

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

Gesetzentwurf der Bundesregierung

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

3. 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>

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

Inhaltsverzeichnis

1		
Bedeutung des Gesetzes für die Wohnungswirtschaft		2
2		
Zusammenfassung		4
3		
Für die Wohnungswirtschaft relevante neue Vorschriften im Überblick		9
4		
Stellungnahmen im Detail		10
4.1		
Zu § 77k Abs. 1 TKG-E		10
4.2		
Zu § 77k Abs. 2 und Abs. 3 TKG-E		14
4.3		
Exkurs: Vorschläge der Deutschen Telekom zur Änderung von § 77k TKG-E konterkarieren die Gesetzesziele		16
4.4		
Zu §§ 77n Abs. 6 TKG-E, 134a Abs. 2 Nr. 2 TKG-E		18
4.5		
Zu §§ 68, 69 TKG Wegerechte		19

1

Bedeutung des Gesetzes für die Wohnungswirtschaft

Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Millionen Wohnungen, in denen über 13 Millionen Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Insgesamt vertritt der GdW damit zwei Drittel der gesamten professionell gewerblichen Wohnungswirtschaft.

Der GdW hat bereits im Oktober 2015 zu dem damals vorgelegten Referentenentwurf Stellung genommen. Der GdW bedankt sich für die Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme.

Das "Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze" (DigiNetzG) setzt die sogenannte Kostensenkungsrichtlinie der EU (2014/61/EU) zur Förderung des Breitbandausbaus in deutsches Recht um. Die Wohnungswirtschaft begrüßt den Ausbau schneller Breitbandanschlüsse und befürwortet eine technologieoffene Ausrichtung der Umsetzung.

Die Wohnungsunternehmen treiben den Breitbandausbau seit vielen Jahren aktiv voran. Die Medienversorgung in den Wohngebäuden erfolgt überwiegend über vertragliche Vereinbarungen mit Telekommunikationsunternehmen. Wohnungsunternehmen organisieren vielfach ihre Medienversorgung eigenständig. Dabei investieren Wohnungsunternehmen teilweise selbst in Infrastrukturen vorzugsweise innerhalb der Wohngebäude, teilweise erfolgen Investitionen Dritter im Wege vertraglicher Vereinbarungen.

Die Wohnungswirtschaft will dabei ihren Mietern ein Höchstmaß an Auswahlmöglichkeiten bei schnellen Internetzugängen und anderen Medienangeboten ermöglichen. Dabei sieht die Wohnungswirtschaft Glasfasernetze als Infrastruktur der Zukunft an¹, legt aber Wert auf infrastrukturell neutrale und damit wettbewerbskonforme Regelungen. Die Kritik der Wohnungswirtschaft am Gesetzentwurf betrifft nicht das Ziel, schnelle Breitbandnetze zu schaffen, sondern Umsetzungsfragen.

Zentraler Inhalt des Artikelgesetzes sind Änderungen des Telekommunikationsgesetzes (TKG), wonach Netzbetreiber gegenüber allen Eigentümern und Betreibern geeigneter Infrastrukturen einen gesetzlichen Mitnutzungsanspruch erhalten. Eigentümer und Betreiber von Infrastrukturen sollen weiter einem Auskunftsanspruch unterliegen, über welche Infrastrukturen sie verfügen ("Infrastrukturatlas").

Durch die Regelungen in § 77k TKG-E sind die Wohnimmobilienigentümer unmittelbar involviert: Netzbetreiber sollen den Anspruch erhalten, neue Leitungen auf eigene Kosten bis in die Mieterwohnungen zu verlegen oder vorhandene Gebäude-Infrastrukturen entgeltpflichtig mitnutzen zu dürfen. Damit wird unmittelbar in die

¹ Vgl. GdW (Hrsg.): Strategiepapier Glasfaser, GdW Arbeitshilfe Nr. 67, Berlin 2013

Rechte der Gebäudeeigentümer und bestehende Vertragsverhältnisse mit Dritten eingegriffen.

Die im DigiNetzG vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß § 77k TKG-E führen nach Auffassung der Wohnungswirtschaft zumindest in Mehrfamilienhäusern zum Teil nicht zu einem schnelleren Breitbandausbau – zulasten der Mieter. Vielmehr tragen die Vorschriften in vielen Konstellationen dazu bei, vorhandene Hochgeschwindigkeitsnetze zu entwerten und künftige Investitionen, die allen Mietern in einem Gebäude den Zugang zu einheitlichen, leistungsfähigen Breitbandnetzen ermöglichen sollen, auszubremsen.

Die in der EU-Richtlinie vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Anforderungen für die verpflichtende Errichtung hochgeschwindigkeitsfähiger Strukturen in neuen und umfangreich renovierten Gebäuden wurden mit der Begründung einer fehlenden Zuständigkeit des Bundes nicht in das DigiNetzG übernommen. Dies soll separat über die Länder erfolgen und wird daher an dieser Stelle nicht kommentiert.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf geplante Anpassungen im Telekommunikationsgesetz (TKG).

2

Zusammenfassung

Die Wohnungswirtschaft begrüßt das Ziel des Gesetzentwurfs, den Ausbau schneller Breitbandanschlüsse zu beschleunigen. Sie befürwortet die grundsätzlich technologieoffene Ausrichtung der Umsetzung. Die Wohnungsunternehmen treiben den Breitbandausbau seit vielen Jahren aktiv voran, um ihren Mietern ein Höchstmaß an Auswahlmöglichkeiten bei schnellen Internetzugängen und anderen Medienangeboten zu ermöglichen. Die Kritik der Wohnungswirtschaft richtet sich ausschließlich gegen einzelne Maßnahmen der Umsetzung.

Durch die Regelungen in § 77k TKG-E sind die Wohnimmobilienigentümer unmittelbar involviert. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen führen nach Auffassung der Wohnungswirtschaft zumindest in Mehrfamilienhäusern zum Teil nicht zu einem schnelleren Breitbandausbau – zulasten der Mieter. Vielmehr tragen die Vorschriften in vielen Konstellationen dazu bei, vorhandene Hochgeschwindigkeitsnetze zu entwerten und künftige Investitionen, die allen Mietern in einem Gebäude den Zugang zu einheitlichen, leistungsfähigen Breitbandnetzen ermöglichen sollen, auszubremsen.

Im Einzelnen verweist die vorliegende Stellungnahme auf folgende Punkte und Änderungsempfehlungen:

Zu § 77k Abs. 1 TKG-E

- **Wohnungsunternehmen müssen allen Mietern eine einheitliche und leistungsfähige Infrastruktur in einem Gebäude anbieten.** Nur eine 100 %-Versorgung im Rahmen einer Gesamtmaßnahme sorgt dafür, für alle Wünsche eines derzeitigen oder eines künftigen Mieters in jeder Wohnung gerüstet zu sein – unabhängig davon, welches Angebot ein Mieter derzeit nutzt.
- **Der Wohnungsstich führt dagegen zu Infrastruktur-"Flickenteppichen"** – und das zweifach: Erstens technisch, wenn die Infrastruktur zu einzelnen Wohnungen – nach und nach – von denen zu der Mehrzahl der Wohnungen abweicht, und zweitens auch anbieterseitig, sofern Betreiber A ein Kabel zu einer Wohnung im Gebäude legen und weitere Betreiber einzelne Kabel zu anderen mit ggf. auch abweichender Technik zu anderen Wohnungen im selben Gebäude einziehen.
- **Der Infrastruktur-"Flickenteppich" führt zu einem "Entsolidarisierungseffekt"**. Dem etwaigen Vorteil eines einzelnen Mieters steht gegenüber, dass Investitionen zur Verbesserung der Infrastruktur für alle Mieter in einem Gebäude dadurch weniger planbar und sogar teurer werden. Dies führt zu (unnötigen) höheren Modernisierungskosten oder höheren Betriebskosten der übrigen Mieter. Der Wohnungsstich steht wirtschaftlichen Gesamtmaßnahmen entgegen. Die Kosten im Rahmen von

Gesamtmaßnahmen steigen, je mehr Wohnungen durch singuläre Wohnungsstiche von einem einheitlichen Standard abweichen und baulich gesondert angeschlossen werden müssen. Entsprechend hat der Wohnungsstich auch insgesamt negative Auswirkungen auf die Mieter.

- Konsequenz: **Die Breitbandziele der Bundesregierung werden durch den Wohnungsstich nicht erreicht.** Vielmehr sind für eine schnelle, effiziente und für alle Mieter nützliche Breitbandanbindung allein Gesamtinvestitionen in einem Gebäude geeignet, die eine frühzeitige und umfassende Einbindung der Wohnungsunternehmen bzw. Gebäudeeigentümer erfordern.
- Der Gesetzentwurf ist in Anlehnung an § 77g TKG-E, § 77k Abs. 1 TKG-E um solche **Gründe** zu erweitern, die **Gebäudeeigentümern die Ablehnung eines Wohnungsstichs ermöglichen.** Dies ist erforderlich, um die negativen Wirkungen des Wohnungsstichs auf Wohnungsunternehmen und Mieter zu begrenzen und mehr Investitionssicherheit für die Errichtung hochgeschwindigkeitsfähiger Infrastrukturen für alle Mieter in einem Gebäude zu schaffen.
- **Der Gesetzentwurf muss um den Abschluss eines Vertrages zwischen Gebäudeeigentümer und Netzbetreiber zwingend ergänzt werden.** Die Wohnungsstiche dürfen eine vom Gebäudeeigentümer verfolgte Planung und Realisierung einer einheitlichen, leistungsfähigen Infrastruktur für alle Wohnungen nicht gefährden. Die Gebäudeeigentümerpflichten verlangen unter anderem, rechtliche Aspekte wie Bauqualitäten, Haftungsfragen/Brandschutz, Wartung, Definition Verlegelinien, Zutritt, Inanspruchnahme vorhandener baulicher Anlagen, etc. klar zu regeln. Nur so kann auch der Zielsetzung des Gesetzes entsprochen werden, "Eingriffe in Eigentumsrechte Dritter so geringfügig wie möglich" zu halten.
- **Der Eigentumseingriff erfordert ökonomisch und verfassungsrechtlich einen angemessenen Entgeltausgleich.** Die von uns vorgeschlagene konkrete Regelung ist zu ergänzen.
- **Der GdW hält die Änderungsempfehlung "Glasfaser-Infrastruktur" des Bundesrats aus mehreren Gründen für verfehlt.** Die vorgeschlagene Änderung, in § 77k Abs. 1 TKG-E den im Entwurf definierten Begriff "hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne Infrastruktur" durch "gebäudeinterne Glasfaser-Infrastruktur" zu ersetzen, würde die vom Gesetzgeber selbst vorgegebene Definition eines Hochgeschwindigkeitsnetzes von mindestens 50 Megabit pro Sekunde als generelles Kriterium außer Kraft setzen sowie das Prinzip der Technologieoffenheit und der Wettbewerbsneutralität verletzen. Zudem würden die aus dem Wohnungsstich resultierenden und genannten negativen Investitionswirkungen bestehen bleiben.

Zu § 77k Abs. 2 und Abs. 3 TKG-E

- **Gebäudeeigentümer sind in das Verfahren der Mitnutzung systematisch einzubeziehen.** Anspruchsadressat einer Mitnutzung ist der Eigentümer oder Betreiber der zur Mitnutzung beabsichtigten Infrastruktur. Dies kann in bestimmten Fällen vom Eigentümer des Gebäudes abweichen. Wie im Zusammenhang mit den Ausführungen zu § 77k Abs. 1 TKG-E gezeigt, ist es notwendig, den Gebäudeeigentümer stets frühzeitig und umfassend auch in das Verfahren einer Mitnutzung einzubeziehen. Das gilt immer auch dann, wenn der Gebäudeeigentümer im konkreten Fall nicht Eigentümer oder Betreiber der begehrten Infrastruktur ist und seine Eigentümer- oder Betreiber-eigenschaft strittig sein sollte.
- **Der Gesetzentwurf ist um den Abschluss eines Vertrages zwischen Gebäudeeigentümer und Netzbetreiber zu ergänzen.**
- **Gebäudeeigentümer müssen das Recht erhalten, eine beantragte Mitnutzung bei bestimmten Gründen zu versagen.** Der Gesetzgeber gesteht in § 77g TKG-E dem Eigentümer oder Betreiber des öffentlichen Versorgungsnetzes einen Katalog von Versagungsgründen im Falle einer beantragten Mitnutzung zu. Dies muss grundsätzlich auch für Gebäudeeigentümer gelten. Der GdW unterstützt den Vorschlag des Bundesrats, den Versagungsgrund auf für im Bau befindliche oder konkret in den nächsten drei Jahren geplante Glasfasernetze auszuweiten, um Ausbauprojekten eine hinlängliche Investitionssicherheit zu geben.
- **Der Eigentumseingriff erfordert wirtschaftlich und verfassungsrechtlich einen angemessenen Entgeltausgleich.** § 77k Abs. 3 TKG-E ist entsprechend zu ergänzen. Zwar ist für die Mitnutzung grundsätzlich eine Entgeltspflicht vorgesehen. Die bestehende Entgeltdefinition schreibt nicht eindeutig angemessene, wirtschaftliche Entgelte vor und lässt Gebäudeeigentümer außer Acht. Die erforderliche Investitionssicherheit für Eigentümer ist nicht gegeben. Anreize für einen gebäudeweiten Netzausbau werden nicht geschaffen, sondern reduziert. Der GdW stellt fest, dass der Entgeltanspruch bereits unabhängig davon gilt, dass der Mitnutzungsanspruch über die Vorgabe des Artikel 9 Abs. 2 Kostensenkungsrichtlinie hinausgeht und die Gebäudeeigentümer im Vergleich zu anderen Branchen noch einer stärkeren Regulierung unterworfen werden.

Exkurs: Vorschläge der Deutschen Telekom zur Änderung von § 77k TKG-E konterkarieren Gesetzesziele

Die Deutsche Telekom hat ihrer Stellungnahme zahlreiche Änderungen und Ergänzungen von § 77k TKG-E vorgeschlagen. Alle vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen sind weder geeignet,

den Wettbewerb zu fördern noch den Breitbandausbau zu beschleunigen und werden daher von uns abgelehnt. Die Vorschläge der Telekom verweisen vielmehr auf eine Abschottungsabsicht gegenüber anderen Telekommunikationsunternehmen und Wohnungsunternehmen, die selbst in Infrastrukturen investieren wollen.

Insbesondere gefährden die Vorschläge der Telekom vor allem in Bezug auf § 77k Abs. 1 TKG-E die Planung und Realisierung gebäudeweiter Infrastruktur-Maßnahmen, die sich auf alle Wohnungen beziehen. Es kann nicht sein, dass der Grundstückseigentümer unkoordinierte Bauarbeiten in seinen Gebäuden dulden muss und es zu einem Flickenteppich in einer noch schädlicheren Ausprägung kommt.

Die Vorschläge stellen im Gegensatz zu bisher üblichen vertraglichen Vereinbarungen z. B. nicht sicher, dass der Zugang für Arbeiten etwa der Wartung etc. im Einvernehmen mit dem Wohnungsunternehmen erfolgt. Die Vorschläge berücksichtigen zudem nicht elementare Gebäudeeigentümergepflichten.

Die Absicht der Telekom, künftige Infrastrukturen und alle verbundenen Komponenten ohne eine individuell vertragliche Grundlage mit dem Gebäudeeigentümer § 95 Absatz 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu unterwerfen, hebt die generelle Eigentümerregelung nach § 94 BGB aus und verstößt gegen die Rechte der Gebäudeeigentümer. Weder ist der Vorschlag mit der EU-Richtlinie noch mit der Zielsetzung des Gesetzentwurfs kompatibel.

Nicht zuletzt benachteiligen die Vorschläge der Telekom auch die Mieter: Die Planungs- und Investitionssicherheit für das Wohnungsunternehmen wird gefährdet und kann sich durch Verschiebung oder Streichung geplanter Investitionen auch nachteilig auf Mieter auswirken.

Zu §§ 77n Abs. 6 TKG-E, 134a Abs. 2 Nr. 2 TKG-E

- **Eine angemessene und frühzeitige Beteiligung der Wohnungswirtschaft ist in den genannten Paragraphen zu ergänzen.** Dies entspricht dem Erfordernis, den Begriff eines "geringfügigen Eingriffs" angemessen auszugestalten. Eine solche Ergänzung hat auch positive Auswirkungen auch für Mieter. Sie dient der Planungs- und Investitionssicherheit für das Wohnungsunternehmen und damit einer systematischen und in sich schlüssigen Ertüchtigung der Wohnungsbestände.

Zu §§ 68, 69 TKG Wegerechte

- **Um von Wohnungsunternehmen erstellte Infrastrukturen nicht zu benachteiligen, wird eine Ergänzung im Gesetz vorgeschlagen.** Der GdW begrüßt, dass der Kreis der Aktivlegitimierten um die Eigentümer und Betreiber von Telekommunikationslinien, die öffentlichen Zwecken dienen, ergänzt werden soll.

Der GdW weist darauf hin, dass sich seine Vorschläge ausschließlich oder überwiegend positiv auch auf die Mieter auswirken .

3

Für die Wohnungswirtschaft relevante neue Vorschriften im Überblick

Der Gesetzentwurf enthält folgende Neuregelungen des Telekommunikationsgesetzes (TKG):

Nach § 77k Abs. 1 TKG-E soll jeder Betreiber öffentlicher Kommunikationsnetze das Recht erhalten, sein digitales Hochgeschwindigkeitsnetz in den Räumen des Teilnehmers (hier des Mieters) abzuschließen, sofern 1. das Gebäude über keine hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne Infrastruktur verfügt, 2. der Teilnehmer zustimmt und 3. die Eingriffe in Eigentumsrechte Dritter so geringfügig wie möglich erfolgen.

Gemäß § 77k Abs. 2 TKG-E können Eigentümer und Betreiber öffentlicher Kommunikationsnetze zum Abschluss des digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes in den Räumlichkeiten des Teilnehmers bei Eigentümern oder Betreibern von gebäudeinternen Komponenten öffentlicher Telekommunikationsnetze und gebäudeinternen passiven Netzinfrastrukturen am Standort des Endnutzers die Mitnutzung der gebäudeinternen Netzinfrastruktur beantragen.

Nach § 77k Abs. 3 TKG 2016-E ist zumutbaren Mitnutzungsanträgen stattzugeben, wenn eine Duplizierung der Netzinfrastrukturen technisch unmöglich oder wirtschaftlich ineffizient ist.

§ 77n Abs. 6 TKG-E legt Regeln für die Streitbeilegung fest. Sofern innerhalb von zwei Monaten keine Vereinbarung über die Mitnutzung nach § 77k Absatz 2 und 3 zustande kommt, kann danach jede Partei eine Entscheidung durch die Bundesnetzagentur als nationale Streitbeilegungsstelle nach § 132 in Verbindung mit § 134a beantragen. Die Bundesnetzagentur hat über den Antrag verbindlich und unverzüglich, spätestens aber innerhalb von zwei Monaten zu entscheiden.

Nach §§ 68, 69 TKG-E Wegerechte soll der Kreis der Aktivlegitimierten um die Eigentümer und Betreiber von Telekommunikationslinien, die öffentlichen Zwecken dienen, ergänzt werden.

4 Stellungnahmen im Detail

4.1 Zu § 77k Abs. 1 TKG-E

Die Vorschrift beinhaltet erstmals den gesetzlichen Anspruch, auf Wunsch des Mieters eine Leitung bis zur Wohnung ohne Entgeltausgleich für den Gebäudeeigentümer zu ziehen. Der Anspruch besteht bei aktuell nicht hochgeschwindigkeitsfähigen Gebäudestrukturen, die im Gesetzentwurf mit 50 Megabit pro Sekunde definiert sind.

Wohnungsstich führt zu "Flickenteppichen" und gefährdet Neuinvestitionen in Gebäudeinfrastrukturen

Der GdW geht nach Rückmeldungen von Wohnungsunternehmen davon aus, dass der ausschließlich auf Mieterzustimmung basierende Anschluss einzelner Wohnungen ("Wohnungsstich") im Regelfall zu einem Kabel-Flickenteppich in einem Wohngebäude führt und die Refinanzierung von gebäudeeinheitlichen Infrastruktur-Investitionen sowohl bei Eigeninvestition durch das Wohnungsunternehmen als auch bei einer Finanzierung über Dritte zum Beispiel über Ausschreibungen erschwert. Durch eine verminderte Investitionssicherheit werden künftige Investitionen, die die gesamte Infrastruktur in Wohngebäuden verbessern, verhindert, verschoben oder jedoch zumindest massiv erschwert.

Der Flickenteppich droht dabei sogar in zweifacher Hinsicht: Erstens rein technisch, wenn die Infrastruktur zu einzelnen Wohnungen – nach und nach – von denen zu der Mehrzahl der Wohnungen abweicht, und zweitens auch anbieterseitig, sofern es dazu kommt, dass Betreiber A ein Kabel zu einer Wohnung im Gebäude und Betreiber B ein Kabel (vielleicht sogar eine andere Technik) zu einer anderen Wohnung im selben Gebäude legen darf.

Das folgende Beispiel soll dies verdeutlichen:

Ein oder mehrere Telekommunikationsunternehmen schließen binnen Monaten oder Jahren 30 % der Wohnungen eines Gebäudes/Gebäudeensembles mit mindestens 50 Mbit/s an. Während in der Praxis für das mietvertragliche Verhältnis bereits die damit verbundene nicht steuerbare Lärmbeeinträchtigung ein großes Problem darstellt, ist ein anderer Punkt entscheidender: Ziel des Wohnungsunternehmens ist immer eine bestmögliche Versorgung aller Mieter und damit eine 100 %-Versorgung im Rahmen einer Gesamtmaßnahme. Dies sollte auch das Ziel des Gesetzgebers sein.

Bei einer etwaigen neuen Gesamtmaßnahme müssen in dem Beispiel ggf. bis zu 30 % der Netze überbaut oder anders gebaut werden, was zu zusätzlichen Kosten führt. Der bauliche Ausschluss der bereits einzelversorgten Wohnungen scheidet ökonomisch aus, da eine etwaige Einzelnachrüstung von Wohnungen nach Mieterwechseln² ineffizient ist. Das Wohnungsunternehmen muss allein aus Wirtschaftlichkeitsgründen den Gesamtbestand immer einheitlich

² Die durchschnittliche Mieterfluktuation beträgt rund 10 %.

ausrüsten. Künftige Investitionen der Wohnungsunternehmen für den einheitlichen Anschluss aller Wohnungen werden durch Wohnungsstiche weniger planbar und sogar teurer. Die Kosten steigen, je mehr Wohnungen durch singuläre Wohnungsstiche von einem einheitlichen Standard abweichen und baulich gesondert angeschlossen werden müssen. Denn sofern eine Refinanzierung der Investitionen über Medienversorgungsentgelte Dritter oder eine Modernisierungumlage erfolgt, werden voraussichtlich genau die einzelversorgten 30 % der Haushalte aus verständlichen Gründen nicht bereit sein, ihren Finanzierungsanteil zu tragen. Finanziert werden müssen jedoch 100 % der Wohnungen in einem Gebäude oder einem Gebäudeensemble.

Wohnungsstich benachteiligt Mehrheit der Mieter in einem Gebäude

Fazit: Der Wohnungsstich führt zu Infrastruktur- "Flickenteppichen" in einem Gebäude und damit zu einem "Entsolidarisierungseffekt". Dem etwaigen Vorteil eines einzelnen Mieters steht gegenüber, dass Investitionen zur Verbesserung der Infrastruktur für alle Mieter in einem Gebäude dadurch weniger planbar und sogar teurer werden. Dies kann zu (unnötigen) höheren Modernisierungskosten oder höheren Betriebskosten der übrigen Mieter führen.

Entsprechend sind auch die Wirkungen des geplanten Wohnungsstichs auf die Mieter insgesamt negativ. Zwar kann es für einzelne Mieter vorteilhaft sein, wenn dieser auf diesem Weg sein "Wunschprodukt" erhält. Dieser Fall dürfte aber die Ausnahme sein. Denn erstens verfügen die Mehrfamilienhäuser unserer Mitgliedsunternehmen im Regelfall über sehr schnelle Netze. Zweitens sind Produkte unterschiedlicher Anbieter im Regelfall zum Beispiel schon jetzt über das Telefonnetz beziehbar.

Zusammenfassend können die verringerte Planbarkeit und höhere Kosten dazu führen, dass geplante Investitionen in einem Gesamtgebäude verschoben oder gestrichen werden. Zudem drohen wiederkehrende Störungen durch Baulärm, da das Wohnungsunternehmen nach dem derzeitigen Gesetzentwurf keinen oder einen nur geringen Einfluss auf die Terminierung der Maßnahmen unterschiedlicher Netzbetreiber hat.

Folglich fördert der Wohnungsstich nicht den Breitbandausbau für weite Teile der Bevölkerung, sondern behindert ihn eher.

Ablehnungsgründe für einen Wohnungsstich einführen

Um die negativen Wirkungen des Wohnungsstichs auf Wohnungsunternehmen und Mieter zu begrenzen und mehr Investitionssicherheit für die Errichtung hochgeschwindigkeitsfähiger Infrastrukturen für alle Mieter in einem Gebäude zu schaffen, fordert der GdW, in Anlehnung an § 77g TKG-E, der die Mitnutzung regelt, § 77k Abs. 1 TKG-E um solche Gründe zu erweitern, die Gebäudeeigentümern die Ablehnung eines Wohnungsstichs ermöglichen.

Der GdW verweist auf insgesamt positive Wirkungen für Mieter. Der Vorschlag führt dazu, dass die zahlenmäßig überwiegenden Nachteile für Mieter nicht eintreten.

Änderungsempfehlung "Glasfaser-Infrastruktur" des Bundesrats verschärft die negativen Wirkungen

Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme vom 18. März 2016 der Bundesregierung empfohlen, in § 77k Abs. 1 TKG-E den im Entwurf definierten Begriff "hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne Infrastruktur" durch "gebäudeinterne Glasfaser-Infrastruktur" zu ersetzen. Die Bundesregierung hat darauf nicht ablehnend reagiert.

Der GdW hält eine solche Änderung aus mehreren Gründen für verfehlt:

1. Die Änderung würde ein Abgehen von den grundlegenden Prinzipien der Technologieoffenheit und der Wettbewerbsneutralität bedeuten.
2. Die Änderung würde die vom Gesetzgeber selbst vorgegebene Definition eines Hochgeschwindigkeitsnetzes von mindestens 50 Megabit pro Sekunde als generelles Kriterium außer Kraft setzen.
3. Die aus dem Wohnungsstich resultierenden und genannten negativen Investitionswirkungen bleiben bestehen.

"Geringfügiger" Eigentumseingriff erfordert vertragliche Konkretisierung

Der Entwurf schreibt vor, "Eingriffe in Eigentumsrechte Dritter so geringfügig wie möglich" zu halten. Lt. Gesetzesbegründung wird durch die Verwendung des Begriffs "geringfügig" ausgedrückt, dass der zur Erreichung der Breitbandziele grundsätzlich erforderliche Eingriff in die freie Verfügbarkeit des Gebäudeeigentums zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit in seinem konkreten Umfang angemessen ausgestaltet werden muss.

Der GdW folgert daraus, dass es auch nach Ansicht der Bundesregierung zur Durchsetzung des Wohnungsstichs einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Netzbetreiber und Gebäudeeigentümer bedarf. Eine entsprechende Konkretisierung findet sich jedoch weder im Gesetzentwurf noch in der Begründung.

Der GdW fordert, das Gesetz dahin gehend zu ergänzen, den Gebäudeeigentümer bzw. das Wohnungsunternehmen frühzeitig und vollständig einzubinden und diese an der Koordinierung der Arbeiten maßgeblich zu beteiligen. Die Wohnungstiche dürfen eine vom Gebäudeeigentümer verfolgte Planung und Realisierung einer einheitlichen, leistungsfähigen Infrastruktur für alle Wohnungen nicht gefährden. Die Gebäudeeigentümergepflichten verlangen, rechtliche Aspekte wie Bauqualitäten, Haftungsfragen/Brandschutz, Wartung, Definition Verlegelinien, Zutritt, Inanspruchnahme vorhandener baulicher Anlagen, etc. klar zu regeln. Als Fazit muss das Gesetz den Abschluss eines Vertrages zwischen Gebäudeeigentümer und Netzbetreiber zwingend vorsehen.

Eigentumseingriff fordert verfassungsrechtlich und wirtschaftlich einen angemessenen Entgeltausgleich

Der GdW hat in einem Rechtsgutachten eine unions- und verfassungsrechtliche Prüfung relevanter Vorschriften vornehmen lassen.³ Danach handelt es sich bei den Regelungen des § 77k Abs. 1 TKG-E, die einen Netzabschluss in den Räumen des Mieters beinhalten, um eine Inhalts- und Schrankenbestimmung. Im Rahmen des § 77k Abs. 1 TKG-E wird eine Duldungspflicht und ein gesetzliches Schuldverhältnis zwischen Eigentümer und Berechtigtem angeordnet, dem unter den dortigen Voraussetzungen Zugang zum Endnutzer in den Gebäuden des Eigentümers zu gewähren ist.

Diese Eingriffe müssen verfassungsrechtlich gerechtfertigt sein. Eine ausgleichslose Inhalts- und Schrankenbestimmung ist im Bereich der telekommunikationsrechtlichen Wege- und Zugangsrechte verfassungsrechtlich ausgeschlossen. Nach dem Gutachten ist es dem Gesetzgeber im Rahmen des Art. 14 GG verwehrt, eine unentgeltliche Duldungspflicht oder einen unentgeltlichen Mitnutzungsanspruch vorzusehen. Der Gesetzgeber muss dafür Sorge tragen, dass Maßstäbe für die Festsetzung eines angemessenen Ausgleichs festgehalten werden und muss sicherstellen, dass die Betroffenen ein marktübliches Entgelt erhalten. Dies ist derzeit nicht vorgesehen und muss ergänzt werden.

Der GdW verweist darauf, dass sein Entgelt-Vorschlag keine unmittelbaren Auswirkungen für Mieter erzeugt und der Mieter nicht benachteiligt wird. Eine zusätzliche Belastung des Mieters z. B. im Wege einer schon bestehenden Modernisierungumlage oder einer Betriebskostenumlage ist ausgeschlossen, da diese den Umlagen zurechenbaren und den Wohnungsunternehmen zufließenden Entgelte gegenüber dem Mieter gegengerechnet werden müssen.

Ergänzungsvorschlag zu § 77k Abs. 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".

³ RAe Oliver Brock und Michael Schmittmann, Heuking Kühn Lüer Wojtek: Rechtliche Überlegungen zum Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Netze (DigiNetzG) aus Sicht betroffener Unternehmen der Wohnungswirtschaft, Düsseldorf, 7. April 2016. Die eigentumsrechtlichen Ausführungen des Gutachtens entsprechen dem Entwurfsstand des Gesetzes. Die Überlegung des Bundesrats, den Begriff "hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne Infrastruktur" durch "gebäudeinterne Glasfaser-Infrastruktur" zu ersetzen, ist nicht berücksichtigt.

4.2

Zu § 77k Abs. 2 und Abs. 3 TKG-E

§ 77k Abs. 2 TKG-E beinhaltet einen grundsätzlichen gesetzlichen Anspruch, dass Eigentümer oder Betreiber ihre gebäudeinternen Komponenten öffentlicher Telekommunikationsnetze oder gebäudeinternen passiven Netzinfrastrukturen Netzbetreibern gegen Entgelt gemäß § 77k Abs. 3 TKG-E für eine Mitnutzung zur Verfügung stellen, sofern diese Hochgeschwindigkeitsnetze errichten wollen. Dazu muss ein mitnutzungswilliger Netzbetreiber die Mitnutzung beim Eigentümer oder Betreiber der jeweiligen Infrastruktur beantragen. Vorgesehen ist eine Verhandlungslösung. Kommt es zu keiner Einigung, entscheidet die Bundesnetzagentur als nationale Streitbeilegungsstelle.

Gebäudeeigentümer sind systematisch einzubeziehen

Anspruchsadressat einer Mitnutzung ist der Eigentümer oder Betreiber der zur Mitnutzung beabsichtigten Infrastruktur. Dies kann in bestimmten Fällen vom Eigentümer des Gebäudes abweichen. So stehen je nach bestehenden vertraglichen Vereinbarungen zwischen Netzbetreibern bestimmte Komponenten zumindest für die Dauer von bilateralen Verträgen nicht im Eigentum des Grundstückseigentümers, sondern eines Betreibers, während andere Komponenten dem Grundstückseigentümer zuzuordnen sind. Im Einzelfall können Eigentumszuordnungen auch strittig sein. Je nach vertraglicher Vereinbarung sind Mitnutzungen durch Dritte im Vertrag mit dem Grundstückseigentümer explizit erfasst oder ausgeschlossen oder auch nicht geregelt.

Wie im Zusammenhang mit den Ausführungen zu § 77k Abs. 1 TKG-E gezeigt, ist es notwendig, den Gebäudeeigentümer stets frühzeitig und umfassend in das Verfahren einer Mitnutzung einzubeziehen. Das gilt immer auch dann, wenn der Gebäudeeigentümer im konkreten Fall nicht Eigentümer oder Betreiber der begehrten Infrastruktur ist und seine Eigentümer- oder Betreibereigenschaft strittig sein sollte.

Mitnutzungsanspruch geht über EU-Vorgaben hinaus

Die Vorschrift des § 77k Abs. 2 TKG-E geht über die Vorgabe des Artikel 9 Abs. 2 Kostensenkungsrichtlinie hinaus, indem sie den Anwendungsbereich auf aktive Netzkomponenten erweitert. Letztlich wird damit ein allgemeiner Mitbenutzungsanspruch in Bezug auch auf die bereits ausgebaute, modernisierte Verkabelung außerhalb der asymmetrischen Marktregulierung oder der Regelung des § 45a Abs. 3 TKG geschaffen.

Mitnutzungsanspruch kann den Wert bestehender Hochgeschwindigkeits-Infrastrukturen vermindern

Erstreckt sich die Mitnutzung zum Beispiel auf einen Kabelschacht oder -kanal, kommt es – sofern dieser zur Verlegung eines neuen Kabels bis zum Mieter genutzt wird – zu einer Duplizierung von Infrastrukturen, die die Wirtschaftlichkeit bestehender Hochgeschwindigkeits-Infrastrukturen behindern kann. □

Eigentumseingriff fordert wirtschaftlich und verfassungsrechtlich einen angemessenen Entgeltausgleich

Die für § 77k Abs. 1 TKG-E festgestellte Inhalts- und Schrankenbestimmung gilt ebenso für § 77k Abs. 2, Abs. 3 TKG-E.⁴ Dem Eigentümer oder Betreiber von gebäudeinternen Komponenten öffentlicher Telekommunikationsnetze und von gebäudeinternen passiven Infrastrukturen wird durch die Regelung eine Verpflichtung zum Vertragsschluss über die Mitnutzung der Inhouse-Infrastrukturen unter den dort festgelegten Bedingungen auferlegt. Folglich muss der Gesetzgeber dafür Sorge tragen, dass Maßstäbe für die Festsetzung eines angemessenen Ausgleichs festgehalten werden und er muss sicherstellen, dass die Betroffenen ein marktübliches Entgelt erhalten.

Grundsätzlich ist bei der Mitnutzung eine Entgeltspflicht vorgesehen. Die bestehende Entgeltdefinition ist jedoch aus unserer Sicht unklar. Sie schreibt nicht eindeutig angemessene, wirtschaftliche Entgelte vor.

§ 77k Abs. 2 TKG-E birgt somit die Gefahr, dass die in § 77a Abs. 2 TKG erfolgte Gewährleistung eines angemessenen Ausgleichs ausgehebelt wird. Die erforderliche Investitionssicherheit für Eigentümer ist nicht gegeben. Anreize für einen gebäudeweiten Netzausbau werden nicht geschaffen, sondern reduziert.

Der GdW fordert, angemessene, wirtschaftliche Entgelte gesetzlich zu berücksichtigen, und damit eine Neuformulierung in § 77k Abs. 3 TKG-E. Dabei sind, wie bei der entsprechenden Vorschrift für Telekommunikationsunternehmen gemäß § 77n Abs. 2 und 3 TKG-E bereits vorgesehen, auch die Auswirkungen der begehrten Mitnutzung auf den Geschäftsplan desjenigen zu prüfen, von dem die Mitnutzung begehrt wird, sowie die getätigten Investitionen einschließlich der passiven Netzinfrastrukturen, deren Mitnutzung begehrt wird, zu berücksichtigen.

Versagensgrund für eine beantragte Mitnutzung konkretisieren

Für unverständlich hält es der GdW zudem, wenn der Gesetzgeber in § 77g TKG-E dem Eigentümer oder Betreiber des öffentlichen Versorgungsnetzes einen Katalog von Versagensgründen im Falle einer beantragten Mitnutzung zugesteht, dies jedoch Gebäudeeigentümern für gleiche Sachverhalte verwehrt. Der GdW unterstützt in diesem Fall den Vorschlag des Bundesrats, den Versagensgrund auf für im Bau befindliche oder konkret in den nächsten drei Jahren geplante Glasfasernetze auszuweiten, um privaten oder öffentlich geförderten Ausbauprojekten eine hinlängliche Investitionssicherheit zu geben.

⁴ RAe Oliver Brock und Michael Schmittmann, Heuking Kühn Lüer Wojtek: Rechtliche Überlegungen zum Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Netze (DigiNetzG) aus Sicht betroffener Unternehmen der Wohnungswirtschaft, Düsseldorf, 7. April 2016.

Ergänzungsvorschlag zu § 77k Abs. 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 Abs. 1 Satz 3 gilt entsprechend.** Liegt der erste ..."

Ergänzungsvorschlag zu § 77k Abs. 3 TKG-E:

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



4.3

Exkurs: Vorschläge der Deutschen Telekom zur Änderung von § 77k TKG-E konterkarieren die Gesetzesziele

Die Deutsche Telekom hat in ihrer Stellungnahme zahlreiche Änderungen und Ergänzungen des § 77k TKG-E vorgeschlagen. Nach Auffassung der Telekom sollen die Duldungspflichten für Gebäudeeigentümer ausgeweitet, die Duldungspflichten speziell der Telekom als Infrastruktureigentümer und -betreiber jedoch beschränkt sowie die Rechte der Telekom als Netzbetreiber gestärkt werden.

Alle vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen sind weder geeignet, den Wettbewerb zu fördern noch den Breitbandausbau zu beschleunigen und werden daher von uns abgelehnt. Die Vorschläge der Telekom verweisen vielmehr auf eine Abschottungsabsicht gegenüber anderen Telekommunikationsunternehmen und Wohnungsunternehmen, die selbst in Infrastrukturen investieren wollen.

Insbesondere gefährden die Vorschläge der Telekom vor allem in Bezug auf § 77k Abs. 1 TKG-E die Planung und Realisierung gebäudeweiter Infrastruktur-Maßnahmen, die sich auf alle Wohnungen beziehen. Es kann nicht sein, dass der Grundstückseigentümer unkoordinierte Bauarbeiten in seinen Gebäuden dulden muss und es zu einem Flickenteppich in einer noch schädlicheren Ausprägung kommt.

Denn würde dem Vorschlag der Telekom gefolgt, wäre künftig in einem Gebäude ein einziger Kabelstrang nur zur Wohnung A dem Netzbetreiber A, ein einziger Kabelstrang nur zur Wohnung B dem Netzbetreiber B, ein einziger Kabelstrang nur zur Wohnung C dem Netzbetreiber C eigentumsrechtlich zuzuordnen, während Eigentü-

mer der übrigen Infrastruktur – einschließlich der bereits bestehenden Stränge zu den Wohnungen A bis C – vielleicht das Wohnungsunternehmen oder der Netzbetreiber D ist.

Die Vorschläge stellen im Gegensatz zu bisher üblichen vertraglichen Vereinbarungen z. B. nicht sicher, dass der Zugang für Arbeiten etwa der Wartung etc. im Einvernehmen mit dem Wohnungsunternehmen erfolgt. Die Vorschläge konterkarieren den in Zusammenhang mit den Ausführungen zu § 77k Abs. 1 TKG-E beschriebenen Sachverhalt, dass die Gebäudeeigentümergepflichten unter anderem konkret verlangen, rechtliche Aspekte wie Bauqualitäten, Haftungsfragen/Brandschutz, Wartung, Definition Verlegelinien, Zutritt, Inanspruchnahme vorhandener baulicher Anlagen, etc. klar zu regeln. Der dazu aus unserer Sicht notwendige Vertrag zwischen Gebäudeeigentümer und Netzbetreiber, der Einbaupflichten und -rechte regelt, spielt in der Vorstellung der Telekom jedoch keine Rolle.

Die Absicht der Telekom, künftige Infrastrukturen und alle verbundenen Komponenten ohne eine individuell vertragliche Grundlage mit dem Gebäudeeigentümer § 95 Absatz 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu unterwerfen, hebt die generelle Eigentümerregelung nach § 94 BGB aus und verstößt gegen die Rechte der Gebäudeeigentümer. Weder ist der Vorschlag mit der EU-Richtlinie noch mit der Zielsetzung des Gesetzentwurfs kompatibel.

Nicht zuletzt benachteiligen die Vorschläge der Telekom auch die Mieter: Die Planungs- und Investitionssicherheit für das Wohnungsunternehmen wird gefährdet und kann sich durch Verschiebung oder Streichung geplanter Investitionen auch nachteilig auf Mieter auswirken.

Abschließend wird exemplarisch auf folgende Änderungen und Ergänzungen der Telekom gesondert verwiesen:

- Zu § 77k Abs. 2: Die Änderungen der Begriffe "Hochgeschwindigkeitsnetz" in "Telekommunikationsnetz" und "Mitnutzung" in "Zugang" verändern den Gesetzescharakter komplett und widersprechen eklatant den Zielen und Inhalten der EU-Richtlinie und des Gesetzentwurfs der Bundesregierung.
- Zu § 77k Abs. 4: Dieser neu ergänzte Absatz soll einen Wohnungsstich gemäß Absatz 1 zusätzlich auch dann ermöglichen, wenn ein Gebäude über keine gebäudeinterne Glasfaserverkabelung verfügt. Die Ablehnung des Begriffs "gebäudeinterne Glasfaser-Infrastruktur" haben wir schon oben begründet. Noch weniger nachvollziehbar ist indes, wenn die Kriterien "Hochgeschwindigkeitsnetz" und "Glasfaserverkabelung" gleichzeitig und gleichgewichtig als Kriterium eines Wohnungsstichs gelten sollen.

Damit die Telekom jedoch möglichst nicht selbst in die Duldungspflicht einer wettbewerblichen Infrastruktur gelangt, ergänzt sie folgenden Ablehnungsgrund: "Anträge auf Zugang nach Absatz 2 und 3 dürfen im Hinblick auf Glasfaserverkabelungen abgelehnt werden, wenn der Eigentümer oder Betreiber

des öffentlichen Telekommunikationsnetzes auf Vorleistungsebene zu angemessenen Bedingungen Zugang zu den betroffenen Teilnehmeranschlüssen anbietet, der sich für die Bereitstellung von Hochgeschwindigkeits-Kommunikationsdiensten eignet."

- Zu § 77k Abs. 5: Dieser ebenfalls neu ergänzte Absatz soll festschreiben, dass eine gebäudeinterne Infrastruktur, "die aufgrund dieser Vorschrift errichtet worden ist", im Eigentum des Eigentümers oder Betreibers öffentlicher Telekommunikationsnetze, der diese Infrastruktur errichtet hat, verbleibt. Ferner soll danach für alle einzelnen Komponenten der hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen Infrastruktur, die mit dem Gebäude fest verbunden sind, § 95 Absatz 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs Anwendung finden.

4.4

Zu §§ 77n Abs. 6 TKG-E, 134a Abs. 2 Nr. 2 TKG-E

Die in § 77n Abs. 6 TKG-E vorgesehene Befugnis der Bundesnetzagentur, bindende Entscheidungen über die Mitnutzung nach § 77k Abs. 2 und 3 TKG 2016-E zu treffen, ist ebenfalls als eine Inhalts- und Schrankenbestimmung anzusehen. Die Wohnungswirtschaft ist als Grundstückseigentümerin und aufgrund einer Inhalts- und Schrankenbestimmung Hauptbetroffene, in dem Verfahren der Bundesnetzagentur aber nicht angemessen beteiligt und entsprechend zu ergänzen.

Die GdW-Vorschläge zur angemessenen Beteiligung der Wohnungswirtschaft als Hauptbetroffene an den Verfahren der Bundesnetzagentur haben positive Auswirkungen auch für Mieter. Sie dienen der Planungs- und Investitionssicherheit für das Wohnungsunternehmen und damit einer systematischen und in sich schlüssigen Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur.

Ergänzungsvorschlag zu §§ 77n Abs. 6 TKG-E

"Kommt zwischen den Parteien keine Vereinbarung über ein angemessenes Entgelt gemäß § 77k Abs. 1 Satz 3 TKG oder innerhalb von zwei Monaten keine Vereinbarung über die Mitnutzung ..."

Ergänzungsvorschlag zu § 134a Abs. 2 Nr. 2 TKG-E

"(1) Die nationale Streitbeilegungsstelle leitet ein Verfahren auf Antrag ein.

(2) An Verfahren vor der nationalen Streitbeilegungsstelle sind beteiligt

1. [...], **2. bei einem Verfahren nach § 77n Absatz 6 der Antragsteller und der Betreiber öffentlicher Kommunikationsnetze oder der Verfügungsberechtigte über Netzinfrastrukturen in Gebäuden oder bis zum ersten Konzentrations- oder Verteilerpunkt eines öffentlichen Telekommunikationsnetzes, gegen den sich das Verfahren richtet**, 3. [...]"

4.5

Zu §§ 68, 69 TKG Wegerechte

Der GdW begrüßt, dass der Kreis der Aktivlegitimierten um die Eigentümer und Betreiber von Telekommunikationslinien, die öffentlichen Zwecken dienen, ergänzt werden soll. Laut Begründungstext wird damit auf das sogenannte Betreibermodell reagiert, wonach Kommunen und Unternehmen zunehmend Leerrohrnetze verlegen, die dann im Rahmen einer Kooperation oder Konzessionierung erst von Dritten mit aktiver Technik ausgebaut und als Telekommunikationsnetz betrieben werden.

Aus Sicht des GdW reichen die bisher vorgesehenen Änderungen der §§ 68, 69 TKG nicht aus. So hatte ein Berliner Bezirksamt im Jahr 2013 einem Wohnungsunternehmen eine Baugenehmigung für passive Glasfasernetze mit der Argumentation versagt, dass die Zustimmung nach § 68 TKG für die Übertragung der Nutzungsbeziehung der öffentlichen Straßen nur für Telekommunikationslinien in Betracht komme, die öffentlichen Zwecken dienen. Eine solche Zweckbestimmung sei immer dann anzunehmen, wenn die Leitungen für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und nicht nur für Teilnehmer geschlossener Benutzergruppen (z. B. Mieter, unabhängig von der Anzahl der Mieter), sondern jedermann (der gesamten Bevölkerung) bestimmt seien. Eine Antragstellung habe daher durch einen Netzbetreiber und nicht durch das Wohnungsunternehmen zu erfolgen.

Eine solche restriktive Gesetzesauslegung widerspricht dem Ziel des Gesetzes, den Ausbau digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze zu forcieren. Um solche Entscheidungen künftig auszuschließen, müssen eine entsprechende Klarstellung im Gesetz und eine zusätzliche Erläuterung in der Begründung erfolgen.

Der GdW fordert daher folgende Klarstellungen:

In § 69 Abs. 1, Satz 1 sind nach dem Wort "dienender" die Wörter "oder dazu geeigneter" einzufügen.

In der Begründung sind explizit auch von Wohnungsunternehmen zu erstellende, für digitale Hochgeschwindigkeitsnetze geeignete Infrastrukturen aufzunehmen.

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>