



Zittau, den 29.05.2024

**Beschlussvorlage Nr. 02/2024  
zur Verbandsversammlung des Zweckverbandes  
„Oberlausitz Wasserversorgung“ am 19.06.2024**

Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss eines Pachtvertrages zwischen dem Zweckverband und der SOWAG mbH (TOP 6)

Gesetzliche Grundlage: § 5 Abs. 2 Nr. 2.8 Verbandssatzung, § 5 Versorgungsvertrag

Bereits gefasste Beschlüsse: 01/2020

Aufzuhebende Beschlüsse: -

| Beratungsfolge      | Sitzungstermin |    | Abstimmung |
|---------------------|----------------|----|------------|
|                     | Ö              | nö |            |
| Verwaltungsrat      | -              |    |            |
| Verbandsversammlung | 19.06.2024     |    |            |

Begründung:

Die im Februar 2020 vorgelegte Beschlussvorlage (01/2020) resultierte aus dem Willen, Fördermittel für Investitionen im Bereich Trinkwasser zu generieren. Zum damaligen Zeitpunkt konnte dies ohne weitere Probleme nur bei Energieeffizienzmaßnahmen (RL Klima) und über die Förderrichtlinie öTIS praktiziert werden. Bei beiden Richtlinien ist die Förderquote als nicht besonders hoch zu werten gewesen. Aufgrund des Straßenbaus der Gemeinde Großschönau (und dessen Förderung über die RL GRW Infra) haben wir mit Unterstützung der Gemeinde Großschönau Möglichkeiten ausgelotet, für die im Rahmen des Projektes erfolgende Neustrukturierung des Versorgungsgebietes Waltersdorf Fördermittel über ebendiese Richtlinie zu akquirieren. Hierbei wurde nach Gesprächen mit der Landesdirektion jedoch schnell klar, dass die SOWAG nicht ohne weiteres als Fördermittelempfänger im Sinne der Richtlinie gewertet werden konnte. Großes Problem hierbei war die nicht ausgeschlossene Gewinnerzielungsabsicht im Gesellschaftsvertrag. Die bloße Umformulierung im Vertrag hätte weitreichende Konsequenzen auf die Ausgestaltung aller anderen Verträge (u.a. Betriebsführungsverträge) gehabt. Daher wurden im Rahmen eines Workshops weitere Varianten diskutiert. Schlussendlich wurde sich für das „Pachtmodell“ aufgrund des geringen Aufwandes bei gleichzeitig hohem Ertrag entschieden. Im Zuge der Umsetzung des Pachtmodells (Beschluss 01/2020) wurde die Fördermittelbeantragung und Investition durch den Zweckverband selbst vorgenommen. Da der Zweckverband die Gewinnerzielung ausgeschlossen hat, kann er von der SOWAG lediglich einen aufwandsdeckenden Pachtzins zur Verpachtung der Anlagen verlangen.

Dieses Konzept wurde von der SOWAG mbH und dem damaligen Verbandsvorsitzenden gegenüber der Landesdirektion mit den entsprechenden Referaten 20 und 31 erläutert und diskutiert. Diesbezüglich wurde sich grundsätzlich offen gegenüber dieser Variante geäußert und notwendige Handlungen definiert. Neben der Ausweisung eines Investitionshaushaltes im Zweckverband mit einhergehender Nachtragshaushaltssatzung (Beschlussvorlage Nr. 05/2020) wurde auch der Abschluss eines Pachtvertrages notwendig.

Die wesentlichen Regelungspunkte im Pachtvertrag zwischen dem Zweckverband und der SOWAG umfassen folgende Inhalte:

- die Anlagen werden der SOWAG zur Nutzung überlassen
- der Pachtzins entspricht den Selbstkosten des ZVOW (Abschreibungen und Zinsen unter Berücksichtigung der Förderung)
- vereinbart wird auch die Maßgabe, dass die SOWAG auf den Pachtzins keinen Zuschlag (Unternehmerwagnis) im Rahmen der Wasserpreiskalkulation erheben darf
- nach Ablauf der Bindungsfrist der Fördermittel besteht eine Option der Übertragung der Anlagen auf die SOWAG

Gegenstand des vorliegenden Pachtvertrages ist der Vertragsbeginn zum 01.01.2022 sowie die Aufnahme der Projektbestandteile „Rohrnetz 1. BA“ und „Rohrnetz 2. BA“ in Anlage 1, da nunmehr beide Bauabschnitte schlussgerechnet vorliegen. Der dritte Projektbestandteil (Neubau Hochbehälter) befindet sich noch in Fertigstellung (Mängelbeseitigung) und kann daher noch nicht wirksam an die SOWAG mbH verpachtet werden (siehe Ausführungen zum aktuellen Geschäftsverlauf). Sobald diese Problematik geklärt ist und der Behälter abgenommen und schlussgerechnet wurde, kann auch für diesen Projektteil der Pachtzins ausgewiesen werden. Eine erneute Beschlussfassung zur Anpassung der Anlage 1 erachten wir als nicht zwingend.

Der Pachtzins besteht aus den Abschreibungen unter Berücksichtigung der erhaltenen Fördermittel und den tatsächlich angefallenen Zinsaufwendungen (Finanzierung Eigenanteil und Zwischenfinanzierung). Er beträgt für das Jahr 2022 € 2.193,90 und für das Jahr 2023 € 3.127,67 jeweils zzgl. der geltenden Umsatzsteuer. In den kommenden Jahren wird sich dieser um den Anteil für den Hochbehälter erhöhen, wenngleich sich der Zinsanteil rückläufig entwickelt.

Anlagen: Pachtvertrag  
Berechnung Pachtentgelte bis 31.12.2023

Veröffentlichung: ja/nein vollst. Auszug

### **Beschlussantrag:**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Oberlausitz Wasserversorgung“ beschließt den Abschluss des als Anlage beigefügten Pachtvertrages zwischen dem Zweckverband und der SOWAG mbH rückwirkend zum 01.01.2022. Nach Fertigstellung und Schlussrechnung des Behälters wird der Verbandsvorsitzende zur nochmaligen Vertragsanpassung (Ausweisung Pachtzins Behälter) ermächtigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder  
der Verbandsversammlung: 88

---

davon anwesend

---

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

---

von der Abstimmung ausgeschlossen aufgrund  
Befangenheit gem. § 20 SächsGemO

---

### **Bestätigung:**

.....  
Verbandsvorsitzender

.....  
Verbandsrat

.....  
Verbandsrat