

**18. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)**

vom 01. August 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Aug. 2017)

zum Thema:

**Bauliche und finanzielle Entschädigung für Nachbarn des BER?**

und **Antwort** vom 18. August 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Aug. 2017)

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/11951  
vom 01. August 2017  
über Bauliche und finanzielle Entschädigung für Nachbarn des BER?

-----  
Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB) um Stellungnahme gebeten. Sie ist in die Antwort einbezogen.

1. Für wie viele Objekte wurde im Umfeld des BER den Eigentümern bereits eine Entschädigung für die kommende Lärmbelastung gewährt oder zugesichert?

Zu 1.: Im Tagschutzgebiet wurden bisher für 6.065 Wohneinheiten (WE) den Eigentümerinnen und Eigentümern im Rahmen einer Anspruchsermittlung (ASE) Entschädigungen zugesprochen. Für 5.500 WE wurden bereits Entschädigungen ausgezahlt. Im Nachtschutzgebiet werden keine Entschädigungen, sondern ausschließlich Kostenübernahmen für Schallschutzmaßnahmen gewährt.

2. In wie vielen Fällen wurden oder werden Objekte technisch aufgerüstet um den Schallschutzanforderungen zu entsprechen?

Zu 2.: Für die Umsetzung baulicher Maßnahmen wurden bisher ASE für 12.200 WE versendet. Die tatsächliche Umsetzung liegt nicht in der Hand der FBB; die Eigentümerinnen und Eigentümer entscheiden selbst, ob, wann und durch wen sie Schallschutzmaßnahmen an ihren Immobilien umsetzen lassen. Der FBB obliegt es lediglich, nach der Umsetzung die Kosten zu erstatten. Für 2.234 WE wurden bisher Kosten für die Umsetzung baulicher Maßnahmen erstattet.

3. In wie vielen Fällen wurde oder wird auf eine technische Nachrüstung des Schallschutzes der Gebäude verzichtet und stattdessen eine finanzielle Entschädigung gewährt?

Zu 3.: Es besteht kein Wahlrecht zwischen baulicher Umsetzung und finanzieller Entschädigung. Maßgeblich sind die Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses, in dem es heißt: „Soweit die Kosten für Schallschutzeinrichtungen im Sinne der Auflagen 5.1.2 und 5.1.3 30% des Verkehrswertes von Grundstück und Gebäuden mit zu schützenden Räumen überschreiten und damit außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen, hat der Betroffene gegenüber den Trägern des Vorhabens einen Anspruch auf Entschädigung von 30% des o.g. Verkehrswertes.“ Zu der Anzahl der Entschädigungsfälle siehe Antwort zu Frage 1. Weitere Informationen und Statistiken können dem Monatsbericht Schallschutz der FBB entnommen werden ([nachbarn.berlin-airport.de](http://nachbarn.berlin-airport.de)).

4. Wie berechnet sich die finanzielle Entschädigung, falls auf die Nachrüstung des technischen Schallschutzes verzichtet wird? Sollte keine Nachrüstung der Objekte stattfinden und eine finanzielle Entschädigung gewählt werden, dürfen die entsprechenden Objekte weiter bewohnt werden?

Zu 4.: Die Höhe der nicht zweckgebundenen Entschädigung wird auf Grundlage einer schallschutzbezogenen Verkehrswertermittlung berechnet. Die Grundlagen dafür sind in dem „Leitfaden zur schallschutzbezogenen Verkehrswertermittlung“ festgelegt, der im Internet einzusehen ist. Die Gebäude können auch dann weiter bewohnt werden, wenn die Eigentümerinnen und Eigentümer die Entschädigungszahlung nicht für die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen nutzen.

5. Wurden oder werden Eigentümern ihre Wohnhäuser im Umfeld des BER im Rahmen einer finanziellen Entschädigung für kommende Lärmbelastungen abgekauft? Falls ja, wie berechnet sich der Wert der Häuser genau? Wer ist der Käufer? Bis wann dürfen die Objekte bewohnt werden? Wie werden die Objekte und die dazugehörigen Grundstücke zukünftig genutzt werden?

Zu 5.: Gemäß den rechtlichen Vorgaben für das Schallschutzprogramm gibt es einen Übernahmeanspruch gegenüber der FBB nach folgender Definition: „Das Entschädigungsgebiet Übernahmeanspruch umfasst das Gebiet, welches von der Grenzlinie eines für die Tagstunden (06:00 bis 22:00 Uhr) der sechs verkehrsreichsten Monate ermittelten energieäquivalenten Dauerschallpegels von 70 dB(A) außen umschlossen wird.“ Dem Verlangen der Eigentümer auf Übernahme des Grundstücks zum Verkehrswert wird entsprochen, wenn das Grundstück – zumindest teilweise – innerhalb des Übernahmebereichs liegt und zum Stichtag 15.05.2000 mit Wohngebäuden bebaut oder bebaubar war. Eine öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige bzw. ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger wird in diesem Fall von der FBB mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt. Die Objekte dürfen nach Ankauf durch die FBB nach individueller Absprache weiter bewohnt werden.

Berlin, den 18.08.2017

In Vertretung

Klaus Feiler  
Senatsverwaltung für Finanzen