

# Empfehlung

Erarbeitet von (Amt): Bürgermeister

Datum: 12.10.2022

Sachbearbeiter/-in: Ina Mühlbach

Vorlagennummer: BM/018/2022

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Haupt- und Vergabeausschuss	öffentlich	27.10.2022

---

## **Betreff:**

Wasserkonzessionsvertrag zwischen Gemeinde Schkopau und MIDEWA  
Wasserversorgungsgesellschaft Mitteldeutschland mbH

---

## **Empfehlung:**

1. Der Haupt- und Vergabeausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 27.10.2022 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau dem Vertrag zwischen der Gemeinde Schkopau und der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft Mitteldeutschland mbH über die Erteilung einer Wasserkonzession (Wasserkonzessionsvertrag) gemäß **Anlage 1** zuzustimmen. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Vertrag zu unterzeichnen.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau stimmt dem Vertrag über eine Ergänzungsvereinbarung zum Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Schkopau und der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft Mitteldeutschland mbH gemäß **Anlage 2** zu. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Vertrag zu unterzeichnen.

---

## **Sachverhalt:**

Der derzeit bestehende Konzessionsvertrag zur Wasserversorgung der sechs Ortsteile Ermlitz, Röglitz, Raßnitz, Burgliebenau, Schkopau und Knapendorf mit der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH endet zum 31.12.2022. Mit Beschluss Nr. GR 24/220/2022 vom 19.07.2022 hat der Gemeinderat deshalb den Bürgermeister beauftragt, mit der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft

Mitteldeutschland mbH (nachfolgend: „MIDEWA“ oder „Konzessionär“) Verhandlungen über den Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages zur Trinkwasserversorgung in den vorstehenden sechs Ortsteilen mit Wirkung ab dem 01.01.2023 aufzunehmen.

Als Ergebnis dieser intensiven Vertragsverhandlungen liegen dieser Beschlussvorlage zwei Vertragsentwürfe bei, der Wasserkonzessionsvertrag (Anlage 1) und die Ergänzungsvereinbarung zum Konzessionsvertrag (Anlage 2).

Hierzu im Einzelnen:

## **1. Wasserkonzessionsvertrag (Anlage 1)**

Der neu verhandelte Konzessionsvertrag zielt darauf ab, weiterhin eine qualitativ hochwertige, effiziente, preisgünstige, verbraucherfreundliche und zugleich nachhaltige öffentliche Wasserversorgung in den Ortsteilen Ermlitz, Röglitz, Raßnitz, Burgliebenau, Schkopau und Knapendorf (Konzessionsvertragsgebiet, vgl. § 1 Abs. 1 Konzessionsvertrags-Entwurf [nachfolgend: „KonzV-E“]) zu gewährleisten. Zu diesem Zweck verpflichtet sich MIDEWA als Konzessionär gegenüber und gemäß dem Auftrag der Gemeinde, die öffentliche Wasserversorgung im Rahmen der geltenden gesetzlichen, verordnungs- und satzungsrechtlichen Vorgaben sowie den Bestimmungen des Vertrages durchzuführen und sicherzustellen (§ 2 Abs. 1 KonzV-E). Die Gemeinde wird die öffentliche Wasserversorgung ausschließlich durch MIDEWA durchführen lassen (vgl. § 3 Abs. 1 KonzV-E).

Charakteristisch für den Wasserkonzessionsvertrag ist, dass dem Konzessionär das Recht zur Nutzung der öffentlichen Wege für Versorgungszwecke eingeräumt wird, da die leitungsgebundene Wasserversorgung ohne Wegenutzung und Wegenutzungsrecht nicht möglich ist. Die Gemeinde räumt MIDEWA deshalb im Vertragsentwurf für die der öffentlichen Wasserversorgung dienenden Anlagen ein qualifiziertes Nutzungsrecht öffentlicher Wege, die sich in gemeindlicher Straßenbaulast befinden, ein (§ 3 Abs. 2 KonzV-E). Die Nutzung weiterer im Eigentum der Gemeinde stehender Grundstücke zum Zwecke der Wasserversorgung soll MIDEWA entsprechend der Regelung des § 8 AVBWasserV und damit entsprechend der Regelung, die für die Nutzung der Grundstücke der Kunden und Anschlussnehmer gilt, ermöglicht werden (§ 3 Abs. 3 und Abs. 9 KonzV-E).

Darüber hinaus enthält der Konzessionsvertragsentwurf zahlreiche Detailregelungen zur Zusammenarbeit zwischen Konzessionär und Gemeinde. Inhaltsbestimmend hierfür sind die europäischen, bundes- und landesgesetzlichen Vorgaben für die ordnungsgemäße Wasserversorgung sowie die kartellrechtlichen Bestimmungen, gegen die nicht verstoßen werden darf. Die vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten finden ihre Grenzen insbesondere durch das Konzessionsabgabenrecht und dort durch das sog. Nebenleistungsverbot. Vor dem Hintergrund trifft der Vertrag dem allgemeinen Standard entsprechende notwendige Regelungen zur Planung und zum Bau von Wasserversorgungsanlagen (§ 7 KonzV-E), zu Sanierungs-, Erweiterungs- und Erneuerungsmaßnahmen (§ 8 KonzV-E), regelt evt. Folgepflichten und Folgekosten (§ 9 KonzV-E).

§ 2 Abs. 2 KonzV-E normiert die Netzanschluss- und Versorgungspflicht des Wasserversorgers bezogen auf alle Letztverbraucher im Konzessionsgebiet nach den bundes- und landesrechtlichen Bestimmungen, den Bestimmungen der Verordnung

über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) und den – ggf. von dem Konzessionär im Einvernehmen mit der Gemeinde nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften noch zu erlassenden – Ergänzenden Bestimmungen zu den AVBWasserV.

Gemäß den Vorgaben der Vorlage zum Beschluss GR 24/220/2022 enthält der neue Konzessionsvertrag auch eine Rechtsgrundlage für die Erhebung von Konzessionsabgaben bis zur preisrechtlich maximal zulässigen und von den Steuerbehörden uneingeschränkt als Betriebsausgabe anerkannten Höhe gemäß der Anordnung über die Zulässigkeit von Konzessionsabgaben der Unternehmen für Betriebe zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser an Gemeinden und Gemeindeverbände (KAEAnO) v. 04.03.1941 in Verbindung mit der Ausführungsanordnung zur Konzessionsabgabenanordnung (A/KAE) vom 27.02.1943 und den Durchführungsbestimmungen zur Konzessionsabgabenanordnung (D/KAE) in der jeweils geltenden Fassungen bzw. einer die KAEAnO künftig ersetzenden Regelung. Damit einher geht kein Zwang der Gemeinde zur Erhebung der Konzessionsabgabe; geschaffen werden lediglich die rechtliche Grundlage für die allein vom Willen der Gemeinde abhängige Einführung einer Konzessionsabgabe sowie die Rahmenbedingungen für eine evt. Geltendmachung dieses Anspruchs durch die Gemeinde (§ 4 KonzV-E).

Wasserlieferungen für die öffentliche Straßenreinigung, Trinkwasserbrunnen sowie einfache Zierbrunnen erhält die Gemeinde vom Konzessionär unentgeltlich (§ 5 Abs. 4 KonzV-E). Für die Gemeinde als Letztverbraucher räumt der Konzessionsvertrag der Gemeinde künftig einen Preisnachlass i. H. v. 10% netto ein (§ 5 Abs. 1 KonzV-E). Von diesem Nachlass profitieren gleichermaßen Regie- und Eigenbetriebe (§ 5 Abs. 1 KonzV-E) sowie Eigengesellschaften, sofern diese nicht im Wettbewerb mit anderen Unternehmen tätig sind (§ 5 Abs. 2 KonzV-E). Die entsprechend rabattierten Abnahmestellen werden künftig in einer mit der Gemeinde abgestimmten Liste geführt (§ 5 Abs. 3 KonzV-E).

In Bezug auf die Unterstützung der Gemeinde durch den Konzessionär bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung, die grundsätzlich eine kommunale Aufgabe darstellt, enthielt der alte Konzessionsvertrag keine Regelung. Nunmehr stellt § 6 Abs. 1 KonzV-E klar, dass die angemessene Bereitstellung von Löschwasser einen Annex zur Aufgabe der Wasserversorgung durch den Konzessionär darstellt. Im Rahmen des bestehenden Leitungs- einschließlich Löschwasserhydrantennetzes wird MIDEWA Löschwasser an den hierfür vorgesehenen Hydranten, die der routinemäßigen Kontrolle durch MIDEWA unterliegen, zur Verfügung stellen. MIDEWA hält online eine kostenfrei nutzbare Hydrantenübersicht (GISMo Web) bereit. Zudem wird MIDEWA die Bereitstellung von leitungsgebundenen Löschwasser auch bei der Planung und dem Bau neuer Wasserversorgungsanlagen berücksichtigen und die Gemeinde bei Erstellung und Fortschreibung eines gemeindlichen Löschwasserkonzepts unterstützen. Die Löschwasserentnahme sowie die Wasserentnahme zu Übungszwecken der Feuerwehr sind für Gemeinde und Feuerwehr kostenfrei.

Der neue Konzessionsvertrag sieht gegenüber dem bestehenden Konzessionsvertrag ein deutliches Mehr an Einflussnahmemöglichkeiten für die Gemeinde vor, damit sie als Trägerin der Aufgabe ihrer trotz Vergabe der Konzession fortbestehenden

Gewährleistungsverantwortung für die öffentliche Wasserversorgung gerecht werden kann. Dazu gehören insbesondere

- Informationsverpflichtungen des Konzessionärs gegenüber der Gemeinde
  - bei Änderungen der Ergänzenden Bestimmungen zu den AVBWasserV (§ 2 Abs. 2 Satz 3 KonzV-E),
  - wechselseitige Mitteilungsverpflichtung hinsichtlich Maßnahmen, die die Interessen des anderen Vertragspartners berühren (§ 7 Abs. 6 KonzV-E),
  - Benachrichtigung der Gemeinde bei Störungen der Wasserversorgung (§ 11 Abs. 2 und Abs. 3 KonzV-E),
  - Berichtspflicht des Konzessionärs mindestens einmal jährlich über den Zustand und die Entwicklung der öffentlichen Wasserversorgung im Vorjahr einschließlich Qualität der Netzbewirtschaftung, Wasserbilanz, Trinkwasseranalysen, Netzzustand, geplanter Netzausbau, Umweltmanagement, Störfallbeseitigung- und Notversorgungskonzept (§ 12 Abs. 2 Satz 2 KonzV-E),
  - Vorhaltung eines Bestandsplanwerks über im Konzessionsvertragsgebiet vorhandene örtliche Versorgungsanlagen (Online-Leitungsauskunft für die Gemeinde) und weitere Datenbereitstellung zum Anlagenbestand (§ 13 KonzV-E),
  - umfangreiche Informationspflichten des Konzessionärs vor Beendigung des Vertrages hinsichtlich der örtlichen Versorgungsanlagen, der Entflechtungsmöglichkeiten, des technischen Mengengerüsts und der für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit maßgeblichen kaufmännischen Angaben (§ 17 Abs. 6 Sätze 1-3 KonzV-E),
  
- Weisungsbefugnis der Gemeinde gegenüber dem Konzessionär
  - hinsichtlich Einhaltung der ihrerseits bestehenden gesetzlichen Pflichten und zur Einhaltung von Satzungsrecht gem. § 7 Abs. 3 KonzV-E,
  
- Abstimmungs- und Genehmigungsverpflichtungen
  - Maßnahmen im Trinkwasserversorgungsnetz, die geeignet sind, die Löschwasserbereitstellungsleistung zu reduzieren, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde (§ 6 Abs. 2 Satz 1 KonzV-E),
  - Einstellung/Unterbrechung der Wasserversorgung darf nicht ohne Genehmigung der Gemeinde erfolgen (§ 11 Abs. 1 KonzV-E),
  - Abstimmungsverpflichtung bzgl. wesentlicher Investitionsvorhaben in den letzten drei Jahren vor regulärem Auslaufen des Vertrages (§ 12 Abs. 2 Satz 4 KonzV-E),
  - die Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem Konzessionsvertrag auf Dritte bedarf der Zustimmung der Gemeinde (§ 16 Satz 1 KonzV-E),
  
- Rücksichtnahmeverpflichtungen
  - bei Planungen und Baumaßnahmen (§ 7 Abs. 5 KonzV-E),

- Rückbauverpflichtung
  - hinsichtlich nicht (mehr) genutzten Anlagen.

Darüber hinaus hat der Konzessionär im neuen Vertrag auch die Verpflichtung, die Verbraucher über den gesetzlich gebotenen Umfang hinaus zu Wasserqualität, Preis- und Vertragsentwicklung sowie Einsparmöglichkeiten von Wasser unter Beachtung der notwendigen hygienischen Anforderungen informiert zu halten (vgl. § 12 Abs. 3 KonzV-E).

Anders als der bisherige Konzessionsvertrag enthält der neue Vertragsentwurf auch die Verpflichtung des Konzessionärs, die Versorgung mit Wasser nach den Bestimmungen dieses Vertrages über das Vertragsende hinaus sicherzustellen, bis eine anderweitige Wasserversorgung gewährleistet ist, längstens jedoch für einen Zeitraum von fünf Jahren (§ 11 Abs. 7 KonzV-E).

Der Vertrag tritt nach Beendigung des bestehenden Konzessionsvertrages zum Ende des laufenden Kalenderjahres am 01.01.2023 in Kraft, frühestens jedoch nach vollständiger Anmeldung bei der Kartellbehörde (§ 18 Abs. 1 Satz 1 KonzV-E). Für den Fall, dass zum 01.01.2023 noch keine vollständige Anmeldung bei der Kartellbehörde vorliegen sollte, haben sich Gemeinde und MIDEWA vorsorglich auf eine Ergänzungsvereinbarung zum bestehenden Konzessionsvertrag (Anlage 2, vgl. dazu weitere Erläuterung unter 2.) verständigt, um die kontinuierliche Wasserversorgung sicherzustellen.

Die reguläre Vertragslaufzeit beträgt 20 Jahre (§ 18 Abs. 1 Satz 3 KonzV-E). Die Gemeinde hat optional die Möglichkeit, den Vertrag maximal zweimal um 10 Jahre zu verlängern (§ 18 Abs. 2 KonzV-E). Zudem hat die Gemeinde ein Sonderkündigungsrecht nach 5jähriger Vertragslaufzeit verhandelt, das an keine weiteren Bedingungen geknüpft ist, aber, sollte das der Interessenlage in der Gemeinde entsprechen, spätestens 18 Monate vor Ablauf des fünften Kalenderjahres ausgeübt werden muss (§ 18 Abs. 3 KonzV-E).

Eine weitere Lösungsmöglichkeit vom Vertrag bietet sich für die Gemeinde über die sog. Change of Control-Klausel (§ 18 Abs. 4 KonzV-E). Hierbei handelt es sich um ein Kündigungsrecht der Gemeinde, wenn sich die Gesellschafterstruktur der MIDEWA ändert und der Anteil des kommunal beherrschten Gesellschafters auf unter 50 % der Gesellschaftsanteile sinken würde oder wenn anderen Gesellschaftern beherrschender Einfluss auf die Gesellschaft eingeräumt werden und somit ein Kontrollwechsel im Unternehmen stattfinden würde. Die Kündigung muss nach entsprechender Kenntnis von den Veränderungen der Gesellschaftsstruktur binnen Jahresfrist zu einem von der Gemeinde zu bestimmenden Termin erklärt werden, der mindestens zwei, max. vier Jahre nach der Änderung liegt (§ 18 Abs. 4 KonzV-E).

Schließlich enthält der Vertragsentwurf eine mit MIDEWA aufwendig verhandelte Endschafftsbestimmung, wenn der Vertrag erlischt und es zu keinem neuen Konzessionsvertrag mit dem Konzessionär kommt. Die Gemeinde ist dann berechtigt und auf Verlangen des Konzessionärs auch verpflichtet, die im Gemeindegebiet vorhandenen Anlagen, die ausschließlich der Verteilung von Wasser im Gemeindegebiet dienen, zu erwerben. Die Bewertung der Anlagen erfolgt üblicherweise auf Grundlage des Sachzeitwertes (vgl. z. B. OLG Düsseldorf, Urt. v.

13.06.2018 – VI-2 U 7/16 (Kart), juris Rz. 100ff.; Dierkes/Wrede, Konzessionsverträge in der Wasserversorgung, BDEW-Anwendungshilfe, Stand Jan. 2022, S. 138). Die Inbezugnahme auf den Sachzeitwert geht auf das seit den 1940er Jahren unverändert geltende Recht über Konzessionsabgaben zurück. § 6 Abs. 1 KAEAnO verbietet den Gemeinden die Erhebung von Sachleistungen. Als verbotene (verbilligte) Sachleistung gilt nach § 13 Satz 1 A/KAE auch eine sog. Heimfallverpflichtung. Darunter versteht man eine Verpflichtung des Konzessionärs, nach Ablauf des Konzessionsvertrages die Wasserversorgungsanlagen unentgeltlich oder gegen eine nur teilweise Entschädigung auf die Gemeinde zu übertragen (*Christ*, in: Kermel, Praxishandbuch der Konzessionsverträge und der Konzessionsabgaben, 2012, Kap. 2 Rn. 263). Insoweit schreibt Nr. 60 D/KAE zwingend Ausgleichszahlungen für weggefallene Heimfallverpflichtungen vor. Nach Satz 4 dieser Regelung gilt der Sachzeitwert als Minimum-Regelung für die Entschädigung lokaler Wasserversorgungsnetze (Dierkes/Wrede, Konzessionsverträge in der Wasserversorgung, BDEW-Anwendungshilfe, Stand Jan. 2022, S. 138 m.w.N.).

Die in § 17 Abs. 2 Sätze 1-3 KonzV-E enthaltenen Erläuterungen zum Sachzeitwert folgen der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH). Für den Fall, dass kraft gesetzlicher Normierung, aufgrund obergerichtlicher oder höchstrichterlicher Rechtsprechung künftig ein anderer Wert als der Sachzeitwert für die Bestimmung der wirtschaftlich angemessenen Vergütung maßgeblich sein sollte, soll dieser anstelle des Sachzeitwerts gelten (§ 17 Abs. 2 Satz 4 KonzV-E).

Sollte sich zwischen den Parteien keine Einigkeit über den Kaufpreis für die Anlagen herstellen lassen, regelt § 17 Abs. 3 KonzV-E das dann zu durchlaufende Schiedsverfahren.

Um ggf. das Tätigwerden eines neuen Versorgers nicht zu behindern, enthält § 17 Abs. 4 KonzV-E eine Regelung, wonach bei regulärer Beendigung des Vertrages nach 20 Jahren Laufzeit oder länger die Besitzübergabe auf Verlangen der Gemeinde unabhängig von der Einigung über den Kaufpreis erfolgen kann.

Darüber hinaus sind in den Endschaftsbestimmungen die Verpflichtung des Konzessionärs zur Bestellung von Dienstbarkeiten (§ 17 Abs. 5 KonzV-E), die bereits angesprochenen Informationsverpflichtungen zu Entflechtungsmöglichkeiten und notwendigen Betriebsunterlagen, um die technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer Übernahme der örtlichen Versorgungsanlagen beurteilen zu können (§ 17 Abs. 6 KonzV-E), geregelt.

Damit sind in dem Entwurf des Konzessionsvertrages die im Gemeinderatsbeschluss Nr. GR 24/220/2022 vom 19.07.2022 für zwingend erachteten Vertragsinhalte vollständig und die darüber hinaus vom Gemeinderat für wünschenswert erachteten Punkte weitgehend umgesetzt worden. Sollten sich im Zuge weiterer Konzessionsverfahren für andere Kommunen Vorteile oder Vergünstigungen ergeben, die in diesem Vertrag noch nicht festgeschrieben sind, sichert die Regelung in den Schlussbestimmungen (§ 19 Abs. 2 KonzV-E), dass die Vertragsparteien dann über eine entsprechende Anpassung des Vertrages im Sinne des Solidarprinzips verhandeln.

## 2. **Ergänzungsvereinbarung (Anlage 2)**

Gem. § 31a Abs. 1 GWB bedürfen Wasserkonzessionsverträge zu ihrer Wirksamkeit der vollständigen Anmeldung bei der Kartellbehörde. § 18 Abs. 1 des Wasserkonzessionsvertrages sieht deshalb vor, dass die neue Wasserkonzession regulär am 01.01.2023, frühestens jedoch nach vollständiger Anmeldung bei der Kartellbehörde in Kraft tritt. Für den (Eventual-)Fall also, dass die neue Konzession erst nach dem 01.01.2023 vollständig angemeldet ist, regelt die Ergänzungsvereinbarung zum (bestehenden) Konzessionsvertrag, dass der bestehende Konzessionsvertrag befristet bis zu dem Zeitpunkt, da der neue Konzessionsvertrag in Kraft tritt, fortgilt. Voraussetzung für die Wirksamkeit der Ergänzungsvereinbarung ist der Beschluss des Gemeinderates über den Wasserkonzessionsvertrag (Anlage 1). Somit kann sichergestellt werden, dass mit Beschluss des Wasserkonzessionsvertrages die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung in den sechs Ortsteilen auch dann abgesichert ist, wenn sich das Inkrafttreten des Wasserkonzessionsvertrages aus anmeldetechnischen Gründen in das Jahr 2023 hinein verlagern sollte..

### **Finanzierung:**

Die Ausführung dieses Beschlusses wirkt sich finanziell auf den Haushalt aus:

ja                       nein

Haushaltsjahr:

Haushaltsstelle:

Betrag in Euro:

einmalig                       jährlich

Deckungsmittel:

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
- stehen nicht zur Verfügung

### **Anlagenverzeichnis:**

1. Entwurf Wasserkonzessionsvertrag (Anlage 1)
2. Entwurf Ergänzungsvereinbarung zum Konzessionsvertrag (Anlage 2)

