

EINSCHREIBEN

Rundfunk und Telekom Regulierungs- GmbH
Mariahilfer Straße 77-79
1060 Wien

Bearbeiter: MK/JZ
Unser Zeichen: 08576
Tel: +43 732 / 919 919 0
Fax: +43 732 / 919 919 80
E-Mail: recht@liwest.at
Web: www.liwest.at

Vorab per E-Mail an: konsultationen@rtr.at

Datum: 30.08.2019

Betr.: Stellungnahme zum Entwurf der Verordnung – Wertminderungs-Richtsatz-Verordnung 2019 (WR-V 2019)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir erlauben uns, im Zusammenhang mit der öffentlichen Konsultation der RTR-GmbH zum Entwurf der Wertminderungs-Richtsatz-Verordnung 2019 (WR-V 2019), wie folgt Stellung zu nehmen:

Wertminderungs-Richtsätze

In der Vergangenheit wurden von zahlreichen Gemeinden überhöhte Abgeltungen für die Nutzung von Grün- und Bauland gefordert. Wir begrüßen daher die Festlegung der Wertminderungsrichtsätze, durch welche diesem Umstand ein Ende gesetzt wird.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die gewählten Richtsätze unserer Ansicht nach als zu hoch bemessen sind. Dies betrifft vor allem die Bemessung des Wertminderungs-Richtsatzes für Linieninfrastruktur (Richtsatz 1). Hier werden laut Verordnung als Grundlage 20% des Grundstückswertes herangezogen. Der Gesetzgeber sieht in den Erläuternden Bemerkungen zu der anwendbaren Rechtsgrundlage § 5 Abs. 8 TKG (siehe EBRV 257 BlgNR 26. GP 5) 10% als Richtwert vor und verweist auf die derzeitige Spruchpraxis der TKK. In der derzeitigen Spruchpraxis der TKK wird bei der Berechnung von Abschlagzahlungen für Bauland zwischen Wohngrund und Gewerbegrundstück unterschieden. Da diese Unterscheidung nach in Kraft treten der WR-V nicht mehr vorgesehen ist, würde dies eine generelle Kostenfestlegung von 20% für beide Arten von

Bauland bedeuten. Wir dürfen darauf hinweisen, dass durch unsere Kommunikationslinien die widmungsgemäße Verwendung der Liegenschaft nicht oder wenn überhaupt nur unwesentlich dauernd eingeschränkt wird und allfällige Verfügungen des Grundstückseigentümers gemäß § 11 TKG 2003 weiterhin zulässig bleiben. Es ist daher im Sinne der Spruchpraxis der TKK nicht der höchste Abschlag heranzuziehen, der aber bei Gewerbegrundstücken bei 20% liegt. Mangels Unterscheidung in der WR-V, kann daher unseres Erachtens nach ein durchschnittlicher Abschlag nur bei 10-15% liegen.

Wir ersuchen somit bei der Bemessung des Wertminderungs-Richtsatzes diesem Vorschlag unsererseits zu folgen und als Bemessungsgrundlage für Linieninfrastruktur (Richtsatz 1) 10% bis maximal 15 % des Vergleichswertes für Grundstücksverkäufe in den Widmungen Bauland und Grünland heranzuziehen.

Definition „Zubehör“

Die Definition des Begriffs „Zubehör“ in § 1 Z 11 WR-V ist für die Anwendung des Richtsatzes 2 in § 6 WR-V von großer Bedeutung. Vorallem wegen der signifikanten Abgeltungshöhe gegenüber Richtsatz 1, ist eine genaue Definition der erfassten Infrastruktur für die Praxis unumgänglich.

Aufgrund der Definition in § 1 Z 11 WR-V besteht eine gewisse Unklarheit, da der Begriff sich auch auf unterirdische Infrastruktur beziehen kann. Gerade mit dem Hinweis auf „Schächte“, die sowohl ober als auch unterirdisch verlaufen können. Es besteht die Gefahr dass entgegen der Grundintention auch Verrohrungen und Verkabelungen als „Zubehör“ verstanden werden können. Obwohl diese Auslegung aufgrund der klaren Legaldefinition in § 1 Z 6 WK-V ausgeschlossen werden kann, würde es deutlich höhere Rechtssicherheit schaffen wenn der Begriff „unterirdisch“ aus Ziffer 11 entfernt wird.

Berechnungsmethoden

Wir dürfen anregen, dass die Berechnungsmethoden nochmals überdacht werden.

Betreffend Antennentragemasten regen wir an, einen Richtsatz zur Anbringung von Antennentragemasten auf Objekten einzuführen, welcher ebenfalls 20 % des Richtsatzes zur Anbringung auf Gebäuden beträgt. Weiters sollte festgehalten werden, dass der vorgesehene Betrag nur einmal pro Standort erhoben werden darf.

Zusätzlich wird vom Ordnungsgeber an mehreren Stellen in den Erläuterungen (siehe Erläuterungen, Seite 3, Beispiele für Richtsätze) eine Künettenbreite von 50 cm angenommen. In der Praxis ist eine Künettenbreite von 30-40 cm gängig. Wie zutreffend von der Behörde in entsprechenden Entscheidungen mehrfach festgehalten, sollte für die Abgeltung nur jene Grundfläche relevant sein, die auch tatsächlich dauerhaft genutzt wird und nicht jene die für die Errichtung der Infrastruktur kurzzeitig in Anspruch genommen wird.

Für den Fall, dass die Regulierungsbehörde von der Annahme einer Künettenbreite von 50 cm nicht absehen möchte, ersuchen wir, dass die Wertminderungsrichtsätze für die Linieninfrastruktur pro Laufmeter und nicht pro Quadratmeter angeführt werden, da die in Anspruch genommene Fläche stets die gleiche wäre. Die Angabe in Laufmeter wäre unserer Ansicht nach in der Praxis für die Leitungsrechtbelasteten leichter nachvollziehbar und würde die Verhandlungen erleichtern, da hier lediglich der jeweilige Richtsatz mit der jeweiligen Länge multipliziert wird.

Die Regelung in Richtsatz 3 (Inhouse Infrastruktur) wird begrüßt und sollte nicht darunter fallen, da es sich hier um einen Spezialfall handelt.

Ausübung von Leitungsrechten an Verkehrsflächen

Gerade die Nutzung von Verkehrsflächen für die Errichtung von Kommunikationsinfrastrukturen ist von großer Bedeutung. Doch sind in der Vergangenheit vermehrt Unklarheiten, in Bezug auf die Wahrnehmung von Leitungsrechten auf Verkehrsflächen, aufgetreten. Gemäß § 29 OÖ RaumO sind Verkehrsflächen jene Flächen die dem fließenden und ruhenden Verkehr dienen und besondere Verkehrsbedeutung besitzen, einschließlich der zugehörigen erforderlichen Anlagen. Daher sind wir der Ansicht, dass Verkehrsflächen dem Gemeingebrauch dienen und als öffentliches Gut im Sinne des § 5 Abs 3 TKG auszulegen sind. Somit wären Leitungsrechte auf Verkehrsflächen unentgeltlich und könnten ohne gesonderte Bewilligung geltend gemacht werden. Eine Klarstellung in den Erläuternden Bemerkungen wäre von Vorteil.

Der Begriff des öffentlichen Gutes wird in § 5 Abs 3 TKG nicht näher definiert, doch aber durch eine demonstrative Aufzählung ergänzt. Auch § 287 ABGB definiert das öffentliche Gut. Auch hier wurde vom Gesetzgeber eine demonstrative Aufzählung vorgenommen, welche zB Schienen nicht explizit erwähnt, doch sind sogar Ströme und Flüsse gem § 287 ABGB als öffentliches Gut anzusehen. Laut Bundesstraßengesetz sind auch Autobahnen öffentliches Gut. Deshalb sehen wir eine abweichende Behandlung von Eisenbahnschienen als sachlich nicht gerechtfertigt.

Des Weiteren möchten wir anregen, dass an Grundstücken, die ausschließlich im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen und an denen Gemeingebrauch besteht, ein entgeltfreies Leitungsrecht iSd § 5 Abs 3 TKG vorliegen sollte. Sobald eine Benützung durch jedermann unter den gleichen Bedingungen ohne behördliche Bewilligung und unabhängig vom Willen des Verfügungsberechtigten erfolgen kann liegt Gemeingebrauch vor. Auch eine Einräumung eines Fruchtgenussrechts stellt keine Beeinträchtigung des Gemeingebrauchs dar (siehe VwGH 2003/03/0163). Dieser Ansicht würde § 5 Abs 7 TKG auch nicht entgegenstehen, da hier der Gemeingebrauch keine Voraussetzung ist.

Gerade weil ein kostenschonender Zugang vor allem im Hinblick auf den Ausbau von Hochgeschwindigkeitsnetzen wichtig ist, wäre zum Einen eine Klarstellung, dass die Ausübung von Leitungsrechten an Verkehrsflächen als öffentliches Gut anzusehen sind, und zum Anderen, dass Leitungsrechte an öffentlichem Eigentum an welchem Gemeingebrauch besteht, unentgeltlich sind, in den Erläuternden Bemerkungen unumgänglich.

Überprüfung der Richtsätze

Gemäß § 11 WR-V werden die Betreiber verpflichtet Auskünfte über die Verwendung der Richtsätze sowie die dazugehörigen Dokumente und Daten an die Regulierungsbehörde zu übermitteln. Eine Übermittlung soll jedenfalls nur in einem notwendigen Ausmaß erfolgen, da die Übermittlung sämtlicher Leitungsvereinbarungen zur Vorlage einen unverhältnismäßig hohen Aufwand darstellt.

Nachträgliche Dokumentation der Leitungsrechte

Leitungsrechte die seit Jahrzehnten ausgeübt werden, wurden oft ohne schriftliche Einigung vereinbart, und auch die Abgeltung erfolgte ohne schriftliche Beweisführung. Vor allem bei Kommunikationsinfrastrukturen welche vom Betreiber zugekauft wurden, fehlt oft die dazugehörige schriftliche Einigung. Durch die Einführung der Wertminderungs-Richtsatz Verordnung könnte diese Thematik verstärkt werden.

Bei Streitfällen zwischen Betreiber und Leitungsbelasteten über das Bestehen einer Leitungsvereinbarung bzw einer Abgeltung, wurde die Beweislast wiederholt zu Ungunsten der Betreiber ausgelegt und diese zu einer Nachzahlung der Abgeltung verpflichtet. Es besteht die Gefahr, dass für sämtliche Infrastrukturen, bei welchen eine generelle Dokumentation bzw eine Dokumentation der Abgeltung fehlt, es erneut zu Zahlungen kommen könnte. Derartige Fälle sind aufgrund des jahrzehntelangen Bestandes bzw aufgrund von Rechtsnachfolgen bei Leitungsnetzen keine Seltenheit. Dies würde eine unverhältnismäßig hohe Belastung darstellen.

Wir sind der Auffassung, dass der Anspruch auf Abgeltung der Wertminderung analog zu § 1489 ABGB drei Jahre nach Kenntnis der Wertminderung- und somit drei Jahre nach Durchführung der Grabungsarbeiten- verjährt und nicht mehr geltend gemacht werden kann.


Die Regulierungsbehörde hat zudem auch anerkannt und festgehalten, dass ein Verlust der Dokumente nichts an der Geltendmachung der Leitungsrechte ändert. Wir ersuchen daher um eine Klarstellung in den Erläuternden Bemerkungen.

Wir hoffen auf die Berücksichtigung unserer Anregungen.

Für Rückfragen oder Auskünfte stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

LIWEST Kabelmedien GmbH



Mag. Günther Singer
Geschäftsführer



Mag. Monika Kainz
Leitung Recht, Datenschutz & InfoSec