

Strategien für den Erfolg bei ständig veränderten Bedingungen

10. Breitbandforum Mecklenburg-Vorpommern

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Gliederung



1. Lagebild
   - a) Markt und Kapital
   - b) Regulierung und Förderung
   - c) Mecklenburg-Vorpommern
2. Erfolgsfaktor Netz
   - a) Skalierbare FTTH-Architektur
   - b) Open Access
   - c) Resilienz und Sicherheit

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Gliederung



3. Erfolgsfaktor Verträge

a) Bau- und Lieferverträge

b) Pacht-, Betreiber- und Wholesale-Verträge

c) Förder- und Vergaberecht

4. Erfolgsfaktor Geschäftsmodell

a) Ausbau- und Betreibermodelle

b) Restrukturierung bei Schieflage

c) Kommunale Handlungsspielräume

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Ausbaustand

62,0 %

Glasfaserausbauquote Deutschland (Homes Passed), Stand 30.06.2026

+9,2 PP

Zuwachs gegenüber Vorjahr (06/2025: 52,8 %; 06/2024: 43,2 %)

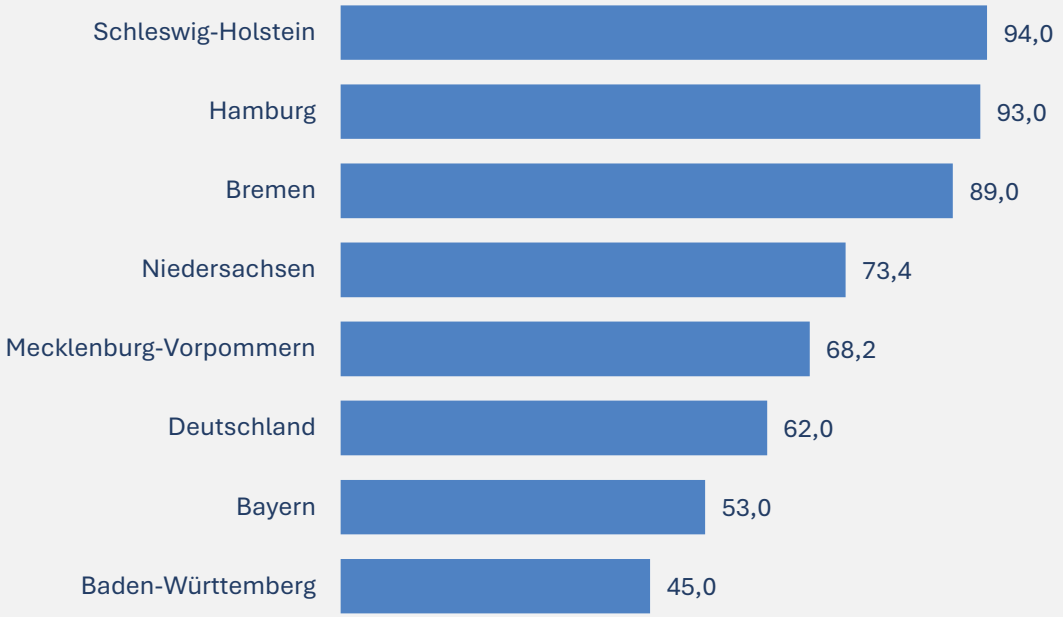
28,7 Mio.

Haushalte und Unternehmen mit Glasfaser an der Grundstücksgrenze

7,9 Mio.

aktive Glasfaseranschlüsse (+1,3 Mio. in zwölf Monaten)

Glasfaserausbauquote nach Ländern, 30.06.2026 (in %)



Mecklenburg-Vorpommern: 68,2 % (+7,3 PP) – über dem Bundesschnitt, aber dünn besiedelt. Die Fläche ist weitgehend erschlossen; entscheidend wird jetzt die Nutzung (→ nächste Folie).

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: BREKO Marktanalyse 2026 (IW Consult, Stand 30.06.2026); BREKO Marktanalyse 2025; Länderwerte gerundet.

Nutzungslücke: Gebaut ist nicht vermarktet

28,7 Mio.
Homes Passed – Glasfaser an der Grundstücksgrenze

62,0 %
Ausbauquote

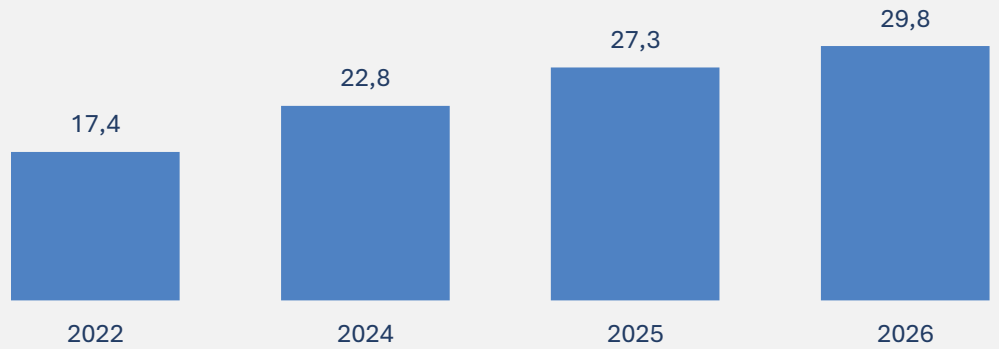
13,8 Mio.
Homes Connected – bis ins Gebäude / in die Wohnung

29,8 %
Anschlussquote

7,9 Mio.
Homes Activated – mit aktivem Kundenvertrag

27 %
Take-up-Rate (HA / HP)

Anschlussquote Deutschland (Homes Connected, 30.06., in %)



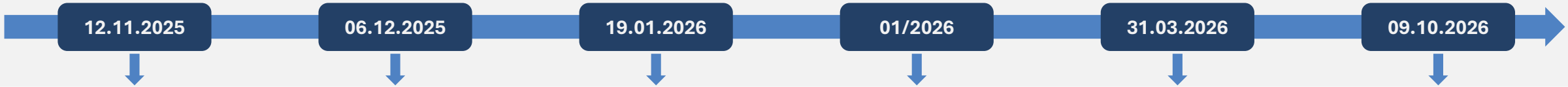
1. **Nachfragegetriebener Ausbau –** Hausanschlüsse werden kaum noch ohne vorliegenden Kundenvertrag gelegt – Vorratsausbau gilt als unwirtschaftlich.
2. **Take-up stagniert –** 27 % seit zwei Jahren nahezu unverändert; jeder vierte erreichbare Haushalt nutzt Glasfaser tatsächlich.
3. **Wendepunkt bis 2030 –** Anschlussquote 40–54 % je Szenario; mehr aktive Glasfaser- als DSL-Anschlüsse – getrieben vom Kupfer-Switch-off (→ 1b).

Die Take-up-Rate, nicht die Ausbauquote, entscheidet über Werthaltigkeit und Finanzierbarkeit – jeder gebaute, aber ungenutzte Anschluss bindet Kapital ohne Ertrag.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: BREKO Marktanalyse 2026 (IW Consult, Stand 30.06.2026); Anschlussquote 06/2022 und 06/2024 aus BREKO Marktanalysen 2022/2024; Prognose 2030: BREKO-Szenarien.

Sechs Rechtsakte in zwölf Monaten – vom Ausbau zur Migration



Rechtsakt: Was seitdem gilt

GIA anwendbar
VO (EU) 2024/1309: Mitnutzung, Koordinierung von Bauarbeiten, Genehmigungsfiktion (Art. 8); Gebäude-Ausstattungspflicht ab 12.02.2026 (Art. 10).

NIS2 umgesetzt
NIS2UmsuCG in Kraft: BSIG neu, § 165 TKG neu gefasst; BSI-Registrierung bis 06.03.2026. KRITIS-DachG folgt am 17.03.2026.

BNetzA-Konzept Migration
Regulierungskonzept: regelgebundenes Verfahren, Abschaltgebiete, Mindestversorgung nach „Homes Connected“ (nur FTTH).

Digital Networks Act (E)
EU-Kommission: Abschaltgebiete bis 31.05.2028, Kupfer-Aus bis Ende 2035 bei ≥ 95 % Glasfaser, Rest bis Ende 2039; Verhandlungen laufen.

Gigabit-RL 2.0, 3. ÄF
Volldigitales Verfahren, kürzere Markterkundung, Standard-Vergabeunterlagen; GigabitFöRL M-V läuft zum 31.12.2026 aus.

TKG-ÄndG 2026 im Bundestag
TKG-ÄndG 2026 im Bundestag Text: BT-Drs. 21/8277: symmetrische Zugangsregulierung (§ 22a), Migration (§ 34), Gigabit-Grundbuch; Anhörung 04.11.2026.

Folge für das Projekt: Was jetzt zu tun ist

Tiefbau koordinieren
Mitverlegung und Mitnutzung sind einklagbar: Trassen und Baustellen früh melden; Fristen und Fiktion bei der Zustimmung nutzen (→ 4c).

Sicherheit nachweisen
Sicherheitskonzept, Meldewege und Resilienzplan sind Bau- und Betriebspflicht – Banken und Pächter fragen danach (→ 2c).

Für den Switch-off bauen
Nur der Hausanschluss zählt: Homes Connected entscheidet über die Abschaltung – Vorratsausbau ohne Vertrag bleibt wertlos (→ 1a).

Zeitachse planen
2028 Abschaltgebiete, 2035 Kupfer-Aus: Netz, Vermarktung und Vertragslaufzeiten darauf ausrichten; Entschädigungsfragen offen.

Förderfenster nutzen
Letzte Anträge nach Landesrichtlinie 2026; Bescheidauflagen (7 Jahre, Open Access) vertraglich durchreichen (→ 3c).

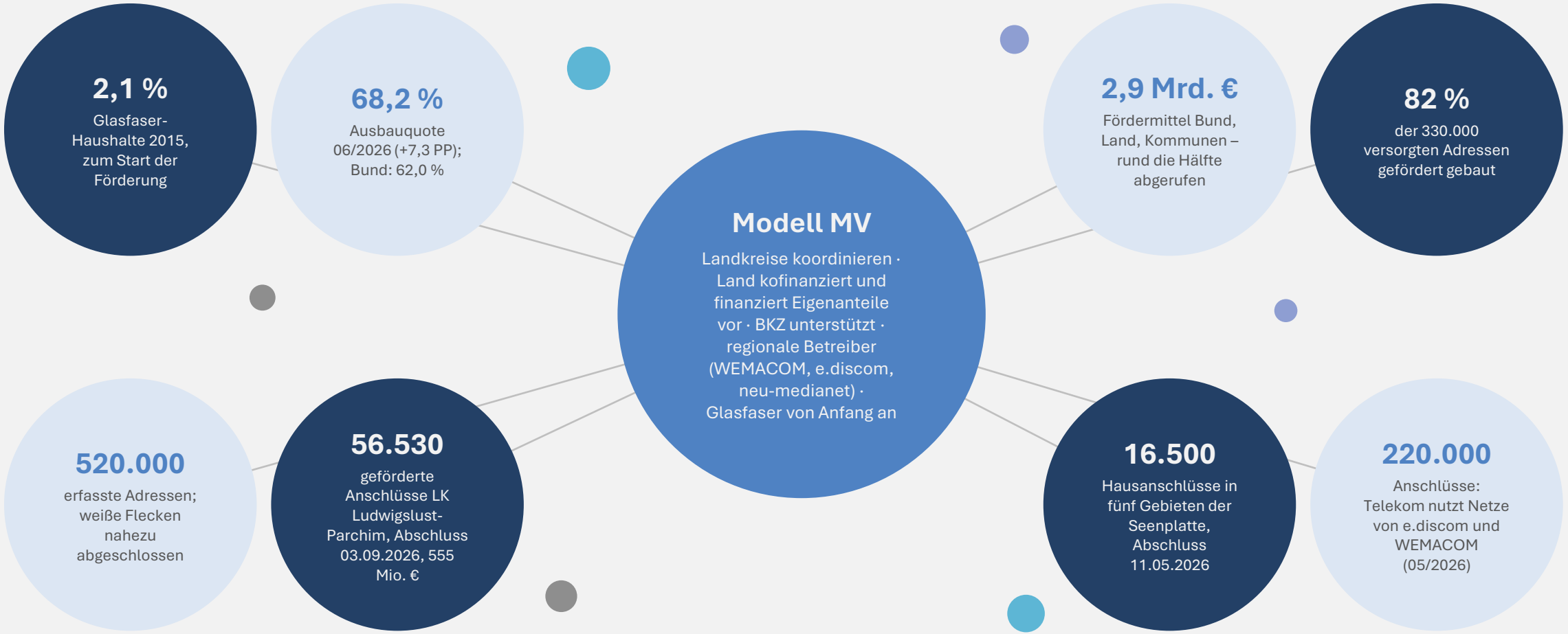
Regulierung einpreisen
Zugangspflichten auch für ungeförderte Netze: Open Access wird Standard, nicht Option – Vorleistungsgeschäft von Anfang an kalkulieren (→ 2b).

Der Rahmen kippt vom Ausbau- zum Migrationsregime –
wer heute baut, plant Kupferabschaltung, Open Access und Sicherheitsauflagen gleich mit.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: VO (EU) 2024/1309 (GIA), Art. 3–10 (anwendbar seit 12.11.2025) I NIS2UmsuCG, BGBl. 2025 I (in Kraft 06.12.2025); § 165 TKG I KRITIS-DachG, BGBl. 2026 I Nr. 66 I BNetzA, Regulierungskonzept zur Kupfer-Glas-Migration (19.01.2026) I Europäische Kommission, Entwurf Digital Networks Act (01/2026), Art. 53 ff. I Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes, 3. Änderungsfassung (31.03.2026) I Deutscher Bundestag, hib 767/2026 (02.10.2026); BT-Drs. 21/8277 I GigabitFöRL M-V

Flächenland mit Vorsprung: gefördert gebaut – jetzt zu füllen



In MV ist das Netz gebaut – die nächsten fünf Jahre entscheiden über Take-up, Zweckbindung und Stabilität der Betreiber, nicht mehr über Tiefbau.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: BREKO Marktanalyse 2026 (IW Consult, Stand 30.06.2026) I Ministerium für Inneres und Bau M-V, PM 11.05.2026 (Abschluss fünf Projektgebiete Seenplatte; 330.000 von 520.000 Adressen, 82 % gefördert) I Ministerium für Inneres und Bau M-V, PM „Zehn Jahre Breitbandförderung in MV“ (2026; 2,9 Mrd. €) I WEMAG/WEMACOM, PM 03.09.2026 (Ludwigslust-Parchim) I Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, 12.05.2026 I Deutsche Telekom, Medieninformation „Mehr Glasfaser für den Nordosten“ (05/2026) I GigabitFöRL M-V (29.09.2022)

Passiver Teil des Netzes mit Reserve, aktiver Teil bleibt upgradefähig

2 Fasern

je Gebäude als Mindestvorgabe, Punkt-zu-Punkt bis zum Kollokationspunkt (PoP) – Materialkonzept des Bundes, Version 5.0.2

≥ 15 %

Kapazitätsreserve bei Leerrohren; PoP-Flächen netzseitig mit mind. 3 freien Leerrohren anbinden – Materialkonzept des Bundes

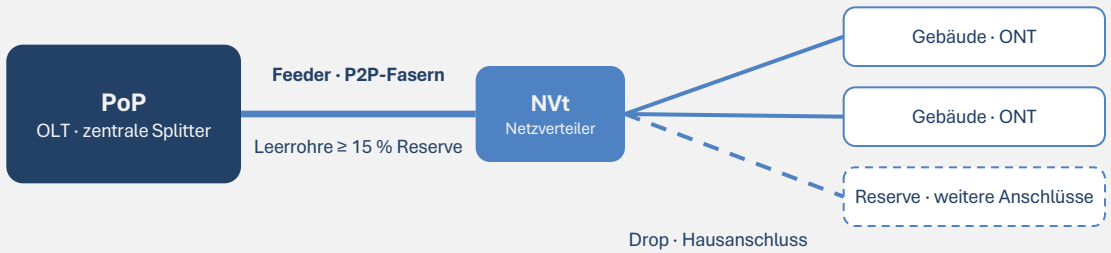
50 Gbit/s

auf derselben Faser: GPON 2,5 → XGS-PON 10 → 50G-PON 50 Gbit/s (ITU-T G.984 / G.9807.1 / G.9804) – Upgrade ohne neuen Tiefbau

bis 70 %

der Netzausbaukosten entfallen auf Tiefbau (EU-Kommission, 2023) – nachträgliche Reserven kosten ein Vielfaches

FTTH-Netzebenen – wo Skalierbarkeit entsteht



Passiv (langlebig): Fasern, Leerrohre, Gehäuse, PoP-Fläche – Reserven hier planen, später nur mit Tiefbau nachrüstbar

Aktiv (tauschbar): GPON → XGS-PON → 50G-PON per OLT-/ONT-Tausch, Mischbetrieb im Gebiet möglich

1. **Passiv mit Reserve bauen –** Fasern, Leerrohre und PoP-Flächen nach Materialkonzept dimensionieren; Nachrüsten heißt zweiter Tiefbau bei bis zu 70 % der Kosten.
2. **Aktivtechnik stufenweise skalieren –** GPON, XGS-PON und 50G-PON nutzen dieselbe Faser; Upgrade per Modultausch, Mischbetrieb im Gebiet möglich (Telekom 2023).
3. **Offen für Open Access und Förderung –** P2P-Fasern bis zum PoP ermöglichen Entbündelung (WIK 2023) und erfüllen die Fördervorgaben des Bundes (→ 2b).

Skalierbarkeit entsteht im Tiefbau, nicht im Rechenzentrum – wer Fasern, Leerrohre und PoP-Flächen heute mit Reserve plant, bleibt upgradefähig, förderfähig und für Open Access anschlussfähig, ohne die Straße ein zweites Mal zu öffnen.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: Bund (Gigabitförderung), Einheitliches Materialkonzept v5.0.2 (02.08.2024) I ITU-T G.984 / G.9807.1 / G.9804 I Deutsche Telekom, Interview Technik-Chef (23.10.2023) I WIK (2023), FTTH Punkt-zu-Multipunkt vs. Punkt-zu-Punkt I Europäische Kommission, PM IP/23/985 (23.02.2023): Tiefbau bis zu 70 % der Ausbaukosten

Ein Netz, viele Anbieter: Auslastung statt Überbau

Netzeigentümer
Landkreis, Zweckverband, Stadtwerk, Investor

Netzbetreiber
betreibt das Netz, bietet Vorleistungen an

Diensteanbieter
Telekom, Vodafone, 1&1, regionale ISP

Endkunden
mehr Anbieter je Adresse → Take-up steigt

Rechtsrahmen: Open Access ist Pflicht

- → **§ 155 TKG:** offener, diskriminierungsfreier Zugang zu geförderten Netzen.
- → **Gigabit-Richtlinie 2.0 (Nr. 7.5):** Vorleistungszugang, Konditionen setzt der Bund; Betrieb mind. 7 Jahre.
- → **TKG-Novelle 2026:** § 22a TKG-E weitet die symmetrische Zugangsregulierung aus.
- → **BNetzA (22.09.2026):** Entgelt-Orientierung 32 % Marge oder 5 € + 20 %, unverbindlich.

Ökonomie: Open Access trägt das Netz

- → **Take-up rund ein Viertel (→ 1a):** jeder weitere Anbieter erhöht die Auslastung je Faser.
- → **Vorleistungserlöse** (Bitstream, Dark Fiber) sichern Finanzierung und Werthaltigkeit.
- → **Überbau** teilt die Nachfrage und verdoppelt den Tiefbau (Monopolkommission 12/2025).
- → **Hürden:** Preisniveau 73 %, Prozesse 70 %, IT-Schnittstellen 63 % (Open-Access-Studie 2026).

Markt 2026: Open Access wird Praxis

- → **Telekom nutzt erstmals Fremdnetze:** e.discom (MV) und WEMACOM, 220.000 Anschlüsse in 400 Kommunen.
- → **„Jeden dritten Glasfaseranschluss bauen wir mit Partnern“** – Telekom Deutschland, Rostock 05/2026.
- → **Vodafone ↔ Deutsche GigaNetz:** 0,5 Mio. Haushalte ab 2027, 1 Mio. bis 2030.
- → **Kooperationsanteil 17–22 % heute, 32–42 % bis 2030 erwartet** (Bücker Ziemen 2026).

Fazit: Open Access ist Geschäftsmodell, nicht Zugeständnis – offene Netze füllen sich schneller, bleiben förderkonform und entziehen dem Überbau die Grundlage; die geförderten Netze der Landkreise in MV sind dafür gebaut (→ 3b).

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: § 155 TKG I Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes (3. Änderungsfassung 31.03.2026), Nr. 7.5 I BMDS, Regierungsentwurf TKG-Änderungsgesetz 2026 (Kabinett 10.06.2026) I BNetzA, PM „Orientierungspunkte zu Entgeltprinzipien für offene Glasfasernetze“ (22.09.2026) I Monopolkommission, 14. Sektorgutachten Telekommunikation (12/2025) I Bücker Ziemen, Open Access Studie 2026 (08/2026) I Deutsche Telekom, Medieninformation „Mehr Glasfaser für den Nordosten“ (05/2026); Telecom Handel 27.05.2026 I teltarif.de 29.05.2026 (Vodafone/Deutsche GigaNetz, OXG)

Sicher bauen heißt doppelt denken: Redundanz, Recht, Nachweis

NETZ – physisch und organisatorisch

Redundanz im Netzdesign

- → PoP mit zwei getrennten Backbone-Anbindungen; Ringstrukturen statt Stichtrassen
- → mind. 3 freie Leerrohre am PoP (Materialkonzept v5.0.2); Reserve auch in der Fläche (→ 2a)
- → Notstrom/USV, Klimatisierung, Zutrittskontrolle und Monitoring am PoP

Dokumentation und Lage

- → GIS-genaue Bestandsdaten als Abnahmevoraussetzung im Bauvertrag (→ 3a)
- → Infrastrukturatlas und Gigabit-Grundbuch (§§ 79 ff. TKG; TKG-ÄndG 2026)
- → Baustellenkoordinierung nach Art. 5–7 GIA: Baggerschäden sind die häufigste Ausfallursache

Betrieb und Lieferkette

- → Entstörzeiten, Ersatzteilhaltung, Monitoring als Service-Level im Betreibervertrag (→ 3b)
- → Komponenten: Cyber Resilience Act (VO (EU) 2024/2847) – Herstellerpflichten ab 12/2027
- → kritische Funktionen und Komponenten nach § 167 TKG (Liste der BNetzA)



RECHT – Pflichten und Nachweise

§§ 165–168 TKG: Pflichten jedes Netzbetreibers

- → technische Schutzmaßnahmen und Sicherheitskonzept, Vorlage bei der BNetzA (§ 166)
- → Sicherheitskatalog nach § 167: Neufassung 2026 (Konsultation bis 16.01.2026)
- → Meldung erheblicher Sicherheitsvorfälle (§ 168)

NIS2-Umsetzung (in Kraft 06.12.2025)

- → BSIG neu; Registrierung bis 06.03.2026; TK-Netzbetreiber bleiben im TKG-Sonderregime (§ 165 n. F.)
- → Geschäftsleitung haftet für Umsetzung und Schulung
- → Bußgelder bis 10 Mio. € bzw. 2 % des Umsatzes

KRITIS-DachG (in Kraft 17.03.2026)

- → physische Resilienz kritischer Anlagen, Sektor IT/TK, Schwelle 500.000 versorgte Einwohner
- → Resilienzplan, Registrierung beim BBK, Meldepflichten (§ 18)
- → Betreibermodell: Pflichten Eigentümer/Pächter zuordnen (→ 3b)

Resilienz ist keine Kür, sondern Finanzierungsvoraussetzung – Banken, Pächter und Förderer prüfen Redundanz, Dokumentation und Compliance wie einen Bilanzposten.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: §§ 165–168 TKG I BNetzA, Entwurf Katalog von Sicherheitsanforderungen nach § 167 TKG (Konsultation bis 16.01.2026) I NIS2UmsuCG (BGBl. 2025 I, in Kraft 06.12.2025) I KRITIS-DachG (BGBl. 2026 I Nr. 66, in Kraft 17.03.2026) I VO (EU) 2024/1309 (GIA), Art. 5–7 I VO (EU) 2024/2847 (Cyber Resilience Act) I Materialkonzept des Bundes v5.0.2 I §§ 79 ff. TKG; BT-Drs. 21/8277

Bauvertrag: Preis, Zeit, Qualität – und wer welches Risiko trägt

WIRTSCHAFTSRAT RECHT
Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Vertragstyp und Vergütung

VOB/B oder BGB-Bauvertrag
VOB/B nur „als Ganzes“ AGB-privilegiert (§ 310 Abs. 1 S. 3 BGB) – jede Abweichung öffnet die Inhaltskontrolle. Alternativ §§ 650a ff. BGB mit Anordnungsrecht (§ 650b).

Einheits- oder Pauschalpreis
Einheitspreis: Mengenrisiko beim AG, Anpassung ab ±10 % (§ 2 Abs. 3 VOB/B). Pauschale: Kalkulationsrisiko beim AN – Bodenklassen, Oberflächen, Verlegetechnik exakt beschreiben.

Preisgleitklauseln
Stoffpreisgleitung für Kabel, Rohr und Asphalt – Index statt Nachtrag; Lohngleitung bei Laufzeiten über zwölf Monaten; Stichtag und Basiswert festlegen.

Nachträge
Ankündigung vor Ausführung (§ 2 Abs. 5, 6 VOB/B); im BGB-Vertrag 80 % der angebotenen Mehrvergütung als Abschlag (§ 650c Abs. 3). Nachtragsprozess mit Fristen und Formular vereinbaren.

Bauablauf, Qualität, Abnahme

Bauzeit und Meilensteine
Verbindliche Termine je Cluster, an Förderfristen gekoppelt; Vertragsstrafe max. 5 % der Auftragssumme (BGH VII ZR 210/01); Behinderungsanzeige (§ 6 VOB/B) ernst nehmen.

Materialkonzept als Leistungssoll
Materialkonzept des Bundes v5.0.2 und Zuwendungsbescheid als Vertragsbestandteil – Abweichung ist Mangel und Förderrisiko zugleich (→ 3c).

Abnahme nur mit Dokumentation
Förmliche Abnahme (§ 12 VOB/B) erst mit Trassenvermessung, OTDR-Messprotokollen, GIS-Bestandsdaten und Oberflächenprotokollen – ohne Daten keine Fälligkeit der Schlussrechnung.

Gewährleistung
4 Jahre (§ 13 Abs. 4 VOB/B) oder 5 Jahre (§ 634a BGB) ab Abnahme; Hemmung durch Mängelrüge; Mängelansprüche an Pächter und Betreiber abtreten (→ 3b).

Risiken und Sicherheiten

Nachunternehmerketten
Zustimmungsvorbehalt (§ 4 Abs. 8 VOB/B); Haftung für Mindestlohn (§ 13 MiLoG) und Sozialabgaben; Zoll und Arbeitsschutz bei ausländischen Subunternehmern; Tiefbau-Insolvenzen 2024–2026.

Sicherheiten
Vertragserfüllungsbürgschaft (5–10 %), Gewährleistungsbürgschaft (3–5 %), Vorauszahlungsbürgschaft; Bauhandwerkersicherung (§ 650f BGB) – nicht gegen öffentliche Auftraggeber.

Insolvenz des Bauunternehmers
Kündigung (§ 8 Abs. 2 VOB/B), Ersatzvornahme, Eigentum am eingebauten Material (§ 946 BGB) – Eigentumsvorbehalte der Lieferanten prüfen; Abschlagsrhythmus eng halten.

Lieferverträge
Spezifikation (ITU-T G.657, Materialkonzept), Lieferfristen, Eingangsprüfung, Ersatzlieferung; Preisbindung gegen Rohstoffpreise; Lieferstörung und Force Majeure regeln.

Der Bauvertrag ist der größte Kostenhebel im Projekt –
Materialkonzept, Bauzeit und Dokumentation gehören als Vertragspflichten hinein, nicht als Anlage.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: VOB/B (2016), §§ 2, 4, 6, 8, 12, 13 I §§ 310, 634a, 650a–650f, 946 BGB I BGH, Urt. v. 23.01.2003 – VII ZR 210/01 (Vertragsstrafe) I § 13 MiLoG I Materialkonzept des Bundes v5.0.2 (02.08.2024) I ITU-T G.657 I Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes (31.03.2026)

Die Vertragskette trägt das Netz: Pacht, Betrieb, Vorleistung

WIRTSCHAFTSRAT RECHT
Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

1 Pachtvertrag

Netzeigentümer → Netzbetreiber

Eigentum bleibt, Nutzung geht über – mit allen Förderauflagen

- → Laufzeit mindestens Zweckbindung (7 Jahre, Gigabit-RL 2.0 Nr. 7.5) plus Optionen; Pachtzins fix plus variabel am Vorleistungsumsatz; Indexierung
- → Pflichten durchreichen: Open Access (§ 155 TKG), Materialkonzept, Berichts- und Nachweispflichten, Bescheid als Anlage; Instandhaltung passiv (Eigentümer) und aktiv (Pächter) abgrenzen
- → Insolvenzfall: § 112 InsO sperrt die Kündigung wegen Rückständen vor Antrag, der Verwalter kündigt nach § 109 InsO mit drei Monaten – deshalb Rückgabe, Datenherausgabe, Kundenübergang und Change of Control vorab regeln

2 Betreibervertrag

Betrieb und Vermarktung

Der Betreiber trägt das Take-up-Risiko – wenn der Vertrag es sagt

- → Vermarktungspflicht mit messbaren Zielen (Take-up je Cluster, Zeitachse zum Kupfer-Switch-off), Reporting quartalsweise
- → Service-Level: Verfügbarkeit, Entstörzeiten, Wartung, Dokumentation (GIS, Bestandsdaten, Messprotokolle); Sicherheitskonzept nach §§ 165 ff. TKG zuordnen (→ 2c)
- → Endschaft: Übergabe von Kunden, Daten, Systemen und Vorleistungsverträgen an den Nachfolger; Kündigungsrechte bei Pflichtverstoß, Zahlungsverzug und Kontrollwechsel

3 Wholesale-Vertrag

Netzbetreiber ↔ Diensteanbieter

Vorleistung füllt das Netz – Entgelt und Schnittstellen entscheiden

- → Layer 2 Bitstream (Standard) oder Layer 1 Dark Fiber; Entgeltorientierung der BNetzA vom 22.09.2026 (32 % Marge oder 5 € + 20 %) als Verhandlungsanker, nicht verbindlich
- → Prozesse und IT-Schnittstellen vertraglich fixieren – Hürden laut Open-Access-Studie 2026: Prozesse 70 %, IT 63 % (→ 2b); Mindestlaufzeit, Mindestabnahme, Preisgleitung
- → Exit absichern: Ruhrfibre – nach der Insolvenz endete der Vodafone-Zugang zum 30.09.2026; Kundenschutz, Migrationsfristen und Eintrittsrecht des Netzeigentümers vereinbaren

Jede Pflicht aus Bescheid und Pacht muss unten in der Kette ankommen – und jeder Vertrag braucht eine Antwort auf die Insolvenz des Partners.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes, 3. Änderungsfassung (31.03.2026), Nr. 7.5 I § 155 TKG I §§ 109, 112 InsO I BNetzA, PM „Orientierungspunkte zu Entgeltprinzipien für offene Glasfasernetze“ (22.09.2026) I Bücker Ziemen, Open Access Studie 2026 (08/2026) I ms-aktuell.de, 24.09.2026 (Ruhrfibre/Vodafone) I §§ 165 ff. TKG I Materialkonzept des Bundes v5.0.2

Vom Bescheid zum Vertrag: fünf Stationen, fünf Prüfpunkte

WIRTSCHAFTSRAT RECHT
Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

1 Branchendialog & Markterkundung

Recht: MEV max. 12 Monate alt; nur verbindliche Ausbauzusagen zählen

Vertrag: Fördergebiet adressscharf festlegen

2 Förderantrag & Bewilligung

Recht: Gigabit-RL 2.0; Bund 50–70 %, in MV mit Land bis 90 %

Vertrag: Bescheid = Grundlage aller Folgeverträge

3 Auswahlverfahren (Vergabe)

Recht: offen, transparent, diskriminierungsfrei (AGVO Art. 52)

Vertrag: Zuschlagskriterien = Vertragspflichten

4 Bau-, Pacht- & Betreiberverträge

Recht: Materialkonzept; Änderungen nur nach § 132 GWB

Vertrag: Nachträge, Fristen, Nachweise spiegeln den Bescheid

5 Betrieb & Zweckbindung

Recht: 7 Jahre Zweckbindung; Open Access (§ 155 TKG); Rückforderung

Vertrag: Pflichten an Pächter und Betreiber durchreichen

31.03.2026

Gigabit-RL 2.0, 3. Änderungsfassung: volldigital, kürzere Markterkundung, Standard-Vergabeunterlagen

01.07.2026

Vergabebeschleunigungsgesetz in Kraft: § 97a GWB, Eigenerklärungen als Regel

bis 90 %

Förderquote Bund + Land in MV; Landesrichtlinie läuft am 31.12.2026 aus

82 %

der versorgten Adressen in MV sind gefördert (330.000 von 520.000, Stand 05/2026)

Was Bescheid und Ausschreibung vorgeben, gehört in jeden Vertrag – sonst drohen Nachtragsstreit, Rückforderung und Verlust der Förderung.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes, 3. Änderungsfassung (31.03.2026) I BMDS, PM 16/2026 (01.04.2026) I gigabitfoerderung.gov.de, Förderaufrufe 2026 I Europäische Kommission, 23.07.2024 (SA.109748) I Vergabebeschleunigungsgesetz, BGBl. 2026 I Nr. 137 I OLG Dresden, Beschl. v. 21.08.2019 – Verg 5/19 I § 155 TKG I GigabitFöRL M-V (29.09.2022) I Ministerium für Inneres und Bau M-V, 05/2026 I Materialkonzept des Bundes v5.0.2

Vier Wege zum Netz – Eigentum entscheidet über Risiko und Rendite

Eigenwirtschaftlicher Ausbau TKU oder Investor baut auf eigenes Risiko	Zuschussmodell Wirtschaftlichkeitslücke des TKU wird gefördert	Betreibermodell Kommune baut, Betreiber pachtet	Kooperation / Open Access Netz teilen statt doppelt bauen
Eigentum und Kapital Netz beim TKU; Kapital von Private Equity, Infrastrukturfonds und Banken – Zinsen und Baukosten verteuern	**Eigentum und Kapital** Netz beim TKU; Zuschuss deckt die Lücke (Bund 50–70 %, mit Land M-V bis 90 %); Rest trägt das TKU	**Eigentum und Kapital** Netz bei Landkreis, Zweckverband oder Stadtwerk; Förderung für den Bau; Pachtzins refinanziert den Eigenanteil	**Eigentum und Kapital** Joint Venture, Netzpartnerschaft oder Vorleistungsvertrag; Kapital und Marke des Partners statt Eigenbau
Chancen Tempo, freie Gebietswahl, keine Förderauflagen; Vorleistungserlöse bei Open Access	**Chancen** Flächendeckung ohne eigenes Netz; kein Betriebsrisiko der Kommune; Landkreis steuert über den Zuwendungsvertrag	**Chancen** Kontrolle über Netz und Open Access; Pachterlöse; Betreiberwechsel ohne Netzverlust (→ 3b)	**Chancen** Auslastung je Faser, Take-up-Sprung durch Markenpartner; Kooperationsanteil 17–22 % heute, 32–42 % bis 2030 erwartet
Risiken Überbau (theoretisch 6 Mio. Anschlüsse bis 2030), Take-up rund 27 %, Refinanzierung – DG, Metrofibre, Northern Fiber 2026 (→ 4b)	**Risiken** Betreiberinsolvenz trifft die Zweckbindung; Rückforderung; Pflichten nur so stark wie der Zuwendungsvertrag (→ 3c)	**Risiken** Vergabe des Betreibers, Beihilferecht (GigabitFöRL M-V Nr. 5.5), Kapitalbindung, eigene Technik- und Vertragskompetenz nötig	**Risiken** Abhängigkeit vom Partner, Preisdruck, Kartellrecht; Exit- und Migrationsregeln (→ 3b)
Praxis Telekom, Deutsche Glasfaser, OXG; in MV vor allem Städte und Umland	**Praxis** Standard in MV: WEMACOM (LUP), neu-medianet (MSE), e.discom – 82 % der versorgten Adressen gefördert	**Praxis** Zweckverbände in Schleswig-Holstein; in MV als Option der Landesrichtlinie angelegt	**Praxis** Telekom ↔ e.discom/WEMACOM (220.000 Anschlüsse); Vodafone ↔ Deutsche GigaNetz; WIK: Konsolidierung über Kooperation

Das Modell legt fest, wer Zweckbindung, Take-up- und Insolvenzrisiko trägt – nachträglich korrigierbar nur über Vertragsänderung oder Restrukturierung (→ 4b).

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: Gigabit-Richtlinie 2.0 des Bundes, 3. Änderungsfassung (31.03.2026) I GigabitFöRL M-V (29.09.2022), Nr. 5.5 I BREKO Marktanalyse 2026 (IW Consult) I Börsen-Zeitung, 26.07.2026 (PwC-Analyse: Überbau rund 6 Mio. Anschlüsse) I WIK, Kurzstudie „Konsolidierung und Kooperationen bei Glasfaser ausbauenden Unternehmen" (12/2025) I Bücker Ziemen, Open Access Studie 2026 I Deutsche Telekom, Medieninformation 05/2026 I Ministerium für Inneres und Bau M-V, PM 11.05.2026

Sanierung in Stufen: früh handeln, mehr gestalten

WIRTSCHAFTSRAT RECHT
Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

	Maßnahmen	Recht und Instrumente	Praxisbeispiel
Stufe 1 **Operativ gegensteuern**	Ausbau strecken oder stoppen, Vorratsausbau beenden, Take-up-Offensive, Verträge nachverhandeln (→ 3a).	Keine Gläubigerbeteiligung nötig; Handlungsspielraum, solange Finanzierer nicht eingreifen.	Deutsche Glasfaser hat die Ausbauziele 2026/27 deutlich reduziert: „weniger bauen, mehr verkaufen“ (PwC).
Stufe 2 **Konsensuale Finanzrestrukturierung**	Waiver, Stundung, Laufzeitverlängerung, frisches Eigen- oder Super-Senior-Kapital.	Einigung mit den Gläubigern außerhalb eines gerichtlichen Verfahrens.	Deutsche Glasfaser 2026: 845 Mio. € frisches Eigenkapital, 400 Mio. € Super-Senior-Fazilität.
Stufe 3 **Gerichtlich begleitet**	Restrukturierungsplan mit Gläubigermehrheit, Schutzschirm oder Eigenverwaltung; der Betrieb läuft weiter.	StaRUG (§§ 2 ff.): Plan mit Gläubigermehrheit, ohne Insolvenzverfahren. Schutzschirm (§ 270d InsO) und Eigenverwaltung (§§ 270 ff. InsO): Wahlrecht nach § 103 InsO (§ 279 InsO).	Metrofibre und Ruhrfibre: Eigenverwaltung seit 05/2026, Bauprojekte gestoppt.
Stufe 4 **Verkauf oder Regelinsolvenz**	Verkauf an einen Infrastrukturinvestor, meist mit Kaufpreisabschlag und Forderungsverzicht der Banken.	Der Käufer übernimmt das Netz; Vertragsübergang und Kundenschutz müssen vorab geregelt sein.	Northern Fiber: Verkauf 07/2026, über 400 Mio. € restrukturiert; von 300 Mio. € Bankschulden nur ein Drittel zurückgezahlt.

Je früher die Stufe, desto größer der Spielraum: Kommunen und Förderer brauchen Informations-, Eintritts- und Übergangsrechte im Vertrag, bevor im Insolvenzverfahren über die Verträge entschieden wird.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: Börsen-Zeitung, 26.07.2026 (PwC-Studie; Deutsche Glasfaser, Northern Fiber, Metrofibre); teltarif.de (Ausbauziele Deutsche Glasfaser 2026/27); ms-aktuell.de, 24.09.2026 (Ruhrfibre); §§ 2 ff. StaRUG; §§ 103, 270, 270d InsO

Die Hebel der Kommune – auch ohne eigenes Netz

WIRTSCHAFTSRAT RECHT
Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

01

Wegerecht und Zustimmung (§ 127 TKG)

Zustimmung binnen drei Monaten, sonst Genehmigungsfiktion (Art. 8 GIA); mindertiefe Verlegung zulassen (§ 127 Abs. 6 TKG); Ausbau im überragenden öffentlichen Interesse (TKG-ÄndG 2025). Hebel: Standardauflagen, ein Ansprechpartner, Termine statt Verfahren.

02

Koordinierung und Mitverlegung (Art. 3–7 GIA, §§ 138 ff. TKG)

Bei jedem Tiefbau – Wärmenetz, Stromnetz, Straße – Leerrohre mitverlegen und Mitnutzung anbieten; geplante Bauarbeiten im Baustellenatlas melden (§ 82 TKG). Hebel: Tiefbau ist bis zu 70 % der Netzkosten (→ 2a) – Koordinierung spart sie nur einmal.

03

Förderung steuern, Zweckbindung sichern

Landkreis als Zuwendungsempfänger und Koordinator (Modell MV); letzte Anträge nach GigabitFöRL M-V vor dem 31.12.2026; im Zuwendungs- oder Pachtvertrag Monitoring, Informations- und Eintrittsrechte für den Insolvenzfall des Betreibers verankern (→ 3c, 4b).

04

Eigentum und Beteiligung

Stadtwerk oder Zweckverband als Netzeigentümer (Betreibermodell) oder Beteiligung am Betreiber; Grenzen: § 68 KV M-V (öffentlicher Zweck, Örtlichkeit, Subsidiarität), Beihilfe- und Vergaberecht. Hebel: Pachterlöse und Steuerung statt Zuschauerrolle (→ 4a).

05

Nachfrage, Migration, Vorbereitung

Kommune als Ankerkunde (Schulen, Verwaltung, Stadtwerke) hebt den Take-up; Kupfer-Glas-Migration vor Ort erklären (BNetzA-Portal „Glasfaser statt Kupfer“); Glasfaservorbereitung bei Neubau und Sanierung (Art. 10 GIA, seit 12.02.2026) in Bebauungspläne und Grundstückskaufverträge aufnehmen.

Die Kommune entscheidet über Tempo, Kosten und Auslastung mit –
über Zustimmung, Tiefbau, Förderung, Eigentum und Nachfrage, auch ohne eigenes Netz.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Quelle: §§ 82, 127, 138 ff. TKG I TKG-Änderungsgesetz 2025 (07/2025) I VO (EU) 2024/1309 (GIA), Art. 3–10 I § 68 Kommunalverfassung M-V I GigabitFöRL M-V (29.09.2022) I BNetzA, Regulierungskonzept zur Kupfer-Glas-Migration (19.01.2026) I Europäische Kommission, PM IP/23/985 (23.02.2023): Tiefbau bis zu 70 % der Ausbaukosten

Vier Erfolgsfaktoren, ein Prinzip: Werthaltigkeit vor Geschwindigkeit

WIRTSCHAFTSRAT RECHT
Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Lagebild

- → Gebaut ist nicht vermarktet: 62 % Homes Passed, 27 % Take-up – Kapital ohne Ertrag
- → Der Rahmen kippt zum Migrationsregime: Kupfer-Aus 2035, Open Access als Pflicht
- → MV: das Netz steht, 82 % gefördert – jetzt zählt die Nutzung

Netz

- → Passiv mit Reserve, aktiv upgradefähig – Materialkonzept als Maßstab
- → Open Access ist Geschäftsmodell, nicht Zugeständnis
- → Resilienz nachweisbar: §§ 165 ff. TKG, NIS2, KRITIS-DachG

Verträge

- → Bauvertrag: Materialkonzept, Bauzeit, Dokumentation als Pflicht
- → Vertragskette Pacht – Betrieb – Wholesale mit Antwort auf die Insolvenz
- → Bescheid und Ausschreibung in jedem Vertrag spiegeln

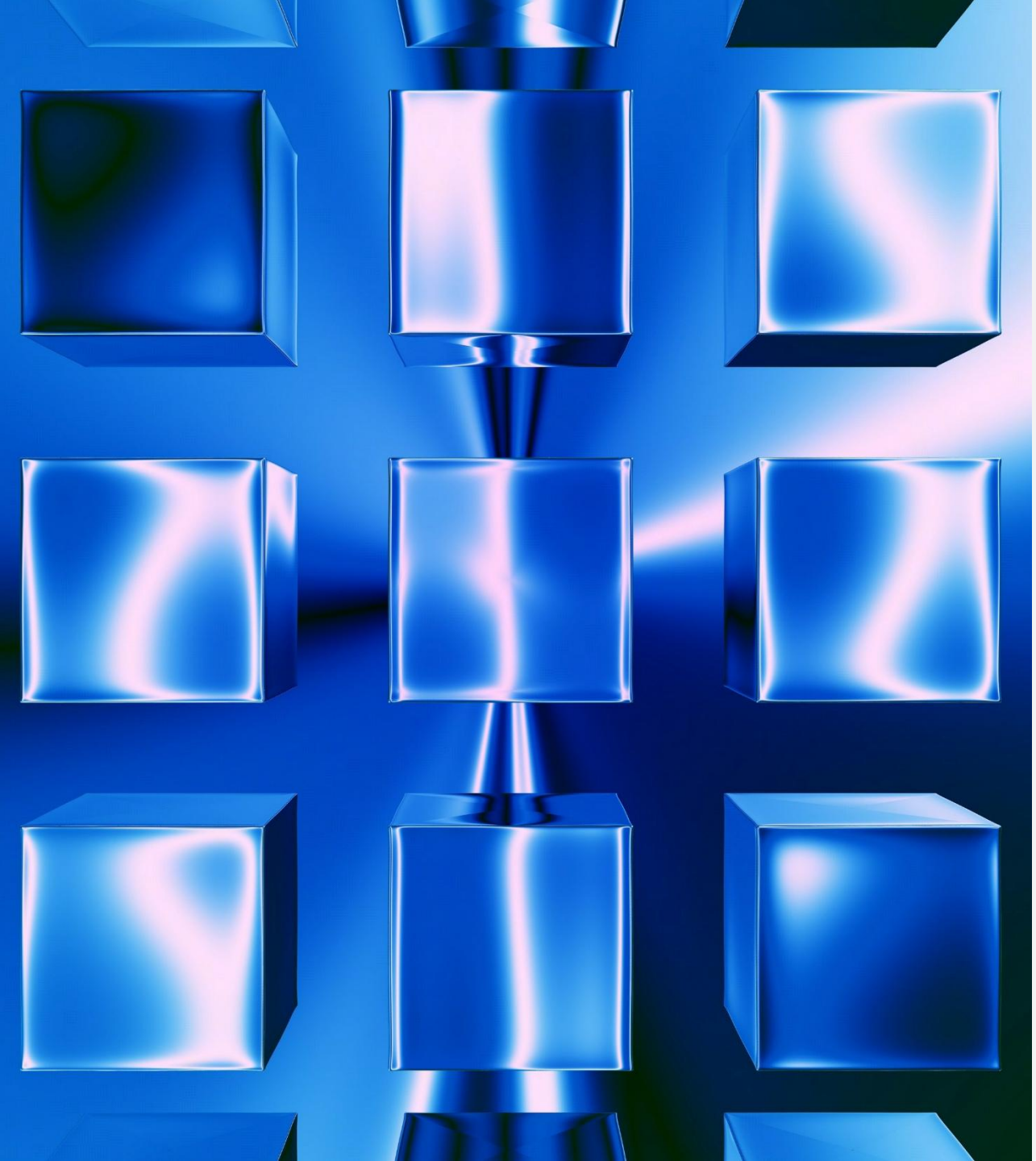
Geschäftsmodell

- → Das Modell bestimmt, wer Zweckbindung und Take-up-Risiko trägt
- → Sanierung in Stufen: früh verhandeln, spät verlieren
- → Kommune: Zustimmung, Tiefbau, Förderung, Eigentum, Nachfrage

1 2 3 4

Erfolg bei ständig veränderten Bedingungen = Netz mit Reserve, Verträge mit Durchgriff, Geschäftsmodell mit Exit-Option.

© WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH



WIRTSCHAFTSRAT RECHT

Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

www.wr-recht.de

info@wr-recht.de

Tel.: 040 / 350036-0

Standort Hamburg

Bleichenbrücke 11

20354 Hamburg

Hinweise

© Der gesamte Inhalt dieser Präsentation – mit Ausnahme der nachfolgend genannten Inhalte – ist ausschließliches Eigentum der WIRTSCHAFTSRAT Recht – Bremer Woitag Rechtsanwaltsgesellschaft mbH. Ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Rechtsinhaberin ist jede Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Wiedergabe oder inhaltliche Bearbeitung – auch auszugsweise und unabhängig vom Medium – unzulässig. Die Fotos werden unter einer CC0-Lizenz über die Plattformen Pexels und Unsplash bereitgestellt. Die in dieser Präsentation verwendeten Icons stammen von der Plattform Flaticon und werden im Rahmen der jeweiligen Lizenzbedingungen genutzt. Die erforderliche Urheber- und Quellenangabe erfolgt zentral in diesem Impressum gemäß den Vorgaben von Flaticon.