

ÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Gablitz, in der Folge kurz Gemeinde genannt, einerseits

und der

EVN Wasser Gesellschaft m.b.H., 2344 Maria Enzersdorf, EVN Platz, in der Folge kurz EVN Wasser
andererseits

wie folgt:

Präambel

Die Gemeinde besitzt in der Katastralgemeinde Gablitz eine Wasserversorgungsanlage mit einer Gesamtnetzlänge von etwa 41,7 km, an welches derzeit ca. 1.900 öffentliche und private Wasserabnehmer angeschlossen sind.

Hievon ausgehend kommen die Vertragsteile wie folgt überein:

1. Kaufgegenstand

Die Gemeinde verkauft und übergibt auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom
an EVN Wasser und diese kauft und übernimmt von der Gemeinde unter Bedachtnahme auf § 90 NÖ
Gemeindeordnung:

- a. das gesamte Versorgungsnetz der Gemeinde bestehend aus dem Wasserleitungsnetz bis zu den Anschlussanlagen der Endverbraucher sowie alle Baulichkeiten, maschinellen Anlageteile und sonstigen Vorrichtungen (z.B. Druckreduzier- und Mengemessschächte), die zum Betrieb des Versorgungsnetzes erforderlich sind (Beilage 1, Übersichtskarte M 1:25.000),
- b. sämtliche gemeindeeigenen Teile der Anschlussanlagen. EVN Wasser übernimmt somit die Hausanschlussleitungen bis zu den Grundstücksgrenzen der Endverbraucher und
- c. die Wasserzähler. Der Wasserzähler ist das Messgerät zur Bestimmung der Wasserfracht.
- d. 2 Drucksteigerungsanlagen in der Katastralgemeinde Gablitz, auf öffentlichen Gut liegend;

samt allem rechtlichen und physischen Zubehör.

Als Stichtag für den Übergang von Besitz, Gefahr, Schaden, Zufall, Last und Vorteil gilt der 1. Jänner 2010 (Übergabezeitpunkt), von welchem Zeitpunkt an EVN Wasser auch alle diesbezüglichen Steuern, Abgaben und Lasten zu tragen hat.

Wird in Zukunft aus Verkehrs- oder sonstigen Gründen, die die Gemeinde zu vertreten hat, eine Änderung der sodann bestehenden EVN Wassereigenen Anlagen notwendig, so ist mit EVN Wasser ein diesbezügliches Einvernehmen herzustellen, soweit keine darauf abzielenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen bestehen. Derartige Änderungen sind jedenfalls auf Kosten der Gemeinde durchzuführen.

Wird in Zukunft aufgrund einer Erweiterung des Baulandgebietes eine Erweiterung der Wasserversorgungsanlage durchgeführt, erfolgt diese durch EVN Wasser auf deren eigene Kosten. Desgleichen gilt für Änderungen der Leitungsdimensionen oder Anlagen zur Steigerung oder Regulierung des Drucks und Speicheranlagen, welche auf einen erhöhten Verbrauch der Kunden zurückzuführen sind.

2. Kaufpreis

- a) Der Kaufpreis für die unter Punkt 1 Absatz 1 lit a) bis d) angeführten Kaufgegenstände beläuft sich in Summe auf € 250.000,00 (zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe) und verteilt sich auf die Kaufgegenstände wie folgt:

Für die unter lit a und b genannten Kaufgegenstände (Leitungen)	€ 115.000,00
Für die unter lit c genannten Kaufgegenstände (Wasserzähler)	€ 95.000,00
<u>Für die unter lit d genannten Kaufgegenstände (Drucksteigerungen)</u>	<u>€ 40.000,00</u>
Kaufpreis bzw. Entgelt (netto)	€ 250.000,00

- b) Zudem hat die Gemeinde bereits teilweise einen digitalen Leitungskataster für das Trinkwasserortsnetz erstellt. Die Gemeinde beabsichtigt, diesen digitalen Leitungskataster bis zum Übergabezeitpunkt noch fertig zu stellen, wofür insbesondere noch die Durchführung einer Wasserverlustanalyse gemäß den Förderrichtlinien Umweltförderungsgesetz für den Siedlungswasserbau erforderlich ist. Sofern der digitale Leitungskataster bis zu Übergabezeitpunkt durch die Gemeinde endgültig fertiggestellt ist, wird EVN Wasser diesen ebenfalls übernehmen und dafür einen Kaufpreis von EUR 55.000,00 (zuzüglich Umsatzsteuer) entrichten.
- c) Hinsichtlich der Kosten betreffend Anbindung der Wasserversorgungsanlage Gablitz an die 2. Wiener Hochquellenwasserleitung zur Versorgung des Gemeindegebietes mit Wiener Hochquellenwasser wurden diese im technischen Gutachten vom Zivilingenieurbüro Dr. Lang ZT-GmbH in Höhe von EUR 1.850.000,00 abgeschätzt. Diese Baukosten werden von EVN Wasser getragen. Davon entfallen EUR 60.000,-- auf eine Drucksteigerungsanlage, die ausschließlich zur Versorgung des Gemeindegebietes von Mauerbach erforderlich ist. Der Anteil betreffend das Gemeindegebiet von Gablitz beläuft sich daher auf 57% von EUR 1.790.000,00, d.h. EUR 1.020.300,00). Sollten die tatsächlichen Kosten geringer ausfallen, so wird diese Kostenersparnis anteilig dem Kaufpreis zugeschlagen. EVN Wasser wird die tatsächlichen Kosten durch entsprechende Rechnungsnachweise unter Berücksichtigung der erforderlichen Eigenleistungen nachweisen.
- d) Jegliche Rechnungslegung durch die Gemeinde aus diesem Vertrag erfolgt frühestens nach dem Übergabezeitpunkt und erfolgter Genehmigung durch die NÖ Gemeindeaufsicht.
- e) Der Kaufpreis bzw. Entgelt inklusive Umsatzsteuer sind binnen 30 Tagen nach Rechnungserhalt von EVN Wasser zur Zahlung fällig.

3. Weitere Gegenstände der Übergabe

Die Gemeinde wird EVN Wasser alle Schriftstücke und Aufzeichnungen über die vertragsgegenständlichen Vermögenswerte und Anlagen, wie Pläne, Zeichnungen, Bewilligungen, Genehmigungen, jeweils samt zugehörigen Verfahrensakten, und dergleichen übergeben, soweit die Gemeinde im Besitz derartiger Urkunden ist.

Die Gemeinde überträgt EVN Wasser alle ihr für den Bestand derjenigen Teile des Versorgungsnetzes und Anschlussanlagen, die Kaufgegenstand sind, auf privatem Grund zustehenden Benutzungsrechte und verpflichtet sich, alle zur Übertragung der Benutzungsrechte allenfalls notwendigen Erklärungen Dritter einzuholen, selbst alle erforderlichen Erklärungen in der notwendigen Form abzugeben und insbesondere die zur Übertragung von grundbücherlich sichergestellten Rechten erforderlichen Urkunden auszustellen, wobei sämtliche mit der Abgabe dieser Erklärungen verbundenen Kosten von EVN Wasser zu tragen sind. Die Übertragung von Personalservituten kann nur vorbehaltlich der Zustimmung des Belasteten erfolgen.

Die Gemeinde ist im Besitz folgender wasserrechtlichen Bewilligungen für die WVA:

- Bescheid mit der Zahl IX-G-6/5-1972 der BH Wien-Umgebung vom 28.08.1972 – Errichtung einer zentralen Wasserversorgungsanlage in Gablitz – wasserrechtliche Bewilligung
- Überprüfungsbescheid mit der Zahl 9-W-81164/10 der BH Wien-Umgebung vom 13.07.1983 – Errichtung einer zentralen Wasserversorgungsanlage für das Ortsgebiet von Gablitz

- Bescheid mit der Zahl WA1-W-13.447/20-03 der BH Wien-Umgebung vom 21.01.2003 – Aufhebung der Wasseruntersuchungspflicht für die WVA Gablitz
- Bescheid mit der Zahl WUW2-WA-0741/001 der BH Wien-Umgebung vom 12.07.2007 – Aufschließung Schwester Alfons Maria-Gasse
Erweiterung der bestehenden WVA

Festgehalten wird, daß diese wasserrechtlichen Bewilligungen zum Betrieb des Versorgungsnetzes inklusive der Anschlußanlagen der Gemeinde an EVN Wasser übergehen.

4. Gewährleistung

Die Gemeinde leistet - unbeschadet der folgenden Bestimmungen - keine Gewähr für irgend ein bestimmtes Ausmaß des Kaufgegenstandes oder für eine sonstige bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit desselben, wohl aber dafür, dass der Kaufgegenstand alle bescheidmäßigen und gesetzlichen Auflagen und Bedingungen erfüllt und die gesetzlich vorgeschriebenen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten laufend veranlaßt und durchgeführt wurden. Sie verpflichtet sich, diesen Kaufgegenstand satz- und lastenfrei der EVN Wasser zu übertragen.

Gewährleistungs- und Garantieansprüche, welche der Gemeinde gegenüber Dritten zustehen, werden mit Eigentumsübertragung an EVN Wasser übertragen.

Die Gemeinde haftet dafür, dass, bezogen auf den Übergabezeitpunkt (siehe Punkt 1), mit dem Kaufgegenstand der uneingeschränkte Betrieb der Wasserversorgung der Gemeinde möglich ist.

Mit dem in Punkt 1 festgelegten Übergabezeitpunkt gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten am gesamten Kaufgegenstand auf EVN Wasser über.

5. Grundinanspruchnahme

Die Gemeinde erteilt EVN Wasser auf Dauer des Betriebes einer öffentlichen Wasserversorgungsanlage die Berechtigung, auf allen dem öffentlichen Gut zugehörigen Grundstücken, die sie verwaltet, unentgeltlich Rohrleitungen für die öffentliche Wasserversorgung zu legen, instandzuhalten, jeweils nach Bedarf auszuwechseln, sowie sonstige für die öffentliche Wasserversorgung notwendige Anlagen zu errichten und zu betreiben, soweit dieser Rechtseinräumung gesetzliche Bestimmungen oder behördliche Aufträge nicht entgegenstehen. Die jeweilige Lage ist einvernehmlich zwischen der Gemeinde und EVN Wasser in der von EVN Wasser angegebenen erforderlichen Ausdehnung bzw. Größe festzulegen.

Hinsichtlich Privatgrund der Gemeinde werden die Vertragsteile das Einvernehmen in der Form herstellen, daß das Interesse der Gemeinde an der Erhaltung einer möglichst unbeeinträchtigteten Nutzung der Liegenschaften sowie eines lastenfreien bürgerlichen und außerbürgerlichen Liegenschaftsstatus einerseits und das Interesse von EVN Wasser an der Gewährleistung einer sicheren und ausreichenden Wasserversorgung andererseits in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Unzumutbare Belastungen für die Gemeinde sind jedenfalls zu vermeiden. Soweit solcher Privatgrund der Gemeinde von EVN Wasser in Anspruch genommen wird, zahlt EVN Wasser pro Laufmeter einen Entschädigungsbetrag gemäß dem zwischen der EVN Wasser und der Niederösterreichischen Landes-Landwirtschaftskammer abgeschlossenen Übereinkommen in der jeweils gültigen Fassung. Soweit Grundstücke laut gültigem Flächenwidmungsplan einen anderen als land- und forstwirtschaftlichen Charakter haben, wird eine Entschädigung nach den örtlichen Preisverhältnissen geleistet.

Soweit es sich um Flächen im öffentlichen Gut handelt, gelten insbesondere die Bestimmungen des NÖ. Straßengesetzes 1999 sowie des NÖ Gebrauchsabgabengesetzes.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Flächen, die dem öffentlichen Gut zuzuordnen sind und vom Land oder Bund verwaltet werden sowie von Flächen im Privateigentum Dritter, wird die Gemeinde EVN Wasser bei der Erwirkung der notwendigen Genehmigungen und Gestattungen bestmöglich unterstützen.

EVN Wasser verpflichtet sich, den Teil der Flächen, der durch die im Zusammenhang mit den Trinkwasserversorgungsanlagen erforderlichen Grabungsarbeiten notwendigerweise beansprucht worden ist, nach

Abschluß dieser Arbeiten und im Ausmaß der tatsächlichen Inanspruchnahme, entsprechend dem Stand der Technik wieder in einen Zustand zu versetzen, der jenem vor den Grabungsarbeiten entspricht. Allfällige in diesem Zusammenhang durchgeführte Zustandsverbesserungen erfolgen auf Kosten von EVN Wasser.

Folgende Anlagenteile liegen auf Grundstücken des öffentlichen Gutes:

Drucksteigerungsanlage Hauersteig auf Grundstück Nr. 431/5, EZ 1940
Drucksteigerungsanlage Daniel Gran Gasse auf Grundstück Nr. 122/180, EZ 592

6. Gegenseitige Informationspflicht

Die Gemeinde wird unbeschadet der entsprechenden Verpflichtungen der Bauführer etc. EVN Wasser

- von allen baulichen Maßnahmen und Aufgrabungen anlässlich der Herstellung oder Umlegung von Straßen, Straßendecken, Gehsteigen, Verlegung von Kabeln, Leitungen, Kanälen, Errichtung von gemeindeeigenen Wohnhäusern, Siedlungen und dergleichen,
- sowie auch von der Gemeinde bekannten Bauführungen und relevanten Aufgrabungen Dritter,

von denen die Leitungen und sonstigen Anlagen von EVN Wasser betroffen sein können, so zeitgerecht verständigen, daß eine Koordinierung der verschiedenen Interessen möglich ist und EVN Wasser die notwendigen Vorkehrungen treffen kann.

Umgekehrt wird EVN Wasser die Gemeinde über geplante Sanierungsmaßnahmen an der Wasserleitung, von denen das öffentliche Gut oder Privatgrundstücke der Gemeinde betroffen sein können, so zeitgerecht verständigen, dass eine Koordinierung der verschiedenen Interessen (z.B. Aufgrabungssperren nach Neubauten, etc.) möglich ist und die Gemeinde ihre Planung (z.B. Neubau von Straßen) darauf abstimmen kann.

EVN Wasser gestattet der Gemeinde, bei Leitungsneuverlegungen bzw. Leitungssanierungen, die in offener Bauweise durchgeführt werden, diverse Leitungen gemäß den technischen Richtlinien mitverlegen zu lassen. Die daraus resultierenden anteiligen Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.

7. Schriftlichkeit

Allfällige Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für eine Abrede über das Abgehen von der Schriftform.

Die Schriftform gilt auch als eingehalten, wenn ein Vertragspartner den Eingang einer per Telefax übermittelten Mitteilung dem anderen Vertragspartner ebenfalls per Telefax bestätigt.

8. Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Übereinkommen oder schriftlichen Nebenvereinbarungen, welche den Gegenstand dieses Übereinkommens zum Inhalt haben, wird als ausschließlicher Gerichtsstand das für den Sitz von EVN Wasser jeweils sachlich zuständige Gericht vereinbart.

9. Gebühren

Alle aus der Errichtung dieses Übereinkommens sich ergebenden Gebühren werden von EVN Wasser getragen. Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragspartner selbst. EVN Wasser ist Deviseninländerin und inländische juristische Person gem § 1 Absatz 4 NÖ Grundverkehrsgesetz.

10. Allgemeines

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt, von welchen für jeden Vertragspartner eine bestimmt ist. Über Verlangen eines Vertragspartners sind weitere Ausfertigungen in beliebiger Anzahl herzustellen.

Maria Enzersdorf,
am.....

Für
EVN Wasser Gesellschaft m.b.H.

.....
Am.....

Für die
Marktgemeinde Gablitz
Der Bürgermeister:

.....

Geschäftsführender Gemeinderat:

.....

Gemeinderat:

.....

Gemeinderat:

.....

L.S.

EVN Wasser Gesellschaft m.b.H. EVN Platz A-2344 Maria Enzersdorf

Marktgemeinde Gablitz
z.H. Herrn Bürgermeister Andreas Jelinek
Linzer Straße 99
3003 Gablitz

GEGENBRIEF

Bearbeiter Mag. Paschinger/DI Dinhobl
Tel. / Dw. 02236/44 601/13044
Datum 10.04.2009

WVA „Tullnerfeld Ost“ Übernahme Trinkwasserversorgungsanlagen der Marktgemeinde Gablitz durch EVN Wasser

Sehr geehrter Hr. Bürgermeister!

Anbei dürfen wir Ihnen das Übereinkommen betreffend Verkauf der Trinkwasserversorgungsanlagen an EVN Wasser inkl. Beilage 1 (2-fach) übersenden. Den "Wasserversorgungsvertrag" für Endkunden (2 Versionen), das "Tarifblatt Wasserversorgung der Marktgemeinde Gablitz" sowie die "Allgemeine Bedingungen für die Lieferung von Wasser" von EVN Wasser dürfen wir Ihnen zur Information ebenfalls übermitteln.

Hinsichtlich des Anschlussbeitrages für die Kunden dürfen wir darauf hinweisen, dass EVN Wasser bei bis zum Übergabezeitpunkt bereits angeschlossenen Kunden keinen Anschlussbeitrag entsprechend dem "Tarifblatt zur Wasserversorgung der Marktgemeinde Gablitz" verrechnet, sofern diese bereits an die Gemeinde einen Anschlussbeitrag entrichtet haben (siehe beiliegenden Wasserversorgungsvertrag Formular "B750u_Wasserversorgungsvertrag ohne Anschlussbeitrag.pdf"). Ist das nicht der Fall, wird auch diesen Kunden ein Anschlussbeitrag entsprechend dem "Tarifblatt Wasserversorgung der Marktgemeinde Gablitz" verrechnet (siehe beiliegenden Standardwasserversorgungsvertrag Formular "B750_Wasserversorgungsvertrag.pdf"). Ein Ergänzungsbeitrag wird nur dann fällig, wenn ein entsprechend größerer Zähler eingebaut wird (z.B. ein 7m³-Zähler anstelle eines 3m³-Zählers) und nicht beispielsweise aufgrund einer Änderung der Wohnfläche.

EVN Wasser wird der Gemeinde die Befunde der gesetzlich vorgeschriebenen Trinkwasseruntersuchungen umgehend zur Information zusenden.

Die Marktgemeinde Gablitz (in der Folge kurz "Gemeinde" genannt) und EVN Wasser Gesellschaft m.b.H. (in der Folge kurz "EVN Wasser" genannt) vereinbaren nachfolgendes:

**EVN Wasser
Gesellschaft m.b.H.**
EVN Platz
A-2344 Maria Enzersdorf

Telefon +43 22 36/446 01
Telefax +43 22 36/446 01 – 80856
e-mail evnwasserSekretariat@evnwasser.at

Sitz der Gesellschaft: Maria Enzersdorf
Registriert:
Landesgericht Wr. Neustadt
FN 99101m, UID Nr. ATU19211706
DVR: 0896080

1. Allgemeines

Die Gemeinde wird die bestehenden Lieferverhältnisse mit ihren Kunden mit Wirkung zum Übergabezeitpunkt (1. Jänner 2010) beenden.

Die Ablesung bei den Kunden erfolgt im Einvernehmen zwischen den Vertragsteilen, wobei der für die Gemeinde verbindliche Zählerendstand gleichzeitig der Anfangsstand für EVN Wasser ist. Der Wasserverbrauch bis zum Abrechnungsstichtag wird den Kunden von der Gemeinde in Rechnung gestellt (Schlussrechnung), den Verbrauch nach diesem Zeitpunkt wird EVN Wasser verrechnen.

Für die von der Gemeinde benötigten Wassermengen wird der Gemeinde von EVN Wasser eine mobile Zählerstrecke zur Entnahme aus Hydranten zur Verfügung gestellt. Die mobile Zählerstrecke wird kostenlos zur Verfügung gestellt. Für diese Zwecke werden zwischen EVN Wasser und der Gemeinde einvernehmlich Hydranten festgelegt. Die derart entnommenen Wassermengen werden der Gemeinde zu den Bedingungen des "Tarifblatt Wasserversorgung der Marktgemeinde Gablitz" in der jeweils gültigen Fassung in Rechnung gestellt. Die Entnahme von Wasser aus Hydranten für Feuerlöschübungen, Feuerlösch- bzw. Katastrophenzwecke (div. Einsätze) ist kostenlos. Für den Feuerlöschfall wird als erste Löschhilfe eine Maximalmenge von 16,7 l/s, vermehrt um den mittleren Tagesbedarf, zur Verfügung gestellt.

Die restlichen Hydranten werden verplombt und dienen ausschließlich der Löschversorgung. Jede Entfernung einer Plombe durch die Gemeinde ist von der Gemeinde an EVN Wasser zu melden. Bei Erweiterung des Versorgungsnetzes sind entsprechend der möglichen Bebauung die erforderlichen Hydranten für die Löschversorgung von EVN Wasser auf eigene Kosten mit zu errichten.

2. Wiederkaufsrecht

EVN Wasser räumt der Gemeinde das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB für den Fall ein,

- wenn EVN Wasser die Trinkwasserversorgungsanlage Gablitz weiterzuverkaufen beabsichtigt;
- dass EVN Wasser nicht mehr unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluß der öffentlichen Hand (österreichische Einrichtung des öffentlichen Rechts) steht;

Es wird vereinbart, daß EVN Wasser der Gemeinde den Eintritt jener Umstände, aufgrund derer die Gemeinde das Wiederkaufsrecht geltend machen kann, unverzüglich anzuzeigen hat. Für die Geltendmachung des vorgenannten Wiederkaufsrechts wird eine Frist von 1 Jahr ab dem Zeitpunkt der Anzeige vereinbart. Hinsichtlich der Bedingungen für den Kauf gelten die Bestimmungen nach Punkt 3.

3. Bedingungen für den Kauf gemäß Punkt 2

Als Trinkwasserversorgungsanlage im Sinne dieses Schreibens gelten sämtliche im Eigentum der EVN Wasser stehenden Anlagen und Anlagenteile des Ortsnetzes, die für die Trinkwasserversorgung in der Gemeinde bestimmt sind.

Gegenstand des Aufgriffs sind weiters sämtliche Benützungrechte auf fremdem Grund sowie sonstige Nutzungsrechte, Bewilligungen und Genehmigungen jeder Art, die zum ungestörten Betrieb der Trinkwasserversorgungsanlage notwendig sind.

Die Geltendmachung des Wiederkaufrechtes durch die Gemeinde hat schriftlich mittels eingeschriebenem Brief zu erfolgen. Die Gemeinde und EVN Wasser werden sich über den – nach dem Verkehrswert zu bemessenden - Kaufpreis ins Einvernehmen setzen. Können sich die Gemeinde und EVN Wasser nicht innerhalb von 5 Monaten über den Kaufpreis einigen, so ist dieser in einem Schiedsgutachtenverfahren bindend festzulegen.

Der Schiedsgutachter hat ein Wirtschaftsprüfer und Steuerberater oder eine Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft zu sein. Können sich die Gemeinde und EVN Wasser nicht binnen 14 Tagen

auf die Person des Schiedsgutachters einigen, so haben sie unverzüglich einen Antrag auf Bestellung eines Schiedsgutachters an den Präsidenten der Wirtschaftstreuhandler Niederösterreichs zu richten, der über die Bestellung des Schiedsgutachters endgültig entscheidet.

Der Schiedsgutachter hat bei seiner Bewertung die Richtlinien (in der Folge kurz "die Richtlinien" genannt) der Kammer für Wirtschaftstreuhandler für die Bewertung von Gesellschaften heranzuziehen (derzeit Fachgutachten KFS BW1). Dabei ist die Zuleitung zur Anbindung an die 2. Wiener Hochquellenwasserleitung nicht mitzubewerten, da diese im Eigentum von EVN Wasser verbleibt. Der Schiedsgutachter hat dabei die Funktion eines neutralen Gutachters auszuüben. Der zu ermittelnde Verkehrswert ist der anteilige objektivierte Wert gemäß den Richtlinien. Die Gemeinde und EVN Wasser haben an der Bewertung durch Erteilung von Auskünften, Bereitstellung von Unterlagen, Führung von Gesprächen und Ermöglichung von Ortsaugenscheinen mitzuwirken. Die Gemeinde und EVN Wasser sind vor Festsetzung des Verkehrswertes zu hören.

Basis für die Bewertung durch den Schiedsgutachter ist eine technische Zustandsbewertung der Anlage, wofür ein Gutachten eines Ziviltechnikers einzuholen ist. Die Zustandsbewertung muss auch eine Abschätzung der ab dem Rückübertragungszeitpunkt erforderlichen zukünftigen Investitionen, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen beinhalten. Können sich die Gemeinde und EVN Wasser nicht binnen 14 Tagen auf die Person des Ziviltechnikers einigen, so haben sie unverzüglich einen Antrag auf Bestellung eines Ziviltechnikers an den Kammerdirektor der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland zu richten, der über die Bestellung des Ziviltechnikers endgültig entscheidet.

Die Kosten der Sachverständigen tragen die Gemeinde und EVN Wasser zu gleichen Teilen.

Der Kaufvertrag kommt zwischen der Gemeinde und EVN Wasser mit dem der bindenden Festlegung des Kaufpreises (entweder einvernehmlich zwischen der Gemeinde und EVN Wasser oder durch den Schiedsgutachter ermittelt) folgenden nächsten Monatsersten zustande. Ab diesem Zeitpunkt gehen Nutzen und Lasten, Gefahr, Schaden und Zufall sowie das gesamte wirtschaftliche Risiko des Betriebes (einschließlich der Erhaltung und Reparatur) auf die Gemeinde über. Ab diesem Zeitpunkt hat die Gemeinde insbesondere sämtliche Kosten des Betriebes zu tragen.

EVN Wasser leistet - unbeschadet der folgenden Bestimmungen - keine Gewähr für irgend ein bestimmtes Ausmaß des Kaufgegenstandes oder für eine sonstige bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit desselben, wohl aber dafür, dass der Kaufgegenstand alle bescheidmäßigen und gesetzlichen Auflagen und Bedingungen erfüllt und die gesetzlich vorgeschriebenen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten laufend veranlaßt und durchgeführt wurden. EVN Wasser verpflichtet sich, diesen Kaufgegenstand lastenfrei der Gemeinde zu übertragen. Der Nachweis ist mit den aufgrund der ISO-Zertifizierung erstellten Unterlagen (oder ähnlichen Dokumentationsmaterialien) zu diesem Zeitpunkt zu erbringen.

Gewährleistungs- und Garantieansprüche, welche EVN Wasser gegenüber Dritten zustehen, werden mit Eigentumsübertragung an die Gemeinde abgetreten.

Falls die Gemeinde das Wiederkaufsrecht geltend macht, sind ihr die Kosten für die Anbindung der Wasserversorgungsanlage Gablitz an die Wiener Hochquellenleitung abzugelten. Diese Kosten wurden im technischen Gutachten vom Zivilingenieurbüro Dr. Lang ZT-GmbH mit EUR 1.020.300,00 (Anteil für Gablitz) bewertet. Der endgültige Wert wird erst nach erfolgter Durchführung auf Basis der Endabrechnung festgelegt (siehe Übereinkommen betreffend Übertragung der Wasserversorgungsanlage Gablitz an EVN Wasser). Der sodann feststehende Wert verringert sich jedes Jahr um 1/30 (ein dreißigstel), sodass ab 1.1.2040 überhaupt kein Ersatzanspruch seitens der Gemeinde Gablitz mehr besteht.

Der nach den in diesem Punkt 3 genannten Kriterien ermittelte Kaufpreis für das Ortsnetz Gablitz ist mit dem Ersatzanspruch der Gemeinde betreffend die Anbindungsleitung (siehe vorstehender Absatz) zu saldieren.

