

An die
RTR – Rundfunk- und Telekom Regulierungs-GmbH
Mariahilfer Straße 77-79
A-1060 Wien

Per E-Mail: konsultationen@rtr.at

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Bearbeiter/in, DW | Ort, Datum |
|-------------|--------------------|---------------|-----------------------------------|------------------|
| | | HLD | Mag. Andrea Rinhofer, DW 10685 | Wien, 26.08.2019 |

Wertminderungs-Richtsätze-Verordnung 2019 (WR-V 2019)

Stellungnahme der ASFINAG im Konsultationsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahnen- und Schnellstraßen Finanzierungs-Aktiengesellschaft (ASFINAG) bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des Konsultationsverfahrens zum Entwurf einer gemäß § 5 Abs. 8 TKG 2003 zu erlassenden Verordnung der Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH, mit der Richtsätze für die Abgeltung der Wertminderung von Liegenschaften und Objekten durch Antennentragemasten und Leitungsrechte festgelegt werden. Sie nimmt dazu binnen offener Frist wie folgt Stellung:

1. Einleitung

Der vorliegende Verordnungsentwurf sieht einleitend in § 1 einige Begriffsbestimmungen vor, sodann wird in § 2 der Anwendungsbereich und in § 3 der Umfang und die Form der Abgeltung (einmalige Zahlung) definiert. Die §§ 4 bis 10 enthalten die jeweiligen Richtsätze für die unterschiedlichen Leitungsrechte bzw. Nutzungen. § 11 soll die Evaluierung der Richtsätze ermöglichen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Richtsätze keine verbindliche Anordnung der Wertminderungsabgeltung für Leitungsrechte und Antennentragemasten darstellen, sondern der Transparenz und einer rascheren Einigung zwischen Infrastrukturunternehmen und Grundeigentümer dienen sollen.

2. Stellungnahme zu den einzelnen Bestimmungen

2.1. Begriffsbestimmungen (§ 1)

Definiert werden die Begriffe „Bauland“ (Zif. 1) und „Grünland“ (Zif. 4), nicht erwähnt werden hingegen zB Verkehrsflächen oder andere Sonderflächen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Richtsätze für solche Flächen nicht anwendbar sind.

Der Begriff der „eigenversorgenden Infrastruktur“ (Zif. 2) ist unseres Erachtens zu weitgehend, da eine solche gemäß der derzeit vorgesehenen Definition bereits dann vorliegt, wenn eine Versorgung der von einer leitungsgebundenen Kommunikationsinfrastruktur betroffenen Liegenschaft mit Kommunikationsdiensten erfolgen kann. Hingegen ist das Vorliegen einer tatsächlichen Versorgung nicht gefordert. Da die Entscheidung, wie und über welchen Anbieter eine Versorgung mit Kommunikationsdiensten erfolgt, jedenfalls ausschließlich dem betroffenen (öffentlichen oder privaten) Grundeigentümer zusteht, kann es ihm nicht zugemutet werden, dass er ein unentgeltliches Leitungsrecht für eine Kommunikationsinfrastruktur einräumen muss, die keineswegs in seinem Interesse steht. Da für eigenversorgende Infrastruktur gemäß § 4 des Verordnungsentwurfs ein Richtsatz in Höhe von EURO null vorgesehen ist, stellt dies einen unzulässigen Eingriff in das Eigentum dar. Dieser Richtsatz kann nur dann zur Anwendung kommen, wenn tatsächlich eine Versorgung der betroffenen Liegenschaft vom Eigentümer gewünscht wird und auch erfolgt.

Bei der Begriffsbestimmung des „öffentlichen Eigentums“ (Zif. 8) sollte klarstellend und im Sinne einer durchgängig einheitlichen Definition im zweiten Halbsatz nach dem Strichpunkt wie folgt ergänzt werden:

*„[...] Liegenschaften (einschließlich Gebäude) **und Objekte** sind nur umfasst, wenn sie nicht zum öffentlichen Gut im Sinne von § 5 Abs. 3 TKG 2003 gehören;“*

Zu Beginn der Definition sind nämlich auch Liegenschaften (einschließlich Gebäude) und Objekte angeführt.

2.2. Anwendungsbereich (§ 2)

Korrespondierend zu der vorstehenden Anmerkung betreffend öffentliches Eigentum sollte auch in Abs. 2 der gegenständlichen Bestimmung wie folgt ergänzt werden:

*„Diese Verordnung ist für Liegenschaften (einschließlich Gebäuden) **und Objekte**, die zum öffentlichen Gut gemäß § 5 Abs. 3 TKG 2003 gehören, nicht anzuwenden.“*

2.3. Allgemeine Regelungen (§ 3)

In Frage zu stellen ist insbesondere die vorgesehene Abgeltung der Wertminderung in Form einer Einmalzahlung bei Einräumung des Leitungsrechts. Im Hinblick auf die Entwicklung der Immobilienpreise in Österreich erscheint es vielmehr angemessen, jeweils eine Wertminderungsabgeltung für einen bestimmten Zeitraum und in weiterer Folge jeweils bei Ablauf des abgegoltenen Zeitraums neuerliche Zahlungen auf Basis der zu diesem Zeitpunkt geltenden Richtsätze vorzusehen. Dies gilt insbesondere für den Richtsatz 6 (Antennentragmaste) – siehe dazu ausführlich weiter unten.

2.4. Zu den einzelnen Richtsätzen (§§ 4 bis 10):

Grundsätzlich ist zur Methodik der Richtsatzermittlung anzumerken, dass diese sehr „robust“ und stark vereinfachend ist und nicht dem aktuellen Standard entspricht, da lt. Judikatur des OGH vielmehr eine objektiv-konkrete Wertermittlung gefordert wird. Allerdings haben diese Richtsätze – wie bereits oben erwähnt – keinen unmittelbar verbindlichen Charakter und bleibt es Infrastrukturunternehmen und Grundeigentümern unbenommen, im Zuge einer zivilrechtlichen Einigung abweichende Abgeltungen zu vereinbaren.

- *Richtsatz 0 (§ 4)*

Wie bereits oben in Punkt 2.1 ausgeführt ist eine Anwendung dieses Richtsatzes, der ja keinerlei Wertminderungsabgeltung vorsieht und damit einen erheblichen Eigentumseingriff darstellt, nur dann akzeptabel, wenn mittels dieser Infrastruktur tatsächlich eine Versorgung der betroffenen Liegenschaft vom Eigentümer gewünscht wird und auch erfolgt.

- *Richtsatz 1 (§ 5)*

Die Berechnungsmethode des Ausmaßes der dauerhaft in Anspruch genommenen Fläche bei den Leitungsdienstbarkeiten ist zu eng gegriffen. Wie dem in den Erläuterungen angeführten Berechnungsbeispiel zu entnehmen ist, wird nämlich lediglich die Künettenbreite (50 cm) in Ansatz gebracht, ein zu beachtender Schutzbereich für die Leitung bzw. allenfalls erforderlicher Dienstbarkeitsstreifen links und rechts der Leitung, mit dem ja ebenfalls eine Einschränkung für den Grundeigentümer einhergeht, bleibt hingegen gänzlich außer Betracht.

- *Richtsatz 4 und 5 (§§ 8 und 9)*

Es ist für Gebäude einerseits und Objekte andererseits jeweils nur eine bundeslandspezifische Pauschale für die Abgeltung eines Leitungsrechts für Kleinantennen inkl. Befestigungen und erforderliche Zuleitungen vorgesehen. Völlig außer Acht gelassen wird, dass der Umfang bzw. die Länge der erforderlichen Zuleitungen sehr unterschiedlich sein kann, sodass eine erhebliche Ungleichbehandlung der jeweils betroffenen Grundeigentümer zu befürchten ist.

AUTOBAHNEN- UND SCHNELLSTRASSEN-FINANZIERUNGS-AKTIENGESELLSCHAFT

Rechtsform Aktiengesellschaft, Sitz Wien, DVR 0527602

Firmenbuchgericht Handelsgericht Wien, FN 92191 a

UID-Nummer ATU 43143200, IBAN AT88600000090013306, BIC BAWAATWW

A-1011 WIEN, ROTENTURMSTRASSE 5-9, POSTFACH 983

TEL +43 (0) 50 108-10000, FAX +43 (0) 50 108-10020

E-MAIL office@asfinag.at, asfinag.at

TÜV-Süd Zertifikat Nr. Q1531134, Zertifiziert nach ISO 9001:2015

Eigentumseingriffe in ganz unterschiedlichen Ausmaßen würden einheitlich und undifferenziert mit dieser Pauschale abgegolten werden. Es muss daher jedenfalls eine entsprechende Differenzierung und Berücksichtigung des Umfangs der erforderlichen Zuleitungen vorgenommen werden. Sachgerecht wäre die gesonderte Abgeltung der Wertminderung für die erforderlichen Zuleitungen auf Basis des Richtsatzes 1.

- *Richtsatz 6 (§ 10)*

Wie bereits in den Erläuterungen zum Verordnungsentwurf ausgeführt wird, ist bei Antennentragmasten die rechtliche Ausgangslage eine ganz andere wie bei den Leitungsrechten. Das Recht zur Errichtung eines Antennentragmasts wird jeweils durch Abschluss eines entsprechenden Vertrages eingeräumt, wobei diese Verträge sehr unterschiedlich gestaltet sind. Teilweise sind die Verträge unbefristet und kündbar (mit oder ohne Kündungsverzicht), teilweise auch befristet.

Diese unterschiedlichen vertraglichen Regelungen werden aber bei der den Erläuterungen zu entnehmenden Berechnung des Richtsatzes 6, der darüber hinaus pauschal für das gesamte Bundesgebiet gelten soll, in keinsten Weise berücksichtigt. Das angenommene Durchschnittsjahresentgelt in Höhe von EUR 3.500,- ist einerseits zu niedrig angesetzt, andererseits erscheint auch ein österreichweit einheitlicher Satz ohne jegliche Differenzierung völlig unsachlich. Weiters ist nicht nachvollziehbar, weshalb als Wertminderungsanteil lediglich 30% in Ansatz gebracht werden, wohingegen doch die EStR 2000 eine Bandbreite von 30% bis 45% vorsehen.

Die Wertminderungsabgeltung für Antennentragmaste sollte unter Bedachtnahme auf diese Aspekte jedenfalls in Form von jährlichen Zahlungen anstelle einer Einmalzahlung erfolgen. Nur so können auch die unterschiedlichen Vertragsgestaltungen, insbesondere Laufzeiten entsprechend Berücksichtigung finden. Es sollte jedenfalls auch eine Differenzierung nach Bundesland, Bauland- oder Gründland sowie Standorttyp (greenfield oder rooftop) erfolgen, wie dies zum Teil ja auch bei den anderen Richtsätzen vorgesehen ist.

2.5. Überprüfung der Richtsätze

Der vorgesehene „Anpassungsmechanismus“ für die Richtsätze ist viel zu vage und unkonkret. Vielmehr sollte von vornherein eine regelmäßig wiederkehrende Anpassung der Richtsätze in zeitlich vordefinierten Abständen (jährlich oder alle 2 Jahre) auf Basis der Methodik bei der Erstfestlegung vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Mag. Hartwig Hufnagl Dr. Josef Fiala
AUTOBAHNEN- UND SCHNELLSTRASSEN-
FINANZIERUNGS-AKTIENGESELLSCHAFT