



Glasfaserverordnung

In Kraft seit 1. August 2025



Gemeinde Uitikon
Die Gemeinde mit Weitsicht

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Gegenstand und Zweck	5
Art. 2	Öffentliche Aufgabe / Trägerschaft	5
Art. 3	Beizug Dritter und Kooperationen	5
Art. 4	Rechtsverhältnisse	6

Erschliessung

Art. 5	Erschliessungsgebiet	6
Art. 6	Anschluss an das Glasfasernetz	6
Art. 7	Anschlussvertrag	7
Art. 8	Umfang und Leistung	7
Art. 9	Anschluss-, Zugangs- und Nutzungsrechte	8

Finanzierung

Art. 10	Grundstücksinterne Erschliessung	9
Art. 11	Hausinstallationen	9
Art. 12	Übrige Finanzierung	9

Datenschutz

Art. 13	Bekanntgabe von Daten	10
---------	-----------------------	----

Haftung

Art. 14	Haftungsbeschränkung	11
Art. 15	Haftung bei Handänderungen	11

Beschlussfassung und Inkraftsetzung

Art. 16	Beschlussfassung und Inkraftsetzung	12
---------	-------------------------------------	----

Begriffserklärungen

<i>BEP:</i>	Gebäudeeinführungspunkt / Hausanschlusskasten. Der BEP bildet die Netzgrenzstelle zur Hausinstallation und befindet sich im Eigentum des Netzbetreibers (Building Entry Point).
<i>Endkunde:</i>	Nutzerinnen und Nutzer eines Glasfaser-Anschlusses (Abonent).
<i>Glasfaser-Anschluss:</i>	Der Anschluss ermöglicht den Nutzern den Abschluss von Telekommunikationsabonnements mit einem Provider bzw. Anbietern von Telekommunikationsdienstleistungen (Internet, TV, Telefonie) nach Wahl.
<i>FTTH (Fiber to the Home)-Netz:</i>	Ein Telekommunikationsnetz mit Glasfasern bis in die Wohnung: Das FTTH-Netz besteht aus Glasfaserverbindungen von der Zentrale des Netzbetreibers über den BEP bis zum OTO in einer Wohneinheit.
<i>Grundeigentümer:</i>	Eigentümer, Miteigentümer, Gesamteigentümer, Stockwerkeigentümer oder Baurechtsberechtigter von Liegenschaften, deren Gebäude an das FTTH-Netz angeschlossen sind oder angeschlossen werden.
<i>Hausinstallation / Inhouse-Bereich:</i>	Hausanschlusskasten (BEP) bis optische Anschluss-Steckdose (OTO) inkl. Verkabelung.
<i>OTO:</i>	Optische Anschluss-Steckdose pro Nutzungseinheit (Optical Telecommunication Outlet).

Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Uitikon, gestützt auf Art. 35a Abs. 2 FMG sowie § 2 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 2 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015 i.V.m. Art. 13 der Gemeindeordnung vom 24. November 2021 beschliesst:

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

- ¹ Diese Verordnung ist die Grundlage für die Glasfasernetzversorgung (FTTH) auf dem Gemeindegebiet Uitikon. *Gegenstand und Zweck*
- ² Sie regelt die Eigentumsverhältnisse an den Infrastrukturen, die Grundsätze der Erstellung und des Betriebs des Glasfasernetzes, die Rahmenbedingungen für den Anschluss von Grundeigentümern an das Glasfasernetz sowie deren Finanzierung.

Art. 2

- ¹ Die Versorgung des Gemeindegebiets mit einem Glasfasernetz (FTTH) ist eine selbstgewählte, öffentliche Aufgabe der Gemeinde Uitikon. *Öffentliche Aufgabe / Trägerschaft*
- ² Die Gemeinde Uitikon erstellt, betreibt und unterhält ein Glasfasernetz, das Privat- und Geschäftskunden («Endkunden») im Rahmen von privatrechtlichen Verträgen mit Anbietern von Telekommunikationsdienstleistungen zur Verfügung steht.
- ³ Eigentümerin des Glasfasernetzes ist die Gemeinde Uitikon. Zum Netz gehören die gesamte Glasfaseranschlussleitung (Kabelkanalisation, Kabel etc.) bis und mit Hausanschlusskästen (BEP) sowie alle für den Betrieb erforderlichen technischen Anlagen im Netz, wie unter anderem Schächte und Muffen.

Art. 3

Die Gemeinde Uitikon kann zur Erstellung sowie für den Betrieb und Unterhalt des Glasfasernetzes Kooperationen eingehen oder hierzu Dritte beauftragen. Der Gemeinderat ist befugt nach technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten über eine Kooperation bzw. einen Auftrag an Dritte zu entscheiden, die Einzelheiten in den hierfür notwendigen Verträgen zu regeln und diese abzuschliessen. *Beizug Dritter und Kooperationen*

Art. 4

*Rechts-
verhältnisse*

- ¹ Der Anschluss einzelner Grundstücke an das Glasfasernetz wird jeweils mit den Grundeigentümern durch einen Anschlussvertrag geregelt. Dieser Vertrag wird zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer unter den Bedingungen dieses Reglements abgeschlossen und beinhaltet insbesondere die Finanzierung, die Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte sowie die Vorgaben zur Erschliessung der Hausinstallationen. Es besteht keine Anschlusspflicht.
- ² Anbietern von Telekommunikationsdienstleistungen wird der Zugang zum Netz auf privatrechtlicher Basis zu marktgerechten Bedingungen gewährt, soweit die gesetzlichen und technischen Anforderungen erfüllt sind. Der Gemeinderat ist befugt entsprechende Verträge auszuhandeln und abzuschliessen. Er beachtet dabei allfällige fernmelde- und/oder wettbewerbsrechtliche Vorgaben und behandelt die Anbieter rechtsgleich und diskriminierungsfrei.
- ³ Am Rechtsverhältnis zwischen den angeschlossenen Grundeigentümern bzw. Endnutzern und den Anbietern ist die Gemeinde Uitikon nicht beteiligt.

Erschliessung

Art. 5

*Erschliessungs-
gebiet*

Die Gemeinde Uitikon erschliesst Grundstücke im Gemeindegebiet Uitikon mit einem Glasfasernetz.

Art. 6

*Anschluss an das
Glasfasernetz*

- ¹ In der Bauzone des Gemeindegebiets wird auf Antrag des Grundeigentümers das entsprechende Grundstück, sofern es über mindestens eine Gewerbe- oder Wohneinheit («Nutzungseinheit») verfügt, an das Glasfasernetz angeschlossen.
- ² Auch ausserhalb der Bauzone des Gemeindegebiets besteht ein Anspruch der Grundeigentümer auf Anschluss und damit Abschluss eines Anschlussvertrages für bestehende Bauten und Anlagen, sofern das Grundstück über mindestens eine Gewerbe- und Wohneinheit («Nutzungseinheit») verfügt. Ausgenommen sind nicht ganzjährig bewohnte/genutzte Bauten.

Art. 7

- ¹ Die Details des Anschlusses werden in einem Glasfaser-Anschlussvertrag zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde Uitikon geregelt. Der Gemeinderat ist befugt entsprechende Anschlussverträge unter den Bedingungen dieses Reglements abzuschliessen. *Anschlussvertrag*
- ² Die Glasfaser-Anschlussverträge müssen auf den Namen der Grundeigentümer lauten.

Art. 8

- ¹ Die Errichtung des Glasfasernetzes durch die Gemeinde umfasst, unter Vorbehalt von Art. 8 Abs. 3 hiernach, die Errichtung des gesamten Leitungsnetzes bis zum Gebäudeeinführungspunkt (BEP) auf der zu erschliessenden Parzelle. *Umfang und Leistung*
- ² Der Anschluss der zu erschliessenden Parzelle an das Glasfasernetz der Gemeinde Uitikon erfolgt am Übergabepunkt an der Parzellengrenze. Den Übergabepunkt an der Parzellengrenze bestimmt der Gemeinderat frei anhand der bestehenden Anlagen auf dem Gemeindegebiet. Dabei nimmt der Gemeinderat nach Absprache mit dem Grundstückseigentümer auf dessen Interessen Rücksicht.
- ³ Die für den Anschluss an das Glasfasernetz erforderliche Infrastruktur und weitere Massnahmen (Rohr- bzw. Leitungsinfrastruktur, Hauseinführung, Brandabschlüsse etc.) zwischen dem Übergabepunkt an der Parzellengrenze und dem Gebäudeeinführungspunkt (BEP, mit Spleissplan) auf der zu erschliessenden Parzelle sind, sofern noch nicht bestehend, durch den Grundeigentümer nach den Vorgaben des Gemeinderates zu erstellen bzw. bereitzustellen. Gleiches gilt bei einer allfällig notwendigen Erneuerung, Änderung, Verlegung oder Entfernung der Anschlussleitungen, namentlich in Zusammenhang mit Bau- oder Grabarbeiten.
- ⁴ Die Gebäudeverkabelung sowie der Betrieb und Unterhalt des Inhouse-Bereichs ab dem Gebäudeeinführungspunkt mit der Installation des Hausanschlusskastens (BEP) und der Spleissung obliegt dem Grundeigentümer nach den anerkannten Regeln der Baukunde. Der Gemeinderat kann Vorgaben zu den technischen Mindestanforderungen festlegen.

- 5 Die Beschriftung der Installationen im Inhouse-Bereich (OTO-ID) hat sich nach den Vorgaben der Gemeinde Uitikon zu richten. Nach der Installation des Gebäudeeinführungspunktes (BEP), der BEP-Spleissung und der Beschriftung ist der Grundeigentümer verpflichtet, die Fertigstellung der Gemeinde Uitikon (unter Angabe der Nutzungseinheitsnummerierung bzw. Flat-ID) zwecks Freischaltung zu melden.
- 6 Mit den Installationen im Inhouse-Bereich dürfen keine anderen Installationen oder Antennen verbunden sein. Es dürfen nicht mehrere Wohnungen / Geschäftsräume im Gebäude oder Wohnungen / Geschäftsräume von benachbarten Gebäuden über ein und denselben OTO angeschlossen sein, weder leitungsgebunden noch über Funkssysteme.

Art. 9

Anschluss-, Zugangs- und Nutzungsrechte

- 1 Die anschlusswilligen Grundeigentümer räumen der Gemeinde Uitikon im Rahmen des Anschlussvertrags unentgeltlich und unbefristet das Recht ein, das anzuschliessende Gebäude an das Glasfasernetz anzuschliessen (Zuleitung bis zum BEP und zur Benützung der In-house-Installation zur Zuleitung von Telekommunikationsdiensten) und die zu diesem Zweck erforderliche Infrastruktur und Massnahmen (Rohr- bzw. Leitungsinfrastruktur, Hauseinführung, Brandabschlüsse etc.) zu errichten, zu betreiben, zu nutzen, zu erneuern und fortbestehen zu lassen («Anschlussrechte»).
- 2 Die Einräumung der in Abs. 1 erwähnten Rechte schliesst alle Rechte ein, die für Errichtung, Betrieb, Unterhalt, Bestand, Erneuerung und Anpassung (soweit eine Anpassung aufgrund wirtschaftlicher, technischer oder regulatorischer Begebenheiten nötig oder vorteilhaft sein sollte) der Glasfaserinstallationen, Apparate und zugehörigen Anlagen notwendig sind, insbesondere das Recht auf Kabeldurchleitung und auf Zugang zu den Kabeln und Anlagen.
- 3 Die Grundeigentümer haben, falls von der Gemeinde Uitikon verlangt, zur Eintragung der entsprechenden Dienstbarkeiten im Grundbuch Hand zu bieten. Bei Wechsel oder Änderung des Grundeigentümers sind sämtliche Verpflichtungen auf den neuen Grundeigentümer zu überbin-

den, andernfalls der alte Grundeigentümer für allfällige aus der Verletzung dieser Pflicht entstehenden Kosten gegenüber der Gemeinde Uitikon haftet (Art. 12).

- 4 Die anschlusswilligen Grundeigentümer verpflichten sich im Rahmen des Anschlussvertrags, der Gemeinde Uitikon, bei begründetem Bedarf dieselben Rechte analog auch in Bezug auf den Anschluss von Gebäuden auf direkt oder indirekt angrenzenden Nachbargrundstücken einzuräumen.

Finanzierung

Art. 10

- ¹ Die Kosten für die Planung, Erstellung und Bereitstellung der für den Anschluss an das Glasfasernetz erforderlichen Infrastruktur und weitere Massnahmen (Rohr- bzw. Leitungsinfrastruktur, Hauseinführung, Brandabschlüsse etc.) zwischen dem Übergabepunkt an der Parzellengrenze und dem Gebäudeeinführungspunkt (BEP) auf der zu erschliessenden Parzelle sind durch den Grundeigentümer zu tragen (Art. 8 Abs. 3).

*Grundstücks-
interne
Erschliessung*

Art. 11

Sämtliche Kosten für die Erschliessung, den Betrieb und Unterhalt sowie die Erneuerung des Inhouse-Bereichs ab dem Gebäudeeinführungspunkt (BEP) mit der Installation und Spleissung des Hausanschlusskastens (Art. 8 Abs. 4 und 5) sind durch die Grundeigentümer zu tragen.

*Haus-
installationen*

Art. 12

- ¹ Der Anschluss einer Liegenschaft an das Glasfasernetz kann gegen die Leistung einer einmaligen Anschlussentschädigung durch den Grundeigentümer erfolgen. Diese einmalige Anschlussentschädigung kann sich entweder aus dem effektiven Aufwand für die Realisierung des Anschlusses im Einzelfall ergeben, oder aus einem pauschalen Betrag für jede angeschlossene Liegenschaft und einem zusätzlichen pauschalen Betrag pro Gewerbe- und Wohneinheit in der angeschlossenen Liegenschaft zusammensetzen.

*Übrige
Finanzierung*

- ² Einmalige Anschlussentschädigungen und deren Ausgestaltung gemäss Abs. 1 werden vom Gemeinderat in einem separaten Reglement festgelegt.
- ³ Sofern der Gemeinderat keine einmalige Anschlussentschädigung festlegt, erfolgt der Anschluss einer Liegenschaft ohne Entschädigungspflicht des Grundeigentümers.
- ⁴ Die Kosten für den Bau, den Unterhalt und den Betrieb des Glasfasernetzes werden neben der allfälligen Erhebung von einmaligen Anschlussentschädigungen durch die Entschädigungen der Anbieter von Telekommunikationsdienstleistungen für deren Zugang zum Glasfasernetz gedeckt. Die Entschädigungen sind, sofern dies der marktwirtschaftliche Wettbewerb zulässt, so festzulegen, dass der Bau, Unterhalt und Betrieb des Glasfasernetzes kostendeckend erfolgen, eine Verzinsung und Abschreibung von Anlagen des Glasfasernetzes möglich sind und mit der Führung des Kommunikationsnetzes ein angemessener Gewinn erzielt werden kann.

Datenschutz

Art. 13

*Bekanntgabe
von Daten*

- ¹ Die Gemeinde Uitikon kann Anbietern von Telekommunikationsdienstleistungen, die das Kommunikationsnetz für den Vertrieb von Telekommunikationsdienstleistungen an Privat- und Geschäftskunden nutzen, Personendaten im Sinne der Datenschutzgesetzgebung bekanntgeben, soweit diese die Personendaten für die Nutzung des Kommunikationsnetzes und den Vertrieb ihrer Telekommunikationsdienstleistungen benötigen und es sich nicht um besonders schützenswerte Personendaten handelt.
- ² Die Anbieter von Telekommunikationsdienstleistungen dürfen die ihnen bekannt gegebenen Personendaten nicht an Dritte weitergeben. Vorbehalten bleibt zwingendes übergeordnetes Recht.

Haftung

Art. 14

- ¹ Die Gemeinde Uitikon haftet nicht für Schäden oder Folgeschäden, die aus der Nutzung des Glasfasernetzes, durch geplante und ungeplante Unterbrüche oder Unregelmässigkeiten der durch das Glasfasernetz transportierten Daten entstehen. Ebenso übernimmt die Gemeinde Uitikon keine Verantwortung für über das Glasfasernetz transportierte Daten. *Haftungsbeschränkung*
- ² Die Gemeinde Uitikon haftet insbesondere auch nicht für Schäden (inkl. Folgeschäden):
- a. die aufgrund von Leitungen und Einrichtungen entstehen, die nicht in ihrem Eigentum sind,
 - b. die auf Handlungen oder Unterlassungen Dritter zurückzuführen sind,
 - c. aufgrund höherer Gewalt und dergleichen,
 - d. im Falle von Erneuerungs- oder Wartungsarbeiten und Reparaturen durch den Gebäudeeigentümer.

Art. 15

Bei Handänderungen gehen sämtliche Rechte und Pflichten des Grundeigentümers eines angeschlossenen Grundstücks gegenüber der Gemeinde Uitikon im Zusammenhang mit dem Anschluss an das Glasfasernetz auf den neuen Grundeigentümer über. Für etwaige unbeglichene bzw. offene finanzielle Forderungen der Gemeinde Uitikon in Bezug auf die Erschliessung haftet bei Handänderungen von Gesetzes wegen der neue Grundeigentümer solidarisch. *Haftung bei Handänderungen*

Beschlussfassung und Inkraftsetzung

Art. 16

*Beschluss-
fassung und
Inkraftsetzung*

- ¹ Die Glasfaserverordnung tritt mit rechtskräftiger Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung am 1. August 2025 in Kraft.
- ² Diese Verordnung ersetzt die Verordnung über Bau, Betrieb und Unterhalt der Gemeinschaftsantennen-Anlage für Fernsehen, Radio und Mehrzweck-Kommunikations-Systeme (Antennenverordnung) vom 27. November 1997 sowie allfällige im Widerspruch zu dieser Verordnung stehende Verordnungen und Reglemente.

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident
Chris Linder

Der Gemeindeschreiber
Adrian Wild

Zürcherstrasse 59
8142 Uitikon
Tel. 044 200 15 00
www.uitikon.ch
info@uitikon.org



Gemeinde Uitikon
Die Gemeinde mit Weitsicht