

**024-02/07**

# N i e d e r s c h r i f t

über die	ö f f e n t l i c h e Sitzung
des	W e r k a u s s c h u s s e s des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg – Süd
Sitzungstag:	14.06.2023, Beginn: 10.00 Uhr, Ende: 10.45 Uhr
Sitzungsort:	im Besprechungsraum des Verwaltungsgebäudes in Mintraching
Vorsitzender:	Frau 1. Bürgermeisterin Barbara Wilhelm, Verbandsvorsitzende, Pentling
Schriftführer:	Herr Peter Obermeier, Werkleiter

Es waren folgende Mitglieder des Werkausschusses anwesend:

Herr 1. Bürgermeister Rudolf Graß, Obertraubling, als Vertreter für Frau Angelika Ritt-Frank, Stellv. Verbandsvorsitzende, Mintraching  
Herr 1. Bürgermeister Johann Biederer, Pfatter  
Herr 1. Bürgermeister Raffael Parzefall, Thalmassing  
Herr 1. Bürgermeister Harald Herrmann, Altenthann  
Herr 1. Bürgermeister Johann Thiel, Barbing  
Herr 1. Bürgermeister Armin Dirschl, Köfering, als Vertreter für Herrn Florian Obermeier, Bernhardswald

Ferner waren geladen und anwesend:

Herr Peter Obermeier, Werkleiter  
Frau Ursula Schnadenberger

Es waren entschuldigt:

Herr 1. Bürgermeister Reinhard Knott, Mötzing

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 30.03.2023 lag während der Dauer der Sitzung zur Einsicht auf. Bis zum Schluss der Sitzung wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt somit gemäß § 19 Abs. 2 der Geschäftsordnung als genehmigt.

## **T a g e s o r d n u n g :**

1. Ausschreibung Anbau Verwaltungsgebäude nach einzelnen Gewerken oder als Generalunternehmervertrag
2. Neuausschreibung Jahresleistungsverzeichnis ab 01.08.2023
3. Änderung der Zweckvereinbarung gemeinsamer Datenschutzbeauftragter
4. Ermächtigung der Verbandsvorsitzenden zum Abschluss einer Sondervereinbarung für das Baugebiet "Gebelkofen Südost" in Obertraubling

## 5. Informationen

1. Abrechnung Geschossflächen – Neues Verwaltungsgerichtsurteil
2. Stand der Digitalisierung im Verwaltungsgebäude
3. Pressetermin BR am 13.06.2023 in Haimbuch
4. Ergänzung; Aufstellung der Haushaltssatzung einschl. Wirtschaftsplan

Die Verbandsvorsitzende Barbara Wilhelm eröffnete die öffentliche Sitzung des Werkausschusses und stellte fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und der Werkausschuss beschlussfähig ist.

Es gab keine Einwände gegen die geänderte Tagesordnung.

### **1. Ausschreibung Anbau Verwaltungsgebäude nach einzelnen Gewerken oder als Generalunternehmervertrag**

Die Verbandsvorsitzende B. Wilhelm trug den folgenden Sachbericht vor.

Der Zweckverband ist als Träger öffentlicher Belange verpflichtet, bei Baumaßnahmen die Ausschreibung nach VOB, Teil A, durchzuführen. Es soll gewährleistet werden, dass mittelständische und kleinere Betriebe bei der Auftragsvergabe zum Zuge kommen. Allerdings hat die Aufsplittung in viele kleine Gewerke auch Nachteile.

Mit Schreiben vom 30.04.2019 greift das Bayerische Staatsministerium dieses Problem auf und verweist auf den vermehrten Einsatz von Generalplanern und Generalunternehmern. Dadurch sollen Probleme, wie Kostenüberschreitungen, Zeitverzögerungen, etc., bei der Abwicklung von Großbauprojekten verhindert werden.

Auch wenn die Generalunternehmerausschreibung nicht der VOB entspricht, stehen dem jedoch viele Vorteile gegenüber. Die Abwicklung der geplanten Baumaßnahme, Anbau an das Verwaltungsgebäude, dürfte sich wesentlich einfacher gestalten, vor allem, da man nur einen Ansprechpartner hat.

Die nicht konforme VOB-Ausschreibung hat keinen Einfluss auf die Versagung öffentlicher Mittel, da keine Zuschüsse erfolgen. Hinsichtlich der zugesagten KfW 55 Mittel ist nach Auskunft des Energieberaters die nicht konforme VOB-Ausschreibung eines Generalunternehmers nicht zuschusschädlich.

Die Werkausschussmitglieder besprachen die Vor- und Nachteile beider Ausschreibungsvarianten.

### **Beschluss 1:**

Die Ausschreibung für das Bauprojekt "Anbau an das Verwaltungsgebäude" erfolgt nach Kriterien, die es erlauben, ein Generalbauunternehmen zu beauftragen. Im Vorfeld der Ausschreibung erfolgt die Eignungsprüfung der angedachten Unternehmen durch das beauftragte Ingenieurbüro. Die Verbandsvorsitzende wird ermächtigt die Auswahl der Firmen zu treffen die an der Ausschreibung teilnehmen dürfen.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

## **2. Neuausschreibung Jahresleistungsverzeichnis ab 01.08.2023**

Die Verbandsvorsitzende B. Wilhelm trug den folgenden Sachbericht vor.

Zum 31.07.2023 endet die vertragliche Bindefrist für das Jahresleistungsverzeichnis des Zweckverbandes. Im Jahresleistungsverzeichnis werden alle möglichen Rohrleitungsbauarbeiten ausgeschrieben, die eine große Fachkunde der beauftragten Bau-firma erforderlich machen. Neben Kunststoffrohren wie PVC, PE oder Gußrohren GG und GGG ist auch der fachkundige Umgang mit Asbestzementrohren erforderlich.

Mit dem Jahresleistungsverzeichnis werden Sanierungsarbeiten an den Rohrleitungen, die Behebung von Rohrbrüchen aber auch kleinere Baugebiete ausgeführt. Insbesondere die Rohrbrucharbeiten erfordern eine schnelle **Reaktionszeit** zu jeder Tages- und Nachtzeit, unabhängig ob die Arbeiten am Werktag oder an Sonn- und Feiertagen stattfinden.

Aufgrund neuer technischer Vorschriften und Normen (z. B. Bodenklassen, Umgang mit Asbestzement etc.) sowie dem Einsatz neuer Techniken (z. B. Pflugverfahren) soll nun eine komplette Neuaufstellung des Jahresleistungsverzeichnisses erfolgen.

Die Wertgrenzen für eine beschränkte Ausschreibung nach VOB liegt bei  $\leq 1$  Mio. €.

Da man zudem beabsichtigt das Jahresleistungsverzeichnis für 3 Jahre auszuschreiben (mit Inflationsausgleichsklausel für das zweite und dritte Jahr), sind die Wertgrenzen von 1 Mio. € für eine beschränkte Ausschreibung deutlich überschritten. Dies bedeutet, dass die Arbeiten nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben werden müsste und man im Vorfeld der Ausschreibung keinen Einfluss auf die Auswahl der Firmen hätte.

Werkleiter P. Obermeier erklärte, dass eine Ausschreibung auf ein Jahr die Wertgrenze von 1 Mio. € ebenfalls überschreiten würde und ergänzte, dass in den vergangenen Jahren nur beschränkt ausgeschrieben wurde. Er erläuterte daraufhin die Ausschreibungsvariante nach VOB/A. Grundsätzlich erforderliche Einsatzzeiten, bzw. Reaktionszeiten würden die öffentliche Variante vom Bewerberfeld ebenso einschränken, dennoch verfügt man nicht über Erfahrungswerte, wenn man sich für eine unbekannte Firma entscheiden müsse. Der Werkausschuss wog die Konsequenzen der beiden Ausschreibungsvarianten ab und wies darauf hin, dass Firmen bei besonderer Schlechtleistung vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden können.

### **Beschluss 1:**

Die Rohrleitungsbauarbeiten für das Jahresleistungsverzeichnis 2023/2026 werden öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben

**Abstimmungsergebnis: 0 : 7**

### **Beschluss 2:**

Die Rohrleitungsbauarbeiten für das Jahresleistungsverzeichnis 2023/2026 werden beschränkt ausgeschrieben. Die Verbandsvorsitzende wird ermächtigt eine Auswahl der einzuladenden Firmen zu treffen.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

### **3. Änderung der Zweckvereinbarung gemeinsamer Datenschutzbeauftragter**

Die Verbandsvorsitzende B. Wilhelm trug den folgenden Sachbericht vor.

Der Werkausschuss hat in seiner Sitzung vom 19.12.2018 dem Abschluss einer neuen Zweckvereinbarung zur Bestellung eines gemeinsamen Datenschutzbeauftragten der Kommunen und des Landratsamtes im Landkreis Regensburg zugestimmt.

Mittlerweile wurden erneut geringfügige Anpassungen notwendig. Das Landratsamt Regensburg hat dem Zweckverband hierzu einen Entwurf der neuen Zweckvereinbarung übersandt. Der Entwurf liegt diesem Sachbericht bei (Änderungen sind gelb dargestellt).

Das Landratsamt Regensburg verweist dazu auf folgende Anpassungen:

- Aufnahme des Marktes Schierling.
- Die Zweckvereinbarung unterliegt ab 2023 der Umsatzsteuer.
- Frau Landrätin Tanja Schweiger wird bevollmächtigt, die Gemeinden und Zweckverbände bei weiteren Anpassungen der Zweckvereinbarung und Kostenvereinbarung zu vertreten, wenn bei der Anpassung ausschließlich neue Mitglieder hinzukommen. Dies dürfte in Zukunft nur noch selten der Fall sein, da nunmehr alle Gemeinden und ein Großteil der Zweckverbände Mitglieder sind.

Die Zweckverbandsverwaltung empfiehlt dem Werkausschuss der Anpassung zuzustimmen.

#### **Beschluss:**

Dem Entwurf der beiliegenden Zweckvereinbarung über den gemeinsamen Datenschutzbeauftragten wird zugestimmt. Der Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

### **4. Ermächtigung der Verbandsvorsitzenden zum Abschluss einer Sondervereinbarung für das Baugebiet "Gebelkofen Südost" in Obertraubling**

Die Verbandsvorsitzende B. Wilhelm trug den folgenden Sachbericht vor.

Die Gemeinde Obertraubling plant die Verwirklichung des Baugebietes „Gebelkofen Südost“. Im Werkausschuss wurde bereits darüber berichtet, problematisch sind folgende Tatsachen:

Im Bereich des geplanten Baugebietes befindet sich keine Versorgungsleitung des Zweckverbandes. Zur Erschließung des Baugebietes müsste erst ein Schachtbauwerk errichtet werden bei dem die AZ-Fernleitung DN 400 getrennt werden müsste. Erst dann könnten die Voraussetzungen für eine Zuleitung zum geplanten Baugebiet geschaffen werden.

Mit den Baukosten für den Abgabeschacht und die Zuleitung und Erschließung der Bauparzellen in Gesamthöhe von ca. 130.000,00 – 150.000,00 € netto, liegt man um ein

Vielfaches über den zu erwartenden Einnahmen von ca. 35.000,00 € netto aus den Erschließungsbeiträgen.

Nach Kenntnis des Zweckverbandes befindet sich ein Großteil der Parzellen im Plangebiet in privater Hand damit wäre der Abschluss von Sondervereinbarungen nach § 8 WAS möglich.

In der Sondervereinbarung ist geregelt, dass die Grundstückseigentümer sämtliche Herstellungskosten tragen und die Geschossflächenbeiträge ohne Anrechnung der Baukosten tragen.

Gegen die Durchführung der Maßnahme, bei der die Gemeinde Obertraubling als Gesamterschließungsträger also auch für Kanal und Wasserleitung auftreten will, gibt es von Seiten des Zweckverbandes keine Einwände. Die entsprechenden Regelungen sind im Vorfeld schriftlich festzuhalten.

### **Beschluss:**

Die Verbandsvorsitzende wird ermächtigt eine Sondervereinbarung nach § 8 WAS mit den Grundstückseigentümern, ersatzweise mit der Gemeinde Obertraubling, für das Baugebiet „Gebelkofen Südost“, abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

### **5.1 Informationen; Abrechnung Geschossflächen – Neues Verwaltungsgerichtsurteil**

Verbandsvorsitzende B. Wilhelm informierte die Werkausschussmitglieder:

Der Bayerische Gemeindetag informierte in seinem Rundschreiben Nr. 26/2023 über die Herstellungsbeitragspflicht von fest überdachten Terrassen und Balkonen.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat dazu, in seinem Urteil vom 27.03.2023 (Az.: 20 ZB 22.2662), fest überdachte Terrassen und Balkone, deren Überdachung auf Pfosten oder Ähnlichen ruht und damit die baurechtlichen Kriterien eines Gebäudes erfüllen, von der Anwendung des § 5 Abs. 2 Satz 5 der Beitrags- und Gebührensatzung (BGS) erfasst.

Gemäß § 5 Abs. 2 Satz 5 BGS bleiben Balkone, Loggien und Terrassen außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Demnach entscheidet die Gebäudefluchtlinie über die Beitragspflicht und nicht, wie vom Bayerischen Gemeindetag bisher empfohlen (und seit dem 01.07.2021 vom Zweckverband praktiziert), dass alle weiteren Gebäude im baurechtlichen Sinne (z. B. fest überdachte Terrassen oder Balkone) den Anschlussbedarf des Wohnhauses teilen.

Die Zweckverbandsverwaltung setzt das neue Verwaltungsgerichtsurteil bei allen noch ausstehenden Herstellungsbeitragsveranlagungen entsprechend um und geht somit auf die vorhergehende Praxis zurück. Dies bedeutet, dass die räumliche Begrenzung, z. B.

durch Pfosten, nicht mehr als Maßstab für eine Verschiebung der Gebäudefluchtlinie berücksichtigt wird.

Eine Korrektur der bisherigen festgesetzten Herstellungsbeitragsbescheide liegt im Ermessen der Behörde und wird nur auf Antrag geprüft.

Eine Änderung der Satzungsregelung (vgl. § 5 Abs. 2 Satz 5 BGS) hält die Zweckverbandsverwaltung nicht für notwendig. Es wird die Mustersatzungsregelung beibehalten.

Der Werkausschuss nahm diese Information zur Kenntnis.

## **5.2 Informationen; Stand der Digitalisierung im Verwaltungsgebäude**

Verbandsvorsitzende B. Wilhelm informierte die Werkausschussmitglieder:

Die Zweckverbandsverwaltung hat zwischenzeitlich seine Digitalisierungsvorhaben konkretisiert. Die eAkte und voll digitale Workflows sollen bis Ende 2024 in die Arbeitsprozesse integriert werden. Das Einscannen der Papierakten wird in den nächsten Monaten starten. Ebenfalls für dieses Jahr ist die Integration des digitalen Rechnungseinganges und der Rechnungsfreigabe vorgesehen. Die Installation der dazu benötigten Module wurden bereits beauftragt.

Für die Zeiterfassung ist ab ca. August einen Probelauf vorgesehen. Die Schulungen der Mitarbeiter sind Ende Juli geplant.

Ebenso soll für den Sitzungsdienst ein Ratsinformationssystem angeschafft werden.

Der Werkausschuss nahm diese Information zur Kenntnis.

## **5.3 Informationen; Pressetermin BR am 13.06.2023 in Haimbuch**

Werkleiter P. Obermeier informierte die Werkausschussmitglieder:

Am 13.06.2023 fand vormittags ein Pressetermin mit dem Bayerischen Rundfunk, an der Baustelle in Haimbuch, statt. Gegenwärtig wird dort die Straßenquerung der R8 mit alten Asbestzementrohren DN 250 durch neue PE Rohre DN 250 (DA 315 x 28,6 mm) ersetzt. Der BR möchte über die Problematik mit dem Umgang mit AZ-Rohren berichten.

Werkleiter P. Obermeier erläuterte die Problematik der AZ-Rohre für Ver- und Entsorger. Die verbauten AZ-Leitungen belaufen sich bei Zweckverband auf in etwa 150 km. Die Länge der Abwasserleitungen in den Mitgliedsgemeinden wird auf ungefähr 100 km geschätzt. Bayernweit dürften in etwa 5.000 km AZ-Rohre verlegt sein. Kostenpunkt der Sanierung und umweltgerechten Entsorgung: 1.000 € pro Meter.

Die Verbandsvorsitzende B. Wilhelm, verwies dazu auf die schriftliche Umfrage des Wasserwirtschaftsamtes. Sie empfiehlt, in der Rückmeldung die AZ-Problematik zu vermerken, um auf die Relevanz des Themas geschlossen aufmerksam zu machen. Der Bericht soll am 19.06.2023 um 18.30 Uhr in der Rundschau ausgestrahlt werden.

Der Werkausschuss nahm diese Information zur Kenntnis.

#### **5.4 Informationen; Aufstellung der Haushaltssatzung einschl. Wirtschaftsplan**

Verbandsvorsitzende B. Wilhelm informierte die Werkausschussmitglieder:

Mit Schreiben vom 12.05.2023, Posteingang 22.05.2023, wurde die rechtskonforme Aufstellung der Haushaltssatzung einschließlich Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2023 festgestellt.

Die rechtsaufsichtliche Stellungnahme wird der Versammlung in der nächsten Sitzung bekanntzugeben.

Der Werkausschuss nahm diese Information zur Kenntnis.

gez.

B. Wilhelm  
Verbandsvorsitzende

gez.

P. Obermeier  
Schriftführer