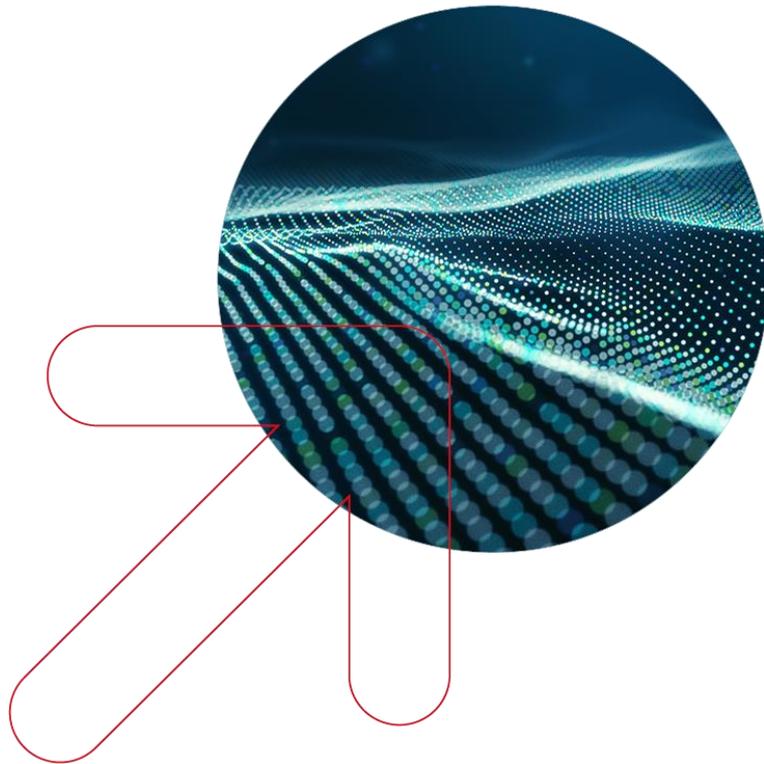


WIK • Kurzfassung

zum WIK-Diskussionsbeitrag Gebäudeinterne Infrastruktur



Gebäudeinterne Infrastruktur – ein notwendiger Schritt zur Entwicklung von FTTH

Autoren:

Karl-Heinz Neumann
Sonia Strube Martins
Cara Schwarz-Schilling
Fabian Eltges

Impressum

WIK Wissenschaftliches Institut für
Infrastruktur und Kommunikationsdienste GmbH
Rhöndorfer Str. 68
53604 Bad Honnef
Deutschland
Tel.: +49 2224 9225-0
Fax: +49 2224 9225-63
E-Mail: info@wik.org
www.wik.org

Vertretungs- und zeichnungsberechtigte Personen

Geschäftsführerin und Direktorin	Dr. Cara Schwarz-Schilling
Direktor Abteilungsleiter Smart Cities/Smart Regions	Alex Kalevi Dieke
Direktor Abteilungsleiter Netze und Kosten	Dr. Thomas Plückebaum
Direktor Abteilungsleiter Regulierung und Wettbewerb	Dr. Bernd Sörries
Leiter der Verwaltung	Karl-Hubert Strüver
Vorsitzender des Aufsichtsrates	Dr. Thomas Solbach
Handelsregister	Amtsgericht Siegburg, HRB 7225
Steuer-Nr.	222/5751/0722
Umsatzsteueridentifikations-Nr.	DE 123 383 795

Stand: Juli 2023

Bildnachweis Titel: ©lassedesignen - stock.adobe.com

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Ausgangssituation und aktuelle Marktentwicklung	1
3	Der Ausbau und die Ertüchtigung gebäudeinterner Infrastruktur	1
4	Die Mitnutzung vorhandener gebäudeinterner Infrastruktur	3
5	Lösungsansätze	5

1 Einleitung

Die Potenziale der Gigabitnetze können zukünftig nur gehoben und ein Wettbewerb auf der Grundlage des Zugangs zur gebäudeinternen Infrastruktur nur ermöglicht werden, wenn die gebäudeinterne Verkabelung hohe Gigabitbandbreiten unterstützt und eine effiziente Mitnutzung der gebäudeinternen Infrastruktur ermöglicht. Daher hat das WIK im Rahmen des Forschungsprojekts einen Diskussionsbeitrag zum Thema gebäudeinternen Infrastruktur bei Mehrfamilienhäusern erstellt. Das vorliegende Papier ist eine Kurzfassung dieses Diskussionsbeitrags.¹

2 Ausgangssituation und aktuelle Marktentwicklung

In Deutschland befanden sich 2022 62% der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH). Die Eigentümerstruktur von Immobilien ist dabei sehr heterogen. Wohnungen in MFH werden zu 20% vom Eigentümer bewohnt und 80% sind vermietet. Von diesen Mietwohnungen in MFH werden 42% von Privatpersonen, 23% von Wohnungs- und Baugenossenschaften und 15% von privatwirtschaftlichen Unternehmen vermietet.

Diese Heterogenität des Wohnungsmarktes in Mehrfamilienhäusern erschwert es zum einen den Netzbetreibern, einheitliche Verfahren zu entwickeln und Verträge auszuhandeln. Zum anderen ist herausfordernd für den Gesetzgeber oder Regulierer, Lösungen zu finden, die die Ertüchtigung der gebäudeinternen Infrastruktur zur Zufriedenheit *aller* Akteure erfolgreich umsetzt. Auch die Regelung des Zugangs zur gebäudeinternen Infrastruktur wird durch die Komplexität der Eigentümerstruktur auf dem Wohnungsmarkt erschwert.

Die Anzahl der „Homes Passed“ FTTB- und FTTH-Anschlüsse lag 2022 in Deutschland bei 13,1 Millionen. Während sich die Zahl der FTTH/B-Anschlüsse Homes Passed innerhalb von 4 Jahren mehr als verdoppeln konnte, weist die Take-up-Rate tendenziell einen rückläufigen Trend auf. Demnach nehmen die Anzahl der aktiven Anschlüsse nicht in gleichem Maße zu wie die erschlossenen. Das bedeutet, das Angebot ist schneller gewachsen als die Nachfrage. Der Anteil der Homes Connected an den Homes Passed ist von 67% in 2020 auf 49% in 2022 zurückgegangen. Das bedeutet, dass beim Glasfaserausbau im Anschlussnetz zunehmend weniger bis in die Wohnung ausgebaut wurde. Um FTTH zu realisieren muss aber die Glasfaser bis in Wohnung geführt werden.

3 Der Ausbau und die Ertüchtigung gebäudeinterner Infrastruktur

Eine gebäudeinterne Infrastruktur, die hohe Gigabitbandbreiten unterstützt und eine effiziente Mitnutzung der gebäudeinternen Infrastruktur ermöglicht, ist notwendig, um zukünftig die

¹ Neumann, K.-H.; Strube Martins, S.; Schwarz-Schilling, C.; Eltges, F. (2023): Gebäudeinterne Infrastruktur – ein notwendiger Schritt zur Entwicklung von FTTH, Diskussionsbeitrag Nr. 499, verfügbar unter https://www.wik.org/fileadmin/user_upload/Unternehmen/Veroeffentlichungen/Diskus/2023/WIK_Diskussionsbeitrag_Nr_499.pdf (abgerufen am 20.12.2023).

Potenziale der Gigabitnetze zu heben und gleichzeitig den Wettbewerb auf der Grundlage des Zugangs zur gebäudeinternen Infrastruktur zu ermöglichen. Um dies zu gewährleisten, müssen beim Ausbau der hausinternen Verkabelung technische Anforderungen erfüllt werden, die gigabitfähige Bandbreiten und einen effizienten Zugang zur gebäudeinternen Infrastruktur ermöglichen. Eine glasfaserbasierte gebäudeinterne Verkabelung, die in Punkt-zu-Punkt Technologie erfüllt diese Anforderungen, während kupferbasierte gebäudeinterne Infrastrukturen und Koaxialkabel schlechter abschneiden. Eine Standardisierung, die die technischen Anforderungen im Blick hat, kann einen wichtigen Beitrag zur Senkung der Ausbaukosten und für einen effizienten Zugang zur Infrastruktur leisten.

Die mangelnde Verknüpfung der Ausbaupflichtung im TKG mit dem allgemeinen Baurecht führt in diesem Zusammenhang zu einer unzureichenden Wahrnehmung dieser Ausbaupflichtung bei Architekten und Bauherren. Für größere Wohnungsbaugesellschaften, Immobilienkonzerne oder all jene Bauherren, die auf nachhaltiges Bauen und Vermieten bedacht sind, ist dies von nachgelagerter Bedeutung, denn diese planen für ihre Neubauten maßgeblich mit Glasfaserversorgung in Leerrohren. Für kleinere Mehrfamilienhäuser oder Renovierungen könnte diese mangelnde Sichtbarkeit indes zu einer Verfehlung des politischen Zieles einer flächendeckenden Glasfaserversorgung, auch in den Gebäuden, führen. Gleichzeitig führt die Nicht-Benennung der zuständigen Behörden zu einer Passivität der Bauämter in Bezug auf die Überprüfung der Ausbaupflichtung in ihr Aufgabenportfolio, die mit energetischen Bauauflagen bereits heute stark ausgelastet sind.

Auch wenn die Ausstattung von Neubauten mit zukunftsfähiger Infrastruktur ein wichtiger Baustein ist, um eine flächendeckende Versorgung der Haushalte zu erreichen, darf dabei nicht übersehen werden, dass Neubauten und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden nur einen sehr kleinen Teil des Wohnungsbestands insgesamt ausmachen. Ohne eine Modernisierung bestehender Wohnungen in MFH (die nicht im Zuge anderer Baumaßnahmen stattfindet) können die von der Regierung festgelegten Ausbauziele für FTTH nicht erreicht werden. Wenn nur Neubauten und umfangreiche Renovierungen durch die Ausbaupflichtung adressiert werden, bestünde z.B. bis 2030 bei einer Bautätigkeit auf einem ähnlichen Niveau wie heute nur für deutlich weniger als 10% der Wohnungen die Pflicht, die gebäudeinterne Infrastruktur zu modernisieren.

Damit bis 2030 alle Haushalte Zugang zu FTTH erhalten können, empfehlen wir eine Ausbaupflichtung auch für Bestandsgebäude. Zielführend ist auch eine detaillierte Vorgabe von baurechtlich zu kontrollierenden Standards, wie im Entwurf des GIA vorgesehen.

Viele Netzbetreiber streben beim Glasfaserausbau unmittelbar die Errichtung von FTTH-Netzen an und wollen nicht bei FTTB stehen bleiben. Diese Netzbetreiber sind auch bereit, die Investitionen in die gebäudeinterne Infrastruktur selbst zu tragen und als Bestandteil ihrer Entgelte für Breitbanddienste zu refinanzieren. Als Ausbauhemmnis erweist sich dabei das Erfordernis, dass Netzbetreiber gegen den Willen eines Hauseigentümers nur dann eine Wohnung erschließen können, wenn sie dort auf ein vertragliches Kundenverhältnis verweisen können.

Die Grundsätze und Voraussetzungen eines effizienten Netzausbaus auch im Bereich der gebäudeinternen Netze verlangen jedoch, dass der Ausbau von gebäudeinternen Glasfasernetzen nicht nachfrageorientiert anhand der aktuellen Nachfrage nach Glasfaseranschlüssen erfolgen sollte, sondern jeweils alle Wohnungen eines Hauses mit dem Glasfasernetz in einem einheitlichen und umfassenden Erstausbau erschlossen werden sollten. Der zeitlich sequentielle Ausbauansatz führt zu höheren Gesamtkosten der Herstellung der gebäudeinternen Infrastruktur: Es ist keine durchgehende und damit effiziente Planung für das gesamte Haus möglich.²

Hauseigentümer haben verschiedene Optionen zur Schaffung einer modernen Glasfaserinfrastruktur. Wenig Interesse gibt es an der gesetzlich geschaffenen Umlagefähigkeit der Investitionskosten auf Mieter im Wege einer Mieterhöhung zur Abdeckung von Modernisierungsaufwendungen. Wenig Interesse besteht auch am Glasfaserbereitstellungsentgelt nach § 72 TKG. Größere Unternehmen der Wohnungswirtschaft verfolgen in letzter Zeit ein Pachtmodell, bei dem sie die Investitionen tragen, das gebäudeinterne Netz an einen Netzbetreiber verpachten und die Investitionen über laufende Pachtzahlungen refinanzieren. Die geforderten Pachtleistungen beinhalten dabei z. T. erhebliche Monopolgewinne, was nach Ansicht von Netzbetreibern eine Umgehung der gesetzlichen Regelungen zur Mitnutzung darstellt.

4 Die Mitnutzung vorhandener gebäudeinterner Infrastruktur

Der Zugang zur vorhandenen gebäudeinternen physischen Infrastruktur (z.B. Leerrohre) sowie zur bereits verlegten gebäudeinternen Verkabelung ist eine wichtige Voraussetzung für den effizienten Ausbau von Glasfasernetzen bis in die Wohnung. Die Nutzung vorhandener physischer Infrastruktur kann einen wichtigen Beitrag zur Senkung der Kosten leisten. Eine Replizierbarkeit des gebäudeinternen Glasfasernetzes ist in aller Regel nicht wirtschaftlich tragfähig und stellt für Gebäudeeigentümer und Mieter eine zusätzliche Belastung dar, die durch eine Mitnutzung vorhandener Infrastruktur vermieden werden kann.

Außerdem kann der Zugang zur gebäudeinternen Infrastruktur eine wichtige Rolle für den Wettbewerb spielen. Auch wenn derzeit nur begrenzt eine Duplizierung von Infrastruktur im Glasfaserzugangnetz zu beobachten ist und auch erwartet wird, ist nicht auszuschließen, dass sich mittel- bis langfristig mehr Infrastrukturwettbewerb entfaltet. Das ist jedoch nur möglich, wenn die gebäudeinterne Infrastruktur keinen Engpass darstellt und nicht zu einer Investitionsbarriere für Netzbetreiber wird, die bereit sind, bis zum Gebäude auszubauen.

² Die Ausbauteams müssen ein Haus mehrfach anfahren und eine Baustelle für ggfs. wenige Wohneinheiten einrichten. Der administrative Angang der Ansprache, Terminabstimmung und Abwicklung vervielfältigen sich. Der sequentielle Ausbauansatz verursacht Zusatzkosten, die zunächst vom Netzbetreiber, dem spät entschlossenen Nutzer oder ggfs. sogar von allen Nutzern zu tragen sind. Auch für die spät entschlossenen Nutzer verursacht der sequentielle Ausbau Zusatzkosten /-lasten, die bei einem durchgehenden Ausbauansatz für alle Wohnungen vermeidbar wären: Die Beschwer durch Baumaßnahmen im Haus fällt mehrfach an. Bei späterer Bestellung eines Anschlusses für eine nicht angeschlossene Wohnung kann es zu einem relevanten Zeitverzug bei der Bereitstellung des Glasfaseranschlusses kommen, der mehrere Monate ausmachen kann. Ggfs. verlangen Netzbetreiber zusätzliche Gebühren für die nachträgliche Herstellung eines Wohnungsanschlusses. Insofern sollten auch Nutzer, die sich nicht unmittelbar für einen Glasfaseranschluss entscheiden, ein Interesse daran haben, dass ihre Wohnung im Erstausbau an das Glasfasernetz angeschlossen wird.

Die Optionen der Mitnutzung der vorhandenen physischen Infrastruktur hängen davon ab, welche technische Lösung beim Ausbau gewählt wurde und ob z.B. freie Kapazitäten in Leerrohren oder in physischer Infrastruktur (wie Kaminschächten) verfügbar sind, um zusätzliche Kabel zu verlegen.

Beim Zugang zur physischen Infrastruktur stehen Zugangsnachfrager (i.d.R. Netzbetreiber) vor der Herausforderung, dass nicht nur die Eigentümerverhältnisse sehr heterogen sind (Eigentümergeinschaften, Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Baugenossenschaften, Stadtwerke mit Leerrohren oder TK-Netzbetreiber, die Leerrohre verlegt haben), sondern auch die Zugangsbedingungen in den Gebäuden. Weiterhin gibt es bisher wenig einschlägige Präzedenzfälle.

Der Zugang zur bestehenden gebäudeinternen Verkabelung hat bisher nur begrenzt Marktrelevanz, wird jedoch absehbar an Relevanz gewinnen. Es stellt sich dabei die Frage, inwieweit alternative Wettbewerber nicht nur für einzelne Anschlüsse, für die ein Endkundenvertrag vorliegt, die Mitnutzung beantragen dürfen, sondern auch für alle Anschlüsse in einem Gebäude, auch wenn kein Endkundenvertrag vorliegt. Für die Stärkung des Wettbewerbs werden beide Zugangsmodelle relevant sein, so dass sichergestellt werden sollte, dass § 145 TKG sowohl die Möglichkeit abdeckt, die Mitnutzung eines einzelnen Anschlusses als auch die Mitnutzung für Anschlüsse in einem MFH insgesamt zu beantragen, auch wenn nicht für alle Wohneinheiten ein Endkundenvertrag vorliegt.³

Die bisher geringe Relevanz des Zugangs zu gebäudeinterner Infrastruktur erschwert eine Einschätzung über die Auswirkungen der Regelungen zum Mitnutzungsentgelt im Rahmen der Streitbeilegung. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass im Streitfall die Umsetzung der Regelung in §149 TKG vor dem Hintergrund der erheblichen Unterschiede in den Ausbaukosten der gebäudeinternen Infrastruktur und der unterschiedlichen Geschäftsmodelle beim Ausbau gebäudeinterner Infrastruktur, eine Herausforderung ist. §149 Abs. 6 TKG räumt die Möglichkeit einer symmetrischen Regulierung des Zugangs zur gebäudeinternen Infrastruktur ein. Die Bundesnetzagentur kann demnach „als nationale Streitbeilegungsstelle über die Entscheidung nach Absatz 5 über die Mitnutzung nach § 145 Absatz 2 und 3 hinaus Eigentümer oder Betreiber von gebäudeinternen Komponenten öffentlicher Telekommunikationsnetze oder Eigentümer von Verkabelungen und zugehörigen Einrichtungen in Gebäuden dazu verpflichten, anderen Unternehmen Zugang zur gebäudeinternen Netzinfrastruktur oder bis zum ersten Konzentrations- oder Verteilerpunkt des öffentlichen Telekommunikationsnetzes außerhalb des Gebäudes zu gewähren. Die auferlegten Maßnahmen können insbesondere konkrete Bestimmungen zur Zugangsgewährung, Transparenz und Diskriminierungsfreiheit sowie zu den Zugangsentgelten enthalten.“

Mit zunehmender Verbreitung von Pachtmodellen stellt sich die Frage, wie mit der Höhe des Mitnutzungsentgelts für den Zugang alternativer Netzbetreiber umgegangen wird, wenn für die Pacht monopolistische Entgelte verlangt werden. Am Ende der Wertschöpfungskette muss der Endkunde überhöhte Entgelte zahlen. Gleichzeitig muss sich die neu geschaffene

³ Unabhängig von den Regelungen im TKG steht es den Netzbetreibern frei, sich freiwillig auf eine kommerzielle Mitnutzung von Anschlüssen in Gebäuden zu einigen.

gebäudeinterne Infrastruktur gegen etwaig bestehende Infrastruktur durchsetzen. Überhöhte Entgelte verzögern in diesem Zusammenhang die Migration zu Glasfasernetzen.

Telekommunikationsnetzbetreiber erwarten dennoch, dass sich das Mitnutzungsentgelt sinnvoll in den Kontext bestehender regulierter Entgelte einfügen wird. Angesichts der sicherlich bald zunehmenden Relevanz der Mitnutzungsentgelte für gebäudeinterne Infrastruktur sind faire und diskriminierungsfreie Mitnutzungsentgelte ein Thema für eine separate Veröffentlichung im Nachgang zum Diskussionsbeitrag zur gebäudeinternen Infrastruktur.

5 Lösungsansätze

Wir haben insbesondere bei Netzbetreibern eine hohe Bereitschaft festgestellt, in die gebäudeinterne Netzinfrastruktur zu investieren und diese Investitionen auch selbst zu tragen. Auch bei Wohnungsunternehmen, insbesondere bei den großen, ist eine hohe Bereitschaft, selbst in die Gebäudeinfrastruktur zu investieren, beobachtbar. Dennoch stoßen Netzbetreiber immer wieder auf Hindernisse, wenn sie Häuser für FTTH erschließen wollen.

Für einen effizienten FTTH-Ausbau müssen Hauseigentümer und Netzbetreiber kooperieren. Dies fällt umso leichter, je eher die jeweiligen Ziele und die Geschäftsmodelle miteinander kompatibel sind. Dies ist nach unseren Markterkenntnissen aber noch nicht durchgängig gegeben.

Damit die gebäudeinterne Netzinfrastruktur nicht zum Bottleneck der FTTH-Entwicklung wird, schlagen wir folgende Maßnahmen vor:

1. Auch für Bestandsgebäude sollte eine Modernisierungspflicht mit Glasfaserinfrastruktur eingeführt werden.

Nur wenn bis 2030 in allen Gebäuden eine Glasfaserinfrastruktur besteht, ist bis 2030 die flächendeckende Verfügbarkeit von FTTH für alle Haushalte und Unternehmen möglich. Angesichts des Zögerns in Teilen der Wohnungswirtschaft und der Hausbesitzer, die Gebäudenetze aufzurüsten, sollte nicht nur für Neubauten und im Zusammenhang mit größeren Sanierungsmaßnahmen, sondern auch für Bestandswohnungen eine gesetzliche Pflicht zur Modernisierung der Gebäudenetze vorgeschrieben werden.

Das Digitalministerium in Hessen schlägt im Zusammenhang⁴ mit der Modernisierung der gebäudeinternen Infrastruktur im Bestand vor, das Breitband-Portal dafür zu nutzen, Netzbetreiber und Grundstückeigentümer zusammenzubringen, um einen vollständigen Ausbau der gebäudeinternen Infrastruktur in die Wege zu leiten, wenn in einem Gebiet ein Glasfaserausbau genehmigt wird. Da das Breitbandportal für die digitale Genehmigung der Verlegung von

⁴ Im Entwurf des Koalitionsvertrags ist das Ziel einer flächendeckenden Versorgung mit **Glasfaseranschlüssen von Wohn- und Gewerbeeinheiten innerhalb von Gebäuden** (FTTH) bis 2030 aufgenommen worden. Entwurf Koalitionsvertrag zwischen CDU und SPD für die 21. Legislaturperiode 2024-2029, verfügbar unter <https://www.hessenschau.de/politik/hier-ist-der-koalitionsvertrag-von-cdu-und-spd-v1,koalitionsvertrag-cdu-spd-entwurf-100.html> (abgerufen am 19.12.2023).

Leitungswegen genutzt wird, wäre es möglich, bei einem Genehmigungsantrag des Telekommunikationsunternehmens zu erfassen, ob der Netzbetreiber eine Verkabelung der gebäudeinternen Infrastruktur anbietet. Die genehmigende Behörde könnte diese Information an sie bekannte Grundstückseigentümer weitergeben, so dass die Hauseigentümer das Telekommunikationsunternehmen kontaktieren können.

Bleibt die Modernisierung der Gebäudenetze allerdings der Entscheidung der Grundstückseigentümer überlassen (ohne eine gesetzliche Verpflichtung), würde eine solche Maßnahme Gefahr laufen, vor allem in MFH, in denen Entscheidungen von Eigentümergemeinschaften erforderlich sind, ins Leere zu laufen. Daher erscheint es sinnvoll, die Einbindung der Ausbaupflichtung in den digitalen Genehmigungsprozess des Breitbandportals mit einer Duldungspflicht für Gebäudeeigentümer zu verbinden, den Ausbau von Gebäudenetzen zu ermöglichen, wenn der ausbauende Netzbetreiber Wohneinheiten im Rahmen des Glasfaserausbaus mit einem Glasfaseranschluss versorgen will. In diesem Fall würde der Netzbetreiber nicht nur den aktuellen Kunden einen Glasfaseranschluss bis in die Wohnung ermöglichen, sondern allen Mietern in diesem Haus.

2. Integration der Ausbaupflichtung in die Baugenehmigung

Um die Ausbaupflichtung durchzusetzen und die Einhaltung von Mindeststandards sicherzustellen, wäre es sinnvoll, den Ausbau der gebäudeinternen Infrastruktur im Sinne des TKG als Bedingung für die Erteilung einer Baugenehmigung zu fordern. Dafür sollte die Ausbaupflichtung in die Bauverordnungen auf Länderebene integriert werden.

Das hessische Digitalministerium schlägt zudem vor, die Ausbaupflichtung in die digitalen Baugenehmigungsprozesse zu integrieren. Dies wäre niederschwellig und schneller umsetzbar, da die IT-Lösung für die digitalen Baugenehmigungen in Hessen als Soft-ware-as-a-Service Lösung implementiert wird. Bauanträge könnten um ein Pflichtfeld ergänzt werden, in dem die geplante Modernisierung der Gebäudenetze beim Neubau oder im Zuge von (genehmigungspflichtigen) umfangreichen Renovierungen bestätigt wird.

3. Es sollte baldigst eine Standardisierung angegangen werden, die die technischen Anforderungen für eine Senkung der Ausbaurkosten und für einen effizienten Zugang zur Infrastruktur erfüllt.

Um zukünftig die Potenziale der Gigabitnetze zu heben und gleichzeitig Wettbewerb auf der Grundlage des Zugangs zur gebäudeinternen Infrastruktur zu ermöglichen, kann eine Standardisierung der gebäudeinternen Netzinfrastruktur sicherstellen, dass ein Zugangspunkt für alternative Netzbetreiber bereitgestellt werden muss und idealerweise im Mehrfasernmodell, aber wenigstens im Einfasernmodell Glasfaser ausgebaut wird. Eine solche Standardisierung der gebäudeinternen Infrastruktur, die die technischen Anforderungen zur Senkung der Ausbaurkosten und einen effizienten Zugang zur Infrastruktur erfüllt, sollte baldigst angegangen werden.

4. Hauseigentümer sollten den Ausbau von Gebäudenetzen durch Netzbetreiber dulden (müssen), wenn diese dafür die Kosten tragen.

Zum effizienten Ausbau von Gebäudenetzen würde eine Duldungspflicht für alle Wohnungen eines Hauses beitragen, in dem der ausbauende Netzbetreiber (einzelne) Kunden mit einem Glasfaseranschluss versorgen will. In diesem Fall würde der Netzbetreiber nicht nur den aktuellen Kunden einen Glasfaseranschluss bis in die Wohnung bereitstellen, sondern allen Mietern in diesem Haus. Für Mieter, die aktuell noch keinen Vertrag abschließen wollen, wird dabei die Option auf eine schnelle Herstellung eines Glasfaseranschlusses ohne die Zusatzkosten einer nachträglichen Bereitstellung eröffnet. Für den Netzbetreiber entscheidungsrelevant wären dann nur seine Kosten der Erstellung des Gebäudenetzes und nicht mehr überhöhte Pachtforderungen des Wohnungseigentümers und damit könnte eine monopolistische Abschöpfung der Wertschöpfungsstufe des Gebäudenetzes vermieden werden. Dieser Ansatz schließt Pachtmodelle nicht aus. Sie müssen sich dann nur in ihren Konditionen an den tatsächlichen Kosten der Herstellung des Gebäudenetzes messen.

5. Die Entscheidungskompetenz für Streitfälle über den Zugang zum Haus und zur Wohnung sollte bei der Regulierungsbehörde und nicht bei den Zivilgerichten liegen.

Von Marktteilnehmern wurde im Zusammenhang mit dem Zugang zu Gebäuden bzw. Wohnungen nach §145 TKG und der Duldungspflicht nach §134 TKG darauf hingewiesen, dass es sinnvoll wäre, die Entscheidungskompetenzen bei Streitfällen grundsätzlich bei der Bundesnetzagentur anzusiedeln, um eine schnellere Bearbeitung der Verfahren zu ermöglichen. Wir halten dies für einen zielführenden Vorschlag, denn erfahrungsgemäß können sich zivilrechtliche Verfahren jahrelang hinziehen. Demgegenüber gelten für die Streitbeilegungsverfahren der Bundesnetzagentur Fristen von 2-4 Monaten.

6. Die Akzeptanz des Glasfaserbereitstellungsentgelts sollte dadurch verbessert werden, dass es generell auf 540 € festgelegt wird.

Wir erwarten, dass die Akzeptanz des Glasfaserbereitstellungsentgeltes durch eine stärkere Anpassung des Glasfaserbereitstellungsentgelt an die Höhe der tatsächlich anfallenden Investitionen für Gebäudenetze gesteigert werden kann und sollte. Dazu bedarf es nicht notwendigerweise einer Anpassung der Beträge. Wir schlagen stattdessen eine generelle Anwendung eines Glasfaserbereitstellungsentgeltes in Höhe von 540€ aufgeteilt auf 9 Jahre an, ohne dass es dazu besonderer Nachweise bedarf.

7. Einführung eines einmaligen Entgeltes für die Kosten der Zugangsgewährung (wie im Entwurf des NaBeG TKG vorgesehen).

Dem Betreiber der gebäudeinternen Infrastruktur entstehen durch die Zugangsgewährung ggf. zusätzliche Kosten. Wird der Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Telekommunikationsnetzen (TK-Netzausbau-Beschleunigungs-Gesetz) in der vorliegenden Version verabschiedet, darf zukünftig für jede Zugangsgewährung zu einem Endnutzer ein einmaliges Entgelt von 60 Euro netto erhoben werden. Diesen Ansatz halten wir für zielführend.

8. Kostenfrage in der Streitbeilegung zu Mitnutzungsentgelten klären

Wenn ein Netzbetreiber eigenfinanziert (oder in Absprache mit dem Endkunden) ausbaut ohne §72 GFBE heranzuziehen und Eigentümer der hausinternen Infrastruktur ist oder im Rahmen eines Gestattungsvertrags den Betrieb und die Nutzung der Infrastruktur übernimmt, dann greift §145 TKG ggf. in Verbindung mit §149 Abs. 6 TKG (im Falle einer Streitbeilegung) und der Zugangsnachfrager trägt die Kosten, die durch die Zugangsgewährung zusätzlich entstehen. Wenn ein Netzbetreiber im Rahmen eines Pachtmodells ausbaut, das vorsieht, dass der Netzbetreiber dafür verantwortlich ist, alternativen Netzbetreibern Zugang zu gewähren, dann greift §145 TKG ggf. in Verbindung mit §149 Abs. 6 TKG ebenfalls.

Das Mitnutzungsentgelt muss laut § 149 Abs. 6 TKG

- die zusätzlichen Kosten der Zugangsgewährung sowie darüber hinaus
- die Kapitalkosten (Investitionen in die mitgenutzte Netzinfrastruktur und deren angemessene Verzinsung) und
- die Folgen der beantragten Mitnutzung auf den Geschäftsplan des ausbauenden Netzbetreibers decken.

Aufgrund des Bottleneck-Charakters der gebäudeinternen Infrastruktur, ist es von besonderer Relevanz, dass in den Präzedenzverfahren der Streitbeilegung zur Mitnutzung der gebäudeinternen Infrastruktur geklärt wird, welche Kosten als Zusatzkosten der Zugangsgewährung, als Kapitalkosten und ob bzw. welche Kosten als Auswirkung der beantragten Mitnutzung auf den Geschäftsplan anerkannt werden. Außerdem sollte in einem Präzedenzverfahren der Streitbeilegung geklärt werden, ob (überhöhte) Pachtzahlungen des Pächters auf den Mitnutzung Begehrenden weitergewälzt werden können oder ob auch hier der Kostenmaßstab gilt.