

Merkblatt: Außenbereichsentschädigung

Mit Urteil vom 16.03.2006 wurde die Planfeststellungsbehörde durch das Bundesverwaltungsgericht verpflichtet, über die Größe des Entschädigungsgebiets Außenwohnbereich unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichtes erneut zu entscheiden. Für das Gericht sprach bereits 2006 vieles dafür, die Grenzziehung für das Entschädigungsgebiet von 65 dB(A) auf einen Dauerschallpegel von 62 dB(A) herabzusetzen.

Dieser Auffassung des Gerichts ist die Planfeststellungsbehörde im Planergänzungsbeschluss vom 20. Oktober 2009 gefolgt.

Das neue Entschädigungsgebiet Außenwohnbereich¹ wird von einem energieäquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB(A) außen umschlossen.

Der Dauerschallpegel ist dabei für die Tagstunden (06:00 bis 22:00 Uhr) der sechs verkehrsreichsten Monate zu berechnen.

Außenwohnbereiche, die durch das Entschädigungsgebiet angeschnitten werden, sind Außenwohnbereichen gleichgestellt, die vollständig innerhalb des Entschädigungsgebietes liegen.

Eigentümer von Häuser bzw. Wohnungen, die zum Entschädigungsgebiet Außenwohnbereich gehören, haben Anspruch auf einen einmaligen Entschädigungsbetrag für einen vorhandenen Außenwohnbereich (PFB vom 13. August 2004, Seite 107/108).

Die Entschädigung umfasst einmalig pauschal 4.000 € pro Einfamilienhaus, bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern erhöht sich dieser Betrag um jeweils 2.000 € pro abgeschlossene Wohnung.

¹ Das Entschädigungsgebiet wird von der Schutzgemeinschaft Umlandgemeinden Flughafen Schönefeld beklagt.

Für eine Eigentumswohnung beträgt die Entschädigung 3000 €

Die Entschädigung beträgt 2 % des Verkehrswerts des jeweiligen Grundstücks, wenn der Eigentümer im Einzelfall nachweisen kann, dass 2 % des Verkehrswerts seines Grundstücks die pauschale Entschädigungssumme übersteigt. Der Verkehrswert des Grundstücks ist für den Tag zu ermitteln, an dem der Eigentümer seinen Anspruch geltend macht. Die Kosten der Verkehrswertermittlung trägt die Flughafen Berlin Schönefeld GmbH (FBS), wenn die ermittelten 2 % des Verkehrswerts die pauschale Entschädigungssumme übersteigen.

Bei Kleingärten beträgt die Entschädigung 0,50 € pro m² Gartenfläche.

Entschädigungsbeträge sind auf volle 50,- Euro aufzurunden

Antragsberechtigt sind Eigentümer, die innerhalb des Entschädigungsgebiets Außenwohnbereich über ein Grundstück verfügen, das zum Stichtag **15.05.2000 mit Wohngebäuden** bebaut oder bebaubar war und Außenwohnbereiche (Balkon, Terrassen etc.) umfasst.

Dies gilt auch für Grundstücke, auf denen am **15.05.2000 Kleingärten** angelegt waren, welche auf Dauer genutzt werden.

Außerhalb des Entschädigungsgebietes ist durch eine Einzelfallprüfung die Anspruchsberechtigung von den jeweiligen Grundstückseigentümern durch eine Geräuschemessung außen nachzuweisen.

Die Kosten für eine Einzelfalluntersuchung trägt nur im Fall der Anspruchsberechtigung die FBS.