



Regierung von Oberbayern

Az.: 315F-98/0-42

München, den 20.07.1992

Flughafen München;
Entschädigungsregelung (Neufassung)

Im Vollzug des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG i.d.F. der Bek. vom 14.01.1981 - BGBl I S. 61 - zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes betreffend die Aufgaben des BGS vom 23.01.1992 - BGBl I S. 178 -) ergeht aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.01.1991, zugestellt am 29.05.1991, (Az.: BVerwG 4 C 51.89) zum Planfeststellungsbeschluß (PFB) vom 08.07.1979 (Az.: 315F-98-1) im Anschluß an den 41. ÄPFB vom 18.05.1992 folgender 42. ÄPFB als

Ergänzungsbeschluß

A. Verfügender Teil

I.

Nr. IV.1.2 PFB wird wie folgt neu gefaßt:

"1.2 Entschädigung

Die FMG hat die durch unzumutbare Lärmbelastung bewirkte Nutzungsbeeinträchtigung von Grundstücken in Flughafennähe unter folgenden Voraussetzungen zu entschädigen:

Postanschrift
Postfach
8000 München 22
Konto-Nr.
7482-806
PGiro A München
BLZ 700 100 80

Besuchszeiten
Mo - Do: 8.30 - 12.00 Uhr
13.00 - 15.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Dienstgebäude
Hauptgebäude Maximilianstr. 39
☎ Vermittlung (089) 2176 1
Teletex 89 80 58 regob
Telex 17 898 058 regob
Telefax (089) 2176 914

Eisenheimerstr. 41 - 43
(= E, s. oben Zimmer-Nr.)
☎ Vermittlung (089) 57 93 80
Teletex 89-80 58 regob
Telex 17 898 058 regob
Telefax (089) 57 938 123

Karlstr. 48 - 50
(= K, s. oben Zimmer-Nr.)
☎ Vermittlung (089) 2176
Teletex 89 75 18 robkarl
Telex 17 898 058 regob
Telefax (089) 2176 914

1.2.1 Die Entschädigung erfolgt auf Antrag des Eigentümers eines innerhalb des Entschädigungsgebiets gelegenen Grundstücks. Das Entschädigungsgebiet umfaßt folgende Ortslagen gemäß der in der beigefügten Plankarte dargestellten Grenzlinie:

- Ortsteil Achering (südlicher Bereich): Bebauung ab Abzweigung Isarauen/Gasthof Schredl
- Ortsteil Attaching (südlicher Bereich): Bebauung ab Einmündung Hallbergmooser Straße/Dorfstraße einschließlich Anwesen Hallbergmooser Straße 2.
- Ortsteil Hallbergmoos (nördlicher Bereich): Bebauung an der Ludwigstraße, am Eichnerweg und an der Schmidstraße
- Ortsteil Pulling (südlicher Bereich): Bebauung östlich der Bahnlinie insgesamt und westlich der Bahnlinie bis zur Einmündung Pullinger Hauptstraße/Brunnwiesenstraße und Bebauung an der Brunnwiesenstraße einschließlich Anwesen Laubenweg 1.
- Ortsteil Schwaig (nördlicher Bereich): Bebauung ab Anwesen Freisinger Straße 79.

1.2.2 Ein Grundstück ist schutzwürdig, wenn im Zeitpunkt des Erlasses des Planfeststellungsbeschlusses eine Bebauung zulässig war und im Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Flughafens ein ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dienendes Gebäude bestanden hat.

1.2.3 Die Entschädigung bemißt sich nach dem jeweiligen steuerlichen Einheitswert gemäß amtlichem Einheitswertbescheid. Bei Bauernhöfen und gemischt genutzten Grundstücken ist nur der im Bescheid ausgewiesene Wohnungswert anzusetzen. Zuschläge für übergroße Grundstücke bleiben außer Ansatz. Die Höhe der Entschädigung beträgt ein Viertel des Einheitswerts. Bei Grundstücken mit einem Mittelungspegel ab 69 dB(A) beträgt sie ein Drittel. Die Entschädigungsbeträge sind auf volle 100,- DM aufzurunden.

Die Entschädigung beträgt mindestens 10.000,- DM (zehntausend) pro Einfamilienhaus; bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern erhöht sich dieser Betrag um jeweils 3.000,- DM (dreitausend) pro abgeschlossene Wohnung. Für Eigentumswohnungen (WEG) beträgt die Entschädigung mindestens 7.000,- DM (siebentausend) pro Wohnung.

Die Entschädigung ist als einmaliger Betrag pro Objekt zu leisten. Die Leistung ist binnen drei Monaten nach Antragstellung fällig.

1.2.4 Die Verpflichtung der FMG, für Schallschutzvorrichtungen Sorge zu tragen, bleibt unberührt.

II.

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird angeordnet.

III.

Die Unternehmerin (FMG) trägt die Kosten des Verfahrens. Gebühren werden nicht erhoben. An Auslagen werden Sachverständigenentschädigungen in Höhe von 55.437,- DM erhoben.

B. Sachverhalt

1. Planfeststellungsbeschuß 1979

a) Der PFB 1979 enthielt in Nr. IV.1.2 folgende Entschädigungsregelung:

"1.2 Entschädigung

1.2.1 Die FMG hat auf Antrag des Eigentümers eines der nachstehend aufgeführten Wohngrundstücke (Auflage 1.2.2) die durch die Lärmbelastung bewirkte Nutzungsbeeinträchtigung der Außenwohnbereiche an diesen Wohngrundstücken angemessen zu entschädigen.

Davon unberührt bleibt die Verpflichtung der FMG nach Auflage 1.1 und 1.3 mit der Maßgabe, daß die nach Auflage 1.1 angeordneten Schallschutzvorrichtungen die im Rauminneren auftretenden Schallpegel im Einzelfall bis auf 45 dB(A) herabzudämmen haben.

1.2.2 Zu den betroffenen Wohngrundstücken im Sinne der Auflage 1.2.1 gehören: ... (es folgen 16 genau bezeichnete Flurstücknummern) ..."

- b). Nr. VI.6 PFB 1979 ("Zusagen der FMG") enthielt die Verpflichtung der FMG, bestimmte "vom Fluglärm besonders nachhaltig betroffene Wohngrundstücke" zu erwerben. Die unter dem Stichpunkt "Zusagen" genannten Grundstücke sind identisch mit denen unter dem Stichpunkt "Entschädigung" (vgl. PFB 1979 S. 41 und S. 91). Die FMG hat diese Zusage mittlerweile eingelöst und die betreffenden Grundstücke erworben.
- c). Gemäß der Begründung im PFB 1979 S. 504-507, 509, 515, 516, 517, 527, 529 lag der Grenzwert (Entschädigungsschwelle) bei 90 dB(A) logarithmisch gemitteltem Spitzenpegel; dies entspricht absoluten Spitzen (= Maximal)-Pegeln von über 100 dB(A) und Dauerschallpegeln von max. 75 dB(A).

2. Bundesverwaltungsgericht 1991

- 2.1 Das Bundesverwaltungsgericht hat im Revisionsurteil vom 29.01.1991 (BVerwG 4 C 51.89; E 87, 332 ff; BayVBl 91, 666) in Bezug auf die Entschädigung folgende Entscheidung getroffen:

"I.3

Auf die Revisionen der Kläger, ... wird der Planfeststellungsbeschuß der Regierung von Oberbayern vom 08.07.1979 i.d.F. des Änderungsplanfeststellungsbeschlusses vom

07.06.1984 insoweit in seiner Auflage Nr. IV.1.2.1 Satz 1 aufgehoben, als andere als die in der Auflage Nr. IV.1.2.2 genannten Wohngrundstücke oder andere Grundstücke von einer Entschädigung ausgeschlossen werden.

- 2.2 Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts enthält eine Reihe von grundsätzlichen Erwägungen, auf denen der vorliegende Beschluß der ROB fußt (siehe S. 133 ff d.U.):
- Der Anspruch auf angemessene Entschädigung beruhe auf § 9 Abs. 2 LuftVG, Art. 74 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG. Der Anspruch sei ein Surrogat für nicht realisierbare technisch-reale Schutzmaßnahmen. Ein "Entschädigungsgebiet" im rechtlich-qualifizierenden Sinn gebe es nicht. Es könne sich dabei allenfalls um eine aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität gewählte vereinfachende, zusammenfassende Darstellung derjenigen Grundstücke handeln, welche die Voraussetzungen für einen Entschädigungsanspruch (möglicherweise) erfüllen.
- Die zur Vermeidung von Kommunikationsstörungen maßgeblichen Kriterien seien keineswegs identisch mit den Voraussetzungen, unter denen ein Ausgleich für unzumutbare Beeinträchtigungen einer Nutzung des Außenwohnbereichs durch Fluglärm zu gewähren ist. Die Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle für das Wohnen im Innern der Gebäude führe deshalb bei Freiflächen nicht ohne weiteres zu Ausgleichsansprüchen.
- Die konkrete Bestimmung dessen, was an Lärmbelästigung vom Betroffenen ohne Ausgleich hingenommen werden müsse, falle

für Innen- und Außenwohnbereiche unterschiedlich aus. Zum einen liege das zeitliche Schwergewicht der häuslichen Nutzung eindeutig im Innenwohnbereich, zum anderen sei die allgemeine Lärmerwartung im Außenbereich sehr viel höher. Die Entschädigung selbst sei nicht für die genannten Bereiche einzeln, sondern für das Grundstück insgesamt zu ermitteln. Die Auslegung und Anwendung der Entschädigungsvorschrift des Art. 74 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG habe sich wegen Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz am Schutzbereich des Grundrechts auf Eigentum zu orientieren. Dies verbiete es, die Schutzgewährung allein von einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise abhängig zu machen. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts gewährleiste die Eigentumsgarantie in personenhafter Bezogenheit den Freiraum für die eigenverantwortliche Lebensgestaltung. Dieser personale Gehalt des Eigentums erlange gerade auch bei der Nutzung eines Grundstücks zu Wohnzwecken und damit als zentralen Lebensmittelpunkt besondere Bedeutung.

Der Anspruch auf Entschädigung hänge von der jeweiligen konkreten Lärmbelastung auf dem Grundstück ab. Diese werde maßgeblich bestimmt von der endgültigen Festlegung der Flugrouten. Die bisherige Entschädigungsregelung des Planfeststellungsbeschlusses sei rechtswidrig, soweit sie Entschädigungsansprüche anderer als der dort im einzelnen aufgeführten Betroffenen ausschließe. Der von der Planfeststellungsbehörde bisher als Entschädigungsschwellenwert festgelegte Lärmpegel (90 dB(A) logarithmisch gemittelter Spitzenpegel

im Freien) bezeichne in etwa die Grenze, bei deren Überschreiten die Lärmbelästigung nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht mehr entschädigungslos hingenommen werden muß. Der Entschädigungsanspruch nach Art. 74 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG hingegen bestehe bereits bei unzumutbaren Lärbeeinträchtigungen unterhalb der "Enteignungsschwelle".

Die Planfeststellungsbehörde habe die Verpflichtung des Vorhabensträgers zu Entschädigungsleistungen dem Grunde und der Höhe nach auszusprechen; hinsichtlich der Höhe könne der Anspruch aber auf die für die Berechnung maßgeblichen Faktoren beschränkt bleiben. Die Bestimmung des Kreises der Anspruchsberechtigten habe nach endgültiger Festlegung der Flugrouten zu erfolgen. Der Ausgleich solle für flüglärmbedingte Nachteile gewährt werden, soweit diese die Grenze des Zumutbaren überschreiten. Das Kriterium der Unzumutbarkeit schließe es aus, über Art. 74 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG einen allgemeinen Ausgleich aller Vermögensnachteile vorzunehmen, die durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Im Mittelpunkt der Entschädigungsfrage werde in aller Regel der Ausgleich von unzumutbaren Lärmbelästigungen für den Außenwohnbereich stehen. Technisch-reale Schutzvorkehrungen würden zur Minderung von Fluglärm als untunlich weitgehend ausscheiden. Die Schutzwürdigkeit von Freiflächen sei je nach deren Lage und bestimmungsgemäßen Nutzung festzustellen. Grundsätzlich nicht schutzwürdig seien z.B. reine Vorgärten oder Balkone ohne Aufenthaltscharakter. Für Freiflä-

chen, die nach ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung dem "Wohnen im Freien" dienen; könne nicht dieselbe Schutzwürdigkeit wie für den Innenwohnbereich angenommen werden. Es bestehe für den Außenwohnbereich generell eine höhere Lärmerwartung. Die Vorschläge des Umweltgutachtens 1987 der Bundesregierung, die einen Dauerpegel von 65 dB(A) für nicht mehr akzeptabel halten, könnten als eine sachverständige Äußerung gelten. Für die Bestimmung der Schutzwürdigkeit des Außenwohnbereichs im Einzelfall komme es auf die jeweilige Gebietsstruktur sowie auch auf die tatsächliche Lärmvorbelastung an. Maßgeblich seien allein grundstücksbezogene Kriterien. Die Berücksichtigung besonderer Umstände in der Person des jeweiligen Grundstückseigentümers sei ausgeschlossen. Bei der Ermittlung der "angemessenen" Entschädigung sei allein eine Gesamtbetrachtung des Grundstücks maßgebend. Denn der Gesamtvorgang des "Wohnens" kennzeichne einen einheitlichen Lebensvorgang, der die Nutzung des Grundstücks insgesamt umfasse. Eine nach Innen- und Außenwohnbereich getrennte Berechnung der Entschädigungen ginge demgegenüber an den Wohnenerwartungen und Wohngewohnheiten der Bevölkerung weitgehend vorbei. Das Schwergewicht der Lebensgestaltung auf dem Grundstück liege nach allgemeinem Wohnverhalten im Innenwohnbereich. Schon wegen der Witterungsabhängigkeit sei die Nutzung der Freiflächen zu Wohnzwecken auf begrenzte Zeiträume beschränkt. Darüber hinaus diene der Außenwohnbereich in aller Regel der Freizeitgestaltung. Die Möglichkeit der Nutzung von Freiflächen zu Wohnzwecken werde meist zwar als

angenehme Erhöhung der Wohnqualität angesehen, jedoch keineswegs stets als unabdingbarer Bestandteil der allgemeinen Wohnkultur. In Bezug auf den Innenwohnbereich sei nicht von vornherein ausgeschlossen, daß trotz des Herabsenkens des Schallpegels mittels Schallschutzeinrichtungen ausgleichsbedürftige nachteilige Wirkungen im Rauminneren verblieben. So könne der Umstand, daß die Betroffenen mit geschlossenen Fenstern leben müßten, im Einzelfall einen "Restnachteil" bedeuten, für den ein angemessener Ausgleich vorzusehen sei.

Als Grundlage für die Bemessung der Entschädigung werde in der Regel eine Verminderung des Verkehrswerts in Betracht kommen, wie sie durch die Beeinträchtigung oberhalb der Zumutbarkeitsgrenze auftrete. Die hier festzusetzende Entschädigung entscheide sich von seiner Zielsetzung her wesentlich von der Entschädigung im Enteignungsverfahren. Dort solle für den Entzug des Eigentums ein entsprechendes Äquivalent als Wertersatz gewährt werden. Beim Ausgleich für Nachteile unterhalb der "Enteignungsschwelle" hingegen gehe es darum, dem Betroffenen, der Lasten zugunsten des allgemeinen Luftverkehrs trägt, eine Vergünstigung zu gewähren, welche ihm das Ertragen dieser Belastung erleichtern soll. Die Minderung des Grundstückswerts mag dabei als ein gewichtiges Indiz für die Schwere und Nachhaltigkeit der Beeinträchtigung anzusehen sein. Die Belastung und deren Ausgleich dürfe nicht allein nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertet werden. Die Beeinträchtigung von Wohn- und damit auch von

Lebensqualität, welche die Lärmbelastung mit sich bringe, würde durch eine ausschließlich am Grundstückswert orientierte Betrachtungsweise nicht immer angemessen aufgefangen werden können. Dies gelte besonders in solchen Fällen, in denen der Grundstücksmarkt trotz der Lärmbeeinträchtigung mit Wertsteigerungen reagiere, weil die Umgebung eines Planungsvorhabens für potentielle Käufer erheblich an Attraktivität gewinne, wie dies im Umland des neuen Flughafens der Fall sei. Hier stoße das Kriterium der Grundstücksminderwerte als Bemessungsfaktor für die Entschädigungsleistung an seine Grenzen. Ein Vorteilsausgleich (Aufrechnung der planungsbedingten Wertsteigerung gegen die fluglärmbedingte Wertminderung) sei weder mit der Systematik noch mit Sinn und Zweck der Entschädigungsnormen zu vereinbaren. Die zu leistende Entschädigung sei unabhängig von der Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt abstrakt zu bemessen. Dabei könne als Anhaltspunkt für die Höhe der wegen der Beeinträchtigung durch Fluglärm vorzunehmenden Abschläge u.a. auf die steuerrechtliche Ermittlung des Einheitswerts zurückgegriffen werden. Hierbei könne die Praxis der Finanzbehörden zur Bestimmung des Grundstückswerts nach dem Bewertungsgesetz (§ 82 BewG) als Vorbild dienen. Als wertmindernde Umstände kämen "ungewöhnlich starke Beeinträchtigungen durch Lärm..." in Betracht. Soweit der Bundesfinanzhof eine Ermäßigung des Grundstückswerts bei Fluglärm nur für Lagen innerhalb des Lärmschutzbereichs nach § 3 FluglärmG in Betracht gezogen hat, könne diese Eingrenzung für Entschädigungsleistungen

nach Art. 73 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG wegen der höheren gesetzlichen Anforderungen keine Rolle spielen. Der abstrakt ermittelte lärmbedingte Abschlag vom Wert eines vergleichbaren unbelasteten Grundstücks sei aber nicht identisch mit der Höhe der hier in Frage stehenden Entschädigung, sondern könne nur als Anhaltspunkt für die Schwere und Nachhaltigkeit der Beeinträchtigung dienen. Die Behörde werde vielmehr durch die Festlegung eines Teilbetrags von der ermittelten Wertminderung die Höhe des "angemessenen" Ausgleichs für die hinzunehmende, nicht durch Schutzvorkehrungen abwendbare Fluglärmbelastung zu bestimmen haben.

Auch gemeindliche Einrichtungen seien grundsätzlich vom Schutzziel der genannten Entschädigungsnorm umfaßt.

C. Gründe

1. Die sachliche und örtliche Zuständigkeit der Regierung von Oberbayern als Planfeststellungsbehörde für den Flughafen München ergibt sich aus § 10 Abs. 1 LuftVG i.V.m. § 1 der Verordnung über die Zuständigkeiten im Planfeststellungsverfahren nach dem Luftverkehrsgesetz (BayRS 960-1-2-W) und Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG.

Die Einholung der Sachverständigengutachten beruhte auf Art. 72, Art. 24, Art. 26, Art. 65 BayVwVfG. Eine öffentliche Auslegung der Gutachten oder eine neuerliche Anhörung der Kläger waren nicht veranlaßt, weil keine Änderung der

Flughafenplanung vorliegt und die Gutachten weder neue Erkenntnisse über das Ausmaß der tatsächlichen Fluglärmeinwirkungen noch neue wissenschaftliche Thesen über die Bewertung von Lärm enthalten.

2. Rechtsgrundlage für die neugefaßte Entschädigungsregelung ist § 9 Abs. 2 LuftVG i.V.m. Art. 74 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG. Nach § 9 Abs. 2 LuftVG sind dem Unternehmer (FMG) solche "Anlagen" aufzuerlegen; die zur Sicherung der Benutzung der benachbarten Grundstücke gegen Gefahren und Nachteile notwendig sind (Schutzauflagen). Sind solche Vorkehrungen oder Anlagen untunlich oder mit dem Vorhaben unvereinbar, so hat der Betroffene Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld (Art. 74 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG).

3. Würdigung

- 3.1 Als Entschädigungsgrenzwerte hat die Regierung in Anlehnung an die gutachtliche Äußerung des Sachverständigen Univ.Prof.Dr.Dr. Jansen, Düsseldorf, vom 27.02.1992 Mittelungspegel von 65 dB(A) sowie Maximalpegel von 85 dB(A) tagsüber bei mehr als neunzehnmaliger Überschreitung angenommen.

Die von Jansen vorgeschlagenen dB(A)-Werte beruhen auf überzeugenden und auch bei verständiger laienhafter Würdigung nachvollziehbaren Annahmen und Folgerungen. Sie ergeben sich

aus folgenden (auszugsweise zitierten) Überlegungen: Zur Definition des Begriffs "Unzumutbarkeit" könne man die in der Lärmforschung anerkannte Kategorialskala heranziehen ("nicht belästigt", "unerheblich belästigt", "belästigt", "erheblich belästigt", "unzumutbar belästigt"). Belästigungen seien von der Stufe "erheblich" an als "schädlich" zu betrachten. Gemäß der sog. bimodalen Magnitude-Skala betrage der Abstand von "belästigt" zu "erheblich belästigt" 1:2 und von "erheblich belästigt" zu "unzumutbar belästigt" 1:1,4. Wenn man einen Zusammenhang zwischen zunehmender Lautheit und steigender Lästigkeit annimmt, so sei es zulässig, diese Ergebnisse auf den akustischen Bereich zu übertragen. Der Abstand von der "Belästigung" zu der "erheblichen Belästigung" betrage dann 10 dB(A). Der Abstand von der "erheblichen" zur "unzumutbaren Belästigung" ergebe danach etwa 4 dB(A). Wenn man als Beginn der "Belästigung" einen Mittelungspegel von 55 dB(A) festlege, ergebe sich für eine "erhebliche Belästigung" ein Mittelungspegel von 65 dB(A). Dieser Wert stimme überein mit den Befragungsergebnissen, die in der sozialpsychologischen Literatur veröffentlicht worden seien. Dort habe man festgestellt, daß bei Pegeln von 65 dB(A) (als Mittelungspegel) etwa 50 % (d.h. jeder Zweite) in der Bevölkerung "erheblich gestört" werde. In verschiedenen Regelwerken (z.B. VDI 2058) werde ebenfalls auf den Mittelungspegel abgestellt. Man gehe davon aus, daß die in einen Pegelverlauf auftretenden Spitzen den gemittelten Pegel nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Dies würde im vorliegenden Fall bedeu-

ten, daß ein "erheblicher" Belästigungsgrad dann vorhanden sei, wenn in einem Geräusch die Maximalpegel von 85 dB(A) überschritten werden. Dies würde weiterhin bedeuten, daß ein im psychologischen Sinn "unzumutbarer" Pegel bei 89 dB(A) gelegen ist. Im physiologischen Sinn seien Maximalpegel von mehr als 99 dB(A) als "gesundheitsgefährdend" anzusehen. Für die Frage der gesundheitlichen Gefährdung sollte man von "oben", d.h. aus dem pathologischen Bereich in den gesunden Bereich (nach "unten") vorgehen. Die Obergrenze des physiologischen Gleichgewichts sei bei 99 dB(A) erreicht, wobei als Häufigkeit 19 Schallereignisse in den 16 Tagesstunden anzusetzen seien. Hinsichtlich der Nutzung von Außenwohnanlagen sei davon auszugehen, daß man im Freien nicht von einer prinzipiell ungestörten Kommunikation wie in den ruhigen Innenräumen ausgehen könne. Dies liege schon daran, daß im Innenraum die Reflexionsverhältnisse völlig anders liegen und in der Regel zu einer "Konstanz" der Schallbelastung führen, während im Freien durch den sog. Freifelddefekt nur gerichtete Schallquellen zu berücksichtigen seien. Außerdem sollte im Freien bei einer direkten Einwirkung von Schallquellen vorwiegend der gesundheitliche Aspekt berücksichtigt werden. Zwischen 99 dB(A) und 90 dB(A) sei das sog. "Gefährdungsplateau" gegeben, so daß der logarithmisch gemittelte Maximalpegel von 90 dB(A) unter physiologischen Gesichtspunkten als unzumutbar einzustufen sei. Maximalpegel von 86 dB(A) wären demnach als (psychologisch) erhebliche Belästigung anzusehen und ab 89 dB(A) psychologisch unzu-

mutbare Belästigung. Wenn man bei der Entschädigung auf den Gesichtspunkt der Gefährdung abstellen wolle, dann könnte ein Wert von 90 dB(A) im Tageszeitraum mehr als neunzehnmal überschritten werden. Wolle man sich an den Kriterien der "erheblichen" Belästigung orientieren, so ergäbe sich ein Wert von 85 dB(A); eine "unzumutbare Belästigung" läge dann bei 89 dB(A) vor. Dieser Wert sei praktisch identisch mit 90 dB(A) für die physiologische Beurteilung. Es erscheine sinnvoll, die neunzehnmalige Überschreitung des Werts von 85 dB(A) als Kriterium für Schutzmaßnahmen zu betrachten.

Die Regierung hat diesem Gutachten entnommen, daß sowohl der Dauerschallpegel von 65 dB(A) als auch der Maximalpegel von 85 dB(A) (plus Häufigkeitskriterium) taugliche Entschädigungsgrenzwerte darstellen. Außerdem ergibt sich aus dem Gutachten, daß der Grenzwert von 85 dB(A) sowohl in psychologischer als auch in physiologischer Hinsicht erheblich unterhalb der "schweren und unerträglichen Lärmimmissionen" im Rechtssinne (sog. Enteignungsschwelle) liegt.

3.2 Entschädigungsgebiet

Auf der Grundlage des vorgenannten Gutachtens hat der Sachverständige Dipl.-Phys Th. Meyer, Hamburg, die Entschädigungsgrenzlinie errechnet und graphisch dargestellt (Gutachten vom 23.04. und 26.05.1992). Er hat den Verlauf der Grenzlinie sowohl nach dem Dauerschallpegelkriterium als auch nach dem Maximalpegelkriterium ermittelt und im

Ergebnis die jeweils weitergehende, d.h. die für die Betroffenen günstigere Grenzlinie als maßgeblich bezeichnet. Somit kommt in den Ortschaften Achering, Attaching, Hallbergmoos und Pulling das Dauerschallkriterium zum Tragen, in Schwaig hingegen das Maximalpegelkriterium. In Schwaig wird der hohe Dauerschallpegel nicht erreicht, weil dort wegen der meistens gegebenen Westwindlage die im Vergleich zu den Starts leiseren Landeanflüge deutlich überwiegen. Meyer hat in seinem Gutachten bezüglich des Dauerschallpegels die bei allen bisherigen Untersuchungen angenommenen Prozentanteile an West- und Oststarts zugrunde gelegt. Generell hat er sowohl die Bewegungsverteilung bei Betriebsbeginn 1992 als auch diejenige für das Jahr 2002 (DES 2002) berücksichtigt. Hierbei hat er 600 bzw. 710 Flugbewegungen pro Tag angesetzt und auch den heutigen bzw. künftigen Flugzeugmix in die Berechnung eingestellt. Meyer ist zum Ergebnis gelangt, daß die Begrenzungslinien bezüglich des Maximalpegels für das Jahr 1992 und das Prognosejahr 2002 nahezu identisch seien. In Bezug auf den Dauerschallpegel werde die Grenzlinie für das Prognoseszenario 2002 bei Betriebsbeginn 1992 noch nicht erreicht. In Bezug auf die Schallpegeldifferenzen innerhalb der betreffenden Schutzgebietslagen hat Meyer festgestellt, daß in Pulling (Südost) und Achering (Süd) der Unterschied zwischen dem Entschädigungsgrenzwert und dem höchsten Dauerschallpegel weniger als 2 dB(A) ausmache. In Bezug auf Hallbergmoos (Nord) und Schwaig (Nord) betrage der Unterschied weniger als 3 dB(A). In Attaching (Süd) könne der höchste

Dauerschallpegel allerdings um bis zu 5 dB(A) über dem Grenzwert liegen, also 70 dB(A) erreichen.

Die Regierung hat durch die Festlegung der Grenzwerte (65 dB(A)/85 dB(A)) als Hauptkriterium für den Entschädigungsanspruch den Schutzkreis der Begünstigten abstrakt definiert, ohne einen "numerus clausus" einzuführen. Damit sind einerseits diejenigen Grundstücke, die außerhalb der Grenzlinie liegen, bei denen (wider Erwarten) vielleicht doch der Grenzwert überschritten wird, nicht von der Entschädigung ausgeschlossen, und andererseits diejenigen Anwesen und Ortslagen, die in der Plankarte ausgewiesen und im verfügbaren Teil dieses Beschlusses näher bestimmt sind, konstitutiv als prinzipiell entschädigungswürdig anerkannt. Bei den innerhalb des Schutzgebiets gelegenen Häusern bedarf es somit nicht mehr des Nachweises der unzumutbaren Lärmbetroffenheit. Das von Meyer berechnete und dargestellte Schutzgebiet (siehe beigegefügte Plankarte) beruht auf Prognosedaten unter Zugrundelegung der Anfang 1992 von der BFS verbindlich festgesetzten Flugrouten (An- und Abflugverfahren im Sinn von § 27a LuftVO). Dem Rechnen mit Prognosewerten ist naturgemäß ein gewisser Unsicherheitsfaktor immanent, auch wenn die Berechnungen von Meyer erfahrungsgemäß sehr zuverlässig sind. Außerdem läßt sich nicht präzise vorhersagen, wo sich die Flugspuren in der Praxis einpendeln werden. Aus diesem Grund wird die Regierung zu gegebener Zeit, d.h. wenn sich die Flugspuren nach der Anfangsphase "konsolidiert" haben,

eine Überprüfung vornehmen lassen. Für ggf. angezeigte Anpassungen enthält PFB Nr. IV 1.7 einen Vorbehalt für weitere Schutzauflagen.

3.3 Qualitätsstichtag

Anspruchsvoraussetzung ist außerdem die Bebauung oder Bebaubarkeit eines in unzumutbarer Weise lärmbeeinträchtigten Grundstücks zum Zeitpunkt des Erlasses des PFB 1979. Der Stichtag entspricht der Regelung im 35. APFB vom 28.01.1992 (vgl. dort Nr. A.I.3: "... ein Gebäude errichtet oder baurechtlich zulässig war ..."). Im Hinblick darauf, daß der Entschädigungsanspruch ein Surrogat für nichtrealisierbare Schallschutzvorrichtungen darstellt, wurde hier an die Definition der überhaupt schutzwürdigen Grundstücke angeknüpft. Die Bezugnahme auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Flughafens (17.05.1992) bezeichnet den Stichtag für die tatsächliche Lärmbelastung.

3.4 Schutzwürdigkeit der baulichen Nutzung

Die Regierung hat im vorliegenden Beschluß auf die Wohnnutzung abgestellt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zu Art. 14 Abs. 1 GG steht die Eigentumsgarantie in einem engen Zusammenhang mit der Garantie der persönlichen Freiheit (BVerfGE 31, 239). Ein Eigentümer kann somit sein Haus im Rahmen der allgemeinen Gesetze nach Belieben nutzen. Ihm steht ein Freiheitsraum für die

eigenverantwortliche individuelle Lebensgestaltung zu, der bei der Nutzung eines Grundstücks zu Wohnzwecken und damit als zentraler Lebensmittelpunkt besondere Bedeutung besitzt. Schutzgegenstand ist das Wohnen als einheitlicher Lebensvorgang, der die Nutzung des Grundstücks insgesamt umfaßt (Innen- und Außenwohnbereich).

Das Wohnen ist, wie das Bundesverwaltungsgericht betont hat, zwar nicht auf das Hausinnere beschränkt, hat dort aber seinen Schwerpunkt. Das Wohnen im Freien (insbesondere die Terrassen- und Balkonnutzung) ist aus klimatischen und meteorologischen Gründen auf die trockenen Tage während des Sommerhalbjahrs beschränkt. Außerdem spielt sich im Freien immer nur ein Teil der das Wohnen ausmachenden Aktivitäten ab (hauptsächlich: Freizeitgestaltung).

Nach Auffassung der Planfeststellungsbehörde handelt es sich beim Außenwohnbereich im eigentlichen Sinne um einen relativ kleinen Gebäudeumgriff, der sich hauptsächlich auf die Terrasse (oder den Wohnbalkon) und daneben noch auf eine Rasenfläche erstreckt, die ungefähr der Grundfläche eines Hauses entspricht. Es entspricht der Lebenserfahrung, daß das Wohnen im Freien als regelmäßiger Aufenthalt im allgemeinen nur in unmittelbarer Nähe eines Hauses stattfindet. Größere Gärten können in diesem Zusammenhang dennoch nicht als lediglich private Grünfläche gelten und außer Betracht bleiben; denn sie tragen zur Wohn- und Lebensqualität bei, weil sie

hinsichtlich Störungen von außen, Besonnung und des Blicks ins Grüne einen komfortablen Abstand zu Nachbarhäusern und Straßen vermitteln.

Die vorgenannten Grundsätze gelten für Gebäude, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken dienen. Nach Auffassung der Regierung setzt eine Entschädigung wegen Einbuße an Wohnqualität zumindest eine wohnähnliche Situation voraus. Rein gewerblich genutzte Immobilien wie z.B. (mehr oder weniger laute) Werkstätten, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind in diesem Sinn nicht schutzwürdig. Im Unterschied zu Wohnungen fehlt bei gewerblich genutzten Gebäuden der starke personale Bezug ("Lebensmittelpunkt"). In modernen Bürohäusern sind starre Fenster mit Klimaanlage durchaus üblich. Das gleiche gilt für Hotels, die im allgemeinen ohnehin nur einem kurzzeitigen Aufenthalt dienen. Unüblich sind bei gewerblicher Nutzung hingegen Außenanlagen, die der längeren Erholung oder Erbauung des Personals dienen. Nach allgemeiner Anschauung genügt es, wenn Bürogebäude u.dgl. einen ausreichenden Schallschutz nebst Belüftung aufweisen und damit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse erfüllt sind. Etwas anderes gilt für Heime, die auf Dauer oder zumindest längere Zeit den Lebensmittelpunkt ihrer Bewohner bilden. Hierbei ist insbesondere an Altenheime oder Jugendheime zu denken. In Betracht kämen auch noch Kindergärten, die ebenfalls einen wohnähnlichen Nutzungscharakter aufweisen. Institutionen dieser Art sind im Entschädigungsgebiet nach eigener Ortskenntnis der Regierung allerdings nicht vorhanden.

3.5 Der Kreis der anspruchsberechtigten Personen ist bereits im PFB 1979 definiert:

"IV.1.6.4 Stehen Gebäude oder Teile von Gebäuden im Sinn der Auflagen 1.1 bis 1.4 im Eigentum eines Erbbauberechtigten oder eines Wohnungseigentümers so tritt dieser an die Stelle des Eigentümers des Grundstücks."

Aufgrund des "personalen Gehalts des Eigentums" hat sich hier die Frage gestellt, ob sich der Entschädigungsanspruch vielleicht auf die Eigentümer von selbstgenutzten Grundstücken beschränken sollte, weil bei vermieteten Wohnungen die Lärmbelästigung, also die Einbuße an Wohnqualität nur den Mieter trifft. Allerdings würde ein Ausschluß von Vermietern die Dispositionsfreiheit des Eigentümers unangemessen beeinträchtigen. Außerdem wäre es ohnehin nicht zu verhindern, daß ein Eigentümer die betreffende Wohnung nur kurz selbst nutzt und alsbald nach Auszahlung der Entschädigung an einen Dritten vermietet. So gesehen könnte die Beschränkung der Entschädigung auf das selbstgenutzte Eigentum sogar Scheingeschäfte und ungerechtfertigte Kündigungen provozieren, also den Rechtsfrieden erheblich stören.

Im Hinblick darauf, daß in den betreffenden Ortschaften das Ein- und Zweifamilienhaus (oder der Bauernhof) der vorherrschende Bautypus ist, dürfte die Vermietung von Wohnungen außerhalb des Wohngrundstücks des Eigentümers der Ausnahmefall sein, also praktisch ohnehin keine große Rolle spielen.

3.6 Die Regierung hat grundsätzlich davon abgesehen, in die Entschädigungsformel Abstufungen oder Staffelungen aufzunehmen. Gemäß den Feststellungen des Sachverständigen Meyer liegen die Unterschiede zwischen dem Entschädigungsgrenzwert (65 dB(A)) und dem jeweils höchsten Dauerschallpegel in den Ortschaften Achering, Hallbergmoos, Pulling und Schwaig unter 3 dB(A), so daß nach den anerkannten Regeln der Schalltechnik kein wesentlicher Unterschied besteht. Nach Jansen bilden hier die Lärmpegel innerhalb der Spannweite von 4 dB(A) eine Kategorie. In Bezug auf die Südspitze von Attaching jedoch könnte nach den prognostischen Annahmen Meyer's bei einigen Häusern ein Dauerschallpegel von 69 bis 70 dB(A) auftreten, was einen Entschädigungszuschlag zur Folge hat.

Wenn man bedenkt, daß sich die betreffenden Ortschaften aus alten Bauerndörfern entwickelt und sich im Laufe der Zeit durch Wohnbebauung, aber auch durch Handwerks- und Gewerbebetriebe in unterschiedlichem Maße verdichtet, erweitert und verändert haben, so ist eine Einstufung nach den Kategorien der Baunutzungsverordnung schwierig. Für die ehemaligen Gemeinden Achering, Attaching und Pulling gab es keine Flächennutzungspläne. Die seit der Eingemeindung zuständige Stadt Freising hat die betreffenden Ortschaften im aktuellen Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan (Stand 1992) als Mischgebiet (MI) dargestellt. Der Nordteil von Schwaig ist

im Flächennutzungsplan teils als Dorfgebiet (MD), teils als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Der Nordteil von Hallbergmoos ist mit Ausnahme der Bebauung am Eichnerweg (allgemeines Wohngebiet - WA) im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die Regierung hält es für angebracht, bei den betreffenden Ortschaften einheitlich von den für Dorf- und Mischgebiete geltenden Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) auszugehen. Hierfür sprechen auch die jeweiligen lokalen Umstände: Durch Pulling führt die Bahnlinie München-Regensburg, durch Achering verläuft die Bundesstraße 11, die Bebauung am Eichnerweg in Hallbergmoos-Nord ist aufgrund ihrer spornartigen zellenförmigen Struktur von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken umgeben und grenzt außerdem unmittelbar an die erheblich frequentierte Ortsverbindungsstraße Richtung Schwaig an, durch Schwaig führt die Hauptstraße in Richtung Flughafenzubringer-Ost, Attaching schließlich ist klar dörflich strukturiert. In den betreffenden Ortslagen tritt also in unterschiedlicher Art und Weise erheblicher Verkehrslärm auf, sei es durch Schienen-, Straßen- oder Landwirtschaftsverkehr, so daß keine der Ortslagen unbedingt schutzwürdiger erscheint als die anderen. Der untere Grenzwert für die Gesundheitsgefährdung (neunzehnmal über 90 dB(A)), bei dem es sich um einen Vorsorgewert handelt, wird nirgends, auch nicht in Attaching überschritten (dort höchstens siebzehnmal über 90 dB(A)). Hinzu kommt, daß erfahrungsgemäß die vom Sachverständigen Meyer errechneten Lärmwerte tendenziell etwas höher liegen als die nach der AzB

(Anleitung zur Berechnung von Lärmschutzbereichen an Flugplätzen i.V.m. der Anlage zu § 3 FluglärmG) ermittelten Pegel. Die Lärmwerte nach Meyer sind also sicherlich nicht zu niedrig angesetzt. Es bleibt jedenfalls abzuwarten, ob sie beim praktischen Flugbetrieb tatsächlich erreicht werden. Bezüglich des Mittelungspegels von 69 dB(A) wurde ein erhöhter Entschädigungssatz festgelegt, weil bei diesem Lärmpegel der Grenzwert für die im psychologischen Sinne unzumutbare Lärmbelastigung überschritten wird.

3.7 Die Regierung hat sich vor Erlaß dieses Beschlusses einen eigenen visuellen und akustischen Eindruck an Ort und Stelle verschafft. Die in Nr. A.I.1.2.1 enthaltenen Bezeichnungen der einzelnen Straßenzüge beruhen auf den Erkenntnissen der Tagfahrt vom 11.06.1992. Hierbei hat sich gezeigt, daß sich die vom Sachverständigen Meyer dargestellte Grenzlinie zweifelsfrei in die Natur übertragen läßt. In Bezug auf Attaching wurde die Klarstellung getroffen, daß die Anwesen nördlich der Dorfstraße (Nr. 37 bis Nr. 41) nicht zum Entschädigungsschutzgebiet gehören. Dort verläuft die Grenzlinie parallel zur Straße in den Vorgartenbereichen. Die rückwärtig plazierten neueren Wohnhäuser samt Außenwohnbereichen befinden sich deutlich jenseits der Grenzlinie.

3.8 Ansatzpunkt für die Entschädigung ist die durch unzumutbaren Lärm bedingte Einbuße an Wohn- und Lebensqualität. Die Einbuße besteht in einer vielfältigen Reduzierung der durch das

Eigentum an Wohnung und Grundstück eingeräumten Nutzungsmöglichkeiten. Die so Betroffenen können - mit Ausnahme der nahezu verkehrslosen Nachtzeiten - bei geöffnetem oder auch gekipptem Fenster im Rauminnen nicht ungestört schlafen, nicht ungestört geistig arbeiten und nicht ungestört längere Zeit Kommunikation betreiben. Außerhalb des Hauses sind das Schlafen, das erholsame Ausruhen, längere entspannende Unterhaltung stark beeinträchtigt, ebenso die Nutzung der Außenwohnbereiche für häusliche Arbeiten einschließlich Lesen und Lernen zu Zeiten sommerlicher Witterung und Temperaturen. Diese Beeinträchtigungen überschreiten das Maß des Zumutbaren, ohne daß die Nutzung des Außenbereichs oder auch Tätigkeiten innerhalb des Hauses bei geöffnetem Fenster etwa schlechthin unmöglich wären. Es ergibt sich aus den eingeholten Gutachten, daß im Entschädigungsgebiet niemand unerträglich im enteignungsrechtlichen Sinne betroffen ist. Die Einbuße an Wohn- und Lebensqualität muß zunächst als ganzheitliches Phänomen gesehen werden, und kann deshalb nicht nach Quadratmetern von Terrassen-, Balkon- oder Rasenflächen quantifiziert, ausschließlich an Raum- oder Flächenmaßnahmen orientiert oder auch ohne Rücksicht auf einen gewissen Kern der Belästigung nur vom Verkehrswert des Grundstücks abgeleitet werden. Andererseits bietet der Gesamtwert eines Hausgrundstücks, der ja vorwiegend von den vom Betroffenen getätigten Investitionen für Wohnen und Freizeit bestimmt ist, eine nachvollziehbare Bemessungsgrundlage für

die Entschädigungshöhe, weil die mehr an Gebäude- und Grundstücksmindernutzung ausgerichteten Entschädigungskomponenten naturgemäß von deren Wert abhängig sind.

Die Regierung bemißt demgemäß, im Einklang mit dem Lösungsvorschlag des Bundesverwaltungsgerichts, die zu gewährende Entschädigung vorrangig am Wert der betroffenen Immobilie deren Verkehrswert normalerweise sowohl durch die Minderung der ungestörten Nutzung als auch im Veräußerungsfall durch Preisabschläge im Vergleich zu weniger lärmbeeinträchtigten Objekten mitbestimmt wird. Ein Wertvergleich könnte allerdings nicht zwischen den betroffenen Grundstücken und solchen in völlig ruhiger Wohnlage erfolgen; als potentielle Vergleichsobjekte kämen vielmehr nur solche Grundstücke in Betracht, die ebenfalls starkem Fluglärm ausgesetzt sind, bei denen die Lärmbelastung aber noch von der Sozialbindung gedeckt ist.

Es hat sich dabei, wie ebenfalls vom Bundesverwaltungsgericht angeregt, eine Anlehnung an den von die Finanzbehörden nach § 82 BewG bei starkem Fluglärm zugestandenen prozentualen Wertabschläge als tauglichen Anhaltspunkt für die Größenordnung der Entschädigung ergeben. Gemäß der Richtlinie des Bayer. Staatsministeriums der Finanzen vom 29.04.1977 (Az.: 34-S 3204-2/144-12644) zu § 82 Abs. 1 Nr. 1 BewG sind bei der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereichs nach Fluglärmgesetz (äquivalenter Dauerschallpegel von 67 bis 75 dB(A)) Wertabschläge von "bis zu 5 v.H." zu gewähren. Der genannte

Prozentsatz konnte hier aber nicht voll angesetzt werden, weil das Maß der Überschreitung des Immissionsgrenzwerts (64 dB(A)) und des Entschädigungsschwellenwerts (65 dB(A)) in den betreffenden Ortschaften - mit Ausnahme der extra bewerteten Sondersituation an der Südspitze von Attaching - nicht allzu hoch ist. In der Regel bleibt der Dauerschallpegel unter 68 dB(A). Bei dieser Sachlage hält die Planfeststellungsbehörde einen Wertabschlag von ca. 1,5 bis max. 2 % vom Verkehrswert proportional zur Höhe der Pegelüberschreitung für angemessen aber auch ausreichend. Die Verkehrswerte der im Entschädigungsgebiet gelegenen Grundstücke liegen zwar nicht vor, lassen sich aber aus den steuerlichen Einheitswerten in grober Annäherung hochrechnen. Wie eine anonyme Auflistung von Verkäufen gemäß der Kaufpreissammlung des Finanzamtes Freising von 1980 bis heute zeigt, beträgt das Verhältnis vom Einheitswert zum Verkehrswert in den betreffenden Ortschaften im Durchschnitt ungefähr 1:10 mit einer Schwankungsbreite von plus/minus 50 %. Wenn man den Wertansatz von 1:10 in Relation zum angenommenen Wertabschlag setzt, so würden 1,5-2 % vom Verkehrswert einem Sechstel bis einem Fünftel des Einheitswerts entsprechen. Bei einem Durchschnittswertansatz wären größere Wertspannen in Einzelfällen allerdings nicht hinreichend berücksichtigt. Um diesem Umstand im Rahmen der Pauschalierung Rechnung zu tragen, hat die Planfeststellungsbehörde die Entschädigungsquote zugunsten der betroffenen Grundstückseigentümer höher angesetzt und nicht ein Sechstel oder ein Fünftel, sondern ein Viertel vom Einheitswert als maßgeblich bestimmt.

Die allein grundstückswertbezogene Betrachtung würde jedoch die Tatsache außer Acht lassen, daß ein Kernbereich der Beeinträchtigung, nämlich die entfallene Möglichkeit, die Wohnung bei geöffnetem Fenster nach Belieben zu benutzen und den Außenbereich für Wohn-, Arbeits- und Erholungszwecke ungehindert einzubeziehen, die Nutzungsberechtigten auch dann beeinträchtigt, wenn der Wert der betroffenen Immobilie, und demgemäß der Wertabschlag im einzelnen Falle nicht allzu hoch sein sollte. Deshalb hat die Planfeststellungsbehörde noch Entschädigungsgrundbeträge festgesetzt, die jedem Betroffenen eine Mindestentschädigung gewähren mit Hilfe derer der Billigkeitsfunktion der Entschädigung Rechnung getragen und denkbare Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. eine Modernisierung gemäß dem heutigen Preisniveau für jeden Betroffenen gewährleistet ist. Darunterliegende Entschädigungen können - unabhängig vom Wert der Immobilien - eine solche Ausgleichsfunktion nach Auffassung der Planfeststellungsbehörde nicht mehr ausreichend erfüllen.

3.9 Der Entschädigungsanspruch kann binnen 5 Jahren nach Inbetriebnahme des Flughafens gegenüber der FMG geltend gemacht werden, wie sich bereits aus dem PFB 1979 Nr. IV.1.6.3 ergibt.

3.10. Die in der ursprünglichen Entschädigungsregelung enthaltene zusätzliche Verpflichtung, bei den dort einzeln aufgeführten Wohngrundstücken für einen Innenschallpegel von maximal 45 dB(A) zu sorgen, ist durch die Übernahme dieser unerträglich betroffenen Häuser gegenstandslos geworden.

4. Schlußwürdigung

Die Regierung hat hier eine pauschalierende Regelung mit dem Ziel der Meistbegünstigung getroffen. Den Wertansätzen wurden die heutigen Wertverhältnisse zugrunde gelegt, so daß die Grundstückswertsteigerungen seit 1979 mit in die Entschädigung einfließen. Der entscheidende Ansatzpunkt für die Regierung, die stark pauschalierende Lösung zu favorisieren, lag darin, daß es hier nicht um die exakte Feststellung einer tatsächlichen Verkehrswertminderung geht, sondern um die Bestimmung eines angemessenen Ausgleichs für die hinzunehmende Fluglärmbelastung nach vernünftigen Billigkeitserwägungen. Diese Lösung bietet für die bei grober Schätzung ca. 200 betroffenen Eigentümer den Vorteil, daß die Auszahlung der Entschädigungssummen ohne weitere Verfahrensschritte, wie z.B. die Einholung von Wertgutachten, rasch erfolgen kann.

Im Ergebnis bleibt noch festzuhalten, daß aus dem Kreis der Revisionskläger die Eheleute Scherr in Hallbergmoos und Herr Johann Schindler in Achering nunmehr zu den potentiell Entschädigungsberechtigten gehören.

5. Die sofortige Vollziehung beruht auf § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO. Es liegt im öffentlichen Interesse und im besonderen Interesse der einzelnen Betroffenen, daß die Entschädigungen im Hinblick auf den Fluglärm unbeschadet evtl. Rechtsbehelfe möglichst rasch ausgezahlt werden. Dies ergibt sich auch aus dem Ausgleichscharakter der Entschädigungsregelung.

6. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 LuftKostV, § 10 Abs. 1 Nr. 5 und § 13 Abs. 1 Nr. 1 VwKostG. Gebühren wurden wegen § 14 Abs. 2 Satz 1 VwKostG nicht erhoben.

Die Auslagen wurden für folgende Gutachten in Rechnung gestellt:

- a) Prof. Jansen: 7.500,- DM
- b) Dipl.-Phys. Meyer: 47.082,- DM
- c) Dipl.-Phys. Meyer: 855,- DM

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann Klage erhoben werden. Die Klage muß innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides schriftlich beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof München, Ludwigstraße 23, 8000 München 34, erhoben werden. In Klage muß der Kläger, der Beklagte (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift, in Abschrift oder in Ablichtung beigefügt werden, ferner zwei Abschriften oder Ablichtungen der Klageschrift für die übrigen Beteiligten.

I.A.

Dr. Bähr
Abteilungsleiter