2026-0.491.373 - 12

# 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 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 (= Antragsgegner) an dessen 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 der Planskizze in Anlage 1 entsprechend entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze verlegt werden und setzt sich aus

- einem Rohrverband, bestehend aus 24 Minirohren mit einem Außendurchmesser von je 7 mm samt Glasfasern, sowie
- einem Minirohr mit einem Außendurchmesser von 14 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 Der Antragsgegner verpflichtet 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 des Antragsgegners übergehen, räumt dieser 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 des Antragsgegners zur Gänze oder teilweise an Dritte weiterzugeben.

1.5 Die Antragstellerin ist verpflichtet, dem Antragsgegner ehestmöglich schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen, auf welche Weise die Grabungsarbeiten durchgeführt werden sollen, wie lange die Arbeiten dauern werden, und wie die Wiederherstellung des Grundstücks erfolgt (genaue Beschreibung des Bauprozesses).

1.6 Die betroffenen Flächen sind von der Antragstellerin nach Abschluss der Arbeiten vollständig und fachgerecht in den ursprünglichen Zustand zurückzuversetzen.

## 2 Abgeltung

Das oben angeführte Leitungsrecht wird unentgeltlich eingeräumt.

## 3 Bauliche Maßnahmen, Verfügungsrecht

3.1 Der Antragsgegner wird durch das in Pkt 1 beschriebene Leitungsrecht nicht in seiner 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 den Antragsgegner von der beabsichtigten Verfügung binnen angemessener Frist, die erforderlichen Vorkehrungen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Antragstellerin kann dem Antragsgegner aber auch einen Alternativvorschlag unterbreiten. Der Antragsgegner wird im Sinne des § 75 TKG 2021 auf eine einvernehmliche kostengünstige Lösung hinwirken.

3.3 Der Antragsgegner sichert 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. Der Antragsgegner bestätigt, 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 Der Antragsgegner verpflichtet sich hiermit, 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, hat der 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 den Antragsgegner für sämtliche Nachteile, die aus mit dem Leitungsrecht zusammenhängenden Ansprüchen Dritter resultieren sollten, schad- und klaglos halten.

5.2 Die Antragstellerin haftet dem Antragsgegner 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 dem Antragsgegner entstehen, im nachgewiesenen Umfang, soweit nicht der Antragsgegner selbst den Schaden schuldhaft verursacht hat.

# 6 Schlussbestimmungen

6.1 Der Antragsgegner hat betreffend die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Verarbeitungseinschränkung sowie Datenübertragbarkeit. Soweit die Antragstellerin personenbezogene Daten des Antragsgegners nur aufgrund eines legitimen Interesses verarbeitet, hat der Antragsgegner zudem ein Widerspruchsrecht. Für den Fall, dass die Antragstellerin Daten des Antragsgegners auf Basis dieser vertragsersetzenden Anordnung verarbeitet, steht dem Antragsgegner 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 dem Antragsgegner 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). Der Antragsgegner ist Alleineigentümer des zT als Privatstraße genutzten Grundstücks KG XXXX, Nr XXXX (ON 4).

Mit Schreiben vom 09.06.2026, am selben Tag bei der Behörde eingelangt, beantragte die Antragstellerin gegen den Antragsgegner die Einräumung eines Leitungsrechts gemäß §§ 51 f TKG 2021 (ON 1). Das Schlichtungsverfahren blieb ergebnislos (ON 7). Dem Antragsgegner wurde mit Schreiben vom 20.07.2026 die Möglichkeit eingeräumt, Gegenvorbingen zum Antrag zu erstatten. Der Antragsgegner übermittelte der Behörde am 23.07.2026 fristgerecht einen Einwendungsschriftsatz (ON 9, ON 10).

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

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.

## 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.*

[…]"

## 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 dem Antragsgegner 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 Leitungsrecht nach § 52 TKG 2021 und dem Anordnungstext im Allgemeinen

Beide Voraussetzungen des § 52 Abs 1 TKG 2021 sind vorliegend erfüllt. Der Text der vertragsersetzenden Anordnung entstammt im Kern dem im gesamten Verfahren unbeanstandet gebliebenen verfahrenseinleitenden Antrag und hinsichtlich des Pkt 5 der ständigen Spruchpraxis der Regulierungsbehörde. Einwendungen des Antragsgegners zur Thematik des Entgelts für die Einräumung des Leitungsrechts unterblieben. Insofern war auch – dem Antrag folgend – keine Wertminderungsabgeltung anzuordnen.

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.

Pkt 1.5 sowie 1.6 der Anordnung gehen auf den insoweit nachvollziehbaren, weil nebenvertragliche Verständigungs- und Aufklärungspflichten sowie die gesetzlich vorgesehene Wiederherstellung durch die Antragstellerin betreffenden Einwand des Antragsgegners zurück.

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.

## 3.5 Zu den Einwänden des Antragsgegners

Zur vom Antragsgegner geforderten präzisen Dokumentation des Leitungsverlaufs:

Nach § 56 Abs 3 TKG 2021 ist die Antragstellerin verpflichtet, dem Grundeigentümer zeitnahe nach Beendigung der Verlegearbeiten ihrer Kommunikationslinien im Boden eine lagegenaue Plandarstellung in Papierform oder auf Wunsch elektronisch zur Verfügung zu stellen. Die übliche Schutzstreifenbreite beträgt – sowohl links als auch rechts neben der im vorliegenden Fall maximal 0,35 m breiten Künette – 0,75 m (siehe die Erläuterungen der RTR-GmbH zur Wertminderungs-Richtsätze-Verordnung 2022, Seite 6). Sollte hier die Antragstellerin eine abweichende Schutzstreifenbreite benötigen, wäre sie verpflichtet, diese im genannten Lageplan deutlich anzuführen.

In Bezug auf die derzeit fragliche, genaue Länge der geplanten Leitung auf dem Grundstück des Antragsgegners wird auf die dem Antrag beigelegte Planskizze verwiesen, aus der sich eindeutig die Verlegung entlang der südwestlichen Grundgrenze und somit eine 5,5 m (laut Antragsvorbringen) deutlich übersteigende Leitungslänge ergibt. Bei der im Antragsvorbringen enthaltenen Planlänge von 5,5 m handelt es sich daher um ein offensichtliches Versehen der Antragstellerin, wie im Übrigen auch der Antragsgegner in seinem Einwendungsschriftsatz unmissverständlich ausführt (*„Nach meiner Einschätzung lässt die vorgelegte Planskizze jedoch einen deutlich längeren Verlauf erkennen. Ich ersuche daher um nachvollziehbare Darstellung und Vermessung der tatsächlich betroffenen Strecke auf meinem Grundstück."*). Zur Erstellung eines präzisen Leitungsplans nach Fertigstellung der Arbeiten ist die Antragstellerin, wie oben festgehalten, bereits nach § 56 Abs 3 TKG 2021 verpflichtet, sodass dem Informationsbedürfnis des Antragsgegners schon nach dem Gesetz vollinhaltlich Rechnung getragen wird.

Zur Frage betreffend oberirdische Einbauten:

Diese vertragsersetzende Anordnung räumt der Antragstellerin nicht die Befugnis zur Anbringung/Verlegung oberirdischer Infrastruktur ein.

Zur Frage der Auswirkungen auf die Bebaubarkeit des Grundstücks:

Sollte die in Pkt 1 der vertragsersetzenden Anordnung beschriebene Leitung einem Bauvorhaben des Antragsgegners im Wege stehen, ist er gemäß Pkt 3 berechtigt, die Umverlegung oder, sofern dies nicht möglich ist, die gänzliche Entfernung der Leitung zu fordern.

Zur konkreten Durchführung der Grabearbeiten und Bodenwiederherstellung:

In dieser Thematik wird auf Pkt 1.5 sowie 1.6 der vertragsersetzenden Anordnung verwiesen.

Zur geforderten Prüfung alternativer Strecken:

Die Prüfung der Inanspruchnahme anderer Grundstücke, insbesondere der Benutzung öffentlichen Guts (zB gemeindeeigene Straßen), ist gesetzlich nicht vorgesehen und widerspräche nach der Rechtsprechung dem Sinn und Zweck der in §§ 52 bis 54 TKG 2021 geregelten Leitungsrechte (siehe bspw BVwG 15.04.2026, W603 2302992-1/14E mwN). Eine derartige Prüfung hatte daher zu unterbleiben.

## 3.6 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.

RTR

# 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