

Bescheid

Die Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (RTR-GmbH) hat am 07.09.2026 über Antrag der der XXXX GmbH, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, gegen XXXX und XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, vertreten durch RA Mag. Hannes Engl, XXXX, XXXX, beschlossen:

I. Spruch

1 Zurückweisung des Feststellungsantrags

Der Antrag auf Feststellung des Bestehens eines mit der Gemeinde XXXX als verfügbungsberechtigter Straßenverwalterin der öffentlichen XXXX Straße vereinbarten Leitungsrechts, welches auch den von der Antragstellerin tatsächlich in Anspruch genommenen Teil des antragsgegenständlichen Grundstücks abdeckt, wird gemäß § 1 Jurisdiktionsnorm, RGBI 1895/111 idgF (im Folgenden „JN“), in Verbindung mit § 194 Abs 1 TKG 2021 zurückgewiesen.

2 Anordnung eines Leitungsrechts

Gemäß §§ 52, 56 Abs 4, 78, 194 Abs 1 Telekommunikationsgesetz 2021, BGBl I 2021/190 idgF (im Folgenden „TKG 2021“), wird nachstehende vertragsersetzende Anordnung erlassen:

2.1 Gegenstand

2.1.1 Gegenstand dieser Anordnung ist die Einräumung eines Leitungsrechts iSd §§ 51 Abs 1 iVm 76 TKG 2021 für die XXXX GmbH (= Antragstellerin) gegenüber XXXX und XXXX (= Antragsgegner) an deren Grundstück KG XXXX, Nr XXXX, in der oberösterreichischen Gemeinde XXXX. Auf besagtem Grundstück ist der Antragstellerin der Betrieb, die Erhaltung und Wartung sowie ggf die Erneuerung auf den jeweiligen Stand der Technik der in Pkt 2.1.2 beschriebenen und in der einen integrierenden Bestandteil des Bescheides bildenden Anlage 1 skizzierten Kommunikationsanlage gestattet. Das Leitungsrecht umfasst auch die Befugnis der Antragstellerin zur Durchführung einer Fotodokumentation.

2.1.2 Die Kommunikationsanlage (Verrohrung) hat eine Verlegetiefe von 60-80 cm und setzt sich

aus 24 Minirohren mit einem Außendurchmesser von je 7 mm, bestückt mit Glasfasern, zusammen. In einem Abstand von 22 cm unterhalb der Straßenasphaltdecke ist ein Kabelwarnband zu führen.

2.1.3 Mit der Verlegung ist kein Übergang des Eigentums an Teilen der Kommunikationsanlage auf die Antragsgegner verbunden.

2.2 Abgeltung

Die einmalige Wertminderungsabgeltung beträgt EUR XXXX,- zuzüglich der allenfalls anwendbaren Umsatzsteuer und ist von der Antragstellerin ehestmöglich nach Abschluss der Baumaßnahmen an die Antragsgegner zu bezahlen.

2.3 Bauliche Maßnahmen, Verfügungsrecht

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

2.3.2 Sollte eine Entfernung, Änderung oder Verlegung der Kommunikationsanlage erforderlich werden, so obliegt es der Antragstellerin, nach schriftlicher Verständigung (zB via E-Mail) 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.

2.3.3 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.

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

2.4 Rechtsnachfolge

2.4.1 Die Antragsgegner verpflichten sich hiermit, das gegenständliche Leitungsverhältnis etwaigen Rechtsnachfolgern im Eigentum der betroffenen Liegenschaft (oder in Eigentumsanteilen davon) oder Bestandnehmern der Liegenschaft nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

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

2.5 Schad- und Klagloshaltung

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

2.5.2 Die Antragstellerin haftet den Antragsgegnern ohne Rücksicht auf Verschulden für alle Schäden (zB Beschädigungen; Flurschäden; Ernteausschlag), 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.

II. Begründung

1 Festgestellter Sachverhalt

Der gegenständliche Antrag richtet sich nach eigener Angabe der Antragstellerin ausschließlich gegen XXXX und XXXX, wohnhaft in der XXXX, XXXX (ON 1, ON 5).

Die Antragstellerin ist Bereitstellerin (Errichterin) eines öffentlichen Kommunikationsnetzes (amtsbekannt). Die Antragsgegner sind Miteigentümer des zT als Gemeindestraße genutzten Grundstücks KG XXXX, Nr XXXX, in der oberösterreichischen Gemeinde XXXX (ON 2, ON 5).

Die Grenze zwischen dem Privatgrundstück der Antragsgegner sowie dem im Eigentum der Gemeinde XXXX befindlichen Teil der öffentlich befahrbaren XXXX Straße verläuft bildlich innerhalb der genannten Straße. Der von den Antragsgegnern oder deren Rechtsvorgängern aufgestellte anthrazitfarbige Doppelstabmattenzaun liegt vom Gemeindegrund aus gesehen deutlich – zumindest etwa 1,5 m – hinter der genannten Grundgrenze (ON 1, ON 5, ON 7).

Der als Beilage 1 dem verfahrenseinleitenden Antrag beigelegte Gestattungsvertrag ist am 15. Dezember 2023 zwischen der Antragstellerin und der Marktgemeinde XXXX geschlossen worden. Der Gestattungsvertrag erlaubt der Antragstellerin die Verlegung und den Betrieb von Glasfaserinfrastruktur – wie auf Seite 1 des Vertrages beschrieben – auf sämtlichen öffentlichen Straßen im Gemeindegebiet, somit jedenfalls auch auf der XXXX Straße. Die Antragstellerin verlegte im November 2024 auf der gesamten Länge der XXXX Straße LWL-Rohre (= Lichtwellenleiter-Rohre). Der im vorliegenden Verfahren interessierende Abschnitt der LWL-Rohre ist in einer Verlegetiefe von 60 bis 80 cm im etwa 60 bis 80 cm breiten, größtenteils zum antragsgegenständlichen Grundstück gehörenden dunkelgrauen (nachasphaltierten) Randstreifen in den Straßenuntergrund gelegt worden (ON 5).

Im Zeitpunkt der Verlegung ging die Antragstellerin im vorgenannten Bereich davon aus, es handle sich um einen Teil der öffentlichen Straße und zugleich um öffentliches Gut, also um ein

oder mehrere Grundstücke der Gemeinde XXXX, die der Benützung durch die Allgemeinheit zu Verkehrszwecken gewidmet sind. Für die Antragstellerin waren zum Errichtungszeitpunkt keine Indizien erkennbar, nach denen die Grenze zwischen Gemeindegrund und Privatgrund der Antragsgegner auf (dh innerhalb) der öffentlichen Straße verläuft (ON 5).

Die Antragstellerin übermittelte den Antragsgegnern Ende April 2026 via E-Mail einen leitungsrechtlichen Vertragsentwurf mit den technischen Eckdaten der bereits eingebauten Leitung samt Planskizze (ON 1, unstrittig).

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 (ON 1, ON 14).

Das Schlichtungsverfahren blieb ergebnislos (ON 10); 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.

Die Antragstellerin ist insbesondere aufgrund der Situierung des Zauns (wie sich nun herausstellte, deutlich hinter der Grundgrenze der Antragsgegner), des bestehenden öffentlichen Verkehrs auf der gesamten Breite der XXXX Straße sowie der in weißer Farbe angebrachten Haltepflichtmarkierungen (der „Haltepflichtdreiecke“) auf der Straßenoberfläche von der Zugehörigkeit der XXXX Straße zum öffentlichen Gut der Gemeinde XXXX ausgegangen.

Die Behauptung der Antragsgegner, die Haltepflichtdreiecke seien von der Gemeinde erst im Anschluss an die gegenständliche Rohrverlegung aufgetragen worden, entbehrt eines Beweises. Zwar konnte auch die Antragstellerin den Zeitpunkt der Anbringung der Haltepflichtdreiecke nicht belegen. Allerdings misst die Behörde der einschlägigen – ohne spezifische Nachfrage der Behörde und ohne Ausschmückungen gemachten – Angabe der Antragstellerin im Telefonat vom 14.08.2026 (ON 5) höhere Glaubwürdigkeit als jener der Antragsgegner in ihrem Einwendungsschriftsatz vom 28.08.2026 (ON 14) zu: Die Antragsgegner boten in ihrer Bestreitung entgegen ihrer Obliegenheit nach § 78 Abs 2 TKG 2021 (*Mikula* in Steinmaurer, TKG 2021 § 78 Rz 7 mwN) keinen den Anbringungszeitpunkt betreffenden Beweis an und nannten ebenso wenig zumindest einen ungefähren Zeitraum der Anbringung. Im Übrigen unterblieb eine Teilnahme der Antragsgegner an der Schlichtungsverhandlung, in der sie sich über Nachfrage der Antragstellerin zu dieser Thematik hätten äußern können, ohne Angabe von Gründen (siehe ON 6).

Ferner ist nach Auffassung der Behörde folgender Umstand zugunsten der Antragstellerin zu berücksichtigen: Die Antragsgegner brachten in ihrem Einwendungsschriftsatz (ON 14) unter Beigabe eines im Maßstab 1 : 2500 erstellten Plans mit Grenzpunkten und einer dazugehörigen Rechnung eines staatlich beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vor, sie hätten

im Jänner 2025 – und damit etwa ein bis zwei Monate nach der Rohrverlegung durch die Antragstellerin – eine Nachvermessung ihrer Grundgrenzen vornehmen lassen. Den Ermittlungsergebnissen nach ist das antragsgegenständliche Grundstück gleichwohl seit April 1997 im (rechtsverbindlichen) Grenzkataster eingetragen (ON 8). Demnach hatten die Antragsgegner mit hoher Wahrscheinlichkeit selbst Zweifel an der genauen Situierung ihrer Grenzen, bevor sie die Nachvermessung durch einen Ingenieurkonsulenten durchführen ließen. Vor diesem Hintergrund ist der gegen die Antragstellerin gerichtete Vorwurf, sie habe die Grundgrenze der Antragsgegner im November 2024 nicht aus einem entschuldbaren Irrtum heraus, sondern wissentlich oder grob fahrlässig überschritten, nicht zu rechtfertigen.

In Bezug auf die Frage der wesentlichen und dauerhaften Einschränkung der widmungsgemäßen Grundstücksbenutzung brachten die Antragsgegner in ihrem Einwendungsschriftsatz (ON 14) wie folgt vor (unveränderter Ausschnitt aus dem Schriftsatz):

„Entgegen der Darstellung der XXXX GmbH ist durch die Verlegung einer Leitung auf Privatgrund die Nutzung des Grundstückes dadurch wesentlich dauerhaft eingeschränkt, da auf die verlegte Leitung auch in Hinkunft unbedingt Rücksicht zu nehmen ist, wodurch Bauvorhaben in Zukunft, die derzeit noch nicht aktuell sind, behindert werden können.“

Damit ist es den Antragsgegnern nicht gelungen, eine solche Einschränkung der Grundstücksbenutzung auch nur glaubhaft zu machen. Die bloße Möglichkeit der Behinderung von Bauarbeiten ist keine tatsächliche Nutzungseinschränkung. Im Übrigen werden die Antragsgegner in diesem Zusammenhang auf Pkt 2.3 der Anordnung hingewiesen.

3 Rechtliche Beurteilung

3.1 Gesetzliche Regelungen

§ 1 JN, RGBI 1895/111 idgF, lautet:

„Die Gerichtsbarkeit in bürgerlichen Rechtssachen wird, soweit dieselben nicht durch besondere Gesetze vor andere Behörden oder Organe verwiesen sind, durch Bezirksgerichte, Bezirksgerichte für Handelssachen, Landesgerichte, Handelsgerichte, durch Oberlandesgerichte und durch den Obersten Gerichtshof (ordentliche Gerichte) ausgeübt.“

§ 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 § 1 JN sind zur Entscheidung über privatrechtliche Ansprüche die ordentlichen Gerichte berufen (die sachliche Gerichtszuständigkeit ergibt sich dabei aus den §§ 49-52 JN, die örtliche aus den §§ 65-104 JN), es sei denn, Sondergesetze sehen Abweichendes vor. Für die vertragsersetzende Einräumung von Leitungsrechten nach §§ 51, 52 und 78 TKG 2021 ist gemäß §§ 194 Abs 1 TKG 2021 die RTR-GmbH zur Entscheidung zuständig.

Für die Feststellung des Bestehens von Leitungsverhältnissen an Privateigentum oder daraus abgeleiteten Rechten und Pflichten (zB Haftung, Bodenwiederherstellung, ...) ist allerdings keine regulierungsbehördliche Zuständigkeit vorgesehen. Zudem steht der Antragstellerin die Klärung der hier interessierenden Frage, ob ihr letzten Endes ein Leitungsrecht zur Verlegung von Rohrverbünden auf einem Privatgrundstück zukommt oder nicht, ohnehin der eventualiter gestellte Antrag auf Vertragsersetzung nach § 52 Abs 4 TKG 2021 zur Verfügung.

Der Hauptantrag ist somit schon mangels verwaltungsbehördlicher Zuständigkeit unzulässig, das Eventualbegehren betreffend vertragsersetzende Leitungsrechtsanordnung fällt hingegen in den Zuständigkeitsbereich der Regulierungsbehörde.

3.3 Zu den Formalvoraussetzungen des ersten Eventualbegehrens

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 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

Beide Voraussetzungen des § 52 Abs 1 TKG 2021 sind vorliegend, wie festgestellt, erfüllt. Der Text der vertragsersetzenden Anordnung entstammt zT der inhaltlich unbeanstandet gebliebenen Nachfrage der Antragstellerin in ON 1 und hinsichtlich der Punkte 2.3 und 2.5 der ständigen Spruchpraxis der Regulierungsbehörde.

Eine iSd § 1295 Abs 2 ABGB rechtsmissbräuchliche Vorgehensweise der Antragstellerin bzw Inanspruchnahme des Rechts nach § 56 Abs 4 TKG 2021, für bestehende Anlagen nachträglich ein Leitungsrecht angeordnet zu bekommen, ist im vorliegenden Fall nicht zu erkennen. Die Antragstellerin legte ihren Irrtum glaubhaft dar, dieser ist nach Ansicht der Behörde entschuldbar, da sich der Antragstellerin im Errichtungszeitpunkt keine Anhaltspunkte für eine Verlegung auf Privatgrund aufdrängen mussten. Dass zwischen dem Gartenzaun von Privateigentümern und deren Grenze zum öffentlichen Gut ein erheblicher, ein Meter übersteigender, Abstand zum öffentlichen Gut besteht, ist keine der alltäglichen Erfahrung eines Leitungsnetzbetreibers entsprechende faktische Gesetzmäßigkeit und musste der Antragstellerin daher auch nicht auffallen. Die Antragstellerin konnte somit gutgläubig davon ausgehen, ihren Rohrverbund auf

öffentlichem Gut verlegt zu haben. Dem Antrag auf vertragsersetzende Anordnung war daher stattzugeben.

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.

Über das zweite Eventualbegehren (Antrag auf Erlass einer Entfernungsanordnung) musste schließlich aufgrund der vollständigen Stattgabe des ersten Eventualbegehrens nicht abgesprochen werden.

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 07.09.2026

Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH

Dr. Klaus M. Steinmaurer, MBA

Geschäftsführer Fachbereich Telekommunikation und Post