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-154181/12/WP/DaE

Datum:
Linz, 18. Februar 2026

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des A__, vertreten durch Rechtsanwälte B__ und C__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde D__ vom 13. Mai 2025, GZ: 850-3, betreffend Abweisung („Ablehnung“) eines Antrages auf Ausnahme von der Anschlusspflicht gemäß dem Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der Spruch des angefochtenen Bescheides wie folgt berichtigt:
„Gemäß § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015, LGBl. Nr. 35/2015, wird Ihr Antrag auf Ausnahme von der Anschlusspflicht für das Objekt „[...]“ auf dem Grundstück Nr. aaa der Liegenschaft EZ bbb, KG D__, 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. Der Beschwerdeführer beantragte mit Schreiben vom 7. August 2023 eine Ausnahme von der Anschlusspflicht betreffend das Grundstück Nr. aaa der Liegenschaft EZ bbb, KG D__.

2. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde D__ (belangte Behörde, bB) vom 13. Mai 2025 wurde das „Ansuchen um Ausnahme von der Anschlusspflicht auf dem Grundstück Nr. ddd der EZ bbb, KG D__ [..] abgelehnt“. Begründend führt die bB im Wesentlichen aus, beim Kriterium der eigenen Wasserversorgung sei auf das Vorliegen von (Mit-)Eigentum an dieser abzustellen, weshalb ein verbüchertes Wasserbezugs-, bzw. Wassernutzungsrecht allein nicht ausreiche.

3. Gegen diesen Bescheid wurde am 10. Juni 2025 rechtzeitig Beschwerde erhoben. Darin brachte der Beschwerdeführer auf das Wesentliche zusammengefasst vor, die bB habe im Ermittlungsverfahren die konkret beantragten und tatsächlich erforderlichen Prüfungen und Erhebungen zur Beurteilung der für eine Ausnahme von der Anschluss- und Bezugspflicht bestehenden Sachlage unterlassen, wodurch das Verfahren mangelhaft und der angefochtene Bescheid aufzuheben sei. Zudem leite sich allein aus den Regelungen der §§ 6 und 7 Oö. WVG 2015 kein sachlicher Grund für eine Differenzierung zwischen (Mit-)Eigentümerschaft an der Quelle und dem Recht auf Quellwasserbezug ab, zumal die bB das Gemeindewasser selbst als Dienstbarkeitsberechtigte aus der gleichen Quelle wie der Beschwerdeführer beziehe.

4. Mit Schreiben vom 6. August 2025 legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG Oö.) zur Entscheidung vor.

5. Am 21. Jänner 2026 führte das LVwG Oö. eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer sowie die bB teilnahmen.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt wird festgestellt:

Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ bbb der KG D__, bestehend u.a. aus dem Grundstück Nr. aaa, auf dem sich

das verfahrensgegenständliche Objekt „[...]“ mit der Anschrift E-Straße befindet. Im Grundbuch findet sich im A2-Blatt, LNr. ccc folgende Eintragung: „*Grunddienstbarkeit der Wasserentnahme und der Wasserleitung hins EZ eee*“. Die Grunddienstbarkeit der Wasserentnahme und der Wasserleitung umfasst auch das Recht zur Quellfassung hins. EZ eee. Urkunden hierüber sind nicht vorhanden oder zumindest nicht auffindbar. [Grundbuchsauszug; ömV]

Auf der Liegenschaft EZ eee, die nicht im grundbücherlichen Eigentum des Beschwerdeführers steht, befindet sich die Quelle „[...]“. Der Beschwerdeführer bezieht das Wasser für das verfahrensgegenständliche Objekt aus der genannten Quelle auf Liegenschaft EZ eee, das über die hierfür bestehenden infrastrukturellen Anlagen (Quellfassung, Rohrleitung und UV-Entkeimungsanlage) zu seinem Objekt geleitet wird. Es handelt sich um keine Wassergenossenschaft im Sinne des Wasserrechtsgesetzes.

2. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der bB vorgelegten Verwaltungsakt, Einschau in das Grundbuch sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt widerspruchsfrei.

Dass die Grunddienstbarkeit der Wasserentnahme und der Wasserleitung hinsichtlich EZ eee auch das Recht zur Quellfassung umfasst, wurde vom Beschwerdeführer in der öffentlichen mündlichen Verhandlung trotz des fehlenden, urkundlichen Nachweises infolge der langen Dauer der Grunddienstbarkeit nachvollziehbar und glaubhaft dargetan. Im Übrigen betreffen die vom Beschwerdeführer aufgeworfenen Fragen ausschließlich Rechtsfragen und werden in der rechtlichen Beurteilung erörtert.

III. Rechtliche Beurteilung:

1. Gemäß § 6 Abs. 2 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. Der Beschwerdeführer erhebt in seiner Beschwerde Bedenken hinsichtlich der von der Behörde vorgenommenen Auslegung des § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015 und bringt hierzu vor, dass eine „eigene“ Wasserversorgungsanlage iSd. § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015 kein (Mit-)Eigentum am Grundstück, auf dem sich die Quelle bzw. der Brunnen befindet, oder an der Quelle bzw. am Brunnen selbst voraussetze, sondern auch die grundbücherliche Einräumung und tatsächliche

Inanspruchnahme einer Dienstbarkeit ausreichend sei, weshalb ihm eine Ausnahme von der Anschlusspflicht nicht bereits aus diesem Grund versagt werden könne. Allein aus den Regelungen der §§ 6 und 7 Oö. WVG 2015 leite sich kein sachlicher Grund für eine Differenzierung zwischen (Mit-)Eigentümerschaft an der Quelle und dem Recht auf Quellwasserbezug ab.

3. Dem Beschwerdeführer ist insoweit zuzustimmen, als der Begriff „eigene Wasserversorgungsanlage“ iSd. Oö. WVG 2015 der Auslegung bedarf.

Mit dieser Frage hat sich das LVwG Oö. schon in seiner Entscheidung vom 14. März 2024, GZ: LVwG-153216/15/KHu, (zu einem überwiegend vergleichbaren Sachverhalt) eingehend auseinandergesetzt:

„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 Anschlusspflicht 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 „Wasserversorgungsanlage“ 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)."

Von diesen fundierten Überlegungen abzugehen, sieht sich das LVwG Oö. nicht veranlasst. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass es sich nach dem Gesetzeswortlaut um eine Ausnahmebestimmung handelt und solche nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Zweifel restriktiv auszulegen sind (vgl. etwa VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0110, mwN.).

Auf Grundlage der vorstehenden Erwägungen gelangt das LVwG Oö. daher zu der Auffassung, dass eine „eigene" Wasserversorgungsanlage iSd. Oö. WVG 2015 (Mit-)Eigentum des Antragstellers an der Wasserversorgungsanlage, dh. konkret an der gesamten infrastrukturellen Anlage inkl. Quelle, voraussetzt. Da der Beschwerdeführer nicht (Mit-)Eigentümer der gegenständlichen Wasserversorgungsanlage ist, sondern bloß über ein verbüchertes und von ihm in Anspruch genommenes Wasserbezugsrecht verfügt, kann in einem solchen Fall nicht von einer „eigenen Wasserversorgungsanlage" iSd. § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015 gesprochen werden.

Im Ergebnis ist der belangten Behörde daher zuzustimmen, wenn sie keine Ausnahme von der Anschlusspflicht gewährt hat, wobei auf die weiteren Voraussetzungen für die Gewährung einer Ausnahme nicht mehr einzugehen war.

Im Übrigen bestehen beim LVwG Oö. auch keine Bedenken an der Verfassungsmäßigkeit der anzuwendenden Ausnahmebestimmung, zumal auch der Verfassungsgerichtshof die Behandlung einer Beschwerde betreffend die Frage, ob eine Ausnahme von der Anschlusspflicht an die Gemeinde-Wasserversorgungsanlage gemäß § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015 zu gewähren ist, abgelehnt hat (vgl. VfGH 10.6.2024, E 1656/2024-5).

4. Hinsichtlich der weiteren Argumentation des Beschwerdeführers, die bB beziehe das Gemeindewasser selbst als Dienstbarkeitsberechtigte aus der gleichen Quelle wie der Beschwerdeführer, genügt es auf die Bestimmung des § 5 Abs. 1 iVm. § 3

Z 2 Oö. WVG 2015 hinzuweisen, wonach eine Gemeinde-Wasserversorgungsanlage iSd. Oö. WVG 2015 eine gemeinnützige öffentliche Wasserversorgungsanlage, derer sich die Gemeinde zur Erfüllung der ihr obliegenden öffentlichen Aufgaben bedient, ist, und zwar auch dann, wenn die Betreiberin bzw. der Betreiber dieser Anlage in direkte Rechtsbeziehung zu den Verbraucherinnen und Verbrauchern tritt. Auf das (Mit-)Eigentum der Gemeinde an der Gemeinde-Wasserversorgungsanlage kommt es hierbei gerade nicht an (vgl. auch AB 1372/2015 BlgLT 27. GP 5f).

5. Zuletzt ist, soweit der Beschwerdeführer Verfahrensfehler moniert, auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zu verweisen, wonach allenfalls im behördlichen Verfahren unterlaufene Verfahrensfehler durch ein ordnungsgemäßes Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht saniert werden (vgl. etwa VwGH 5.2.2021, Ra 2018/19/0685).

6. Der Spruch des angefochtenen Bescheides war jedoch richtig zu stellen, weil nach dem Oö. WVG 2015 ein „Objekt“ und nicht ein „Grundstück“ der Anschlusspflicht unterliegt. Zudem war auch die Grundstück Nr., auf dem sich das verfahrensgegenständliche Objekt befindet, richtig zu stellen. Dieses wurde von der bB aufgrund eines offensichtlichen Schreibfehlers mit „Nr. .aaa“ anstatt richtigerweise mit „Nr. aaa“ bezeichnet. Aufgrund der im Bescheid angeführten Adresse des Beschwerdeführers, welche zugleich die Anschrift des gegenständlichen Objekts darstellt, sowie des Umstandes, dass die Grundstück „Nr. .aaa“, KG D__, nicht existiert, war der Spruch des angefochtenen Bescheides dahingehend zu berichtigen, dass auf das „Objekt“ und nicht auf das Grundstück abzustellen und die Grundstück Nr. zutreffend mit „Nr. aaa“ festzuhalten ist (siehe etwa VwGH 14.11.2012, 2012/08/0179 und 24.1.2013, 2011/06/0184 zur Berichtigung durch die Berufungsbehörde).

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist zulässig, da zur Rechtsfrage, ob eine „eigene“ Wasserversorgungsanlage iSd. § 6 Abs. 2 Oö. WVG 2015 (Mit-)Eigentum an der Liegenschaft, auf der sich die Quelle befindet, voraussetzt, oder ob auch die grundbücherliche Einräumung einer Dienstbarkeit ausreichend ist, keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes existiert und diese Frage grundsätzliche, über den Anlassfall hinausgehende, Bedeutung hat.

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 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 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. Peterseil