Gemeinde Rastorf

Beschlussvorlage Rastorf
Nummer 066/0016/2026
vom 22.07.2026
Status öffentlich

Zuständigkeit im Amt Preetz-Land
Projektteam
Kira Fürst
Telefon 04342/8866129
E-Mail kira.fuerst@amtpreetzland.de

Wasserversorgung Rastorf: Verkauf des Trinkwassernetzes im Ortsteil Rosenfeld

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Projektausschuss Rastorf (Vorberatung)	24.08.2026
Gemeindevertretung Rastorf (Entscheidung)	21.09.2026

Beschlussvorschlag

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vertragsverhandlungen mit den Stadtwerken Schwentinental GmbH zu führen und einen wirtschaftlichen Verkaufspreis zu erzielen, mindestens jedoch _____€.

2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Kaufvertrag mit Wirkung zum 01.01.2027 abzuschließen, sofern der Verkaufspreis für die Gemeinde wirtschaflich ist.

Sachverhalt

Die Trinkwasserversorgung im Ortsteil Rosenfeld wird seit Jahren von den Stadtwerken Schwentinental GmbH sichergestellt. Die Unterhaltung und Pflege des Trinkwassernetzes, sowie den Austausch der Wasserzähler obliegen bisher bei der Gemeinde selbst.

Die Wasserversorgung der Gemeinde Rastorf beabsichtigt bereits seit Jahren, das gesamte Trinkwassernetz des Ortsteils Rosenfeld an die Stadtwerke Schwentinental GmbH zu verkaufen.

Das Trinkwassernetz ist ca. 30 Jahre alt und hat eine Länge von rund 2.900 Metern. Der Restbuchwert des Trinkwassernetzes inklusive bestehender Hausanschlüsse lag am 31.12.2025 bei ca. 104.00,00 €.

Die Stadtwerke Schwentinental GmbH und die Gemeinde streben einen Besitzübergang zum 01.01.2027 an.

Die Anlieger werden nach Vertragsabschluss über den Verkauf informiert. Die Abrechnung des Trinkwassers wird dann zukünftig über die Stadtwerke Schwentinental GmbH erfolgen.

Verbrauchspreise im Vergleich:

- Gemeinde Rastorf: **2,39 € netto** je Kubikmeter Wasser
- Stadtwerke Schwentintal **1,78 € netto** je Kubikmeter Wasser

Die Verwaltung rät dazu, dem Bürgermeister die Möglichkeit einzuräumen, das bestmöglichste Ergebnis für die Gemeinde Rastorf zu erzielen und den Mindestpreis gering zu halten.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1 - Entwurf KV WV Rosenfeld (öffentlich)

V E R T R A G

zur

Übertragung des öffentlichen Wasserverteilungsnetzes

im Ortsteil Rosenfeld

im Gebiet der Gemeinde Rastorf

zwischen der **Stadtwerke Schwentinental GmbH**

Seebrooksberg 1,

24222 Schwentinental

- nachfolgend „*SWS*“ genannt -

und der Gemeinde Rastorf, vertreten durch den Bürgermeister

übers Amt Preetz-Land

Am Berg 2

24211 Schellhorn

- nachfolgend „*Gemeinde*“ genannt -

- nachfolgend jeweils einzeln auch „*Vertragspartei*“ und gemeinsam auch „*Vertragsparteien*“ genannt –

ENTWURF

Präambel

Die Gemeinde ist Eigentümerin eines Wasserverteilungsnetzes. Das Wasserverteilungsnetz besteht aus Wasserverteilungsleitungen, -anlagen und sonstigem Zubehör, wie beispielsweise Zähleinrichtungen und Armaturen. Die Wasserverteilungsleitungen, -anlagen und sonstiges Zubehör dieses Wasserverteilungsnetzes befinden sich im Gebiet der Gemeinde Rastorf im Ortsteil Rosenfeld, nachfolgend „*Vertragsgebiet*“ genannt (siehe **Anlage 1**).

Die Wasserlieferung im Vertragsgebiet erfolgte bisher über die SWS, die Unterhaltung und Pflege des Trinkwassernetzes erfolgte über die Gemeinde.

Bedingung für die Übernahme der öffentlichen Trinkwasserversorgung im Vertragsgebiet durch SWS ist eine Übertragung der notwendigen Wasserverteilungsleitungen, -anlagen und dem sonstigen Zubehör, wie beispielsweise Zähleinrichtungen und Armaturen der Gemeinde. Die Übertragung erfolgt nach Zahlung des vereinbarten Kaufpreises zum 01.01.2027.

Mit diesem Vertrag überträgt die Gemeinde der SWS ihre im Vertragsgebiet befindlichen Wasserverteilungsleitungen, –anlagen und sonstiges Zubehör, die für die öffentliche Trinkwasserversorgung der SWS notwendig sind.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

ENTWURF

§ 1

Übertragung von Wasserverteilungsleitungen und -anlagen und sonstigem Zubehör der Gemeinde

(1) Die Gemeinde überträgt den SWS die in ihrem Eigentum stehenden im Vertragsgebiet befindlichen Wasserverteilungsleitungen und -anlagen und sonstiges Zubehör, einschließlich Messeinrichtungen und baulicher Anlagen; nachfolgend gemeinsam „*vertragsgegenständliche Wasserverteilungsanlagen*“ genannt**.**

Die Gemeinde wird die vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen zum Übertragungszeitpunkt gemäß § 3 Abs.1 frei von Sach- und Rechtsmängeln übertragen. Auch etwaige zum Übertragungszeitpunkt gemäß § 4 Abs. 1 gegebenenfalls noch in Bau befindliche vertragsgegenständliche Wasserverteilungsanlagen werden hier von erfasst.

(2) Zu den vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen gehören auch solche Wasserverteilungsleitungen und -anlagen der Gemeinde, mit deren Errichtung die Gemeinde bereits zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses begonnen hat oder im Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Übertragungszeitpunkt gemäß § 3 Abs. 1 beginnt. Die Gemeinde ist verpflichtet, diese bei oder nach Abschluss dieses Vertrages in Bau befindlichen vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen fertigzustellen und zu dem bestimmten Zeitpunkt auf die SWS zum Eigentum zu übertragen.

(3) Die Gemeinde ist berechtigt, den bei Abschluss dieses Vertrages gegebenen Bestand der vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen bis zum Übertragungszeitpunkt gemäß § 3 Abs. 1 als Betreiber der Wasserversorgung nach eigenem Ermessen unter Berücksichtigung technischer und wirtschaftlicher Belange zu ändern. Dies umfasst

- Erweiterungen des Bestandes,
- sonstige Änderungen der vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen, etwa in Form von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Ersatzinvestitionen.

Über endgültige Stilllegungen einzelner vertragsgegenständlicher Wasserverteilungsanlagen außerhalb von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Ersatzinvestitionen wird die Gemeinde die SWS informieren.

(4) Die mit Stand zum 31.12.2026 in Betrieb befindlichen vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen sind in dem diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügten Mengengerüst dargestellt. Die Zuordnung erfolgt jeweils nach bestem Wissen der Gemeinde.

§ 2

Kaufpreis / Übertragung

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Übertragung der vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen nach Zahlung des Kaufpreises in Höhe von XXXXX € (ausgeschrieben) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer erfolgt. Die tatsächliche Übertragung wird frühestens zum 01.01.2027 angestrebt.

§ 3

Eigentums- und Besitzübergang, Übertragungszeitpunkt, Gefahrübergang und Verkehrssicherungspflichten

(1) Besitz und Eigentum an den vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen gehen mit Zahlung des Kaufpreises, frühestens jedoch zum Beginn des 01.01.2027 an die SWS über.

(2) Besitz und Eigentum an vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen i.S. des § 1 Abs. 2, die im Übertragungszeitpunkt nach vorstehendem Absatz 1 bereits fertiggestellt sind, werden ebenfalls zu dem in vorstehendem Absatz 1 bestimmten Übertragungszeitpunkt übertragen.

Soweit vertragsgegenständliche Wasserverteilungsanlagen i.S. des § 1 Abs. 2 hingegen erst nach dem in vorstehendem Absatz 1 bezeichneten Übertragungszeitpunkt fertiggestellt werden, werden Besitz und Eigentum an der jeweiligen betreffenden vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlage abweichend von den Bestimmungen des vorstehenden Absatzes 1 jeweils erst nach ihrer vollständigen Fertigstellung übertragen.

ENTWURF

(3) Mit dem Besitz an den jeweiligen vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen gehen Nutzungen und Lasten, die Gefahren aller Art sowie die verbundene Haftung und Verkehrssicherungspflicht auf die SWS über.

§ 4

Beschaffenheit der vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen, Gewährleistungsausschluss

(1) Die SWS übernimmt die vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen in dem Zustand, in dem sie sich zum Übertragungszeitpunkt befinden.

(2) Die vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen werden unter Ausschluss der Gewährleistung für Sach- und Rechtsmängel übertragen. Dies gilt nicht für arglistig verschwiegene Sach- und Rechtsmängel.

Die Gemeinde übernimmt ausdrücklich keine Beschaffenheits- oder sonstige Garantien in Bezug auf die vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen.

(3) Die Gemeinde weist die SWS darauf hin, dass sich die vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen in einem Zustand befinden, in dem Wasserverluste durch Undichtigkeiten oder ähnliches auftreten / auftreten können (Netzverluste).

§ 5

Grundstücksnutzungsrechte, Freistellungsansprüche von SWS im Zusammenhang mit der Nutzung von Grundstücken Dritter

(1) Zugunsten der Gemeinde bestehen im Zusammenhang mit der Errichtung und/oder dem Betrieb der vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen keine Straßennutzungsverträge für das Gemeindegebiet.

(2) Zugunsten der Gemeinde bestehen keine beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten für Grundstücke innerhalb des Gebietes des Ortsteils Rosenfeld der Gemeinde Rastorf.

(3) In Höhe der Anschrift „Rastorfer Weg 10, Rastorf“ befindet sich ein Trinkwasserübergabeschacht zum Gut Rastorf.

(4) Die SWS wird mit der Gemeinde einen Wasserkonzessionsvertrag abschließen.

ENTWURF

§ 6

Übernahme der Wasserversorgung durch die SWS, Vertragsübernahme

(1) Die SWS übernimmt mit Wirkung Kaufpreiszahlung, frühestens zum Beginn des 01.01.2027 die öffentliche Wasserversorgung im Vertragsgebiet im Ortsteil Rosenfeld der Gemeinde Rastorf.

(2) Die SWS tritt mit Wirkung zum Beginn des 01.01.2027 im Wege der Vertragsübernahme anstelle der Gemeinde in sämtliche bestehende Wasserversorgungsverhältnisse/Wasserlieferverhältnisse der Gemeinde mit Endverbrauchern für Abnahmestellen (Netzanschlüsse) im Ortsteil Rosenfeld im Gebiet der Gemeinde Rastorf ein.

(3) Neben den Vertragsverhältnissen auf der Grundlage der AVBWasserV sind von der Vertragsübernahme durch die SWS auch etwaig außerhalb des Geltungsbereichs der AVBWasserV bestehende Wasserversorgungsverhältnisse/Wasserlieferverhältnisse mit Endverbrauchern für Abnahmestellen (Netzanschlüsse) im Vertragsgebiet erfasst. Die SWS und die Gemeinde werden den Wechsel des Wasserversorgers gemäß § 32 Abs. 5 AVBWasserV gemeinsam öffentlich bekannt geben.

(4) Die Gemeinde wird die bis einschließlich zum Ende des 31.12.2026 von ihr im Vertragsgebiet durchgeführte Wasserversorgung mit den Endverbrauchern abrechnen. Soweit eine Erfassung der für die Abrechnung erforderlichen Wasserzählerstände durch Ablesung nicht möglich sein sollte, werden sich die SWS und die Gemeinde auf Schätzwerte für den Ablauf des 31.12.2026 verständigen.

(5) Die Gemeinde übermittelt der SWS in Bezug auf die Wasserversorgung im Vertragsgebiet Kunden- und Vertragsdaten (z.B. Stammdaten, Abrechnungs- und Zählerdaten, Zählergrößen, Eichdaten, sonstige anschlussbezogene Daten). Zu den Übermittlungsinhalten, -zeitpunkten und -modalitäten werden sich die Vertragsparteien gesondert abstimmen.

(6) Soweit die Übernahme der in vorstehendem Absatz 2 genannten Vertragsverhältnisse durch die SWS die Zustimmung Dritter erfordert und diese Zustimmung nicht erteilt wird oder die Vertragsübernahme aus anderen Gründen nicht möglich sein sollte, werden sich die SWS und die Gemeinde im

Innenverhältnis so stellen, als sei eine Vertragsübernahme durch die SWS wirksam erfolgt.

§ 7

Dokumentation

Die Gemeinde wird der SWS zum Übertragungszeitpunkt gemäß § 4 Abs. 1 die ihr vorliegende technische und geographische Bestandsdokumentation zu den vertragsgegenständlichen Wasserverteilungsanlagen in der bei der Gemeinde vorliegenden Form überlassen.

§ 8

Salvatorische Klausel

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder aus Rechtsgründen undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die den angestrebten Zweck und die wirtschaftliche Zielsetzung dieser Vereinbarung möglichst weitgehend erfüllt sowie den Interessen der Vertragsparteien gerecht wird. Bis zur Ersetzung gilt die gesetzliche Regelung.

(2) Die Bestimmungen in Absatz 1 gelten entsprechend bei Regelungslücken.

§ 9

Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag gibt die getroffenen Vereinbarungen vollständig wieder. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht oder werden hiermit aufgehoben und sind nicht Grundlage für den Abschluss dieses Vertrages geworden.

(2) Aufhebungen, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind ausschließlich auf schriftlichem Wege möglich. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass jedwede nicht schriftliche – auch die konkludente – Aufhebung des Schriftformerfordernisses ungültig ist.

ENTWURF

(3) Der Vertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt, von denen nach Unterzeichnung jede Vertragspartei ein Exemplar zum Verbleib erhält.

Schwentinental, den	Schellhorn, den
Stadtwerke Schwentinental GmbH	Gemeinde Rastorf Der Bürgermeister

ENTWURF