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-553266/14/RW - 553269/2**

Datum: **Linz, 27. Oktober 2025**

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat P (Vorsitzender: Mag. Weigl, Berichter: Mag. Wagner und dem Beisitzer: Weiss, MSc., MBA) über die Beschwerde von A__ sowie B__, und C__ sowie D__, vertreten durch den E__, gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung vom 15.05.2025, GZ: LNOG-2024-132786/12-AC, mit dem ihr auf § 4 Abs. 1 Oberösterreichisches Einforstungs-rechtegesetz 2007 (Oö. ERG 2007) gestützter Antrag auf Übertragung der für die Liegenschaften F-Straße und mmm gemäß Regulierungserkenntnis Nr. 11439/Serv. vom 07.07.1860 bestehenden Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechte auf die Liegenschaften G-Straße und H-Straße abgewiesen wurde, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 07.10.2025

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung (im Folgenden: belangte Behörde) vom 15.05.2025, GZ: LNOG-2024-132786/12-AC, wurde der auf § 4 Abs. 1 Oberösterreichisches Einforstungsrechtegesetz 2007 (Oö. ERG 2007) gestützte Antrag der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) auf Übertragung der für die Liegenschaften F-Straße und mmm gemäß Regulierungserkenntnis Nr. 11439/Serv. vom 07.07.1860 bestehenden Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechte auf die Liegenschaften G-Straße und H-Straße abgewiesen.

I.2. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass ein im April 2019 abgeschlossener Wasserbezugsvertrag zwischen der I__, vertreten durch den Forstbetrieb Inneres J__, und der Wassergenossenschaft Einforschungsquelle K__ für die übertragungswerbenden Liegenschaften bestehe. Die Vertragsdauer betrage 20 Jahre, beidseitig sei auf eine vorzeitige Aufkündigung dieses Wasserbezugsvertrages verzichtet worden, sodass der Vertrag erst im Jahr 2039 auslaufen werde.

Da ein nicht vorzeitig kündbarer Wasserbezugsvertrag vorliege, mangle es den übertragungswerbenden Liegenschaften am Bedarf, weshalb die Übertragung aus anderen als wirtschaftlichen Gründen angestrebt werde, sodass die Bewilligung gemäß § 4 Abs. 1 Oö. ERG zu versagen gewesen sei.

I.3. Dagegen richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Beschwerde, in der primär die Beschwerdestattgabe und die Übertragung des Einforstungsrechtes beantragt wird, eventualiter begehren die Bf die Aufhebung des angefochtenen Bescheides und die Zurückverweisung der Rechtssache an die belangte Behörde zur Erlassung eines neuen Bescheides.

I.3.1. Begründend wird in der Beschwerde im Wesentlichen ausgeführt, dass die übertragungswerbenden Liegenschaften einen entsprechenden Wasserbedarf aufweisen würden, weshalb wirtschaftliche Gründe für eine Übertragung vorlägen.

Der Wasserbedarf werde von den übertragungswerbenden Liegenschaften bereits seit längerem aus derselben Quelle gedeckt, welche auch den zu übertragenden Wassernutzungsrechten zugrunde liege.

Gegenständliche Wassernutzung resultiere hinsichtlich der übertragungs-werbenden Liegenschaften zurzeit nicht aus dem Titel eines öffentlich-rechtlichen Einforstungsrechtes, sondern auf Basis eines zivilrechtlichen zwischen der

Wassergenossenschaft K__ mit der I__, bis zum Jahr 2039, befristet abgeschlossenen Nutzungsvertrages.

I.3.2. Die Wassernutzung auf der Grundlage eines zivilrechtlichen Vertrages stehe dem Vorliegen von wirtschaftlichen Gründen bzw. dem Vorliegen eines Bedarfs im Sinne des § 4 Abs. 1 Oö. ERG nicht entgegen, da ein faktischer Bedarf, zu dessen Deckung das Wassernutzungsrecht übertragen werden solle, trotz des Bestehens einer zivilrechtlichen Vereinbarung gegeben sei. Die Bf hätten auch beträchtliche Investitionen in die Erschließung der gegenständlichen Quelle getätigt.

Natürlich würden die Bf, auch nach erfolgter Übertragung des Wassernutzungsrechtes, die ihnen aus dem zivilrechtlichen Wassernutzungs-vertrag erwachsenden Verpflichtungen bis zu dessen Auslaufen einhalten.

I.4. Die am Verfahren mit zu beteiligende I__ ist mit ihrer Stellungnahme vom 22.09.2025 [ON 8] der Beschwerdeschrift entgegengetreten und bringt im Wesentlichen vor, dass im Sinne der oberstgerichtlichen Rechtsprechung die Zulässigkeit der Übertragung von Einforstungsrechten vor dem Hintergrund zu beurteilen sei, dass Einforstungsrechte keinesfalls der freien Disposition unterliegen würden. Zweck der Einforstungsrechte sei seit jeher die ergänzende Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Liegenschaften, wobei bei einer Übertragung gegen den Willen des Verpflichteten ein besonders strenger Maßstab anzulegen sei.

I.4.1. Ein landeskulturelles Interesse an der Übertragung des Wasserbezugsrechtes werde in Abrede gestellt, es handle sich um ein rein betriebswirtschaftliches Interesse einer nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaft.

Diese Annahme ergebe sich daraus, dass nach den urkundlichen Festlegungen zum Rechtsumfang der gegenständlichen Einforstungsrechte, die Regulierungsurkunde Nr. 11439/Serv. keine ziffernmäßige Festlegung des Wasserbezugs (der zustehenden Wassermenge pro Zeiteinheit) enthalte, sondern in dieser vielmehr ein ausdrücklicher Bezug auf den Haus- und Gutsbedarf der berechtigten Liegenschaften hergestellt werde. Es liege demzufolge nach der Judikatur des VwGH ein Bedarfs-Nutzungsrecht vor.

Nach L__ in „Tiroler Agrarrecht II", Seite 65, bestimme sich das Ausmaß solcher Bedarfsrechte durch die beiden Komponenten Zweckbindung und Bedarfsbindung. Die Zweckbindung besage, dass nur für einen bestimmten Zweck bzw. für ein bestimmtes Objekt Nutzungen angesprochen und zugelassen werden dürften und die bezogenen Nutzungen bestimmungsgemäß zu verwenden seien. Die Bedarfsbindung besage, dass ein Anspruch auf Nutzung nur bestehe, wenn im konkreten Fall ein tatsächlicher wirtschaftlicher Bedarf gegeben sei.

Wesentliches Merkmal eines Bedarfsbezugsrechtes sei die Zweckbindung, weshalb jegliche freie Weiterverwendung und Übertragung ausgeschlossen sei. Daraus ergebe sich unzweifelhaft, dass bedarfsorientierte Rechte einer Übertragung nicht zugänglich seien und die Übertragung der gegenständlichen Einforstungsrechte schon allein aus diesem Grund unzulässig sei.

I.4.2. Darüber hinaus würden die urkundlich berechtigten Liegenschaften F-Straße und M-Straße nicht aus derselben Quelle, wie die urkundlichen Liegenschaften N__ Nr. nnn und Nr. ooo, gespeist werden.

Die Liegenschaften N__ Nr. nnn und Nr. ooo würden aus der Quelle, die im O__ entspringe, gespeist. Die Versorgung der Liegenschaften F-Straße und M-Straße erfolge hingegen aus der im Kräuterbergwald entspringenden Quelle.

Eine Versorgung der übertragungswerbenden Liegenschaften G-Straße und H-Straße aus der urkundlichen Quelle im Kräuterbergwald, aus der die urkundlichen Liegenschaften F-Straße und M-Straße versorgt werden würden, sei rein technisch nicht möglich.

I.4.3. Das den Liegenschaften F-Straße und M-Straße zustehende Recht, ihre Liegenschaften aus der Kräuterbergwaldquelle mit dem nötigen Trinkwasser zu versorgen, könne nicht einfach so auf die im „O__" entspringende Quelle verlegt werden. Die Einräumung eines Wasserbezugsrechtes an der Quelle im Kräuterbergwald für die Liegenschaften G-Straße und H-Straße komme einer Neubegründung von Einforstungsrechten gleich. Eine solche sei gemäß einforstungsrechtlichen Bestimmungen nur unter strengen Voraussetzungen möglich, wobei gegenständlich keine dieser Voraussetzungen vorliege.

I.4.4. Darüber hinaus seien die urkundlich berechtigten Liegenschaften F-Straße und M-Straße landwirtschaftliche Liegenschaften. Bei den Liegenschaften G-Straße und H-Straße handle es sich um reine Wohnhausliegenschaften (Z). Der Haus- und Gutsbedarf eines landwirtschaftlichen Betriebs sei nicht mit jenem einer Wohnhausliegenschaft vergleichbar.

I.4.5. Im Übrigen sei es der Wunsch der Vertragspartner gewesen, den Wasserbezugsvertrag mit der Wassergenossenschaft K__ abzuschließen. Einforstungsrechte seien weder Substitut für eine fehlende öffentliche Wasserversorgungsanlage noch ein Ersatz für eine auf zivilrechtlicher Basis geregelte Wasserversorgung.

I.5. Die belangte Behörde hat die Beschwerdeschrift unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes mit Vorlageschreiben vom 12.06.2025 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgelegt. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den

Verfahrensakt und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 07.10.2025.

An der öffentlichen mündlichen Verhandlung haben die Bf, welche sich von Mag. P__ vom E__ vertreten ließen, sowie für die belangte Behörde, Mag. Q__, und als Sachverständiger für forstrechtliche Angelegenheiten, R__, und für die I__, Mag. S__, teilgenommen.

I.5.1. Die Bf erwiderten in der öffentlichen mündlichen Verhandlung auf das von der mitbeteiligten Partei in deren Stellungnahme erstattete Vorbringen, dass die Auszugshäuser, für welche die Übertragung des Rechtes beantragt werde, sehr wohl in einem landwirtschaftlichen Zusammenhang stehen würden. Nach der Rechtsauffassung der Bf sei § 4 Abs. 1 des Einforstungsrechtegesetzes nicht so zu verstehen, dass Bedarfsrechte nicht übertragen werden dürften. Es gebe dazu, bereits eine einschlägige Judikatur zu Holzbezugsrechten, dass eine Übertragung solcher Rechte sehr wohl möglich sei.
Weiters würden die Bf die Rechtsauffassung vertreten, dass keine Neubegründung eines Einforstungsrechtes, sondern lediglich eine Übertragung antragsgegenständlich sei.

Bei einer Übertragung würde es zur Verringerung der Fremdinanspruchnahme kommen. Bei einer Übertragung wäre die Quelle aus dem Kräuterbergwald nicht mehr durch ein Einforstungsrecht belastet.

Zutreffend sei, dass bei einer Übertragung die Quelle aus dem O__ mehr beansprucht werde, nämlich zusätzlich durch die Wasserentnahme für die Liegenschaften G-Straße und H-Straße. Diese Mehrinanspruchnahme erfolge faktisch bereits jetzt, nämlich aufgrund des Vertrages, den die Wassergenossenschaft mit den I__ abgeschlossen habe.

I.5.2. Es habe mit den I__, und zwar mit dem Forstbetrieb Inneres J__ und diesbezüglich mit dem stellvertretenden Forstbetriebsleiter Herrn T__, bereits Gespräche zur Erzielung einer gütlichen Einigung gegeben. Herr T__ habe zunächst mündlich den Bf zugesagt, dass die I__ einer Übertragung des Rechtes zustimmen. 14 Tage nach dieser mündlichen Zusage sei jedoch von den I__ ein Mail gekommen, dass eine Übertragung nicht möglich sei und einer solchen von Seiten der I__ nicht zugestimmt werde.

I.5.3. Auf dieses Vorbringen der Bf replizierte die Vertreterin der mitbeteiligten Partei, dass sich das Grundstück bzw. Haus, mit der Liegenschaftsadresse G-Straße, in einer eigenen Einlagezahl und nicht in derselben Einlagezahl, wie das Haupthaus, befinde.

Das Grundstück Nr. aaa mit der Liegenschaftsadresse G-Straße und das Grundstück Nr. bbb seien in der Einlagezahl ccc64 der Katastralgemeinde N__ vorgetragen und diese beiden Grundstücke würden eine Fläche von 1.456m² aufweisen. Die mitbeteiligte Partei gehe davon aus, dass auf einer Fläche von nur 1.456m² kein landwirtschaftlicher Betrieb bestehen könne, sodass von der mitbeteiligten Partei die G-Straße als Markthaus definiert werde.

I.5.4. In Erwiderung auf das Vorbringen der mitbeteiligten Partei, welche die G-Straße als Markthaus definiere, brachte B__ noch vor, dass die EZ ccc direkt an die EZ ddd angrenze. In dieser sei das Haupthaus vorgetragen. Ursprünglich seien diese Grundstücke immer eines gewesen. Die in der EZ ddd vorgetragenen Grundstücke würden eine Fläche von rund einem Hektar aufweisen und es werde eine Landwirtschaft betrieben.
I.5.5. Außer Streit gestellt wurde von den Bf, dass die Liegenschaften F-Straße und M-Straße aus einer anderen Quelle als die Liegenschaften mit den vormaligen Adressen N__ Nr. nnn und N__ Nr. ooo versorgt wurden. Richtig sei, dass die Liegenschaften F-Straße und M-Straße aus der Quelle im Kräuterbergwald versorgt wurden und die Liegenschaften U-Straße und N__ ooo, nunmehr G-Straße und H-Straße, seit jeher aus der Quelle aus dem O__ versorgt werden.

II. Nachstehender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

II.1. Mit dem Regulierungserkenntnis 11439/Serv. vom 07.07.1860 wurde unter anderem für die Liegenschaften N__ Nr. nnn und N__ Nr. ooo, sowie für die Liegenschaften F-Straße und M-Straße ein Wasserbezugs- und Wasserleitungsrecht aus Quellfassungen, die damals schon im Staatsvermögen und auch heute im Vermögen der I__, deren Eigentümer die Republik Österreich ist, stehen, begründet [Präambel des Regulierungserkenntnis 11439/Serv.].

Der Umfang des mit dem Regulierungserkenntnis 11439/Serv. begründeten Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes wurde nicht mit einer starren Wassermenge pro Zeiteinheit begrenzt. Das Regulierungserkenntnis 11439/Serv. verfolgte den Zweck, die genannten Liegenschaften mit dem nötigen Trinkwasser zu versorgen [Punkt I. des Regulierungserkenntnis 11439/Serv.].

II.2. Die Quelle zur Versorgung der Liegenschaften F-Straße und M-Straße mit Trinkwasser liegt im Kräuterbergwald [Regulierungserkenntnis 11439/Serv. vom 07.07.1860 samt Situationsplan und Außerstreitstellung in der öffentlichen mündlichen Verhandlung].

Das mit dem Regulierungserkenntnis 11439/Serv. für die Liegenschaften F-Straße und M-Straße begründete Wasserbezugs- und Wasserleitungsrecht erstreckt sich auf 236 Kurrentklafter über staatliche Grundflächen, die auch noch heute zum

staatlichen Vermögen der I__ gehören [Punkt II. des Regulierungserkenntnis 11439/Serv.].

Mittlerweile können die Liegenschaften F-Straße und M-Straße auch über die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage mit Trinkwasser versorgt werden.

II.3. Die Quelle zur Versorgung der Liegenschaften N__ Nr. nnn und N__ Nr. ooo liegt im O__ [Regulierungserkenntnis 11439/Serv. vom 07.07.1860 samt Situationsplan und Außerstreitstellung in der öffentlichen mündlichen Verhandlung]. Das im Regulierungserkenntnis 11439/Serv. für die Liegenschaften N__ Nr. nnn und N__ Nr. ooo begründete Wasserbezugs- und Wasserleitungsrecht erstreckt sich auf 58 Kurrentklafter über Grundflächen, die heute der I__ gehören [Punkt II. des Regulierungserkenntnis 11439/Serv.].

II.4. D__ und C__ (Bf) betreiben auf der EZ eee, KG fff N__ eine Landwirtschaft. Auf dem Grundstück ggg, EZ eee, KG fff N__, mit der Liegenschaftsadresse V-Straße, vormals N__ Nr. nnn, befindet sich das Haupthaus. Ihre Liegenschaft V-Straße (vormals N__ Nr. nnn) wird mit Trinkwasser aus dem O__, aufgrund des mit dem Regulierungserkenntnis 11439/Serv. begründeten Einforstungsrechtes des Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes versorgt.

D__ und C__ (Bf) leben im Auszugshaus auf dem Grundstück hhh, EZ eee, KG fff N__ mit der Liegenschaftsadresse H-Straße.

Das Auszugshaus auf Grundstück hhh, H-Straße, ist an keine öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Die Wasserversorgung ist jedoch zurzeit aufgrund eines zivilrechtlichen Vertrages zwischen der Wassergenossenschaft K__ und der I__ [Wasserbezugsvertrag Nr. ppp, vom 10.04.2019] sichergestellt.

D__ und C__ (Bf) begehren dennoch für ihr Auszugshaus mit dem gegenständlichen, bei der belangten Behörde eingebrachten Antrag, die Übertragung des mit Regulierungserkenntnis 11439/Serv. vom 07.07.1860, für die Liegenschaften F-Straße und M-Straße begründeten Einforstungsrechtes des Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes, auf ihre Liegenschaft H-Straße.

II.5. B__ und A__ (Bf) sind Eigentümer des Wohnhauses auf Grundstück Nr iii, der EZ ddd, KG fff N__, mit der Liegenschaftsadresse W-Straße, vormals N__ Nr. ooo. Ihre Liegenschaft W-Straße (vormals N__ Nr. ooo) wird bereits mit Trinkwasser aus dem O__, aufgrund des mit dem Regulierungserkenntnis 11439/Serv. begründeten Einforstungsrechtes des Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes versorgt.

Die EZ ddd der Katastralgemeinde N__ besteht aus den in sich zusammenhängenden Grundstücken jjj, kkk, lll, .15 und .16, mit einem Flächenausmaß von gesamt 5.180m². Das Flächenausmaß der auch in ihrem Eigentum stehenden EZ ccc, KG fff N__, bestehend aus den zusammenhängenden Grundstücken aaa und bbb beträgt 1.456m². Die EZ ccc der KG fff N__ grenzt im Osten direkt an die EZ ddd, KG fff N__ an. Auf dem nichtlandwirtschaftlichen Grundstück Nr. aaa, EZ ccc, KG fff N__, mit der Liegenschaftsadresse G-Straße, haben B__ und A__ ein Haus errichtet, in dem sie leben.

Das Wohnhaus auf Grundstück aaa, G-Straße ist an keine öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Die Wasserversorgung ist jedoch zurzeit aufgrund eines zivilrechtlichen Vertrages zwischen der Wassergenossenschaft K__ und der I__ [Wasserbezugsvertrag Nr. ppp, vom 10.04.2019] sichergestellt.

B__ und A__ (Bf) begehren dennoch für die G-Straße mit dem gegenständlichen, bei der belangten Behörde eingebrachten Antrag, die Übertragung des mit Regulierungserkenntnis 11439/Serv. vom 07.07.1860, für die Liegenschaften F-Straße und M-Straße begründeten Einforstungsrechtes des Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes.

II.6. Die Liegenschaften G-Straße und H-Straße sind derzeit und auch zukünftig, bis zum 31.12.2040, über die Wassergenossenschaft K__ mit Trinkwasser versorgt.

Am 10.04.2019 schloss die Wassergenossenschaft K__ mit der I__, einen mit 01.01.2020 wirksam gewordenen, bis 31.12.2040 für beide Vertragspartner unkündbaren, entgeltlichen Wasserbezugsvertrag ab [Akt der belangten Behörde, darin Wasserbezugsvertrag Nr. ppp, vom 10.04.2019].

Die Quelle, aus der die aus diesem Vertrag zur Trinkwasserlieferung verpflichtete I__ das Trinkwasser für die Wassergenossenschaft K__ bezieht, entspringt im O__. Es handelt sich um dieselbe Wasserquelle, aus der die Liegenschaften N__ Nr. ooo (heute W-Straße) und N__ Nr. nnn (heute V-Straße), mit Trinkwasser versorgt werden.

II.7. Als Alleinaktionär der I__, der auch der Forstbetrieb Inneres J__ zugehörig ist, tritt die Republik Österreich auf. Der für den Forstbetrieb Inneres J__ entscheidungsbefugte Bereichsleiter ist X__ und nicht Herr T__ [offenes Firmenbuch].

III. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aufgrund nachstehender Beweiswürdigung:

III.1. Die Feststellungen zum Ursprung sowie zum Ausmaß der gegenständlichen mit dem Regulierungserkenntnis 11439/Serv. vom 07.07.1860 für die Liegenschaften N__ Nr. nnn und N__ Nr. ooo sowie F-Straße und M-Straße begründeten Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechte konnten zweifelsfrei aus dem Regulierungserkenntnis 11439/Serv. und dem Situationsplan, auf den das Regulierungserkenntnis 11439/Serv. verweist, getroffen werden.
In der Verhandlung bestand unter den Parteien Einigkeit darüber, dass die Liegenschaften F-Straße und M-Straße nicht aus derselben Quelle wie die Liegenschaften N__ Nr. nnn sowie N__ Nr. ooo versorgt werden.

Außer Streit gestellt wurde, dass die Liegenschaften F-Straße und M-Straße ihr Trinkwasser aufgrund des Regulierungserkenntnis 11439/Serv. aus der Quelle im Kräuterbergwald und die Liegenschaften N__ Nr. nnn und N__ Nr. ooo ihr Trinkwasser aus der Quelle im O__ bekommen.

III.2. Als strittig verblieb im Wesentlichen lediglich, die Klärung, der im Zuge der Beweiswürdigung zu beurteilenden Frage, ob alle vier Bf eine Landwirtschaft betreiben und ob deren Häuser in der G-Straße bzw. in der H-Straße als Auszugshäuser zu qualifizieren sind.

Dazu hat das Landesverwaltungsgericht auf das offene Grundbuch und auf die Digitale Katastralmappe und die Urmappe im digitalen oberösterreichischen Rauminformationssystem (DORIS) zurückgegriffen.

Die EZ eee, KG fff N__, der Ehegatten D__ (Bf) hat ein Flächenausmaß von 14 Hektar und 9.096m². Davon sind gemäß dem offenen Grundbuch 6 Hektar und 5.533m² als Waldfläche und die übrigen Teile weitgehend als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Die Grundstücke Nr. ggg mit der Liegenschaftsadresse V-Straße und Nr. hhh mit der Liegenschaftsadresse H-Straße sind als Baufläche ausgewiesen und es lässt sich im DORIS nachvollziehen, dass dort jeweils ein Haus situiert ist. Aus einer Überlagerung von Urmappe und DKM lässt sich auch rückschließen, dass es sich bei Grundstück Nr. ggg um die im Regulierungserkenntnis 11439/Serv. vom 07.07.1860 berechtigte Liegenschaft N__ Nr. nnn handelt.

Bereits aufgrund des Flächenausmaßes der EZ eee, KG fff N__, und des großen land- und forstwirtschaftlichen Anteiles, sowie aufgrund der, aus der digitalen Katastralmappe im DORIS, hervorgehenden Lage der Grundstücke, und aus den auf den Luftbildaufnahmen im DORIS erkennbaren Baulichkeiten, war für das Landesverwaltungsgericht nachvollziehbar, dass die Liegenschaft Y__ landwirtschaftlich betrieben wird.

Da die H-Straße in derselben EZ vorgetragen ist wie die V-Straße, erschien es dem Landesverwaltungsgericht plausibel, dass auf der V-Straße das Haupthaus und auf der H-Straße das Auszugshaus situiert ist.

Etwas anders verhält es sich bei den Liegenschaften der Ehegatten B__ (Bf), hier befinden sich die Wohnhäuser G-Straße und W-Straße in zwei unterschiedlichen Einlagezahlen.

Das Haus W-Straße befindet sich in EZ ddd, KG fff N__, diese hat ein Gesamtflächenausmaß von 5.180m², davon sind gemäß dem offenen Grundbuch 4.348m² als landwirtschaftlich genutzte Flächen, 421m² als Betriebs- bzw. Verkehrsflächen und die übrigen Teile weitgehend als Bauflächen ausgewiesen. Durch eine Überlagerung von Urmappe und DKM lässt sich rückschließen, dass es sich bei dem in dieser EZ vorgetragenen Grundstück Nr. iii mit der Liegenschaftsadresse W-Straße um die im Regulierungserkenntnis 11439/Serv. vom 07.07.1860 berechtigte Liegenschaft N__ Nr. ooo handelt.

Das durch die Ehegatten B__ (Bf) errichtete Wohnhaus mit der Adresse G-Straße befindet sich in der EZ ccc, KG fff N__, auf dem Grenzkatastergrundstück aaa mit einer Fläche von 847m². Weiters besteht die EZ ccc, KG fff N__ auch noch aus dem Grenzkatastergrundstück bb mit einer Fläche von 609m² und hat somit gemäß dem offenen Grundbuch eine Gesamtfläche von 1.456m².

Nach Einsichtnahme in die digitale Katastralmappe im DORIS haben sich die Angaben der Ehegatten B__ (Bf), dass die EZ ccc, KG fff N__, direkt an die EZ ddd, N__, angrenzt, als richtig erwiesen.

Aus dem Orthofoto der DORIS und der darauf ersichtlichen Grundstücke der EZ ddd lässt sich nicht ausschließen, dass diese landwirtschaftlich genutzt werden. Im Gegensatz dazu, lässt sich aber nicht erkennen, dass auf der EZ ccc eine Landwirtschaft betrieben wird. Vielmehr stellt sich das Erscheinungsbild, der auf dem Orthofoto im DORIS erkennbaren Baulichkeiten, so dar, dass auf der EZ ccc typische, nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude bzw. sonstige Baulichkeiten errichtet wurden.

Nicht auszuschließen ist jedoch, dass früher, als alle Grundstücke noch eine Einheit gebildet haben und noch nicht in zwei getrennten Einlagezahlen vorgetragen waren, eine Landwirtschaft betrieben wurde.

Da die G-Straße aber mittlerweile nicht in derselben Einlagezahl, wie die W-Straße, vorgetragen ist, lässt sich in Anbetracht der Bestimmung des § 30 Abs. 5a vorletzter Satz des Oö. Raumordnungsgesetzes, nach der die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für das Auszugshaus im Grundbuch unzulässig ist, nur der Rückschluss ziehen, dass es sich bei der G-Straße um eine nicht landwirtschaftliche

Liegenschaft handelt und daher als reine Wohnliegenschaft oder Markthaus zu beurteilen ist.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Gemäß § 4 Abs. 1 Oö. Einforstungsrechtegesetz ist die Bewilligung der Übertragung eines Einforstungsrechtes zu versagen, wenn die Übertragung aus anderen als wirtschaftlichen Gründen angestrebt wird, zu einer unwirtschaftlichen Rechtszersplitterung führt oder eine unverhältnismäßige Erschwernis in der Wirtschaftsführung der verpflichteten Partei nach sich zieht. Andere als wirtschaftliche Gründe liegen dann vor, wenn die Liegenschaft, auf die ein Einforstungsrecht übertragen werden soll, keinen Bedarf an den Nutzungen aus dem Einforstungsrecht hat; dabei sind insbesondere die Größe der Liegenschaft und ihrer Gebäude sowie die Art ihrer Bewirtschaftung (etwa durch Ausübung eines land- und forstwirtschaftlichen Nebengewerbes) zu berücksichtigen.

IV.2. Wie sich aus den Feststellungen ergibt, lastet das Wasserbezugs- und Wasserleitungsrecht für die Liegenschaften F-Straße und M-Straße auf gänzlich anderen Liegenschaften der I__, als das Wasserbezugs- und Wasserleitungsrecht für die Liegenschaften N__ Nr. nnn (heute V-Straße) und N__ Nr. ooo (heute W-Straße).

Vor allem wird der Wasserbezug der V-Straße (im Regulierungserkenntnis 11439/Serv. N__ Nr. nnn) und W-Straße (im Regulierungserkenntnis 11439/Serv. N__ Nr. ooo) nicht aus derselben Quelle gedeckt, welche auch den Wassernutzungsrechten zugrunde liegt, deren Übertragung begehrt wird.

Ein Einforstungsrecht wird zwischen einer mit dem Einforstungsrecht belasteten Liegenschaft und der aus dem Einforstungsrecht berechtigten Liegenschaft begründet.

Wenn die Übertragung eines Rechtes und nicht die Übertragung einer Verpflichtung auf ein anderes Rechtssubjekt beantragt wird, ändert sich immer nur der Berechtigte, nicht aber der Verpflichtete. Schlussendlich kommt auch der juristische Grundsatz, dass nicht mehr Rechte übertragen werden können, als solche, die tatsächlich bestehen, zu tragen. Legt man diesen rechtslogischen Grundsatz auf die beantragte Übertragung eines Einforstungsrechtes um, ändert sich bei einer Bewilligung der Übertragung, immer nur das aus dem Einforstungsrecht berechtigte Grundstück, niemals aber, das Grundstück, welches aus dem Einforstungsrecht belastet ist.

Würde dem als Übertragung von Einforstungsrechten formulierten Antrag stattgegeben, müssten die Bf hinkünftig ihr Trinkwasser für die Liegenschaften G-

Straße und H-Straße, aus der Quelle des Kräuterbergwaldes bekommen, was aber von den Bf gerade nicht gewollt ist. Mit ihrem Antrag verfolgen sie vielmehr den Zweck, hinkünftig kostenfrei, ihr Trinkwasser für die Liegenschaften G-Straße und H-Straße, aus der Quelle im O__ beziehen zu können, aus dem die Liegenschaften F-Straße und M-Straße noch nie ein Trinkwasser bekommen haben.

Insgesamt begehren die Bf mit ihrem fälschlicherweise als Übertragung von Einforstungsrechten formulierten Antrag, die Neubegründung eines Einforstungsrechtes und somit ein rechtliches „aliud". Da mit der Übertragung eines Einforstungsrechtes keinesfalls ein Austausch der belasteten Liegenschaft einhergehen kann, war bereits aus diesem Grund die Zustimmung zu dem als Übertragung von Einforstungsrechten formulierten Antrag zu versagen.

IV.3. Darüber hinaus scheitert eine Bewilligung des gegenständlichen Antrages, wie die belangte Behörde zutreffend schlussgefolgert hat, schon am Bedarf. Die Liegenschaften G-Straße und H-Straße sind über den beiderseits unkündbaren Wasserbezugsvertrag, den die Wassergenossenschaft K__ mit der I__ abgeschlossen hat, noch bis zum 31.12.2040 mit Trinkwasser aus der Quelle im O__ versorgt.
Die Liegenschaften G-Straße und H-Straße haben daher keinen faktischen Bedarf am Einforstungsrecht, weil ein Trinkwasserbezug bereits ausreichend durch diesen zivilrechtlichen Vertrag sichergestellt ist. Da Einforstungsrechte, wie die mitbeteiligte Partei zutreffend vorbringt, nie zur „freien Handelsware" umfunktioniert werden dürfen und die Gründe für den gegenständlichen Antrag, mangels Bedarfes, nur andere als wirtschaftliche sein können, war die Bewilligung gemäß § 4 Abs. 1 Oö. Einforstungsrechtegesetz zu versagen.

Darauf, ob die Bf ein rein betriebswirtschaftliches Interesse an der Übertragung des Einforstungsrechtes verfolgen, weil diese die Übertragung auf eine nichtlandwirtschaftliche Liegenschaft begehren, musste somit nicht mehr näher eingegangen werden.

Ebenso kann dahingestellt bleiben, ob bei einem reinen ungemessenen Bedarfsrecht, wie dem gegenständlichen, bei dem der Umfang des Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes nicht mit einer starren Wassermenge pro Zeiteinheit begrenzt ist, eine Zustimmung zur Übertragung schon an der strengen Zweckbindung scheitert.

Da Herr T__ nach den getroffenen Feststellungen für den Forstbetrieb Inneres J__ nicht entscheidungsbefugt ist, erübrigen sich weitere Ausführungen dazu, ob dieser im Zuge der außergerichtlichen Gespräche mit den Bf einer Übertragung zugestimmt hat.

Im Ergebnis war daher die Beschwerde abzuweisen.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Rechtslage ist nach der maßgeblichen Bestimmung des § 4 Abs. 1 Oö. Einforstungsrechtegesetz klar und eindeutig. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor.

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 außerordentlichen 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 Eingabegebühr von je 340 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 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.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Weigl