

R STR 25/21/3

Grundinanspruchnahme, Duldung von Masten und Leitungen, unzumutbare Beeinträchtigung, Anwendung der Allgemeinen Bedingungen

## B E S C H E I D

Die Regulierungskommission hat

...

in der Sitzung am 12.1.2022 gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 Energie-Control-Gesetz (E-ControlG), BGBl. I Nr. 110/2010 idF BGBl. I Nr. 150/2021 iVm § 22 Abs. 2 Z 1 Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2010 (EIWOG 2010), BGBl. I Nr. 110/2010 idF BGBl. I Nr. 150/2021, beschlossen:

### I. Spruch

Die Anträge:

1. Die Antragsgegnerin sei verpflichtet, den Strommasten auf Grundstück GStNr 948/2, KG ..., im Eigentum des Antragstellers, auf ihre eigenen Kosten zu entfernen;
2. Die Antragsgegnerin sei verpflichtet, den Strommasten auf Grundstück GStNr 949, KG ..., im Eigentum des Antragstellers, auf ihre eigenen Kosten zu entfernen;
3. Die Antragsgegnerin sei verpflichtet, die Führung einer Freileitung über die Grundstücke GStNr 948/2, 948/4 und 949, KG ..., bei sonstiger Exekution zu unterlassen;

werden **abgewiesen**.

### II. Begründung

#### 1. Verfahrensablauf

Mit Antrag vom 13.10.2021 stellte der Antragsteller die aus dem Spruch ersichtlichen Anträge und brachte dazu vor:

Der Antragsteller sei Eigentümer der Grundstücke KG ... GStNr 949, 948/2 und 948/4. Auf diesen Grundstücken sei keine bücherliche Last eingetragen. Auf Grundstück 948/2 befinde sich ein Strommast der Antragsgegnerin. Bei einer Vermessung im Jahre 2010 habe sich herausgestellt, dass die Grundstücksgrenze entlang der gebogenen Straße verlaufe und sich dieser Mast daher auf dem Grundstück des Antragstellers befinde. Von diesem Mast zweige eine Erdleitung ab, die ebenfalls auf dem Grundstück des Antragstellers verlegt sei. Der Antragsteller habe dieses Grundstück in gutem Glauben erworben, dass dieses nicht mit Leitungsrechten belastet sei.

Am Grundstück 949 befinde sich ein weiterer Strommast.

Bis 2020 habe die Antragsgegnerin keine Kenntnis gehabt, wo die Grundstücksgrenze genau verlaufe, und habe daher auch die tatsächliche Lage der Strommasten nicht gekannt.

Es existiere kein öffentlich-rechtliches Leitungsrecht auf dem Grundstück des Antragstellers. Eine Ersitzung einer Servitut der Leitungsführung sei gemäß § 18 Starkstromwegegrundsatzgesetz ausgeschlossen. Das gelte auch für die Ersitzung einer offenkundigen Dienstbarkeit.

Weiters sei der Wille der Antragsgegnerin auf die Benützung des öffentlichen Grundes gerichtet gewesen. Dadurch sei die Ersitzung einer Dienstbarkeit gegenüber dem Rechtsvorgänger des Antragstellers ausgeschlossen, da kein entsprechender Ersitzungswille hätte gefasst werden können.

Der Antragsteller habe sich geweigert, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Antragsgegnerin zu unterschreiben. Daher seien diese im vorliegenden Fall nicht anwendbar. Im Übrigen seien die Grundinanspruchnahmebestimmungen in den Allgemeinen Bedingungen gröblich benachteiligende Nebenabreden und versteckte Einzelbestimmungen ungewöhnlichen Inhaltes.

Die Antragsgegnerin beantragte mit Schriftsatz vom 27.10.2021 die Abweisung der Anträge und führte dazu aus:

Die Niederspannungsleitung sei 1966 zur Stromversorgung der Siedlung V. errichtet worden. Die Errichtung der Leitung sei mit ausdrücklicher oder zumindest mit konkludenter Zustimmung der damaligen Grundeigentümer erfolgt. Dies sei damals durchaus üblich gewesen. Es sei dadurch eine Dienstbarkeit begründet worden.

Die Grundstücke GStNr 948/2 und GStNr 948/4 würden nicht mit Strom versorgt werden, im Grundbuch sei die Nutzungsart „Weingarten“ ausgewiesen. Hingegen werde von der gegenständlichen Freileitung auch das Haus des Antragstellers B...straße 7 GStNr 949 versorgt. Vom Mast Nummer 2 zweige eine Niederspannungsleitung ab, welche die Kundenanlage des Antragstellers versorge.

Die Lage der Masten sei klar erkennbar. Gemäß dem Kaufvertrag des Antragstellers 2010 habe der Antragsteller den Vertragsgegenstand besichtigt. Es sei davon auszugehen, dass der Antragsteller bei gehöriger Sorgfalt die beiden Masten wahrgenommen hätte. Die Dienstbarkeit werde auch auf den Titel der Ersitzung gestützt, da rechtmäßiger, redlicher und echter Besitz vorliege.

Die Liegenschaft des Antragstellers B...straße 7 GStNr 949 werde aus dieser Freileitung versorgt. Bei der geplanten Bauführung auf den GStNr 948/2 und 948/4 würden die neuen Gebäude auch aus dieser Leitung versorgt werden.

Die Rechtmäßigkeit der Nutzung der Liegenschaften ergebe sich auch aus den Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz. Im August 2020 sei an den Antragsteller anlässlich seiner Anmeldung beim Energielieferanten automatisiert eine Netznutzungsvereinbarung zur Unterschrift geschickt worden. Netzbetreiber seien verpflichtet, Netzzugangsberechtigten den Netzzugang zu den genehmigten Allgemeinen Bedingungen zu gewähren. Da der Antragsteller für seine Kundenanlage B...straße 7 Energie beziehe und das Verteilernetz nütze, sei zumindest schlüssig von einem abgeschlossenen Netzzugangsvertrag auszugehen. Auch die Allgemeinen Verteilernetzbedingungen würden die Möglichkeit eines faktischen beziehungsweise schlüssig zu Stande gekommenen Vertragsverhältnisses vorsehen.

Der Antragsteller äußerte sich mit Stellungnahme vom 23.11.2021. Die Antragsgegnerin könne keinen Beweis dafür erbringen, dass eine Vereinbarung über ein Leitungsrecht oder eine Leitungsdienstbarkeit getroffen worden sei. Auch sei bei der Errichtung der Leitung davon ausgegangen worden, dass die Leitung auf öffentlichem Grund verlaufe.

Im Jahr 2008 habe die Antragsgegnerin eine Erdleitung im Unwissen über den korrekten Grenzverlauf verlegt. Die Antragsgegnerin habe diesen Fehler eingestanden und die Leitung verlegt. Es würden daher nicht die Ersitzungsvoraussetzungen über einen Zeitraum von 30 Jahren vorliegen.

Aus den Allgemeinen Verteilernetzbedingungen würde nicht hervorgehen, dass der Antragsteller auch für die Versorgung zahlreicher anderer Haushalte die Nutzung des Grundstückes dulden müsse. Die Antragsgegnerin habe selbst ausgeführt, dass ein vom Antragsteller unterschriebenes Exemplar des Netznutzungsvertrages nicht vorliege. Für die Anwendbarkeit der Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz gebe es daher keine Rechtsgrundlage.

## **2. Sachverhalt und Beweiswürdigung**

Die Antragsgegnerin hat 1966 eine Niederspannungs-Freileitung über die Grundstücke 948/2 und 948/4 verlegt. Diese Leitung dient einerseits der Versorgung der Siedlung V., und andererseits wird von dieser Leitung, ausgehend von dem auf Grundstück 948/2 befindlichen

Mast, auch das auf dem Grundstück 949, B...straße 7 befindliche Haus versorgt. Alle genannten Grundstücke stehen im Eigentum des Antragstellers. Die Grundstücke 948/2 und 948/4 sind derzeit unbebaut, jedoch beabsichtigt dort der Antragsteller eine Bauführung. Gemäß dem vorgelegten Bebauungsplan würde eine von vier Garagen und das südliche Eck des geplanten Wohngebäudes unter der Leitung liegen, beziehungsweise wäre ein Mast auf der Linie der Außenmauer des Wohngebäudes.

Der Antragsteller hat die Grundstücke GStNr 948/2 und 948/4 mit Kaufvertrag vom 12.10.2010 erworben. Er hat weiters das bebaute Grundstück B...straße 7 GStNr 949 mit Übergabevertrag vom 13.5.2014 erworben. Zur Versorgung des auf diesem Grundstück befindlichen Gebäudes bezieht der Antragsteller elektrische Energie über das Verteilernetz der Antragsgegnerin. Die Leitung zur Versorgung des Gebäudes zweigt von dem auf Grundstück 948/2 befindlichen Mast ab.

Ob zwischen den Verfahrensparteien jemals ein schriftlicher Netzzugangsvertrag abgeschlossen wurde, ist nicht feststellbar. Anlässlich eines Lieferantenwechsels schickte die Antragsgegnerin am 28.8.2020 einen schriftlichen Netznutzungsvertrag an den Antragsteller. In diesen Netznutzungsvertrag wird auf die Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Strom-Verteilernetz der Antragsgegnerin verwiesen. Der Antragsteller hat die Vertragsurkunde nicht unterschrieben und nicht an die Antragsgegnerin zurückgeschickt.

Der festgestellte Sachverhalt gründet sich auf die insoweit unstrittigen Vorbringen der Verfahrensparteien. Hinsichtlich der Errichtung der Stromleitung im Jahr 1966 wurde von den unwidersprochenen Angaben der Antragsgegnerin ausgegangen. Betreffend den Umstand, dass keine unterschriebene Vertragsurkunde oder unterschriebene Allgemeine Bedingungen vorliegen, ist vom Vorbringen des Antragstellers auszugehen, da die Antragsgegnerin keine unterfertigte Vertragsurkunde vorlegen konnte.

### **3. Rechtliche Beurteilung**

Der Antragsteller ist mit seiner auf B...straße 7, GStNr 949 befindlichen Verbrauchsanlage an das Verteilernetz der Antragsgegnerin angeschlossen und nutzt das Verteilernetz. Gemäß § 40 Abs 1 Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 – WEIWG 2005 LGBl Nr. 46/2005 idF 73/2021 ist der Verteilernetzbetreiber verpflichtet, zu den jeweils genehmigten Allgemeinen Netzbedingungen mit Netzzugangsberechtigten privatrechtliche Verträge über den Anschluss an das Netz abzuschließen. § 38 Abs 1 Z 8 WEIWG 2005 enthält die Verpflichtung, Netzzugangsberechtigten zu den jeweils genehmigten Allgemeinen Netzbedingungen und bestimmten Systemnutzungsentgelten Netzzugang zu gewähren, weiters gemäß Z 9 die genehmigten Allgemeinen Netzbedingungen in geeigneter Weise, zum Beispiel im Internet, zu veröffentlichen. Dies ist im Zusammenhang mit dem Diskriminierungsverbot und dem Gleichbehandlungsgebot (§ 38 Abs 1 Z 6) zu sehen. Der Netzbetreiber hat alle Kunden gleich zu behandeln und darf nur zu den genehmigten Allgemeinen Bedingungen Verträge

abschließen. Der Antragsteller ist Netzzugangsberechtigter im Sinne des Gesetzes, da er an das Netz angeschlossen ist (Netzzutritt) und das Netz auch faktisch nützt (Netzzugang).

Das Gesetz enthält keine Vorschriften, in welcher Form Verträge abzuschließen sind. Verträge können nicht nur schriftlich, sondern auch schlüssig abgeschlossen werden oder es liegt eine Kombination davon vor. 2020 erfolgte auf Grund eines Lieferantenwechsels eine Neuausstellung der Vertragsurkunde, die dem Antragsteller zugesendet wurde. Selbst wenn bis dahin kein Vertragsverhältnis zwischen den Verfahrensparteien bestanden haben sollte, ist spätestens in der Übermittlung dieser Vertragsurkunde ein Vertragsanbot zu sehen. Das Vertragsformblatt verweist auf die genehmigten Allgemeinen Bedingungen. Im Gesetz ist außerdem vorgesehen, dass die Allgemeinen Bedingungen zu veröffentlichen sind, zum Beispiel im Internet. Die Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz sind allgemein zugänglich, auch dem Antragsteller. Es ist für die Geltung der Allgemeinen Bedingungen nicht notwendig, dass der Antragsteller die Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz gesondert unterschreibt. Es ist auch nicht notwendig, dass der Antragsteller die Vertragsurkunde unterschreibt, da ein Vertrag auch schlüssig zu Stande kommen kann. In der Übermittlung der Vertragsausfertigung, die auf die Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz verweist, ist ein Vertragsangebot zu erblicken. Indem der Antragsteller das Netz der Antragsgegnerin nützt, ist von einer schlüssigen Annahme dieses Offers, sohin vom Zusammenkommen des Vertrages zu den genehmigten Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz auszugehen. Der Antragsteller hat auch niemals den Allgemeinen Bedingungen ausdrücklich widersprochen.

Gemäß Punkt V 1 der Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Verteilernetz sind die Wiener Netze berechtigt, für den Bestand und Betrieb des Strom-Verteilernetzes und der Erbringung der Netzdienstleistung Grundstücke des Netzkunden unentgeltlich zu benützen. Das Recht ist im Niederspannungsbereich (bis 1000 Volt) auf Verteilernetzanlagen beschränkt, die zum Bereich einer Transformatorstation gehören, aus welcher die Anlage des Kunden zumindest aushilfsweise mit elektrischer Energie versorgt werden kann. Im konkreten Fall wird die Bezugsanlage des Netzkunden (B...straße 7) aus der Stromleitung versorgt, die der Antragsteller entfernt haben möchte. Die verfahrensgegenständliche Stromleitung mit den beiden Masten gehört daher jedenfalls zum Bereich einer Transformatorstation, aus welcher die Anlage des Kunden versorgt wird.

Gemäß Punkt V 4 der Allgemeinen Bedingungen kann der Kunde/Eigentümer die Verlegung der Einrichtungen verlangen, welche die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes unzumutbar beeinträchtigen. Im konkreten Fall verläuft die Leitung nahe dem Rand des Grundstückes. Auch der vom Antragsteller geplante Neubau würde die Trasse der Stromleitung nur berühren, und nur eine Garage würde unter der Stromleitung liegen. Dass eine entsprechende Anpassung der Bebauung des Grundstückes nicht möglich ist, ist aufgrund der Verfahrensergebnisse nicht ersichtlich. Es kann daher von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der widmungsgemäßen Verwendung nicht ausgegangen werden. Nur bei einer unzumutbaren Beeinträchtigung müssten die Wiener Netze die Kosten der Verlegung



tragen, ausgenommen jedoch Kosten für die Verlegung von Einrichtungen, die dem Netzanschluss des Grundstückes dienen. Im konkreten Fall dient die Leitung sowohl dem Anschluss des auf B...straße 7 befindlichen Hauses, als auch in Zukunft dem Anschluss des neuen Gebäudes. Eine Pflicht des Netzbetreibers, die Leitung auf eigene Kosten zu verschwenken, besteht somit nicht. Falls der Antragsteller dennoch die Verschwenkung der Leitung begehrt, müsste er selbst die Kosten dafür tragen, dies ist in Punkt V 4 letzter Satz ausdrücklich vorgesehen.

Den Allgemeinen Bedingungen kann auch nicht unterstellt werden, dass diese gröblich benachteiligend wären, oder versteckte Bestimmungen ungewöhnlichen Inhaltes enthalten würden. Eine kostengünstige Versorgung der Anschlusskunden, auch des Antragstellers, ist nur durch die Verlegung von Stromleitungen möglich, da Elektrizität eine an ein Verteilernetz gebundene Energieform ist. Nur dadurch, dass Grundstückseigentümer - sowohl Gebietskörperschaften als auch private Grundeigentümer - verpflichtet sind, die Führung von Leitungen zu dulden, kann ein lückenloses Energieversorgungsnetz betrieben werden. Dies ist allgemein bekannt und Bestimmungen, die diesen Grundsatz konkretisieren, sind nicht ungewöhnlich. Im konkreten Fall dient die Stromleitung sogar der Versorgung des Antragstellers selbst, und wird in Zukunft auch der Versorgung des geplanten Hauses des Antragstellers dienen. Durch die vorhandene Stromversorgung, die bei einem Weingarten nicht selbstverständlich ist, ist das Grundstück als „aufgeschlossenes Grundstück“ anzusehen was den Wert der Liegenschaft erhöht. Den Bestimmungen sind daher nicht zum Nachteil des Antragstellers, sondern schaffen lediglich einen Interessensausgleich.

Im Ergebnis ist daher die Antragsgegnerin auf Grund der vertragsrechtlichen Beziehung zum Antragsteller berechtigt, die Liegenschaft des Antragstellers unentgeltlich sowohl für die Versorgung des Antragstellers als auch von weiteren Netzkunden zu verwenden. Es obliegt dem Antragsteller, entweder seine Bebauung an die vorhandene Leitung anzupassen oder mit der Antragsgegnerin eine Verschwenkung der Freileitungstrasse an die Grundstücksgrenze zu vereinbaren (alle betroffenen Grundstücke gehören dem Antragsteller) und die Kosten dafür zu übernehmen.

Da eine vertragsrechtliche Grundlage zur Nutzung der Grundstücke vorliegt, war auf die Frage der Grunddienstbarkeit, insbesondere der Ersitzung, nicht weiter einzugehen. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

### **III. Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Entscheidung steht ein Instanzenzug an die ordentlichen Gerichte (Art. 94 Abs. 2 B-VG) offen: Die Partei, die sich mit dieser Entscheidung nicht zufriedengibt, kann die Sache innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheids bei dem zuständigen ordentlichen Gericht anhängig machen (§ 12 Abs. 4 E-ControlG) (vgl. VfSlg 16.648/2002).

Energie-Control Austria  
für die Regulierung der Elektrizitäts- und Erdgaswirtschaft (E-Control)

Wien, am 12. Jänner 2022

