

RDVF 23/22-19

Bescheid

Die Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (RTR-GmbH) hat am 19.04.2023 über Antrag von [REDACTED] und [REDACTED] beide [REDACTED] gegen [REDACTED] wegen Leitungsrecht nach § 52 TKG 2021 und § 75 TKG 2021 beschlossen:

I. Spruch

1. Der Antrag von [REDACTED] (in weitere Folge: Antragssteller) auf eine jährliche Abgeltung in einem Ausmaß von [REDACTED] € pro Jahr/Person für das Leitungsrecht betreffend den Schaltkasten (Access Remote Unit; ARU) der [REDACTED] [REDACTED] (in weiterer Folge: Antragsgegner oder [REDACTED]) auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] [REDACTED] gemäß der folgenden Skizze, wird zurückgewiesen:



2. Der Eventualantrag von [REDACTED] und [REDACTED] auf Bereitstellung von gratis Internet als Abgeltung für das Leitungsrecht betreffend die ARU auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] gemäß der Skizze in Spruchpunkt 1 wird zurückgewiesen.
3. Der Antrag von [REDACTED] und [REDACTED] auf Verlegung der ARU von dem Grundstück Nr. [REDACTED] gemäß der Skizze in Spruchpunkt 1, nach § 75 TKG 2021 wird zurückgewiesen.

II. Begründung

1 Gang des Verfahrens

Mit an die RTR gerichtetem Schreiben vom 28.11.2022 (ON 1) führen die Antragssteller aus, dass für die bestehende ARU kein Leitungsrecht bestehe, da kein Vertrag von der Antragsgegnerin vorgelegt werden könne. Daher begehren sie Folgendes:

1. Komplette Versetzung der ARU Richtung Norden (freiliegendes, unbebaubares Grundstück nahe der ■■■ Trasse, Distanz ca 100 Meter), bzw 2. eine angemessene finanzielle Abgeltung für die Dauer von 10 Jahren in der Höhe von insgesamt € ■■■ jährlich sowie 3. gratis Dienstleistung im Sinne von Internet und Mobiltelefonie für die Dauer des Vertrages.

Der Antrag wurde der Antragsgegnerin mit Schreiben vom 07.12.2022 (ON 4) mit der Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 45 AVG zugestellt. Die Antragsgegnerin übermittelte am 09.01.2023 ihre Stellungnahme und brachte zusammengefasst vor, dass auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft ein Leitungsrecht bestehe. Die Abgeltung der Wertminderung sei bereits an die frühere Eigentümerin bezahlt worden. In diesem Zusammenhang legt die Antragsgegnerin Unterlagen vor (ON 5), um das Bestehen des Leitungsrechtes glaubhaft zu machen, da der Vertrag über das Leitungsrecht nicht mehr auffindbar sei.

Die von ■■■ vorgelegten Unterlagen, wurde den Antragsstellern mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übermittelt (ON 6 und 7). Insbesondere wurden die Antragssteller aufgefordert, darzulegen, ob ihrerseits Baumaßnahmen auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück geplant seien. Für den Fall, dass Baumaßnahmen geplant seien, wurde den Antragsstellern aufgetragen, darzulegen, welche Maßnahme genau geplant seien und wann diese erfolgen sollten. Weiters wurden die Antragssteller ersucht darzulegen, zu welchem Zeitpunkt sie die ■■■ über die geplanten Baumaßnahmen informiert haben.

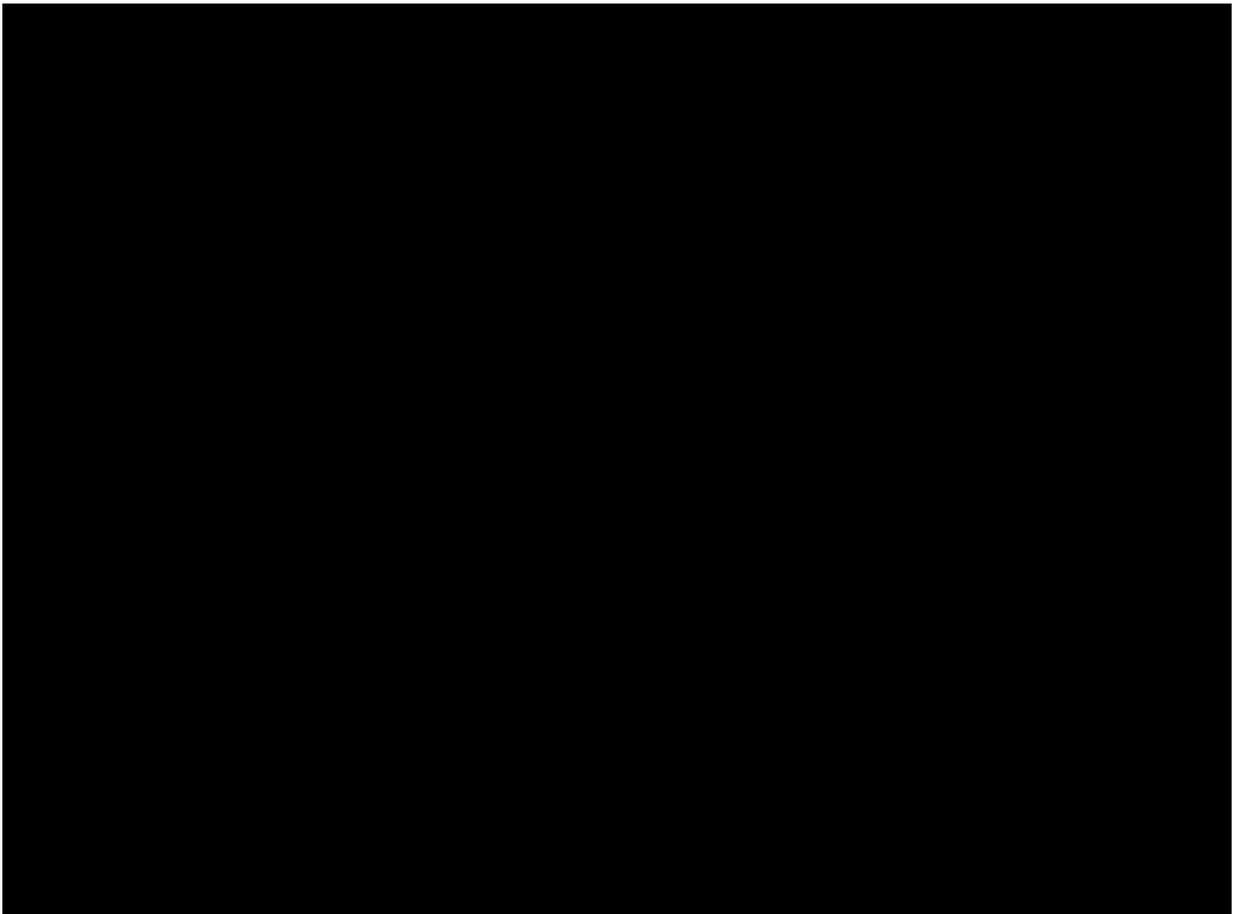
Am 14.02.2023 übermittelten die Antragssteller eine Stellungnahme (ON 8) und führten aus, dass bereits ein Einfamilienhaus auf dem besagten Grundstück gebaut worden sei. Es handle sich bei dem Folgevorhaben um die Errichtung einer Gartenhütte im Bereich der ARU, welche einerseits eine Sauna beherbergen solle, andererseits auch Stauraum für diverse Gartengeräte bieten müsse.

Im Rahmen dieser Stellungnahme stellten die Antragsgegen klar, dass sie entweder 1. eine jährliche Abgeltung in einem Ausmaß von ■■■ € pro Jahr und Person oder 2. die Bereitstellung von gratis Internet (von Mobiltelefonie sei nie die Rede gewesen) oder 3. eine Versetzung der ARU von ihrem Grundstück beantragen.

2 Festgestellter Sachverhalt

Im Jahr 2013 wurde zwischen [REDACTED] und [REDACTED] eine Leitungsrechtsvereinbarung betreffend die streitgegenständliche ARU auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] getroffen.

Aus der Planskizze (ON 5; Beilage D) ergibt sich die folgende Position der ARU:



Im Jahr 2014 ging die Liegenschaft Nr. [REDACTED] infolge des Todes von [REDACTED] am 26.4.2014 auf deren Tochter [REDACTED] (geb. 13.11.1978) über (Einantwortungsbeschluss vom 13.09.2014; ON 5).

Mit Kaufvertrag vom 21.05.2019 haben die Antragssteller das Grundstück von [REDACTED] erworben (ON 5). Es handelt sich dabei um ein neugebildetes Grundstück, das aus der Teilung des Grundstücks Nr. [REDACTED] resultierte. Auf dem neugebildeten Grundstück Nr. [REDACTED] befindet sich die streitgegenständlich ARU.

Im Geodaten-Auszug ist die Position der ARU auf dem neugebildeten Grundstück [REDACTED] zu sehen (ON 5, Beilage H):



Die Antragsteller sind jeweils zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes Nr. [REDACTED] (ON 2).

[REDACTED] verfügt über eine Allgemeingenehmigung iSd § 6 TKG 2021 als Bereitstellerin eines öffentlichen Kommunikationsnetzes (amtsbekannt; unbestritten).

Mit Schreiben vom 28.04.2022 verständigte [REDACTED] [REDACTED] unter Beigabe einer Planskizze und Zustimmungserklärung ua über die Abgeltung für die Einräumung von Leitungsrechten betreffend die ARU auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück. Diese Abgeltung in Höhe von € [REDACTED] wurde den Antragsstellern (ungeachtet des bereits bestehenden Leitungsrechts) für die eingeräumten Berechtigungen und den Verzicht auf die Anwendung des § 75 TKG 2021 angeboten.

Es kann nicht festgestellt werden, dass die Antragsgegnerin eine Verständigung gemäß § 75 Abs 1 TKG 2021 mit konkreten Baumaßnahmen und einem konkreten Zeitplan an [REDACTED] übermittelt hat.

3 Beweiswürdigung

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

Nachfrage Leitungsrecht nach § 52 TKG 2021:

Die Feststellung, dass [REDACTED] am 28.04.2022 eine Nachfrage übermittelt hat, ergibt sich aus den von den Antragstellern vorgelegten Unterlagen (ON 1).

Nach den Ausführungen der [REDACTED] bestehe das Leitungsrecht bereits auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung mit der früheren Eigentümerin. Ungeachtet dessen sei den Antragstellern mit dem Schreiben vom 28.04.2022 eine einmalige Abgeltung in Höhe von € [REDACTED] für die eingeräumten Nutzungsrechte und den Verzicht auf die Anwendung des § 75 TKG 2021 angeboten worden.

Leitungsrecht auf dem Grundstück Nr. [REDACTED]

[REDACTED] legte umfangreiche Unterlagen zum Leitungsrecht betreffend die ARU im Rahmen des Verfahrens vor (ON 5). Aus den Unterlagen geht hervor, dass am 27.09.2013 Frau [REDACTED] eine Vereinbarung „Abgeltung/Flurschaden“ betreffend einer ARU auf dem Grundstück [REDACTED] unterzeichnet hat (ON 5, Beilage A).

Diese Vereinbarung lautet auszugsweise: „Aufgrund der Annahme der Ersatzleistung/des Entgelts*) in der Höhe des auf der Rückseite angeführten Betrages erkläre ich mich ausdrücklich mit allen Ansprüchen, die von mir oder meinen Rechtsnachfolgern aus Anlaß der gegenständlichen Bauarbeiten gegen die [REDACTED] erhoben werden für endgültig und vollständig abgefunden.“[...] Dies gilt für die einmalige Abgeltung für Wertminderung für die Inanspruchnahme des Nutzungsrechtes auf in fremden Privateigentum stehenden Liegenschaften gemäß § 5 Abs. 4 Telekommunikationsgesetz (TKG) in der dafür vorgesehenen Höhe.“

Aus der Rechnung (Zahlungsavis) datiert mit 24.09.2013 geht hervor, dass Frau [REDACTED] eine Abgeltung in Höhe von € [REDACTED] (netto) für eine ARU „ARU pauschal“ auf dem Grundstück EZ [REDACTED] erhalten hat (ON 5; Beilage B).

Die Antragsteller haben in ihrer Stellungnahme (ON 8) zu den Unterlagen über die Vereinbarung der Abgeltung für die ARU mit [REDACTED] ausgeführt, dass diese Unterlagen ihnen von [REDACTED] erst im Rahmen des Verfahrens vor der RTR-GmbH vorgelegt worden seien. Sie hätten lediglich die Vereinbarung mit [REDACTED] gekannt und führten aus: „Auch die Verkäuferin [REDACTED] konnte sich nur an eine Vereinbarung über Leitungsrechte erinnern - welche uns auch von [REDACTED] einem [REDACTED] Mitarbeiter vorgelegt wurde, ein ARU Kasten wird in selbiger nicht erwähnt.“

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass das Leitungsrecht betreffend die ARU bereits mit der Mutter von [REDACTED] vereinbart wurde. Daher ist es unerheblich, ob die Vereinbarung mit [REDACTED] die Errichtung einer ARU umfasst.

[REDACTED] konnte auf Grund der vorgelegten Unterlagen glaubhaft machen, dass betreffend die verfahrensgegenständliche ARU (laut Spruchpunkt 1) mit Frau von [REDACTED] im Jahr 2013 ein Leitungsrecht vereinbart wurde.

Aus den von [REDACTED] übermittelten Unterlagen geht hervor, dass Leitungsrechte bis ins Jahr 1985 auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück zurückgehen. Bereits im Jahr 1985 scheint mit [REDACTED] und [REDACTED] (Eltern von [REDACTED]) ein Leitungsrecht nach § 1 Abs 1 des

Telegraphenwegegesetzes vom 20.12.1929, BGBl Nr. 425, betreffend der Errichtung eines Linienverzweigers (Blechgehäuse) vereinbart worden zu sein. Ob bereits das Leitungsrecht betreffend der ARU seit dem Jahr 1985 bestand, war im Rahmen des Verfahrens nicht abschließend zu beurteilen, da jedenfalls mit [REDACTED] ein Leitungsrecht im Jahr 2013 vereinbart wurde.

Verständigung gemäß § 75 TKG 2021:

Mit Schreiben vom 02.02.2023 (ON 6 und ON 7) wurden die Antragssteller aufgefordert, darzulegen, welche Maßnahmen genau geplant seien und wann diese Baumaßnahmen erfolgen sollen. Weiters wurde den Antragstellern aufgetragen mitzuteilen, wann [REDACTED] über geplante Baumaßnahmen informiert wurde.

Da die erforderlichen Informationen aus der Antwort der Antragssteller (ON 8) nicht entnommen werden konnte, wurden sie mit Schreiben vom 07.03.2023 (ON 9 und ON 10) - unter Hinweis auf § 13 Abs 3 AVG - erneut aufgefordert darzulegen, wann genau, welche Information an [REDACTED] zu konkret geplanten Baumaßnahmen übermittelt wurden. Zusätzlich erfolgte der Hinweis, dass die konkreten Maßnahmen, anhand des Anschreibens an [REDACTED] samt Beilagen, zB einschließlich der Einreichpläne und Bauanzeige oder Ähnliches, zu belegen seien.

Die Antragsgegner teilten mit Schreiben vom 09.03.2023 (ON 14) mit, dass es sich bei dem Folgevorhaben um die Errichtung einer Gartenhütte im Bereich der ARU, welche einerseits eine Sauna beherbergen soll, andererseits auch Stauraum für diverse Gartengeräte bieten muss, handeln würde. Ein Schreiben an die [REDACTED] mit der die [REDACTED] darüber informiert wurde, wurde nicht vorgelegt. Ebenso wenig haben die Antragssteller behauptet, ein derartiges Schreiben an die [REDACTED] übermittelt zu haben.

Von den Antragsstellern konnte nicht glaubhaft gemacht werden, dass eine Verständigung gemäß § 75 Abs 1 TKG 2021 in Bezug auf konkrete Baumaßnahmen an [REDACTED] übermittelt wurde. Die Antragsgegner geben zwar im Schreiben vom 09.03.2023 (ON 14) an, dass eine Gartenhütte als Folgeprojekt geplant sei. Es mögen daher grundsätzlich Pläne bestehen, irgendwann in der Zukunft eine Gartenhütte zu errichten. Die Glaubhaftmachung, dass eine Verständigung über konkrete Pläne mit einem konkreten Zeitplan nach § 75 Abs 1 TKG 2021 an [REDACTED] übermittelt wurde, konnte jedoch von den Antragsstellern nicht erbracht werden.

4 Rechtliche Beurteilung

4.1 Gesetzliche Regelungen

TKG 2003:

§ 5 TKG 2003 (Leitungsrechte) lautet auszugsweise:

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

1. zur Errichtung und zur Erhaltung von Kommunikationslinien mit Ausnahme der Errichtung von Antennentragemasten im Sinne des § 3 Z 35,

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 und 3 angeführten Anlagen, sofern dies ohne dauerhaften physischen Eingriff erfolgt, sowie

5. zur Ausästung, worunter das Beseitigen von hinderlichen Baumpflanzungen und das Fällen einzelner Bäume verstanden wird, sowie zur Vornahme von Durchschlägen durch Waldungen.

Der Inhalt des jeweiligen Leitungsrechtes ergibt sich aus der Vereinbarung oder aus der Entscheidung der Regulierungsbehörde. Vereinbarungen über Leitungsrechte sind der Regulierungsbehörde auf deren begründetes Verlangen vorzulegen.“

§ 12 TKG 2003 (Übergang von Rechten nach den §§ 5, 6a, 6b, 7, 8 und 9a) lautet auszugsweise:

„(1) Rechte (Duldungsverpflichtungen) nach den §§ 5, 6a, 6b, 7, 8 und 9a gehen samt den mit ihnen verbundenen Verpflichtungen kraft Gesetzes auf den jeweiligen Eigentümer der auf ihrer Basis errichteten Anlagen, Leitungen oder sonstigen Einrichtungen bzw. Kommunikationslinien und den jeweiligen Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Antennentragemastes oder des Starkstromleitungsmastes über.

(2) Sie sind gegen jeden Besitzer der in Anspruch genommenen Grundstücke, Gebäude, Gebäudeteile oder Baulichkeiten bzw. der in Anspruch genommenen Anlagen, Leitungen oder sonstigen Einrichtungen bzw. Kommunikationslinien oder physischen Infrastrukturen wirksam.

(3) Die Leitungsrechte bilden keinen Gegenstand grundbücherlicher Eintragung, ihre Ausübung begründet keinen Ersitzungs- oder Verjährungstitel.“

TKG 2021:

§ 52 TKG 2021, BGBl I 2021/190:

„(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.“

§ 75 TKG 2021 (Verfügungsrecht der Belasteten) lautet auszugsweise:

„(1) Durch die Rechte nach §§ 51 bis 70 werden die Belasteten in der freien Verfügung über ihre Liegenschaft, Objekte oder der in Anspruch genommenen Anlagen, Leitungen, sonstigen Einrichtungen oder physischen Infrastrukturen (zB Veränderung, Verbauung, Einbauten oder andere Maßnahmen) nicht behindert. Erfordert eine solche Verfügung die Entfernung oder Änderung einer Anlage des Berechtigten oder kann eine solche dadurch beschädigt werden, so hat der Belastete den Berechtigten in angemessener Frist vor Beginn der Arbeiten hiervon zu verständigen (Anzeige). Der Berechtigte hat rechtzeitig die erforderlichen Vorkehrungen, gegebenenfalls auch die Entfernung oder Verlegung seiner Anlage auf eigene Kosten durchzuführen. Der Berechtigte kann dem Belasteten einen Alternativvorschlag unterbreiten. Die Beteiligten haben auf eine einvernehmliche kostengünstige Lösung hinzuwirken.

(2) Wurde die Anzeige gemäß Abs. 1 durch Verschulden des Anzeigepflichtigen nicht rechtzeitig erstattet und der Bestand oder Betrieb der Anlage durch die Maßnahmen des Anzeigepflichtigen geschädigt, so ist dieser zum Schadenersatz verpflichtet. Der Belastete ist ferner zum Schadenersatz verpflichtet, wenn er vorsätzlich durch eine unrichtige Anzeige die Entfernung oder Verlegung einer Anlage herbeigeführt hat oder wenn der Berechtigte binnen zweier Wochen nach Empfang der Anzeige eine andere Ausführung der beabsichtigten Veränderung, bei der die Anlage ohne Beeinträchtigung des angestrebten Zweckes hätte unverändert bleiben können, unter Anbot der Übernahme allfälliger Mehrkosten, die dem Belasteten erwachsen wären, vorgeschlagen hat und der Belastete darauf ohne triftigen Grund nicht eingegangen ist. Zur Entscheidung über derartige Ersatzansprüche sind die ordentlichen Gerichte zuständig.

(3) Kommt zwischen dem Belasteten und dem Berechtigten eine Einigung über eine wegen einer Verfügung gemäß Abs. 1 erforderliche Beendigung von Rechten nach §§ 51 bis 70, eine dadurch verursachte Abänderung einer Anlage oder die damit verbundenen Rechtsfolgen binnen einer Frist von vier Wochen ab Einlangen der Verständigung gemäß Abs. 1 nicht zustande, so kann jeder der Beteiligten die Entscheidung der Regulierungsbehörde beantragen.“

§ 78 TKG 2021, BGBl I 2021/190, 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.

[...]"

§ 78 Abs 4, BGBl I 2021/190, lautet:

„[...] Die Entscheidung ersetzt eine zu treffende Vereinbarung.“

§ 194 TKG 2021, BGBl I 2021/190, 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.

[...]"

4.2 Zuständigkeit der RTR-GmbH

Im Antrag (ON 1) begehren die Antragssteller eine Abgeltung für die Einräumung eines Leitungsrechtes nach § 52 TKG 2021 betreffend der ARU bzw die Verlegung der ARU nach § 75 TKG 2021.

Die Schreiben vom 14.02.2023 (ON 8) führten die Antragsgegner aus, dass sie eine jährliche Abgeltung in Höhe von € ■■■ pro Jahr und Person wünschen oder gratis Internet oder die Versetzung der ARU auf das Nachbargrundstück.

Gemäß §§ 194 Abs 1 TKG 2021 ist die RTR-GmbH in Verfahren über Anträge betreffend Leitungsrechte nach §§ 51, 54, 75 und 78 TKG 2021 zur Entscheidung zuständig.

4.3 Vorliegen der Verfahrensvoraussetzungen – Leitungsrecht nach § 52 TKG 2021

4.3.1 Leitungsrecht: Nachfrage und Antrag

Mit der Nachfrage vom 28.04.2022 verständigte ■■■ die Antragsteller über die Inanspruchnahme eines Leitungsrechtes (ON 1). Die Voraussetzung einer schriftlichen und nachweislichen Nachfrage

wenigstens vier Wochen vor Antragstellung (28.11.2022) gemäß § 54 Abs 4 TKG 2021 ist daher grundsätzlich erfüllt.

4.3.2 Aufrechte Vereinbarung des Leitungsrechts

■ hat das Leitungsrecht betreffend die ARU mit ■ im Jahr 2013 nach § 5 TKG 2003 vereinbart und dafür eine Abgeltung in Höhe von € ■ (netto) geleistet.

In weitere Folge ging die Liegenschaft EZ ■ im Jahr 2014 infolge des Todes von ■ auf deren Tochter ■ über.

Nach § 12 TKG 2003 gehen Rechte (Duldungsverpflichtungen) nach den § 5 TKG 2003 samt den mit ihnen verbundenen Verpflichtungen kraft Gesetzes auf den jeweiligen Eigentümer über. In den folgenden Jahren haben mehrere Eigentümerwechsel der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft stattgefunden.

Die Verpflichtung ist im Jahr 2014 zunächst auf ■, die die Liegenschaft geerbt hat, übergegangen.

Die Antragsteller haben im Jahr 2019 das Grundstück Nr. ■ von ■ erworben. Es handelt sich dabei um ein neugebildetes Grundstück, das aus der Teilung des Grundstücks ■ resultiert und auf dem sich nunmehr die streitgegenständliche ARU befindet. Das vereinbarte Leitungsrecht ist nach § 12 TKG 2003 auf die nunmehrigen Antragsteller übergegangen.

Zu den Ausführungen der Antragsteller, dass im Grundbuch keine Einträge betreffend die ARU vorhanden seien, ist festzuhalten, dass nach § 12 Abs 3 TKG 2003 Leitungsrechte keinen Gegenstand grundbücherlicher Eintragung bilden. Diesen Grundsatz sieht auch weiterhin das TKG 2021 (§ 76 Abs 3 TKG 2021) vor. Bestehende Leitungsrechte können daher nicht aus dem Grundbuch entnommen werden.

Zusammengefasst besteht daher eine - auch die Antragsteller bindende - vertragliche Vereinbarung über das Leitungsrecht betreffend der ARU auf dem Grundstück Nr. ■. Wegen dieses aufrechten Vertragsverhältnisses scheidet eine vertragsersetzende Anordnung der Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH aus, weshalb die Anträge auf gemäß Spruchpunkt 1 und Spruchpunkt 2 zurückzuweisen waren.

Abschließend kann noch festgehalten werden, dass selbst bei Zulässigkeit des Antrags, den Antragstellern keine jährliche Abgeltung (€ ■ pro Person) zustehen würde, da nach § 52 TKG 2021 lediglich die Wertminderung einmalig abzugelten ist. Diese besteht in der teilweisen Einschränkung des Eigentumsrechts, nämlich dahingehend, dass der Eigentümer die Nutzung seines Eigentums für Kommunikationszwecke nicht gänzlich ablehnen und damit über sein Eigentum in dieser Hinsicht auch nicht frei verfügen kann. Die Wertminderung umfasst demgegenüber kein (laufendes) Entgelt für die Benutzung der Liegenschaften.

4.4 Verständigung gemäß § 75 Abs 1 TKG 2021 und Antrag

Um einen Anspruch nach § 75 Abs 1 TKG 2021 auf Verlegung geltend machen zu können, muss ein Leitungsrecht bestehen. In Bezug auf das Bestehen eines Leitungsrechtes betreffend die ARU wird

auf die Ausführungen in diesem Bescheid unter Punkt 4.3.2 „Aufrechte Vereinbarung des Leitungsrechts“ verwiesen.

§ 75 TKG Abs 1 TKG 2021 sieht vor, dass durch die Rechte nach §§ 51 bis 70 die Belasteten in der freien Verfügung über ihre Liegenschaft, Objekte oder der in Anspruch genommenen Anlagen, Leitungen, sonstigen Einrichtungen oder physischen Infrastrukturen (zB Veränderung, Verbauung, Einbauten oder andere Maßnahmen) nicht behindert werden.

Erfordert eine solche Verfügung die Entfernung oder Änderung einer Anlage der ■■■ oder kann eine solche dadurch beschädigt werden, so haben die Grundstückseigentümer nach § 75 Abs 1 TKG 2021 die ■■■ in angemessener Frist vor Beginn der Arbeiten hiervon zu verständigen.

Kommt binnen einer Frist von vier Wochen ab Einlangen der Verständigung bei der ■■■ eine Einigung nicht zustande, so kann jeder der Beteiligten die Entscheidung der Regulierungsbehörde beantragen.

§ 75 TKG 2021 soll Grundstückseigentümern, deren Grundstück mit einem Leitungsrecht belastet ist – unter bestimmten engen Voraussetzungen – die Möglichkeit eröffnen, konkrete Bauvorhaben, die mit dem bestehenden Leitungsrecht nicht im Einklang stehen, zu realisieren. § 75 TKG 2021 soll Grundstückseigentümern aber nicht die Möglichkeit einräumen, ohne konkrete Bauvorhaben und einen konkreten Zeitplan, bestehende Leitungsrechte lediglich unter Berufung auf § 75 TKG 2021 zu beseitigen. Dies würde dem Zweck der Bestimmung zuwiderlaufen, da nur durch Berufung auf § 75 TKG 2021 Grundstückseigentümer jederzeit bestehende Leitungsrechte beseitigen könnten.

Wie sich aus den Feststellungen ergibt, konnte nicht glaubhaft gemacht werden, dass eine Verständigung gemäß § 75 Abs 1 TKG 2021 in Bezug auf konkrete Baumaßnahmen an ■■■ übermitteln wurde.

Ein Antrag bei der Regulierungsbehörde ist nach § 75 Abs 3 TKG 2021 nur dann möglich, wenn die Antragssteller zumindest glaubhaft machen können, dass sie eine Anfrage nach § 75 Abs 1 TKG 2021 an ■■■ übermitteln haben und innerhalb von vier Woche keine Einigung erzielt werden konnte.

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Eine Verständigung nach § 75 Abs 1 TKG 2021 mit konkreten Baumaßnahmen konnte nicht festgestellt werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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 (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 19.04.2023

Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH

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