

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

**Ergänzende Stellungnahme zum
Änderungsantrag der Fraktionen der
CDU/CSU und der SPD**

**Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung
des Ausbaus digitaler
Hochgeschwindigkeitsnetze
(DigiNetzG) – Drucksache 18/8332**

7. Juni 2016

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

**Ergänzende Stellungnahme zum Änderungsantrag
der Fraktionen der CDU/CSU und der SPD –
Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus
digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) –
Drucksache 18/8332**

Inhaltsverzeichnis

1		
Bedeutung des Änderungsantrages für die Wohnungswirtschaft		2
2		
Stellungnahmen im Detail		3
2.1		
Zu § 77k Absatz 1 TKG-E: Änderungsantrag widerspricht EU-Richtlinie		3
2.2		
Zu § 77k Absatz 2 und Absatz 3 TKG-E: Änderungsantrag widerspricht EU-Richtlinie		5
2.3		
Zu § 77k Absätze 4 bis 7 TKG-E (neu eingefügt)		6

Bedeutung des Änderungsantrages für die Wohnungswirtschaft

Die vorgeschlagenen Neuregelungen in § 77k Absatz 1 TKG-E tragen im Vergleich zur bisherigen Regelung noch mehr dazu bei, vorhandene Hochgeschwindigkeitsnetze durch "Wohnungstiche" zu entwerten und künftige Investitionen, die allen Mietern in einem Gebäude den Zugang zu einheitlichen, leistungsfähigen Breitbandnetzen ermöglichen sollen, auszubremsen.

Zudem sollen nach dem Willen der Antragsteller die in der EU-Richtlinie vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Anforderungen für die verpflichtende Errichtung hochgeschwindigkeitsfähiger Strukturen in neuen und umfangreich renovierten Gebäuden nun doch in das DigiNetzG übernommen werden. Davon ist grundsätzlich jeder Gebäudeeigentümer betroffen.

Für weitere, hier nicht kommentierte Sachverhalte verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2016.

Stellungnahmen im Detail

2.1

Zu § 77k Absatz 1 TKG-E: Änderungsantrag widerspricht EU-Richtlinie

Der Änderungsantrag beinhaltet wie bisher erstmals den gesetzlichen Anspruch, auf Wunsch des Mieters eine Leitung bis zur Wohnung ohne Entgeltausgleich für den Gebäudeeigentümer zu ziehen. Allerdings wird darauf verzichtet, diesen Anspruch auf Gebäude mit aktuell nicht hochgeschwindigkeitsfähigen Gebäudestrukturen, die im Gesetzentwurf mit 50 Megabit pro Sekunde definiert sind, zu begrenzen.

Der Änderungsantrag geht damit deutlich über die Anforderungen der EU-Richtlinie gemäß Artikel 9 Absatz 5 EU-Richtlinie 2014/61/EU hinaus, die ein Fehlen hochgeschwindigkeitsfähiger Gebäudestrukturen als Kriterium eines Wohnungsstichs klar vorschreibt. Während die EU-Richtlinie damit einen Wohnungsstich als Ausnahme vorsieht, macht der Änderungsantrag den Wohnungsstich gemäß Art. 77k Absatz 1 TKG-E in Verbindung mit Absatz 2 nahezu zu einem Regelfall, da die Antragsteller entgegen der Richtlinie einen Wohnungsstich auch dann zulassen wollen, wenn das Gebäude bereits über eine hochgeschwindigkeitsfähige Struktur verfügt.

Zwar führt der Änderungsantrag in § 77k Absatz 1 ein neues Kriterium ein. Danach soll der Wohnungsstich nur statthaft sein, " ... soweit keine Nutzung bestehender Netzinfrastruktur nach den Absätzen 2 und 3 möglich ist, mit der der Betreiber seinen Telekommunikationsdienst ohne spürbare Qualitätseinbußen bis zum Teilnehmer bereitstellen kann. "

Diese neu formulierte Einschränkung dürfte in der Praxis jedoch kaum Wirkung entfalten. Dies ergibt sich erstens daraus, dass durch den Wegfall des Kriteriums "Hochgeschwindigkeitsnetz" ein Netzbetreiber nunmehr auch über Absatz 2 einen Wohnungsstich – allerdings mit Entgeltausgleich – realisieren kann. Zweitens könnte spätestens für den zweiten Netzbetreiber, der den Einzelzugang für eine Wohnung begehrt, für die ein Dritter bereits einen eigenen Zugang geschaffen hat oder mittels Telefonleitung seinen Dienst dem Mieter in dieser Wohnung anbietet, eine Mitnutzung ggf. nicht mehr über Absatz 2 ermöglicht werden, sodass wieder ein Wohnungsstich nach Absatz 1 in Betracht kommen könnte.

Die Konsequenz der Feststellung "Von der Ausnahme zum Regelfall" hat zur Folge, dass die in der Stellungnahme vom 03.06.2016 beschriebenen Nachteile eines Flickenteppichs für Mieter und Wohnungsunternehmen im Zusammenhang mit verringerten Anreizen für Breitbandinvestitionen sich auf weite Teile des Gebäudebestandes ausweiten könnten. Ein Flickenteppich konterkariert den auch von der Wohnungswirtschaft gewünschten flächendeckenden Breitbandausbau.

Erschwerend kommt hinzu, dass der Änderungsantrag grundsätzlich gestattet, dass ein Netzbetreiber nach Absatz 1 im Rahmen von

Wohnungstichen auch Infrastrukturen einbauen kann, deren Qualität unterhalb der schon vorhandenen Infrastruktur liegt. Dies war weder Inhalt noch Absicht der EU-Richtlinie.

Der GdW setzt sich als Fazit nachdrücklich dafür ein, dem Änderungsantrag der Regierungsfractionen nicht zu entsprechen, sondern es bei der ursprünglichen Formulierung zu belassen.

Diese Formulierung ist jedoch um die in unserer ersten Stellungnahme vorgeschlagenen Formulierungen zu ergänzen.

Begründung:

1. Zwar begrenzt schon die bisherige Formulierung Breitbandinvestitionen in den Gebäuden in erheblichem Maße, jedoch hätte die Formulierung des Änderungsantrages noch verheerendere Investitionswirkungen.

2. Zudem widerspricht der Antrag der EU-Richtlinie.

Für alle weiteren Argumente und Forderungen wird auf die Ausführungen vom 03.06.2016 verwiesen. Der Formulierungsvorschlag wird nachfolgend noch einmal wiedergegeben.

Ergänzungsvorschlag zu § 77k Absatz 1 TKG-E:

"... Der Grundstückseigentümer hat eine Einwirkung nach Satz 1 und 2 nicht zu dulden, wenn er das Gebäude mit hochgeschwindigkeitsfähiger Infrastruktur ausbaut oder einen Ausbau mit Glasfasernetzen in den nächsten drei Jahren konkret plant oder der Einwirkung andere schwerwiegende Gründe entgegenstehen. Hat der Grundstückseigentümer eine Einwirkung nach Satz 1 und 2 zu dulden, so kann er von dem Betreiber öffentlicher Kommunikationsnetze ein angemessenes Entgelt verlangen. Der Betreiber hat mit dem Gebäudeeigentümer einen Vertrag über die Umsetzung eines Abschlusses nach Satz 1 zu schließen".

2.2

Zu § 77k Absatz 2 und Absatz 3 TKG-E: Änderungsantrag widerspricht EU-Richtlinie

§ 77k Absatz 2 TKG-E beinhaltet im Regierungsentwurf einen grundsätzlichen gesetzlichen Anspruch, dass Eigentümer oder Betreiber ihre gebäudeinternen Komponenten öffentlicher Telekommunikationsnetze oder gebäudeinternen passiven Netzinfrastrukturen Netzbetreibern gegen Entgelt gemäß § 77k Absatz 3 TKG-E für eine Mitnutzung zur Verfügung stellen, sofern diese Hochgeschwindigkeitsnetze errichten wollen.

Die Antragssteller verabschieden sich in ihrem Antrag überraschend von Hochgeschwindigkeitsnetzen als Gesetzesziel. Nunmehr soll es Netzbetreibern gestattet sein, Mitnutzungsanträge auch für die Errichtung solcher Netze zu stellen, die nicht zwingend hochgeschwindigkeitsfähig sind.

Diese Neuformulierung widerspricht dem Ziel und der Formulierung der EU-Richtlinie gemäß Artikel 9, Absatz 2.

Analog zu den Ausführungen zu Absatz 1 würde es nach dem Änderungsantrag grundsätzlich gestattet sein, dass ein Netzbetreiber nach Absatz 2 im Rahmen von Mitnutzungen auch Infrastrukturen einbauen kann, deren Qualität unterhalb einer Hochgeschwindigkeitsstruktur bzw. der schon vorhandenen Infrastruktur liegt. Mithin wird mit dieser Formulierung eine allgemeine Mitnutzungspflicht gefordert. Zudem gestattet der Wortlaut Wohnungsstiche grundsätzlich. Dies war weder Inhalt noch Absicht der EU-Richtlinie.

Zu den grundsätzlichen regulatorischen Bedenken einer Mitnutzung zulasten nicht marktbeherrschender Unternehmen verweisen wir auf eine frühere Stellungnahme der ANGA zum Gesetzesentwurf. Die Herausnahme der Vorschrift zur Errichtung von Hochgeschwindigkeitsnetzen verstärkt die Bedenken, da das eigentliche Regulierungsziel entfallen ist.

Auch die von uns vorgetragenen verfassungsrechtlichen Bedenken eines Eingriffs in Eigentümerrechte erhalten noch mehr Gewicht, wenn das Eingriffsziel nicht mehr verfolgt wird.

Der GdW setzt sich als Fazit nachdrücklich dafür ein, dem Änderungsantrag der Regierungsfractionen nicht zu entsprechen, sondern es bei der ursprünglichen Formulierung zu belassen, diese jedoch um die in unserer ersten Stellungnahme vorgeschlagenen Formulierung zu ergänzen.

Begründung:

1. Der Antrag wird dem Anspruch an der Schaffung von Hochgeschwindigkeitsnetzen nicht gerecht, sondern schafft lediglich einen generellen Zugangsanspruch. Dies erhöht regulatorische und verfassungsrechtliche Bedenken.

2. Zudem widerspricht der Antrag der EU-Richtlinie.

Die anderen GdW-Ergänzungen haben weiter Gültigkeit. Entsprechend wird für alle weiteren Argumente und Forderungen auf die Ausführungen vom 03.06.2016 verwiesen. Der Formulierungsvorschlag wird nachfolgend noch einmal wiedergegeben.

Ergänzungsvorschlag zu § 77k Absatz 2 TKG-E:

"... .. die Mitnutzung der gebäudeinternen Netzinfrastruktur beantragen. **Der Mitnutzungsanspruch darf nicht darauf gerichtet sein, eine Dopplung von hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen Komponenten öffentlicher Telekommunikationsnetze herbeizuführen. Der Antrag auf Mitnutzung darf zudem zur Vermeidung des Überbaus von bestehenden, im Bau befindlichen oder konkret in den nächsten drei Jahren geplanten Glasfasernetzen abgelehnt werden. § 77 k Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.** Liegt der erste ..."

Ergänzungsvorschlag zu § 77k Absatz 3 TKG-E:

"... Die Mitnutzungsentgelte müssen angemessen sein und eine angemessene Risikoanpassung enthalten. Für die Berechnung gelten § 77n Absatz 2 und 3 TKG-E entsprechend."



2.3

Zu § 77k, Absätze 4 bis 7 TKG-E (neu eingefügt)

Neubau

Gemäß § 77k, Absätze 4 und 5 TKG-E des Antrages müssen alle Neubauten mit Anschlüssen für Endnutzer mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen passiven Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden. Dieselben Verpflichtungen gelten auch für umfangreiche Renovierungen.

Gemäß Begriffsbestimmung nach Artikel 2 Ziffer 8 sind gebäudeinterne physische passive Infrastrukturen dazu bestimmt, "Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen zu ermöglichen". Gemäß Artikel 2 Ziffer 2 sind "physische Infrastrukturen" Komponenten eines Netzes, die andere Netzkomponenten aufnehmen sollen, selbst jedoch nicht zu aktiven Netzkomponenten werden. Kabel, einschließlich unbeschaltete Glasfaser- und Wasserleitungen, sind keine physischen Infrastrukturen im Sinne der Richtlinie.

Gemäß diesen Begriffsbestimmungen bezieht sich die Richtlinie gebäudeintern nur auf Leerrohre und vergleichbare Infrastrukturen wie Trassen/Schächte.

Alle Neubauten und Bestandsbauten verfügen bereits mindestens über eine Doppelkupferader oder ein koaxiales TV-Breitbandkabel. Beide Strukturen, die im Regelfall sogar parallel eingebaut sind, sind

jeweils in der Lage, Geschwindigkeiten von mindestens 30 Megabit/Sekunde zu übertragen. TV-Kabelnetze ermöglichen bereits heute unter Verwendung der DOCSIS 3.0-Technik (künftig DOCSIS 4.0) Geschwindigkeiten von 100 bis zu maximal 400 Megabit/Sekunde und sind damit bis zu sechsmal schneller als VDSL-Angebote der Telekom.

Eine Vorschrift zum zusätzlichen Einbau eines Leerrohrsystems ist damit überflüssig, da standardmäßig in allen Gebäuden derzeit mindestens zwei Infrastrukturen – Telefonzweidraht und koaxiales TV-Kabelnetz – eingebaut werden. Dies gilt auch dann, obwohl der GdW in seiner in 2013 vorgelegten Arbeitshilfe 67 "Strategiepapier Glasfaser" bei Neubauten neben kabelgebundenen Infrastrukturen ein Leerrohrsystem bzw. die Verlegung von Kabeln in ausreichend dimensionierten Rohren oder Schächten empfiehlt, um eine etwaige spätere Aufnahme von Kabelnetzen zu ermöglichen. Eine Verpflichtung dazu darf es aber nicht geben, wenn geplante bzw. vorhandene Infrastrukturen die Breitbandanforderungen von mindestens 50 Megabit/Sekunde erfüllen. Dies ist sowohl bei Telefonzweidrahtnetzen und erst recht bei koaxialen TV-Netzen der Fall.

Bestand

Der GdW hält eine allgemeine Nachrüstungspflicht für Bestandsbauten für unverhältnismäßig. Hier gilt, dass Nachrüstungsverpflichtungen im Wohnungsbestand häufig unwirtschaftlich, technisch nicht notwendig und zum Teil auch nicht möglich sind, sowie mit- hin noch stärker in das verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsrecht eingreifen. So ist im Bestand nicht oder nur mit einem erheblichen Aufwand ein Leerrohrsystem nachzurüsten. Dies gilt auch im Falle umfassender Sanierungen.

Zwar empfiehlt der GdW in seiner Arbeitshilfe "Strategiepapier Glasfaser" eine Nachrüstung von Leerrohrsystemen zum Beispiel für einen späteren Glasfasereinzug im Bestand. Dies gilt allerdings nur insoweit, als diese Maßnahmen aus Unternehmenssicht nachfragegerecht, technisch möglich und wirtschaftlich sind.

Der Änderungsantrag, der im Wesentlichen der EU-Richtlinie entspricht, berücksichtigt nicht oder völlig unzureichend die individuellen wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten. Ist mindestens bereits ein Netz vorhanden, das bei entsprechender Anbindung Bandbreiten größer 30 bzw. 50 Megabit/Sekunde (EU-Richtlinie/DigiNetzG) übertragen könnte oder bereits jetzt überträgt, ist eine zusätzliche Infrastruktur nicht notwendig. Dies dürfte in der Mehrheit der Fälle zutreffen. Entsprechend wäre auch eine Nachrüstungsverpflichtung nicht verhältnismäßig. Gleiches gilt für zu tätige Investitionen, die im Regelfall dem Gebäudeeigentümer und nicht dem Netzbetreiber entstehen, obwohl nur Letzterer diese Infrastruktur für sich nutzen will. Es ist Gebäudeeigentümern nicht zumutbar, in Infrastrukturen pauschal verpflichtend zum Nutzen von Netzbetreibern investieren zu müssen. Dies gilt erst recht, wenn ein alternatives leistungsfähiges Netz bereits zur Verfügung steht.

Ergänzungsvorschlag zu § 77k Absatz 6 TKG-E

... Von der Verpflichtung gemäß Absatz 5 sind ferner alle Bestandsbauten ausgenommen, die über mindestens ein hochgeschwindigkeitsfähiges Netz verfügen oder für das ein Glasfasernetz im Bau befindlich oder konkret in den nächsten drei Jahren geplant ist. "

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>