

Bundesarbeitskammer  
zH Herrn Mag. Grandosek Mathias  
Prinz-Eugen-Straße 20-22  
1040 Wien

G.-Zl.: WP-IN-2019/2686/RoRö/ID  
Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

Bei Rückfragen Mag. Rödlach

Klappe 1463

Innsbruck 07.08.2019

**Betrifft:** 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-Verord

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 04.07.2019  
zust. Referent: Herr Mag. Grandosek Mathias

Sehr geehrter Herr Mag. Grandosek,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol nimmt zur 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) – wie folgt Stellung:

Mit der Novellierung des Telekommunikationsgesetzes 2018 (TKG) wurde vorgesehen, dass die Regulierungsbehörde (RTR-GmbH) für die Wertminderung von Liegenschaften oder Objekten entsprechende Abgeltungen (Richtsätze), getrennt nach Infrastrukturtypen sowie nach Art und Lage der in Anspruch genommenen Liegenschaften oder Objekt, festzulegen hat. Durch die vorliegende Verordnung, welche auf § 5 Abs. TKG basiert, soll diesen gesetzlichen Bestimmungen entsprochen werden.

Aus den Erläuternden Bemerkungen (EB) ist dazu zu entnehmen, dass diese „*Richtsätze, die mit dieser Verordnung festgelegt werden, keine verbindlichen Anordnungen der Abgeltung für Leitungsrechte oder Antennentragemasten*“ darstellen, sondern „*vielmehr*

die Größenordnung der für ihren jeweiligen Anwendungsbereich angemessenen Abgeltung vorgeben und so Verhandlungen zwischen den Beteiligten erleichtern und beschleunigen“.

Einzelfallbezogene Umstände, die eine Auswirkung auf die Höhe der Wertminderungsabgeltung haben, können vom jeweiligen Anspruchsteller in Vertragsverhandlungen vorgebracht und unter Beweis gestellt werden.

Wir empfehlen in diesem Zusammenhang jedenfalls, dass diesem Umstand in den Verordnungsbestimmungen Rechnung getragen wird. Es sollte ein klarer Hinweis bzw. eine Begriffsdefinition, was unter Richtsätzen für Wertminderungen im Sinne der Ausführungen in den EB zu verstehen ist, erfolgen.

Zu § 4 und § 5 (Eigenversorgende Infrastruktur, Linieninfrastruktur):

Diese Richtsätze beziehen sich auf die Inanspruchnahme von Leitungsrechten in öffentlichem oder privatem Eigentum, wobei dadurch nicht nur in das Eigentumsrecht von betroffenen Personen eingegriffen wird, sondern damit auch häufig umfassende Infrastrukturarbeiten (Grabungs- und Stützarbeiten, etc.) verbunden sind. Dies stellt aus unserer Sicht eine besondere Belastung für diesen Personenkreis dar, daher ist bei der Festlegung von Richtsätzen ein strenger Maßstab anzulegen.

Aus den EB ist dazu zu entnehmen, dass bei der Festlegung auf „Open Data Anwendungen“, wie [www.bodenpreise.at](http://www.bodenpreise.at), zurückgegriffen wird. Konkret werden durch diese Anwendungen die verfügbaren – getrennt nach politischen Gemeinden ausgewiesenen – Vergleichswerte für Grundstücksverkäufe in den Widmungen Bauland und Grünland zur Verfügung gestellt. Die Betreiber dieser Website, die IMMOUnited GmbH in Wien, ermittelt dabei den mittleren Kaufpreis (Median), der im Grundbuch durchgeführten Transaktionen in den jeweiligen Gemeinden in Österreich. In den EB ist dazu auch angeführt, dass damit ein Richtwert geschaffen wird *„welcher Quadratmeterpreis für ein Grundstück im Mittel erzielt werden kann. Dazu werden von IMMOUnited GmbH sämtliche im Grundbuch verbücherten Kaufverträge erhoben, datenbankmäßig erfasst und ausgewertet (jährlich rund 100.000 Kaufverträge)“*.

Dieser Ansatz sowie die Einbeziehung weiterer Parameter, wie Flächenwidmungen und dergleichen, sind für die Berechnung und Festlegung von Richtsätzen zwar nachvollziehbar, jedoch können diese Preise im Vergleich zu anderen Plattformen stark variieren, beispielsweise gegenüber den ausgewiesenen Werten der Statistik Austria oder dem Immobilienpreisspiegel der österreichischen Wirtschaftskammer.

Daher erachten wir jedenfalls die Einbeziehung und den Wertevergleich weiterer einschlägiger Plattformen und sonstiger Instrumentarien zur Bewertung von Grund und Boden als

sinnvoll und fordern für betroffene Eigentümer von privaten Liegenschaften die Verankerung eines „Günstigkeitsprinzips“ in den gesetzlichen Bestimmungen des TKG sowie in der vorliegenden Verordnung. Dies bedeutet konkret, dass der für diesen Personenkreis am Markt höchste erzielbare Preis in den Richtsätzen, nach Gemeinden gestaffelt, festgeschrieben wird. Dies ist aus unserer Sicht auch schon deshalb gerechtfertigt, da ein Instrument alleine niemals die volle und umfassende Objektivität und Transparenz für betroffene Liegenschaftseigentümer versprechen kann. In seiner ursprünglichen Intention sollte beispielsweise der Immobilienpreisspiegel der WKÖ eine bloße Abbildung der Ertragssteigerung von Liegenschaften in Österreich darstellen.

Abschließend plädieren wir auch dafür, dass betroffene Eigentümer von privaten Liegenschaften nachweislich bei der ersten Einschätzung der zu erwartenden Entschädigungen auf das System der Berechnung der Richtsätze hingewiesen werden und jederzeit die Einschätzung eines qualifizierten Sachverständigen auf Kosten des Telekommunikationsunternehmens verlangen können.

Es ist keinesfalls akzeptabel, dass Bürgerinnen und Bürger nicht die am Markt üblichen und realistischen Preise als Ausgleich erhalten.

Wir ersuchen um ausreichende Berücksichtigung unserer Argumente in der Stellungnahme der Bundesarbeitskammer.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



(Erwin Zangerl)

Der Direktor:



(Mag. Gerhard Pirchner)