

## Antwort

der Landesregierung  
auf die Kleine Anfrage 288  
des Abgeordneten Christoph Schulze  
fraktionslos  
Drucksache 6/632

Wortlaut der Kleinen Anfrage 288 vom 12.02.2015

### Schallschutz für Ferienwohnungen

Im Bereich des Umlandes des zukünftigen Großflughafens Berlin-Schönefeld BER gibt es nicht nur Wohnbebauung, sondern auch Garten- und Wochenendgrundstücke und Ferienwohnungen.

In den vergangenen Wochen und Monaten hat sich die Frage aufgeworfen, ob Schallschutz auch für Häuser und Wohnungen verpflichtend durch die Flughafengesellschaft Berlin-Brandenburg, der FBB, erbracht werden muss, wenn sich darin Ferienwohnungen befinden. Im Grunde genommen ist es ja so, dass Ferienwohnungen auch Wohnungen sind, die zum dauerhaften Gebrauch bestimmt sind, und dass die Nutzer von Ferienwohnungen grundsätzlich auch vor schädlichen Emissionen, wie Schall zu schützen sind. Deshalb stellt sich schon die Frage, ob und in welchem Umfang für Ferienwohnungen in festen bauordnungsrechtlich genehmigten Häusern oft auch als Einliegerwohnung in Ein- oder Mehrfamilienhäusern Schallschutz zu erbringen ist.

Aus diesem Grunde frage ich die Landesregierung:

1. Sieht der Planfeststellungsbeschluss konkrete Regelungen vor, dass zwischen Wohnungen und Ferienwohnungen unterschieden wird? Wenn ja, an welcher Stelle und mit welchem Wortlaut?
2. Ist Nach Auffassung der Landesregierung für Ferienwohnungen, die dauerhaft benutzt werden, Schallschutz durch die Flughafengesellschaft zu erbringen? Wenn ja, in welchem Umfang?

3. Gibt es irgendwelche Ausschlussstatbestände, dass Ferienwohnungen ganz oder teilweise nicht mit Schallschutz ausgerüstet werden müssen? Wenn ja, was sind die rechtlichen und tatsächlichen Gründe?

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Sieht der Planfeststellungsbeschluss konkrete Regelungen vor, dass zwischen Wohnungen und Ferienwohnungen unterschieden wird? Wenn ja, an welcher Stelle und mit welchem Wortlaut?

Zu Frage 1:

Regelungen, für welche Räume Schallschutzvorrichtungen vorzusehen sind, enthält der Planfeststellungsbeschluss (PFB) für den Ausbau des Verkehrsflughafens Schönefeld vom 13.08.2004 in seiner derzeit gültigen Fassung (vgl. insbes. Planergänzungsbeschluss (PEB) vom 20.10.2009) in mehreren Schutzauflagen. Regelungen über Wohnräume beinhalten insbesondere die folgenden Regelungen:

#### A II 5.1.2 Allgemeiner Lärmschutz

„1) Für Wohnräume, Büroräume, Praxisräume und sonstige nicht nur vorübergehend betrieblich genutzte Räume in der Umgebung des Flughafens sind geeignete Schallschutzvorrichtungen vorzusehen. ... Innerhalb des Tagschutzgebietes haben die Träger des Vorhabens auf Antrag des Eigentümers eines Grundstücks, das am 15.05.2000 bebaut oder bebaubar war, für geeignete Schallschutzvorrichtungen an den Räumen Sorge zu tragen. ...“

#### A II 5.1.3 Nachtschutz

„1) Für Schlafräume einschließlich der Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten in der Umgebung des Flughafens sind geeignete Schallschutzvorrichtungen vorzusehen. ... Innerhalb des Nachtschutzgebietes haben die Träger des Vorhabens auf Antrag des Eigentümers eines Grundstückes, das am 15.05.2000 bebaut oder bebaubar war, für geeignete Schallschutzvorrichtungen einschließlich geeigneter Belüftung an den Räumen Sorge zu tragen. ...“

#### A II 5.1.7 Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzeinrichtungen/ Entschädigungsleistungen

„6) Die Verpflichtung der Träger des Vorhabens gemäß den Auflagen entfällt, soweit aufgrund von Vorschriften des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm, eines Bebauungsplans oder Auflagen in der Baugenehmigung bereits zum Zeitpunkt der Errichtung, des Um- oder Anbaus des Gebäudes Vorrichtungen zum Schutz vor Fluglärm einzubauen waren und der Grundstückseigentümer oder Bauherr bzw. deren Rechtsvorgänger dieser Verpflichtung nicht nachgekommen sind.

7) Die Verpflichtung der Träger des Vorhabens gemäß den Auflagen 5.1.2 bis 5.1.6 entfällt, soweit das betroffene Gebäude zum Abriss bestimmt ist oder nur vorüberge-

hend für die entsprechenden Zwecke genutzt wird oder das Grundstück zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs nicht mehr bebaubar und nicht mit einem rechtmäßig errichteten Gebäude bebaut ist.“

Für Räume in Ferienwohnungen bestehen keine gesonderten Regelungen. Ferienwohnungen können unter der Voraussetzung, dass sie gewerblich betrieben werden, Beherbergungsstätten sein.

Frage 2:

Ist nach Auffassung der Landesregierung für Ferienwohnungen, die dauerhaft benutzt werden, Schallschutz durch die Flughafengesellschaft zu erbringen? Wenn ja, in welchem Umfang?

Zu Frage 2:

Eine dauerhafte Nutzung einer Ferienwohnung durch dieselbe Person oder Personengruppe widerspricht deren Nutzungszweck. Ferienwohnungen sind Wohnungen, die zur Erzielung von Einkünften an einen wechselnden Personenkreis vermietet werden. Die Nutzung ist vergleichbar mit der Nutzung von Beherbergungsstätten, sie sind zusätzlich mit einer Küche bzw. Kochgelegenheit zur unabhängigen Gestaltung des häuslichen Wirkungskreises ausgestattet. Ob eine Ferienwohnung letztlich als dauerhaft genutzte Wohnung oder als vorübergehend genutzte Beherbergungsstätte einzuordnen ist, bedarf einer jeweiligen Betrachtung im Einzelfall. Danach richtet sich auch der Umfang der erforderlichen Schallschutzvorrichtungen.

Frage 3:

Gibt es irgendwelche Ausschlussstatbestände, dass Ferienwohnungen ganz oder teilweise nicht mit Schallschutz ausgerüstet werden müssen? Wenn ja, was sind die rechtlichen und tatsächlichen Gründe?

Zu Frage 3:

Sofern die Räume in Ferienwohnungen die Schutzziele des Schallschutzes aus dem Planfeststellungsbeschluss zu erfüllen haben, sind geeignete Schallschutzvorrichtungen vorzusehen.