Amtliche Abkürzung:	3. FlugLSV	**Quelle:**	juris
Ausfertigungsdatum:	20.08.2013		
Gültig ab:	29.08.2013		
Dokumenttyp:	Rechtsverordnung	**Fundstelle:**	BGBl I 2013, 3292
		FNA:	FNA 2129-4-5-3

Dritte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung

Zum 29.03.2024 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Fußnoten

(+++ Textnachweis ab: 29.8.2013 +++)

Dieses Gesetz ändert die nachfolgend aufgeführten Normen

Vorschrift	Änderung	geänderte Norm	Gültigkeit		
			ab	bis	i.d.F.
§ 11	Inkraftsetzung	FlugLSV 3	29.8.2013		

Eingangsformel

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) [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. [2]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) [1]Die Intensität der Fluglärmbelastung im Sinne dieser Verordnung bestimmt sich nach der Lage des betroffenen Grundstücks in der Tag-Schutzzone 1. [2]Innerhalb der Tag-Schutzzone 1 werden zwei Isophonen-Bänder festgelegt.

(2) [1]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.

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

(3) [1]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. [2]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) [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. [2]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) [1]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. [2]Bei landwirtschaftlich, gewerblich oder gemischt genutzten Grundstücken ist nur der Anteil des Verkehrswertes zu berücksichtigen, der auf die Wohnnutzung entfällt. [3]Satz 2 gilt entsprechend für Eigentumswohnungen.

(3) [1]Der Verkehrswert kann nachgewiesen werden durch ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. [2]Sofern der Gutachterausschuss gehindert ist, ein Verkehrswertgutachten zu erstatten, kann eine andere Stelle mit der Erstattung betraut werden. [3]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.

[2]Die Art der in Satz 1 bezeichneten Gebiete ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. [3]Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

§ 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.

Schlussformel

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Redaktionelle Hinweise

Diese Norm enthält nichtamtliche Satznummern.

© juris GmbH