2026-0.440.028 - 14

# Bescheid

Die Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (RTR-GmbH) hat am 03.09.2026 über Antrag der XXXX GmbH, XXXX, XXXX, vertreten durch XXXX als Mitarbeiter der XXXX GmbH, XXXX, XXXX, gegen

1. XXXX, geboren am XXXX, XXXX, XXXX,
2. XXXX, geboren am XXXX, XXXX, XXXX,
3. XXXX, geboren am XXXX, XXXX, XXXX,
4. XXXX, geboren am XXXX, XXXX, XXXX,

beschlossen:

## I. Spruch

Gemäß §§ 52 Abs 3, 78, 194 Abs 1 Telekommunikationsgesetz 2021, BGBl I 2021/190 idgF (im Folgenden „TKG 2021”), wird nachstehende vertragsersetzende Anordnung erlassen.

## 1 Gegenstand

1.1 Gegenstand dieser Anordnung ist die Einräumung eines Leitungsrechts iSd §§ 51 Abs 1 iVm 76 TKG 2021 für die XXXX GmbH (= Antragstellerin) gegenüber XXXX, XXXX, XXXX und XXXX (= Antragsgegner) an deren Grundstück KG XXXX, Nr XXXX, in der niederösterreichischen Gemeinde XXXX. Auf besagtem Grundstück ist der Antragstellerin die Errichtung, der Betrieb, die Erhaltung und Wartung sowie ggf auch die Erneuerung auf den jeweiligen Stand der Technik der in Pkt 1.2 beschriebenen und in der einen integrierenden Bestandteil des Bescheides bildenden Anlage 1 skizzierten Kommunikationsanlage gestattet. Das Leitungsrecht ist unwiderruflich und umfasst insbesondere auch sämtliche Wege- und Zufahrtsrechte, die die Antragstellerin im Zusammenhang mit der Kommunikationsanlage benötigt.

1.2 Die Kommunikationsanlage (Verrohrung) wird eine Länge von ca 40 m aufweisen und setzt sich aus einem Rohrverband, bestehend aus 24 Minirohren mit einem Außendurchmesser von je 7 mm samt Glasfasern, zusammen. In einem Abstand von 20-25 cm oberhalb der Rohre ist ein Kabelwarnband zu führen. Die Künette darf eine Breite von 0,35 m und eine Tiefe von ca 0,7 m haben.

1.3 Die Antragsgegner verpflichten sich, sämtliche mit der Errichtung der Kommunikationsanlage verbundenen Arbeiten und Vorkehrungen gemäß § 51 TKG 2021 zu dulden und der Antragstellerin jederzeit nach entsprechender Abstimmung ungehinderten Zugang zur Kommunikationsanlage zu ermöglichen.

1.4 Die gesamte Kommunikationsanlage und sämtliche Elemente und technischen Einrichtungen etc, die Bestandteile der Kommunikationsanlage oder der Kommunikationsdatenleitung sind, stehen und verbleiben im alleinigen und uneingeschränkten Eigentum der Antragstellerin und stehen dieser, sofern dem nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, zur ausschließlichen und freien Nutzung zur Verfügung. Soweit Teile der Anlage aufgrund untrennbarer Verbindung mit der Liegenschaft in das Eigentum der Antragsgegner übergehen, räumen diese der Antragstellerin unentgeltlich und unwiderruflich ein unbeschränktes Nutzungsrecht an diesen Teilen zu Zwecken der Bereitstellung öffentlicher Kommunikationsnetze ein. Die Antragstellerin ist berechtigt, dieses Nutzungsrecht an der Anlage ohne Zustimmung der Antragsgegner zur Gänze oder teilweise an Dritte weiterzugeben.

# 2 Abgeltung

Für das in Pkt 1.1 eingeräumte Leitungsrecht hat die Antragstellerin binnen 14 Tagen nach Fertigstellung der Anlagen an die Antragsgegnerin eine einmalige Abgeltung in Höhe von XXXX € pro Laufmeter Kommunikationslinie zu bezahlen. Die Höhe der Abgeltung wird nach tatsächlicher, dauernd in Anspruch genommener Länge ermittelt. Sofern sich aus den anwendbaren Rechtsnormen eine Umsatzsteuerpflicht in Österreich ergibt, wird die Umsatzsteuer von der Antragstellerin zusätzlich bezahlt.

# 3 Bauliche Maßnahmen, Verfügungsrecht

3.1 Die Antragsgegner werden durch das in Pkt 1 beschriebene Leitungsrecht nicht in ihrer freien Verfügung über die Liegenschaft eingeschränkt.

3.2 Sollte eine Entfernung, Änderung oder Verlegung der Kommunikationsanlage erforderlich werden, so obliegt es der Antragstellerin, nach ordnungsgemäßer Verständigung durch die Antragsgegner von der beabsichtigten Verfügung binnen angemessener Frist, die erforderlichen Vorkehrungen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Antragstellerin kann den Antragsgegnern aber auch einen Alternativvorschlag unterbreiten. Die Antragsgegner werden im Sinne des § 75 TKG 2021 auf eine einvernehmliche kostengünstige Lösung hinwirken.

3.3 Die Antragsgegner sichern der Antragstellerin zu, keine Maßnahmen zu ergreifen, die den Bestand, den ungestörten Betrieb oder die Nutzung der Kommunikationsanlage gefährden. Sollten Maßnahmen geplant sein, die eine Beeinträchtigung der Kommunikationsanlage zur Folge haben könnten, und sei diese auch nur vorübergehend, ist die Antragstellerin unverzüglich zu verständigen. Die Antragsgegner bestätigen, zu wissen, dass eine nicht zeitgerechte oder unrichtige Verständigung – insbesondere gemäß § 75 Abs 2 TKG 2021 – zu einer Schadenersatzverpflichtung führen kann.

3.4 Die Antragstellerin wird die Liegenschaft gemäß § 74 TKG 2021 unter größtmöglicher Schonung in Anspruch nehmen.

# 4 Rechtsnachfolge

4.1 Die Antragsgegner sind verpflichtet, das gegenständliche Leitungsrechtsverhältnis etwaigen Rechtsnachfolgern im Eigentum der betroffenen Liegenschaft (oder in Eigentumsanteilen davon) oder Bestandnehmern der Liegenschaft nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

4.2 Sollte hinsichtlich der Liegenschaft ein Bestandverhältnis begründet werden oder es zu einem Eigentumswechsel kommen, haben die Antragsgegner die Antragstellerin unverzüglich zu verständigen.

4.3 Die Antragstellerin ist berechtigt, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Leitungsrechtsverhältnis zur Gänze oder teilweise auf verbundene Unternehmen iSd § 189a Z 8 UGB oder im Rahmen von Betriebsveräußerungen ganz oder teilweise zu übertragen.

# 5 Schad- und Klagloshaltung

5.1 Die Antragstellerin wird die Antragsgegner für sämtliche Nachteile, die aus mit dem Leitungsrecht zusammenhängenden Ansprüchen Dritter resultieren sollten, schad- und klaglos halten.

5.2 Die Antragstellerin haftet den Antragsgegnern ohne Rücksicht auf Verschulden für alle Schäden (zB Beschädigungen; Flurschäden; Ernteausfall), die durch die Inanspruchnahme und Ausübung des angeordneten Leitungsrechts, insbesondere durch die Erhaltung und den Betrieb oder die Beseitigung ihrer Kommunikationslinie den Antragsgegnern entstehen, im nachgewiesenen Umfang, soweit nicht ein Antragsgegner selbst den Schaden schuldhaft verursacht hat.

# 6 Schlussbestimmungen

6.1 Die Antragsgegner haben betreffend die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Verarbeitungseinschränkung sowie Datenübertragbarkeit. Soweit die Antragstellerin personenbezogene Daten der Antragsgegner nur aufgrund eines legitimen Interesses verarbeitet, haben die Antragsgegner zudem ein Widerspruchsrecht. Für den Fall, dass die Antragstellerin Daten der Antragsgegner auf Basis dieser vertragsersetzenden Anordnung verarbeitet, steht den Antragsgegnern das Recht auf Widerruf für zukünftige Verarbeitungen zu.

6.2 Sollte eine Bestimmung dieser Leitungsrechtsanordnung unwirksam, ungültig oder undurchsetzbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit, Gültigkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit, Ungültigkeit oder Undurchsetzbarkeit einer dieser Bestimmungen gilt zwischen der Antragstellerin und den Antragsgegnern eine dieser Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst

nahekommende sowie wirksame, gültige und durchsetzbare Bestimmung als vereinbart. Dies gilt auch für Lücken in dieser Anordnung.

# II. Begründung

## 1 Festgestellter Sachverhalt

Die Antragstellerin ist Bereitstellerin (Errichterin und Betreiberin) eines öffentlichen Kommunikationsnetzes (amtsbekannt). Die Antragsgegner sind Alleineigentümer des zT als Privatstraße genutzten Grundstücks KG XXXX, Nr XXXX (ON 5). Besagtes Grundstück weist eine Baulandwidmung auf (ON 11).

Die Antragstellerin übermittelte den Antragsgegnern im Oktober 2025 einen leitungsrechtlichen Vertragsentwurf mit den technischen Eckdaten (Zweck, ungefähre Länge, Verlegetiefe, Kabelwarnband) der projektierten Leitung samt Planskizze (ON 1).

Mit Schreiben vom 21.05.2026, am selben Tag bei der Behörde eingelangt, beantragte die Antragstellerin gegen die Antragsgegner die Einräumung eines Leitungsrechts gemäß §§ 51 f TKG 2021 (ON 1). Das Schlichtungsverfahren blieb ergebnislos (ON 6). Die Antragsgegner erstatteten, nachdem Ihnen mit Schreiben der Regulierungsbehörde vom 25.06.2026 die Gelegenheit hierzu eingeräumt worden war, am 05.07.2026 Einwendungen (ON 10).

Eine Benützung von bereits bestehender Verrohrung ist vorliegend nicht möglich. Die widmungsgemäße Verwendung des gegenständlichen Grundstücks wird ferner durch die Errichtung und Erhaltung der im Spruch beschriebenen Anlage nicht dauerhaft und wesentlich eingeschränkt (unstrittig).

Eine das gegenständliche Grundstück betreffende leitungsrechtliche Vereinbarung der Verfahrensparteien besteht bis dato nicht (unstrittig).

## 2 Beweiswürdigung

Die Feststellungen ergeben sich aus den jeweils in Klammern angeführten glaubwürdigen und nachvollziehbaren Beweismitteln bzw sind amtsbekannt oder unbestritten.

## 3 Rechtliche Beurteilung

### 3.1 Gesetzliche Regelungen

§ 52 TKG 2021, BGBl I 2021/190 (idgF), lautet:

*„(1) Bereitsteller eines öffentlichen Kommunikationsnetzes sind berechtigt, Leitungsrechte nach § 51 Abs. 1 Z 1 bis Z 4 und Z 6 an in privatem Eigentum stehenden Liegenschaften in Anspruch zu nehmen, wenn*

*1. die widmungsgemäße Verwendung der Liegenschaft durch diese Nutzung nicht oder nur unwesentlich dauernd eingeschränkt wird und*

*2.eine Mitbenutzung von Anlagen, Leitungen oder sonstigen Einrichtungen nach §§ 60 bis 64 auf der Liegenschaft nicht möglich oder nicht tunlich ist.*

*(2) Dem Eigentümer einer gemäß Abs. 1 belasteten Liegenschaft ist eine der Wertminderung entsprechende Abgeltung zu leisten.*

*(3) Werden Leitungsrechte nach dieser Bestimmung in Anspruch genommen, hat der Leitungsberechtigte dem Eigentümer das beabsichtigte Vorhaben unter Beigabe einer Planskizze schriftlich und nachweislich bekanntzumachen und diesem eine Abgeltung gemäß Abs. 2 anzubieten. Bestehen auf der in Anspruch genommenen Liegenschaft andere Anlagen, so ist gegenüber ihren Unternehmern in gleicher Weise vorzugehen.*

*(4) Kommt zwischen dem Leitungsberechtigten und dem Eigentümer binnen einer Frist von vier Wochen ab der Bekanntmachung des Vorhabens nach Abs. 3 keine Vereinbarung über das Leitungsrecht gemäß Abs. 1 oder über die Abgeltung gemäß Abs. 2 zustande, kann jeder der Beteiligten die Entscheidung der Regulierungsbehörde beantragen.“*

§ 78 TKG 2021, BGBl I 2021/190 (idgF), lautet auszugsweise:

*„(1) Wird ein Antrag nach §§ 52 bis 75 an die Regulierungsbehörde gerichtet, ist ein Streitschlichtungsverfahren durchzuführen, sofern nicht alle Verfahrensparteien auf die Durchführung dieses Verfahrens ausdrücklich verzichten. Wird binnen vier Wochen eine einvernehmliche Lösung herbeigeführt, ist das Verfahren bei der Regulierungsbehörde einzustellen.*

*(2) Wird keine einvernehmliche Lösung gemäß Abs. 1 hergestellt, hat die Regulierungsbehörde dem Antragsgegner unverzüglich nach Ablauf der Frist gemäß Abs. 1 schriftlich und nachweislich die Gelegenheit zu geben, binnen zweier Wochen Vorbringen zum Antrag zu erstatten, Beweismittel vorzulegen und Anträge zu stellen. Auf begründeten Antrag kann die Regulierungsbehörde diese Frist erforderlichenfalls um längstens weitere zwei Wochen verlängern. In ihrer Entscheidung hat die Regulierungsbehörde nur fristgerechtes Vorbringen sowie fristgerechte Beweismittel und Anträge zu berücksichtigen. Auf diese Rechtsfolge ist in der Aufforderung zur Stellungnahme ausdrücklich hinzuweisen.*

*(3) Änderungen des verfahrenseinleitenden Antrages sind unzulässig.*

*(4) Die Parteien sind verpflichtet, am Streitschlichtungsverfahren gemäß Abs. 1 und am Verfahren gemäß Abs. 2 mitzuwirken und alle zur Beurteilung der Sachlage erforderlichen Auskünfte zu erteilen sowie erforderliche Unterlagen vorzulegen. Die Regulierungsbehörde hat in Verfahren nach §§ 52 bis 75 unverzüglich, längstens aber binnen sechs Wochen nach dem Ablauf der Frist gemäß Abs. 2 zu entscheiden. Die Entscheidung ersetzt eine zu treffende Vereinbarung.*

[...]“

§ 194 TKG 2021, BGBl I 2021/190 (idgF), lautet auszugsweise:

*„(1) Die RTR-GmbH hat sämtliche Aufgaben, die durch dieses Bundesgesetz und durch die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen der Regulierungsbehörde übertragen sind, wahrzunehmen, sofern hiefür nicht die Telekom-Control-Kommission oder die KommAustria zuständig ist.*

[…]“

§ 1 Wertminderungs-Richtsätze-Verordnung 2022 („WR-V 2022“) der RTR-GmbH, BGBl II 454/2022, lautet auszugsweise:

*„6. „Linieninfrastruktur“ auf unbebauten Liegenschaften (Z 12) unterirdisch errichtete Verrohrungen, Verkabelungen oder andere leitungsgebundene Anlagen;“*

§ 5 der WR-V 2022 lautet:

*„§ 5. (1) Richtsatz 1 gilt für Leitungsrechte für Linieninfrastruktur (§ 1 Z 6) auf unbebauten Liegenschaften (§ 1 Z 12) in öffentlichem (§ 1 Z 10) oder privatem Eigentum (§ 1 Z 11).*

*(2) Richtsatz 1 wird pro Laufmeter Kommunikationslinie für bis zu 50 cm Künettenbreite in der in der Anlage angegebenen Höhe festgelegt.“*

Die Anlage zur WR-V 2022 lautet auszugsweise:

| Beträge netto in Euro | | pro Laufmeter Kommunikationslinie für bis zu 50 cm Künettenbreite<br>Richtsatz 1<br>Linieninfrastruktur | | pro m² der dauernd in Anspruch genommenen Fläche<br>Richtsatz 2<br>Zubehör | |
|---|---|---|---|---|---|
| Gemeinde-kennziffer | Gemeindename | Bauland | Grünland | Bauland | Grünland |

XXXX

## 3.2 Zuständigkeit der RTR-GmbH

Gemäß §§ 194 Abs 1 TKG 2021 ist die RTR-GmbH in Verfahren über Anträge betreffend Leitungsrechte nach §§ 51, 52 und 78 TKG 2021 zur Entscheidung zuständig.

## 3.3 Zu den Formalvoraussetzungen

Auf Grundlage des festgestellten Sachverhaltes ist die Antragstellerin jedenfalls als Bereitstellerin eines öffentlichen Kommunikationsnetzes iSd § 4 Z 9 und 16 TKG 2021 einzuordnen. Die Antragstellerin übermittelte den Antragsgegnern auf dem Postweg unstrittig eine gesetzeskonforme Nachfrage. Ein das Grundstück mit einem Leitungsrecht iSd § 52 Abs 1 TKG 2021 belastender Vertrag wurde letztlich nicht geschlossen.

Die Formalia sind sohin erfüllt und die Behörde zur Erlassung einer Sachentscheidung verpflichtet.

## 3.4 Zum Anordnungstext und den antragsgegnerischen Einwendungen

Beide Voraussetzungen des § 52 Abs 1 TKG 2021 sind vorliegend erfüllt. Der Text der vertragsersetzenden Anordnung entstammt im Kern dem großteils unbeanstandet gebliebenen Vertragsentwurf in ON 1 (dh der Nachfrage) und hinsichtlich der Punkte 2 und 5 der ständigen Spruchpraxis der Regulierungsbehörde.

Einige Anpassungen waren dennoch iSe fairen und verhältnismäßigen bzw dem Schonungsgebot des § 74 TKG 2021 genügenden Interessenausgleichs notwendig:

Die Anfügung der Wendung *„zu Zwecken der Bereitstellung öffentlicher Kommunikationsnetze“* im zweiten Satz des Punkts 1.4 ist zur Abgrenzung zu anderen Nutzungsmöglichkeiten, die das TKG 2021 im Allgemeinen nicht vorsieht, unerlässlich gewesen. Die von der Antragstellerin unter dem Schlagwort „Rechtsnachfolge“ gewünschte Aufnahme einer Überbindungsverpflichtung des Antragsgegners im Falle einer Liegenschaftsveräußerung hatte ferner zu unterbleiben, da das Leitungsrechtsverhältnis schon unmittelbar nach dem Gesetz (§ 76 Abs 1 und 2 TKG 2021) – dh ohne weiteres Zutun der Parteien – auf die jeweils neuen Eigentümer übergeht. Eine Überbindungspflicht ist somit nicht erforderlich und wäre irreführend.

Die Klausel *„Sollten durch* XXXX *oder Erfüllungsgehilfen von* XXXX *vorsätzlich oder grob fahrlässig Schäden an der Liegenschaft hervorgerufen werden, so haftet* XXXX *nach den Regelungen des ABGB.“* wurde nicht angeordnet, da § 56 Abs 5 TKG 2021 eine Haftung *„ohne Rücksicht auf Verschulden“* vorsieht. Die von der Antragstellerin beantragte Klausel stellt nicht zutreffend dar, dass nach § 56 Abs 5 TKG 2021 eine Haftung unabhängig vom Verschulden besteht. Die Klausel entspricht daher nicht der Rechtslage nach dem TKG 2021.

Der Einwand der Antragsgegner, die Antragstellerin möge für allfällige Beschädigungen der Liegenschaft uneingeschränkt haften, ist gemäß § 56 Abs 5 TKG 2021 im Sinne des fairen Interesseausgleichs berechtigt. Die einschlägige Regelung ist Pkt 5 der vertragsersetzenden Anordnung.

Der Einwand der Antragsgegner, die Antragstellerin möge ihnen jedenfalls auch die „*Wertminderung*“ abgelten, ist berechtigt: Zwar beantragte die Antragstellerin die unentgeltliche Einräumung eines Leitungsrechts am gegenständlichen Grundstück, allerdings sind im gesamten Verfahren keine Umstände aufgekommen, aufgrund derer die durch das Leitungsrecht bewirkte Liegenschaftswertminderung mit EUR 0,- anzunehmen wäre. Daher wurde dem Einwand Rechnung getragen und in Entsprechung des Richtsatz 1 der WR-V 2022 eine Abgeltung von EUR XXXX pro verlegtem Laufmeter der Glasfaserleitung angeordnet.

Soweit die Antragsgegner einen fehlenden „konkreten“ Bedarf (nach einer Glasfaseranschlussmöglichkeit), die „Verhältnismäßigkeit des Eingriffs“, die aus ihrer Sicht erforderliche Prüfung von Streckenalternativen sowie die aus ihrer Sicht erforderliche besondere eigentumsrechtliche Abwägung ins Treffen führen, wird auf den eindeutigen Wortlaut und den Sinn und Zweck der in §§ 52 bis 54 TKG 2021 geregelten Leitungsrechte hingewiesen. Die Verhältnismäßigkeit leitungsrechtlicher Eigentumseingriffe ist bereits im TKG 2021 abschließend und ohne Prüfung alternativer Verlegerouten geregelt (siehe bspw BVwG 15.04.2026, W603

2302992-1/14E mwN). Die von den Antragsgegnern geforderten Prüfschritte hatten daher zu unterbleiben.

Die von den Antragsgegnern begehrte Aufnahme einer Verpflichtung der Antragstellerin zum Abschluss einer Bankgarantie für *„sämtliche mögliche Schäden und Wiederherstellungskosten“* wurde schließlich nicht aufgenommen. Eine solche vertragliche Verpflichtung kann nämlich nur dann angemessen sein kann, wenn der Natur der Sache (Benutzung eines gewöhnlichen Baulandgrundstücks), dem eigentlichen Vertragsinhalt (Verlegung, Entgelt, Haftplicht) sowie dem Verhalten der Leitungsberechtigten nach Schäden wahrscheinlich sind, deren Höhe Zahlungsschwierigkeiten zur Folge haben können. Dies wäre hier auch dann schon anzunehmen, wenn die Antragstellerin bereits in einem früher begründeten Vertragsverhältnis, welcher Art auch immer, mit dem Antragsgegner einen Zahlungsverzug zu verantworten hätte, was aber im vorliegenden Fall weder vorgebracht noch angedeutet wurde.

## 3.5 Hinweis

Das angeordnete Leitungsrecht regelt lediglich das zivilrechtliche Rechtsverhältnis der Parteien, „unbeschadet der nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften zu erfüllenden Verpflichtungen“. Nach anderen Rechtsmaterien gegebenenfalls erforderliche verwaltungsrechtliche Bewilligungen und Bestätigungen, zB nach Elektrotechnikvorschriften, StVO, oÄ, sind zusätzlich einzuholen.

# III. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid steht den Parteien dieses Verfahrens gemäß § 200 Abs 7 TKG 2021 das Rechtsmittel der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht (§ 9 VwGVG, BGBl I 2013/33 idgF) offen, wobei vor Einbringung der Beschwerde eine Eingabegebühr in der Höhe von 50,-- EUR unter Angabe des Verwendungszwecks an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten, zu entrichten und die Entrichtung der Gebühr bei Einbringung der Beschwerde nachzuweisen ist (§ 2 VwG-EGebV, BGBl II 2014/387 idgF). Die Beschwerde ist binnen vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides bei der Behörde, die den Bescheid erlassen hat, einzubringen.

Wien, am 03.09.2026

Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH

Dr. Klaus M. Steinmaurer, MBA
Geschäftsführer Fachbereich Telekommunikation und Post