WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH

Rundfunk- und Telekom
Regulierungs-GmbH
Mariahilferstraße 77-79
1060 Wien

Wiedner Hauptstraße 63 | Postfach 195
1040 Wien
T +43 (0) 5 90 900DW | F +43 (0) 5 90 900243
E rp@wko.at
W http://wko.at/rp

per E-Mail: konsultationen@rtr.at

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen/Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
RVON 5/18-19 v 4.7.2019	Rp 476.0008/2019/WP/VR Dr. Winfried Pöcherstorfer	4002	29.8.2019

Konsultation des Entwurfs einer Verordnung der Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (RTR-GmbH), mit der Richtsätze für die Abgeltung der Wertminderung von Liegenschaften und Objekten durch Antennentragemasten und Leitungsrechte festgelegt werden - Wertminderungs-Richtsätze-Verordnung 2019 (WR-V 2019) - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wirtschaftskammer Österreich bedankt sich für die Übermittlung der Einladung zur Teilnahme an der öffentlichen Konsultation des Entwurfs einer Verordnung der Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (RTR-GmbH), mit der Richtsätze für die Abgeltung der Wertminderung von Liegenschaften und Objekten durch Antennentragemasten und Leitungsrechte festgelegt werden [Wertminderungs-Richtsätze-Verordnung 2019 (WR-V 2019)] und nimmt hiezu - unter besonderer Berücksichtigung der seitens des in der Bundesparte Information und Consulting organisierten Fachverbandes der Telekommunikations- und Rundfunkunternehmungen übermittelten Überlegungen - wie folgt Stellung:

Die nun konsultierte WR-V 2019 ist ein wichtiges Regelwerk, um schnell Klarheit für alle Beteiligten über die Höhe der abzugeltenden Wertminderung zu schaffen. Sie konkretisiert die wichtigen Weichenstellungen der TKG-Novelle 2018 (§ 5 TKG) und macht diese im Ergebnis einfacher anwendbar.

Mit dieser Novelle hat der Gesetzgeber ein klares Signal für den Netzausbau gerade im Hinblick auf den 5G-Rollout gesetzt und klargestellt, dass die öffentliche Hand im Sinne einer volkswirtschaftlichen Gesamtverantwortung einen Beitrag leisten soll, indem sie künftig gegen einmaligen Ersatz der Wertminderung einer Liegenschaft in Anspruch genommen werden kann. Damit hat der Gesetzgeber für Kleinantennen - leider weiter unter Ausnahme von Antennentragemasten - das bisherige Regime beendet, unter dem einzelne Liegenschaftseigentümer des öffentlichen Sektors an für die Netzversorgung wichtigen Standorten hohe Mieten verlangen konnten. Weiters ist nun die Belastung der ausbauenden Netzbetreiber besser kalkulierbar, denn es stehen nur noch Einmalabgeltungen statt wiederkehrender Zahlungen an. Der Vorteil der Rechtssicherheit im Hinblick auf die Abgeltungshöhe ist im Übrigen auch ein Vorteil für Eigentümer von Liegenschaften und Objekten.

Die Novellierung des TKG und der vorliegende Entwurf dienen im Ergebnis der Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit zuverlässigen, preiswerten, hochwertigen und innovativen Kommunikationsdienstleistungen sowie der Schaffung einer modernen elektronischen Kommunikationsinfrastruktur zur Förderung der Standortqualität auf hohem Niveau.

Der 5G-Ausbau ist ein für die gesamte österreichische Wirtschaft höchst wichtiges Infrastrukturprojekt. Eine moderne und zukunftsfähige Mobil- und Festnetzinfrastruktur ist essentiell für den Wirtschafts-, Forschungs- und Bildungsstandort Österreich. Es gilt, hier ganz vorne mit dabei zu sein und so der heimischen Wirtschaft im 21. Jahrhundert Standortvorteile zu sichern. Daher war es nur folgerichtig, mit der TKG-Novelle 2019 und der WR-V 2019 dem Beitrag der öffentlichen Hand eine gesetzliche klare Form zu geben, um hier rasch und nachhaltig Fortschritte zu erzielen. Dazu wäre ein zeitnahes Inkrafttreten der WR-V 2019 nach Abschluss der Konsultation wichtig.

Der konsultierte Entwurf beinhaltet bereits viele gute Ideen und Ansätze um die Kosten des Breitbandausbaus zu senken. Er ist nach unserer Auffassung recht gut geeignet, um die nötige Klarheit und Transparenz in diesem Bereich zu erzielen. Im Hinblick auf die Erleichterung des Zuganges der betroffenen Eigentümer zu den Wertminderungssätzen könnte man noch in Erwägung ziehen, diese seitens der RTR online zur Verfügung zu stellen. Nach Eingabe der jeweiligen Grundstücksnummer würden die für dieses Grundstück relevanten Abgeltungsbeträge je Infrastrukturtyp (Richtsätze 0 bis 6) ausgewiesen.

Was die konkrete Ausgestaltung einiger Richtsätze anbelangt, besteht aus unserer Sicht jedoch noch Nachbesserungsbedarf wie im Folgenden dargelegt. Eingangs erlauben wir uns noch Ausführungen zur Anwendung der WR-V.

A) Rechtsfragen im Zusammenhang mit der konkreten Anwendung der WR-V 2019

Im Vorfeld zur Erstellung des Entwurfes zur WR-V 2019 gab es insbesondere von Seiten einiger potentiell von dieser Verordnung betroffenen Bestandsgeber Äußerungen, die zur Diskussion stellten, wie der Begriff „ausschließlich in öffentlichem Eigentum" zu interpretieren ist und weiters, ob die WR-V 2019 nur für nach dem Inkrafttreten der TKG-Novelle abgeschlossenen Verträge Gültigkeit besitzt oder auch auf bereits bestehende Verträge für Antennentragemasten anzuwenden ist.

Um dazu für alle Beteiligten Klarheit zu schaffen, regen wir an, diese Rechtsfragen wenn möglich unmittelbar in der Verordnung oder zumindest klarstellend in den Erläuterungen zur WR-V 2019 durch die RTR zu präzisieren.

Wir verweisen dazu auf einen Beitrag von Univ.-Prof. DDr. Michael Potacs, der in der Augustausgabe der „wirtschaftsrechtlichen blätter:wbl" (Seite 432ff) erschienen ist, auf einem für den Fachverband Telekom-Rundfunk erstellten Gutachten beruht und sich mit Rechtsfragen zur Neuregelung von Antennentragemasten in Zusammenhang mit der am 1.12.2018 in Kraft getretenen TKG-Novelle befasst.

Der Verfasser arbeitet in dem Artikel heraus, dass der Anspruch auf eine der Wertminderung entsprechende Abgeltung gemäß § 5 Abs. 7 TKG nicht nur auf „unmittelbar", sondern auch auf „mittelbar" im ausschließlichen Eigentum von Gebietskörperschaften stehende Rechtsträger anzuwenden ist. Dementsprechend unterliegen diesem Anspruch auch 100%-Tochtergesellschaften (wie etwa die BIG) von „unmittelbar" im ausschließlichen Eigentum einer Gebietskörperschaft stehenden Gesellschaften. Aber auch Tochtergesellschaften weiterer Stufe (Tochtergesellschaften von Tochtergesellschaften) sind davon erfasst, wenn sie ausschließlich im Eigentum der betreffenden Tochtergesellschaft und damit im mittelbaren Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen.

Zur Frage des zeitlichen Aspekts der Anwendbarkeit der Neuregelung des TKG und damit der WR-V 2019 nimmt Potacs klar Stellung und leitet schlüssig her, dass ein Anspruch auf Abgeltung der Wertminderung gemäß § 5 Abs. 7 TKG sowohl ex nunc für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der TKG-Novelle (1.12.2018) bereits bestehende Verträge gilt, als auch für nach diesem Zeitpunkt abgeschlossene Verträge.

B) Zu den einzelnen Bestimmungen des Verordnungsentwurfs

Zu § 1 Begriffsbestimmungen

Der Entwurf unterscheidet, was wir als Vereinfachung begrüßen, zwischen den zwei Grundstückskategorien Bauland und Grünland. Die Flächenwidmungspläne der Länder kennen jedoch noch weitere Kategorien (sonstige Freizeitflächen, sonst. Straßen, Gärten, Wasser fließend etc.).

Wir schlagen daher im Sinne der Rechtssicherheit eine Klarstellung vor, wonach alle Widmungs- bzw. Nutzungskategorien die nicht unter die Definition von § 1 Z 1 oder Z 4 fallen, hinsichtlich der Abgeltungshöhe für Richtsatz 1 und 2 „wie Grünland zu behandeln sind".
Dies ist auch deswegen sachgerecht, weil diese Flächen hinsichtlich Nutzung und Wert sehr viel näher am Grünland sind als am Bauland.

Der Zubehörbegriff in § 1 Z 11 stellt auf die von der Kommunikationsinfrastruktur beanspruchte Grundfläche ab („von anderen Verwendungen ausgeschlossen wird"). Dieser Verwendungsausschluss liegt aber dann nicht vor, wenn die Infrastruktur unterirdisch ist und die Nutzung an der Oberfläche nicht ausschließt. Da in der beispielhaften Aufzählung der Z 11 Schächte genannt werden, könnte dies zur Auslegung führen, dass Kabelschächte, welche unterirdisch verlegt werden und über lange Strecken ohne oberirdische Verbindung geführt werden als Zubehör zu qualifizieren wären. Richtigerweise müsste eine solche Infrastruktur als Linieninfrastruktur nach Z 6 angesehen werden.

Der Begriff der Grundfläche wird in den Erläuterungen auch in Zusammenhang mit der bisherigen Judikatur zur Linieninfrastruktur verwendet (Erläuterungen zu Richtsatz 1), wobei dort für die Höhe der Abgeltung der Grundsatz gilt, dass die „dauerhaft in Anspruch genommene Grundfläche" entscheidend ist. Auch rein unterirdische Leitungen schließen den Grundeigentümer im Querschnitt z.B. eines errichteten Kabels dauerhaft von der Verwendung aus. Der Zubehörbegriff sollte sich daher nur auf den Ausschluss der Verwendungsmöglichkeit an der Oberfläche des Grundstückes beziehen. Anderenfalls wären alle errichteten Anlagen Zubehör, was nicht die Intention der Bestimmung ist.

Daher sollte klargestellt werden, dass derartige unterirdische Infrastrukturen nur dann als Zubehör gelten, wenn sie die Nutzung an der Oberfläche tatsächlich ausschließen.

Zu § 2 Anwendungsbereich

§ 5 Abs. 3 TKG normiert, dass für Leitungsrechte auf öffentlichen Gut keine Wertminderung zu leisten ist. Dementsprechend sind auch keine Richtsätze für die Inanspruchnahme von Leitungsrechten auf öffentlichem Gut vorzusehen. Jedoch gilt dies nicht für Antennentragemasten, da es für diese kein Leitungsrecht gibt. Es gibt Antennentragemasten auf öffentlichen Gut, welche auf Grundlage einer privatrechtlichen Vereinbarung zur Errichtung und Betrieb einer Telekommunikationsanlage, abgeschlossen zwischen dem jeweiligen Betreiber eines öffentlichen Kommunikationsnetzes und der jeweiligen Gebietskörperschaft, errichtet wurden.

Für die in diesen Verträgen eingeräumten Rechte wird ein laufendes Entgelt entrichtet. In der WR-V 2019 sollte daher auch festgehalten werden, dass der Richtsatz 6 auch für diese Fälle gilt und der

Anwendungsbereich der Verordnung entsprechend ist. Es wäre ein Wertungswiderspruch, wenn es einen Richtsatz für Antennentragemasten auf Liegenschaften oder Gebäuden auf öffentlichen Eigentum gibt, jedoch nicht für Antennentragemasten auf öffentlichen Gut, obwohl sich dort die gleiche Problematik wie bei öffentlichem Eigentum stellt.

Daher sollte eine entsprechende Anpassung von § 2 Abs. 2 WR-V erfolgen und öffentliches Gut einbezogen werden.

Da die WR-V technologieneutral formuliert ist, könnte man noch klarstellend anmerken, dass es sich nicht um eine „5G-Verordnung" handelt, sondern sie auch auf bereits seit vielen Jahren etablierte Zugangstechnologien wie 2G, 3G und 4G anwendbar ist.

Zu § 3 Allgemeine Regelungen

Eine Wertminderung für Leitungsrechte ist per Definition einmal zu zahlen und das muss auch gelten unabhängig davon, wie viele Betreiber die Infrastruktur nutzen. Die Einmalzahlung sollte in diesem Sinne auch unabhängig davon sein, wie viele unterschiedliche Übertragungstechnologien (z.B. 2G, 3G, 4G, etc.) auf der Infrastruktur verwendet werden, oder ob ein Wechsel der Übertragungstechnologie stattgefunden hat. Das muss ganz Besonders für Kleinantennen und Antennentragemasten gelten.

Da hier womöglich Platz für Missverständnisse ist, regen wir an, in § 3 aufzunehmen, dass die Richtsätze unabhängig von der Anzahl der Betreiber, die die Infrastruktur nutzen, der eingesetzten Übertragungstechnologie und unabhängig von einem Wechsel der Übertragungstechnologie sind.
In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass es außer der Wertminderung auch darüberhinausgehende Ansprüche geben kann: „Gegebenenfalls gesondert geregelte, über die Wertminderung hinausgehende Ansprüche, wie Schadenersatz, Ertragsausfalls, Flurschäden oder Aufwandsersatz, bleiben von der Verordnung unberührt. Bestehen im Einzelfall solche Ansprüche, können sie vom Berechtigten zusätzlich zur Wertminderung gefordert werden. Die Richtsätze bilden solche von der Wertminderung verschiedenen Ansprüche entsprechend dem gesetzlichen Auftrag nicht ab."

Dadurch könnte der Eindruck entstehen, dass ein periodisches Entgelt, wie es bisher im Bereich der Antennentragemasten unter diversen Titeln wie „Nutzungsentgelt", „Miete" etc. vorkommt, weiterhin möglich ist. Das Gegenteil war aber die Intention des Gesetzgebers bei der Novellierung von § 5 TKG.

Es können vielmehr nur dann weitere Einmalentgelte anfallen, wenn es dafür eine ausdrückliche Rechtsgrundlage gibt und ein Leistungs- oder Anspruchsnachweis erbracht werden kann. Das ist in allen Fällen, die in den Erläuterungen genannt sind, möglich. Daher sollte das auch in den Erläuterungen klargestellt werden, um etwaige Umgehungskonstruktionen zu verhindern und den Umfang und den Charakter der Zahlung einer Wertminderung klar zu umreißen.

Zu § 4 Richtsatz 0 - Eigenversorgende (leitungsgebundene) Infrastruktur

Wir begrüßen die diesbezügliche Regelung im Rahmen der WR-V 2019 und gehen mit den Erläuterungen vollinhaltlich konform. Der Vorteil einer Eigenversorgung mit hochwertiger Telekommunikationsinfrastruktur wiegt selbstverständlich allfällige Nachteile bei weitem auf und führt deshalb im Ergebnis zu keiner Wertminderung.

Zu § 5 Richtsatz 1 - Linieninfrastruktur

§ 5 Abs. 2 stellt klar, dass für die Abgeltung die dauernd in Anspruch genommene Grundfläche relevant ist. Nur vorübergehend in Anspruch genommene Flächen (wie z.B. im Rahmen von Bau- oder Wartungsarbeiten) sind nicht zu berücksichtigen.

Die in den Erläuterungen dazu angeführten Beispiele sind jedoch missverständlich formuliert und könnten zu falschen Ableitungen führen: So wird im ersten Beispiel von einer Künettenbreite von 50 cm ausgegangen, ohne nähere Angaben dazu, ob in dieser Breite die Grundfläche tatsächlich dauerhaft in Anspruch genommen wird. Denn die Breite des Aushubs der Künette ist per se für die Bemessung der Abgeltung für die Wertminderung irrelevant, da die Künette nur vorübergehend angelegt wird und nach der Kabelverlegung wieder verschüttet wird. Eine Inanspruchnahme der gesamten Künettenbreite ist danach also nicht gegeben.

Gleiches gilt für sog. Sicherheitsabstände oder Schutzzonen: Im Rahmen der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Wertminderung sind diese nicht heranzuziehen. Abzustellen ist z.B. bei der Inanspruchnahme von Grünland durch Linieninfrastruktur darauf, inwiefern die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft durch die jeweilige Anlage eingeschränkt wird. Bei Grünland im engeren Sinn ist das überhaupt nicht zu erkennen.

Bei entsprechenden Verlegetiefen wird eine solche Einschränkung selbst bei Ackerbau nicht gegeben sein da alle dafür notwendigen Arbeiten durch den Landwirt weiterhin ungehindert ausgeführt werden können.

Generell bleiben durch eine sachgerechte Wahl der Verlegetiefe die Verwendungsmöglichkeiten an der Oberfläche uneingeschränkt erhalten. Sollte eine Maßnahme des Liegenschaftseigentümers dennoch den Bestand der Leitung gefährden, hat der Betreiber ohnehin die Verpflichtung, auf eigene Kosten eine Umlegung vorzunehmen.

Die bisher von der TKK angenommene Wertminderung von 20 % des Werts der dauernd in Anspruch genommenen Fläche ist zu hoch angesetzt, da der Infrastrukturerrichter in § 11 TKG und typischerweise auch privatrechtlich zur Verlegung der Infrastruktur (und evtl. sogar zur Entfernung) auf eigene Kosten verpflichtet wird, wenn der Grundstückseigentümer eine bauliche Veränderung vornehmen möchte, die eine Verlegung oder Entfernung der Infrastruktur erfordern.

Regelungsziel des Gesetzgebers bei Erlass der TKG Novelle 2018 war es, die Kosten für die Errichtung von Telekommunikationsinfrastruktur zu senken. Es findet sich dazu auch in den Erläuterungen zur Regierungsvorlage auf Seite 5 (siehe dazu das Dokument abrufbar unter https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXVI/I/I_00257/fname_708780.pdf) der aus- drückliche Hinweis, dass der Gesetzgeber von nur 10 % des Quadratmeterpreises als Wertminderung ausgegangen ist.

Zu Verkehrsflächen sei noch angemerkt, dass diese fast immer als öffentliches Gut im Sinne von § 5 Abs. 3 TKG 2003 zu qualifizieren sind, da im Gesetzestext selbst bereits von Straßen und Fußwegen die Rede ist. Insofern fällt für diese Verkehrsflächen keine Wertminderung an und es besteht auch kein Bedarf für einen entsprechenden Richtsatz. Trotzdem kommt es regelmäßig vor, dass Straßenverwalter für die Einräumung von Leitungsrechten auf Verkehrsflächen periodische Entgelte verlangen und nicht anerkennen, dass Verkehrsflächen ein öffentliches Gut darstellen.

Zu § 7 Richtsatz 3 - Inhouse-Infrastruktur

Wir unterstützen grundsätzlich die Intention der RTR, die Struktur der WR-V 2019 möglichst einfach zu halten und einen Mittelweg zwischen größtmöglicher Genauigkeit im Einzelfall und Praktikabilität der Bestimmung zu gehen. Dennoch halten wir es für erforderlich zu berücksichtigen,

dass nicht nur hochwertige Gebäude und nicht nur neuwertige Gebäude durch die Betreiber genutzt werden (davon scheint die Verordnung jedoch mangels Differenzierung auszugehen). Die Grundstückswertverordnung (GrWV) kennt eine solche Differenzierung, von der hier auch die RTR Gebrauch machen sollte in § 1 Abs. 3 Z 3.

Demnach wäre ein möglicher Weg folgende Kategorisierung und Abschläge vorzunehmen:

1. Gebäude für Wohnzwecke die nicht dem MRG unterliegen 0 %
2. Fabrikgebäude 40 %
3. einfachste Gebäude 75 %
4. alle übrigen Gebäude28,75 %

Der Einfachheit halber könnte man als mittleren Abschlagsfaktor 28,75 % heranziehen, da wohl die Mehrzahl der relevanten Gebäude in diese Kategorie fällt.

Die GrWV sieht weiters in § 1 Abs. 3 Z 4 abhängig vom Alter und allfällig erfolgten Sanierungsmaßnahmen Abschlagsätze zwischen 0 % und 70 % vor um die Altersstruktur von Gebäuden zu berücksichtigen. Im Mittel beträgt der Abschlagsatz 31,25 %.

Berücksichtigt man beide Abschlagsätze so gelangt man zu folgenden Richtsätzen in EUR je Quadratmeter:

Bundesland	Richtsatz 3 [RTR]	Baukostenfaktor [100 %]	Gebäudetyp [-28,74 %]	Altersstruktur [-31,25 %]	Baukostenfaktor [neu]	Richtsatz 3 [20 %; neu]
Burgenland	254,00	1.270,00	-365,13	-282,77	622,10	124,42
Kärnten	260,00	1.300,00	-373,75	-289,45	636,80	127,36
Niederösterreich	262,00	1.310,00	-376,63	-291,68	641,70	128,34
Oberösterreich	274,00	1.370,00	-393,88	-305,04	671,09	134,22
Salzburg	310,00	1.550,00	-445,63	-345,12	759,26	151,85
Steiermark	262,00	1.310,00	-376,63	-291,68	641,70	128,34
Tirol	274,00	1.370,00	-393,88	-305,04	671,09	134,22
Vorarlberg	334,00	1.670,00	-480,13	-371,84	818,04	163,61
Wien	294,00	1.470,00	-422,63	-327,30	720,07	144,01

Die Reduktion dieser beispielhaft genannten Korrekturmethode beträgt im Ergebnis ca. 49 % gegenüber den in der WR-V 2019 angegebenen Werten. Die vorgeschlagenen Werte der RTR sind also doppelt so hoch wie marktkonform anzusetzende Werte. Wir erachten eine Überbewertung der Wertminderung zugunsten der Eigentümer in diesem Ausmaß für nicht gerechtfertigt, weshalb wir vorschlagen, die oben angeführten adaptierten Richtsätze heranzuziehen.

Weiters kann man hinterfragen, ob die Annahme einer analogen Wertminderung zur Inanspruchnahme von Grundstücken in derselben Höhe für Inhouse-Infrastruktur gerechtfertigt ist. In aller Regel wird es sich bei einer Inhouse-Infrastruktur um TK-Leitungen handeln, die neben vielen anderen Leitungseinbauten im Gebäude bestehen. Wir würden deshalb davon ausgehen, dass eine Wertminderung durch diese hinzukommenden Leitungen geringer zu bewerten ist.

Zu § 8 Richtsatz 4 - Kleinantennen auf Gebäuden im öffentlichen Eigentum

Die aktuellen Werte für Richtsatz 4 sind insgesamt zu hoch bemessen, weil man davon ausgehen kann, dass sich die Anzahl der Standorte langfristig verzehnfachen wird und entsprechend viele Kleinantennen montiert werden müssen. Durch die hohe Anzahl an neuen Standorten würden sehr hohe Ausbaukosten nur für das Leitungsrecht anfallen.

Als Flächenbedarf von Kleinantennen samt Befestigungen und Zuleitungen nimmt die RTR einen Quadratmeter an. Auch hier ist eine Pauschalierung sinnvoll, jedoch ist diese angenommene Fläche viel zu hoch angesetzt.
Kleinantennen haben ein Raummaß vom maximal 30 Litern und werden überwiegend auf Gebäuden montiert werden und zwar in der Regel auf einem kleinen Träger, der eine Ausrichtung ermöglicht und nicht direkt an der Wand.

Eine realistisch zu erwartende Kubatur wird (maximal) folgende Ausmaße haben: 20 cm (b) x 30 cm (l) x 50 cm (h) =30 l.

Daraus resultiert eine Grundfläche von 0,06 m² (nur für die Kleinantenne). Selbst wenn man zusätzlich noch ein kleines Montageelement sowie in Analogie zu Richtsatz 3 die flächenmäßige Inanspruchnahme für die horizontale Zuleitung berücksichtigt, kommt man aus unserer Sicht maximal auf einen Flächenbedarf von insgesamt 0,1 m², also einem Zehntel des Angenommenen.
Aufschlussreich ist dazu ein Blick auf das 5G-Pilotprojekt am Wiener Rathausplatz, das von den drei Mobilfunkbetreibern A1, Drei und Magenta errichtet wurde und betrieben wird.

Die verbauten Antennen haben folgende Abmessungen:

Hersteller	Höhe	Breite	Tiefe
Nokia	31 cm	38 cm	26 cm
ZTE	29 cm	27 cm	12 cm
Huawei	29 cm	30 cm	16,6 cm

Da sich neben der Überschätzung des Flächenbedarfes im Richtsatz 4 auch die Überschätzung der Baukostenfaktoren niederschlägt (diese wurden für den Richtsatz 4 vom Richtsatz 3 übernommen), erachten wir angelehnt an das vorherige Beispiel die folgende Werte (für angemessen:

Bundesland	Richtsatz 4 [RTR]	Baukostenfaktor [neu]	Flächenbedarf [0,1m²] -> Richtsatz 4 [neu]
Burgenland	1.270,00	622,10	62,21
Kärnten	1.300,00	636,80	63,68
Niederösterreich	1.310,00	641,70	64,17
Oberösterreich	1.370,00	671,09	67,11
Salzburg	1.550,00	759,26	75,93
Steiermark	1.310,00	641,70	64,17
Tirol	1.370,00	671,09	67,11
Vorarlberg	1.670,00	818,04	81,80
Wien	1.470,00	720,07	72,01

Wie der aktuellen Breitband-Strategie 2030 des BMVIT zu entnehmen ist, soll bereits Ende 2020 eine 5G-Versorgung aller Landeshauptstädte sichergestellt sein. Hierzu sind die Ausbaukosten für Kleinantennen ein Schlüsselfaktor. Dieses Ziel wird mit deutlich überhöhten Richtsätzen für Kleinantennen nicht realisierbar sein.

Aufgrund der recht geringen Abweichungen der Werte der einzelnen Bundesländer könnte man über einen einheitlichen Satz nachdenken (z.B. Median EUR 67,11).

Zu § 9 Richtsatz 5 - Kleinantennen an oder in Objekten im öffentlichen Eigentum

Auch für Richtsatz 5 gilt, dass die Annahmen im Hinblick auf den zu erwartenden Flächenbedarf deutlich zu hoch angesetzt sind. Bei Kleinantennen auf Objekten ist weiters zu berücksichtigen, dass deren Volumen aufgrund der beschränkten statischen Tragfähigkeit vieler Objekte (z.B.

Straßenlaternen) natürlichen Grenzen unterliegt und deshalb nicht davon auszugehen ist, dass diese jemals das maximal mögliche Volumen von 30 Litern ausschöpfen werden und eine entsprechend kleine Grundfläche haben.

In der Regel wird außerdem der Großteil der Anbindung in Form einer vertikalen Verkabelung erfolgen und ist deshalb in Analogie zu Richtsatz 3 für eine allfällige Wertminderung ebenfalls nicht von Relevanz.

Im Ergebnis sind demnach auch die in § 9 WR-V 2019 je Bundesland angegebenen Richtsätze deutlich zu hoch angesetzt. Unter Zugrundelegung der obigen Ausführungen zu § 8 WR-V 2019 erachten wir beispielsweise (um konsistent zu bleiben nach dem gleichen Muster gerechnet) die folgende Werte für deutlich realistischer:

Bundesland	Richtsatz 5 [RTR]	Richtsatz 4 [neu]	25 % von Baukostenfaktor -> Richtsatz 5 [neu]
Burgenland	318,00	62,21	15,55
Kärnten	325,00	63,68	15,92
Niederösterreich	328,00	64,17	16,04
Oberösterreich	343,00	67,11	16,78
Salzburg	388,00	75,93	18,98
Steiermark	328,00	64,17	16,04
Tirol	343,00	67,11	16,78
Vorarlberg	418,00	81,80	20,45
Wien	368,00	72,01	18,00

Aufgrund der recht geringen Abweichungen der Werte der einzelnen Bundesländer könnte man auch hier über einen einheitlichen Satz nachdenken (z.B. Median EUR 16,78).

Zu § 10 Richtsatz 6 - Antennentragemasten auf Liegenschaften oder Gebäuden in öffentlichem Eigentum

Grundsätzlich begrüßen wir aus pragmatischen Überlegungen die Festlegung eines österreichweit einheitlichen Richtsatzes, unabhängig davon ob es sich um einen Rooftop- oder Greenfield-Standort handelt und unabhängig davon, wie dieser konkret ausgestaltet ist.
Im Hinblick auf den Umfang der Abgeltung und auf die Höhe der Abgeltung sehen wir jedoch noch Anpassungsbedarf.

Umfang der Abgeltung

Nach § 10 Abs. 1 WR-V 2019 sind vom Richtsatz 6 neben dem Antennentragemast auch die erforderlichen Zuleitungen mitumfasst (auf dem jeweiligen Gebäude, Liegenschaft, Objekt).
Der Hinweis auf „erforderliche Zuleitungen" greift hier jedoch zu kurz, weil eine Telekommunikationsanlage im Mobilfunkbereich neben den erforderlichen Trägerkonstruktionen (Masten im engeren Sinn) verschiedenes technisches Equipment (Antennenanlagen, gegebenenfalls Richtfunkanlagen, Erdungsanlage) samt deren Unterbringung (z.B. Container, Funkraum, Fläche für Outdoorequipment etc.) umfasst.

Die RTR ist bei der Ermittlung des Satzes offensichtlich von den aktuellen Mietentgelten für Mobilfunkstandorte ausgegangen, die jedoch nicht nur den Antennentragemast und die erforderlichen Zuleitungen inkl. Stromversorgung, sondern im Wesentlichen alle für den Betrieb des Standortes notwendigen Anlagen umfassen. Es ist davon auszugehen, dass die Bestandsverträge

aller Mobilfunkbetreiber in dieser Hinsicht ähnlich gestaltet sind und die Mietentgelte in der Regel als „all in" zu verstehen sind.

Der von der RTR ermittelte Richtsatz 6 in Höhe von einmalig EUR 10.200 inkludiert somit systematisch alle erforderlichen technischen Einrichtungen welche für den Betrieb eines Mobilfunkstandortes notwendig sind. § 10 Abs. 1 ist demnach folgendermaßen zu ergänzen:
§ 10 (1) Richtsatz 6 ist auf Antennentragemasten iSd § 3 Z 35 TKG 2003 einschließlich der erforderlichen Zuleitungen sowie allen erforderlichen technischen Einrichtungen, welche für den Betrieb eines Mobilfunkstandortes notwendig sind, auf Liegenschaften oder Gebäuden im öffentlichen Eigentum (§ 1 Z 8) anzuwenden.

Schließlich heißt es auch in den Erläuterungen zum Richtsatz 6, dass dieser neben dem Antennentragemast die zum Betrieb erforderlichen Zuleitungen und Anlagen umfasst, weshalb sich das im Text wiederfinden sollte.

Im Hinblick auf Erfahrungen aus der Vergangenheit sollte in den Erläuterungen klargestellt werden, dass vom einmalig zu entrichtenden Richtsatz 6 auch sämtliche späteren Umbauten, Erweiterungen oder Erneuerungsmaßnahmen mitumfasst sind und somit keinen neuerlichen Abgeltungsanspruch auslösen können. Das ergibt sich schon allein aus der Natur der Abgeltung für eine erfolgte Wertminderung, die durch solche Maßnahmen nicht noch einmal geschieht.

Höhe der Abgeltung

Gemäß den Erläuterungen der WR-V 2019 geht die RTR davon aus, dass der Begriff der Wertminderung im Hinblick auf Antennentragemasten inhaltlich etwas anderes ist als bei leitungsrechtlich abgesicherten Konstellationen. Damit konstruiert die RTR eine Differenzierung danach, ob ein gesetzlicher Anspruch auf die Inanspruchnahme einer Liegenschaft besteht, oder ob dieser - wie bei Antennentragemasten - nicht gegeben ist.

Eine solche Differenzierung ist im Gesetz nicht vorgesehen. Es handelt sich deshalb beim Wertminderungsbegriff des TKG um einen einheitlichen Begriff der an objektivierbaren Kriterien zu bemessen ist und nicht vom Titel des Eingriffs abhängt, sondern von Art und Umfang des Eigentumseingriffs.

So sieht § 5 Abs. 5 TKG vor, dass sowohl private Eigentümer einer in Anspruch genommenen Liegenschaft (§ 5 Abs. 4 TKG) als auch eine Gebietskörperschaft oder eine Rechtsträger, der ausschließlich im Eigentum einer Gebietskörperschaft steht (§ 5 Abs. 5 TKG), und dessen Objekte für Kleinantennen oder deren Objekte und Liegenschaften für Antennentragemasten in Anspruch genommen werden einen Anspruch auf Abgeltung der Wertminderung haben. Einen unterschiedlichen Begriff von Wertminderung findet sich nicht.

Bei der Annahme von Durchschnittsentgelten ist immer auf den Standort und nicht auf den einzelnen Antennentragemasten abzustellen. Das ist allein schon ein Erfordernis der Ausbaupraxis: So sind Rooftop-Standorte der Kubatur des Gebäudes anzupassen und es müssen häufig mehrere Antennentragemasten errichtet werden (insbesondere aufgrund behördlicher Auflagen zum Schutz des Stadtbilds), um einen funktechnisch notwendigen Sektor zu bedienen. Betreiber haben je Gebäude in den meisten Fällen 1 bis 3 (einzelne Standorte in Wien bis 10) Antennentragemasten. Würden die Beträge im Entwurf nicht auf den Standort abstellen, würde sich die Wertminderung um den Faktor der Anzahl der einzelnen Antennentragemasten vervielfachen, was die Intention des Gesetzgebers konterkarieren würde. Sollte jedoch weiter auf den einzelnen Masten abgestellt werden, ist der Richtsatz daher mindestens zu dritteln. Im Sinne einer ausbaugerechten und zukunftsfähigen Lösung ist aber einzig das Abstellen auf den Standort sinnvoll und operabel.

Zur konkreten Wertminderung aufgrund einer Inanspruchnahme einer Liegenschaft oder eines Gebäudes durch einen Antennenmasten ist zu berücksichtigen, dass Bestandsverträge nicht auf

unbestimmte Zeit abgeschlossen werden, sondern meist eine bestimmte Laufzeit haben. Sie ermöglichen keine unwiderrufliche Nutzung, sondern sehen zahlreiche Kündigungsmöglichkeiten auf Seiten des Bestandsgebers vor.

Bestandsmieten für die Bemessung der Wertminderung heranzuziehen ist in sich widersprüchlich, da diese Mietentgelte gar keine Wertminderung beinhalten, sondern ganz im Gegenteil Ausdruck einer erfolgten Wertsteigerung der Liegenschaft sind, die eben dadurch erfolgt ist, dass die Liegenschaft mit der Nutzung durch Telekommunikationsanbieter ertragssteigernd nutzbar gemacht wurde.

Weiters ist zur Ermittlung einer allfälligen Wertminderung zu berücksichtigen, dass durch einen Masten eine Nutzungseinschränkung in aller Regel nicht verbunden ist. § 11 TKG sieht eine Verlegungspflicht auf Kosten des Rechteinhabers vor, für Immissionen gelten strenge Grenzwerte, von optischen Beeinträchtigungen auf öffentlichen Gebäuden wird man kaum sachlich sprechen können, bei Auflassung von Standorten für Antennentragemasten ist wieder der ursprüngliche Zustand herzustellen, Zugang zur Anlage ist so gut wie immer ohne Aufwand für den Bestandsgeber möglich und und der Ertragswert der Liegenschaft zugunsten des Eigentümers wird durch die Anlage erhöht.

Folglich ist nach alledem die Höhe des Richtsatzes 6 deutlich zu hoch angesetzt.

Um dennoch einen Richtsatz 6 herleiten zu können, ist ein Vorgehen wie bei den Richtsätzen 4 und 5 ein möglicher Weg. Unter Annahme von durchschnittlich zum Beispiel 6 m² in Anspruch genommener Fläche bei **Rooftop-Anlagen** ergeben sich folgende Werte:

Bundesland	Richtsatz 6 [RTR]	Baukostenfaktor [neu]	Flächenbedarf 6 m² -> Richtsatz 6 [Rooftop neu]
Burgenland	10.200,00	622,10	3.732,61
Kärnten		636,80	3.820,78
Niederösterreich		641,70	3.850,17
Oberösterreich		671,09	4.026,52
Salzburg		759,26	4.555,55
Steiermark		641,70	3.850,17
Tirol		671,09	4.026,52
Vorarlberg		818,04	4.908,23
Wien		720,07	4.320,42

Berücksichtigt man schließlich noch, dass diese Zahlen der Einfachheit halber und beispielhaft genannt sind und wir im Einzelfall durchaus unterschiedliche Faktoren wie Laufzeiten, Finanzierung etc. bei den einzelnen Betreibern haben, wäre ein Maximalsatz von EUR 3.500 je Rooftop-Standort sachgerecht. Auch hier könnte aus Vereinfachungsgründen ein einheitlicher Satz angesetzt werden. Analog könnte man für Greenfield-Standorte vorgehen. Der mittlere Flächenbedarf liegt hier irgendwo bei 28 bis 35 m². Als Bewertungsbasis könnten hierfür die Richtsätze 2 für Grünland und Bauland je Gemeinde herangezogen werden.

Weiters geht die RTR von deutlich zu lange bemessenen Restlaufzeiten der Verträge aus. Eine Annahme von 12,5 Jahren ist aus unserer Sicht deutlich zu lange. Die mittlere wirtschaftliche Nutzungsdauer ist von Betreiber zu Betreiber unterschiedlich, aber wir erachten 8 Jahren als realistische Dauer. Legt man der Berechnung der RTR eine realistische Laufzeit von 8 Jahren zugrunde so resultiert daraus eine Richtsatz 6 in Höhe von ca. EUR 6.500 (alle anderen Parameter unverändert).

Im Ergebnis zeigt sich somit unabhängig von der Herangehensweise, dass ein Richtsatz 6 in Höhe von EUR 10.200 die mit der Errichtung eines Antennentragemasten verbundenen Wertminderung deutlich überschätzt.

Wir regen deshalb eine nochmalige sorgfältige Überprüfung aller Annahmen durch die RTR an.
Objekte müssen umfasst sein

Im Entwurf ist aktuell nur ein Richtsatz für Antennentragemasten auf Liegenschaften und Gebäuden im öffentlichen Eigentum vorgesehen. Es gibt jedoch auch eine größere Zahl an Antennentragemasten auf Objekten. Der Antennentragemasten ist dabei relativ klein im Vergleich zu gewöhnlichen Antennentragemasten, der auf Gebäuden und Liegenschaften montiert wird. Es handelt sich meist um sog. Ausleger, die auf einem bestehenden Masten montiert werden und wiederum die Mobilfunkantennen tragen, so z.B. bei den ÖBB, wo Antennen inklusive kleinerem Equipment auf Auslegern angebracht werden und nicht direkt am Masten (Vergleichbares gilt für Hochspannungs- und Flutlichtmasten).

Um etwaige Diskussionen mit Objekteigentümer zu vermeiden und die Verhandlungen über die Errichtung und die laufenden Entgelte für Antennentragemasten auf Objekten zu erleichtern, wäre ein Richtsatz für Antennentragemasten auf Objekten in der WR-V 2019 wichtig und sinnvoll.

Das Verhältnis Liegenschaft/Gebäude und Objekt sollte im Falle eines Antennentragemasts genauso beurteilt werden wie bei einer Kleinantenne. Folglich wäre eine analoge Festsetzung des Richtsatzes in Höhe von 25% des Richtsatzes 6 angemessen.

Zu § 11 Überprüfung der Richtsätze

Wir begrüßen die Intention der RTR, die WR-V 2019 regelmäßig auf ihre Angemessenheit und praktische Eignung zu überprüfen. Gerade in einem so dynamischen Bereich wie dem Rollout neuer Technologien sollte der Verordnungsgeber rasch auf sich abzeichnende Änderungen reagieren, um einen kostengünstigen Infrastrukturausbau selbst bei sich ändernden Rahmenbedingungen sicherzustellen.

Die regelmäßige Überprüfung der WR-V 2019 sollte jedoch nicht zu überbordenden Administrations- und Ressourcenaufwänden auf Seiten der Betreiber führen. So wäre eine Erhebung der Modalitäten aller Leitungsrechtsvereinbarungen durch die RTR unverhältnismäßig und würde hohe Kosten für die betroffenen Betreiber verursachen, da viele Vereinbarungen nicht elektronisch erfasst sind und eine Erhebung manuell durchgeführt werden müsste.

Während der Wortlaut des § 11 Abs. 1 die Verpflichtung der Betreiber auf Auskünfte zum Zweck der Überprüfung der „Anwendung der mit dieser Verordnung festgelegten Richtsätze" einschränkt, findet sich in den Erläuterungen nichts zum möglichen Umfang der Auskunftsverpflichtung der Betreiber.

Es sollte jedoch sowohl in der WR-V 2019 als auch in den Erläuterungen dazu einschränkend festgehalten werden, dass die Betreiber nur zu jenen Auskünften betreffend Leitungsrechtsvereinbarungen verpflichtet sind, die sich inhaltlich auf die WR-V 2019 stützen. Eine privatrechtrechtliche Leitungsrechtsvereinbarung, welche - aus welchen Gründen auch immer - keinen Bezug zur WR-V 2019 hat, sollte nicht Gegenstand einer Auskunftsverpflichtung sein. Ebenso sollte, zumindest in den Erläuterungen, klargestellt werden, dass Auskunftsersuchen nur maßvoll zu erfolgen haben und stets der Verhältnis-mäßigkeitsgrundsatz einzuhalten ist.

Eine periodische Abfrage für Leitungsrechtsvereinbarungen, ähnlich der bereits bestehenden Kommunikations-Erhebungs-Verordnung (KEV), sollte nicht angedacht werden.

Wir regen daher an, sowohl in § 11 als auch in den Erläuterungen die Auskunftsverpflichtung der Betreiber auf jene Vereinbarungen einzuschränken, die einen unmittelbaren inhaltlichen Bezug zur WR-V 2019 haben. Ebenso sollte der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz explizit verankert und ein maßvoller Umgang mit der neuen Auskunftskompetenz der RTR sichergestellt werden.

Zur Anlage (Richtsatz 1 und 2 je Gemeinde)

Werte für Grünland in Wien

Für die 23 Wiener Gemeindebezirke findet sich kein Richtsatz 1 und 2 in der Anlage zur WR-V 2019. Dem Prinzip der angegebenen Füllregel folgend, regen wir an, die fehlenden Wien-Werte von den umliegenden Bezirken Niederösterreichs kommend zu ergänzen. Maßgeblich für den jeweiligen Wiener Außenbezirk sollen dabei die Grünlandpreise der unmittelbar angrenzenden niederösterreichischen Gemeinden sein. Gerade in den Flächenbezirken wie Donaustadt oder Floridsdorf ist davon auszugehen, dass sich die Grünlandpreise ähnlich verhalten wie in den unmittelbar angrenzenden Umlandgemeinden des sogenannten Speckgürtels. Die Grundstückspreise für zentrumsnähere Bezirke könnte analog nach derselben Systematik hergeleitet werden (von außen nach innen).

Werte für Bauland für Wien

Die in der Anlage für die 23 Wiener Gemeindebezirke angeführten Werte für Bauland (Richtsatz 2) weisen starke Unterschiede bei benachbarten Bezirken auf, die sich aus fehlenden Daten über Grundstückstransaktionen erklären (allein die große Differenz zwischen Neubau und Margareten ist realitätsfern).

Werte für Grundstücke im innerstädtischen Bereich tendenziell überhöht

Insbesondere für den innerstädtischen Bereich gehen wir davon aus, dass die in der Anlage zur WR-V 2019 dargestellten Werte für Bauland generell und tendenziell zu hoch angesetzt sind. Gerade in den inneren Bezirken Wiens gibt es kaum unbebaute Flächen. Daher sollten
alle Baulandwerte, die über EUR 1.000 pro m² betragen (Wien und Kitzbühel) deutlich nach unten korrigiert werden

Wir ersuchen um Berücksichtigung unserer Überlegungen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Dr. Claudia Rosenmayr-Klemenz
Abteilungsleiterin-Stv