



Erläuterungen zum Ablauf des Entschädigungsverfahrens

Sehr geehrte Antragstellerin, sehr geehrter Antragsteller,

diese Erläuterungen sollen dazu beitragen, den Bearbeitungsablauf des Entschädigungsverfahrens für Sie verständlich darzustellen.

Antrag

Um eine Entschädigung zu erhalten, müssen Sie diese beim Regierungspräsidium Darmstadt schriftlich beantragen. Hierfür verwenden Sie bitte das entsprechende Formblatt, das Sie entweder direkt beim Regierungspräsidium Darmstadt oder bei Ihrer Kommune erhalten können. Auch ein Herunterladen des Antrags im Internet über die Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt www.rp-darmstadt.hessen.de ist möglich (Planung/Verkehr/Luftverkehr/Baulicher Schallschutz/Erstattung Schallschutzmaßnahmen).

Neben persönlichen Angaben ist von Ihnen zwingend anzukreuzen, ob Sie eine Entschädigungspauschale oder eine erhöhte Entschädigung wünschen. Die Entschädigungspauschale richtet sich ausschließlich nach der Art des Wohnobjekts (Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus oder Eigentumswohnung). Die erhöhte Entschädigung wird auf der Grundlage des Verkehrswertes Ihres Grundstücks zum Zeitpunkt des Tages der öffentlichen Bekanntmachung des Planfeststellungsbeschlusses für den erweiterten Verkehrsflughafen Frankfurt Main, also am 18.12.2007, ermittelt. Bitte füllen Sie das Antragsformular vollständig und leserlich aus, Sie vermeiden dadurch Rückfragen und -dadurch bedingte- verlängerte Bearbeitungszeiten. Sollten Sie bereits einen Antrag auf baulichen Schallschutz bei uns gestellt haben, geben Sie bitte das damalige Aktenzeichen an, auch das beschleunigt u.U. die Antragsbearbeitung.

Der Eingang Ihres Antrags wird von uns in einem Schreiben bestätigt. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen für Ihre Anspruchsberechtigung geprüft, d.h. ob Sie Eigentümer eines in der Tag-Schutzzone 1 des Lärmschutzbereiches liegenden Grundstücks sind und ob das bebaute Grundstück über einen Außenwohnbereich verfügt. Weiterhin wird geprüft, ob das Grundstück in einem Gewerbe- oder Industriegebiet liegt, da dies den Anspruch auf Entschädigung mindern kann.

Entschädigungspauschale

Wenn Sie die Pauschalentschädigung beantragt haben und der Antrag entscheidungsreif ist, erhalten sowohl Sie als auch die Fraport AG als Zahlungspflichtige unter Setzung einer Frist ein Anhörungsschreiben, in dem die beabsichtigte Entschädigungshöhe mitgeteilt wird. Sofern Sie und die Fraport AG mit der festgelegten Pauschale einverstanden sind, ergeht ein entsprechender Entschädigungsbeschluss, mit dem die Fraport AG verpflichtet wird, die Entschädigung nach Rechtskraft des Beschlusses an Sie auszuzahlen.

Erhöhte Entschädigung

Beantragen Sie eine erhöhte Entschädigung über die Ermittlung des Verkehrswertes, prüfen wir vorab, ob –ggfs. unter Nachforderung von Unterlagen- eine überschlägige Ermittlung dieses Verkehrswertes möglich ist. Diese überschlägige Kalkulation, die für Sie kostenfrei ist, bezieht sich auf ein Objekt, dem eine mittlere Ausstattung und ein durchschnittlicher Unterhaltungszustand zum Wertermittlungsstichtag (18.12.2007) unterstellt werden. Eine über- oder unterdurchschnittliche Ausstattung, Instandhaltung oder andere wertbeeinflussende Merkmale werden hierbei nicht berücksichtigt. Sie basiert auf den Kaufpreisdaten für vergleichbare Immobilien und berücksichtigt die wesentlichen Faktoren wie Objektart, Lage, Baujahr, Grundstücks- und Wohnflächengröße. Ergibt sich aufgrund dieser kalkulatorischen Ermittlung des Verkehrswertes ein erhöhter Verkehrswert, würden Sie auf Basis dieses kalkulatorischen Ergebnisses eine erhöhte Entschädigung in Höhe von 1,48 % dieses kalkulatorisch ermittelten Verkehrswertes erhalten.

Die kalkulatorische Ermittlung des Verkehrswertes wird auf unsere Anfrage durch den für Sie zuständigen Gutachterausschuss durchgeführt und das Ergebnis uns übermittelt. Sofern das Ermittlungsergebnis eine höhere Entschädigung als die gesetzliche Pauschalzahlung begründet, übersenden wir Ihnen die erstellte überschlägige Verkehrswertermittlung mit der Aufforderung zu entscheiden, ob Sie auf Basis dieser Ermittlung eine erhöhte Entschädigung wünschen. Sofern Sie und die Fraport AG als Zahlungspflichtige einverstanden sind, ergeht ein Entschädigungsbeschluss mit dem die Fraport AG verpflichtet wird, Ihnen die erhöhte Entschädigung nach Rechtskraft des Beschlusses auszuzahlen.

Auch wenn das Ergebnis der überschlägigen Kalkulation keine höhere Entschädigung begründet, informieren wir Sie entsprechend und fragen Sie, ob Sie trotzdem weiterhin eine Entschädigung über die Verkehrswertermittlung wünschen oder aber den Antrag auf Zahlung einer Pauschalentschädigung ändern möchten.

Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens

Wenn Sie Ihren Antrag auf Zahlung einer erhöhten Entschädigung aufrecht erhalten möchten, eine überschlägige Ermittlung des Verkehrswertes nicht möglich ist oder aber eine solche Ermittlung von Ihnen ausdrücklich nicht gewünscht wird, ist von Ihnen der Verkehrswert Ihres bebauten Grundstücks durch Vorlage eines Verkehrswertgutachtens des zuständigen Gutachterausschusses nachzuweisen. Ein solches Gutachten ist von Ihnen beim Gutachterausschuss in Auftrag zu geben. Sobald Sie das Gutachten vom Gutachterausschuss erhalten haben, legen Sie uns dieses bitte vor. Sollte das Verkehrswertgutachten eine höhere Entschädigung als die Pauschalentschädigung begründen, werden sowohl Sie als auch die Fraport AG unter Setzung einer Frist um Einverständnis zur Entschädigungszahlung auf Basis dieses Verkehrswertgutachtens gebeten. Sofern Sie und die Fraport AG einverstanden sind, ergeht ein Entschädigungsbeschluss mit dem die Fraport AG verpflichtet wird, die erhöhte Entschädigung nach Rechtskraft des Beschlusses auszuzahlen. Die Ihnen bis dato entstandenen Gutachterkosten sind ebenfalls von der Fraport AG zu tragen.

Sofern das Ergebnis der gutachterlichen Verkehrswertermittlung eine niedrigere Entschädigung als die Pauschale begründet, verbleibt Ihnen in jedem Fall die Pauschalentschädigung. Die ent-

standenen Kosten für das Verkehrswertgutachten sind in diesem Fall jedoch von Ihnen zu tragen.

Drittgutachten

Soweit der für Sie zuständige Gutachterausschuss an der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens gehindert ist, bedarf es einer entsprechenden schriftlichen Mitteilung dieses Gutachterausschusses gegenüber dem Regierungspräsidium Darmstadt. In diesem Fall würden Sie von uns entsprechend informiert werden und darauf hingewiesen, wo und in welcher Form ein Verkehrswertgutachten anderweitig eingeholt werden kann.

Zu einem früheren Zeitpunkt durch Sie eingeholte Gutachten, beispielsweise durch das Ortsgericht, dürfen von uns als Grundlage für eine erhöhte Entschädigung nicht herangezogen werden.

Regierungspräsidium Darmstadt, im Juni 2017