

12.06.13

U - Vk - Wi - Wo

## Verordnung der Bundesregierung

---

### Dritte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung - 3. FlugLSV)

#### A. Problem und Ziel

Mit der vorgesehenen Verordnung werden Regelungen über die Entschädigung für fluglärmbedingte Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit des sogenannten Außenwohnbereichs (z.B. Garten, Balkon, Loggia, Terrasse) getroffen. Nach dem novellierten Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 1. Juni 2007 entstehen zeitlich abgestufte Ansprüche auf eine Außenwohnbereichsentschädigung, wenn zum Zeitpunkt der Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz auf einem Grundstück in der Tag-Schutzzone 1 eine Wohnung oder eine schutzbedürftige Einrichtung mit einem Außenwohnbereich errichtet ist oder wenn dort zu diesem Zeitpunkt die Errichtung der baulichen Anlage zulässig ist. Zahlungspflichtig ist der Flugplatzhalter, anspruchsberechtigt sind die Immobilieneigentümer. Die Außenwohnbereichsentschädigung tritt an die Stelle von baulichen Schutzvorkehrungen, die zur Verminderung fluglärmbedingter Immissionen in der Tag-Schutzzone 1 an sich geboten wären, jedoch nicht durchführbar oder mit dem Wohnen im Freien unvereinbar sind.

#### B. Lösung

Mit dieser Verordnung wird auf Grund der Ermächtigung des § 9 Absatz 6 Satz 1 des Fluglärmgesetzes die Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung bestimmt: Es werden Pauschalbeträge festgelegt, die nach der Stärke der Fluglärmbelastung und nach allgemeinen Merkmalen der baulichen Anlage abgestuft sind.

Auf diese Weise wird eine besonders effiziente Abwicklung des Entschädigungsverfahrens ermöglicht. Ein höherer Entschädigungsbetrag kann sich ergeben, wenn ein hoher Verkehrswert des betroffenen Wohnhauses oder der Wohnung nachgewiesen wird. Unter bestimmten Voraussetzungen werden die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes, eine Lärmvorbelastung und andere relevante Einflussgrößen ergänzend berücksichtigt. Für schutzbedürftige Einrichtungen (z.B. Altenheime), bei denen typischerweise eine Wohnnutzung im Freien vorliegt, sind die Regelungen für Wohnungen entsprechend anzuwenden. Des Weiteren wird festgelegt, wie die Höhe der Fluglärmimmissionen zu ermitteln und in einer Karte darzustellen ist. Die Verordnung dient einem einheitlichen und effizienten Gesetzesvollzug im Fall eines neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatzes.

### **C. Alternativen**

Es gibt zwar zwei Alternativen, aber beide weisen im Vergleich zu dieser Verordnung Nachteile auf. Die erste Alternative wäre, bei der Festlegung der Entschädigungshöhe auf das vorhandene Regelwerk zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neu- und Ausbau von Straßen zu verweisen. Eine solche Konzeption wäre allerdings mit erheblichen Nachteilen verbunden, da die Regelung für Straßen den Vorgaben des novellierten Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm nicht in dem notwendigen Umfang Rechnung trägt. Die zweite Alternative wäre, innerhalb des gewählten Lösungsansatzes die Entschädigungshöhe stärker zu differenzieren, etwa durch die Aufnahme weiterer Differenzierungsmerkmale. Ein solcher Ansatz würde jedoch den Vollzugsaufwand beträchtlich erhöhen, ohne dass dies bei den Anspruchsberechtigten und bei den Zahlungspflichtigen zu einer größeren Akzeptanz führen würde.

### **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Für Bund, Länder und Gemeinden entstehen durch die Verordnung keine zusätzlichen Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand.

### **E. Erfüllungsaufwand**

#### **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Durch die Verordnung entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger. Ein möglicher Aufwand, der für das Geltendmachen von

Ansprüchen auf eine Außenwohnbereichsentschädigung entsteht, ergibt sich unmittelbar aus den Regelungen des novellierten Fluglärmsgesetzes.

## **E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Die durch die Verordnung entstehenden Kostenfolgen bei den Haltern der erfassten zivilen Flugplätze ergeben sich aus den detaillierten Regelungen des novellierten Fluglärmsgesetzes zur Außenwohnbereichsentschädigung, zum Umfang der Tag-Schutzzone 1 bei neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplätzen und zur Definition der wesentlichen baulichen Erweiterung. Die Kostenfolgen der Novelle des Fluglärmsgesetzes sind in der Amtlichen Begründung des Gesetzentwurfs (BT-Drs. 16/508) dargestellt. Auf die Außenwohnbereichsentschädigung entfallen davon Kosten in Höhe von 120 bis 176 Mio. Euro. Bis zur Novelle des Fluglärmsgesetzes ergaben sich die Ansprüche auf Außenwohnbereichsentschädigung beim Neu- und Ausbau von Flughäfen aus § 74 Absatz 2 Satz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG). In Planfeststellungsbeschlüssen wurden jeweils entsprechende Festlegungen zur Außenwohnbereichsentschädigung getroffen.

Neue Informationspflichten für die Wirtschaft werden mit der Verordnung nicht eingeführt. Mögliche Bürokratiekosten, die bei der Prüfung und Abwicklung der Außenwohnbereichsentschädigung entstehen, ergeben sich unmittelbar aus den einschlägigen Regelungen des novellierten Fluglärmsgesetzes.

## **E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

Der Verwaltung entstehen durch die Verordnung keine zusätzlichen Kosten, da keine Vollzugsregelungen getroffen oder geändert werden. Vollzugskosten ergeben sich vielmehr bereits aus den Vorschriften zur Außenwohnbereichsentschädigung im novellierten Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm.

Mögliche Haushaltsausgaben des Bundes für eine Außenwohnbereichsentschädigung bei neuen oder wesentlich baulich erweiterten militärischen Flugplätzen ergeben sich ebenfalls aus den Regelungen des novellierten Fluglärmsgesetzes zur Außenwohnbereichsentschädigung, zum Umfang der Tag-Schutzzone 1 bei neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplätzen und zur Definition der wesentlichen baulichen Erweiterung. Im Rahmen von Stationierungsentscheidungen kann es an einzelnen militärischen Flugplätzen zu wesentlichen baulichen Erweiterungen kommen.

Da nähere Einzelheiten hierzu noch nicht feststehen, wurde exemplarisch für einen bestimmten militärischen Flugplatz auf der Grundlage der für den Ausbaufall berechneten Tag-Schutzzone 1 die Anzahl der erfassten Gebäude bestimmt. Für diesen Beispielfall wurden Kostenfolgen für die Außenwohnbereichsentschädigung in Höhe von 600.000 Euro ermittelt. Entstehende Mehrausgaben sollen im entsprechenden Haushalt eingespart werden. Auch beim Neu- und Ausbau von militärischen Flugplätzen ergaben sich bis zur Novelle des Fluglärmgesetzes die Ansprüche auf Außenwohnbereichsentschädigung aus § 74 Absatz 2 Satz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG). Entsprechende Festlegungen zur Außenwohnbereichsentschädigung wurden im Rahmen der luftrechtlichen Genehmigungen von Ausbauvorhaben getroffen.

#### **F. Weitere Kosten**

Auswirkungen auf Einzelpreise und das allgemeine Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind nicht zu erwarten.

**Bundesrat**

**Drucksache 484/13**

**12.06.13**

U - V<sub>k</sub> - Wi - Wo

**Verordnung**  
der Bundesregierung

---

**Dritte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung - 3. FlugLSV)**

Bundesrepublik Deutschland  
Die Bundeskanzlerin

Berlin, den 12. Juni 2013

An den  
Präsidenten des Bundesrates  
Herrn Ministerpräsidenten  
Winfried Kretschmann

Sehr geehrter Herr Präsident,

hiermit übersende ich die von der Bundesregierung beschlossene

Dritte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen  
Fluglärm (Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung -  
3. FlugLSV)

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte, die Zustimmung des Bundesrates aufgrund des Artikels 80 Absatz 2 des Grundgesetzes herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit.

Die Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gemäß § 6 Absatz 1 NKRG ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Angela Merkel

**Dritte Verordnung zur Durchführung des  
Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm  
(Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung – 3. FlugLSV)**

**Vom ...**

Auf Grund des § 3 Absatz 2 und des § 9 Absatz 6 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550) verordnet die Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise:

**§ 1  
Anwendungsbereich**

(1) Diese Verordnung gilt für Grundstücke, auf denen bei Festsetzung des Lärmschutzbereichs für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 und 3 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm Wohnungen oder schutzbedürftige Einrichtungen nach § 5 Absatz 1 Satz 1 und 2 des genannten Gesetzes zulässigerweise errichtet sind oder zulässigerweise gemäß § 5 Absatz 4 des genannten Gesetzes errichtet werden dürfen und die in der Tag-Schutzzone 1 des Flugplatzes gelegen sind. Für diese Grundstücke enthält sie nähere Bestimmungen über die Entschädigung für Beeinträchtigungen des Außenwohnbereichs nach § 9 Absatz 5 des genannten Gesetzes.

(2) Entschädigungsansprüche nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

**§ 2  
Entschädigungsgrundsätze**

Die Entschädigung für fluglärmbedingte Beeinträchtigungen des Außenwohnbereichs bestimmt sich nach der Schutzwürdigkeit des Außenwohnbereichs und nach der Wertminderung durch die Fluglärmbelastung unter Berücksichtigung der Intensität der Fluglärmbelastung, der Vorbelastung und der Art der baulichen Nutzung der betroffenen Flächen.

**§ 3  
Außenwohnbereich**

(1) Zum Außenwohnbereich einer Wohnung auf einem Grundstück im Sinne des § 1 gehören Balkone, Dachgärten und Loggien, die mit der baulichen Anlage verbunden sind, Terrassen, Grillplätze und Gärten sowie ähnliche Außenanlagen, die der Wohnnutzung im Freien dienen.

(2) Nicht zum Außenwohnbereich gehören Balkone und Vorgärten, die aufgrund ihrer Größe oder Beschaffenheit nicht für den regelmäßigen Aufenthalt geeignet sind, sowie reine Nutzgärten und sonstige Flächen, die anderen Zwecken als der Wohnnutzung im Freien dienen oder deren Nutzung für das Wohnen im Freien nicht zulässig ist.

(3) Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Wohnungen, weist die einzelne Wohnung

einen Außenwohnbereich auch dann auf, wenn nur eine gemeinschaftliche Nutzung des Außenwohnbereichs gegeben ist.

(4) Als Außenwohnbereich einer schutzbedürftigen Einrichtung auf einem Grundstück im Sinne des § 1 gilt der Außenbereich, der einer der Wohnnutzung im Freien vergleichbaren Nutzung dient.

#### § 4

### Fluglärmbelastung von Grundstücken

(1) Die Intensität der Fluglärmbelastung im Sinne dieser Verordnung bestimmt sich nach der Lage des betroffenen Grundstücks in der Tag-Schutzzone 1. Innerhalb der Tag-Schutzzone 1 werden zwei Isophonen-Bänder festgelegt.

(2) Das Isophonen-Band 1 umfasst

1. bei zivilen Flugplätzen im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm den Bereich der Tag-Schutzzone 1, in dem der fluglärmbedingte äquivalente Dauerschallpegel für den Tag ( $L_{Aeq, Tag}$ ) den Wert von 65 Dezibel (A) überschreitet,
2. bei militärischen Flugplätzen im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 des genannten Gesetzes den Bereich der Tag-Schutzzone 1, in dem der fluglärmbedingte äquivalente Dauerschallpegel für den Tag ( $L_{Aeq, Tag}$ ) einen Wert von 68 Dezibel (A) überschreitet.

Das Isophonen-Band 2 umfasst jeweils den restlichen Bereich der Tag-Schutzzone 1.

(3) Die Isophonen-Bänder 1 und 2 werden nach § 4 der Verordnung über die Datenerfassung und das Berechnungsverfahren für die Festsetzung von Lärmschutzbereichen ermittelt und in Listen und Karten gemäß § 4 Absatz 4 der genannten Verordnung dargestellt. Grundstücke, die in zwei Isophonen-Bändern liegen, werden dem Isophonen-Band 1 zugeordnet.

#### § 5

### Entschädigungspauschalen bei Wohnungen

(1) Bei einem Einfamilienhaus mit Außenwohnbereich beträgt die Höhe der Entschädigung pauschal:

1. für ein im Isophonen-Band 1 gelegenes Grundstück: 5 000 Euro,
2. für ein im Isophonen-Band 2 gelegenes Grundstück: 3 700 Euro.

(2) Bei einem Zweifamilienhaus mit Außenwohnbereich beträgt die Höhe der Entschädigung pauschal:

1. für ein im Isophonen-Band 1 gelegenes Grundstück: 6 000 Euro,
2. für ein im Isophonen-Band 2 gelegenes Grundstück: 4 440 Euro.

(3) Bei einem Mehrfamilienhaus mit Außenwohnbereich erhöht sich die Entschädigung pauschal gegenüber Absatz 2 mit jeder weiteren abgeschlossenen Wohnung

1. für ein im Isophonen-Band 1 gelegenes Grundstück um: 2 000 Euro,
2. für ein im Isophonen-Band 2 gelegenes Grundstück um: 1 480 Euro.

(4) Bei einer Eigentumswohnung mit Außenwohnbereich beträgt die Höhe der Entschädigung pauschal:

1. für ein im Isophonen-Band 1 gelegenes Grundstück: 3 000 Euro,
2. für ein im Isophonen-Band 2 gelegenes Grundstück: 2 220 Euro.



## § 6

### **Erhöhte Entschädigung aufgrund des Verkehrswertes**

(1) Abweichend von § 5 beträgt die Höhe der Entschädigung bei einem Einfamilienhaus, einem Zweifamilienhaus oder einem Mehrfamilienhaus 2,00 Prozent des Verkehrswertes eines im Isophonen-Band 1 gelegenen Grundstücks und 1,48 Prozent des Verkehrswertes eines im Isophonen-Band 2 gelegenen Grundstücks, sofern der Anspruchsberechtigte nachweist, dass die hiernach ermittelte Entschädigung die Entschädigung nach § 5 übersteigt. Bei einer Eigentumswohnung gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass der Verkehrswert der Eigentumswohnung einschließlich des Wertes des Miteigentumsanteils an dem Grundstück und an dem sonstigen gemeinschaftlichen Eigentum zugrunde zu legen ist.

(2) Maßgeblich für die Ermittlung des Verkehrswertes ist der Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Plans für den neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz im Sinne von § 1 Absatz 1. Bei landwirtschaftlich, gewerblich oder gemischt genutzten Grundstücken ist nur der Anteil des Verkehrswertes zu berücksichtigen, der auf die Wohnnutzung entfällt. Satz 2 gilt entsprechend für Eigentumswohnungen.

(3) Der Verkehrswert kann nachgewiesen werden durch ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. Sofern der Gutachterausschuss gehindert ist, ein Verkehrswertgutachten zu erstatten, kann eine andere Stelle mit der Erstattung betraut werden. Die erforderlichen Kosten für den Nachweis des Verkehrswertes trägt der Flugplatzhalter, sofern sich aufgrund des Nachweises eine höhere Entschädigung als nach § 5 ergibt.

## § 7

### **Berücksichtigung der Art der baulichen Nutzung sowie der Vorbelastung**

(1) Die Entschädigung nach den §§ 5 und 6 wird um die Hälfte gemindert, sofern Grundstücke

1. in Industriegebieten im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung oder in folgenden Sondergebieten im Sinne des § 11 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung

- a) Ladengebiete,
- b) Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,
- c) Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,
- d) Hafengebiete

gelegen sind und der fluglärmbedingte äquivalente Dauerschallpegel für den Tag ( $L_{Aeq\ Tag}$ ) den Wert von 70 Dezibel (A) nicht erreicht,

2. in Gewerbegebieten im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung gelegen sind und der fluglärmbedingte äquivalente Dauerschallpegel für den Tag ( $L_{Aeq\ Tag}$ ) den Wert von 65 Dezibel (A) nicht erreicht.

Die Art der in Satz 1 bezeichneten Gebiete ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

(2) Die Entschädigung nach den §§ 5 und 6 wird um die Hälfte gemindert, sofern der Flugplatzhalter nachweist, dass der Außenwohnbereich der Wohnung eine nichtfluglärmbedingte Vorbelastung aufweist, deren äquivalenter Dauerschallpegel für den Tag ( $L_{Aeq\ Tag}$ ) um mehr als 6 Dezibel (A) höher ist als der fluglärmbedingte Dauerschallpegel. Der Nachweis einer Vorbelastung nach Satz 1 kann für Verkehrsgeräusche von Straßen und Schienenwegen nach der Verkehrslärmschutzverordnung und für Geräusche von Anlagen

nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI S. 503) in der jeweils geltenden Fassung geführt werden. Abweichend von den in Satz 2 genannten Regelungen ist bei der Bestimmung der Vorbelastung auf den Außenwohnbereich der jeweiligen Wohnung abzustellen.

(3) Für dieselbe Wohnung kann eine Minderung nur entweder nach Absatz 1 oder nach Absatz 2 erfolgen.

## **§ 8**

### **Entschädigung in besonderen Fällen**

(1) Bei Wohnungen kann abweichend von den §§ 5 bis 7 eine höhere oder niedrigere Entschädigung festgesetzt werden, wenn aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalls eine deutlich abweichende Höhe der Entschädigung angemessen ist.

(2) Bereits früher für fluglärmbedingte Beeinträchtigungen des Außenwohnbereichs geleistete Entschädigungen sind auf die Entschädigung nach dieser Verordnung in voller Höhe anzurechnen.

(3) Eine Außenwohnbereichsentschädigung ist nicht zu leisten, sofern Wohnungen auf einem Grundstück zum Abbruch bestimmt sind oder dieser bauordnungsrechtlich angeordnet wird.

## **§ 9**

### **Entschädigung bei schutzbedürftigen Einrichtungen**

(1) Bei einer schutzbedürftigen Einrichtung mit Außenwohnbereich beläuft sich die Höhe der Entschädigung pauschal für im Isophonen-Band 1 oder 2 gelegene Grundstücke auf den in § 5 Absatz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 jeweils genannten Betrag.

(2) Bei einer schutzbedürftigen Einrichtung mit Wohnnutzung erhöht sich die Entschädigung pauschal gegenüber Absatz 1

1. mit jeder abgeschlossenen Wohnung um den in § 5 Absatz 3 Nummer 1 oder Nummer 2 genannten Betrag,
2. mit jedem Einzel-, Doppel- oder Mehrbettzimmer um die Hälfte des in § 5 Absatz 3 Nummer 1 oder Nummer 2 genannten Betrages.

(3) Bei einer schutzbedürftigen Einrichtung ohne Wohnnutzung erhöht sich die Entschädigung pauschal gegenüber Absatz 1 mit jedem dauerhaft genutzten Gruppen- oder Gemeinschaftsraum um den in § 5 Absatz 3 Nummer 1 oder Nummer 2 genannten Betrag.

(4) Im Übrigen gelten für schutzbedürftige Einrichtungen mit Außenwohnbereich die §§ 6 bis 8 entsprechend.

## **§ 10**

### **Auszahlung**

Die Außenwohnbereichsentschädigung wird als einmalige Zahlung geleistet.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Berlin, den ...

## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Zielsetzung und wesentlicher Inhalt der Verordnung**

Zur weiteren fachlichen Untersetzung des Gesetzes zur Verbesserung des Schutzes vor Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen vom 1. Juni 2007 (BGBl. I S. 986), mit dessen Artikel 1 das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm novelliert worden ist, werden mit der vorgesehenen Verordnung Regelungen über die Entschädigung für fluglärmbedingte Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit des Außenwohnbereichs von Wohnungen und schutzbedürftigen Einrichtungen getroffen.

Das Fluglärmgesetz sieht in § 9 Absatz 5 für Grundstücke mit Wohnungen und schutzbedürftigen Einrichtungen in der Tag-Schutzzone 1 eine Entschädigung für Beeinträchtigungen des Außenwohnbereichs (Terrassen, Balkone, Gärten etc.) vor. Ein Anspruch auf eine Außenwohnbereichsentschädigung entsteht danach, wenn zum Zeitpunkt der Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 und 3 des Fluglärmgesetzes auf einem Grundstück in der Tag-Schutzzone 1 zulässigerweise eine Wohnung oder eine schutzbedürftige Einrichtung errichtet ist oder wenn dort zu diesem Zeitpunkt die Errichtung der baulichen Anlage nach § 5 Absatz 4 des Fluglärmgesetzes zulässig ist. Außerdem muss für die jeweilige Wohnung ein zum Wohnen im Freien geeigneter und nutzbarer Bereich vorhanden sein. Bei schutzbedürftigen Einrichtungen muss eine Nutzung des Außenbereichs anzunehmen sein, die der Nutzung des Außenwohnbereichs bei Wohnungen insgesamt vergleichbar ist.

Betroffene Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Wohnungseigentümer haben unter den im Fluglärmgesetz genannten Voraussetzungen Anspruch auf eine angemessene Entschädigung in Geld. Zahlungspflichtig ist der Flugplatzhalter. Die Entschädigung tritt an die Stelle von baulichen Schutzvorkehrungen, die zur Abwehr oder Verminderung fluglärmbedingter Immissionen in der Tag-Schutzzone 1 nach Fluglärmgesetz an sich geboten wären, jedoch mit den Besonderheiten des Wohnens im Freien nicht vereinbar oder im Außenwohnbereich technisch nicht umsetzbar sind. Die Zweckbestimmung der Außenwohnbereichsentschädigung beschränkt sich darauf, die Einbußen an Lebens- und Wohnqualität zu kompensieren, die durch die Überschreitung der hierfür maßgeblichen, im Fluglärmgesetz festgelegten fluglärmbedingten Pegelwerte für den Außenwohnbereich eintreten. Die Geldentschädigung ist insbesondere nicht dazu bestimmt, Vermögensnachteile durch den mit zusätzlichen Lärmbelastungen verbundenen Neubau oder die wesentliche bauliche Erweiterung eines Flugplatzes auszugleichen.

Auf Grund der Ermächtigung des § 9 Absatz 6 Satz 1 des Fluglärmgesetzes wird die Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung in Abhängigkeit verschiedener Kriterien bestimmt: Zunächst werden für Einfamilienhäuser, Zwei- und Mehrfamilienhäuser sowie für Eigentumswohnungen Pauschalbeträge festgelegt, die anhand generalisierender Belastungskriterien abgestuft sind. Durch diese Beträge ist gewährleistet, dass eine angemessene Mindesthöhe der Außenwohnbereichsentschädigung nicht unterschritten wird. Ein höherer Entschädigungsbetrag kann sich bei Anwendung der zweiten Ermittlungsmethode ergeben: Dabei wird für die Berechnung der Außenwohnbereichsentschädigung auf die Höhe der Fluglärmbelastung und auf den Verkehrswert des betroffenen Hauses oder der Eigentumswohnung abgestellt. Auch diese Berechnungsmethodik berücksichtigt, dass die Geldentschädigung einem beschränkten Zweck dient und nicht dazu bestimmt ist,

Vermögensnachteile durch den mit Lärmbelastungen verbundenen Neubau oder die wesentliche bauliche Erweiterung eines Flugplatzes auszugleichen. Schließlich wird berücksichtigt, dass bei bestimmten Arten der baulichen Nutzung von Bauflächen und Baugebieten, bei denen eine erhöhte Lärmbelastung erwartet werden muss, und bei einer hohen nichtfluglärmbedingten Lärmvorbelastung des Außenwohnbereichs durch sonstigen Verkehrslärm oder durch Anlagenlärm die Nutzbarkeit des Außenwohnbereichs auch weitgehend unabhängig vom Fluglärm bereits eingeschränkt ist und insoweit eine Verminderung der Außenwohnbereichsentschädigung angezeigt erscheint. Für besonders gelagerte Fälle, bei denen gegenüber den vorgenannten Regelungen eine deutlich abweichende Höhe der Wertminderung zu erwarten ist, sieht die Verordnung eine Sonderfallprüfung vor. Die Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung für schutzbedürftige Einrichtungen, bei denen eine mit Wohnungen insgesamt vergleichbare Außenwohnbereichsnutzung anzunehmen ist, bestimmt sich einzelfallbezogen durch entsprechende Anwendung der Regelungen für Wohnhäuser und Wohnungen. Für schutzbedürftige Einrichtungen mit einem Außenwohnbereich, dessen Nutzung der bei Wohnungen vergleichbar ist, gilt dieselbe Entschädigungspauschale wie für Einfamilienhäuser. Bei schutzbedürftigen Einrichtungen mit einer Wohnnutzung erhöht sich die Entschädigungspauschale analog zu Mehrfamilienhäusern anhand der Anzahl abgeschlossener Wohnungen oder anderer, in Kategorien zusammengefasster Räumlichkeiten sowie spezifischer Abschläge von den Pauschalbeträgen für Wohnungen. Sofern eine schutzbedürftige Einrichtung mit Außenwohnbereich keine Wohnnutzung aufweist, ist in analoger Weise die Anzahl der dauerhaft genutzten Gruppen- und Gemeinschaftsräume maßgeblich.

Die in der Verordnung festgelegten Anforderungen basieren auf den Vorgaben des novellierten Fluglärmgesetzes, orientieren sich an den in der neueren Vollzugspraxis angewandten Regelungen zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neubau und bei der wesentlichen baulichen Erweiterung von Flughäfen und beachten die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Außenwohnbereichsentschädigung. Berücksichtigt wurden weiterhin Festlegungen, die in den „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97“ vom 2. Juni 1997 (Verkehrsblatt S. 434) zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neubau und der wesentlichen baulichen Erweiterung von Straßen getroffen worden sind, sowie Empfehlungen der Arbeitsgruppe zur Schätzung der Kostenauswirkungen der Novelle des Fluglärmgesetzes im Hinblick auf die Außenwohnbereichsentschädigung.

Bei der Bestimmung der Außenwohnbereichsentschädigung wird nach der Höhe der Fluglärmbelastung innerhalb der Tag-Schutzzone 1 differenziert. Dazu erfolgt eine Unterteilung der Tag-Schutzzone 1 in zwei Isophonen-Bänder. Im Hinblick auf einen möglichst effizienten Vollzug werden in dieser Verordnung auch die dazu notwendigen Anforderungen an die Ermittlung und die kartenmäßige Darstellung der Fluglärmimmissionen auf Grund der Ermächtigung des § 3 Absatz 2 des Fluglärmgesetzes geregelt. Die Isophonen-Bänder werden in Listen und Karten von Verordnungen zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz dargestellt.

Die Anhörung der beteiligten Kreise ist im Rahmen der Länder- und Verbändebeteiligung zu dieser Verordnung durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Anhörung wurden bei der weiteren Abstimmung des Verordnungsentwurfs berücksichtigt.

## **II. Alternativen / Nachhaltige Entwicklung / Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Zwar sind grundsätzlich Alternativen zur vorgesehenen Verordnung vorstellbar, diese weisen jedoch erhebliche Nachteile auf. Als eine Alternative wäre denkbar, die materiellen Regelungen zur Bemessung der Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung für Wohnungen und schutzbedürftige Einrichtungen, die in der Tag-Schutzzone 1 eines Lärmschutzbereichs für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz gelegen sind, nicht in der Verordnung selbst zu treffen, sondern lediglich auf das vorhandene Regelwerk des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neu- und Ausbau von Straßen zu verweisen. Eine solche Konzeption wäre allerdings mit erheblichen Nachteilen verbunden, da die Regelung zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neu- und Ausbau von Straßen den Vorgaben des novellierten Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm für die Außenwohnbereichsentschädigung nicht in dem notwendigen Umfang Rechnung trägt. Zudem würden bei einer solchen Vorgehensweise die Besonderheiten der Fluglärmimmissionen nur unzureichend berücksichtigt.

Innerhalb des gewählten Lösungsansatzes wäre eine stärker ausgeprägte Differenzierung der Entschädigungshöhe denkbar. Dabei wäre grundsätzlich eine stärkere Differenzierung anhand der Höhe der Fluglärmbelastung oder eine Berücksichtigung weiterer Merkmale vorstellbar, etwa der Fläche des Außenwohnbereichs, der Nutzungsart und -intensität der Außenwohnbereiche, der Höhe der Fluglärmimmissionen am einzelnen Immissionsort im Hinblick auf die Überschreitung der Grenzwerte für die Tag-Schutzzone 1 und auf etwaige Vorbelastungen durch Fluglärm oder andere Quellenarten sowie der zu erwartenden Restnutzungsdauer der baulichen Anlage und des Außenwohnbereichs. Eine derartige Erweiterung der Differenzierungskriterien oder eine Ausweitung der Abstufungen hätte jedoch zu einer beträchtlichen Vergrößerung des Aufwandes für die Ermittlung und den Nachweis der jeweiligen Merkmale geführt, ohne dass es hierdurch zu einer relevanten Erhöhung der Adäquanz bei der Bestimmung der Höhe der Entschädigungszahlungen und der generellen Akzeptanz bei den Anspruchsberechtigten und bei den Zahlungspflichtigen kommen würde.

Insgesamt sind daher vorzugswürdige Alternativen zu der Verordnung nicht gegeben.

Der Verordnungsentwurf hat keine signifikanten Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung. Die Regelungen dieser Verordnung zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neubau oder der wesentlichen baulichen Erweiterung eines Flugplatzes basieren auf den bindenden Vorgaben des novellierten Fluglärmgesetzes und orientieren sich an der neueren, von der Rechtsprechung anerkannten Vollzugspraxis.

Die Verordnung dient dem einheitlichen und effizienten Vollzug des novellierten Fluglärmgesetzes in den Fällen des Neubaus oder der wesentlichen baulichen Erweiterung eines Flugplatzes, für den gemäß § 4 Absatz 3 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm ein entsprechender Lärmschutzbereich festzusetzen ist. Diese Verordnung macht die bisherigen einzelfallbezogenen Festlegungen zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neu- und Ausbau von Flugplätzen entbehrlich und trägt insoweit relevant zur Rechts- und Verwaltungsvereinfachung bei.

## **III. Gesetzesfolgen**

### **1. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Für Bund, Länder und Gemeinden fallen durch die Verordnung keine zusätzlichen Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand an.

## **2. Erfüllungsaufwand**

### **2.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Durch die Verordnung entsteht kein neuer Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger. Ein möglicher Aufwand, der für das Geltendmachen von Ansprüchen auf eine Außenwohnbereichsentschädigung entsteht, ergibt sich unmittelbar aus den Regelungen des novellierten Fluglärmsgesetzes.

### **2.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Nach § 12 Absatz 1 des Fluglärmsgesetzes ist bei neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplätzen, für die ein entsprechender Lärmschutzbereich festgesetzt wird, der Flugplatzhalter zur Zahlung der Entschädigung für Beeinträchtigungen des Außenwohnbereichs nach § 9 Absatz 5 des genannten Gesetzes verpflichtet. Bis zur Novelle des Fluglärmsgesetzes ergab sich der Anspruch betroffener Grundstückseigentümer auf eine Außenwohnbereichsentschädigung beim Neu- und Ausbau von Flugplätzen aus § 74 Absatz 2 Satz 3 VwVfG. Dazu wurden in den Planfeststellungsbeschlüssen detaillierte Einzelregelungen zur Außenwohnbereichsentschädigung getroffen.

Die Kosten für die Außenwohnbereichsentschädigung ergeben sich im wesentlichen aus den Vorschriften des novellierten Fluglärmsgesetzes, vor allem aus den Regelungen zum Anwendungsbereich des Gesetzes, zur Definition des Neubaus und der wesentlichen baulichen Erweiterung eines Flugplatzes, zum Umfang der Tag-Schutzzone 1 und aus den in § 9 Absatz 5 und 6 des Gesetzes getroffenen Vorgaben für die Bemessung der Außenwohnbereichsentschädigung. In der Amtlichen Begründung des Gesetzentwurfs zur Novelle Fluglärmsgesetz (BT-Drs. 16/508 vom 02.02.2006) sind die Kostenfolgen der Novelle für die erfassten zivilen Flugplätze dargestellt. Von den dort genannten Kosten entfällt der Großteil auf Maßnahmen des baulichen Schallschutzes, die nicht Gegenstand dieser Verordnung sind. Im Bericht der Expertengruppe zur Schätzung der Kostenauswirkungen der Novelle Fluglärmsgesetz werden für den Bereich der erfassten zivilen Flugplätze die Kosten für die Außenwohnbereichsentschädigung mit 120 bis 176 Mio. Euro angegeben. Die Bandbreite der Kostenschätzung für die Außenwohnbereichsentschädigung ergibt sich daraus, dass unterschiedliche Annahmen darüber getroffen wurden, welche der vom Fluglärmsgesetz erfassten zivilen Flugplätze innerhalb des Prognosezeitraums wesentlich baulich erweitert werden.

Für die Ermittlung der Gesamtkosten für die Außenwohnbereichsentschädigung geht die Kostenschätzung auf der Grundlage der Vorgaben des novellierten Fluglärmsgesetzes, der neueren Vollzugspraxis und der Rechtsprechung zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neubau und der wesentlichen baulichen Erweiterung von Flugplätzen von zwei Pauschalwerten der Außenwohnbereichsentschädigung für jede Wohneinheit in der Tag-Schutzzone 1 aus: Die Werte betragen 5.000 Euro für jede Wohneinheit im Isophonen-Band 1 und 3.700 Euro für jede Wohneinheit in der restlichen Tag-Schutzzone 1. Für die Kostenschätzung wurden Pauschalwerte zugrunde gelegt, da sich die Verkehrswerte aller Häuser, Wohnungen und schutzbedürftigen Einrichtungen in der Tag-Schutzzone 1 eines neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatzes, jeweils bezogen auf den Zeitpunkt des Entstehens des Anspruchs auf eine Außenwohnbereichsentschädigung, nicht vorab im Einzelnen ermitteln lassen. Insoweit wurden die zwei Pauschalwerte der Kostenschätzung so festgelegt, dass die aus der bisherigen Vollzugspraxis bekannten Werte zur Gesamthöhe der Außenwohnbereichsentschädigung zutreffend wiedergegeben wurden. Die Verordnung differenziert die Höhe der Entschädigung zusätzlich anhand von Merkmalen der baulichen Anlage, was im Einzelfall bei Wohneinheiten zu niedrigeren oder zu höheren Entschädigungsbeträgen führen kann. Da die Kostenschätzung und die Verordnung jedoch in

gleicher Weise von den Vorgaben des novellierten Fluglärmsgesetzes, der neueren Vollzugspraxis und der Rechtsprechung zur Außenwohnbereichsentschädigung ausgehen, ist die Kostenschätzung hinsichtlich der Gesamthöhe der Außenwohnbereichsentschädigung auch für diese Verordnung gültig.

Informationspflichten für die Wirtschaft werden mit der Verordnung nicht neu eingeführt, geändert oder aufgehoben. Zwar können Informationspflichten für die Wirtschaft auftreten, wenn ein Wirtschaftsunternehmen als Eigentümer einer Wohnung oder einer schutzbedürftigen Einrichtung, die in der Tag-Schutzzone 1 eines für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz festgesetzten Lärmschutzbereichs gelegen ist, einen Anspruch auf Außenwohnbereichsentschädigung geltend macht. Allerdings ergeben sich diese Informationspflichten unmittelbar aus § 9 Absatz 5 und 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm. Neue Bürokratiekosten für die Wirtschaft werden mit der Verordnung nicht eingeführt. Etwaige Bürokratiekosten, die bei der Prüfung und Abwicklung der Außenwohnbereichsentschädigung entstehen, ergeben sich unmittelbar aus den einschlägigen Regelungen des novellierten Fluglärmsgesetzes.

### **2.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

Die Verordnung trifft Festlegungen zur Bestimmung der Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung, wenn ein Lärmschutzbereich für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 und 3 des Fluglärmsgesetzes festzusetzen ist. Vollzugsregelungen werden durch die Verordnung nicht getroffen oder geändert. Der Verwaltung entstehen somit durch die Verordnung keine neuen Kostenfolgen; die Vollzugskosten für die Außenwohnbereichsentschädigung ergeben sich vielmehr bereits aus den Regelungen des novellierten Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm zur Außenwohnbereichsentschädigung.

Etwaige Haushaltsausgaben des Bundes für eine Außenwohnbereichsentschädigung bei neuen oder wesentlich baulich erweiterten militärischen Flugplätzen ergeben sich aus den Regelungen zur Außenwohnbereichsentschädigung im novellierten Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm, insbesondere aus den Regelungen zum Anwendungsbereich des Gesetzes, zur Definition des Neubaus und der wesentlichen baulichen Erweiterung eines Flugplatzes, zum Umfang der Tag-Schutzzone 1 und aus den in § 9 Absatz 5 und 6 des Gesetzes getroffenen Vorgaben für die Bemessung der Außenwohnbereichsentschädigung. Der Bund trägt im Fall des Neubaus oder der wesentlichen baulichen Erweiterung bei von der Bundeswehr und von den alliierten Streitkräften genutzten militärischen Flugplätzen, für die ein entsprechender Lärmschutzbereich nach dem Fluglärmsgesetz festgesetzt wird, auch die Kosten für etwaige Außenwohnbereichsentschädigungen. Auch beim Neu- und Ausbau von militärischen Flugplätzen ergaben sich bis zur Novelle des Fluglärmsgesetzes die Ansprüche auf Außenwohnbereichsentschädigung aus § 74 Absatz 2 Satz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG). Entsprechende Festlegungen zur Außenwohnbereichsentschädigung wurden im Rahmen der luftrechtlichen Genehmigungen getroffen.

Im Rahmen der Vorbereitung der Novelle des Fluglärmsgesetzes hatte eine Expertengruppe mit Vertretern der beteiligten Kreise eine Schätzung der Kostenauswirkungen der Novelle für den Bereich der erfassten zivilen Flugplätze ausgearbeitet. Im Anschluss daran hat das Umweltbundesamt auf der Grundlage derselben Methodik eine Schätzung der Kostenfolgen für die militärischen Flugplätze erstellt. Die in der Amtlichen Begründung des Gesetzentwurfs (BT-Drs. 16/508 vom 02.02.2006) dargestellten Kostenfolgen der Gesetzesnovelle für die erfassten militärischen Flugplätze entfallen vollständig auf Maßnahmen des baulichen



Schallschutzes nach Fluglärmsgesetz. Im Rahmen neuerer Stationierungsentscheidungen des Bundesministeriums der Verteidigung kann es möglicherweise an einzelnen militärischen Flugplätzen zu wesentlichen baulichen Erweiterungen kommen. Nähere Einzelheiten hierzu stehen allerdings noch nicht fest. Im Hinblick auf die Kostenfolgen wurde vor diesem Hintergrund exemplarisch für einen bestimmten militärischen Flugplatz auf der Grundlage der für den Ausbaufall berechneten Tag-Schutzzone 1 die Anzahl der erfassten Gebäude bestimmt. Anhand dieses Beispielfalls wurden Kostenfolgen für die Außenwohnbereichsentschädigung in Höhe von 600.000 Euro ermittelt. Diese exemplarische Kostenschätzung gilt entsprechend auch für andere militärische Flugplätze, bei denen es aufgrund von Stationierungsentscheidungen in Zukunft zu einer wesentlichen baulichen Erweiterung im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 des Fluglärmsgesetzes kommen könnte, bei denen aber zu berücksichtigen ist, dass sie in weniger dicht besiedelten Gebieten liegen könnten und die Außenwohnbereichsentschädigung damit niedriger ausfallen könnte.

### **3. Weitere Kosten**

Messbare Auswirkungen auf Einzelpreise und das allgemeine Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, sind durch diese Verordnung nicht zu erwarten.

### **IV. Gleichstellung von Männern und Frauen**

Auswirkungen von gleichstellungspolitischer Bedeutung sind nicht zu erwarten.

### **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union**

Der Verordnungsentwurf steht im Einklang mit den Vorgaben des Gemeinschaftsrechts und mit den durch Rechtsvorschriften umgesetzten Richtlinien, Verordnungen und Entscheidungen des Gemeinschaftsrechts.

### **VI. Befristung**

Diese Verordnung dient der Konkretisierung der Vorschriften des Fluglärmsgesetzes zur Außenwohnbereichsentschädigung, die keine Befristung vorsehen. Regelungen zur Außenwohnbereichsentscheidung müssen auch für künftige Neu- und Ausbauprojekte von Flugplätzen bereitstehen.

## **B. Zu den einzelnen Vorschriften**

### **Zu § 1 (Anwendungsbereich)**

Die Vorschrift des § 1 bestimmt den Anwendungsbereich der Verordnung. Nach Absatz 1 gilt die Verordnung für Grundstücke in der Tag-Schutzzone 1 eines Lärmschutzbereichs für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 und 3 des Fluglärmsgesetzes, auf denen zum Zeitpunkt der Festsetzung dieses Lärmschutzbereichs eine Wohnung oder eine schutzbedürftige Einrichtung errichtet ist oder wenn dort zu diesem Zeitpunkt die Errichtung der baulichen Anlage nach § 5 Absatz 4 des Fluglärmsgesetzes zulässig ist. Vorhandene bauliche Anlagen müssen in zulässiger Weise in Flugplatznähe errichtet worden sein. Der Begriff der Wohnung greift auf ein baurechtliches Verständnis zurück. Danach ist die Abgeschlossenheit einer Wohnung durch Wände und Decken sowie normalerweise mit einem abgeschlossenen Zugang und eine Mindestausstattung mit Küche oder Kochnische sowie mit Bad und WC zugrunde zu legen. Typische Merkmale einer Wohnnutzung sind auf Dauer angelegte Häuslichkeit, eigene Gestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts. Der Begriff der schutzbedürftigen Einrichtungen umfasst nach § 5 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Fluglärmsgesetzes Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen,

Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen, wobei die Regelungen zur Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung analog zu den entsprechenden Regelungen für Wohnhäuser und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern konzipiert sind.

Absatz 2 stellt klar, dass Entschädigungsansprüche nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften unberührt bleiben. Dabei kann es sich sowohl um luftverkehrsrechtliche Vorschriften oder auch um enteignungsrechtliche Vorschriften handeln. Die Regelungen zur Außenwohnbereichsentschädigung nach § 9 Absatz 5 des Fluglärmsgesetzes sowie nach dieser sich darauf beziehenden Verordnung stellen keine umfassende Entschädigungsregelung für Flugplätze dar. Soweit es sich nicht um denselben Regelungsgegenstand handelt, können Entschädigungsansprüche nach anderen Vorschriften in Betracht kommen. Da der Regelungsgegenstand durch den Anwendungsbereich der Verordnung bestimmt und eingegrenzt wird, sind somit Entschädigungsansprüche für Beeinträchtigungen des Außenwohnbereichs von Wohnungen und schutzbedürftigen Einrichtungen auf Grundstücken in der Tag-Schutzzone 1 eines Lärmschutzbereichs nicht ausgeschlossen, der für einen bestehenden Flugplatz im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 2 Nummer 2 und 4 des Fluglärmsgesetzes eingerichtet ist. Soweit in einer Genehmigung, Planfeststellung oder Plangenehmigung, die bis zum 6. Juni 2007 erteilt worden ist, weitergehende Regelungen getroffen sind, bleiben diese schon gemäß § 13 Absatz 1 Satz 2 des Fluglärmsgesetzes unberührt. Auch soweit es sich um Flugplätze handelt, für die nach § 4 des Fluglärmsgesetzes kein Lärmschutzbereich festgesetzt wird, kann eine Außenwohnbereichsentschädigung nach anderen Vorschriften in Betracht kommen. Darüber hinaus versteht sich, dass Entschädigungsansprüche, die sich nicht auf die Beeinträchtigung des Außenwohnbereichs von Wohnungen und schutzbedürftigen Einrichtungen beziehen, einen gänzlich anderen Regelungsgegenstand betreffen und unberührt bleiben. Dies gilt auch für Nutzungseinschränkungen von Grundstücken im Umland von Flugplätzen, die sich nicht in einer Beeinträchtigung des Außenwohnbereichs erschöpfen.

### **Zu § 2 (Entschädigungsgrundsätze)**

Unter den in § 9 Absatz 5 des Fluglärmsgesetzes festgelegten Voraussetzungen besteht ein Anspruch auf eine angemessene Entschädigung in Geld für die fluglärmbedingten Einschränkungen der Nutzbarkeit des Außenwohnbereichs. Diese Entschädigung tritt an die Stelle von baulichen Schutzvorkehrungen, die zur Verminderung fluglärmbedingter Immissionen in der Tag-Schutzzone 1 an sich geboten wären, jedoch mit den Besonderheiten des Wohnens im Freien nicht vereinbar oder im Außenwohnbereich technisch nicht umsetzbar sind. § 12 Absatz 1 des Fluglärmsgesetzes verpflichtet den Flugplatzhalter zur Zahlung der Außenwohnbereichsentschädigung. Auf der Grundlage von § 9 Absatz 6 des Fluglärmsgesetzes benennt § 2 die wesentlichen Merkmale, die Einfluss auf die Beeinträchtigung des Wohnens im Freien haben und für die Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung von maßgeblicher Bedeutung sind. Das Fluglärmsgesetz hat zudem verschiedene Festlegungen zur Außenwohnbereichsentschädigung getroffen, die für die Regelungen dieser Verordnung maßgeblich sind: Das Gesetz bestimmt, dass für die verfahrensmäßige Ausgestaltung der Entschädigungsverfahren die Enteignungsgesetze der Länder gelten. Damit wird zugleich deutlich, dass durch diese Verordnung entsprechende Regelungen nicht getroffen werden. Ebenfalls bestimmt ist der Kreis der Anspruchsberechtigten: Dies sind nach den Vorgaben des Fluglärmsgesetzes die Grundstückseigentümer, die Erbbauberechtigten oder die Wohnungseigentümer. Zudem ist im Fluglärmsgesetz die zeitliche Abfolge des Entstehens des Entschädigungsanspruchs im Einzelnen festgelegt. Bei Lärmbelastungen oberhalb von 65 Dezibel (A) am Tag entsteht der Anspruch mit der Inbetriebnahme des neuen oder wesentlich baulich erweiterten zivilen Flugplatzes. Ansonsten entsteht der Anspruch bei Grundstücken in der Tag-Schutzzone 1 mit

Beginn des sechsten Jahres nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs. Für neue oder wesentlich baulich erweiterte militärische Flugplätze gelten jeweils 3 Dezibel (A) höhere Werte. Schließlich gilt eine fünfjährige Ausschlussfrist, innerhalb derer Betroffene Ansprüche geltend machen können; diese Frist beginnt mit dem Zeitpunkt des Entstehens der Entschädigungsansprüche.

### **Zu § 3 (Außenwohnbereich)**

Absatz 1 bestimmt den Begriff des Außenwohnbereichs von Wohnungen anhand einer beispielhaften Aufzählung. Zu den zum Wohnen im Freien geeigneten, schutzwürdigen Bereichen zählen danach die außerhalb von Wohngebäuden vorhandenen Flächen, sofern sie nicht bloß der Verschönerung des Grundstücks dienen, sondern in Ergänzung der Gebäudenutzung für ein Wohnen im Freien geeignet und bestimmt sind. Zu diesen Flächen gehören Rasenflächen, Gärten, Terrassen, Balkone, Dachgärten und in ähnlicher Weise nutzbare sonstige Außenanlagen wie Grillplätze.

In Absatz 2 werden Merkmale von Bereichen benannt, die nicht als Außenwohnbereich gelten können, etwa weil sie für eine Wohnnutzung im Freien nicht genutzt werden dürfen oder weil sie aufgrund ihrer zu geringen Größe für eine Wohnnutzung im Freien von vornherein nicht in Frage kommen. Nicht schutzwürdig sind zudem Vorgärten, soweit sie nur der Verschönerung des Grundstücks dienen. Insoweit wird der Begriff Außenwohnbereich weiter konkretisiert.

Absatz 3 macht deutlich, dass die Kriterien des Vorhandenseins und der Nutzbarkeit eines Außenwohnbereichs für jede Wohnung, die berücksichtigt werden soll, erfüllt sein müssen. Dabei reicht es aus, wenn der Außenwohnbereich, etwa bei einer Rasenfläche, auch nur gemeinschaftlich mit Bewohnern anderer Wohnungen der baulichen Anlage für das Wohnen im Freien genutzt werden kann. Ein für die einzelne Wohnung individuell abgegrenzter Außenwohnbereich ist nicht erforderlich.

Absatz 4 definiert den Außenwohnbereich von schutzbedürftigen Einrichtungen im Sinne von § 5 des Fluglärmsgesetzes. Erforderlich ist, dass Außenbereiche schutzbedürftiger Einrichtungen einer der Wohnnutzung vergleichbaren Nutzung im Freien dienen. Dies bestimmt sich nach der Funktion und den Merkmalen der schutzbedürftigen Einrichtung sowie nach dem Gewicht, das der Nutzung des Außenwohnbereichs aufgrund der jeweiligen Funktion der Einrichtung zukommt.

### **§ 4 (Fluglärmbelastung von Grundstücken)**

Nach Absatz 1 wird für die Bemessung der Außenwohnbereichsentschädigung die Höhe der Fluglärmbelastung innerhalb der Tag-Schutzzone 1 anhand einer Unterteilung dieser Zone in zwei Isophonen-Bänder berücksichtigt. Hinsichtlich der zwei Isophonen-Bänder wird in Absatz 2 bestimmt, dass der fluglärmbedingte Außenpegel für den Zeitraum Tag zugrunde zu legen ist. Dieser fluglärmbedingte Außenpegel wird als A-bewerteter äquivalenter Dauerschallpegel für den Tag ( $L_{Aeq, Tag}$ ) nach § 4 der Verordnung über die Datenerfassung und das Berechnungsverfahren für die Festsetzung von Lärmschutzbereichen (1. FlugLSV) ermittelt. Dabei umfasst der Tag die 16 Stunden von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr. In Übereinstimmung mit der Regelung des § 9 Absatz 5 Satz 2 und 3 des Fluglärmsgesetzes zur zeitlichen Abfolge des Entstehens der Entschädigungsansprüche wird für neue oder wesentlich baulich erweiterte zivile Flugplätze das höher belastete Isophonen-Band 1 als der Bereich festgelegt, in dem die Fluglärmbelastung den Wert von 65 Dezibel (A) am Tag überschreitet. Für neue oder wesentlich baulich erweiterte militärische Flugplätze gilt entsprechend ein um 3 Dezibel (A) höherer Wert. Der restliche Bereich der Tag-Schutzzone 1 gehört zum Isophonen-Band 2. Das Fluglärmsgesetz legt bei der Außenwohnbereichs-

entschädigung die Fluglärmbelastung am Tag zugrunde. Insoweit wird berücksichtigt, dass der Außenwohnbereich normalerweise nachts nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient.

Nach Absatz 3 sind die Ergebnisse der Berechnung der Fluglärmimmissionen in Form von Listen der Kurvenpunkte und als Karten nach § 4 Absatz 4 der 1. FlugLSV darzustellen. Die listen- und kartenmäßige Darstellung der Isophonen-Bänder als Bestandteil der Verordnungen zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für einen neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatz vereinfacht die Bestimmung der für die jeweilige bauliche Anlage maßgeblichen Fluglärmbelastung erheblich, da hierdurch eine aufwändige einzelfallbezogene Immissionsberechnung entfällt. Die Anforderungen an die Ermittlung und an die kartenmäßige Darstellung der Fluglärmimmissionen werden in der Verordnung auf Grund der Ermächtigung des § 3 Absatz 2 des Fluglärmgesetzes getroffen.

Entsprechend der bisherigen Praxis des Schallschutzes nach dem Fluglärmgesetz, bei der Grundstücke, die nur teilweise in eine Schutzzone fallen, vollständig der Schutzzone mit dem jeweils höheren Schutzniveau zugeordnet wurden, sieht Satz 2 bei nur teilweise in einem Isophonen-Band gelegenen Grundstücken die vollständige Zuordnung zu dem Isophonen-Band mit der höheren Fluglärmbelastung vor.

#### **Zu § 5 (Entschädigungspauschalen bei Wohnungen)**

In § 5 werden Pauschalbeträge für die Außenwohnbereichsentschädigung in Abhängigkeit abgestufter Belastungskriterien und allgemeiner Merkmale der baulichen Anlage festgelegt. Durch diese Pauschalbeträge ist gewährleistet, dass unabhängig vom konkreten Verkehrswert des Grundstücks einschließlich des Hauses oder vom konkreten Verkehrswert der Eigentumswohnung eine angemessene Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung für das Einfamilienhaus, das Zwei- oder Mehrfamilienhaus oder die Eigentumswohnung nicht unterschritten wird. Auf diese Weise wird der Billigkeitsfunktion der Außenwohnbereichsentschädigung Rechnung getragen. Unter den Pauschalbeträgen liegende Entschädigungen könnten im Regelfall eine solche Ausgleichsfunktion nicht in ausreichender Weise erfüllen. Die Pauschalbeträge dienen zugleich der Vereinfachung der Abwicklung der Außenwohnbereichsentschädigung, da in vielen Fällen auf die Pauschalbeträge abgestellt werden kann. Insoweit wurden bei der Festsetzung der Pauschalbeträge die bisherige Vollzugspraxis und die Kostenschätzung zur Novelle Fluglärmgesetz berücksichtigt. Die Kostenschätzung geht für jede Wohneinheit in der Tag-Schutzzone 1 von einem Pauschalbetrag von 5 000 Euro im höher belasteten Isophonen-Band 1 und von 3 700 Euro im Isophonen-Band 2 aus.

Nach Absatz 1 beträgt der pauschale Entschädigungsgrundbetrag 5 000 Euro für ein Einfamilienhaus einschließlich Grundstück im höher belasteten Isophonen-Band 1 und 3 700 Euro im Isophonen-Band 2. Dabei ist allgemein ein Verkehrswert von 250 000 Euro zugrunde gelegt worden.

Die in Absatz 2 festgelegte Außenwohnbereichsentschädigung in Höhe von 6 000 Euro bzw. 4 440 Euro für ein Zweifamilienhaus mit Außenwohnbereich geht allgemein von einem Verkehrswert von 300 000 Euro aus. Bei einem Mehrfamilienhaus mit Außenwohnbereich erhöht sich die Außenwohnbereichsentschädigung gemäß Absatz 3 um 2 000 Euro bzw. 1 480 Euro für jede weitere abgeschlossene Wohnung. Dabei wird allgemein von einem Verkehrswert der weiteren Wohnungen von jeweils 100 000 Euro ausgegangen.

Die Erhöhung des Entschädigungsbetrags für ein Zweifamilienhaus gegenüber dem Einfamilienhaus beträgt 1 000 Euro im Isophonen-Band 1 und liegt damit unter dem Erhöhungsbetrag pro Wohnung bei einem Mehrfamilienhaus mit mehr als 2 Wohnungen. Dies ist gerechtfertigt, da der auf die einzelne Wohnung umgerechnete Entschädigungsbetrag für ein Zweifamilienhaus im Isophonen-Band 1 bei 3 000 Euro pro Wohnung liegt und damit den auf die einzelne Wohnung umgerechneten Entschädigungsbetrag bei einem Mehrfamilienhaus mit mehr als 2 Wohnungen übersteigt (3 Wohnungen: 2 666 Euro pro Wohnung, 4 Wohnungen: 2 500 Euro, 5 Wohnungen: 2 400 Euro, 6 Wohnungen: 2 333 Euro usw.). Für Grundstücke im Isophonen-Band 2 gelten jeweils die auf 74 Prozent verminderten Werte.

Nach Absatz 4 beträgt für eine Eigentumswohnung mit Außenwohnbereich im Isophonen-Band 1 der Pauschalbetrag der Außenwohnbereichsentschädigung 3 000 Euro bzw. 2 220 Euro im Isophonen-Band 2; dies entspricht allgemein einem Verkehrswert der Eigentumswohnung von 150 000 Euro.

Als Einfamilienhäuser gelten Einzelhäuser als allseitig frei auf einem Grundstück stehende Gebäude sowie Doppel- und Reihenhäuser. Als Eigentumswohnung gilt das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem zugehörigen gemeinschaftlichen Eigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes.

Die in den Absätzen 1 bis 4 festgelegten Mindestbeträge berücksichtigen zusammen mit den Regelungen des § 6 die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und orientieren sich an den in der bisherigen Praxis angewandten Einzelregelungen zur Außenwohnbereichsentschädigung beim Neubau und bei der wesentlichen baulichen Erweiterung von Flughäfen.

#### **Zu § 6 (Erhöhte Entschädigung aufgrund des Verkehrswertes)**

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bietet für die Bemessung einer angemessenen Entschädigung für fluglärmbedingte Einbußen an Wohn- und Lebensqualität im Außenwohnbereich der Verkehrswert eines Grundstücks eine geeignete und nachvollziehbare Bemessungsgrundlage (BVerwG, Urteil vom 16. März 2006, BVerwG 4 A 1075.04, BVerwGE 125, 116 Rn. 395 ff.). Eine pauschale Obergrenze ist beanstandet worden (BVerwG, Urteil vom 27. Oktober 1998, BVerwG 11 A 1–97, BVerwGE 107, 313). Vor diesem Hintergrund bemisst diese Verordnung zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit die Außenwohnbereichsentschädigung ergänzend auch unter Berücksichtigung des Wertes des Grundstücks und des Gebäudes. Der Verkehrswert der Immobilie wird normalerweise unter anderem durch die Minderung der ungestörten Nutzung des Außenwohnbereichs durch Abschlüsse im Vergleich zu weniger lärmbeeinträchtigten Objekten mit bestimmt. Entsprechendes gilt für die Miethöhe bei der Vermietung von Wohnungen oder Einfamilienhäusern. Insoweit legt § 6 ergänzend zur Regelung des § 5 ein zweites Verfahren zur Bestimmung der Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung fest.

Nach Absatz 1 beträgt die Außenwohnbereichsentschädigung bei Grundstücken, die im Isophonen-Band 1 der Tag-Schutzzone 1 gelegen sind, 2,00 Prozent des Verkehrswertes des jeweiligen Grundstücks, wenn die Anspruchsberechtigten im Einzelfall nachweisen, dass diese Entschädigungssumme die Summe übersteigt, die sich bei Anwendung der Regelung des § 5 ergibt. In Übereinstimmung mit der Abstufung der Mindestbeträge in § 5 wird für Grundstücke im Isophonen-Band 2 eine Entschädigungshöhe von 1,48 Prozent des Verkehrswertes festgelegt. Dieser Wert rechtfertigt sich aus der Erwägung, dass dem Schutz des Außenwohnbereichs im weniger belasteten Isophonen-Band 2 nicht der gleiche

Stellenwert beigemessen werden kann wie im höher belasteten Isophonen-Band 1. Das 74-Prozent-Kriterium im Isophonen-Band 2 führt damit zu einer sachgerechten Abstufung der Entschädigungshöhe in Abhängigkeit von der Höhe der Fluglärmbelastung. Bemessungsgrundlage ist bei Häusern der Verkehrswert (§ 194 BauGB) des bebauten Grundstücks, bei Eigentumswohnungen der Verkehrswert der Wohnung einschließlich des Wertes des Miteigentumsanteils an dem zugehörigen Grundstück und an dem sonstigen gemeinschaftlichen Eigentum.

Nach Absatz 2 ist für die Ermittlung des Verkehrswertes der Zeitpunkt maßgeblich, an dem der Plan für den Neu- oder Ausbau des jeweiligen Flugplatzes öffentlich bekannt gemacht worden ist. Ab diesem Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass die Entwicklung der Verkehrswerte bei Grundstücken in der Umgebung des Flugplatzes ganz wesentlich durch die Neu- und Ausbauplanungen beeinflusst wird. Bemessungsgrundlage ist der Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB, weil die objektivierende Betrachtungsweise, die seiner Ermittlung zugrunde liegt, Gewähr für den gerechten Ausgleich der unterschiedlichen Interessenslagen bietet. Gegenstand der Wertermittlung ist das jeweilige Grundstück mit Einfamilienhaus, Zwei- oder Mehrfamilienhaus oder die Eigentumswohnung. Die Außenwohnbereichsentschädigung knüpft an Einbußen der Wohnqualität an und setzt Wohnen oder eine wohnähnliche Situation voraus. Daher wird nur der Anteil des Verkehrswertes berücksichtigt, der auf die Wohnnutzung entfällt. Teile eines Grundstücks, die gewerblich genutzt werden oder die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, bleiben bei der Bemessung der Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung unberücksichtigt. Entsprechendes gilt für gewerblich genutzte, nicht Wohnzwecken dienende Teile einer Eigentumswohnung.

Sofern die Anspruchsberechtigten im Einzelfall den Verkehrswert höher einschätzen als den Wert, der den Pauschalbeträgen nach § 5 Absatz 1 bis 3 zugrunde liegt, so kann der Verkehrswert gemäß Absatz 3 mittels eines Gutachtens des örtlich zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte nachgewiesen werden. Nur in Ausnahmefällen, etwa wenn der Gutachterausschuss ein entsprechendes Gutachten über den Verkehrswert nicht innerhalb einer angemessenen Frist vorlegt, kann eine andere Stelle mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt werden.

Wenn die Entschädigung, die sich aufgrund des nachgewiesenen Verkehrswertes ergibt, über den Pauschalbeträgen nach § 5 liegt, besteht Anspruch auf die individuelle Entschädigungssumme und auf Erstattung der für den Nachweis erforderlichen Kosten. Vorgaben für die Verkehrswertermittlung trifft die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19.05.2010.

#### **Zu § 7 (Berücksichtigung der Art der baulichen Nutzung sowie der Vorbelastung)**

In Absatz 1 wird im Hinblick auf die in § 9 Absatz 6 des Fluglärmgesetzes aufgeführten Differenzierungsmerkmale ergänzend berücksichtigt, dass bei bestimmten Arten der baulichen Nutzung von Bauflächen und Baugebieten, bei denen eine erhöhte Lärmbelastung erwartet werden muss, die Nutzbarkeit des Außenwohnbereichs auch ohne den Fluglärm grundsätzlich eingeschränkt und insoweit eine Verminderung der Außenwohnbereichsentschädigung angezeigt ist. Die Schwellenwerte der Fluglärmbelastung, die eine Verminderung der Entschädigung um 50 Prozent rechtfertigen, wurden in Anlehnung an die Immissionsrichtwerte für den Tag in Industriegebieten und in Gewerbegebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe a und b der TA Lärm festgelegt. In den aufgeführten Gebieten gelten Anlagengeräusche bis zu den genannten Immissionsrichtwerten nicht als schädliche

Umwelteinwirkungen und müssen von den Betroffenen regelmäßig entschädigungslos hingenommen werden.

Absatz 2 trifft Regelungen für den Fall, dass der Außenwohnbereich einer Wohnung bereits eine hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm oder durch Anlagenlärm aufweist und dass dadurch die Nutzbarkeit des Außenwohnbereichs auch ohne den Fluglärm deutlich eingeschränkt ist. Auch insoweit ist eine Verminderung der Außenwohnbereichsentschädigung um 50 Prozent angezeigt. Die Schwelle einer Überschreitung der Fluglärmimmissionen durch die Vorbelastung um mehr als 6 Dezibel (A) wurde in Anlehnung an die Irrelevanzklausel nach Nummer 3.2.1 Absatz 1 der TA Lärm festgelegt. Die Regelung berücksichtigt generalisierend die Besonderheiten der Fluglärmimmissionen, die von einzelnen Lärmereignissen durch Überflüge gekennzeichnet sind. Die Maximalpegel der einzelnen Überflugereignisse überschreiten den fluglärmbedingten Mittelungspegel in der Regel um deutlich mehr als 6 Dezibel (A), so dass die von den Maximalpegeln gekennzeichneten Überflugereignisse in der Tag-Schutzzone 1 auch dann noch deutlich wahrnehmbar sind und zu zusätzlichen Nutzungseinschränkungen des Außenwohnbereichs führen, wenn der Mittelungspegel der Vorbelastung um bis zu 6 Dezibel (A) über dem fluglärmbedingten Mittelungspegel liegt. Unter diesem Gesichtspunkt ist eine Halbierung der Außenwohnbereichsentschädigung erst dann gerechtfertigt und sachgerecht, wenn der Mittelungspegel der Vorbelastung um mehr als 6 Dezibel (A) über dem fluglärmbedingten Mittelungspegel liegt.

Mit Absatz 3 wird festgelegt, dass im Hinblick auf die einzelne Wohnung die Verminderungsregelungen der Absätze 1 und 2 nur alternativ angewandt werden. Damit wird ausgeschlossen, dass sich die Außenwohnbereichsentschädigung auf ein Viertel des ursprünglichen Wertes vermindert, wenn die Voraussetzungen sowohl von Absatz 1 wie von Absatz 2 erfüllt sind. Eine derart starke Verminderung der Außenwohnbereichsentschädigung wäre nicht mehr angemessen.

#### **Zu § 8 (Entschädigung in besonderen Fällen)**

Absatz 1 sieht für besonders gelagerte Einzelfälle, bei denen die Anwendung der §§ 5 bis 7 nicht zu einer angemessenen Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung führt, die Durchführung einer Sonderfallprüfung vor. Diese kann sowohl zu einer Erhöhung als auch zu einer Verringerung der Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung im Vergleich zur Regelfallprüfung nach §§ 5 bis 7 führen. Tatbestände, die – sofern eine deutlich abweichende Höhe der Wertminderung zu erwarten ist – Anlass für die Durchführung einer solchen Sonderfallprüfung bieten, können insbesondere Besonderheiten beim schutzwürdigen Umfang des Außenwohnbereichs, bei der Intensität der Fluglärmbelastung, der Lärmvorbelastung und bei der Art der baulichen Nutzung der betroffenen Flächen sein, soweit sie bei Anwendung der Regelungen der §§ 5 bis 7 nicht in dem jeweils gebotenen Umfang berücksichtigt sind.

Absatz 2 stellt klar, dass ein Anspruch auf Außenwohnbereichsentschädigung für ein Grundstück nur einmal besteht. Insoweit ist eine erneute Entschädigung ausgeschlossen, soweit für eine Wohnung oder für ein Grundstück bereits eine Entschädigung für denselben Zweck und in einer Höhe geleistet worden ist, die sich nach dieser Verordnung ergeben würde. Frühere Zahlungen für denselben Zweck werden der Höhe nach angerechnet.

Absatz 3 legt fest, dass eine Außenwohnbereichsentschädigung nicht zu leisten ist, sofern die bauliche Anlage auf dem Grundstück voraussichtlich keinen längeren Bestand haben wird. In einem solchen Fall ist eine Außenwohnbereichsentschädigung unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit nicht gerechtfertigt. Bereits in § 1 ist zudem geregelt, dass eine

Außenwohnbereichsentschädigung nur gerechtfertigt ist, wenn eine bauliche Anlage auch im Hinblick auf die Bauverbote und Baubeschränkungen des Fluglärmmgesetzes sowie möglicher weitergehender Vorschriften zu Baubeschränkungen im Flugplatzumland in zulässiger Weise errichtet worden ist.

### **Zu § 9 (Entschädigung bei schutzbedürftigen Einrichtungen)**

Für schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne von § 5 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Fluglärmmgesetzes besteht nach den in § 9 Absatz 5 des Gesetzes festgelegten Voraussetzungen ein Anspruch auf eine angemessene Entschädigung in Geld für die fluglärmbedingten Einschränkungen der Nutzbarkeit des Außenwohnbereichs. Auch hierbei tritt die Entschädigung an die Stelle von baulichen Schutzvorkehrungen, die zur Verminderung der Fluglärmimmissionen an sich geboten wären, jedoch mit den Besonderheiten des Wohnens im Freien nicht vereinbar oder nicht umsetzbar sind.

Zu den schutzbedürftigen Einrichtungen im Sinne von § 5 des Fluglärmmgesetzes zählen insbesondere Schulen, Kindergärten und -tagesstätten, Altenwohn- und -pflegeheime und Krankenhäuser. Voraussetzung für einen Anspruch auf eine Außenwohnbereichsentschädigung bei schutzbedürftigen Einrichtungen ist, dass aufgrund der Merkmale der jeweiligen Einrichtung eine Nutzung des Außenbereichs anzunehmen ist, die - entsprechend der Regelung des § 3 Absatz 4 - der Nutzung des Außenwohnbereichs bei Wohnungen vergleichbar ist. Für die Bestimmung der Schutzwürdigkeit des Außenwohnbereichs ist auf die jeweilige Funktion sowie auf die besonderen Merkmale der schutzbedürftigen Einrichtung abzustellen. Von Bedeutung ist auch, welches Gewicht der Nutzung des Außenwohnbereichs nach der jeweiligen Funktion der Einrichtung zukommt. Sofern bei einer schutzbedürftigen Einrichtung mit Außenwohnbereich eine Wohnnutzung oder ein wohnähnlicher Nutzungscharakter vorliegt, besteht unter den in § 9 Absatz 5 des Fluglärmmgesetzes festgelegten Voraussetzungen in jedem Fall ein Entschädigungsanspruch.

Die Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung für schutzbedürftige Einrichtungen, bei denen ein Außenwohnbereich vorhanden ist und bei denen bei typisierender Betrachtung eine Nutzung anzunehmen ist, die dem Wohnen im Freien bei Wohnungen vergleichbar ist, wird einzelfallbezogen durch eine entsprechende Anwendung der Regelungen der §§ 6 bis 8 für Einfamilienhäuser und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bestimmt. Im Hinblick auf einen möglichst effektiven Vollzug werden jedoch zunächst für bestimmte schutzbedürftige Einrichtungen anhand generalisierender Typisierungsmerkmale abgestufte Entschädigungspauschalen bestimmt, die analog zu den Regelungen des § 5 für Wohnungen konzipiert sind, diese jedoch anhand wertbezogener Merkmale der schutzbedürftigen Einrichtungen wie Anzahl abgeschlossener Wohnungen, Anzahl von Zimmern, in denen übernachtet wird, sowie Anzahl der dauerhaft genutzten Gruppen- und Gemeinschaftsräume in Einrichtungen ohne Wohnnutzung modifizieren.

Nach Absatz 1 finden die Pauschalbeträge des § 5 Absatz 1 für Einfamilienhäuser für alle schutzbedürftigen Einrichtungen mit Außenwohnbereich im Sinne von § 3 Absatz 4 Anwendung. Dies gewährleistet in Verbindung mit den Regelungen der folgenden Absätze 2 und 3, dass abhängig von quantifizierbaren und wesentlich wertbestimmenden Merkmalen der einzelnen schutzbedürftigen Einrichtung eine angemessene Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung für die jeweilige Einrichtung nicht unterschritten wird. Auf diesem Wege wird auch bei schutzbedürftigen Einrichtungen der Billigkeitsfunktion der Außenwohnbereichsentschädigung Rechnung getragen. Unter den Pauschalbeträgen liegende Entschädigungen könnten im Regelfall eine solche Ausgleichsfunktion nicht in ausreichender Weise erfüllen. Auch bei schutzbedürftigen Einrichtungen mit Außenwohnbereich dienen die



Pauschalbeträge zugleich der Vereinfachung der Abwicklung der Außenwohnbereichsentschädigung.

Nach Absatz 2 Nummer 1 erhöht sich für schutzbedürftige Einrichtungen mit einer Wohnnutzung die Entschädigungspauschale analog zu Mehrfamilienhäusern entsprechend der Anzahl der abgeschlossenen Wohnungen, über die die Einrichtung verfügt. Für abgeschlossene Wohnungen in schutzbedürftigen Einrichtungen ist es sachgerecht, die Entschädigungspauschale des § 5 Absatz 3 in voller Höhe anzusetzen, da insoweit ein vergleichbarer Sachverhalt wie bei Mehrfamilienhäusern vorliegt. Nach Nummer 2 erhöht sich die Entschädigungspauschale für eine schutzbedürftige Einrichtung mit Wohnnutzung zudem nach der Anzahl der Einzel-, Doppel- und Mehrbettzimmer, allerdings mit einem Abschlag von den Pauschalbeträgen des § 5 Absatz 3 für Wohnungen. Die Absenkung der Erhöhungsbeträge für Zimmer, in denen übernachtet wird, berücksichtigt in generalisierender Weise die im Vergleich zu Wohnungen geringeren Beiträge von einzelnen Zimmern zum Sachwert der Immobilie. Bei einer der Pauschalwertermittlung zugrunde liegenden typisierenden Betrachtung ist es sachgerecht, für jedes Einzel-, Doppel- und Mehrbettzimmer die Hälfte der Pauschale einer abgeschlossenen Wohnung zugrunde zu legen.

Sofern eine schutzbedürftige Einrichtung keine Wohnnutzung aufweist, ist nach Absatz 3 in analoger Weise die Anzahl der dauerhaft genutzten Gruppen- und Gemeinschaftsräume für die Erhöhung der Entschädigungspauschale nach Absatz 1 maßgeblich. Für einen dauerhaft genutzten Gruppen- oder Gemeinschaftsraum in schutzbedürftigen Einrichtungen ohne Wohnnutzung ist die Entschädigungspauschale für Wohnungen nach § 5 Absatz 3 in voller Höhe anzusetzen. Durch diese Erhöhung der Pauschalbeträge für dauerhaft genutzte Gruppen- und Gemeinschaftsräume werden bei schutzbedürftigen Einrichtungen ohne Wohnnutzung in generalisierender Weise die Beiträge der genannten Räume zum Sachwert der Immobilie berücksichtigt.

Nach Absatz 4 findet für schutzbedürftige Einrichtungen ergänzend zu den Regelungen für die Bestimmung von Entschädigungspauschalen § 6 entsprechende Anwendung, sofern der Antragsteller nachweist, dass die nach Absatz 1 bis 3 ermittelte Entschädigungspauschale bei einer schutzbedürftigen Einrichtung nicht zu einer angemessenen Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung führt. Der für die entsprechende Anwendung des § 6 maßgebliche Verkehrswert einer schutzbedürftigen Einrichtung ist gegebenenfalls nach dem in der Immobilienwertermittlungsverordnung festgelegten Sachwertverfahren zu bestimmen. Weiterhin können nach Absatz 4 die Regelungen des § 7 (Berücksichtigung der Art der baulichen Nutzung sowie der Vorbelastung) auch bei schutzbedürftigen Einrichtungen entsprechend angewandt werden; zudem kann unter der in § 8 genannten Voraussetzung die Durchführung einer Sonderfallprüfung in Frage kommen. Angesichts der Vielgestaltigkeit der schutzbedürftigen Einrichtungen, der differierenden Verkehrs- bzw. Sachwerte der Immobilien sowie der Unterschiede bei Art und Umfang der Nutzung des Außenwohnbereichs sind die für Wohnungen getroffenen Regelungen in entsprechender Weise auch bei schutzbedürftigen Einrichtungen anzuwenden.

#### **Zu § 10 (Auszahlung)**

Die Regelung bestimmt die Art und Weise der Auszahlung der Außenwohnbereichsentschädigung für ein Grundstück.

#### **Zu § 11 (Inkrafttreten)**

§ 11 regelt das Inkrafttreten.



**Stellungnahme des Nationalen Normenkontrollrates gem. § 6 Abs. 1 NKRG:****NKR-Nr. 2268: Dritte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmAußenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung – 3. FlugLSV)**

Der Nationale Normenkontrollrat hat den o.g. Regelungsentwurf geprüft und kommt zu folgendem Ergebnis:

**1. Zusammenfassung**

<b>Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger</b>	Keine Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand
<b>Erfüllungsaufwand und sonstige Kosten der Wirtschaft</b>	120 bis 176 Mio. Euro verteilt auf einen Zeitraum von zehn Jahren
<b>Erfüllungsaufwand der Verwaltung</b>	Keine Auswirkungen
<p>Der Nationale Normenkontrollrat (NKR) hat im Rahmen seines gesetzlichen Prüfauftrags keine Bedenken gegen das Regelungsvorhaben. Die Kostenfolgen wurden bereits im Zusammenhang mit der der Verordnung zugrunde liegenden Novelle des Fluglärmgesetzes umfassend abgeschätzt (BT-Drs. 16/508). Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat im Rahmen der aktuellen Begründung zur vorliegenden Verordnung lediglich ergänzend aufgeschlüsselt, dass von den geschätzten Kosten des Gesetzes, die sich auf 674 Mio. bis 738 Mio. Euro für die Wirtschaft belaufen, rund 120 bis 176 Mio. Euro auf die durch die vorliegende Verordnung geregelte Außenwohnbereichsentschädigung<sup>1</sup> entfallen. Die vom BMU zugrunde gelegte Kostenschätzung wurde in einem mehrmonatigen Prozess von Experten, der sogenannten „Arbeitsgruppe zu den Kostenfolgen der Novelle des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm“, erstellt.</p>	

**2. Im Einzelnen****2.1 Regelungsinhalt**

Die vorgelegte Verordnung regelt die Entschädigung für fluglärmbedingte Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit des sogenannten Außenwohnbereichs (z.B. Garten, Balkon, Loggia, Terrasse). Bestimmt wird z.B. die Höhe der Außenwohnbereichsentschädigung durch die Festlegung entsprechender

<sup>1</sup> Entschädigung für fluglärmbedingte Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit des sog. Außenwohnbereichs (z.B. Garten, Balkon, Loggia, Terrasse).

Pauschalbeträge bzw. von höheren Entschädigungsbeträgen, wenn ein höherer Verkehrswert des betroffenen Wohnhauses oder der Wohnung nachgewiesen wird. Des Weiteren wird festgelegt, wie die Höhe der Fluglärmimmissionen zu ermitteln und in einer Karte darzustellen ist. Die Verordnung findet Anwendung im Fall eines neuen oder wesentlich baulich erweiterten Flugplatzes und dient einem einheitlichen und effizienten Gesetzesvollzug.

## 2.2 Erfüllungsaufwand

Die Kostenfolgen wurden bereits im Rahmen der Novellierung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 1. Juni 2007 umfassend dargestellt. Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand der Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürger sowie der Verwaltung.

## **3. Bewertung**

Der Nationale Normenkontrollrat hat keine Bedenken gegen das Regelungsvorhaben.

Dr. Ludewig  
Vorsitzender

Prof. Dr. Versteyl  
Berichterstatterin