OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-153216/15/KHu

Datum:
Linz, 14. März 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde des A K, vertreten durch Dr. R G, Rechtsanwalt in x, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Bad Ischl vom 6. Juli 2023, GZ: WW-164/410-2023, betreffend Ausnahme von der Anschlusspflicht nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1. Zum Vorverfahren wird auf den am 22.2.2022 verkündete und am 15.4.2022 ausgefertigten Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich, Zl.en LVwG-153216/11/KHu und LVwG-153392/9/KHu, verwiesen. Soweit hier noch relevant, wurde darin der Beschwerde gegen den im Vorverfahren ergangenen Bescheid vom 27.5.2021 betreffend die Ausnahme von der Anschlusspflicht stattgegeben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen. Der Entscheidung lag zugrunde, dass der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) das Vorliegen einer eigenen Wasserversorgungsanlage substantiiert behauptet hatte und hierzu keine Ermittlungen vorlagen.

2. Mit dem nunmehr beschwerdegegenständlichen Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Bad Ischl (im Folgenden: belangte Behörde) vom 6.7.2023 wurde der Antrag des Bf auf Ausnahme von der Anschlusspflicht abgewiesen. Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass als zivilrechtliche Vorfrage zu prüfen gewesen sei, ob eine „eigene Wasserversorgungsanlage“ im Sinne des Oö. WVG 2015 vorliege. Der Bf habe zwar ein grundbücherliches Wasserbezugsrecht, er sei aber weder (Mit-)Eigentümer des Grundstückes, auf dem sich die Quelle befinde, noch (Mit-)Eigentümer der Quelle selbst und verfüge daher über keine eigene Wasserversorgungsanlage. Die Tatsache, dass er Eigentümer eines Wasserbehälters sei, könne daran nichts ändern, weil als „Anlage“ nach Ansicht der Behörde nur eine Vorrichtung angesehen werden kann, die der direkten Wassergewinnung aus dem Erdreich dient; konkret also eine Quelle oder ein Brunnen, nicht aber eine Vorrichtung, die – wie der Wasserbehälter – lediglich zur Wasseraufbewahrung oder Vorratshaltung vorgesehen sei. Auch sei aus Sicht der Behörde fraglich, ob der Bf überhaupt Eigentümer des Wasserbehälters sei (wurde näher ausgeführt). Mangels Vorliegens einer eigenen Wasserversorgungsanlage sei der Antrag abzuweisen gewesen, ohne dass auf die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 Z 1 bis 4 Oö. WVG 2015 weiter einzugehen gewesen sei.

3. Dagegen erhob der Bf mit Schriftsatz vom 1.8.2023 Beschwerde. Darin wurde auf das Wesentliche zusammengefasst ausgeführt, dass der Bf Miteigentümer der Wasserversorgungsanlage sei. Weder das Oö. WVG 2015 noch das WRG enthielten eine Definition des Begriffs der „Wasserversorgungsanlage“, weshalb die Definition des WasserbautenförderungsG heranzuziehen sei. Demnach sei die Quellenanlage bzw. die Quelle selbst nicht als Teil der Wasserversorgungsanlage gefordert. Die Wasserversorgungsanlage stehe mit allen Teilen (Behälter, Leitungen, Einfassungen) im Eigentum des Bf, weil sie Zubehör zu seiner Liegenschaft

darstelle. Entsprechend der Miteigentümerschaft an der Wasserversorgungsanlage seien auch die Eintragungen im Grundbuch vorgenommen worden (wurde näher ausgeführt). Der Bf sei daher Eigentümer einer eigenen Wasserversorgungsanlage; die Behörde hätte sich daher mit den weiteren im Gesetz genannten Voraussetzungen auseinanderzusetzen gehabt. Der Bescheid und das Ermittlungsverfahren seien daher unvollständig.

4. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

5. Das Verwaltungsgericht führte am 8.2.2024 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ x der KG x P, bestehend u.a. aus dem Grundstück Nr. .70, auf dem sich das hier verfahrensgegenständliche Objekt mit der Anschrift Dorfstraße 12 befindet. Im Grundbuch finden sich folgende Eintragungen:

> A2-Blatt, LNr 2a: „*Gemeinschaftlicher Brunnen mit den Häusern Nr x und x*“
> C-Blatt, LNr 2a: „*Gemeinschaftliche Brunnenbenützung und Erhaltung mit den Häusern Nr x und x*“

1.2. Mit den im Grundbuch genannten Hausnummern wird auf die früheren Anschriften der betreffenden Häuser Bezug genommen; gemeint sind damit die auf den Liegenschaften EZ x und EZ x befindlichen Objekte.

Die Liegenschaft EZ x der KG x P befindet sich nach dem Grundbuchsstand je zur Hälfte im Eigentum des R S und der U S (zuvor: C und I W). Im Grundbuch finden sich folgende Eintragungen:

> A2-Blatt, LNr 2a: „*Gemeinschaftlicher Brunnen mit den Häusern Nr x und x*“
> C-Blatt, LNr 1a: „*Brunnen und Brunnenerhaltung gemeinschäftlich mit dem Häusern Nr x und x*“

Die Liegenschaft EZ x der KG x P befindet sich nach dem Grundbuchsstand je zur Hälfte im Eigentum der G G und der E G. Im Grundbuch finden sich folgende Eintragungen:

> A2-Blatt, LNr 2a: „*Gemeinschaftlicher Brunnen mit Haus Nr x und x*“
> C-Blatt, LNr 1a: „*Gemeinschaftliche Brunnenbenützung und Erhaltung mit Haus Nr x und x*“

Derartige Eintragungen fanden sich bereits im „Alten Grundbuch“ Bad Ischl (ca. 1791) und waren bereits dort „von alters her“ eingetragen; bei Anlegung des heutigen Grundbuches waren diese Eintragungen daher bereits vorhanden. Urkunden hierüber sind nicht vorhanden oder zumindest nicht auffindbar.

1.3. Auf der Liegenschaft EZ x befindet sich auf Parzelle Nr. x eine Quellfassung mit Schacht, von der Leitungen zu drei Hochbehältern (die sich ebenfalls auf dieser Parzelle befinden) führen. Jeder dieser Hochbehälter ist einer der drei oben genannten Liegenschaften zugeordnet. Von den Hochbehältern führen Leitungen zu den einzelnen Liegenschaften; diese Leitungen verlaufen zunächst über die Liegenschaft EZ x.

Den jeweiligen Hochbehälter hat jeder der Liegenschaftseigentümer selbst gekauft; jeder ist für seinen Hochbehälter „selbst verantwortlich“. Angelegenheiten, die die Quelle bzw. die Quellfassung selbst betreffen, werden von den Eigentümern der drei Liegenschaften gemeinschaftlich erledigt, wobei gemeinsame Arbeitsleistungen erfolgten und die Kosten gedrittelt wurden.

1.4. Der Bf bezieht das Wasser für das verfahrensgegenständliche Objekt aus der genannten Quelle auf der Liegenschaft EZ x, das über die genannten infrastrukturellen Anlagen zu seinem Objekt geleitet wird. Es handelt sich um keine Wassergenossenschaft im Sinne des Wasserrechtsgesetzes.

2. Beweis wurde erhoben durch Einschau in den vorgelegten Behördenakt, Einschau in das Grundbuch sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich daraus eindeutig; die obigen Feststellungen unter den Punkten 1.1. und 1.2. geben den Grundbuchsstand und das vom Bf vorgelegte Ergebnis der Nachschau im Oö. Landesarchiv wieder; die Feststellungen zur Wasserversorgungsanlage (Punkt 1.3.) ergeben sich aus den im Behördenakt einliegenden Ermittlungen (Nr. 13 und 15 des vorgelegten Akts), die auch durch die Ergebnisse der mündlichen Verhandlung bestätigt wurden. Auch der Umstand, dass keine Wassergenossenschaft nach dem WRG vorliegt (Punkt 1.4.) ist unstrittig. Die vom Bf aufgeworfenen Fragen betreffen ausschließlich Rechtsfragen und werden in der rechtlichen Beurteilung erörtert.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 6 Abs. 2 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015 (Oö. WVG 2015) hat die Gemeinde für Objekte mit zum Zeitpunkt des Entstehens der Anschlusspflicht bestehender eigener Wasserversorgungsanlage auf Antrag unter näher bestimmten Voraussetzungen (Z 1 bis 4) eine Ausnahme von der Anschlusspflicht zu gewähren.

2. Fraglich ist, was unter einer „eigenen Wasserversorgungsanlage“ im Sinne des Oö. WVG 2015 zu verstehen ist.

2.1. Zunächst ist zu klären, unter welchen Voraussetzungen von einer „eigenen“ Anlage gesprochen werden kann: Dieser Begriff könnte nach dem allgemeinen Sprachgebrauch auf das Eigentum oder – in einem weiteren Begriffsverständnis – auf eine ausschließliche oder klar abgegrenzte Verfügungsberechtigung abstellen. Für sich betrachtet gibt der bloße Wortlaut der „eigenen“ Anlage daher keine eindeutige Antwort auf diese Frage.

Betrachtet man aber den Regelungszweck des Oö. WVG 2015, wonach das Gesetz eine Versorgung mit einwandfreiem Wasser zum Gegenstand hat und daher – auch vor dem Hintergrund des zu erhaltenden öffentlichen Wassernetzes – grundsätzlich von einer Anschlusspflicht der im Abstand von 50 m zur Versorgungsleitung der Gemeinde-Wasserversorgungsanlage gelegenen Objekte ausgeht, sowie den Umstand, dass der Gesetzgeber bloß Wassergenossenschaften (§ 6 Abs. 1 Z 2 leg. cit., d.h. Genossenschaften nach dem 9. Abschnitt des WRG, siehe die Definition § 3 Z 6 leg. cit.) sowie „eigene Wasserversorgungsanlagen“ von dieser Anschluss-pflicht ausnimmt, spricht das für eine restriktive Auslegung.

In den Gesetzesmaterialien (AB 1372/2015 BlgLT 27. GP, S. 14 f) wird zu dieser Frage ausgeführt (Hervorhebungen nicht im Original):

> „Eine Ausnahme von der Bezugspflicht darf nur dann gewährt werden, wenn eine eigene Wasserversorgungsanlage, welche die Kriterien des Abs. 1 Z 1 bis 3 zum Zeitpunkt der Antragstellung erfüllen muss, bereits vor dem Entstehen der Anschlusspflicht bestanden hat. Bei der erforderlichen eigenen Anlage ist auf das Eigentum an derselben abgestellt, sodass es nicht ausreicht, wenn mit einem anderen Wasserversorgungsunternehmen ein bloßer Wasserliefervertrag abgeschlossen wurde. Nicht erforderlich ist jedoch, dass sich die Anlage im Alleineigentum der Antragstellerin bzw. des Antragstellers befindet, sodass Miteigentümerschaft ausreicht; wird eine Gemeinschaftsanlage in Form einer Wassergenossenschaft betrieben, erübrigt sich natürlich eine Antragstellung nach § 7 Abs. 1, da die Versorgung durch derartige Anlagen von vornherein keine Anschlusspflicht entstehen lässt (vgl. § 6 Abs. 1 Z 2).“

Vor diesem Hintergrund geht das Verwaltungsgericht davon aus, dass eine „eigene“ Anlage nur vorliegt, wenn sie im (Mit-)Eigentum des Antragstellers liegt.

2.2. In der weiteren Folge ist zu klären, was unter einer „Wasser-Översorgungsanlage“ zu verstehen ist. Der Bf bringt hierzu zutreffend vor, dass das Oö. WVG 2015 eine Definition dieses Begriffs nicht enthält.

Auch das WRG enthält eine Definition des Begriffes nicht, sodass man sich in diesem Zusammenhang an § 2 Z 10 WasserbautenförderungsG zu orientieren hat

(siehe dazu etwa *Bumberger/Hinterwirth*, Wasserrechtsgesetz, § 34 WRG K 3 und *Stangl/Reichel* in Kerschner, Wasserrechtsgesetz, § 34 WRG Rz 1). Nach § 2 Z 10 WasserbautenförderungsG sind Wasserversorgungsanlagen Anlagen (Bauwerke, Rohrleitungen und Einrichtungen), die zur Beschaffung, Reinigung oder sonstigen Aufbereitung, Weiterleitung, Speicherung und Verteilung von Trink- oder Nutzwasser bis zur Übergabestelle an den Letztverbraucher erforderlich sind; dazu gehören auch Betriebs- und Nebengebäude einschließlich der Erst- und Mindestausstattung. Wasserversorgungsanlagen sind daher solche Anlagen, die der Versorgung von Haushalten oder Betrieben mit Trink- oder Nutzwasser dienen (siehe *Stangl/Reichl*, aaO).

Aus dieser Definition leitet der Bf ab, dass die „*Quellenanlage bzw. die Quelle selbst … definitionsgemäß nicht als Teil der Wasserversorgungsanlage gefordert [sei]*“, sodass im Ergebnis das Vorliegen von gewissen Anlagen (bzw. Anlagenteilen) reiche.

Diese Ansicht wird vom Verwaltungsgericht nicht geteilt: Es mag zwar sein, dass der Begriff der „Wasserversorgungsanlage“ in bestimmten Zusammenhängen (zu denken ist etwa an die Bewilligungspflicht einer Anlage) durchaus weit zu verstehen sein kann. Im hier gegebenen Zusammenhang einer „eigenen Wasserversorgungsanlage“ nach § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015 kann darunter aber nach Ansicht des Verwaltungsgerichts nur die gesamte infrastrukturelle Anlage inkl. Quelle (bzw. Wasserentnahmeort) verstanden werden. Wie sich etwa in § 6 Abs. 2 Z 2 Oö. WVG 2015 zeigt, kommt es auf „die Eignung des Trinkwassers aus der eigenen Wasserversorgungsanlage“ an; nach Z 3 muss das Wasser in „bedarfsdeckender Menge“ zur Verfügung stehen. Bloß auf infrastrukturelle Anlagen (oder einen Teilausschnitt der erforderlichen Infrastruktur) abzustellen, würde dem nicht gerecht, weil es ja gerade auf das gewonnene Wasser und dessen qualitative und quantitative Eignung ankommt; eine bloße Rohrleitung, ein bloßer Schacht oder ein Wasserbehälter würde hingegen – für sich betrachtet – keine Wasserversorgung ermöglichen. Zutreffend wies auch die belangte Behörde darauf hin, dass die Rechtsansicht des Bf dazu führen würde, dass bereits die bloße Existenz einer Rohrleitung auf der eigenen Liegenschaft zum Vorliegen einer eigenen Wasserversorgungsanlage führen würde, was diesen Begriff ins Leere laufen lassen würde.

Entscheidend ist daher nach Ansicht des Verwaltungsgerichts vielmehr, dass die Wasserversorgungsanlage tatsächlich die Wasserversorgung ermöglicht, was im hier gegebenen Zusammenhang auch die Quelle umfassen muss. Auch die Quelle muss daher eine „eigene“ (im Sinne der obigen Ausführungen) sein.

2.3. Wenn es sich nach dem Oö. WVG 2015 um eine „eigene“ Wasserversorgungsanlage zu handeln hat, scheidet eine bloße Dienstbarkeit, mag sie auch entsprechend im Grundbuch verbüchert sein, aus. Servitute sind zwar

dingliche Rechte; sie sind definitionsgemäß aber Rechte an *fremden* Liegenschaften (siehe § 472 ABGB).

3. Der Bf bringt vor, dass er Allein- und Miteigentümer von bestimmten Anlageteilen sei, weil diese gemäß § 297 ABGB Zubehör zu seiner Liegenschaft darstellen würden.

So bringt der Bf vor, dass er Alleineigentümer des (auf dem fremden Grundstück befindlichen) Wasserbehälters sowie der (zunächst über fremde Grundstücke verlaufenden) Leitungen, die zu seinem Objekt führen, sei. Dies begründet er damit, dass diese Anlagen Zubehör zu seiner Liegenschaft seien. Mit dieser Frage zeigt der Bf keine Besonderheit im Vergleich zu üblichen Konstellationen bei Wasserbezugs- und Leitungsrechten auf. So regelt § 497 ABGB, dass derjenige, der das Recht hat, Wasser von fremdem Grunde auf den seinigen zu leiten, auch berechtigt ist, die dazu nötigen Röhren, Rinnen und Schleusen auf eigene Kosten anzulegen. Wie diese Leitungsanlagen dann sachenrechtlich zuzuordnen sind, wird auch in der zivilrechtlichen Literatur unterschiedlich beantwortet, weil es im Kern um die Frage geht, ob diese Leitungen ein (auf fremdem Grund) befindliches Zubehör der eigenen Liegenschaft darstellen oder ob sie dem Grundsatz superficies solo cedit folgen (siehe *Hofmann* in Rummel, ABGB[3] § 497 ABGB, wonach die einer Liegenschaft dienende Wasserleitung nach Maßgabe des § 297 deren Zubehör sei, anderer Ansicht hingegen *Helmich*, in Kletečka/Schauer, ABGB-ON § 297 ABGB Rz 18, wonach Leitungen grundsätzlich demjenigen gehörten, in dessen Grund sie verlegt seien; was große Versorgungsnetze anbelangt, wird davon ausgegangen, dass sich die Versorgungsleitungen im Allgemeinen im Eigentum des Netzbetreibers befinden, siehe dazu *Bydlinski/Stefula*, Zur sachenrechtlichen Qualifikation von Leitungsnetzen, JBl 2003, 69, und OGH 21.10.2021, 3 Ob 108/21k; siehe aber OGH 13.6.2019, 4 Ob 100/19p).

Dass der Bf den Aufwand für die Instandhaltung und die Herstellung seines Wasserbehälters und der Leitungen selbst trägt, entspricht der Regelung des § 483 ABGB: Demnach ist der Aufwand zur Erhaltung und Herstellung der Sache, welche zur Dienstbarkeit bestimmt ist, in der Regel von dem Berechtigten zu tragen (siehe dazu etwa *Memmer* in Kletečka/Schauer, ABGB-ON § 483 ABGB).

Auch die vom Bf thematisierte Frage, wie die gemeinsam genutzte Quellfassung samt Schacht sachenrechtlich zuzuordnen ist, betrifft eine Frage, die sich bei allen vergleichbaren Servitutssituationen gleichermaßen stellt, wobei das Verwaltungsgericht davon ausgeht, dass die Quellfassung derjenigen Liegenschaft zuzuordnen ist, auf der sie sich befindet, zumal sie kein abgegrenztes Zubehör einer anderen Liegenschaft darstellt. Auch hier kann insbesondere nichts daraus abgeleitet werden, dass die Kosten sowie der Arbeitsaufwand gemeinschaftlich vom Bf, einem weiteren Berechtigten sowie dem Verpflichteten (der selbst das Wasser von dieser Quelle bezieht) geteilt werden, weil auch dies der Regelung des

§ 483 ABGB entspricht, wonach in derartigen Fällen jeder den nötigen Aufwand anteilig mitzutragen hat.

Nach Ansicht des Verwaltungsgerichts kann es im Zusammenhang mit dem Oö. WVG 2015 nicht darauf ankommen, wie die dargestellten sachenrechtlichen Fragen im Detail zu beantworten sein werden, zumal sich diese Fragen bei Dienstbarkeiten generell stellen; vielmehr geht es hier um die grundsätzliche Frage, ob eine (in Anspruch genommene) Dienstbarkeit zum Bezug von Wasser aus einer Quelle ausreichend ist, um von einer eigenen Wasserversorgungsanlage sprechen zu können. Wie oben dargelegt, geht das Verwaltungsgericht davon aus, dass Servitute nicht ausreichend sind.

4. Der Bf bringt auch vor, Miteigentümer der Quelle zu sein. Dies stellt eine zivilrechtliche Vorfrage dar, wobei das Vorbringen des Bf vom Verwaltungsgericht nicht geteilt wird:

4.1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass sich im Grundbuch bei allen drei betreffenden Liegenschaften Einträge im A2- und im C-Blatt befinden, die (mit im Detail geringfügig abweichenden Begrifflichkeiten) einen „gemeinschaftlichen Brunnen“ bzw. eine „gemeinschaftliche Brunnenbenützung und -erhaltung“ zum Gegenstand haben.

Im A2-Blatt des Grundbuches befinden sich unter anderem die mit dem Eigentumsrecht an dem Grundbuchskörper oder an einem Teile des Grundbuchskörpers verbundenen dinglichen Rechte (siehe § 7 Abs. 1 Z 2 Allg GAG). Im C-Blatt sind alle eine Liegenschaft belastenden dinglichen Rechte sowie die an den eingetragenen Rechten erworbenen Rechte und die sie treffenden Beschränkungen, ferner Wiederkaufs-, Vorkaufs- und Bestandrechte und solche Beschränkungen in der Verfügung über den Grundbuchskörper oder einen Teil des Grundbuchskörpers eingetragen (siehe § 11 Abs. 1 Allg GAG).

Die angesprochenen Eintragungen im A2- und C-Blatt betreffen daher dingliche Rechte im Zusammenhang mit fremden Liegenschaften. Im B-Blatt der drei gegenständlichen Liegenschaften sind jeweils unterschiedliche Personen als Eigentümer eingetragen. Der Bf ist laut Grundbuch kein Miteigentümer der Liegenschaft, auf der sich die Quelle befindet.

Aus der allenfalls aus § 297 ABGB ableitbaren Eigentümerposition (oder Miteigentümerposition) an infrastrukturellen Einrichtungen zur Sammlung und Leitung des Wassers (siehe dazu ausführlich oben) lässt sich für sich nicht ableiten, dass die Quelle selbst im Miteigentum steht. Vielmehr ist einer Dienstbarkeit ja gerade immanent, dass man eine fremde Liegenschaft in Anspruch nimmt und gehört einem diese Liegenschaft deshalb nicht anteilsmäßig.

4.2. Eine Ersitzung von Miteigentum an der Quelle kann das Verwaltungsgericht nicht erkennen:

Zunächst erscheint für das Verwaltungsgericht unklar, was genau ersessen worden sein soll – das unterirdische Wasserreservoir, die Landfläche der Brunnenfassung oder gar Miteigentum an der gesamten Nachbarliegenschaft.

Dazu kommt, dass bei Liegenschaften die Frage des außerbücherlichen Erwerbs auf der einen Seite dem Vertrauen des Grundstückserwerbers (der anderen Liegenschaft) auf den Grundbuchsstand auf der anderen Seite gegenübersteht. Wäre etwa kein Wasserbezugsrecht im Grundbuch eingetragen, hätte das Verwaltungsgericht keinen Zweifel, dass der Bf eine derartige Dienstbarkeit ersessen hätte, zumal es sich durch die vorhandenen Anlagen um eine offenkundige Dienstbarkeit handelt, die dem jeweiligen Gegenüber bekannt sein musste; darum geht es hier aber nicht, sondern der Bf will vielmehr ein Miteigentumsrecht an der anderen Liegenschaft ersessen haben.

Der Bf bringt vor, dass die gemeinschaftliche Brunnenerhaltung und -benützung seit Jahrhunderten bestehe. Es kann dahingestellt bleiben, wie ursprünglich – zu Zeiten vor dem ABGB und der Einführung des Grundbuches – die eigentumsrechtliche Situation zu beurteilen gewesen sein mag; wenn nämlich der Bf seinerseits die Erfüllung von Ersitzungsvoraussetzungen vorbringt, würden diese Voraussetzungen in umgekehrter Richtung genauso für die Eigentümer der anderen Liegenschaft gelten. Die jeweils neuen Eigentümer konnten aber seit Errichtung des Grundbuches darauf vertrauen, dass bloß Dienstbarkeiten eingeräumt sind, weil sie bloß Einträge im A2- und C-Blatt ihrer Liegenschaft vorfanden. Die seit Jahrhunderten bestehende Konstellation verbunden mit den damit einhergehenden natürlichen Eigentümerwechseln wird bewirken, dass jede Seite auf die im Grundbuch eingetragenen Verhältnisse vertrauen konnte, was dazu führt, dass der Grundbuchsstand auch die tatsächlichen rechtlichen Verhältnisse wiedergibt.

Es ist für das Verwaltungsgericht nicht ersichtlich, woraus der Bf bei diesen Gegebenheiten für sich ableiten wollte, dass er die fremde Liegenschaft zu Teilen als die eigene ansehen dürfte; die subjektive Einschätzung des Bf, dass es sich um das gemeinsame Wasser („unser Wasser“) handle, begründet sich schon aus dem – im Grundbuch eingetragenen, zwischen den Nachbarn offenbar unstrittigen und auch für das Verwaltungsgericht nicht zweifelhaften – Recht zur gemeinsamen Brunnenbenützung und zeigt nicht auf, weshalb er nun Miteigentümer eines Teils der anderen Liegenschaft sein sollte. Wenn in diesem Zusammenhang auf die Errichtung und Kostentragung der Infrastruktur hingewiesen wird, handelt es sich, wie bereits ausgeführt, um eine für Dienstbarkeiten typische Situation, die aber keine Ersitzung von fremden Liegenschaftsteilen bewirkt.

5. Im Ergebnis verfügt der Bf über ein verbüchertes und von ihm auch in Anspruch genommenes Wasserbezugsrecht. In einer derartigen Konstellation kann nicht von einer „eigenen Wasserversorgungsanlage“ im Sinne des § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015 gesprochen werden. Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn die belangte Behörde keine Ausnahme von der Anschlusspflicht gewährt hat, wobei auf die weiteren Voraussetzungen für die Gewährung einer Ausnahme nicht mehr einzugehen war.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist in Anbetracht der Frage zulässig, ob eine „eigene Wasserversorgungsanlage“ im Sinne des § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015 ein Eigentum (Miteigentum) an der Liegenschaft, auf der sich die Quelle befindet, voraussetzt, oder ob auch die grundbücherliche Einräumung (und tatsächliche Inanspruchnahme) einer Dienstbarkeit ausreichend ist.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer ordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe für das Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des

notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.
Ein Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Verfahrenshilfe für das Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.
Ein Antrag auf Verfahrenshilfe ist innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Huemer