

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

02.02.2022

Geschäftszahl

Ro 2019/07/0013

Rechtssatz

Ein Baurecht iSd. BauRG 1912 stellt zwar kein Grundeigentum dar (und vermittelt etwa im wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren keine Parteistellung; vgl. VwGH 16.12.1999, 99/07/0187 bis 0188), nimmt jedoch iZm. einem Baurecht im Verfahren betreffend Übertretung des WRG 1959 eine rechtliche Sonderstellung ein. Nach § 6 Abs. 2 BauRG 1912 stehen dem Bauberechtigten am Bauwerk die Rechte des Eigentümers und an dem Grundstück, soweit im Baurechtsvertrag nichts anderes bestimmt ist, die Rechte des Nutznießers zu. Der Grundeigentümer begibt sich durch die Einräumung eines Baurechts für die Dauer des Bestehens des Baurechts der rechtlichen Möglichkeit, über die Nutzung des Grundstücks zu verfügen. Zum anderen ist der Bauberechtigte zur Nutznießung am Grundstück berechtigt, er übt anstelle des Grundeigentümers die Nutzungsbefugnisse am Grundstück aus. Während bei Einräumung einer (bloßen) Dienstbarkeit nur einzelne Aspekte der Nutzungsbefugnisse des Grundeigentümers eingeschränkt werden, gibt der Grundeigentümer für die Dauer des Bestehens des Baurechts seine Nutzungsbefugnisse zur Gänze auf. Für die Dauer des Bestehens eines Baurechts steht somit die sachenrechtliche Befugnis über das Grundwasser insoweit nicht dem Grundeigentümer zu (vgl. "gehört das Grundwasser" in § 3 Abs. 1 und § 5 Abs. 2 WRG 1959). Ausschließlich im Hinblick auf diese Sonderstellung des Baurechts sind die Ausführungen des VwGH, wonach § 10 Abs. 1 WRG 1959 nicht darauf abstellt, wem das Grundwasser iSd. § 5 Abs. 2 legcit. "gehört" (vgl. VwGH 22.4.2010, 2008/07/0099), einschränkend zu betrachten. Der Baurechtsberechtigte ist zu einer Aneignung und Nutzung des Grundwassers befugt, wobei Dritte insoweit ausgeschlossen sind. Vor diesem Hintergrund zeigt sich, dass das Baurecht eine dem Eigentum im Hinblick auf § 10 WRG 1959 vergleichbare Funktion und damit grundsätzlich auch die Berechtigung vermittelt, im Rahmen des § 10 Abs. 1 WRG 1959 Grundwasser bewilligungsfrei zu nutzen.

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2022:RO2019070013.J04