

# Dingliche Verbindung eines Wasserbenutzungsrechts mit einer Liegenschaft

§ 22 WRG regelt die Rechtsnachfolge in bestimmte wasserrechtliche Rechte und Pflichten. Unter welchen Voraussetzungen die dingliche Verbindung eines Wasserbenutzungsrechts mit einer Liegenschaft zulässig ist und wie sie geschieht, ist trotz der grundsätzlichen Bedeutung für das Verständnis dieser Bestimmung fraglich.

GERHARD BRAUMÜLLER

## A. Grundlagen

Bei (zivilrechtlicher) Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge ist häufig das Schicksal verwaltungsrechtlicher Rechte und Pflichten fraglich. Auch wasserrechtliche Bewilligungen sind davon betroffen.

Das WRG enthält aber im Gegensatz zu anderen Materien in § 22 eine besondere Norm. Danach können Wasserbenutzungsrechte „dinglich“ mit einer Sache verbunden sein. Sie stehen dann dem jeweiligen Eigentümer zu und werden gemeinsam mit dem Eigentum übertragen. Die verwaltungsrechtlichen Rechte und Pflichten gehen insgesamt und ex lege über.<sup>1)</sup> Das kann (willkürlich) nicht verhindert werden.<sup>2)</sup>

§ 22 WRG knüpft am Eigentumsbegriff des Zivilrechts an, das für den Erwerb von Eigentum ausschließlich maßgeblich ist. Kein anderer Eigentumsbegriff wird vorausgesetzt, keiner geschaffen.<sup>3)</sup>

Ein mit einer Liegenschaft<sup>4)</sup> verbundenes Wasserbenutzungsrecht steht nur dem grundbücherlichen Eigentümer zu, es sei denn, es liegt ein Fall vor, in dem der Eintragungsgrundsatz durchbrochen ist (Einantwortung, gesellschaftsrechtliche Gesamt-

rechtsnachfolge, Enteignung, Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren, Ersitzung).<sup>5)</sup>

Unter welchen Voraussetzungen die dingliche Verbindung eines Wasserbenutzungsrechts<sup>6)</sup> mit einer Liegenschaft zulässig ist und wie sie geschieht,<sup>7)</sup> ist allerdings – trotz der grundsätzlichen Bedeutung für § 22 WRG – fraglich.

## B. Die Norm – Entstehungsgeschichte

§ 22 WRG lautet:

„(1) Bei nicht ortsfesten Wasserbenutzungsanlagen ist die Bewilligung auf die Person des Wasserberechtigten beschränkt; bei allen anderen Wasserbenutzungsrechten ist Wasserberechtigter der jeweilige Eigentümer der Betriebsanlage oder Liegenschaft, mit der diese Rechte verbunden sind. Wasserbenutzungsrechte sind kein Gegenstand grundbücherlicher Eintragung.“

Dr. Gerhard Braumüller ist Rechtsanwalt und Partner von Kaan Cronenberg & Partner, Rechtsanwälte, Graz, [www.aaa-law.at/graz](http://www.aaa-law.at/graz).

- 1) Vgl nur Raschauer, Kommentar zum Wasserrecht (1993) § 22 Rz 1; Krömer, Unternehmenserwerb und Wasserrecht, eolex 1990, 385 (386); Oberleitner, WRG (2000) § 22 E 6 und E 9 ff; Kaan/Braumüller, Wasserrecht (2000) § 22 E 5 ff und Oberleitner, WRG Kurzkomentar (2004) § 22 Rz 2 (das Manuskript für diesen Beitrag wurde im August 2007 fertiggestellt; die 2. Auflage dieses Werkes konnte daher nicht berücksichtigt werden).
- 2) VwGH 14. 5. 1997, 97/07/0012 ZfVB 1998/919 = ÖJZ 1998, 478 = ÖWWVJ 1997, 22 u 72 (Oberleitner); vgl auch VwGH 11. 9. 1997, 94/07/0131 ZfVB 1998/1752 = ÖWWVJ 1997, 22; ähnlich schon VwGH 28. 7. 1994, 92/07/0154 ZfVB 1995/1868 = eolex 1995, 143 = ÖWWVJ 1994, 14 = BlgGZ 1995, 69 = JUS A 1934; dem folgend Oberleitner, WRG Kk § 22 Rz 5; aA offenbar Rossmann, Wasserrechtsgesetz 1959<sup>3</sup> § 22 Anm 3; s dazu auch FN 28.
- 3) Vgl nur die bei Oberleitner, WRG § 22 E 20 und Kaan/Braumüller, Wasserrecht § 22 E 4 ff zitierten E sowie Oberleitner, WRG Kk § 22 Rz 5.
- 4) Unter dem Wort „Liegenschaft“ in § 22 Abs 1 WRG ist das „Grundstück“ zu verstehen und nicht eine Grundbucheinlage, wengleich im GBG das Wort „Liegenschaft“ zT für ein „Grundstück“, zT für eine Einlage verwendet wird; der VwGH geht bisher davon aus, dass unter „Liegenschaft“ iSd § 22 WRG – auch – ein Grundstück verstanden werden kann, vgl VwGH 26. 11. 1987, 83/07/0262 ZfVB 1988/1646 = ÖWWVJ 1987, 227.

- 5) Schon Krzizek (Kommentar zum Wasserrechtsgesetz [1936] 112) hat der Auffassung vehement widersprochen, wonach auch andere, wie etwa Mieter, Pächter oder sonstige dinglich oder obligatorisch Berechtigte an einer Betriebsanlage oder an einer Liegenschaft, mit der das Wasserbenutzungsrecht verbunden ist, Wasserberechtigte sein könnten; vgl nur VwGH 7. 11. 1963, 1988/62 VwSlgNF 6144 A = ÖJZ 1964, 333 = BlgGZ 1964, 19; VwGH 19. 9. 1989, 89/07/0113 ZfVB 1990/1107, 1401 = ÖWWVJ 1989, 246 u 302; VwGH 27. 9. 1994, 94/07/0129 ZfVB 1996/394 = ÖWWVJ 1994, 32; VwGH 15. 11. 1994, 93/07/0002 ZfVB 1996/390; wenn Raschauer (Kommentar § 12 Rz 3, § 22 Rz 2 u § 102 Rz 9) von der wasserrechtlichen Irrelevanz des „außerbücherlichen“ Eigentums an Liegenschaften spricht, meint er damit offenbar die Stellung des rechtsgeschäftlichen Erwerbers einer Liegenschaft nach Übergabe jedoch vor grundbücherlicher Durchführung, nicht aber die Ausnahmen vom Eintragungsgrundsatz; siehe auch VwGH 26. 1. 1982, 81/07/0125 ZfVB 1983/754 = ÖWWVJ 1982, 213 zum Erwerb von Eigentum an Regulierungsneugrund nach dem mittlerweile entfallenen § 46 WRG.
- 6) Die Rede ist von Wasserbenutzungsrechten an Oberflächengewässern oder am Grundwasser iSd §§ 9 und 10 WRG (zB Wasserkraftanlage, Quellnutzung, Grundwassergewinnung), daher solchen ieS und von Rechten zur Einwirkung iSd §§ 30 ff WRG (zB Kläranlage mit Ableitung in ein Gewässer). Dafür finden gem § 32 Abs 6 WRG die für Wasserbenutzungen geltenden Bestimmungen sinngemäß Anwendung.
- 7) Auf zivilrechtliche Fragen des (grundsätzlich) zulässigen Eigentums an Anlagen auf fremdem Grund (Superädifikate, Zugehör zu einem Baurecht) wird in diesem Beitrag nicht eingegangen, auch nicht auf die Besonderheiten, die bei der Verbindung mit einer Betriebsanlage bestehen. Sie wird insoweit mitbehandelt, als es für das Verständnis der Verbindung mit einer Liegenschaft erforderlich ist; siehe zur (nicht bestehenden) Verbindung mit einem Superädifikat zB VwGH 29. 3. 2007, 2006/07/0019.

(2) Die Übertragung von Betriebsanlagen oder Liegenschaften, mit denen Wasserbenutzungsrechte verbunden sind, ist vom neuen Wasserberechtigten der Wasserbuchbehörde zur Ersichtlichmachung im Wasserbuch (§ 124) anzuzeigen.“

Schon im 19. Jahrhundert regelte § 25 der Landeswasserrechtsgesetze,<sup>8)</sup> dass Wasserbenutzungsrechte auf den jeweiligen Besitzer der Betriebsanlage oder Liegenschaft übergehen, für welche die Bewilligung erfolgte. Nur ausnahmsweise war dies nicht der Fall, wenn das Recht in der Urkunde über die behördliche Bewilligung ausdrücklich auf die Person des Bewerbers beschränkt wurde. Die Abtrennung der Rechte von der ursprünglichen und deren Übertragung auf eine andere Betriebsanlage oder Liegenschaft bedurften der Zustimmung der Behörde.

§ 23 Abs 1 WRG 1934, BGBl 1934/316 entsprach weitgehend § 22 Abs 1 WRG.<sup>9)</sup> Abgesehen von sprachlicher Modernisierung sollte die Norm des § 25 der Landeswasserrechtsgesetze inhaltlich nicht grundlegend geändert werden.<sup>10)</sup>

Der Unterschied zwischen der Rechtslage vor und ab dem WRG 1934 besteht auch nur darin, dass die Ausnahme „persönliches Wasserbenutzungsrecht“ als solche vor 1934 stärker betont war. Es blieb deutlich sichtbar, dass die dingliche Gebundenheit die Regel, ein persönliches Recht die Ausnahme sein sollte.

Seinen aktuellen Wortlaut erhielt § 22 Abs 1 WRG schon im Rahmen der Wasserrechtsnovelle 1959<sup>11)</sup> als § 23 Abs 1 WRG 1934.<sup>12)</sup>

Beachtet man den Willen des Gesetzgebers zu § 22 Abs 1 WRG, so also va den zur WRN 1959.<sup>13)</sup> Danach sollten die Bestimmungen über die persönliche und dingliche Gebundenheit von Wasserbenutzungsrechten inhaltlich gegenüber dem WRG 1934 unverändert bleiben, nur hinsichtlich des Begriffs „Wasserberechtigter“ sollten sie klarer gefasst werden. Insgesamt wird daher deutlich, dass die Rechtslage und die damit verbundenen Prinzipien vom 19. Jahrhundert bis heute im Grunde unverändert blieben.

## C. Meinungsstand

Die Lehre zum WRG 1934 beschäftigte sich nur am Rande mit der dinglichen Verbindung von Wasserbenutzungsrechten und Liegenschaften.<sup>14)</sup>

Raschauer<sup>15)</sup> referiert, dass Wasserbenutzungsrechte traditionell im Bewilligungsbescheid mit selbständigen ortsfesten Anlagen oder mit Liegenschaften „verbunden“ werden und dann einen Teil der Sache bilden. Die Verbindung sei jedoch weder von § 298 ABGB noch von § 22 WRG zwingend geboten. Geschähe sie nicht, stelle die verliehene Berechtigung ein persönliches Recht dar. Wenn der Bewilligungswerber und der Grundeigentümer nicht identisch seien, dürfe ein Wasserbenutzungsrecht nicht mit der Liegenschaft verbunden werden. Kaan/Braumüller<sup>16)</sup> empfehlen darauf zu achten, dass das Wasserrecht mit diesem Grundstück verbunden wird.

Oberleitner<sup>17)</sup> vertritt, dass die dingliche Verbindung im Bewilligungsbescheid „auszusprechen“ sei und weder nachgeholt, noch nachträglich wieder aufgehoben werden könne. Werde sie so nicht verfügt, stelle die Berechtigung ein persönliches Recht dar, be-

sonders, wenn der Bewilligungswerber mit dem Grundeigentümer nicht ident ist. Dann sei eine Verbindung mit der Liegenschaft nicht zulässig, jedoch komme eine Verbindung mit einer dem Bewilligungswerber gehörenden Anlage in Frage.

1964 entschied der VwGH,<sup>18)</sup> dass bei Übertragung eines Teiles des Rohrleitungsnetzes das Wasserbenutzungsrecht für die Wasserversorgungsanlage (die va auch aus einem Brunnen bestand) insgesamt (samt seinen Verpflichtungen) nicht auf den rechtsgeschäftlichen Erwerber übergeht.

Später sah der VwGH<sup>19)</sup> die Verbindung einer Bewilligung zur Versickerung geklärter Abwässer mit mehreren Grundstücken als gegeben an, weil sie im Spruch des Bewilligungsbescheids als diejenigen genannt waren, von denen die Abwässer stammen und wo die Versickerung stattfinden sollte.

Der OGH betonte 1983 und 1987<sup>20)</sup> obiter, dass für die Verbindung der Inhalt des Bewilligungsbescheids maßgeblich ist.

Der VwGH<sup>21)</sup> billigte später in einem Wasserbuchverfahren, dass bei „ortsfesten Wasserbenutzungsrechten“ erst in den Wasserbuchbescheiden die Verbindung mit Liegenschaft oder Betriebsanlage zum Ausdruck gebracht wird. Eine Änderung der Eintragung des Berechtigten wurde wegen unveränderter Eigentumsverhältnisse am Grundstück abgelehnt.

Der 1. Senat des OGH entschied 1993,<sup>22)</sup> dass eine dingliche Verbindung zwischen Betriebsanlage

8) Vgl für das heutige Bundesgebiet zB das für Oesterreich ob der Enns v 28. 8. 1870 LGBl 1870/32.

9) Er lautete: „Die Bewilligungen zur Wasserbenutzung mit nicht ortsfesten Wasserbenutzungsanlagen sind auf die Person des Bewilligungswerbers beschränkt; alle anderen Wasserbenutzungsrechte stehen dem jeweiligen Eigentümer der Betriebsanlage oder Liegenschaft zu, mit der sie verbunden sind. Diese Rechte sind kein Gegenstand grundbücherlicher Eintragung.“

10) Das WRG 1934 samt verschiedener Entwürfe wurde im Schrifttum mehrfach behandelt, wie Haager-Vanderhaag (Das neue Österreichische Wasserrecht [1936] 62) anmerkt; in seinen Quellen wird der Inhalt des § 23 WRG 1934 nur beiläufig erwähnt, siehe Alter, Wasserrechtsreform, Die Wasserwirtschaft 1933, 4ff; Loewenfeld, Der Entwurf des Wasserrechtsgesetzes, Die Wasserwirtschaft 1933, 377 ff und Ehrenfest, Betrachtungen über einige Bestimmungen des neuen Wasserrechtsgesetzes, Wasserwirtschaft und Technik 1934, 93 ff.

11) Vgl Art I Z 11 BG v 18. 2. 1959, BGBl 1959/54, vor der Wiederverlautbarung des WRG, BGBl 1959/215.

12) Die Änderungen der Rechtslage gegenüber § 23 Abs 2 und 3 WRG 1934 sind für das Verständnis des § 22 Abs 1 WRG nicht von Bedeutung.

13) RV 594 BlgNR 8. GP 28.

14) Vgl Deutschmann/Hartig, Das Österreichische Wasserrecht (1935) § 23 Anm 1; Haager-Vanderhaag, Das neue Österreichische Wasserrecht (1936) 233f und Krzizek, Kommentar 111.

15) Kommentar § 22 Rz 1 u 3.

16) Wasserrecht Anm 1 zu § 22.

17) WRG Kk § 22 Rz 1 u 4.

18) 10. 9. 1964, 1936/63 VwSlgNF 6415 = ÖJZ 1966, 137.

19) VwGH 26. 11. 1987, 83/07/0262, ÖWWVJ 1987, 227.

20) OGH 13. 4. 1983, 1 Ob 40/82 SZ 56/58 = ÖWWVJ 1984, 233; OGH 9. 12. 1987, 1 Ob 48/87 SZ 60/265 = JBl 1989, 315 (Koch).

21) 25. 2. 1992, 88/07/0107 ZfVB 1993/636 = ÖWWVJ 1992, 253.

22) 19. 10. 1993, 1 Ob 43/92 SZ 66/129 = ecolx 1994, 224 (Puck) = JUS Z 1613 = ÖWWVJ 1994, 14; so auch unter Berufung darauf OGH 22. 10. 1999, 1 Ob 54/99 v.

oder Liegenschaft nur dann gegeben sei, wenn die Anlage oder die Liegenschaft, mit der das Recht verbunden sein soll, im Bewilligungsbescheid genau bezeichnet wird.<sup>23)</sup>

1994 verneinte der VwGH<sup>24)</sup> die dingliche Verbindung eines Rechtes mit einer Liegenschaft mit der Begründung, dass sich die Bewilligung nicht auf bestimmte Grundstücke „bezogen“ hatte. Jüngst wird vom OGH<sup>25)</sup> wieder<sup>26)</sup> der „Inhalt des Bewilligungsbescheids“ als maßgeblich betont.

Dem VwGH genügte zuletzt<sup>27)</sup> für die – wenn auch im Verfahren offenbar als solche nicht bestrittene – Annahme, dass ein Wasserbenutzungsrecht dinglich sei, die entsprechende Eintragung im Wasserbuch und die Tatsache, dass die fragliche Wasserkraftanlage ortsfest ist.<sup>28)</sup> Kurz zuvor hatte der VwGH entschieden,<sup>29)</sup> dass trotz des Ausspruchs im Bewilligungsbescheid, wonach ein Wasserbenutzungsrecht mit dem Eigentum an einer Betriebsanlage verbunden sei, keine rechtmäßige dingliche Verbindung vorliege, weil die Betriebsanlage nicht sonderrechtsfähig und der ursprüngliche Bewilligungsinhaber nicht Eigentümer der Liegenschaft war, auf der sich die Anlage befindet.

#### D. Verwaltungspraxis

Zum Teil wird das Wasserbenutzungsrecht im Rahmen eines Teiles des Spruches des Bewilligungsbescheids ausdrücklich mit einer bestimmten Liegenschaft verbunden. Häufig wurden im Spruch des Bewilligungsbescheids die Grundstücke genannt, auf denen die Wasserbenutzungsanlage oder wesentliche Teile derselben errichtet werden, ein Spruchteil mit dem eine „dingliche Verbindung“ ausdrücklich angeordnet wird, fehlt jedoch.

Nur fallweise wird § 22 WRG als Stütze des Spruches zitiert. Zum Teil wurde erst bei der Eintragung – aufgrund des Bescheidinhalts – im Wasserbuch vermerkt (daher mit deklarativer Wirkung!), mit welchem Grundstück das Recht verbunden sein soll.

§ 22 WRG ist daher tunlichst so zu interpretieren, dass die Verwaltungspraxis nicht ohne Not und überzeugende Gründe in Frage gestellt wird.

#### E. Nicht ortsfeste und ortsfeste Wasserbenutzungsanlagen

Eindeutig ist nach dem Wortlaut des Gesetzes, dass für den Gebrauch „nicht ortsfester Wasserbenutzungsanlagen“ nur persönliche Wasserbenutzungsrechte in Betracht kommen.<sup>30)</sup>

„Nicht ortsfest“ ist physisch zu sehen (ein Beispiel dafür wäre eine mobile Pumptanlage zur Entnahme von Wasser aus einem obertägigen Gewässer), aber nicht mit „beweglich“ im sachenrechtlichen Sinn gleichzusetzen. Das WRG verwendet an dieser Stelle gerade nicht die zivilrechtlichen Begriffe.

Umgekehrt bedeutet der Begriff „ortsfest“ nicht „unbeweglich“. Eine ortsfeste Wasserbenutzungsanlage kann ebenso bewegliche Sache (Superädifikat) wie unselbständiger Bestandteil einer Liegenschaft und damit unbewegliche Sache sein.

#### F. Identität von Bewilligungsinhaber und Eigentümer der Sache

Wasserberechtigter wird nur der Antragsteller. Die Verbindung des Rechtes mit der Sache (Liegenschaft) ist daher nur möglich, wenn der Bewilligungsinhaber auch deren Eigentümer ist.<sup>31)</sup> Ansonsten würde der dritte Eigentümer Wasserberechtigter, obgleich er das nicht anstrebte. Solche „Geschenke“, sind der Rechtsordnung fremd. Ebenso grotesk wäre es anzunehmen, der Bewilligungsinhaber könnte sich die Sache unter Verweis auf § 22 WRG aneignen.

Ein Bewilligungsinhaber, der nicht Eigentümer einer (geeigneten) Liegenschaft (oder Betriebsanlage) ist, kann daher auch für eine ortsfeste Wasserbenutzungsanlage nur über ein persönliches Wasserbenutzungsrecht verfügen.

Wer eine wasserrechtliche Bewilligung für eine ortsfeste Anlage anstrebt, die sein Eigentum sein soll oder wird, oder, die auf eigener Liegenschaft geplant ist, handelt idR als (zukünftiger) Eigentümer (der weder die Zustimmung eines anderen Dritten noch ein Zwangsrecht benötigt). Er will daher angesichts des § 22 WRG im Zweifel ein dinglich gebundenes Recht erwerben.

#### G. Notwendige Eigenschaften von Liegenschaft und Betriebsanlage

Wenn § 22 WRG von „der Betriebsanlage“ spricht, ist damit diejenige gemeint, die der Wasserbenutzung dient, also die Anlage, die „betrieben“ wird, um das Recht zu nutzen: etwa die Wasserversorgungsanlage, die Wasserkraftanlage, die Abwasserreinigungsanlage. Der Begriff „Betriebsanlage“ (auch in § 124 Abs 3 Z 4 WRG) ist daher inhaltsgleich mit dem Anlagenbegriff in § 9 Abs 1 und § 10 Abs 2 WRG.

Nichts spricht dafür, dass andere „Betriebsanlagen“ gemeint wären, nämlich zB solche, denen das Wasserbenutzungsrecht dient (der Haushalt, der mit Wasser versorgt wird, der Gewerbebetrieb,<sup>32)</sup> in dem

23) Im Übrigen folgte der OGH *Raschauer*, vgl FN 15 und wertete im Ergebnis ein Recht für ein Kleinwasserkraftwerk als persönlich und daher bewegliche Sache iSd § 298 ABGB.

24) 28. 7. 1994, 92/07/0154 ZfVB 1995/1868 = ÖWWVJ 1994, 14 = ecolx 1995, 143 = BlgGZ 1995, 69 = JUS A 1934.

25) OGH 18. 11. 2003, 1 Ob 160/03 s bbl 2004, 77 (*Holly*).

26) So schon in den in FN 20 zitierten Entscheidungen.

27) VwGH 20. 10. 2005, 2004/07/0210.

28) Obgleich im Wasserbuch die Verbindung mit der Anlage eingetragen war, wurde auf eine Verbindung mit der Liegenschaft, auf der sich die Anlage befindet, entschieden, weil diese Bestandteil jener und nicht sonderrechtsfähig war; kürzlich billigte der VwGH (29. 3. 2007, 2006/07/0019, 0022, 0023) iZm derselben Sache, dass das Recht mittels Baurechtsbegründung iSd BaurechtsG mit der Anlage Zugehör zum Baurecht wurde, womit die Verbindung zur Liegenschaft – nicht aber die zur Anlage – getrennt wurde.

29) VwGH 2. 6. 2005, 2004/07/0207.

30) Es sei daran erinnert, dass nach der früheren Rechtslage ein Wasserbenutzungsrecht nur dann auf die Person des Bewilligungsinhabers beschränkt war, wenn dies in der behördlichen Bewilligung ausdrücklich so angeordnet war, vgl oben Kapitel B.

31) So auch *Raschauer*, s FN 15, *Oberleitner*, s FN 17 und der OGH, s FN 22.

32) Gewerbliche Betriebsanlagen werden im WRG ausdrücklich als solche angesprochen: vgl § 101 Abs 4 und § 101 a WRG.

die mit der Wasserkraftanlage erzeugte elektrische Energie verbraucht wird, oder die, in denen das Abwasser entsteht, das es zu entsorgen gilt). Eine Verbindung des Rechtes damit wäre auch nicht sinnvoll. Denn solche „Betriebe“ stehen oft nicht in einem Konnex zum Wasserberechtigten oder dem Recht, der die Verbindung rechtfertigte.

Davon ausgehend kann nur eine Liegenschaft mit einem Wasserbenutzungsrecht verbunden sein, auf der sich die Betriebsanlage befindet und dessen unselbstständiger Bestandteil sie ist. Damit bildet eine rechtliche Einheit, was zusammengehört: Liegenschaft, darauf befindliche, dazugehörige Anlage und das Recht, das es erlaubt, sie zu nutzen.

Wasserbenutzungsanlagen befinden sich oft auf mehreren Liegenschaften, so zB eine Wasserversorgungsanlage mit Fassung, Behältern und Leitungen. Der Berechtigte wird in solchen Fällen nicht Eigentümer aller Liegenschaften sein können. Das steht der dinglichen Verbindung aber nicht entgegen.

Zur Verbindung mit einer Liegenschaft genügt es, wenn sich wesentliche Anlagenteile darauf befinden: das Krafthaus eines Wasserkraftwerks, der Brunnen, die Quellfassungsanlage oder der Hochbehälter einer Wasserversorgung, die Kläranlage einer Abwasserbe-  
seitigungsanlage.

Eine andere Lösung verkennt nicht nur die wasserwirtschaftliche Praxis, sondern läuft auch dem Ziel und Zweck der gesetzlichen Bestimmung zuwider. Die dingliche Verbindung soll bei ortsfesten Wasserbenutzungsanlagen nicht Sonder- oder Einzelfall, sondern die Regel sein (arg: bei *allen anderen* Wasserbenutzungsrechten ist [...]).<sup>33)</sup>

## H. Dingliche Verbindung

Wie geschieht die Verbindung zwischen Recht und Sache? Ist es erforderlich, dass die dingliche Verbindung ausdrücklich als Teil des Spruches des Bewilligungsbescheids<sup>34)</sup> oder eines anderen Bescheids (des Kollaudierungsbescheids?) verfügt wird?

Genügt es, wenn sich die Verbindung sonst aus dem Bewilligungsbescheid<sup>35)</sup> oder dem Überprüfungsbescheid ergibt? Muss die Liegenschaft genau bezeichnet sein,<sup>36)</sup> wenn ja wo (im Spruch, auch wenn er sich nicht ausdrücklich auf die dingliche Verbindung bezieht, sondern die Lage der Anlage definiert, oder in den Feststellungen oder in den Projektunterlagen, die zur Grundlage und oft zum Bestandteil des Bescheides erklärt werden?) oder muss sich die Bewilligung (nur) auf eine Liegenschaft „beziehen“?<sup>37)</sup>

§ 22 WRG lautet nicht, dass Wasserberechtigter der Eigentümer der Liegenschaft ist, mit der diese Rechte verbunden werden, oder der Liegenschaft, mit der diese Rechte *durch behördliche Entscheidung verbunden werden*. Er lautet dagegen: „... bei *allen anderen Wasserbenutzungsrechten ist Wasserberechtigter der jeweilige Eigentümer der Betriebsanlage oder Liegenschaft, mit der diese Rechte verbunden sind*“; man muss wohl ergänzen: „... mit der diese Rechte *naturgegeben verbunden sind*.“

Ein Wasserbenutzungsrecht soll also (im Zweifel) – so wie ehemals – mit einer Liegenschaft oder Be-

triebsanlage dinglich verbunden sein, die dingliche Verbindung des Rechtes bei ortsfesten Anlagen ist die Regel, aber nicht die Ausnahme. Der Wille des Gesetzgebers bestärkt das: Die schon vor 1959 und vor 1934 bestehende Rechtslage sollte nicht (grundsätzlich) geändert werden.<sup>38)</sup>

Dafür spricht auch: Eine gedeihliche Wasserwirtschaft ist davon abhängig, dass die Mehrzahl der Wasserbenutzungsrechte nicht an der Existenz von (natürlichen) Personen hängt, sondern dass diese mit Liegenschaften oder Betriebsanlagen verbunden sind, deren Lebensdauer idR eine längere und der Dauer des Rechtes angepasste ist. Denn es ist nicht förderlich, wenn zB Wasserkraftwerke oder Kläranlagen mit dem Tod der natürlichen Person, der das Recht verliehen wurde, in ihrer Existenz bedroht sind. Letztlich ist eine Liegenschaft, mit der ein Recht verbunden ist, auch Haftungsfonds für die Erfüllung letztmaliger Vorkehrungen (vgl § 29 WRG).

Dafür, dass die Wasserwirtschaft nicht zu langlebig ist, genügen die Regeln über die Befristung (vgl § 21 WRG) und die Instrumente zur Anpassung an den Stand der Technik (§ 21 a WRG). Eine enge Sicht des § 22 WRG, die dazu führt, dass Wasserbenutzungsrechte im Zweifel bloß persönliche Rechte sind, ist nicht erforderlich und auch nicht hilfreich:

Denn es ist ein leichtes, (persönliche) Wasserbenutzungsrechte einer juristischen Person verleihen zu lassen, womit der Tod der Person als Auslöser für das Ende des Rechtes praktisch ausscheidet und es mit der juristischen Person übertragbar wird.

Daraus folgt insgesamt: Ein Wasserbenutzungsrecht verbindet sich dann ex lege mit der Liegenschaft, wenn die tatsächlichen Voraussetzungen<sup>39)</sup> dafür vorliegen. Wann dies zutrifft, ist nicht entscheidend. Eine behördliche Entscheidung ist entbehrlich, eine deklarative Entscheidung bei Vorliegen der Voraussetzungen für einen Feststellungsbescheid zulässig.

Eine einmal entstandene dingliche Verbindung ist irreversibel, weil sich der Eigentümer der Sache nicht entäußern kann, ohne damit das Recht auf seinen Nachfolger zu übertragen.<sup>40)</sup>

## I. Beurteilung der dinglichen Verbindung

Die dingliche Bindung eines Wasserbenutzungsrechtes an eine Liegenschaft, ist primär anhand des Bewilligungsbescheids und dessen Inhalts (einschließlich der Projektunterlagen) zu prüfen. Alle zulässigen Methoden der Bescheidinterpretation sind heranzuziehen.

33) Siehe auch oben Kapitel B.

34) *Oberleitner*, s FN 17 im Ergebnis ähnlich *Raschauer*, s FN 15.

35) So der OGH, s FN 20 und FN 25.

36) So der OGH, s FN 22.

37) So offensichtlich zuletzt der VwGH, s FN 24.

38) Siehe oben Kapitel B.

39) Siehe oben insb Kapitel E. ff.

40) Allerdings kann eine Baurechtsbegründung iSd BaurechtsG, mit der die Anlage gemeinsam mit dem Wasserbenutzungsrecht Zugehör zum Baurecht wird, zur Trennung des Wasserbenutzungsrechtes von der Liegenschaft, bei aufrechter Verbindung zur Anlage, in Betracht kommen, vgl FN 28.

Auch andere Bescheide, insb der Überprüfungsbescheid können maßgeblich sein. Gerade er bezweckt, den tatsächlichen Stand und die Bewilligung miteinander in Einklang zu bringen und ist bestens geeignet, die dingliche Verbindung (mit deklaratorischem Charakter) auszusprechen, etwa, wenn der Bewilligungsinhaber die Liegenschaft im Zuge der Errichtung der Anlage erworben hat.

Aber nicht nur wasserrechtliche Bescheide sind taugliche Beurteilungsgrundlagen. Die für eine dingliche Verbindung nötigen tatsächlichen Voraussetzungen können mit allen zulässigen Mitteln unter Beweis gestellt werden.

SCHLUSSTRICH

*Für die dingliche Verbindung eines Wasserbenutzungsrechts mit einer Liegenschaft bedarf es keines (ausdrücklichen) behördlichen Ausspruchs. Sie entsteht ex lege, wenn die tatsächlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Dieses Ergebnis steht mit dem Wortlaut des Gesetzes, der historischen Interpretation des § 22 WRG sowie mit Sinn und Zweck der Norm im Interesse einer gedeihlichen und kontinuierlichen Wasserwirtschaft im Einklang.*