls bis zum 30.09.2025 fällig.

Die Bescheide erhalten persönliche Daten, die nur zum Zwecke der Bezahlung des Herstellungsbeitrages und zur Vorlage beim Finanzamt verwendet werden dürfen.

Es wurden bis jetzt 33 von 54 Grunddienstbarkeiten notariell geschlossen. Für die noch fehlenden Grunddienstbarkeiten von Fl.Nr. 955/2, Gmkg. Iglbach [REDACTED] und Fl.Nr. 857+858 [REDACTED] liegen die Willenserklärungen vor.

Der Wasserbeschaffungsverband Neustift versucht bis zum 30.09.2025 diese einzubringen. Können diese nicht eingeholt werden, muss wie bereits besprochen eine Verlegung der Wasserleitung auf Kosten des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift getätigt werden.

Mit Übernahme des Leitungsnetzes durch den Markt Ortenburg, erlischt der Vertrag zur Wasserlieferung vom 14.01.1999 (Nachträge vom 16.12.2008 bzw. 14.11.2017).

Unaufschiebbare Maßnahmen im Wert von über 5.000,- € pro Maßnahme, bedürfen der Zustimmung des Marktes Ortenburg.

Die Jahresabrechnung 2025 / Endgültige Abrechnung macht der WBV Neustift auf eigene Rechnung nach Übergang Besitz/Nutzen/Lasten zum 01.01.2026.

[REDACTED]  
Ortenburg, 26.05.2025  
[REDACTED]  
1. Bürgermeister Stefan Lang

Verband  
Wasserbeschaffungsverband Neustift  
Franz Samereier

4. Kostenentscheidung  
Dieser Bescheid ergeht kostenfrei.

---

Der Bescheid mit den o.g. Unterlagen einschl. Rechtsbehelfsbelehrung ist im Amtsblatt des Landkreises Passau veröffentlicht:

<https://www.landkreis-passau.de/landkreis-verwaltung-politik/aktuelles/amtsblatt/>

und zusätzlich unter der Rubrik „Bekanntmachungen“:

<https://www.landkreis-passau.de/landkreis-verwaltung-politik/aktuelles/bekanntmachungen/>

Der Bescheid mit den o.g. Unterlagen einschl. Rechtsbehelfsbelehrung kann zusätzlich in Papierform beim Landratsamt Passau –untere Wasserrechtsbehörde- Domplatz 11, 94032 Passau während der Dienststunden nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden (Art. 27b Abs. 1 und Abs. 2 BayVwVfG).

Am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Passau gilt der Bescheid nach Ablauf von zwei Wochen als öffentlich bekannt gegeben (Art. 41 Abs. 4 Satz 4 BayVwVfG, Art. 31 Abs. 1 BayVwVfG, § 187 Abs. 1 BGB, § 188 Abs. 2 BGB 1. Alternative).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Rechtsmittelbelehrung auch für evtl. Betroffene gilt.

**Die vorstehende Bekanntmachung einschl. Internetveröffentlichung und zusätzlich die Möglichkeit der Einsichtnahme in Papierform ist bis zu zwei Monate nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Passau möglich (Art. 27b Abs. 2 BavVwVfG).**

Passau, 28.08.2025  
-Untere Wasserrechtsbehörde-  
Landratsamt Passau



Fuchs  
Diplom-Verwaltungswirt (FH)



---

**Das Landratsamt Passau macht hiermit die Verbandsauflösung nach dem Bescheid vom 28.08.2025, Gz: 53.0.02/644.1/2023-315 unter Aufforderung der Gläubiger (= Anspruchsberechtigter) zur Anmeldung ihrer Ansprüche nach § 62 Abs. 3 WVG, öffentlich bekannt:**

**Empfangsbekanntnis**

Wasserbeschaffungsverband Neustift  
Herrn Verbandsvorsteher Samereier o.V.i.A.  
Zum Rohrmeier 6  
94496 Ortenburg

Wasserverbandsrecht;  
Auflösung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift; Genehmigung des Auflösungsbeschlusses;  
**Bescheid aufsichtsbehördliche Genehmigungen und öffentliche Aufforderung an Gläubiger, Bekanntmachung**

Anlagen

- Anlage 1: Wertgutachten vom 30.10.2024 als Bestandteil dieses Bescheides
- Vereinbarung Markt Ortenburg und Wasserbeschaffungsverband Neustift vom 26.05.2025 (als Bestandteil dieses Bescheides)
- 1 Empfangsbekanntnis gegen Rückgabe

Das Landratsamt Passau -untere Wasserrechtsbehörde- erlässt folgenden

**Bescheid:**

**1. Genehmigung Verbandsauflösung**

**1.1 Genehmigung Verbandsauflösung nach § 62 Abs. 1 Satz 2 Wasserverbandsgesetz**

Das Landratsamt Passau genehmigt den bei der ordentlichen Verbandsversammlung am 30.07.2023 im Wirtshaus am Neustifter Berg im Markt Ortenburg durch die Verbandsversammlung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift gefassten Beschluss zur Auflösung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift.

**1.2 Aufforderung an die Gläubiger**

Die Auflösung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift wird hiermit mit der Aufforderung an alle Gläubiger des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift bekanntgemacht, etwaige Ansprüche gegen diesen Verband **bis spätestens 31.12.2026** beim Wasserbeschaffungsverband Neustift, vertreten durch den Vorstand, Zum Rohrmeier 6, 94496 Ortenburg oder beim Landratsamt Passau –untere Wasserrechtsbehörde- Domplatz 11, 94032 Passau schriftlich anzumelden. **Nach Ablauf dieser Frist sind evtl. Ansprüche erloschen.**

**2. Genehmigung der Verwendung des Verbandsvermögens nach § 63 Abs. 3 Satz 3 Wasserverbandsgesetz**

2.1 Das Landratsamt Passau genehmigt den bei der ordentlichen Verbandsversammlung am 23.03.2025 im Wirtshaus am Neustifter Berg im Markt Ortenburg durch die Verbandsversammlung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift gefassten Beschluss zum zweckgebundenen Übergang des nach Abwicklung der Liquidationsgeschäfte verbleibenden Verbandsvermögens an die Verbandsmitglieder nach folgenden Verfahren und Maßgaben:

- 2.2 Das Abwicklungsverfahren liegt in der Zuständigkeit des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift, Zum Rohrmeier 6, 94496 Ortenburg, vertreten durch die Vorstandschaft nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 und § 18 Abs. 3 bis 5 der Verbandssatzung in der Fassung vom 19.12.2023, bekannt gemacht im Amtsblatt des Landkreises Passau Nr. 2023-45 am 20.12.2023, geändert mit der 3. Änderungssatzung vom 21.12.2023, bekannt gemacht im Amtsblatt des Landkreises Passau Nr. 2024-01 am 03.01.2024.
- 2.3 Das beigefügte Wertgutachten vom 30.10.2024, mit dem Rohrleitungslageplan (Anlage 1) und die Vereinbarung zwischen dem Markt Ortenburg und dem WBV Neustift vom 26.05.2025 ist Bestandteil dieser Entscheidung (§ 63 Abs. 3 WVG).
- 2.4 Das Landratsamt Passau **genehmigt nach dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.03.2025** den Übergang des Verbandsvermögens des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift in Form des Rohrleitungssystems = Hauptleitungen und Hausanschlüsse einschl. technischen Zubehör des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift. Für den Übergang des Verbandsvermögens wurde eine schriftliche Vereinbarung vom 26.05.2025 getroffen, welche die näheren Einzelheiten zwischen dem Markt Ortenburg und dem Wasserbeschaffungsverband regelt und Bestandteil dieser Entscheidung ist.
- 2.4.1 Nach dem im Wertgutachten festgelegten Betrag i.H.v. netto 1.200.364 € + 19 MwSt = brutto 1.428.433,16 € des Rohrleitungssystems des Dipl.Ing. Gugetzer vom 30.10.2024 erhält der Wasserbeschaffungsverband Neustift vom Markt Ortenburg (Verkauf des Rohrleitungsnetzes an den Markt Ortenburg, Einnahmen Wasserbeschaffungsverband Neustift).
- 2.4.2 Der Wasserbeschaffungsverband Neustift überweist dem Markt Ortenburg die Summe aller Herstellungsbeiträge netto 603.534,79 € + 7 % UStG (Gesamtsumme 645.782,24 €) nach dem Kommunalabgabengesetz (Zustimmungserklärungen der einzelnen Verbandsmitglieder liegen vor, Ausgabe Wasserbeschaffungsverband Neustift).
- 2.4.3 Das nach Abzug aller offenen Rechnungen und Steuerfestsetzungen verbleibende **Verbandsvermögen (Restvermögen)** wird nach dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.03.2025 an die Verbandsmitglieder **nach Ablauf eines Sperrjahres nach dem 31.12.2026** entsprechend dem nachfolgenden Vorteilsmaßstab erstattet und wird vom Landratsamt Passau als Aufsichtsbehörde genehmigt (§ 63 Abs. 3 WVG):
- 1.) Gesamtes Restvermögen: Aufteilung 70% (Gesamtgeschossfläche) / 30% Berechnung(Gesamtgrundstücksfläche) pro Mitglied
  - 2.) 70% des Restvermögens: Gesamtgeschossfläche (= aktuell ca. **67.188,23 m<sup>2</sup> Stand 29.07.2025, wird tagesaktuell neu berechnet**) x Geschossfläche Mitglied
  - 3.) 30% des Restvermögens: Gesamtgrundstücksfläche (= aktuell ca. **451.466,88 m<sup>2</sup> Stand 29.09.2025, wird tagesaktuell neu berechnet**) x Grundstücksfläche Mitglied
  - 4.) Ergebnis aus Schritt 2 plus Ergebnis aus Schritt 3 = Auszahlung Mitglied
- Die Abrechnung des Restvermögens liegt in der Zuständigkeit des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift, vertreten durch den Vorstand, Zum Rohrmeier 6, 94496 Ortenburg. Ansprüche aus dem Restvermögen können nur gegenüber en Wasserbeschaffungsverband Neustift schriftlich geltend gemacht werden.**
- Der Wasserbeschaffungsverband Neustift erlischt mit der vollständigen Abwicklung des Verbandsvermögens, spätestens zum 31.12.2027.**
3. Die nachfolgende Vereinbarung ist Bestandteil dieser Entscheidung mit der Maßgabe, dass eine juristische Prüfung dieser Vertragsvereinbarung vom Landratsamt Passau –untere Wasserrechtsbehörde- nicht erfolgt, sondern nur für die Regelungen zum Wasserverbandsgesetz in Bezug auf die Verbandsauflösung Bestandteil dieser Entscheidung ist:



## Vereinbarung Wasserbeschaffungsverband Neustift und Markt Ortenburg

Vertreter des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift übergeben bis zum 30.09.2025 alle Zustimmungserklärungen der Verbandsmitglieder schriftlich an die Marktgemeinde Ortenburg.

Zusätzlich wird hiermit der Kauf des Wasserleitungsnetzes vereinbart. Kaufpreis lt. Gutachten netto 1.200.364,00 Euro + 19% MWST ergibt eine Rechnungssumme von brutto 1.428.433,18 Euro. Die Wasserversorgung übernimmt somit ab 01.01.2026 die Marktgemeinde Ortenburg.

Wie mit beiliegenden Zustimmungserklärungen geregelt, werden die Herstellungsbeitragsbescheide der einzelnen Mitglieder an den Verband übergeben. Die Gesamtsumme der Herstellungsbeiträge beträgt netto 803.534,79 Euro + 7 % UST ergibt eine Gesamtsumme von 845.782,24 Euro. Dieser Betrag ist ebenfalls bis zum 30.09.2025 fällig.

Die Bescheide erhalten persönliche Daten, die nur zum Zwecke der Bezahlung des Herstellungsbeitrages und zur Vorlage beim Finanzamt verwendet werden dürfen.

Es wurden bis jetzt 33 von 54 Grunddienstbarkeiten notariell geschlossen. Für die noch fehlenden Grunddienstbarkeiten von Fl.Nr. 955/2, Gmkg. Iglbach [REDACTED] und Fl.Nr. 857+858 [REDACTED] liegen die Willenserklärungen vor.

Der Wasserbeschaffungsverband Neustift versucht bis zum 30.09.2025 diese einzubringen. Können diese nicht eingeholt werden, muss wie bereits besprochen eine Verlegung der Wasserleitung auf Kosten des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift getätigt werden.

Mit Übernahme des Leitungsnetzes durch den Markt Ortenburg, erlischt der Vertrag zur Wasserlieferung vom 14.01.1999 (Nachträge vom 16.12.2008 bzw. 14.11.2017).

Unaufschiebbar Maßnahmen im Wert von über 5.000,- € pro Maßnahme, bedürfen der Zustimmung des Marktes Ortenburg.

Die Jahresabrechnung 2025 / Endgültige Abrechnung macht der WBV Neustift auf eigene Rechnung nach Übergang Besitz/Nutzen/Lasten zum 01.01.2026.

[REDACTED]  
Ortenburg, 28.05.2025  
[REDACTED]  
1. Bürgermeister Stefan Lang

Verband  
Wasserbeschaffungsverband Neustift  
Franz Samereier

4. Kostenentscheidung  
Dieser Bescheid ergeht kostenfrei.

### Gründe:

I.

Am 30.07.2023 fand im Gasthaus Neustifter Berg im Markt Ortenburg die ordentliche Verbandsversammlung des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) Neustift nach §§ 10 ff. der Verbandssatzung i. V.

---

m. §§ 47, 48 des Wasserverbandsgesetzes (WVG) statt. Zu dieser Verbandsversammlung wurde ordnungsgemäß geladen (§ 12 Abs. 1 der Verbandssatzung i. V. m. § 48 Abs. 1 Satz 1 WVG). Die Beschlussfähigkeit der Verbandsversammlung war gegeben nachdem in der Ladung gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 der Verbandssatzung darauf hingewiesen wurde, dass die Verbandsversammlung ohne Rücksicht auf die Anzahl der Erschienen beschlussfähig ist.

Die Verbandsversammlung wurde entsprechend der Tagesordnung abgehalten. Unter Nr. 9 der Tagesordnung wurde über den Fortbestand oder die Auflösung des WBV Neustift diskutiert, da der Verband nach überwiegender Meinung die satzungsgemäßen Aufgaben nicht mehr zweckmäßig erfüllen kann. Auf das Protokoll der Verbandsversammlung vom 30.07.2023 wird verwiesen einschl. dem dort gefassten Auflösungsbeschluss.

Die Aufgaben des WBV Neustift in Form der öffentlichen Trinkwasserversorgung soll zukünftig der Markt Ortenburg wahrnehmen (Art. 57 Abs. 2 GO).

Anschließend wurde über die Auflösung des Verbandes abgestimmt. Bei dieser Abstimmung wurde mit der hierfür erforderlichen Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen die Auflösung des WBV Neustift gem. § 62 Abs. 1 Satz 1 WVG beschlossen.

Gesamtstimmenzahl bei der Verbandsversammlung am 30.07.2023:	41
Stimmen für die Auflösung des Verbandes:	40
Stimmen gegen die Auflösung des Verbandes:	0
Stimmenthaltungen:	1

Auflösungsbeschlüsse bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde (§ 62 Abs. 1 Satz 2 WVG). Gründe die gegen die Genehmigung des Auflösungsbeschlusses stehen, sind nicht erkennbar. Deshalb kann der Auflösungsbeschluss mit diesem Bescheid unter Nr. 1 genehmigt werden.

Vertreter des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift übergeben zum 30.09.2025 alle Zustimmungserklärungen der Verbandsmitglieder schriftlich an die Marktgemeinde Ortenburg.

Zusätzlich wird der Kauf des Wasserleitungsnetzes vereinbart. Der Kaufpreis beträgt lt. Gutachten des Ingenieurbüros R. Gugetzer vom 30.10.2024 netto 1.200.364,00 € + 19% MwSt. Dies ergibt eine Gesamtsumme von brutto 1.428.433,10 €. Diese ist am 30.09.2025 zu überweisen. Die Wasserversorgung übernimmt somit ab 01.01.2026 die Marktgemeinde Ortenburg.

Wie mit beiliegenden Zustimmungserklärungen geregelt, werden die Herstellungsbeitragsbescheide der einzelnen Mitglieder an den Verband übergeben. Die Summe aller Herstellungsbeiträge beträgt netto 603.534,79 € + 7 % USt. Dies ergibt eine Gesamtsumme von 645.782,24 €. Dieser Betrag ist ebenfalls am 30.09.2025 fällig. Somit sollen beide Zahlungen jeweils am 30.09.2025 bei der Bank angewiesen werden.

Die Bescheide enthalten persönliche Daten, die nur zum Zwecke der Bezahlung des Herstellungsbeitrages und zur Vorlage beim Finanzamt verwendet werden dürfen.

Der Wasserbeschaffungsverband Neustift versucht bis zum 30.09.2025 diese einzubringen. Kann diese nicht eingeholt werden, muss wie bereits besprochen, eine Verlegung der Wasserleitung auf Kosten des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift getätigt werden.

Am 23.03.2025 erfolgte eine weitere Verbandsversammlung des Wasserbeschaffungsverbandes Neustift:

Protokoll der Jahreshauptversammlung des WBV Neustift vom 23.03.2025

Ort: Wirtshaus am Neustifter Berg

Zeit: 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr

Anwesend: siehe Anwesenheitsliste, Gäste: Herr Lichtschläger (Verbandsprüfer),

#### 1. Begrüßung /Tagesordnung:

Der Vorstandsvorsitzende Franz Samereier begrüßt die Anwesenden zur 96. Mitgliederversammlung. Ein besonderer Gruß gilt dem Verbandsprüfer Johannes Lichtschläger.

Es wurde fristgerecht per schriftlicher Einladung, Aushang und Presse geladen.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes
3. Kassenbericht
4. Bericht des Verbandsprüfers
5. Entlastung der Vorstandschaft u. des Verbandsausschusses
6. Information über den Haushaltsplan
7. Beschluss über das Restvermögen des WBV
8. Beschluss zur Finalisierung der Vereinbarung mit dem Markt Ortenburg
9. Bestellung eines Liquidators
10. Grußworte
11. Wünsche und Anträge

Die Tagesordnungspunkte 7,8 und 9 sind in der ursprünglichen Tagesordnung auf der Einladung nicht erwähnt. Erst in den letzten 14 Tagen erforderten die aktuellen Ereignisse die Änderung der Tagesordnungspunkte.

Herr Samereier Franz stellt nun den Antrag zur Genehmigung der zusätzlichen Tagesordnungspunkte 7, 8 und 9 und bittet um Abstimmung.

Von den 41 anwesenden wahlberechtigten Grundstücksmitgliedern wird per Akklamation folgendes Ergebnis ermittelt:

	JA	NEIN	Enthaltung	Ungültig
Änderung Tagesordnung	40	0	1	0

#### 2. Bericht des Vorstandes:

Weiteres Vorgehen im Auflösungsverfahren WBV Neustift

Verkauf Leitungsnetz an die Marktgemeinde Ortenburg auf Basis des Wertgutachtens des Ingenieurbüros Gugetzer vom 30.10.2024

NETTO 1.200.364,00 €

Übernahme der Kosten der Herstellungsbeiträge der Mitglieder an den Markt Ortenburg

NETTO 603.534,79 €

Der Differenzbetrag muss versteuert werden, wie das Finanzamt hier ansetzen wird, ist noch nicht ganz klar. Nach aktuellem Stand werden ca. 15% Gewerbesteuer und 15 % Körperschaftsteuer abgezogen.

Nach Abzug aller offenen Rechnungen wird das Restguthaben den Vorteilen entsprechend auf die Mitglieder aufgeteilt. Diese Auszahlung muss der WBV an das Finanzamt melden. Es könnte sein, dass hierauf Kapitalertragsteuer zu zahlen ist! Auf Nachfrage wird erklärt, dass „nach den Vorteilen entsprechend“ bedeutet nach Grundstücksgröße und Geschossfläche. Daher wurden auch in den letzten Jahren die Mitglieder um die Abgabe ihrer aktuellen Daten gebeten.

#### 4. Bericht des Verbandsprüfers

Herr Lichtschläger liest das zusammenfassende Ergebnis des Prüfungsberichtes vor: „Zusammenfassend ist festzustellen, dass die abgeschlossene Rechnungsprüfung des Rechnungsjahres 2024 keine wesentlichen Unstimmigkeiten ergeben hat.

Die Kasse war zahlungsbereit, die Kassensicherheit vorrangig und die notwendigen Einrichtungen gegeben.

Der buchmäßige Bestand am Prüfungstag - 31.12.2024 — konnte durch die Geldwerte des Umlauf- und Rücklagenvermögens nachgewiesen werden. Es wird jedoch empfohlen, im erforderlichen Rahmen wieder Rücklagen anzusammeln. Dies gilt auch im Hinblick auf notwendige Investitionen.

Der Wasserbeschaffungsverband Neustift wird sehr ordentlich geführt. Dem Vorstand und der Vorstandschaft, sowie der Schriftführerin und Kassenleiterin ist die volle Anerkennung auszusprechen. Der Verband befindet sich in einer guten Finanzlage.

#### 5. Entlastung der Vorstandschaft und des Verbandsausschusses:

Weiterhin zitiert Herr Lichtschläger aus dem Prüfungsbericht:

„Auf Grund des vorliegenden Prüfungsergebnisses kann daher der Verbandsversammlung gem. 5 77 der 1. WWO, sowie 5 24 Abs. 2 der Verbandssatzung die Entlastung für das Rechnungsjahr 2024 nach Erledigung der Prüfungserinnerungen vorgeschlagen werden.

Daraufhin bittet der Verbandsprüfer um die Abstimmung zur Entlastung der Vorstandschaft und des Verbandsausschusses.

Von den 41 anwesenden wahlberechtigten Grundstücksmitgliedern wird per Akklamation folgendes Ergebnis ermittelt:

	JA	NEIN	Enthaltung	Ungültig
Entlastung	41	0	0	0

#### 7. Beschluss über das Restvermögen:

Nach der Übergabe ab Januar 2026 an den die Marktgemeinde Ortenburg, muss der WBV Neustift erstmal 12 Monate ruhen. In der Zeit werden alle offenen Posten beglichen, die steuerliche Bewertung beim Finanzamt und sonstige Angelegenheiten geregelt. Am Ende bleibt ein Restvermögen übrig, das, nach den Vorteilen entsprechend, voraussichtlich Anfang 2027 an die Mitglieder ausgezahlt wird.

Nach § 33 der Verbandssatzung entspricht das folgendem Beitragssatz:

70 % für die Geschossflächen (aktuell 68.008,41 m<sup>2</sup>)

30 % für die Grundstücksflächen (aktuell 373.532,69 m<sup>2</sup>)

Die Berechnung wird nach folgendem Schema erfolgen:

1. Gesamtes Restvermögen: Aufteilung 70% / 30% Berechnung pro Mitglied
2. 70% Restvermögen / Gesamtgeschossfläche \* Geschossfläche Mitglied
3. 30% Restvermögen / Gesamtgrundstücksfläche \* Grundstücksfläche Mitglied
4. Ergebnis aus Schritt 2 plus Ergebnis aus Schritt 3 = Auszahlung Mitglied

Das bedeutet ein Eigentümer mit großem Grundstück und großem Haus wird mehr erhalten, als ein Eigentümer mit kleinem Haus und kleinem Grundstück.

Der Berechnungssatz 70/30 bedarf der Zustimmung der anwesenden Mitglieder. Da auch die Herstellungsbeiträge in den letzten Jahren so berechnet wurden, sollte es eine gerechte Aufteilung sein. Dies entspricht auch der Empfehlung des Verbandsprüfers Herrn Lichtschläger. Falls eine Änderung gewünscht wird, müsste zuerst noch eine Satzungsänderung beantragt werden.

Herr Samereier Franz stellt nun den Antrag zur Zustimmung zur Auszahlung des Restvermögens dem Vorteilen entsprechend im Verhältnis 70% Geschossfläche / 30% Grundstücksfläche.

Von den 41 anwesenden wahlberechtigten Grundstücksmitgliedern wird per Akklamation folgendes Ergebnis ermittelt:

	JA	NEIN	Enthaltung	Ungültig
Restvermögen	40	0	1	0

#### 8. Beschluss Finalisierung der Übernahmevereinbarung

Die groben Rahmenbedingungen für die Übernahmevereinbarung stehen bereits fest. Die Verkaufssumme für das Leitungsnetz und die Herstellungsbeiträge an die Gemeinde stehen bereits fest. Es geht jetzt sozusagen nur noch um das Kleingedruckte. Herr Samereier Franz stellt nun den Antrag zur Freigabe für die Vorstandschaft und an den Verbandsausschuss zur Verhandlung und Unterzeichnung der Übernahmevereinbarung.

Von den 41 anwesenden wahlberechtigten Grundstücksmitgliedern wird per Akklamation folgendes Ergebnis ermittelt:

	JA	NEIN	Enthaltung	Ungültig
Übernahmevereinbarung	40	0	1	0

#### 9. Bestellen eines Liquidators

Zur Abwicklung der Auflösung des Wasserbeschaffungsverbandes ist ein Liquidator vorgeschrieben. Leider ist es dem Landratsamt nicht möglich, einen Liquidator zu stellen. Der Verbandsprüfer Herr Lichtschläger wird von der Aufsichtsbehörde für diese Aufgabe abgelehnt. Ein externer Wirtschaftsprüfer muss sich erst komplett neu einarbeiten und wäre sehr kostenintensiv. Somit stellen sich die Vorstandschaft und der Verbandsausschuss für das Amt des Liquidators zur Verfügung. Sachbearbeiter Herr Fuchs vom Landratsamt wäre mit dieser Lösung einverstanden.

Die Aufgaben eines Liquidators sind:

Erfüllung aller außen stehenden Leistungen des Verbandes, Kündigungen aller Dauerschuldverhältnisse zum nächstmöglichen Zeitpunkt, Umsetzen des Vereinsvermögens in Geld, die Befriedigung der Gläubiger.

Herr Samereier Franz stellt nun den Antrag zur Zustimmung, dass die Vorstandschaft und der Verbandsausschuss die Liquidation durchführen dürfen.

Von den 41 anwesenden wahlberechtigten Grundstücksmitgliedern wird per Akklamation folgendes Ergebnis ermittelt:

	JA	NEIN	Enthaltung	Ungültig
Liquidator	40	0	1	0

## II.

Die Rechtsgrundlage für die Genehmigung zur Auflösung des Verbandes ist in § 62 Wasserverbandsgesetz enthalten.

Das Landratsamt Passau –untere Wasserrechtsbehörde- ist die zuständige Aufsichtsbehörde nach dem WVG (§ 62 Abs. 1 WVG, § 72 Abs. 1 Satz 1 WVG i. V. m. Art. 2 BayAGWVG sachlich und örtlich nach Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG, Art. 37 Abs. 1 Satz 2 LKrO örtlich).

Die Verbandsversammlung kann mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen die Auflösung des Verbandes beschließen, wenn die Verbandsaufgaben entfallen sind oder durch den Verband nicht mehr zweckmäßig erfüllt werden können oder der Fortbestand des Verbandes aus anderen Gründen nicht mehr erforderlich ist. Der Beschluss bedarf der Genehmigung der Aufsichtsbehörde (§ 62 Abs. 1 WVG).

Die Auflösung und die Genehmigung des Landratsamtes Passau ist von der Aufsichtsbehörde unter Aufforderung der Gläubiger zur Anmeldung ihrer Ansprüche öffentlich bekanntzumachen, vorliegend im Amtsblatt des Landkreises Passau und auf der Homepage [www.landkreis-passau.de](http://www.landkreis-passau.de) unter der Rubrik Bekanntmachungen Wasserrecht (§ 62 Abs. 3 WVG, § 67 Wasserverbandsgesetz, Art. 4 Bayerisches Ausführungsgesetz zum Wasserverbandsgesetz, Art. 41 Abs. 4 Satz 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz, Art. 27 a Abs. 1 BayVwVfG i.V.m. Art. 27 b BayVwVfG).

Die öffentliche Bekanntgabe eines schriftlichen oder elektronischen Verwaltungsakts wird dadurch bewirkt, dass sein verfügender Teil ortsüblich bekanntgemacht wird. In der ortsüblichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Verwaltungsakt und seine Begründung eingesehen werden können (Art. 41 Abs. 4 Satz 1 und 2 BayVwVfG). Der Verwaltungsakt gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekanntgegeben (Art. 41 Abs. 4 Satz 4 BayVwVfG).

Ist durch Rechtsvorschrift eine öffentliche oder ortsübliche Bekanntmachung angeordnet, so ist diese dadurch zu bewirken, dass der Inhalt der Bekanntmachung auch auf einer Internetseite der Behörde oder ihres Verwaltungsträgers zugänglich gemacht wird. Soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist, ist für die Einhaltung einer vorgeschriebenen Frist die Zugänglichmachung im Internet nach Satz 1 maßgeblich (Art. 27a Abs. 1 BayVwVfG). Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte nach den Rechtsvorschriften des Art. 27 b BayVwVfG.

Nach der Kommentierung Rdnr. 6 zu § 62 WVG, Reinhardt/Hasche erfolgt die Verbandsauflösung in der Rechtsform des Verwaltungsaktes nach Art. 35 Satz 1 BayVwVfG.

Der Beschluss über die Verwendung des nach vollständiger Abwicklung verbleibenden Verbandvermögens bedarf nach § 63 Abs. 3 Satz 3 WVG der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Die Genehmigung wird unter Nr. 2 dieses Bescheides erteilt.

Der Bescheid wird dem Wasserbeschaffungsverband Neustift zugestellt und zugleich öffentlich bekannt gemacht. Grundstückseigentümer mit auswärtiger Adresse erhalten vom Landratsamt Passau eine Ausfertigung des Bescheides mit Rechtsbehelfsbelehrung gegen Postzustellungsurkunde an die Wohnanschrift zugestellt.

Die Rechtsgrundlage für die Abwicklung des Auflösungsverfahrens und die Liquidation durch den Wasserbeschaffungsverband Neustift erfolgt aufgrund § 63 Abs. 3 WVG und § 63 Abs. 2 WVG.

Nach der Auflösung des Verbandes wickeln der Vorstand oder die durch Beschluß der Verbandsversammlung dazu berufenen Liquidatoren die Geschäfte ab. Die Aufsichtsbehörde kann unter Abberufung des Vorstands einen oder mehrere Liquidatoren mit der rechtlichen Stellung des Vorstands bestellen, wenn es aus Gründen des öffentlichen Interesses erforderlich ist (§ 63 Abs. 3 WVG).

Bis zur Beendigung der Abwicklung gelten für die Aufsicht und die Rechtsverhältnisse der bisherigen Verbandsmitglieder untereinander sowie zu dritten Personen die Vorschriften dieses Gesetzes und die Bestimmungen der Satzung, soweit sich nicht aus dem Wesen der Abwicklung etwas anderes ergibt (§ 63 Abs. 2 WVG).

---

Auf das Abwicklungsverfahren sind § WVG § 48 Abs. WVG § 48 Absatz 2 und WVG § 48 Absatz 3, § WVG § 49 sowie die §§ BGB § 51 bis BGB § 53 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

Die Rechtsgrundlage für die Verwendung des Verbandsvermögens erfolgte durch Beschluss der Verbandsversammlung vom 23.03.2025 nach § 63 Abs. 3 WVG. Nach Rdnr. 13 der Kommentierung Reinhardt/Hasche zum Wasserverbandsgesetz, hat der WBV Neustift einen sachgerechten Schlüssel entsprechend dem Vorteilsmaßstab für die Abwicklung des verbleibenden Verbandsrestvermögens unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens nach Art. 40 BayVwVfG als geeignet, erforderliche und angemessene Aufteilung in Form von 70 % für die Gesamtgeschoßflächen und 30 % für die Gesamtgrundstücksfläche beschlossen.

Über die Verwendung des nach vollständiger Abwicklung verbleibenden Verbandsvermögens beschließt die Verbandsversammlung mit einfacher Mehrheit. Der Beschluß bedarf der Genehmigung der Aufsichtsbehörde (§ 63 Abs. 3 WVG). Der von der Verbandsversammlung beschlossene Aufteilungsschlüssel regelt die Verteilung des verbleibenden Verbandsvermögens an die Mitglieder. Nach der Kommentierung Reinhardt/Hasche zum Wasserverbandsgesetz Rdnr. 14, Stand 2011, müssen sich die Verbandsmitglieder für die Verteilung des Restvermögens an den Verband, nicht an die Verbandsversammlung oder die Aufsichtsbehörde- richten.

Zum Bescheids-Vorentwurf wurde der Wasserbeschaffungsverband Neustift und der Markt Ortenburg mit Schreiben vom 18.07.2025 schriftlich durch das Landratsamt Passau angehört.

Der Wasserbeschaffungsverband hat mit schriftlicher Erklärung vom 29.07.2025 dem Bescheids-Vorentwurf zugestimmt.

Der Markt Ortenburg mit schriftlicher Erklärung vom 12.08.2025 dem Bescheids-Vorentwurf zugestimmt.

### III. Begründung der Kostenentscheidung

Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Kostengesetzes. Demnach besteht Kostenfreiheit, nachdem es sich vorliegend um Maßnahmen der staatl. Rechtsaufsicht gegenüber einer Körperschaft des öffentlichen Rechts handelt.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg in 93047 Regensburg, Haidplatz 1  
(Postfachanschrift: Postfach 110165, 93014 Regensburg)**

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Nähere Informationen zur Erhebung von Klagen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

[Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:] Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.



Fuchs  
Diplom-Verwaltungswirt (FH)



#### In Ausfertigung

#### **Empfangsbekanntnis**

Markt Ortenburg  
Herrn ersten Bürgermeister Lang o.V.i.A.  
Am Stausee 1  
94496 Ortenburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme und dem Hinweis, dass die Rechtsbehelfsbelehrung auch für den Markt Ortenburg gilt.

#### Anlage

- Formblatt Empfangsbekanntnis gegen Rückgabe

#### In Ausfertigung

#### **Postzustellungsurkunde**

Grundstückseigentümer mit auswärtiger Adresse erhalten vom Landratsamt Passau eine Ausfertigung des Bescheides mit Rechtsbehelfsbelehrung gegen Postzustellungsurkunde an die Wohnanschrift zugestellt.

mit der Bitte um Kenntnisnahme und dem Hinweis, dass die Rechtsbehelfsbelehrung auch für Sie gilt.

*Dipl. - Ing. (Univ.) Reinhard Guetzer*

von der Industrie- und Handelskammer  
für Niederbayern in Passau öffentlich bestellter  
und vereidigter Sachverständiger für  
Wasserkraftanlagen

vom Bayer. Landesamt für Umwelt  
anerkannt als privater  
Sachverständiger in der Wasserwirtschaft  
für Bauabnahme wassertechnischer Anlagen

Anlage 1: Wertgutachten vom  
30.10.2024 als Bestandteil  
dieses Bescheides

Passau, 28.08.2025  
Landratsamt Passau  
-Untere Wasserrechtsbehörde-

## Gutachten Wertermittlung

### Trinkwasserversorgungsnetz

### Wasserversorgungsverband Neustift

**Auftraggeber:**

Wasserbeschaffungsverband Neustift  
Franz Samereier (1. Vorstand)  
Zum Rohrmeier 6  
94496 Ortenburg OT Neustift

**Auftragsgrund:**

Ermittlung des derzeitigen Sachzeitwertes Leitungsnetz  
Trinkwasserversorgung

**Bewertungszeitpunkt:**

10/2024

**Anfertigung des Gutachtens:** Fürstzell, 30.10.2024

Die Weitergabe an 3-te bedarf der Zustimmung des unterzeichnenden Sachverständigen

## Inhaltsübersicht

- 1. Auftrag**
- 2. Kurzdarstellung Wasserbeschaffungsverband Neustift**
- 3. Wertaufstellung**
  - a) Bewertung der Restnutzungsdauer
  - b) Hauptleitungen
  - c) Hausanschlüsse
  - d) Gesamtrestwert Rohrleitungsnetz Wasserversorgungsverband Neustift
- 4. Schlussbemerkung**

## 1. Auftrag

Der Wasserbeschaffungsverband Neustift hat mich beauftragt für das Wasserversorgungleitungsnetz einen Zeitwert zu ermitteln.

Hierbei soll nur das Leitungsnetz, ohne Grunddienstbarkeiten, ohne andere Gebäude und Einrichtungen für das Leitungsnetz, bewertet werden.

An Hand dieses Gutachtens soll eine Verhandlungsbasis unabhängig von den unterschiedlichen Satzungsrechten des Marktes Ortenburg geschaffen werden.

## **2. Kurzdarstellung der Wasserbeschaffungsverband Neustift**

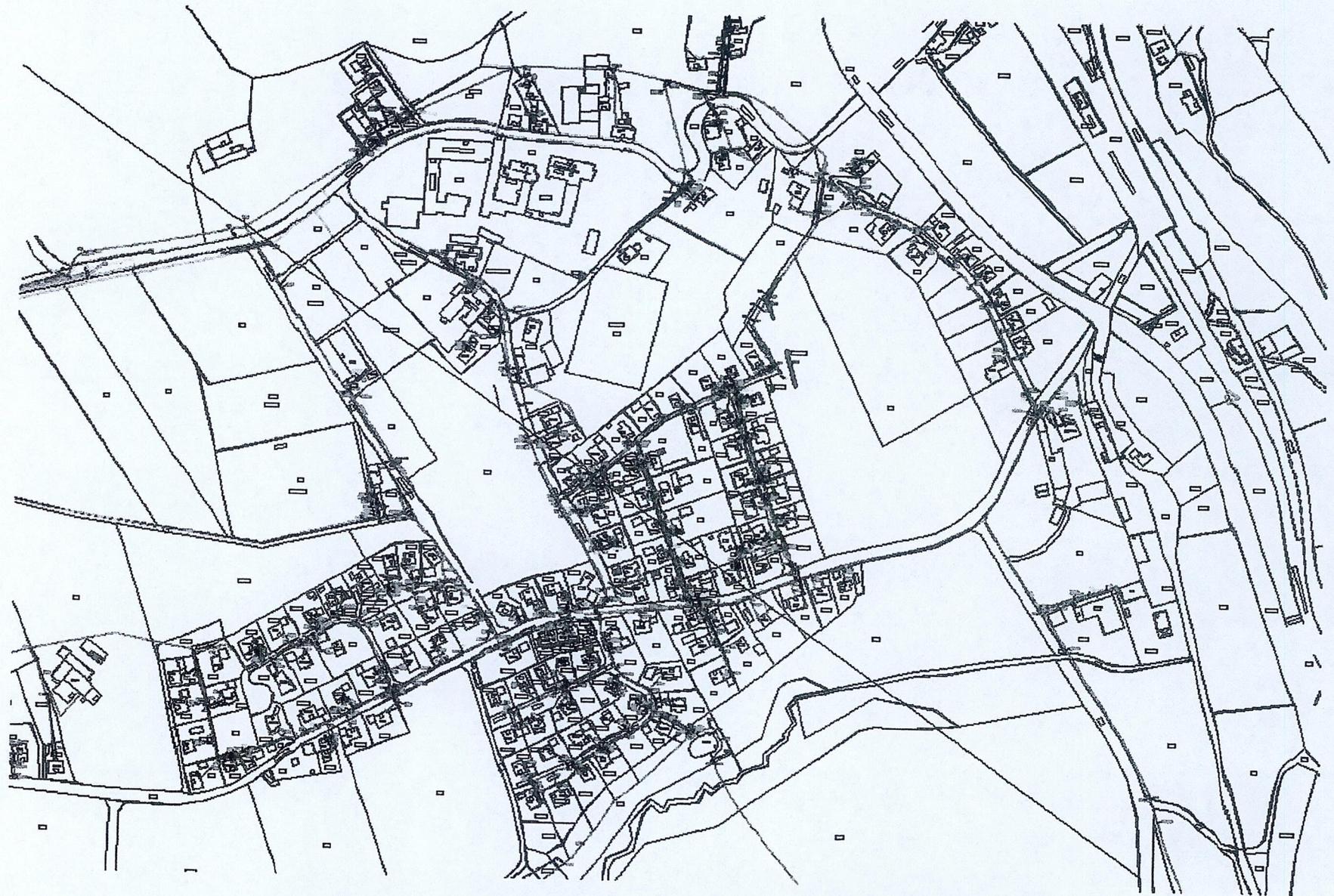
Der Wasserbeschaffungsverband Neustift versorgt im Raum Ortenburg OT Neustift 208 Hausanschlüsse mit Trinkwasser.

Hierzu sind seit 1955 bis jetzt stetig die Hausanschlüsse sowie die dazugehörigen Hauptleitungen ausgebaut und betreut worden.

Die Hauptleitungen weisen eine Gesamtlänge von 9298 m auf, die Hausanschlüsse zur Versorgung der Einzelanwesen eine Gesamtlänge von ca. 5845 m auf.

Durch die sehr hochwertige Datenhaltung, sowie Buchführung und Organisation konnten die einzelnen Rohrleitungsabschnitte optimal bewertet werden.

Hierfür wurden mir zur Berechnung des Restwerts von Herrn Markus Samereier komplette CAD-Daten und Übersichtstabellen über das gesamte Rohrleitungsnetz zur Verfügung gestellt.



Quelle: Ausschnitt aus den CAD-Daten – Markus Samereier – WBV Neustift

### 3. Wertaufstellung

#### a.) Bewertung der Restnutzungsdauer

Zur Ermittlung der Einzelpreise des Rohrleitungssystems und der Grundstücksaufbauten wird die technische Nutzungsdauer meist unter Ansatz einer linearen Abwertung angenommen.

Für Organisation, Administration mit Planung, Datenhaltungsarbeiten wurden Aufwertungen vorgenommen, welche von der Abwertungskurve (teils linear, teils degressiv) abweichen (siehe hier Tabelle Orga),

Bezüglich Lebensdauer der Rohrleitungen wird auf Bewertungsmodelle nach DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches und auf die Fachliteratur von Prof. Dr.- Ing. habil. H. Roscher – Rehabilitation von Wasserrohren zurückgegriffen.

PE-Rohre werden in der BRD seit den 60er-Jahren eingesetzt und im Forschungsvorhaben wird der Zustand der über 50 Jahren alten Leitungen im Hausanschlussbereich in Anlehnung an ISO 9080 überprüft (Innendruckprüfungen und mechanische Integrität, Risswachstum, thermooxidative Alterung). Bezüglich der mechanischen Restnutzungsdauer im Einbaubereich kann bei einem Betriebsdruck der Wasserrohre von 7 bar mit einem Nutzungszeitraum von mind. 70-80 Jahre ausgegangen werden. Hierbei gibt die DVGW W 403 für PE die technische Nutzungsdauer von 70 Jahren an, während Roscher eine Spreizung von bis zu 80 Jahren nennt.

In folgender monetären Netzbewertung wird eine mögliche technische Nutzungsdauer der hier überwiegend vorliegenden PE-Leitungen mit durchschnittlich 75 Jahren angesetzt.

Durch die Zuordnung der aktuellen und vorhandenen Rohrverlegungspreise 2021/2022 konnte durch Indexfaktorenrechnung (Baupreisindizes vom Statistischen Bundesamt) hier für 2023 der Rohrverlegungseinzelpreis ermittelt werden.

#### Übersicht 2021/2022/2023 – Baupreisindizes Quartal II.

Auf Basis 2015 = 100%

Baupreisindizes - Erdarbeiten	Indizes	Teuerung in % gegenüber Vorjahr
2021	127,9	
2022	147,4	15,2 %
2023	160,3	8,75 %

b.) Hauptleitungen

**Auswertung Hauptleitungen (HL) nach Art und Herstellungsjahr**

Stand 20.05.2023

Aufschlag Orga %	Nutzungsdauer	Preis Basis
15%	62,5	2023

HL-Art	HL-Preis	HL-Aufschlag	HL-Preis inkl. Aufschlag	HL-Preis €/l/m
PE 2"	99	14,85	113,85 € /l/m	
DN 50	104,5	15,675	120,175 € /l/m	
DN 80	110	16,5	126,5 € /l/m	
DN 100	132	19,8	151,8 € /l/m	
DN 125	138,6	20,79	159,39 € /l/m	
DN 150	143	21,45	164,45 € /l/m	

AP-Aufschlagung	AP-Preis	AP-Einheiten
Aufpreis unter Straße		70 €/l/m
Aufpreis Schieber		€/Stck.

**Summe HL: 849.617,13 €**

Beschreibung Berechnung	5298		Basisjahr - Herstellungsjahr		Nutzungsdauer - bisherige Nutzungsdauer	Preis pro Laufmeter pro Dimension * Laufmeter / Nutzungsdauer *	Aufpreis unter Straße pro Laufmeter * Laufmeter unter Straße / Nutzungsdauer *	Aufschlag Orga pro Laufmeter pro Dimension * Laufmeter / Nutzungsdauer *	Summe GDE-Zeitwert, Aufpreis unter Straße, GDE-Aufschlag Orga
	Laufmeter	Preis	Basisjahr	Herstellungsjahr					
1983 DN 100	747	50	40	22,5	35.487,44 €	1.260,00 €	5.324,62 €	42.082,06 €	
1983 DN 150	1912	23	40	27,5	98.429,76 €	14.764,46 €	14.764,46 €	113.773,82 €	
1984 DN 100	264	0	39	23,5	13.102,85 €	- €	1.965,43 €	15.068,28 €	
1985 DN 100	396	10	38	24,5	20.490,62 €	274,40 €	3.073,59 €	23.838,62 €	
1991 DN 125	1028	16	32	30,5	66.219,65 €	546,56 €	9.932,95 €	76.699,16 €	
1991 DN 150	165	1	32	30,5	11.160,07 €	34,16 €	1.674,01 €	12.868,24 €	
1992 DN 100	10	6	31	30,5	697,84 €	204,96 €	104,68 €	1.007,48 €	
1993 DN 100	1278	574	30	31,5	78.369,98 €	20.250,72 €	11.755,50 €	110.376,20 €	
1993 DN 50	115	6	30	32,5	7.893,60 €	218,40 €	1.184,04 €	9.296,04 €	
1993 PE 2"	124	0	30	32,5	6.738,16 €	- €	1.010,72 €	7.748,88 €	
1996 DN 100	89	0	30	32,5	7.272,67 €	- €	687,26 €	5.268,98 €	
1997 DN 100	97	0	27	32,5	4.581,72 €	- €	1.090,90 €	8.363,57 €	
1997 DN 80	891	0	26	35,5	7.272,67 €	- €	687,26 €	5.268,98 €	
1999 DN 100	65	0	26	36,5	68.685,41 €	- €	10.302,81 €	8.363,57 €	
2003 DN 100	455	18	24	36,5	4.175,60 €	- €	626,34 €	78.988,22 €	
2006 DN 100	196	10	20	38,5	36.996,96 €	776,16 €	626,34 €	4.801,94 €	
2011 DN 50	294	7	17	42,5	17.592,96 €	476,00 €	5.549,54 €	43.322,66 €	
2017 DN 100	192	25	12	45,5	28.252,22 €	356,72 €	2.638,94 €	20.707,90 €	
2017 PE 2"	41	5	6	50,5	16.211,71 €	1.414,00 €	4.237,83 €	32.846,78 €	
2018 PE 2"	53	0	6	56,5	4.892,45 €	316,40 €	2.431,76 €	20.057,47 €	
2018 PE 2"	87	8	5	56,5	4.743,29 €	- €	733,87 €	5.942,72 €	
2022 DN 125	899	878	1	57,5	7.923,96 €	515,20 €	1.188,59 €	5.454,78 €	
				61,5	122.607,78 €	60.476,64 €	18.391,17 €	9.627,75 €	
								201.475,58 €	

c.) Hausanschlüsse

Auswertung Hausanschlussleitungen (HA) nach Art und Herstellungsjahr

Stand 20.05.2023

	19%	7%	2023
PE 3/4"	66	9,9	75,9 €/lfm
PE 1"	68,2	10,23	78,43 €/lfm
PE 5/4"	70,4	10,56	80,96 €/lfm
PE 1,5"	74,8	11,22	86,02 €/lfm
PE 2"	77	11,55	88,55 €/lfm

Aufpreis unter Straße	50,00 €/lfm
Aufpreis Kabuflex	9,00 €/Stck.

Summe HL: 350.746,46 €

Beschreibung	Berechnung	Basisjahr - Herstellungsjahr	Nutzungsdauer - bisherige Nutzungsdauer	Preis pro Laufmeter pro Dimension * Laufmeter / Nutzungsdauer *	Aufpreis unter Straße pro Laufmeter * Laufmeter unter Straße / Nutzungsdauer *	Aufschlag Orga pro Laufmeter pro Dimension * Laufmeter / Nutzungsdauer *	Aufschlag Kabuflex pro Laufmeter * Laufmeter / Nutzungsdauer *	Summe GDE Zeitwert, Aufpreis unter Straße, Aufschlag Kabuflex, GDE Aufschlag Orga
1955 PE 1"	285,6	0	0	1.824,30 €	- €	- €	- €	273,65 €
1962 PE 1"	103	0	0	1.311,26 €	- €	- €	- €	1.507,95 €
1966 PE 1"	42,5	5	1,5	695,64 €	60,00 €	3,24 €	104,35 €	863,23 €
1967 PE 1"	3,1	0	3,1	53,56 €	- €	7,07 €	8,03 €	68,66 €
1967 PE 2"	265,3	0	0	3.224,45 €	- €	- €	- €	3.708,12 €
1975 PE 1"	65,2	0	0	1.600,79 €	- €	- €	- €	1.840,91 €
1984 PE 1"	102,5	0	0	9.355,44 €	- €	- €	- €	509,32 €
1985 PE 1"	23,6	0	0	794,03 €	- €	- €	- €	513,13 €
1986 PE 1"	219,2	10	15	4.118,92 €	- €	- €	- €	617,84 €
1986 PE 2"	91,8	7,5	0	3.581,42 €	253,33 €	68,40 €	- €	5.058,49 €
1988 PE 1"	22,7	97	0	35	190,00 €	- €	- €	4.308,54 €
1989 PE 1"	16,5	3	0	8.256,75 €	2.586,67 €	- €	- €	12.348,51 €
1990 PE 1"	14,6	2	14,6	615,16 €	82,00 €	- €	- €	789,44 €
1990 PE 3/4"	43,1	7	0	557,60 €	56,00 €	73,58 €	- €	12.081,39 €
1992 PE 1"	180,2	39,5	154,5	1.592,98 €	196,00 €	- €	- €	4.308,54 €
1994 PE 1"	111,7	12	91,9	7.209,92 €	982,67 €	885,76 €	1081,49 €	7.027,52 €
1995 PE 1"	42,2	0	42,2	4.672,34 €	368,00 €	- €	- €	2.349,95 €
1996 PE 1"	407,5	39,5	164,7	1.803,57 €	- €	238,01 €	700,85 €	10.089,84 €
1996 PE 5/4"	86	72	86	17.786,56 €	1.072,00 €	948,67 €	2.667,98 €	6.218,48 €
1996 PE 1,5"	6	2	0	3.874,82 €	2.304,00 €	495,36 €	581,27 €	2.705,54 €
1997 PE 1"	817,5	102,1	545,3	287,23 €	64,00 €	- €	- €	2.667,98 €
1997 PE 5/4"	55,3	10	26	36.425,62 €	3.335,27 €	3.205,26 €	5.463,84 €	5.463,84 €
1997 PE 1,5"	126	8	44,4	2.549,51 €	326,67 €	761,07 €	381,53 €	48.431,09 €
1998 PE 1"	106,2	32	62,8	6.157,54 €	261,33 €	740,88 €	923,63 €	3.912,77 €
1999 PE 1"	168,6	62	152,3	4.828,56 €	1.066,67 €	976,80 €	808,38 €	8.083,38 €
1999 PE 5/4"	26,3	2	26,3	7.818,99 €	2.188,00 €	376,80 €	724,28 €	6.996,31 €
2000 PE 1"	138	18	127	1.259,03 €	69,00 €	932,08 €	1.172,85 €	12.031,92 €
2001 PE 1"	17,3	6	10,3	6.525,88 €	69,00 €	160,86 €	188,86 €	1.676,84 €
2002 PE 1"	212,5	5	91,5	833,77 €	624,00 €	792,48 €	978,81 €	1.676,84 €
2002 PE 1,5"	217,5	0	217,5	333,77 €	212,00 €	65,51 €	125,07 €	8.920,66 €
2003 PE 1"	61,5	0	61,5	10.434,60 €	180,00 €	592,92 €	1.565,19 €	1.236,34 €
2004 PE 1"	136	8,5	65,4	11.713,68 €	- €	1.409,40 €	1.757,05 €	1.565,19 €
2004 PE 5/4"	14,8	5	0	3.075,82 €	- €	204,60 €	461,37 €	12.772,71 €
2007 PE 1"	75,1	32	75,1	6.925,48 €	317,33 €	439,49 €	1.038,82 €	14.880,13 €
2008 PE 1"	331,8	72,5	331,8	777,97 €	186,67 €	- €	116,70 €	3.741,79 €
2009 PE 1"	100,4	0	100,4	4.029,17 €	1.258,67 €	531,71 €	604,37 €	8.711,13 €
2009 PE 5/4"	17,4	17,4	17,4	18.103,01 €	2.900,00 €	2.388,96 €	2.715,45 €	1.681,33 €
2010 PE 2"	213	8	0	5.569,12 €	- €	- €	835,37 €	6.473,51 €
2011 PE 1"	16,6	0	16,6	996,30 €	707,60 €	127,37 €	149,49 €	26.107,42 €
2013 PE 1"	20	6	20	13.558,16 €	330,67 €	- €	203,71 €	6.404,49 €
2014 PE 1"	8,9	9	8,9	950,98 €	- €	125,50 €	142,65 €	1.922,55 €
2015 PE 1"	159,3	18	131,3	1.182,13 €	260,00 €	156,00 €	177,32 €	1.219,12 €
2015 PE 1,5"	73,9	4	61,1	534,14 €	- €	70,49 €	177,32 €	1.775,45 €
2016 PE 1"	44,5	0	44,5	9.705,41 €	804,00 €	894,85 €	1.455,81 €	880,12 €
2016 PE 5/4"	18,2	0	18,2	4.938,10 €	178,67 €	491,24 €	740,71 €	12.860,07 €
2016 PE 1,5"	86	5	86	2.751,64 €	- €	363,12 €	412,75 €	6.348,72 €
2017 PE 1"	147,8	15	147,8	1.161,69 €	- €	148,51 €	174,25 €	3.527,51 €
2018 PE 1"	110,9	8	103,9	5.832,41 €	226,67 €	874,86 €	874,86 €	1.484,46 €
2018 PE 1,5"	20,5	0	20,5	9.273,56 €	690,00 €	1.223,78 €	1.391,03 €	7.635,69 €
2019 PE 1"	63,5	5	63,5	7.059,15 €	373,33 €	872,76 €	1.058,87 €	9.364,12 €
2019 PE 1,5"	14,4	0	14,4	1.431,17 €	- €	172,20 €	214,68 €	1.813,05 €
2020 PE 1"	27,7	6	26,3	4.099,73 €	236,67 €	541,02 €	614,96 €	5.497,38 €
2021 PE 1"	54,7	0	54,7	1.019,67 €	- €	122,69 €	152,95 €	1.235,31 €
2021 PE 1"	33	2	33	1.813,57 €	288,00 €	227,23 €	272,04 €	2.600,84 €
				3.631,06 €	- €	289,18 €	544,66 €	4.464,80 €

**d.) Gesamtwert Rohrleitungsnetz Wasserversorgungsverband Neustift**

Die Hauptleitungen haben demnach einen Restwert von: 849.617 € zzgl. MwSt.

Die Hausanschlüsse haben demnach einen Restwert von: + 350.746 € zzgl. MwSt.

**Restwert des gesamten Rohrleitungssystems: 1.200.364 € zzgl. MwSt.**

#### 4. Schlussanmerkung

Der Sachverständige hat an dem von ihm gefertigten Gutachten ein Urheberrecht.

Der Auftraggeber darf das Gutachten nur für den im Gutachten oder im Gutachtenvertrag angegebenen Zweck verwenden.

Eine darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere Vervielfältigung und Veröffentlichung, auch auszugsweise oder sinngemäß des Gutachtens mit allen Aufstellungen, Berechnungen oder sonstigen Einzelheiten, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Sachverständigen gestattet und im Allgemeinen zusätzlich zu honorieren.

Die angegebenen Werte sind ohne gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Obiges Gutachten wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, für nicht nachprüfbar Angaben wird keine Haftung übernommen.



Fürstzell, 30.10.2024