

Leitungs- und Standortrechte im TKG 2021

Grundlagen und Praxis



Leitungs- und Standortrechte im TKG 2021

Grundlagen und Praxis

Ausgabe 2023

Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH

Mariahilfer Straße 77–79 | A-1060 Wien | Österreich
T: +43 1 58058-0 | F: +43 1 58058-9191 | E: rtr@rtr.at
www.rtr.at

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort	5
2	Breitbandausbau	7
2.1	Der Begriff „Breitband“	8
2.2	Breitband-Infrastruktur	8
3	Grundlagen	9
3.1	Die Regulierungsbehörden	10
3.2	Infrastrukturechte	10
3.3	Leistungsrechte	10
3.3.1	Was sind Leistungsrechte	10
3.3.2	Öffentliches Gut, öffentliches Eigentum und privates Eigentum	11
3.3.3	Wer kann Leistungsrechte in Anspruch nehmen	12
3.3.4	Abgeltung von Leistungsrechten	12
3.4	Standortrechte	13
3.4.1	Was sind Standortrechte	13
3.4.2	Öffentliches Gut, öffentliches Eigentum und privates Eigentum	13
3.4.3	Wer kann Standortrechte in Anspruch nehmen	14
3.4.4	Abgeltung von Standortrechten	14
3.5	Gemeinsamkeiten der Infrastrukturechte	14
3.5.1	Wie entsteht ein Infrastrukturecht	14
3.5.2	Kann man ein Infrastrukturecht ablehnen	14
3.5.3	Das Verfahren bei der Regulierungsbehörde	15
3.6	Exkurs: Koordinierung von Bauarbeiten	16
4	Praxisfälle und häufig gestellte Fragen	17
4.1	Seit wann gibt es Leistungsrechte in Österreich	18
4.2	Seit wann gibt es Standortrechte in Österreich	18
4.3	Reaktion auf eine Nachfrage	19
4.4	Antrag an die RTR	19
4.5	Entscheidung der RTR	19
4.6	Planskizze	19
4.7	Formvorschriften	20
4.8	Eintragung im Grundbuch	20
4.8.1	Allgemeines	20
4.8.2	Öffentliches Gut	20

4.9	Antennentragemasten	21
4.10	Grundstücksverkauf	21
4.11	Verkauf des Kommunikationsnetzes	21
4.12	Bestehende Leitungen oder Standorte	21
4.13	Gericht und Regulierungsbehörde	22
4.14	Vertragsänderungen und -ergänzungen	23
4.15	Abgeltung von Leitungs- und Standortrechten	23
4.15.1	Begriff der Wertminderung	23
4.15.2	Höhe der Wertminderung nach der WR-V 2022	24
4.15.3	Eigenversorgende Infrastrukturen	24
4.15.4	Linieninfrastrukturen	25
4.15.5	Zubehör	25
4.15.6	Informationen über die Flächenwidmung	26
4.15.7	Inhouse-Infrastruktur	27
4.15.8	Kleinantennen	27
4.15.9	Mobilfunkstandort	28
4.15.10	Beschränkung der Abgeltung von 2018 bis 2021	28
4.15.11	Verbindlichkeit der Richtsätze	29
4.15.12	Umsatzsteuer	29
4.16	Entgelte (öffentliches Gut)	29
4.17	Sondernutzungsentgelte (öffentliches Gut)	30
4.18	Kostenersatz (öffentliches Gut)	30
4.19	Errichtungskosten	30
4.20	Verwaltungsbehördliche Bewilligungen	30
4.21	Stromleitungen	31
4.22	Nutzung von Anlagen für Kommunikationszwecke	31
4.23	Verfügungen des Grundeigentümers	32
4.23.1	Umverlegung von Leitungen	32
4.23.2	Veränderung von Mobilfunkstandorten	32
4.24	Enteignung	33
4.25	Autobahnen	33
5	„In a Nutshell“ - das Wichtigste in Kürze	34
5.1	Leitungsrecht	35
5.2	Standortrecht	36
6	Glossar	37
	Impressum	40

Kapitel 1

Vorwort



01 Vorwort

Das Thema **Breitbandausbau** ist aktueller denn je. Begriffe wie „Breitband“, „Fibre to the Home (FTTH)“, „Open Access“ oder „5G“ finden sich regelmäßig in der öffentlichen Diskussion wieder.

Vom Breitbandausbau sind verschiedene Interessengruppen betroffen. Neben Telekomunternehmen, die Breitbandnetze ausbauen, sind dies vor allem auch (private und öffentliche) Grundeigentümer, z.B. Landwirte oder Unternehmen anderer Sektoren (z.B. Straße, Schiene, u.a.).

Mit dem **Telekommunikationsgesetz 2021 (TKG 2021)** verfügt Österreich über ein neues, leistungsfähiges Kommunikationsrecht, das – auf Basis der europäischen Richtlinien – eine tragfähige Grundlage für den Breitbandausbau bietet. Durch die hohe Spezialisierung und Schnelllebigkeit der Branche haben die Regelungen des TKG 2021 zum Teil einen Inhalt und Detailgrad erreicht, der die Betroffenen – Telekombetreiber wie Grundeigentümer – regelmäßig in der täglichen Praxis vor Herausforderungen stellt.

Die behördliche Praxis zeigt, dass zahlreiche Streitigkeiten über Errichtung und Betrieb von Breitbandinfrastrukturen häufig auf mangelnder Kenntnis der gesetzlichen Regelungen beruhen. Auch werden diese Regelungen von Telekomunternehmen und Grundeigentümern manchmal in verschiedener Weise ausgelegt.

Die RTR möchte mit der vorliegenden Broschüre – in der inzwischen dritten Auflage – allen Betroffenen einen Überblick über das für den Breitbandausbau wichtige Thema der **Leitungs- und Standortrechte** bieten. Die Broschüre soll zu einem gemeinsamen Verständnis der gesetzlichen Regeln und ihrer Anwendung im täglichen Umgang beitragen und dabei auch die behördliche Praxis verständlich machen.

Nach einführenden Definitionen zum Begriff „Breitbandausbau“ in Kapitel 2 gibt Kapitel 3 einen allgemeinen Überblick über das Thema Leitungs- und Standortrechte. In Kapitel 4 finden sich Praxisfälle und häufig gestellte Fragen, die auch einen Einblick in die bisherigen Entscheidungen der Regulierungsbehörden und der gerichtlichen Instanzen geben. Kapitel 5 fasst schließlich „in a nutshell“ das Wichtigste in aller Kürze zusammen.

Wien,
im März 2023

Ihr RTR-Team

Kapitel 2

Breitbandausbau



2.1	Der Begriff „Breitband“	8
2.2	Breitband-Infrastruktur	8

02 Breitbandausbau

2.1 Der Begriff „Breitband“

Beim Surfen im Internet, E-Mail-Verkehr, Online-Banking, Videokonferenzen, digitalen Lernplattformen, Messenger-Apps, Streaming-Diensten und zahlreichen anderen Anwendungen werden oft große Mengen an Daten übertragen. „Breitband-Internet“ oder einfach „Breitband“ sind übliche Bezeichnungen für solche Datendienste. Kommunikationsnetze, die diese Datenmengen mit entsprechender Geschwindigkeit und Qualität bis zum Kunden übertragen können, werden im TKG 2021 als „Hochgeschwindigkeitsnetz für die elektronische Kommunikation“, „Netz mit sehr hoher Kapazität“ oder „Breitbandnetz“ bzw. „Breitbanddienst“ bezeichnet. Diese Bezeichnung ist grundsätzlich technologie-neutral (fest oder mobil) zu verstehen.

Da die Anforderungen an die zu übertragenden Datenmengen laufend steigen, unterliegt der Begriff Breitband einem stetigen Wandel. Sollen Datennetze oder -dienste verglichen werden, wird meist eine Datenrate, also die Übertragungsgeschwindigkeit in Bit pro Sekunde, angegeben. Wurden vor 20 Jahren noch 384 kbit/s (Kilobit pro Sekunde) und einige Jahre später 2 Mbit/s (Megabit pro Sekunde) als Breitband akzeptiert, so wird heute von einem Breitbandnetz oder -dienst weit mehr verlangt. Ab welcher Datenrate das Breitbandinternet beginnt, wird im Gesetz nicht definiert. Nach dem TKG 2021 ist ein Netz erst mit Übertragungsgeschwindigkeiten von mindestens 30 Mbit/s ein Hochgeschwindigkeitsnetz. Die Breitbandstrategie 2030 des Bundes sieht als „Vision 2030“ eine flächendeckende Versorgung mit Gigabit-fähigen (≥ 1.000 Mbit/s) Anschlüssen bis Ende 2030 vor.

Die Datenrate, die die Grenze zum Breitband vorgibt, wird weiterhin steigen. Spricht man von Breitband, sind jedenfalls immer Datennetze und -dienste gemeint, die sicherstellen, dass die jeweils aktuellen Anwendungen ohne Einschränkungen genutzt werden können.

2.2 Breitband-Infrastruktur

Die Übertragung großer Datenmengen erfordert leistungsfähige Kommunikationsinfrastrukturen. In den **Aggregationsnetzen** (→ Glossar) sind ausreichende Übertragungskapazitäten vorhanden. Im **Backhaul** (→ Glossar), das ist der Übergang zwischen Aggregations- und Zugangsnetzen, und vor allem in den kundennahen **Zugangsnetzen** (→ Glossar) fehlt es aber vielfach noch an entsprechenden Infrastrukturen.

Der Ausbau von Breitbandnetzen kann nur gelingen, wenn Telekombetreiber (→ Glossar) hierfür auch private und öffentliche Grundstücke und Gebäude möglichst einfach ohne zu große gesetzliche Einschränkungen nutzen können. Daraus ergibt sich ein natürlicher Interessenkonflikt zwischen denen, die Breitbandnetze ausbauen und den Grundstücks- und Gebäudeeigentümern, die Eingriffe in ihr Eigentumsrecht hinnehmen müssen.

Diese gegenteiligen Interessen werden im Telekommunikationsrecht durch **Leitungsrechte** und – seit dem TKG 2021 – durch **Standortrechte** ausgeglichen.

Kapitel 3

Grundlagen



3.1	Die Regulierungsbehörden	10
3.2	Infrastrukturechte	10
3.3	Leitungsrechte	10
3.4	Standortrechte	13
3.5	Gemeinsamkeiten der Infrastrukturechte	14
3.6	Exkurs: Koordinierung von Bauarbeiten	16

03 Grundlagen

3.1 Die Regulierungsbehörden

Mit Beginn der europaweiten Liberalisierung der Telekommunikation ab 1997 wurden für den Telekommunikationssektor eigene Verwaltungsbehörden geschaffen, die Regulierungsbehörden **Telekom-Control-Kommission** (TKK) und **Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH** (RTR; früher Telekom-Control-GmbH, TKC).

Die Streitschlichtung und Entscheidung über Leitungs- und Standortrechte fällt – seit dem TKG 2021 – in die Zuständigkeit der RTR. Davor war die TKK zuständig, weshalb der überwiegende Teil der bisherigen regulierungsbehördlichen Entscheidungspraxis noch von dieser Behörde stammt.

Weitere Informationen über die Aufgaben der Regulierungsbehörden finden Sie auf unserer Website unter www.rtr.at.

3.2 Infrastrukturrechte

Im Rahmen dieser Broschüre wird als Überbegriff für Leitungs- und Standortrechte der Begriff **Infrastrukturrechte** verwendet. Im Folgenden werden die Grundlagen dieser Rechte zusammengefasst.

3.3 Leitungsrechte

3.3.1 Was sind Leitungsrechte

Leitungsrechte ermöglichen es den Telekombetreibern, ihre **Anlagen** auf fremden Grundstücken oder Gebäuden zu **errichten** und zu **betreiben**.

Diese Anlagen können sein:

- Leitungen (auch solche in Gebäuden),
- Leitungsmasten,
- Leitungsstützpunkte,
- Schächte,
- Verteilerkästen,
- Leerrohre,
- Kleinantennen (→ Glossar),
- Leitungen zur Stromversorgung von Kommunikationsinfrastruktur oder
- Vermittlungseinrichtungen.

Das TKG 2021 nennt diese Anlagen „Kommunikationslinien“ (→ Glossar).

Das Leitungsrecht umfasst grundsätzlich auch die **Erhaltung**, die **Erweiterung** und die **Erneuerung** von Kommunikationslinien.

„**Antennentragemasten**“ sind von den Leitungsrechten **ausgenommen** (siehe aber unten Punkt 3.4 zu den Standortrechten).

3.3.2 Öffentliches Gut, öffentliches Eigentum und privates Eigentum

Von wesentlicher Bedeutung für **Leistungsrechte** ist die Frage, ob das Grundstück zum **öffentlichen Gut** gehört, im **öffentlichen Eigentum** oder im **privaten Eigentum** steht.

Danach richtet sich, wer in welchem Umfang Leistungsrechte geltend machen kann (vgl. Punkt 3.3.3) und ob der Grundeigentümer eine Abgeltung erhält (vgl. Punkt 3.5.2).

Wie unterscheiden sich öffentliches Gut, öffentliches Eigentum und privates Eigentum?

„**Öffentliches Gut**“ sind alle Grundstücke und Gebäude, die

- im Eigentum einer **Gebietskörperschaft** (→ Glossar) stehen und
- an denen **Gemeingebrauch** begründet wurde.

„**Gemeingebrauch**“ bedeutet, dass das Grundstück – z.B. durch ein Gesetz oder einen Gemeinderatsbeschluss – dem öffentlichen Gebrauch gewidmet ist. Jeder darf es also zu seinem normalen (bestimmungsgemäßen) Zweck verwenden. Zum öffentlichen Gut zählen vor allem **öffentliche Straßen, Wege und Plätze**.

„**Öffentliches Eigentum**“ sind Grundstücke, Gebäude und Objekte (→ Glossar) in zwei Fällen:

- (i) Sie gehören einer Gebietskörperschaft, sind aber kein öffentliches Gut;
- (ii) Sie gehören einem Rechtsträger (z.B. Unternehmen), der seinerseits – auch mittelbar – einer Gebietskörperschaft gehört. Das Grundstück (Gebäude oder Objekt) ist also auf das Eigentum der öffentlichen Hand rückführbar, wie z.B. bei Holdingkonstruktionen.

Dies gilt jedenfalls, wenn das Grundstück zur Gänze (100 %) der Gebietskörperschaft zugeordnet werden kann. Aber auch bei teilweise Miteigentum von **Privaten** kann immer noch öffentliches Eigentum vorliegen. Die RTR hat in diesen Fällen das öffentliche Interesse am Breitbandausbau gegen das Interesse des privaten Eigentümers abzuwägen, wenn es darum geht, ob und in welcher Form an solchen Grundstücken oder Objekten Leistungsrechte eingeräumt werden können.

Im Unterschied zum privaten Eigentum können auf öffentlichem Eigentum auch **Kleinantennen** angebracht und betrieben werden.

„**Privates Eigentum**“ sind schließlich alle anderen Grundstücke und Gebäude, also alle, die nicht zum öffentlichen Gut und nicht zum öffentlichen Eigentum gehören.

3.3.3 Wer kann Leitungsrechte in Anspruch nehmen

Öffentliches Gut kann **jeder** Telekombetreiber für seine Leitungsanlagen benutzen.

Öffentliches und privates Eigentum kann nur ein Telekombetreiber nutzen, der ein **öffentliches** Kommunikationsnetz betreibt. Öffentlich ist ein Netz dann, wenn darüber Kommunikationsdienste öffentlich angeboten werden.

BEISPIEL

Ein Unternehmen bietet für jeden interessierten Kunden „Breitband-Internet bis 500 Mbit/s Download, bis 50 Mbit/s Upload, unlimitedes Datenvolumen, um ... €“ an. Dieses Unternehmen betreibt ein öffentliches Kommunikationsnetz; es stehen ihm daher das öffentliche Gut und auch öffentliches und privates Eigentum für Leitungsrechte zur Verfügung.

Verbindet aber z.B. ein Unternehmen mehrere eigene Firmenstandorte miteinander, ist das **kein öffentliches** Kommunikationsnetz. Leitungsrechte gibt es hier nur im öffentlichen Gut.

Öffentliche Kommunikationsnetze müssen bei der RTR gemeldet sein. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.rtr.at/de/tk/Allgemeingenehmigung>.

Die Frage der Finanzierung, ob beim Bau also z.B. öffentliche Förderungen eingesetzt werden, spielt bei der Unterscheidung in öffentliche und private Kommunikationsnetze keine Rolle.

3.3.4 Abgeltung von Leitungsrechten

Bei **öffentlichem und privatem Eigentum** muss der Telekombetreiber dem Eigentümer eine **Abgeltung** bezahlen. Diese Abgeltung orientiert sich an der **Wertminderung** (vgl. dazu unten Punkt 4.15) des Grundstücks, Gebäudes oder Objekts.

Leitungsrechte im **öffentlichen Gut** sind **unentgeltlich**. Hier muss keine Abgeltung bezahlt werden.

3.4 Standortrechte

3.4.1 Was sind Standortrechte

Die erst mit dem TKG 2021 neu eingeführten **Standortrechte** ermöglichen es Telekombetreibern, auf fremden öffentlichen Grundstücken Mobilfunkstandorte zu **errichten** und zu **betreiben**. Standorte sind dabei definiert als „Antennentragemasten samt allen vor Ort erforderlichen Einrichtungen, die unabhängig von der eingesetzten Technologie für den technischen Betrieb erforderlich sind“.

3.4.2 Öffentliches Gut, öffentliches Eigentum und privates Eigentum

Standortrechte stehen nur zu, wenn das Grundstück, auf dem der Mobilfunkstandort errichtet werden soll, zum **öffentlichen Eigentum** oder zum **öffentlichen Gut** gehört.

„**Öffentliches Gut**“ (vgl. schon oben Punkt 3.3.2) sind alle Grundstücke und Gebäude, die

- im Eigentum einer **Gebietskörperschaft** (→ Glossar) stehen und
- an denen **Gemeingebrauch** begründet wurde.

Zum öffentlichen Gut zählen vor allem **öffentliche Straßen, Wege und Plätze**. Anders als Leitungsrechte sind Standortrechte im öffentlichen Gut aber **nicht unentgeltlich**. Der Grundeigentümer erhält hier eine Abgeltung der Wertminderung (vgl. unten Punkt 4.15.9).

„**Öffentliches Eigentum**“ sind alle Liegenschaften (d.h. Grundstücke und Gebäude), die unmittelbar oder mittelbar im ausschließlichen Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen. „Mittelbar“ bedeutet, dass auch Liegenschaften umfasst sind, die Rechtsträgern (z.B. Unternehmen) gehören, die ihrerseits im Eigentum der Gebietskörperschaft stehen. Anders als bei den Leitungsrechten (vgl. oben Punkt 3.3.2) muss das Eigentum an der Liegenschaft aber „**ausschließlich**“ (d.h. zu 100%) auf die öffentliche Hand (Gebietskörperschaft) rückführbar sein.

BEISPIEL

Eine Gemeinde ist zu 100% Eigentümerin einer „Stadtwerke Holding“. Dieser Holding gehören wiederum 100% eines Grundstücks. An dem Grundstück sind Standortrechte möglich.

Ist aber an der „Stadtwerke Holding“ z.B. ein privater Investor beteiligt, gibt es kein Standortrecht an dem Grundstück. Gleiches gilt, wenn zwar die „Stadtwerke Holding“ zu 100% der Gemeinde gehört, das Grundstück aber nur zum Teil im Eigentum der Holding, zum anderen Teil aber im Eigentum eines Privaten steht.

„**Privates Eigentum**“ sind schließlich alle anderen Liegenschaften, also alle, die nicht zum öffentlichen Gut und nicht zum öffentlichen Eigentum gehören. Auf Grundstücken im privatem Eigentum gibt es **keine** Standortrechte.

3.4.3 Wer kann Standortrechte in Anspruch nehmen

Standortrechte können einerseits die „klassischen“ **Telekombetreiber** in Anspruch nehmen, die über ihre **öffentlichen** Kommunikationsnetze (siehe dazu oben Punkt 3.3.3) sog. „**nummerngebundene interpersonelle Kommunikationsdienste**“ (→ Glossar) an Endkunden anbieten. Aber auch „**TowerCo's**“, das sind Netzbetreiber, die Mobilnetzinfrastrukturen besitzen, über die andere Telekombetreiber ihre Endkundendienste realisieren, sind grundsätzlich **berechtigt**.

Demgegenüber stehen die Standortrechte den sog. „Over-the-Top-Playern“ (OTT's), wie Alphabet oder Meta, **nicht** zu.

3.4.4 Abgeltung von Standortrechten

Der Telekombetreiber hat dem öffentlichen Grundeigentümer eine **Abgeltung** zu bezahlen. Diese Abgeltung orientiert sich an der **Wertminderung** (vgl. dazu unten Punkt 4.15) des Grundstücks oder Gebäudes.

3.5 Gemeinsamkeiten der Infrastrukturrechte

3.5.1 Wie entsteht ein Infrastrukturrecht

Wie Leitungs- oder Standortrechte im konkreten Fall ausgeübt werden, soll zwischen dem Telekombetreiber und dem Grundeigentümer **vereinbart** werden.

Jedes beabsichtigte Infrastrukturrecht beginnt daher mit einer sog. **Nachfrage**. Mit dieser Nachfrage informiert der Telekombetreiber den Grundeigentümer über seine Pläne.

In der Nachfrage muss der Telekombetreiber dem Grundeigentümer (bzw. dem Verwalter des öffentlichen Guts) das beabsichtigte Vorhaben „**unter Beigabe einer Planskizze**“ schriftlich und nachweislich bekannt geben. In der Nachfrage erfährt der Grundeigentümer z.B. welche Art von Leitung, Anlage bzw. welchen Mobilfunk-Standort der Telekombetreiber errichten möchte und wann. Auch Details wie Streckenführung und Verlegetiefe von Leitungen gehören in die Nachfrage.

Der Telekombetreiber muss dem Eigentümer in der Nachfrage auch eine **Abgeltung** anbieten (vgl. oben Punkte 3.3.4 und 3.4.4, sowie unten Punkt 4.15).

Die Nachfrage ist die Grundlage für die **Verhandlungen** zwischen den Beteiligten. In den Verhandlungen sollen die Details des Leitungs- oder Standortrechts geklärt werden, z.B. die konkrete Leitungsführung, die Verlegetiefe, der genaue Standort, die Abgeltung und andere Fragen.

3.5.2 Kann man ein Infrastrukturrecht ablehnen

Eigentlich nicht. Vor allem ist das gegenüber der Regulierungsbehörde immer wieder vorgebrachte Argument, die Leitungen, Anlagen oder Standorte könnten doch auch auf anderen Grundstücken in der Umgebung gebaut werden, nicht geeignet, um eine Nachfrage abzulehnen.

Der Grundeigentümer kann ein Leitungs- oder Standortrecht nur ablehnen, wenn die **widmungsgemäße Verwendung** des eigenen Grundstücks wesentlich und dauernd eingeschränkt oder eine **Mitbenutzung** von bereits auf **demselben** Grundstück vorhandenen Anlagen möglich und auch wirtschaftlich gleichwertig wäre. Diese Ablehnungsgründe sind in der behördlichen Praxis bisher aber selten vorgekommen.

■ **Standortrechte stehen generell nur gegenüber öffentlichen Eigentümern zu (vgl. oben Punkt 3.4.2). Private Grundeigentümer können Mobilfunk-Standorte daher ablehnen.**

3.5.3 Das Verfahren bei der Regulierungsbehörde

Im Normalfall einigen sich die Beteiligten über das Infrastrukturecht. Manchmal gelingt das aber nicht, was häufig an unterschiedlichen Vorstellungen über die Höhe der Abgeltung oder über die genaue Leitungsführung bzw. über den Standort liegt.

In diesen Fällen kann eine **Entscheidung der Regulierungsbehörde** beantragt werden. Jeder der Beteiligten – der Telekombetreiber ebenso wie der Grundeigentümer – kann einen Antrag bei der RTR als Regulierungsbehörde stellen (vgl. dazu Punkt 4.4). Voraussetzung für einen Antrag ist eine dem TKG 2021 entsprechende Nachfrage (siehe oben Punkt 3.5.1).

Wird ein Antrag gestellt, wird zunächst in einem **Streitbeilegungsverfahren** unter Moderation der RTR versucht, doch noch eine vertragliche Lösung zu finden.

Gelingt dies nicht, entscheidet die RTR über das beantragte Infrastrukturecht mit einem **Bescheid** (vgl. auch unten Punkt 4.5).

3.6 Exkurs: Koordinierung von Bauarbeiten

Ist über ein Leitungsrecht das Rechtsverhältnis zwischen dem Telekombetreiber und dem Grundeigentümer geregelt, kann – vorbehaltlich erforderlicher behördlicher Bewilligungen; vgl. dazu unten Punkt 4.20 – die Leitung oder Anlage gebaut werden.

Die Grabungskosten machen mit bis zu 80% den größten Anteil an den Kosten von Breitbandausbauprojekten aus. Das TKG 2021 bietet daher unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, Tiefbauarbeiten gemeinsam mit anderen Netzbereitstellern (→ Glossar) durchführen zu können, um Kosten einzusparen.

Aus den wenigen bisher beantragten Anordnungen über Baukoordination lassen sich folgende Eckpunkte dieses Infrastrukturrechts ableiten:

- Eine Koordinierung von Bauarbeiten ist sowohl im Verhältnis eines Telekomunternehmens mit einem Unternehmen anderer Branchen (Straße, Schiene, Energie, o.a.) als auch im Verhältnis zweier Telekommunikationsunternehmen möglich.
- Die Koordinierung soll jedenfalls beiden Beteiligten, dem Bauführer und dem Nachfrager nach Koordinierung, bestmöglich nützen. Das ist dann der Fall, wenn beide Beteiligten konkrete Bauvorhaben planen und die gemeinsamen Strecken(teile) gemeinsam realisiert werden.
- Einseitige Anordnungen, etwa dass der Bauführer alle seine geplanten Bauvorhaben in einem bestimmten Gebiet vorab bekanntgeben muss, während der Nachfrager zwar berechtigt, nicht aber verpflichtet ist, sich daran zu beteiligen, ermöglicht das TKG 2021 nicht.
- Die Nachfrage muss so detailliert sein, dass der Bauführer beurteilen kann, ob eine Koordinierung überhaupt möglich wäre. Das umfasst besonders das Gebiet, in dem das eigene Projekt des Nachfragers (zeitnahe) umgesetzt werden soll und den genauen Zeitplan.
- Allgemeine Nachfragen, in denen lediglich ein ganzes Gemeindegebiet oder mehrere Ortschaften angegeben werden, wurden von der Behörde als unzureichend beurteilt.
- Die Tiefbaukosten wurden in der einzigen diesbezüglichen Entscheidung der Behörde im Verhältnis zweier Telekomunternehmen mit 50:50 aufgeteilt. Bei der Aufteilung der Kosten wurden zugesagte Förderungen nicht berücksichtigt. Diese kommen also dem Nachfrager nicht anteilig zugute.
- Kosten, die nur wegen der Baukoordination anfallen (z.B. für eine Bestätigung der Machbarkeit durch die bauausführende Firma) hat der Nachfrager aber allein zu tragen.

Kapitel 4

Praxisfälle und häufig gestellte Fragen

4.1	Seit wann gibt es Leitungsrechte in Österreich	18
4.2	Seit wann gibt es Standortrechte in Österreich	18
4.3	Reaktion auf eine Nachfrage	19
4.4	Antrag an die RTR	19
4.5	Entscheidung der RTR	19
4.6	Planskizze	19
4.7	Formvorschriften	20
4.8	Eintragung im Grundbuch	20
4.9	Antennentragemasten	21
4.10	Grundstücksverkauf	21
4.11	Verkauf des Kommunikationsnetzes	21
4.12	Bestehende Leitungen oder Standorte	21
4.13	Gericht und Regulierungsbehörde	22
4.14	Vertragsänderungen und -ergänzungen	23
4.15	Abgeltung von Leitungs- und Standortrechten	23
4.16	Entgelte (öffentliches Gut)	29
4.17	Sondernutzungsentgelte (öffentliches Gut)	30
4.18	Kostenersatz (öffentliches Gut)	30
4.19	Errichtungskosten	30
4.20	Verwaltungsbehördliche Bewilligungen	30
4.21	Stromleitungen	31
4.22	Nutzung von Anlagen für Kommunikationszwecke	31
4.23	Verfügungen des Grundeigentümers	32
4.24	Enteignung	33
4.25	Autobahnen	33

04 Praxisfälle und häufig gestellte Fragen

4.1 Seit wann gibt es Leitungsrechte in Österreich

Leitungsrechte sind keine neue Erfindung des Gesetzgebers oder der Europäischen Union. Sie waren schon seit den 1920er Jahren im „Telegraphenwegegesetz“ vorgesehen. Auch das Telefonnetz der Post- und Telegraphenverwaltung wurde unter Einsatz solcher Rechte aufgebaut. Mit Beginn der Liberalisierung ab 1998 wurden diese Rechte dann allen Telekombetreibern eingeräumt.

4.2 Seit wann gibt es Standortrechte in Österreich

Standortrechte wurden, wie oben bereits erwähnt, erst mit dem TKG 2021 neu eingeführt. Sie können seit November 2021 in Anspruch genommen werden.

Auf aufrecht bestehende Vertragsverhältnisse hat das Standortrecht keine unmittelbare Auswirkung (z.B. in Form einer Reduktion der Abgeltung; vgl. demgegenüber unten Punkt 4.15.10). Diese Verträge bleiben also unverändert bestehen, solange sie nicht auslaufen (bei befristeten Verträgen) oder gekündigt werden (bei unbefristeten Verträgen). Wird ein Vertrag aber (durch Zeitablauf oder Kündigung) beendet, kann **für die Zeit nach Wirksamkeit der Kündigung ein Standortrecht bei der RTR beantragt werden**, wenn sich die Parteien nicht auf einen neuen Vertrag einigen. Das Verfahren vor der RTR kann auch schon geführt werden, wenn der bisherige Vertrag gekündigt, aber innerhalb der vertraglichen Kündigungsfrist noch aufrecht ist.

Wie alle Infrastrukturrechte steht auch das Standortrecht unter dem grundsätzlichen Vorbehalt, dass „Verfügungen“ des Grundeigentümers (z.B. Bauvorhaben), die dem Infrastrukturrecht entgegenstehen, weiterhin möglich bleiben (vgl. unten Punkt 4.23). Beim Standortrecht war diese Möglichkeit in der Stammfassung des TKG 2021 noch auf Verfügungen „wegen nachgewiesener technischer Notwendigkeit“ beschränkt. Diese Einschränkung hat der **Verfassungsgerichtshof** über Antrag der Wiener Landesregierung im Oktober 2022 als gleichheitswidrig aufgehoben, bestätigte in dieser Entscheidung gleichzeitig aber auch, dass das Standortrecht im Übrigen verfassungskonform ist.

BEISPIEL

Auf einem Gemeindebau im Eigentum der Stadt Wien kann ein Standortrecht für einen Rooftop-Standort (vgl. unten Punkt 4.15.9) in Anspruch genommen werden, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

4.3 Reaktion auf eine Nachfrage

Wie reagiere ich, wenn ich die Nachfrage eines Telekombetreibers erhalte?

Die schriftliche Nachfrage sollte zuerst im Detail durchgesehen und beurteilt werden. Danach empfiehlt sich jedenfalls eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit dem Nachfrager, um mit diesem die Details zu verhandeln. Kontaktdaten sollten in der Nachfrage zu finden sein.

Gehört das Grundstück zum **öffentlichen Gut**, kann dessen Verwalter gegen das nachgefragte Leitungsrecht gegebenenfalls **begründete Einwendungen** erheben und einen Alternativvorschlag machen. Das ist aber nur innerhalb von **vier Wochen** möglich, nachdem die Nachfrage eingelangt ist. Werden keine Einwendungen gemacht, entsteht das Leitungsrecht unmittelbar kraft Gesetzes in der nachgefragten Form.

4.4 Antrag an die RTR

Wann und wie kann ein Antrag an die Regulierungsbehörde gestellt werden?

Ein Antrag an die RTR kann frühestens vier Wochen nach der Nachfrage (vgl. Punkt 3.5.1) gestellt werden. In diesen vier Wochen soll versucht werden, zu einer vertraglichen Lösung zu kommen. Der Antrag kann aber (nach Ablauf der Frist) auch gestellt werden, wenn sich ein Beteiligter nicht auf Verhandlungen eingelassen hat.

In der Regel stellt der Telekombetreiber den Antrag, der ein Leitungsrecht geltend machen will. Es ist aber auch möglich, dass der Grundeigentümer einen Antrag stellt.

Anträge sind an die Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH, Mariahilfer Straße 77-79, 1060 Wien, zu adressieren. Telekombetreiber müssen Anträge per E-Mail (rtr@rtr.at) oder über das Einbringungsportal der RTR (eingabe.rtr.at) übermitteln.

4.5 Entscheidung der RTR

Wie wirkt ein Bescheid der RTR über Infrastrukturrechte?

Der Bescheid der RTR „ersetzt eine zu treffende Vereinbarung“. Der Spruch (d.h. der verbindliche Teil) des Bescheides ist wie ein Vertrag aufgebaut. Er hat auch die Rechtswirkungen eines Vertrages, d.h. er ist zwischen den Parteien verbindlich.

Ist eine Partei mit den im Bescheid angeordneten Inhalten nicht einverstanden, kann sie Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht erheben. Ansprüche aus dem vertragsersetzenden Bescheid müssen bei den ordentlichen Gerichten durchgesetzt werden.

4.6 Planskizze

Wie detailliert muss die Planskizze (vgl. oben Punkt 3.5.1) sein?

An die Planskizze stellt das Gesetz keine hohen Anforderungen. Der Grundeigentümer muss aber **eine klare Vorstellung davon bekommen** können, was der Telekombetreiber plant. Nach den Erläuterungen zum TKG 2021 sind in die Planskizze bei Leitungsrechten jedenfalls auch „die Lage und Tiefe der Leitung sowie allfällige Vorkehrungen zum Schutz der Leitung“ (z.B. Kabelschutzbänder) aufzunehmen.

Bei **Leitungsrechten** sind z.B. Screenshots aus Google Maps oder anderen GIS-Systemen üblich, auf denen die genannten Informationen vermerkt sind.

Bei **Standortrechten** sind die Planskizzen in der Praxis meist deutlich genauer, da die Betreiber die kompletten Einreichpläne an die Grundeigentümer übermitteln.

! **Die Übermittlung einer Planskizze ist eine der Voraussetzungen, um ein Verfahren bei der RTR führen zu können. Ohne Planskizze kann daher im Streitfall kein Leitungs- oder Standortrecht angeordnet werden.**

4.7 Formvorschriften

Ist eine bestimmte Form für Vereinbarungen über Infrastrukturechte vorgeschrieben?

Nein. Gerade wegen der Langfristigkeit der Rechten – sie bestehen meist über Jahrzehnte – empfiehlt sich aber eine schriftliche Vereinbarung.

! **Die Nachfrage muss „schriftlich und nachweislich“ (z.B. ein eingeschriebener Brief) sein.**

4.8 Eintragung im Grundbuch

Ist eine bestimmte Form für Vereinbarungen über Infrastrukturechte vorgeschrieben?

Nein. Gerade wegen der Langfristigkeit der Rechte – sie bestehen meist über Jahrzehnte – empfiehlt sich aber eine schriftliche Vereinbarung.

4.8.1 Allgemeines

Muss sich der Grundeigentümer um die Eintragung eines Leitungs- oder Standortrechts im Grundbuch kümmern oder dieser zustimmen?

Nein. Infrastrukturechte nach dem TKG 2021 können nicht in das Grundbuch eingetragen werden.

4.8.2 Öffentliches Gut

Ist die Eigenschaft eines Grundstücks als öffentliches Gut im Grundbuch eingetragen?

Die Eigenschaft eines Grundstücks als öffentliches Gut ist manchmal im Grundbuch ersichtlich gemacht. Voraussetzung für eine wirksame Begründung von öffentlichem Gut ist diese Eintragung aber nicht.

4.9 Antennentragemasten

Können **Leitungsrechte** für die Errichtung von Antennentragemasten (z.B. für Richtfunk) geltend gemacht werden?

Nein. Die Errichtung von Antennentragemasten ist seit dem Jahr 2011 vom Geltungsbereich der Leitungsrechte ausdrücklich ausgenommen. Seit Ende 2018 können im öffentlichen Gut und im öffentlichen Eigentum aber **Kleinantennen samt ihrer Befestigungen** und der erforderlichen Zuleitungen angebracht werden. Dafür gelten die Leitungsrechte.

! Für den Sonderfall der **Mobilfunkstandorte** gibt es seit dem TKG 2021 im Übrigen das Standortrecht (vgl. oben Punkt 3.4).

4.10 Grundstücksverkauf

Was bedeutet der Verkauf eines Grundstücks für das Infrastrukturrecht?

Nichts. Die Verpflichtung aus dem Leitungs- oder Standortrecht geht unverändert auf den neuen Grundeigentümer über. Das gilt auch dann, wenn er von dem Recht nichts wusste. Auch eine mit dem Voreigentümer vereinbarte Lastenfreiheit des Grundstücks ändert daran nichts, da der Rechtsübergang direkt im Gesetz geregelt ist.

4.11 Verkauf des Kommunikationsnetzes

Was bedeutet es für das Leitungs- oder Standortrecht, wenn das Kommunikationsnetz verkauft wird?

Nichts. Das Recht geht unverändert auf den neuen Eigentümer des Netzes über.

4.12 Bestehende Leitungen oder Standorte

Können Leitungs- oder Standortrechte auch für schon bestehende Leitungen oder Anlagen geltend gemacht werden?

Ja, das ist im TKG 2021 inzwischen ausdrücklich vorgesehen. Werden aber in Grundstücken Leitungen verlegt, ohne vorher mit dem Grundeigentümer zu sprechen oder sogar gegen dessen ausdrücklichen Willen, gilt diese Regelung nicht.

Das Leitungs- oder Standortrecht ist also grundsätzlich abzuklären, **bevor** die Infrastrukturen verlegt werden.

BEISPIEL 1

Für Leitungen, die vor Jahrzehnten gebaut wurden, sind keine Unterlagen mehr auffindbar. Die Frage, ob ein Leitungsrecht besteht, ist daher strittig. Hier könnte bei der RTR ein Leitungsrecht für die bestehenden Leitungen beantragt werden.

BEISPIEL 2

Eine TowerCo (vgl. oben Punkt 3.4.3) kündigt einen Vertrag über einen ihrer Standorte. Für den Zeitraum nach Wirksamkeit der Kündigung kann sie bei der RTR ein Standortrecht für den bestehenden Standort beantragen.

BEISPIEL 3

Um Zeit zu sparen verlegt ein Betreiber eine Leitung in einem Privatgrundstück, ohne dessen Eigentümer vorher zu kontaktieren. Nachdem der Grundeigentümer davon erfährt, verlangt er die Entfernung der Leitung. Dem Betreiber kann hier kein Leitungsrecht eingeräumt werden.

4.13 Gericht und Regulierungsbehörde

Kann ein Leitungs- oder Standortrecht von der RTR angeordnet werden, wenn ein Gerichtsverfahren wegen Entfernung derselben Anlage läuft oder sogar schon abgeschlossen ist?

Ja. Das Gericht (Entfernungsbegehren) und die RTR (Rechtseinräumung) haben hier unterschiedliche Fragestellungen zu entscheiden. Sowohl das Gericht als auch die RTR können unter bestimmten Voraussetzungen ihr Verfahren unterbrechen, bis das andere Verfahren abgeschlossen ist; sie müssen das aber nicht tun.

BEISPIEL

Für Leitungen, die vor Jahrzehnten gebaut wurden, sind keine Unterlagen mehr auffindbar. Die Frage, ob ein Leitungsrecht besteht, ist daher strittig, weshalb der Eigentümer auf Entfernung der Leitung klagt. Der Telekombetreiber kann parallel bei der RTR ein Leitungsrecht beantragen (vgl. aber auch die in Beispiel 3 in Punkt 4.12 genannte Situation).

4.14 Vertragsänderungen und -ergänzungen

Kann eine **Änderung** eines bestehenden Vertrages über ein Infrastrukturrecht von der RTR angeordnet werden?

Nein. Die Behörde kann vertragliche Regelungen, die nicht zustande gekommen sind, **ersetzen**. Auch **Ergänzungen** von bestehenden Verträgen, z.B. über Themen, die im Vertrag ungeregelt geblieben sind, können von der RTR angeordnet werden. **Änderungen** von Verträgen durch die RTR sind aber **nicht möglich**.

! Eine **Änderung der Infrastruktur** (z.B. Leitungsführung, Standort, o.a.) kann im Fall von Baumaßnahmen des Grundeigentümers aber gegebenenfalls auch von der RTR angeordnet werden (vgl. unten Punkt 4.23).

! Die Parteien selbst können ihre Verträge (oder auch die Inhalte vertragsersetzender Bescheide) aber natürlich einvernehmlich abändern.

4.15 Abgeltung von Leitungs- und Standortrechten

Für Leitungsrechte an öffentlichem und privatem Eigentum sowie für Standortrechte an öffentlichem Eigentum und öffentlichem Gut steht dem Eigentümer eine Abgeltung in Höhe der **Wertminderung** zu.

4.15.1 Begriff der Wertminderung

Leitungsrechte bewirken im Wesentlichen, dass der Grundeigentümer die Verwendung seines Grundstücks oder Gebäudes für Kommunikationslinien nicht ablehnen kann. In diesem Umfang ist sein **Eigentumsrecht** also eingeschränkt und verliert dadurch geringfügig an Wert. Diese Wertminderung wird **einmalig** abgegolten (vgl. unten die Punkte 4.15.4 bis 4.15.8).

Bei **Standortrechten** gilt dem Grunde nach dasselbe, auch wenn die Belastung und damit die Wertminderung hier höher sind (vgl. unten Punkt 4.15.9).

! Allfällige Schadenersatzansprüche, Ansprüche wegen Ertragsausfalls, Flurschäden oder der Ersatz tatsächlich getragenen Aufwands fallen weder bei Leitungsrechten noch bei Standortrechten unter die Wertminderung. Sie sind gesondert zu berücksichtigen.

4.15.2 Höhe der Wertminderung nach der WR-V 2022

Im Dezember 2022 legte die RTR mit der **Wertminderungs-Richtsätze-Verordnung 2022 (WR-V 2022)** neue Richtsätze für die Wertminderung von Liegenschaften und Objekten durch Leitungsrechte und Standortrechte fest. Konkret gibt es Richtsätze für folgende Infrastrukturen:

Richtsatz	Infrastruktur	Werte in	Eigentümer
0	Eigenversorgende Infrastruktur	Verordnung	öffentlich / privat
1	Linieninfrastruktur	Anlage	öffentlich / privat
2	Zubehör	Anlage	öffentlich / privat
3	Inhouse-Infrastruktur	Verordnung	öffentlich / privat
4	Kleinantenne / Gebäude	Verordnung	öffentlich
5	Kleinantenne / Objekt	Verordnung	öffentlich
6	Standort / Greenfield	Verordnung	öffentlich
7	Standort / Rooftop	Verordnung	öffentlich

In den folgenden Punkten werden die einzelnen Richtsätze erläutert. Nähere Details finden sich auch in den [Erläuterungen zur WR-V 2022](#).

4.15.3 Eigenversorgende Infrastrukturen

Leitungen, die das Grundstück oder Gebäude, in dem sie verlegt sind, mit Kommunikationsdiensten versorgen, werden als „eigenversorgend“ bezeichnet. Hier wird keine Wertminderung angenommen, da der Vorteil der Anbindung an moderne Kommunikationsinfrastruktur den Nachteil des Rechtseingriffs (siehe oben Punkt 4.15.1) ausgleicht.

BEISPIEL

Eigenversorgende Infrastrukturen sind etwa Leitungen, die den Betriebszwecken des Grundeigentümers dienen oder die in einem Büro- oder Wohngebäude die Mieter versorgen.

! *Es geht hier nur um Leitungen, Verteilerkästen oder Leerverrohrungen. Funkanlagen (z.B. Kleinantennen, Mobilfunk-Standorte) können nicht eigenversorgend sein.*

4.15.4 Linieninfrastrukturen

Linieninfrastrukturen sind **unterirdisch** verlegte Verrohrungen oder Verkabelungen. Der Grundeigentümer bekommt eine Abgeltung in der Höhe, die – je nach Gemeinde und Widmung – in der **Anlage der WR-V 2022** angegeben ist.

BEISPIEL

In der Gemeinde Mariapfarr wird eine 100 Laufmeter lange Leitung in einem als Grünland gewidmeten Grundstück verlegt.

Beträge netto in Euro		pro Laufmeter Kommunikationslinie für bis zu 50 cm Künettenbreite		pro m ² der dauernd in Anspruch genommenen Fläche	
		Richtsatz 1 Linieninfrastruktur		Richtsatz 2 Zubehör	
Gemeindeziffer	Gemeindename	Bauland	Grünland	Bauland	Grünland
50503	Mariapfarr	20,73	1,18	113,61	6,48

Der Eigentümer erhält einmalig (100 Laufmeter x 1,18) = 118 Euro als Abgeltung der Wertminderung.

4.15.5 Zubehör

Zubehör sind Teile von Kommunikationslinien, durch die die beanspruchte Grundfläche (Oberfläche) nicht mehr anders verwendet werden kann. Das ist z.B. bei Schächten oder Verteilerkästen der Fall. Hier wird die Wertminderung nach der beanspruchten Fläche berechnet. Die konkreten Werte stehen auch hier in der **Anlage** der WR-V 2022.

BEISPIEL

In der Gemeinde Mariapfarr wird ein Verteilerkasten mit 2 m² Grundfläche auf einem als Bauland gewidmeten Grundstück errichtet.

Beträge netto in Euro		pro Laufmeter Kommunikationslinie für bis zu 50 cm Künettenbreite		pro m ² der dauernd in Anspruch genommenen Fläche	
		Richtsatz 1 Linieninfrastruktur		Richtsatz 2 Zubehör	
Gemeindeziffer	Gemeindenname	Bauland	Grünland	Bauland	Grünland
50503	Mariapfarr	20,73	1,18	113,61	6,48

Der Eigentümer erhält einmalig $(2 \text{ m}^2 \times 113,61) = 227,22$ Euro als Abgeltung der Wertminderung. Allfällige Zuleitungen (für Strom- oder Datenversorgung) sind zusätzlich nach dem Richtsatz für Linieninfrastrukturen zu berechnen.

4.15.6 Informationen über die Flächenwidmung

Auskünfte über die Widmung eines Grundstücks können bei der jeweiligen Gemeinde eingeholt werden. Informationen zur Flächenwidmung findet man auch über die Geoportale der Bundesländer unter <https://www.inspire.gv.at/Geoportale/Geoportale-der-Laender.html>.

! Entscheidend für die Anwendung der WR-V 2022 ist die Flächenwidmung, nicht die konkrete Verwendung. Ob ein Grundstück etwa als Wald, Wiese oder Acker verwendet wird, macht keinen Unterschied. Einschlägig wäre in allen diesen Fällen der in der Anlage der WR-V 2022 für „Grünland“ ausgewiesene Wert.

4.15.7 Inhouse-Infrastruktur

Werden Leitungen in Gebäuden verlegt, gelten pro Quadratmeter der in Anspruch genommenen **Netto-Grundfläche** die folgenden Richtsätze:

Bundesland	Betrag in Euro pro m ²
Burgenland	254
Kärnten	260
Niederösterreich	262
Oberösterreich	274
Salzburg	310
Steiermark	262
Tirol	274
Vorarlberg	334
Wien	294

! Für eigenversorgende Leitungen (siehe oben Punkt 4.15.3) gibt es auch in Gebäuden keine Abgeltung.

4.15.8 Kleinantennen

Kleinantennen (→ Glossar) können nur auf öffentlichem Gut und auf öffentlichem Eigentum angebracht werden. Im öffentlichen Gut gibt es für die Leitungsrechte keine Abgeltung. **Richtsätze** sind deshalb nur für **öffentliches Eigentum** festgelegt.

Die WR-V 2022 unterscheidet dabei zwischen Kleinantennen, die an Gebäuden angebracht werden und solchen an Objekten (→ Glossar). Für **Gebäude** gelten folgende Richtsätze pro Kleinantenne, die sowohl die Abgeltung für die Kleinantenne als auch für ihre Befestigungen und Zuleitungen umfassen:

Bundesland	Betrag in Euro, einmalig
Burgenland	635
Kärnten	650
Niederösterreich	655
Oberösterreich	685
Salzburg	775
Steiermark	655
Tirol	685
Vorarlberg	835
Wien	735

Die Richtsätze für Kleinantennen an **Objekten** betragen rund ein Viertel der Richtsätze für Gebäude.

4.15.9 Mobilfunkstandort

Mobilfunkstandorte sind Antennentragemasten samt allen Einrichtungen, die am Standort für den technischen Betrieb erforderlich sind. **Greenfield**-Standorte sind Mobilfunkanlagen auf unbebauten Liegenschaften, **Rooftop**-Standorte solche auf Gebäuden.

Für Greenfield-Standorte beträgt der bundesweit einheitliche Richtsatz 10.200 Euro, für Rooftop-Standorte 16.300 Euro, jeweils einmalig.

Wie oben in Punkt 3.4.2 dargestellt wurde, sind Standortrechte nur an Grundstücken und Gebäuden möglich, die zum öffentlichen Eigentum oder öffentlichen Gut gehören. Im Gegensatz zu Leitungsrechten ist auch bei letzterem eine Abgeltung zu bezahlen.

Die Richtsätze für Mobilfunkstandorte sind **technologieneutral**, d.h. ein Wechsel oder eine Erweiterung der eingesetzten Technologien (z.B. auf 5G) begründen keinen Anspruch auf weitere Abgeltungen der Wertminderung.

4.15.10 Beschränkung der Abgeltung von 2018 bis 2021

Mit der sog. „5G-Novelle“ zum TKG 2003 führte der Gesetzgeber ab 01.12.2018 eine Regelung ein, nach der öffentlichen Eigentümern für Vereinbarungen über Leitungsrechte und Antennentragemasten **nur eine der Wertminderung** entsprechende Abgeltung zustand. Im mit Ablauf des 31.10.2021 in Kraft getretenen TKG 2021 fehlt eine entsprechende (Nachfolge-)Regelung.

Der **Oberste Gerichtshof** stellte dazu im Juni 2022 klar, dass daher jede entsprechende Vereinbarung über Leitungsrechte und Antennentragemasten „in dem Umfang unzulässig bzw. unwirksam ist, in welchem das [...] laut Vereinbarung für den Zeitraum vom 01. 12. 2018 bis zum 31. 10. 2021 zu zahlende Nutzungsentgelt insgesamt die der Wertminderung der genannten Liegenschaft entsprechende Abgeltung [...] übersteigt.“

In dem genannten Zeitraum über die Wertminderung hinaus bezahlte Abgeltungen können daher zurückgefordert werden.

4.15.11 Verbindlichkeit der Richtsätze

Die Richtsätze geben die Größenordnung der Wertminderung vor. Sie beruhen auf Durchschnittsbetrachtungen und decken die meisten in der Praxis möglichen Fälle ab.

Kann der Grundeigentümer aber in einem Verfahren bei der RTR z.B. nachweisen, dass sein Grundstück zwar als Grünland gewidmet ist, aber im **Bauerwartungsland** liegt, eine **Kleingartenwidmung** oder **Bau- randlage** aufweist, kann die Wertminderung im Einzelfall durchaus auch **höher** sein.

Umgekehrt könnte auch der Leitungs- oder Standortberechtigte eine **niedrigere** Abgeltung als den Richtsatz durchsetzen, wenn er gute Gründe dafür argumentiert.

Einvernehmlich können die Parteien auch jede beliebige, von den Richtsätzen der WR-V 2022 abweichende, Abgeltung für Infrastrukturrechte vereinbaren.

4.15.12 Umsatzsteuer

Enthalten die Richtsätze der WR-V 2022 die Umsatzsteuer?

Nein. Die WR-V 2022 weist bei allen Richtsätzen Nettobeträge aus. Fällt nach den steuerrechtlichen Vorschriften eine Umsatzsteuer an, hat der Telekombetreiber diese zusätzlich zu bezahlen.

4.16 Entgelte (öffentliches Gut)

*Dürfen für **Leitungsrechte** im öffentlichen Gut weiterhin **Entgelte** eingehoben werden, die in Verträgen vor 1997 vereinbart wurden?*

Nein. Leitungsrechte im öffentlichen Gut sind unmittelbar aufgrund des Gesetzes unentgeltlich. Der **Oberste Gerichtshof** hat schon im Jahr 2005 entschieden, dass die Benützung öffentlichen Guts zwingend für alle Bereitsteller eines Kommunikationsdienstes unentgeltlich ist.

Deshalb durfte eine Gemeinde die Entgelte, die vor dem (ersten) Telekommunikationsgesetz im Jahr 1997 für die Benützung öffentlichen Guts für „Fernsprechzellen“ vereinbart worden waren, nicht mehr weiter verlangen.

Für Standortrechte im öffentlichen Gut steht dem Grundeigentümer eine Abgeltung zu (vgl. oben Punkt 3.4.2).

4.17 Sondernutzungsentgelte (öffentliches Gut)

Dürfen für Leitungsrechte im öffentlichen Gut Sondernutzungsentgelte eingehoben werden?

Nein. Die zwingende Unentgeltlichkeit der Leitungsrechte im öffentlichen Gut betrifft auch (vertragliche) Sondernutzungsentgelte.

Weiterhin zulässig ist es nur, wenn Gemeinden (hoheitliche) **Abgaben** einheben, deren rechtliche Grundlagen bereits vor dem 1. August 1997 bestanden haben.

4.18 Kostenersatz (öffentliches Gut)

Kann der Ersatz von Kosten verlangt werden, die durch Leitungsrechte beim Verwalter des öffentlichen Guts verursacht werden?

Ja. Die Kosten müssen allerdings tatsächlich angefallen und erforderlich gewesen sein.

BEISPIEL

Unter einer Brücke sind Kommunikationsleitungen verlegt. Bei Brückenwartungen fallen deshalb für die Sicherung dieser Leitungen zusätzliche Aufwendungen an. Der Brückenerhalter kann sich diese Aufwendungen (bei entsprechendem Nachweis) ersetzen lassen.

4.19 Errichtungskosten

Wer bezahlt die Errichtung von Kommunikationslinien und Mobilfunk-Standorten?

Der Leitungs- oder Standortberechtigte hat die Kosten der Errichtung seiner Infrastrukturen selbst zu tragen.

Die Oberflächen (z.B. Straßenbelag) sind nach der Verlegung möglichst in der Form wiederherzustellen, wie sie vorher waren. Der Grundeigentümer kann aber z.B. nicht verlangen, dass eine höherwertige als die ursprüngliche Oberfläche hergestellt wird, etwa durch Asphaltierung eines Schotterwegs.

4.20 Verwaltungsbehördliche Bewilligungen

Umfasst das Leitungs- oder Standortrecht auch die für den Bau der Anlagen erforderlichen verwaltungsbehördlichen Bewilligungen?

Nein. Das Leitungsrecht regelt ausschließlich das Rechtsverhältnis zwischen dem Telekombetreiber und dem Grundeigentümer.

Sind für die Errichtung der Leitungen oder Standorte verwaltungsbehördliche Bewilligungen, z.B. nach Baurecht, nach Naturschutzrecht, nach der Straßenverkehrsordnung oder nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich, muss der Telekombetreiber diese Bewilligungen bei den zuständigen Behörden zusätzlich einholen.

Umgekehrt begründen verwaltungsbehördliche Bewilligungen auch kein Leitungs- oder Standortrecht gegenüber dem Grundeigentümer.

Bundesgesetze (z.B. TKG 2021; Forstgesetz, ...) und Landesgesetze (z.B. Bauordnungen, Naturschutzrecht, ...) stehen gleichrangig nebeneinander, es gibt hier keine Über- oder Unterordnung. Bei sog. „Querschnittsmaterien“, wie dem Breitbandausbau, ist es daher auch erforderlich, alle nach den einschlägigen Bundes- und Landesregelungen erforderlichen Voraussetzungen zu erfüllen, um mit dem Projekt starten zu können.

4.21 Stromleitungen

Kann ein Leitungs- oder Standortrecht auch Stromleitungen umfassen?

Ja. Das ist dann möglich, wenn die Stromleitung eine Kommunikationsanlage bzw. einen Standort versorgt.

BEISPIEL

Es soll eine Leitung verlegt werden, die einen Verteilerkasten mit Strom versorgt. Da diese Stromleitung als Zubehör zur Kommunikationslinie gilt, kann auch die Stromleitung nach dem TKG 2021 verlegt werden.

Der **Strombezug** kann aber **nicht** auf Basis des TKG 2021 in Anspruch genommen werden. Dafür ist eine Vereinbarung mit dem Stromanbieter erforderlich.

4.22 Nutzung von Anlagen für Kommunikationszwecke

Ein Unternehmen hat bereits eine Anlage auf einem fremden Grundstück; darf diese Anlage zusätzlich auch für Kommunikationszwecke verwendet werden?

Ja. Dafür gibt es eine Sonderregelung, das „**Nutzungsrecht**“. Bietet der Inhaber der Anlage dem Grundeigentümer eine Abgeltung in Höhe eines vorgegebenen Richtsatzes (derzeit: 2,74 Euro pro Laufmeter; einmalig) an, darf er das Grundstück auch für Kommunikationszwecke nutzen.

BEISPIEL

Über ein privates Grundstück ist eine Mittelspannungsleitung eines Energieversorgers verlegt, für die eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist. Bietet der Energieversorger dem Grundeigentümer eine Abgeltung in Höhe des Richtsatzes an, kann er z.B. ein Lichtwellenleiterkabel an der bestehenden Stromleitung installieren, ohne ein neues Leitungsrecht vereinbaren zu müssen.

! *Leitungsrecht und Nutzungsrecht und die dafür jeweils geltenden Richtsätze dürfen nicht verwechselt werden. Der Richtsatz von derzeit 2,74 Euro für das Nutzungsrecht hat nichts mit der Wertminderung im Sinne der Leitungsrechte (siehe oben Punkt 4.15) zu tun. Er wird vielmehr alle fünf Jahre „nach Anhörung der betroffenen Parteien“ (bisher: Vertreter der Landwirtschaft und der Energiewirtschaft) bundesweit einheitlich von der RTR festgelegt.*

4.23 Verfügungen des Grundeigentümers

4.23.1 Umverlegung von Leitungen

Der (öffentliche oder private) Grundeigentümer plant Bauarbeiten auf seinem Grundstück. Was gilt für dort bereits bestehende Leitungen, die dabei „im Weg“ sind?

Der Telekombetreiber als Leitungsberechtigter muss die Leitungsführung auf eigene Kosten so anpassen, dass seine Leitungen bzw. Anlagen das beabsichtigte Bauvorhaben nicht verhindern oder stören. Voraussetzung dafür ist aber, dass er vom Grundeigentümer rechtzeitig vorab verständigt wird.

BEISPIEL

Der Grundeigentümer möchte auf seinem Grundstück, auf dem auch Kommunikationsleitungen verlegt sind, ein Carport bauen. Der Telekombetreiber muss – nach Vorankündigung der Arbeiten – dafür sorgen, dass seine Leitungen gesichert bzw. während der Arbeiten umverlegt werden. Auch eine andere Streckenführung nach Fertigstellung der Arbeiten muss der Telekombetreiber gegebenenfalls akzeptieren und die Umverlegung bezahlen.

4.23.2 Veränderung von Mobilfunkstandorten

Ähnliches gilt auch für Standortrechte, diese sind allerdings „stabiler“ als Leitungsrechte. Auch der öffentliche Grundeigentümer kann zwar gegebenenfalls eine Entfernung oder Verlegung des Standortes verlangen. Das allerdings nur, wenn sein Vorhaben einem gegenüber dem Breitbandausbau höherwertigen öffentlichen Interesse dient. Welche öffentlichen Interessen dafür in Frage kommen, ist im Einzelfall zu klären (vgl. auch oben Punkt 4.2).

Dem Berechtigten ist in diesem Fall grundsätzlich auch ein Ersatzstandort anzubieten.

4.24 Enteignung

Sind Leitungs- und Standortrechte Enteignungen?

Nein. Enteignungen verschaffen dem Begünstigten das **Eigentum** am Grundstück (oder Teilen davon) oder **Dienstbarkeiten**. Diese Rechte werden im Grundbuch eingetragen. Enteignungen schaffen also eine **stabile** neue Rechtssituation.

Bei Leitungs- oder Standortrechten muss der Telekombetreiber bei Bauvorhaben (oder anderen „Verfügungen“) des Grundeigentümers auf eigene Kosten seine Anlagen umverlegen oder sogar entfernen (vgl. oben Punkt 4.23). Diese Rechte sind daher nur **weichende** Rechte.

Deshalb ist auch die **Entschädigung** bei Enteignungen umfassender als bei bloßen Leitungs- oder Standortrechten, wo nur die Wertminderung abzugelten ist (siehe dazu oben Punkt 4.15).

4.25 Autobahnen

Sind Autobahnen öffentliches Gut?

Ja. Der [Verwaltungsgerichtshof](#) hat sich im Jahr 2005 ausführlich mit dieser Frage beschäftigt.

Die Tatsache, dass Autobahnen nur gegen Entgelt – also idR mit „Vignette“ – benutzt werden dürfen, ändert nichts an ihrer Eigenschaft als öffentliches Gut.

! Nur die dem Gemeingebrauch (vgl. oben Punkt 3.3.2) gewidmeten Teile der Autobahnen (oder Schnellstraßen) sind öffentliches Gut. Andere Grundstücke, die der Straßenverwaltung gehören bzw. dienen, nicht. Diese können aber zum öffentlichen Eigentum zählen.

Kapitel 5

„In a Nutshell“ – das Wichtigste in Kürze



5.1	Leitungsrecht	35
5.2	Standortrecht	36

05 „In a Nutshell“ – das Wichtigste in Kürze

Die folgenden Tabellen fassen die wichtigsten Informationen zu Leitungs- und Standortrechten in vereinfachter tabellarischer Form zusammen. Zu weiteren Details wird die Lektüre der übrigen Teile dieser Broschüre oder des Gesetzestextes empfohlen.

5.1 Leitungsrecht

WAS	Glasfaser-, Koax-, Kupfer-Leitungen, Inhouse-Verkabelungen, Leerrohre, Verteilerkästen, Kleinantennen, Schächte, Zubehör dazu, u.a. (TKG 2021: „Kommunikationslinien mit Ausnahme der Errichtung von Antennentragemasten“)	
WER	Mobilfunk-Betreiber, Festnetz-Betreiber, TowerCo (TKG 2021: „Bereitsteller öffentlicher Kommunikationsnetze“)	
WO	Öffentliches Gut Öffentliches Eigentum Privates Eigentum	(unentgeltlich) (einmalige Abgeltung) (einmalige Abgeltung)
WIE	Vereinbarung oder Bescheid der RTR	

5.2 Standortrecht

WAS	<p>Mobilfunkstandorte (Greenfield = auf unbebauten Liegenschaften / Rooftop = auf Gebäuden)</p> <p>(TKG 2021: „Antennentragemasten samt allen vor Ort erforderlichen Einrichtungen, die unabhängig von der eingesetzten Technologie für den technischen Betrieb erforderlich sind.“)</p>
WER	<p>Mobilfunk-Betreiber, TowerCo</p> <p>(TKG 2021: „Bereitsteller eines öffentlichen Kommunikationsnetzes, soweit dieses der Erbringung von nummerngebundenen interpersonellen Kommunikationsdiensten dient“)</p>
WO	<p>Öffentliches Gut (einmalige Abgeltung)</p> <p>Öffentliches Eigentum (einmalige Abgeltung)</p>
WIE	<p>Vereinbarung oder Bescheid der RTR</p>

Kapitel 6

Glossar



06 Glossar

Antennentragemasten

Masten oder sonstige Baulichkeiten, die zu dem Zweck errichtet wurden oder tatsächlich dazu verwendet werden, um Antennen, das sind jene Teile einer Funkanlage, die unmittelbar zur Abstrahlung oder zum Empfang von elektromagnetischen Wellen dienen, zu tragen; nicht als Antennentragemasten gelten die Befestigungen von Kleinantennen.

Gebietskörperschaft

Jede Gemeinde, die Bundesländer und die Republik Österreich (Bund).

Kleinantenne

Funkanlage, deren Volumen nicht größer als 30 Liter ist.

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.

Kommunikationsnetz

Elektronische Übertragungssysteme, ungeachtet dessen, ob sie auf einer permanenten Infrastruktur oder zentralen Verwaltungskapazität basieren, und gegebenenfalls Vermittlungs- und Leitweeinrichtungen sowie anderweitige Ressourcen – einschließlich der nicht aktiven Netzbestandteile –, die die Übertragung von Signalen über Kabel, Funk, optische oder andere elektromagnetische Einrichtungen ermöglichen, einschließlich Satellitennetze, feste (leitungs- und paketvermittelt, einschließlich Internet) und mobile Netze, Stromleitungssysteme, soweit sie zur Signalübertragung genutzt werden, Netze für Hör- und Fernsehfunke sowie Kabelfernsehnetze, unabhängig von der Art der übertragenen Informationen.

Folgende Unterteilung von Kommunikationsnetzen ist üblich:

- **Access**, auch Zugangsnetz: der kundennächste Teil des Kommunikationsnetzes, bestehend aus den direkte Anschlüssen der Kunden über Kabel (Kupfer, Glasfaser, Koaxial) oder Funk („Luftschnittstelle“);
- **Backbone**, auch Aggregationsnetz: Weitverkehrsnetz, in dem (aggregierte) Daten über weite Strecken übertragen werden;
- **Backhaul**, auch Zubringernetz: Verbindung zwischen Access und Backbone.

Vgl. zu diesen Begriffen z.B. auch den Planungsleitfaden Breitband des Breitbandbüros beim BMF.

Netzbereitsteller

Ein Bereitsteller eines öffentlichen Kommunikationsnetzes oder ein Unternehmen oder Organe des Bundes, der Länder, der Gemeinden und der Gemeindeverbände sowie der sonstigen Selbstverwaltungskörper, das oder die eine physische Infrastruktur, die dazu bestimmt ist, Erzeugungs-, Leitungs- oder Verteilungsdienste für Erdöl, Gas, Strom (einschließlich öffentlicher Beleuchtung), Fernwärme, Wasser (einschließlich Abwasserbehandlung und -entsorgung und Kanalisationssysteme) oder Verkehrsdienste (einschließlich Schienen, Straßen, Häfen und Flughäfen) bereitzustellen oder das eine Seilbahninfrastruktur betreibt.

Nummergebundener interpersoneller Kommunikationsdienst

Kommunikationsdienst, der entweder eine Verbindung zu öffentlich zugewiesenen Nummerierungsressourcen, nämlich Nummern nationaler oder internationaler Nummerierungspläne, herstellt oder die Kommunikation mit Nummern nationaler oder internationaler Nummerierungspläne ermöglicht.

Objekt

Gegenstände, ausgenommen Gebäude, die zur Anbringung von Kleinantennen geeignet sind, wie beispielsweise Verkehrszeichen, Straßenbeleuchtung oder Sicherungskästen.

Telekombetreiber

Laut TKG 2021 „Bereitsteller eines Kommunikationsnetzes“; ein Unternehmen, das ein Kommunikationsnetz errichtet, betreibt, kontrolliert oder zur Verfügung stellt.

TKG 2021

Telekommunikationsgesetz 2021, BGBl I 190/2021 idgF.

Impressum

Eigentümerin, Herausgeberin und Verlegerin

Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH
Mariahilfer Straße 77–79
A-1060 Wien,
T: +43 1 58058-0 | F: +43 1 58058-9191 | E: rtr@rtr.at
www.rtr.at

Für den Inhalt verantwortlich

Dr. Klaus M. Steinmaurer, Geschäftsführer Telekommunikation und Post
Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH

Konzept und Text

Mag. Thomas Mikula, MBA
Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH

Umsetzung und Layout

Mag. Johannes Bulgarini Werbeagentur
Gföhl 8, A-3053 Laaben

Dieses Werk ist in allen seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere die Rechte der Verbreitung, des Nachdrucks, der Übersetzung, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder Vervielfältigung durch Fotokopie oder auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, der Herausgeberin vorbehalten.

Trotz sorgfältiger Prüfung sind Fehler nicht auszuschließen. Die Richtigkeit des Inhalts ist daher ohne Gewähr.

Copyright Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH 2023



Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH

Mariahilfer Straße 77–79 | A-1060 Wien | Österreich
T: +43 1 58058-0 | F: +43 1 58058-9191 | E: rtr@rtr.at
www.rtr.at