

Bescheid

Die Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (RTR-GmbH) hat am 27.09.2024 über Antrag der [REDACTED] GmbH, [REDACTED] vertreten durch Haslinger/Nagele Rechtsanwälte GmbH, [REDACTED] gegen [REDACTED] [REDACTED] vertreten durch Dr. Johannes Öhlböck, [REDACTED] beschlossen:

I. Spruch

Anordnung über ein Leitungsrecht für eine bestehende Anlage

1. Leitungsanlage

Gegenstand dieser Anordnung ist die Einräumung eines Leitungsrechts für die [REDACTED] („Antragstellerin“) gegenüber [REDACTED] („Antragsgegnerin“) zur Erhaltung, zum Betrieb und zur Erneuerung einer auf dem Grundstück KG [REDACTED] Nr. [REDACTED] (in der Folge: Grundstück Nr. [REDACTED]), bereits verlegten Kommunikationslinie, bestehend aus einem erdverlegten Teilstück (Kabelrohr), Innenverkabelungen an einer Hausmauer sowie auf dem Dachboden, einem Kabelverzweiger ebenfalls auf dem Dachboden und einer Luftverkabelung, mit folgendem Verlauf und Durchmesser:

Von der Kreuzung [REDACTED] kommend, verläuft im Gehweg in einer Tiefe von 0,7 bis 0,9 m parallel zur [REDACTED] ein etwa 19,8 m langes Rohr mit einem Durchmesser von ca 10 cm, in welchem sich eine Koaxialleitung befindet. Am Ende dieses Rohrstrangs wird die Koaxialleitung in der Außenmauer des dort befindlichen Doppelhauses der Antragsgegnerin unter Putz zum Dachboden hochgeführt, anschließend verläuft die Koaxialleitung auf dem Dachboden frei verlegt und geradlinig gen [REDACTED] (ca 14 m), bevor sie in den in Abb 2 dargestellten Kabelverteiler mündet, der etwa 0,4 m hoch und 0,15 m breit ist. Dort wird die Leitung entzweit: Ein ca 18 m langes Koaxialkabel führt zum Haus mit der Anschrift [REDACTED] (= „Kabelabschnitt 1“, „KA 1“); ein anderes, ca 10 m langes Koaxialkabel verläuft in der entgegengesetzten Richtung (= „KA 2“). Der Kabelabschnitt KA 2 mündet in der Außenmauer des Doppelhauses der Antragsgegnerin und unmittelbar anschließend in einer ca 6 m langen und ca 3 m hohen Freileitung, bevor er in das Haus mit der Anschrift [REDACTED] führt. Die Außendurchmesser der im Doppelhaus verlegten Koaxialkabel betragen höchstens 10 cm.

Der ungefähre Verlauf der Leitungswege ist unten in Abb 1 skizziert.

Vom Leitungsrecht mitumfasst sind Erweiterungen sämtlicher Anlagenteile der Kommunikationslinie, soweit hiermit keine zusätzliche dauerhafte physische Beanspruchung

des genannten Grundstücks verbunden ist. Die beigefügte Planskizze entspricht dem näherungsweise festgehaltenen Verlauf und der Lage der Kommunikationsinfrastruktur.

Die Antragstellerin darf die Leitungsanlage für die Erbringung sämtlicher öffentlich zugänglicher Kommunikationsdienste benützen, insbesondere zur Durchleitung des Datenverkehrs (Internetzugangsdienste) für die Versorgung der auf den umliegenden Grundstücken und anderen Grundstücken in [REDACTED] wohnenden Endnutzer.

2. Ausübung

Bei der Ausübung des Leitungsrechts geht die Antragstellerin in möglichst wenig belästigender Weise und mit möglichster Schonung des benutzten Grundstücks sowie der Anlagen und Rechte Dritter vor.

3. Begehungen für Kontroll-, Reparatur- und Wartungstermine

Die Antragstellerin ist berechtigt, ein Mal pro Kalenderjahr den Zustand der Leitungsanlage zu kontrollieren und hierbei ggf kleinere Instandhaltungsarbeiten, welche für einen Kabelnetzbetreiber einschließlich der Kontrollbesichtigung innerhalb von 30 Minuten durchführbar sind, vorzunehmen („jährlicher Wartungstermin“). Dieser Termin ist von den Parteien stets einvernehmlich festzulegen, wobei die Antragsgegnerin letztlich verpflichtet ist, ihn innerhalb eines Zeitraums von 28 Tagen ab Ersuchen der Antragstellerin stattfinden zu lassen. Allfällige, durch das Aufstellen einer Leiter oder das Ein-/Ausräumen von Anlagenteilen entstehende Verunreinigungen und Farbschäden an Wänden sind von der Antragstellerin auf Verlangen der Antragsgegnerin innerhalb von 14 Tagen zu beseitigen. Im Falle der Notwendigkeit eines Neuanstrichs des von der Leiter beanspruchten Wandteils darf die Antragsgegnerin der Antragstellerin die Wandfarbe frei vorgeben.

Daneben sind der Antragstellerin in Fällen einer durch höhere Gewalt (Witterung, Naturereignis, Brand), durch außergewöhnlich hohen Verschleiß oder durch Dritte verursachten Leitungsstörung das Betreten des Grundstücks und die Vornahme von Reparaturarbeiten an der Leitungsanlage unter folgenden Rahmenbedingungen gestattet:

- Die Reparaturarbeiten sind zur Hintanhaltung oder unmittelbaren Behebung von Leistungsstörungen bei der Erbringung öffentlich zugänglicher Kommunikationsdienste erforderlich.
- Die Antragsgegnerin wird wenigstens 24 Stunden im Vorhinein von der Notwendigkeit einer solchen Begehung telefonisch, oder bei Mislingen einer beidseitigen Kontaktaufnahme, via SMS-Nachricht oder E-Mail verständigt.
- Die Begehung findet im Zeitraum zwischen 9.00 und 18.00 Uhr statt.

4. Erreichbarkeiten

Die Antragstellerin hat der Antragsgegnerin die jeweils aktuellen Telefonnummern und E-Mail-Adressen von zumindest zwei für die Beantwortung von Fragen organisatorischer,

technischer und verfügungsrechtlicher Fragen im Sinne des Pkt 5 zuständigen Mitarbeitern der Antragstellerin zu nennen. Die Antragsgegnerin hat der Antragstellerin jedenfalls eine Telefonnummer, die sie im Alltag nutzt, und jede Änderung dieser Nummer raschestmöglich mitzuteilen. Falls vorhanden und regelmäßig genutzt, hat die Antragsgegnerin der Antragstellerin auch ihre E-Mail-Adresse und jede Änderung dieser Adresse mitzuteilen.

5. Verfügungsrecht der Antragsgegnerin und Prozedere

Durch das Leitungsrecht wird die Antragsgegnerin in der freien Verfügung über ihr Grundstück (Einbauten, Bodenrenovierung, komplette Dacherneuerung, Aufstellen großer Geräte, Lagerung von Möbeln, ...) nicht eingeschränkt. Erfordert eine solche ernsthaft geplante Verfügung eine Änderung der Leitungsanlage, so hat die Antragsgegnerin die Antragstellerin mindestens vier Wochen vor Beginn etwaiger Bau-/Installationsarbeiten oder vor dem geplanten Umstellen von Einrichtungsgegenständen zu verständigen und nach Möglichkeit und Zumutbarkeit einen anderen geeigneten Platz auf dem Grundstück ohne Zusatzabgeltung zur Verfügung zu stellen. Besteht diese Möglichkeit oder Zumutbarkeit nicht, hat die Antragstellerin ihre Leitungsanlage zu entfernen. Allfällige Umverlegungs-, Entfernungs- und Entsorgungskosten trägt zur Gänze die Antragstellerin.

6. Abgeltung

Für die Einräumung des Leitungsrechts hat die Antragstellerin der Antragsgegnerin binnen 28 Tagen ab Zustellung dieses Bescheides an die Antragstellerin eine Abgeltung in Höhe von EUR [REDACTED] zu bezahlen. Allfällige Gebühren oder Abgaben, die durch die Bezahlung der Abgeltung ausgelöst werden, trägt ausnahmslos die Antragstellerin.

7. Genehmigungen sowie Zustimmungen

Die Antragstellerin hat die für den laufenden Betrieb anordnungsgegenständlicher Infrastruktur allenfalls zusätzlich erforderlichen Zustimmungen Dritter oder behördlichen Genehmigungen einzuholen. Die Antragsgegnerin ist nicht verpflichtet, solche Genehmigungsakte zu überprüfen oder einzufordern.

8. Schad- und Klagloshaltung

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

Die Antragstellerin haftet der Antragsgegnerin ohne Rücksicht auf Verschulden für alle Schäden (zB Mauerschäden; Mietzinsentgang), die durch die Inanspruchnahme und Ausübung des angeordneten Leitungsrechts, insbesondere durch die Erhaltung, Erweiterung, Erneuerung, den Betrieb oder die Beseitigung ihrer Kommunikationslinie der Antragsgegnerin entstehen, im nachgewiesenen Umfang, soweit die Antragsgegnerin den Schaden nicht selbst schuldhaft verursacht hat.

Für den Fall, dass ein jährlicher Wartungstermin im Sinne des Pkt 3. ohne Vorliegen eines Verschuldens der Antragsgegnerin insgesamt länger als 35 Minuten dauert, hat die Antragstellerin der Antragsgegnerin einen Entschädigungsbetrag von EUR [REDACTED] pro angefangener zusätzlicher Stunde für die Duldung der Vornahme von Leitungskontrollen/-arbeiten zu bezahlen.

9. Verschwiegenheit

Die Antragsgegnerin hat über die vorliegende vertragsersetzende Anordnung Dritten gegenüber – auch nach allfälliger Beendigung des leitungsrechtlichen Verhältnisses – Stillschweigen zu bewahren. Ausgenommen von dieser Verschwiegenheitspflicht sind verwaltungsbehördlich oder gerichtlich verfügte sowie sich aus zwingenden österreichischen Rechtsnormen ergebende Verständigungs- und Vorlageverpflichtungen, worunter auch die Aufklärung von Rechtsnachfolgern (und entsprechenden Kaufinteressenten) im Eigentum des Grundstücks Nr. [REDACTED] oder der von der bestehenden Leitungsanlage beanspruchten Grundfläche fällt. Grundstücks-Kaufinteressenten gegenüber ist über die Abgeltungshöhe jedoch Stillschweigen zu bewahren; vor Abschluss des Kaufvertrages darf Kaufinteressenten – sofern zutreffend – bloß mitgeteilt werden, dass die Abgeltung bereits bezahlt worden ist.

Für den Fall einer Verletzung dieser Verschwiegenheitspflicht in Form der Preisgabe des Abgeltungsbetrages im Sinne des Pkt 5. hat die Antragsgegnerin der Antragstellerin den hierdurch entstehenden Schaden zu ersetzen, wobei jedenfalls ein Pauschalschadenersatz von EUR [REDACTED] zu leisten ist und darüber hinausgehende Schäden der Antragstellerin nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Herbeiführung zu ersetzen sind.

10. Pflichten in Fällen einer Rechtsnachfolge

Beide Parteien haben einander über etwaige Rechtsnachfolger im Sinne des Telekommunikationsgesetzes zu informieren. Ebenso haben beide Parteien etwaige Rechtsnachfolger im Sinne des Telekommunikationsgesetzes vom Inhalt der vorliegenden vertragsersetzenden Anordnung und allfälligen Zusatz-/Änderungsvereinbarungen in Kenntnis zu setzen.

11. Dauer

Dieses Recht wird für die Bestandsdauer der Kommunikationsanlage eingeräumt, solange die erforderlichen Installationen zur Ausübung der von der Antragstellerin angebotenen bestehenden und künftigen Kommunikationsdienste notwendig sind.

12. Schlussbestimmungen

Es ist österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts anzuwenden, insbesondere sind die Bestimmungen des Telekommunikationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der restlichen Bestimmungen dieser vertragsersetzenden Anordnung. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird einvernehmlich durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Anordnung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine gänzliche oder teilweise Abänderung oder Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

Abb 1 – Skizzierung der Lage:

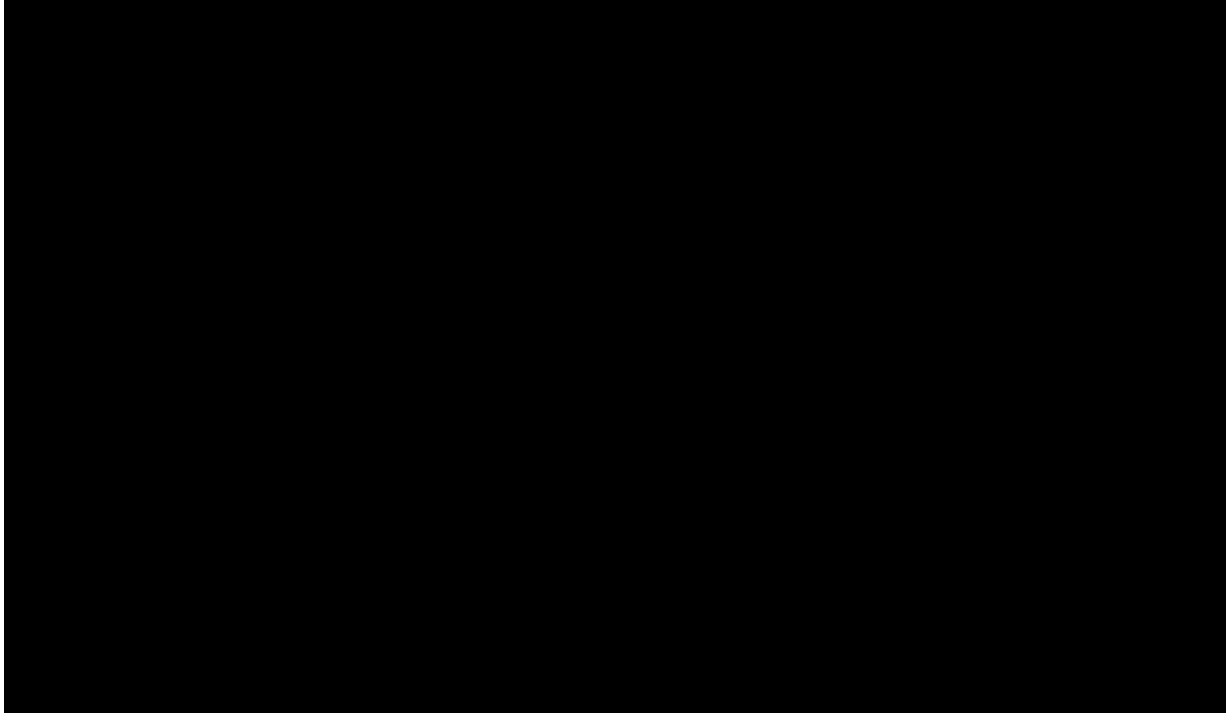


Abb 2 – Kabelverteiler im Dachstuhl:



II. Begründung

1 Gang des Verfahrens

Mit Schreiben vom 01.07.2024 (ON 1 samt elf Beilagen, am selben Tag bei der Behörde eingelangt) beantragte die [REDACTED] GmbH gegen [REDACTED] die vertragsersetzende Einräumung eines Leitungsrechts für die seit Längerem auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] befindliche Leitungsanlage. Am 12.07.2024 brachte die Antragsgegnerin eine Stellungnahme ein (ON 4). In der am 23.07.2024 abgehaltenen Schlichtungsverhandlung konnte kein Konsens gefunden werden (ON 5). Mit Schreiben vom 01.08.2024 wurde die Antragsgegnerin über die Fortsetzung des Verfahrens verständigt (ON 7); mit Schreiben vom 08.08.2024 (ON 8) brachte diese eine weitere Stellungnahme ein, in der sie im Wesentlichen die ihrer Ansicht nach unverhältnismäßige Störung ihrer Privatsphäre durch die bestehende Leitungsanlage relevierte und auf die erste Stellungnahme verwies. Mit Schreiben vom 12.08.2024 (ON 9) replizierte die Antragstellerin auf diese Stellungnahmen.

2 Festgestellter Sachverhalt

Die Antragstellerin ist Betreiberin eines öffentlichen Kommunikationsnetzes und bietet öffentlich zugängliche Kommunikationsdienste wie zB Kabelinternetzugänge, Festnetztelefondienste an. Die Antragsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. [REDACTED] welches dem Bauland zugeordnet ist (ON 1, unstrittig).

Auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] wurde von der oberösterreichischen Gemeinde [REDACTED] spätestens im Jahr 2004, in welchem der Kommunikationstechniker [REDACTED] von der Antragstellerin eingestellt wurde, folgende Leitungsanlage verlegt: Von der Kreuzung [REDACTED] kommend, verläuft im Gehweg in einer Tiefe von 0,7 bis 0,9 m in etwa parallel zur [REDACTED] ein etwa 19,8 m langes Rohr mit einem Durchmesser von ca 10 cm, in welchem sich eine Koaxialleitung befindet. Am Ende dieses Rohrstrangs wird die Koaxialleitung in der Außenmauer des dort befindlichen Doppelhauses der Antragsgegnerin unter Putz zum Dachboden hochgeführt, anschließend verläuft die Koaxialleitung auf dem Dachboden frei verlegt und geradlinig gen Bahnweg (ca 14 m), bevor sie in den in Abb 2 dargestellten Kabelverteiler mündet, der etwa 0,4 m hoch und 0,15 m breit sowie 0,1 m tief ist. Dort wird die Leitung entzweit: Ein ca 18 m langes Koaxialkabel führt zum Haus mit der Anschrift [REDACTED] (= „KA 1“); ein anderes, ca 10 m langes Koaxialkabel verläuft in der entgegengesetzten Richtung (= „KA 2“). Der Kabelabschnitt KA 2 mündet in der Außenmauer des Doppelhauses der Antragsgegnerin und unmittelbar anschließend in einer ca 6 m langen und ca 3 m hohen Freileitung, bevor er in das Haus mit der Anschrift [REDACTED] führt. Die Außendurchmesser der im Doppelhaus verlegten Koaxialkabel belaufen sich auf höchstens 10 cm (ON 1, ON 4, unstrittig).

Das Doppelhaus der Antragsgegnerin besteht aus zwei voneinander durch einen etwa 1 m breiten, am Ende des Ganges über jeweils eine Holztüre vom Wohnbereich der Antragsgegnerin und direkt vis-à-vis vom Gästebereich aus zugänglichen Windfang (= „Zwischengang“) verbundenen, ansonsten aber eigenständigen Gebäudeteilen. Der Zwischengang kann zurzeit vom Haupteingangsbereich des Hauses bzw dem davorliegenden Parkplatz zwischen dem Haus der Antragstellerin und dem Haus mit der Anschrift [REDACTED] – abgesehen von drei Stufen – ohne Überwindung eines Hindernisses (wie zB einer abschließbaren Türe oder Schleuse) betreten und zumindest teilweise eingesehen werden. Der Zwischengang kann also sowohl von außen kommend – physisch ungehindert – als auch von innen, nämlich vom Wohnbereich der Antragstellerin sowie jenem ihrer Gäste kommend, betreten werden. Am Ende des Zwischenganges befindet sich ein Fenster zur Toilette der Antragsgegnerin hin. Darüber befindet sich, etwas weiter nach hinten versetzt, ein Dachbodentürchen, wohinter die auf dem Dachboden verlegten Kabel der Antragstellerin liegen (ON 1, ON 5, ON 8).

Im Jahr 2008 veräußerte die Gemeinde [REDACTED] die von ihr verlegten COAX-Kabel samt Freileitungen, Verteilerschränken und Verzweigerichtungen an die Antragstellerin (ON 1, unstrittig).

Sofern nicht – aufgrund außergewöhnlicher Einwirkungen, wie schwerer Unwetter oder mutwilliger Sachbeschädigungen Fremder – eine Generalsanierung der Leitungsanlage bzw ein umfassender Kabeltausch notwendig wird, bedarf es einer maximal jährlichen technischen Überprüfung (samt allfälliger Wartung) der Leitungsanlage. Einschließlich dem hierfür notwendigen Aufstellen, Entfernen und Hinaustragen einer Leiter im Zwischengang ist ein effizient vorgehender Kommunikationsnetzbetreiber (wie die Antragstellerin) in der Lage, eine solche Begehung innerhalb eines 30 Minuten nicht übersteigenden Zeitraums durchzuführen. Sollten außergewöhnliche Einwirkungen umfassende Arbeiten an der Leitungsanlage erfordern, wären diese für einen Kommunikationsnetzbetreiber innerhalb eines 90 Minuten nicht übersteigenden Zeitraums durchführbar (ON 5).

Mit E-Mail vom 28.05.2024 (Blg in ON 1) fragte die Antragstellerin gegenüber der Antragsgegnerin und ihrem schon zu jenem Zeitpunkt bevollmächtigten Rechtsvertreter das nunmehr begehrte Leitungsrecht unter Beigabe einer Planskizze und eines zweiseitigen Leitungsrechtsvertragsentwurfs mit einem Abgeltungsangebot von insgesamt rund EUR [REDACTED] nach; der Rechtsvertreter der Antragsgegnerin beantwortete die Nachfrage bereits am Folgetag (29.05.2024) abschlägig.

Auf dem Grundstück der Antragsgegnerin befinden sich keine Rohre, Schächte, Kabelkanäle, Kabel und Verteiler, die die Antragstellerin für Zwecke der Telekommunikation anstelle der oben beschriebenen Bestandinfrastruktur mitbenützen könnte (ON 1, unstrittig).

Weder für die Behörde noch für die Parteien oder die Gemeinde [REDACTED] sind schriftliche Unterlagen oder Augenscheinsgegenstände auffindbar, die über (1.) das Rechtsverhältnis zwischen den Verfahrensparteien oder deren direkten Rechtsvorgänger (Vater der Antragsgegnerin, Gemeinde [REDACTED]), (2.) den näheren Ablauf der Errichtung dieser Leitungsanlage oder (3.) zwischen der Gemeinde [REDACTED] und einem ehemaligen

Eigentümer des gegenständlichen Grundstücks erfolgte etwaige Kontaktaufnahmeversuche, Gespräche, Schrift- sowie allenfalls Zahlungsverkehr Aufschluss geben könnten (ON 4, ON 9, ON 11).

3 Beweiswürdigung

Die Feststellungen ergeben sich aus den jeweils in Klammern angeführten (nicht angezweifelte) nachvollziehbaren Beweismitteln bzw sind amtsbekannt oder iSd § 78 Abs 2 TKG 2021 unbestritten.

Die Feststellungen zum jährlichen Wartungstermin sowie der Dauer umfangreicherer Arbeiten an der Leitungsanlage (bspw nach einem außergewöhnlich schweren Unwetter) gründen auf den in der Schlichtungsverhandlung vom 23.07.2024 erteilten Auskünften und Erläuterungen des technischen Mitarbeiters der Antragstellerin, [REDACTED] welcher auf technische Fragen der Behörde ohne Zögern oder Umschweife klar und deutlich antwortete und insofern einen glaubwürdigen Eindruck hinterließ. In diesem Rahmen gab er an, Wartungstermine seien in den vergangenen Jahren im 18-Monats-Intervall durchgeführt worden, woraufhin der Rechtsvertreter der Antragsgegnerin anmerkte, es sei von einem 12- bis 6-Monats-Intervall auszugehen. Ermittlungen zur Frage des Wartungstermin-Intervalls der letzten zwei Jahrzehnte waren nicht erforderlich, da dies in einem leitungsrechtlichen Verfahren nicht zu thematisieren ist, solange für hinkünftige Wartungen eine technisch vertretbare (vertragsersetzende) Regelung gefunden wird. Die Stellungnahmen der Antragsgegnerin ließen zwar eine nähere Darlegung bzw Auflistung der angeblich bis zu zwei Mal im Jahr vorgenommenen Leitungsüberprüfungen oder Wartungsarbeiten vermissen, andererseits war aber nicht ohne Weiteres von einer verfälschten Erinnerung oder bewussten Fehlangebe der ansonsten – bei verständiger Würdigung der Situation einer von einer Freileitungsanlage (mit-)betroffenen Grundeigentümerin – plausibel argumentierenden Antragsgegnerin auszugehen.

Letztlich konnte auch der genannte technische Mitarbeiter der Antragstellerin keine Auflistung der bisher erfolgten Wartungstermine vorlegen. Realistischerweise wird einem Kommunikationstechniker mit über 20 Jahren Berufserfahrung in einem vergleichsweise einfach gelagerten Fall keine allzu grobe Fehleinschätzung unterlaufen. Im Sinne der Verfahrensökonomie war deshalb, gewissermaßen pro futuro, festzustellen, dass prinzipiell ein jährlicher Termin ausreicht. Ebenso war aus den Erläuterungen des technischen Mitarbeiters der Antragstellerin der Schluss zu ziehen, dass ein zügig arbeitender Angestellter eines Kabelnetzbetreibers mit maximal einer halben Stunde Arbeitszeit jedenfalls das Auslangen findet. Auf selbiger Grundlage war der Schluss zu ziehen, dass für umfangreichere Arbeiten – der gänzliche Tausch der Kabel wurde in der Schlichtungsverhandlung beispielhalber genannt – mit 90 Minuten Arbeitszeit das Auslangen gefunden werden kann.

Die Antragsgegnerin brachte in ihren schriftlichen Stellungnahmen vor, die Antragstellerin habe in der Vergangenheit mehrere Verschmutzungen/Einkerbungen an ihrer am Ende des Zwischengangs befindlichen Querwand, unterhalb des Dachbodentürchens, verursacht. Auch diese Frage kann in vorliegendem Verfahren dahingestellt bleiben, da allfällige Ersatzsprüche

iZm infolge von Wartungsarbeiten entstandenen Wandverunreinigungen im Streitfall zivilgerichtlich geltend zu machen wären. Die Behörde zweifelt die Möglichkeit, dass in der Vergangenheit durch das Aufstellen und Verrücken einer relativ hohen Leiter in einigen Wartungsterminen Teile des genannten Wandabschnitts verunreinigt wurden, nicht an. Alleine damit ist aber keine schwere Beeinträchtigung der Grundstücksbenützung verbunden, die die Begründung eines Leitungsrechts zu verhindern vermag, wäre doch ansonsten die Notwendigkeit einer allgemeinen Ersatzpflicht der Antragstellerin (§ 56 Abs 5 TKG 2021) zu hinterfragen. Insofern waren hier keine Beweiserhebungen erforderlich.

Keine Verfahrenspartei konnte der Behörde Gegenstände vorlegen oder einigermaßen detaillierte Auskünfte zur Historie der Leitungsanlage machen. Der am 10.09.2024 von der Gemeinde [REDACTED] vorgelegte Kabelplan aus dem Jahr 2008 (Blg in ON 11) belegt allenfalls die Existenz der Leitungsanlage in den 2000er-Jahren; von den damaligen Beteiligten eventuell abgegebene Willenserklärungen sind hieraus nicht ableitbar. Genauso wenig wurden der Behörde allerdings Umstände zugetragen, welche auf eine bewusst konsenslose oder konsenswidrige Leitungs- sowie Rohrverlegung durch die Antragstellerin oder ihre Rechtsvorgängerin hindeuten. Im Ergebnis liegt genau jener Non-liquet-Zustand vor, den § 56 Abs 4 TKG 2021 vor Augen hat und einer leitungsrechtlich (allenfalls durch die Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH vertragsersetzend) geregelten Situation zuführen möchte.

4 Rechtliche Beurteilung

4.1 Gesetzliche Regelungen

§ 4 Z 51 TKG 2021, BGBl I 2021/190 idgF, lautet:

„51. ‚Kommunikationslinie‘ unter- oder oberirdisch geführte Übertragungswege (Kommunikationsanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Stromzuführungen, Verkabelungen in Gebäuden, Masten, Antennen, Türme und andere Trägerstrukturen, Leitungsrohre, Leerrohre, Kabelschächte, Einstiegsschächte und Verteilerkästen;“

§ 51 TKG 2021, BGBl I 2021/190 idgF, lautet auszugsweise:

„(1) Leitungsrechte umfassen unbeschadet der nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften zu erfüllenden Verpflichtungen das Recht

1. zur Errichtung und Erhaltung von Kommunikationslinien mit Ausnahme der Errichtung von Antennentragemasten,

2. zur Errichtung und Erhaltung von Leitungsstützpunkten, Vermittlungseinrichtungen und sonstigen Leitungsobjekten oder anderem Zubehör,

3. zur Einführung, Führung und Durchleitung von Kabelleitungen (insbesondere Glasfaser und Drahtleitungen) sowie zu deren Erhaltung in Gebäuden, in Gebäudeteilen (insbesondere in Kabelschächten und sonstigen Einrichtungen zur Verlegung von Kabeln) und sonstigen Baulichkeiten,

4. zum Betrieb, der Erweiterung und Erneuerung der unter Z 1, 2, 3 und 5 angeführten Anlagen, sofern dies ohne dauerhaften physischen Eingriff erfolgt,

[...]“

§ 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.“

§ 56 Abs 3 bis 5 TKG 2021, BGBl I 2021/190 idgF, lauten:

„(3) Die Leitungsberechtigten sind verpflichtet, ihre Kommunikationslinien nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten und unter Abwägung der wirtschaftlichen Bedingungen in den Boden zu verlegen, wenn sich der Grundeigentümer begründet gegen eine Verlegung im Luftraum über seiner Liegenschaft ausspricht. Die Leitungsberechtigten sind 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.

(4) Leitungsrechte können auch für bereits bestehende Kommunikationslinien samt deren Zubehör durch Entscheidung der Regulierungsbehörde begründet werden.

(5) Leitungsberechtigte haften ohne Rücksicht auf Verschulden für alle Schäden, die durch die Inanspruchnahme und Ausübung eines Leitungsrechts, insbesondere durch die Errichtung, Erhaltung, Erweiterung, Erneuerung, den Betrieb oder die Beseitigung ihrer Kommunikationslinie dem Belasteten entstehen, soweit dieser den Schaden nicht selbst schuldhaft verursacht hat. Zur Entscheidung über derartige Ersatzansprüche sind die ordentlichen Gerichte zuständig.“

§ 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 Z 5, 6, 12 Wertminderungs-Richtsätze-Verordnung, BGBl II 2022/454 idgF (WR-V 2022), lauten:

„5. „Inhouse-Infrastruktur“ in Gebäuden errichtete Verrohrungen, Verkabelungen oder andere leitungsgebundene Anlagen;

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

12. „unbebaute Liegenschaften“ Grundflächen, auf denen keine Gebäude iSd. Z 3 und keine Objekte iSd. Z 9 errichtet sind;“

§ 5 WR-V 2022, BGBl II 2022/454 idgF, lautet:

„(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.“

Aus der Anlage zur Verordnung ist für Bauland in der Gemeinde [REDACTED] nachstehender Richtsatz ersichtlich:

[REDACTED]
§ 7 WR-V 2022, BGBl II 2022/454 idgF, lautet auszugsweise:

„(1) Richtsatz 3 gilt für Leitungsrechte für Inhouse-Infrastruktur (§ 1 Z 5) in Gebäuden in öffentlichem (§ 1 Z 10) oder privatem Eigentum (§ 1 Z 11).

(2) Richtsatz 3 wird pro Quadratmeter der dauernd in Anspruch genommenen Netto-Grundfläche in der folgenden Höhe festgelegt:

[...]

Bundesland	Betrag in Euro pro m ²
Burgenland	254
Kärnten	260
Niederösterreich	262
Oberösterreich	274

[...]“

4.2 Zuständigkeit der RTR-GmbH

Gemäß § 194 Abs 1 TKG 2021 ist die RTR-GmbH in Verfahren über Anträge betreffend die vertragsersetzende Anordnung von Leitungsrechten zur Entscheidung zuständig.

4.3 Zu den Formalvoraussetzungen

Sowohl die Kommunikationsnetzbereitsteller-Eigenschaft der Antragstellerin als auch das Vorliegen einer wenigstens vier Wochen vor der Antragstellung der Antragsgegnerin zugegangenen Nachfrage iSd § 52 Abs 3 TKG 2021 (Nachfrage vom 28.05.2024, Blg in ON 1) sind gegenständlich – wie festgestellt – zu bejahen. Nachdem das Bestehen eines einschlägigen leitungsrechtlichen Vertrages betreffend das Grundstück Nr. [REDACTED] – bzw. genauer: das Vorliegen von einem solchen Vertrag zugrundeliegenden schriftlichen oder mündlichen (Willens-)Erklärungen – nicht mit Gewissheit festgestellt werden konnte, ist auch die dritte Grundvoraussetzung erfüllt.

Der Einwand, die der Nachfrage beigelegte Planskizze sei – in welcher Hinsicht immer – unzureichend, vermag nicht zu überzeugen, da aus ihr der Leitungsweg und die näherungsweise bestimmte Lage des Kabelverteilers (Abzweigung der beiden rosafarbenen Linien) problemlos ableitbar sind. Im Übrigen ist hier auf die gefestigte verwaltungsgerichtliche Judikatur hinzuweisen, nach der „dem Eigentümer einer Liegenschaft der Verlauf einer bereits errichteten Leitung bekannt sein dürfte, weshalb an die beizulegende Planskizze diesbezüglich keine erhöhten Anforderungen zu stellen sind“ (siehe bereits VwGH 22.01.1997, 96/03/0104 mwN).

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

4.4 Zu den Voraussetzungen des § 51 Abs 1 TKG 2021

Vorausgeschickt sei, dass dem TKG 2021 (insbesondere auch dessen § 77 Abs 2) gerade nicht zu entnehmen ist, dass sich eine potenziell verpflichtete Grundeigentümerin ihrer gesetzlichen Duldungsverpflichtung entziehen können sollte, indem sie – wenn auch gegebenenfalls technisch mögliche – Alternativen aufzeigt, die statt ihr selbst andere Grundeigentümer respektive auf anderen Grundstücken befindliche Leitungsanlagen und deren Nutzungsberechtigten belasten würden. Die von der Antragsgegnerin angesprochene Verhältnismäßigkeitsprüfung ist insoweit nicht vorzunehmen, sehr wohl ist aber gemäß § 52 Abs 1 Z 1 TKG 2021 das Ausmaß und die allfällige Erheblichkeit der Einschränkung der widmungsgemäßen Grundstücksbenützung zu prüfen; insofern hat der verfassungsrechtliche Gedanke der Verhältnismäßigkeit von Eigentumsbeschränkungen Eingang ins einfache Gesetz gefunden. Eine darüber hinausgehende Angemessenheitsprüfung hat allerdings, wie bereits erwähnt, mangels gesetzlicher Vorgabe nicht stattzufinden.

Die Antragsgegnerin fühlt sich durch das Vorhandensein von Leitungsabschnitten in und an (Freileitung) ihrem Doppelhaus sowie die regelmäßig (wenn auch im Normalfall maximal jährlich und für höchstens 30 Minuten) stattfindenden Überprüfungs- und Wartungsarbeiten hauptsächlich in ihrem Grundrecht auf Achtung ihres Privat- und Familienlebens im Sinne des Art 8 EMRK beeinträchtigt. Das vorliegende Leitungsrecht stellt nur insofern einen Eingriff in besagte Grundrechtsposition dar, als der Antragstellerin das Recht eingeräumt wird, überdachte und mit den Wohn-/Schlafräumlichkeiten der Antragsgegnerin direkt durch eine einfache Türe verbundene Räumlichkeiten – nämlich vorliegend den Zwischengang – für Kontrollen sowie Reparaturarbeiten zu betreten (vgl. *Wiederin* in Korinek et al (Hrsg), Österreichisches Bundesverfassungsrecht⁵ Art 8 EMRK, Rz 114f). Die weiteren Elemente des Leitungsrechts, dh die Existenz und der Betrieb der Leitungsanlage an sich einerseits und seltene (weil iaR höchstens jährlich stattfindende) und kurze (iaR – von Fällen schwerer Erdbeben und Jahrhunderthochwässern abgesehen – weniger als 30 und höchstens 90 Minuten dauernde) Begehungen der Freiflächen andererseits, greifen lediglich in die Eigentumsgarantie (zB Art 1 1. ZPEMRK) ein. In Bezug auf das Grundrecht auf Achtung der Privatsphäre und hiermit dem Schutz der antragsgegnerischen „Wohnung“ iSd EGMR-Judikatur sind die beiden letztgenannten Befugnisse der Antragstellerin (also Leitungsanlagenbetrieb an sich und zeitlich beschränktes Betreten der Freiflächen) dem Bereich der sog Reflexwirkungen (des Eigentumseingriffs) zuzuordnen.

Da der Zwischengang im Entscheidungszeitpunkt zT vom (faktisch) öffentlich zugänglichen Parkplatz zwischen dem Doppelhaus der Antragsgegnerin und dem benachbarten Haus auf der Lambacherstraße einsehbar, ein Betreten nicht durch physische Hindernisse, wie zB eine Türe, erschwert und mit dem Betreten durch [REDACTED]-Techniker nicht zwangsläufig ein Einblick in den höchstpersönlichen Lebensbereich der Antragsgegnerin (zB Schlaf-, Sanitär- und Küchenräume) verbunden ist, wird diese an der Nutzung ihres Doppelhauses nicht erheblich gehindert, zumal generell voraussehbare Begehungen auf ein zeitliches und technisch gerade noch notwendiges Minimum reduziert sind. Damit ist der gegenständliche Eingriff in das Grundrecht auf Achtung ihrer Privatsphäre gerechtfertigt.

Auch das Vorhandensein einer Luftverkabelung (und des erdverlegten Kabelschutzrohres) ist aktuell nicht geeignet, die Antragsgegnerin an einer widmungskonformen Grundstücksnutzung zu hindern:

Soweit hier die Antragsgegnerin einwendet, eine Gartennutzung sei durch das knapp 3 m hohe Freileitungskabel erheblich eingeschränkt, ist sie auf § 75 TKG 2021 respektive Spruchpunkt 5 der Anordnung zu verweisen, wonach konkret bevorstehende bauliche Adaptierungen dem gegenständlichen Leitungsrecht letztlich vorgehen. Weshalb eine gewöhnliche Gartennutzung (Sitzen und Liegen zum Zwecke der Erholung, Kleingemüseanbau, individuelle sportliche Aktivitäten etc) durch das Kabel nicht ungehindert möglich sein soll, vermag die Behörde nicht zu erkennen. Ästhetische Empfindungen, mögen sie auch nachvollziehbar sein, sind nicht Gegenstand einer leitungsrechtlichen Abwägung. Nur der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass die im ersten Satz des § 56 Abs 3 TKG 2021 statuierte, bedingte „Erdverlegungsverpflichtung“ von Kommunikationsnetzbereitstellern schon ihrem Wortlaut nach nur auf die erstmalige Errichtung bzw Neuerrichtung von Kommunikationslinien Anwendung findet (arg „*begründet gegen eine Verlegung im Luftraum über seiner Liegenschaft ausspricht*“). Aus systematischer Sicht spricht die Einbettung dieser Regelung in den dritten Absatz des § 56 TKG 2021 ebenfalls für die Anwendbarkeit nur auf die Errichtung der Infrastruktur. In besagtem Absatz ist zugleich die Pflicht von Leitungsberechtigten, dem Grundeigentümer nach Beendigung der Bauarbeiten einen genauen Leitungsplan zur Verfügung zu stellen, normiert. Diese Pflicht kann der belastete Grundeigentümer vernünftigerweise nicht mehrfach einfordern – würde dies doch lediglich nutzlosen administrativen Aufwand des Leitungsberechtigten verursachen –, sondern nur einmalig nach jeder Neuerrichtung/Umverlegung von Leitungen. In vergleichbarer Weise kann auch das Recht, unter den in leg cit genannten Voraussetzungen eine Erdverlegung zu fordern, nur ein Mal *vor* jeder (nicht besitzstörenden) Neuerrichtung/Umverlegung wahrgenommen werden. Verzichtet der Grundeigentümer einseitig auf die Wahrnehmung dieses Rechts, was im gegenständlichen Fall (spätestens im Jahr 2004) offenbar geschehen ist, so kann dieses bedingte Wahlrecht nicht ohne Weiteres nach Abschluss der Verlegungsarbeiten erneut entstehen (§ 1444 ABGB, vgl schon 2 Ob 889/36 SZ 18/184).

Die in der ersten Stellungnahme der Antragsgegnerin, ON 4, aufgestellte Behauptung des (angeblich) besitzstörenden Verhaltens der Antragstellerin tut dieser rechtlichen Würdigung keinen Abbruch. Da ein solches Verhalten der Antragstellerin weder unmittelbar aus dem Verfahrensakt noch aus den in den letzten 20 Jahren gesammelten Erfahrungen der Behörde mit solchen Verfahren hervorgeht, wäre es gemäß § 78 Abs 2 TKG 2021 an der Antragsgegnerin gelegen, diese Behauptung zu präzisieren und zu untermauern. Nichts anderes gälte im Ergebnis bei Erhebung einer Besitzstörungsklage nach den Bestimmungen der Zivilprozessordnung, auch hier müsste die Antragsgegnerin das Vorliegen einer eigenmächtig erfolgten Besitzstörung bzw Einschränkung von Benützungsmöglichkeiten ihres Grundstückes nicht nur behaupten, sondern auch nachweisen (zB LGZ Wien 10.10.2006, 40 R 233/06w MietSlg 58.019 mwN).

Soweit die Antragsgegnerin einwendet, durch das Vorhandensein der Kabelanlage, welche sich zT über ihrem Schlafraum befindet, träten bei ihr Schlafstörungen oder ähnliche

Belastungen auf, ist ihr Folgendes zu entgegnen: Auswirkungen – mögen sie nachteilig sein oder nicht – von ober- oder unterirdisch verlegten Telekommunikationskabeln auf die Gesundheit von Menschen konnten bislang auch im Ansatz nicht nachgewiesen werden, weswegen die bloße Behauptung des Auftretens solcher Zustände keinesfalls geeignet ist, die Annahme einer wesentlichen Beeinträchtigung der Grundstücksbenützung (Wohnnutzung) zu tragen (vgl hierzu BVwG 10.06.2024, W148 2288847-1/4E).

Den Feststellungen entsprechend besteht auf dem antragsgegenständlichen Grundstück keine Mitbenutzungsmöglichkeit, wofür im gesamten Verfahren auch keine Indizien sprachen (§ 52 Abs 1 Z 2 TKG 2021).

Wie schon ausgeführt, konnte ein rechtsmissbräuchliches Verhalten der Antragstellerin nicht erkannt werden, da keine konsenswidrige oder bewusst konsenslos erfolgte Leitungserrichtung festgestellt wurde.

Nachdem insgesamt keine anspruchshindernden oder -vernichtenden Umstände zu erkennen waren, war der Antragstellerin ein Leitungsrecht im begehrten Umfang einzuräumen.

4.5 Abgeltung im Sinne des § 55 TKG 2021

In Hinblick auf die von der Antragstellerin angebotene Abgeltung wandte die Antragsgegnerin ein, der Gesamtbetrag sei in Ansehung der Besonderheit eines dreifachen Leitungsrechts (Inhouse, freie Leitung, Erdleitung) zu gering angesetzt. Hier ist eine differenzierte Betrachtung geboten:

4.5.1 Erdverlegter Leitungsabschnitt

Die für den erdverlegten Abschnitt der Leitungsanlage angebotene Abgeltung ist von der Antragstellerin zu niedrig vorgesehen worden, da sie den Richtsatz 1 für Baulandgrundstücke (§ 5 Abs 1 WR-V 2022 iVm der Anlage zur Verordnung), welcher für Leitungswege mit einer Künettenbreite von bis zu 50 cm einen einheitlichen Wertminderungsbetrag vorsieht, um 90 % reduziert hat. Besonderheiten (Unterschiede zu anderen erdverlegten TK-Leitungsrohren), welche einen 90-prozentigen Abschlag vom genannten Abgeltungsrichtsatz für Baulandgrundstücke der Gemeinde [REDACTED] rechtfertigen würden, wurden von der Antragstellerin nicht dargetan. Eine geringere (also weniger als 50 cm betragende) Künettenbreite vermag eine breitengenaue Wertminderungsberechnung angesichts des klaren Wortlauts des § 5 Abs 2 WR-V 2022 ebenso wenig zu begründen wie die Tatsache, dass das vorliegende Leitungsrecht nachträglich begründet worden ist, da mit dieser vertragsersetzenden Anordnung die Duldung sämtlicher mit dem Leitungsrecht verbundenen Arbeiten und Vorrichtungen einmalig abzugelten ist.

Die Abgeltung für den erdverlegten Abschnitt der Leitungsanlage ist sohin mit (EUR [REDACTED] *) [REDACTED] (=) EUR [REDACTED] festzusetzen.

4.5.2 Senkrechter Leitungsabschnitt

Da die durch die Wandstärke beanspruchten Flächen nicht zur Netto-Grundfläche iSd ÖNORM B1800 zählen (§ 7 WR-V 2022; Erläuterungen zur WR-V 2022, S 7 oben), ergibt sich für den senkrecht (zum Dachboden der Antragsgegnerin) geführten Kabelweg eine Wertminderung von EUR [REDACTED].

Für diesen Leitungsabschnitt ist sohin **keine Abgeltung** zu entrichten.

4.5.3 Dachbodenverlegung (nur Verkabelung)

Für die auf dem Dachboden verlegten Koaxialkabel mit einer Gesamtlänge von annähernd 42 m gilt gemäß § 7 Abs 1 WR-V 2022 der oberösterreichische Richtsatz 3 in Höhe von EUR 274,-/m² der dauernd benötigten Netto-Grundfläche. Im Sinne einer systematisch nachvollziehbaren Wertminderungsberechnung ist – wie im Bereich der Linieninfrastruktur nach § 5 Abs 1 und 2 WR-V 2022 iVm der Anlage – auch für Inhouse-Infrastruktur eine Leitungswegbreite von ≤ 50 cm anzusetzen, soweit es sich um linienförmige Infrastruktur handelt. Zwar wurde der exakte Kabelaußendurchmesser nicht festgestellt, jedenfalls liegt er aber weit unter 50 cm, sodass letzteres Maß auch aus grundrechtlicher Sicht (Art 1 1. ZPEMRK) keinen Problemen begegnet. Richtsatz 3 ist in § 7 WR-V 2022 in Euro pro Quadratmeter angegeben; bei einer Leitungswegbreite von 50 cm ist für jeden Laufmeter der Leitung ein halber Quadratmeter abzugelten. Pro Laufmeter der Dachbodenkabel ist somit der halbe Richtsatz (EUR 137,-) anzusetzen. Multipliziert mit der Zahl 42 ergibt sich ein Betrag von EUR [REDACTED].

Für die Dachbodenverkabelung (ohne den Kabelverzweiger) fällt sohin eine Abgeltung von EUR [REDACTED] an.

4.5.4 Am Dachstuhl angebrachter Kabelverzweiger

Für den am Dachstuhl montierten Kabelverzweiger sieht die WR-V 2022 ebenfalls Richtsatz 3 vor. Die dauernd beanspruchte Fläche ergibt sich aus der Multiplikation von Breite und Tiefe des Kabelverzweigers (in m) mit besagtem Richtsatz.

Der von der Antragstellerin beantragte Abgeltungsbetrag liegt darüber und ist daher jedenfalls angemessen. Für die Duldung des Kabelverzweigers fällt daher antragsgemäß eine Abgeltung von EUR [REDACTED] an.

4.5.5 Luftverkabelung

Für die durch die Duldung der Luftverkabelung eingetretene Wertminderung des Grundstücks ist die Anwendung des Linieninfrastruktur-Richtsatzes (Richtsatz 1 für Bauland) angemessen, da mit der Anbringung des Luftkabels – vergleichbar zB mit unterirdischen 10cm-Rohren – nur ein eng begrenzter Entfall von Nutzungsmöglichkeiten einhergeht: Wie schon unter Pkt 4.4 ausgeführt, ist die Gartennutzung im vorliegenden Fall weitgehend unbeeinträchtigt. Der Richtsatz von EUR 41,28 multipliziert mit 6 m ergibt EUR [REDACTED].

Hinsichtlich der Luftverkabelung fällt sohin eine Abgeltung von EUR [REDACTED] an.

4.5.6 Gesamtbetrag

Insgesamt hat die Antragstellerin – soweit sie oder die Gemeinde Gunskirchen als ehemalige Fernsehnetz-Betreiberin dies nicht schon getan haben – der Antragsgegnerin für vorliegend angeordnetes Leitungsrecht eine Abgeltung von **EUR** [REDACTED] zu bezahlen.

Der Vollständigkeit halber wird auf die gefestigte Rechtsprechung zu allgemein gehaltenen Wertminderungseinwendungen hingewiesen: Unsubstantiierte Forderungen nach einer den Richtsatz der WR-V 2022 deutlich übersteigenden Höhe der Abgeltung oder die bloße Forderung, ein Immobilienbewertungsgutachten einzuholen, können unter Berücksichtigung der gesetzgeberischen Zielsetzung, durch die Richtsätze „mit verhältnismäßigem Aufwand eine weitest mögliche Annäherung an die jeweilige Wertminderung des Grundstücks zu ermöglichen“ (EBRV 257 Blg 26. GP; 5) sowie angesichts der allgemeinen Verfahrensförderungspflicht des § 39 Abs 2a AVG und der verfahrensstraffenden Tendenz des § 78 TKG 2021 keinen ausreichenden Grund für eine von der WR-V 2022 abweichende Wertminderung darstellen (zB BVwG W113 2199263-1/7E, wonach der Beschwerdeführer im Verfahren sein Vorbringen „durch geeignete Unterlagen“ zu belegen und Vorhalten „substantiiert“ entgegen zu treten hat).

Die gegenständliche Leitungsanlage weist keine gravierenden Unterschiede zu anderen im Bezirk [REDACTED] befindlichen Innen- und Luftverkabelungen sowie Kabelverteilern auf. Die Wertminderungsabgeltung war daher ohne Ab- oder Zuschläge nach der Methodik der WR-V 2022 zu ermitteln, da auch kein substantiiertes Vorbringen erstattet wurde, aus dem sich in wirtschaftlicher Hinsicht Besonderheiten des gegenständlichen Grundstücks oder der gegenständlichen Leitungsanlage ableiten ließen.

4.6 Abschließende Erläuterungen

Gemäß § 78 Abs 4 TKG 2021 hat die Anordnung der RTR-GmbH vertragsersetzende Wirkung. Im Erkenntnis vom 19.10.2004, 2000/03/0300, führt der Verwaltungsgerichtshof betreffend die damalige Anordnungsmöglichkeit der Telekom-Control-Kommission nach der hinsichtlich der Vertragsersetzung analogen Bestimmung des § 41 TKG (1997) aus, dass die Telekom-Control-Kommission „nicht für jede in einer Zusammenschaltungsanordnung getroffene Bestimmung jeweils einer ausdrücklichen gesetzlichen Grundlage [bedarf], vielmehr müssen die in einer Zusammenschaltungsanordnung enthaltenen einzelnen Regelungen der Anforderung eines fairen Ausgleichs ... gerecht werden.“ Im Erkenntnis vom 03.09.2008, 2006/03/0079, führt der Verwaltungsgerichtshof aus, dass der Telekom-Control-Kommission im Zusammenhang mit derartigen Verfahren „notwendigerweise ein weiter Ermessensspielraum zu[kommt], soweit nicht die anzuwendenden Rechtsvorschriften ... konkrete Vorgaben vorsehen.“ Diese Judikatur, die allgemein den Ermessensspielraum der Regulierungsbehörden bei der Fassung vertragsersetzender Bescheide beschreibt, ist naturgemäß auch für die vertragsersetzenden Bescheide nach den §§ 51 ff TKG 2021 maßgeblich.

Die angeordneten Regelungen gründen hauptsächlich auf dem verfahrenseinleitenden Antrag sowie der gefestigten Spruchpraxis der Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH. Die Spruchpunkte 3 und 4 sind notwendig, um gründlich organisierte und möglichst wenig

invasive Begehungen des antragsgegnerischen Grundstücks und einen reibungslosen Ablauf von Instandhaltungsarbeiten sicherzustellen. Der in Spruchpunkt 9 festgesetzte Mindestpauschalbetrag in der Höhe von etwa einem Zwanzigstel des in Spruchpunkt 6 festgelegten Abgeltungsbetrages ist notwendig, um bei offensichtlichen Verstößen gegen die Verschwiegenheitspflicht weitergehende Bemessungsstreitigkeiten in Hinsicht auf eine schwer bemessbare negative Beeinflussung von Abgeltungsverhandlungen mit anderen Grundeigentümern in Günskirchen (deren Gebäudenutzung erheblich abweichen kann) tunlichst zu vermeiden. Die von der Antragstellerin begehrte Gerichtsstandsklausel wurde nicht aufgenommen, da Leitungsrechte an Privatgrundstücken in erster Linie bestandrechtlicher Natur (Vertrag über die entgeltliche Nutzung von Grund und Boden) sind, weswegen für bezughabende Streitigkeiten iaR das Bezirksgericht [REDACTED] (zwangs-)zuständig sein wird (§ 49 Abs 2 Z 5, § 83 Abs 1 JN).

Festzuhalten ist schließlich, dass das angeordnete Leitungsrecht „*unbeschadet der nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften zu erfüllenden Verpflichtungen*“ lediglich das zivilrechtliche (bzw telekommunikationsrechtliche) Rechtsverhältnis der Parteien regelt. 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 30 Euro unter Angabe des Verwendungszwecks an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten, zu entrichten und die Entrichtung der Gebühr bei Einbringung der Beschwerde nachzuweisen sind (BuLVwG-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 27.09.2024

Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH

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

