‍Einwohnergemeinde       Ort und Datum

zuständiges Organ

**ENTSCHEID ÜBER DIE FÄLLIGKEIT**

nach § 105e Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

gegenüber

**Name und Adresse des Grundeigentümers**

**Sachverhalt:**

1. [Kurze Darlegung der Ausgangslage und der Planung bzw. des Vorgangs, der die Mehrwertabgabe ausgelöst hat]
2. Am       erging die Veranlagungsverfügung zur Mehrwertabgabe, welche rechtskräftig geworden ist. In der Verfügung wurde festgestellt, dass die Mehrwertabgabe auf Grundstück Nr.      , GB      ,       Franken beträgt.
3. Am       erging die Rechnung für diese Mehrwertabgabe. Mit Schreiben vom       verlangt die Grundeigentümerin/der Grundeigentümer einen anfechtbaren, kostenpflichtigen Entscheid zur Fälligkeit.

**Erwägungen:**

1. Bei Um- und Aufzonungen sowie bei Erlass oder Änderung eines Bebauungsplans wird die Mehrwertabgabe bei Neubauten und erheblichen Änderungen an bestehenden Bauten nach Rechtskraft der Baubewilligung fällig, und beim Verkauf des Grundstücks mit dem Eintritt der neuen Rechtslage (§ 105c Abs. 2 PBG).
2. [Variante 1, bei erheblicher Änderung an bestehender Baute:] Die Grundeigentümerin/Der Grundeigentümer macht geltend, dass es sich beim Bauprojekt nicht um eine erhebliche Änderung an einer bestehenden Baute handle, weshalb die Fälligkeit der Mehrwertabgabe nicht eingetreten sei. [Begründung der Grundeigentümer wiedergeben]

Als erheblich im Sinn von § 105c Absatz 2a PBG gelten Änderungen an bestehenden Bauten, wenn diese um mehr als 100 m² Hauptnutzfläche gemäss Schweizer Norm SN 504 421 (Ausgabe 2004) erweitert werden. Stichtag für die Berechnung der Erweiterung ist die Rechtskraft der massgeblichen Planänderung. Ab diesem Zeitpunkt werden Erweiterungen zusammengerechnet, und sobald 100 m2 erreicht sind, entsteht die Abgabepflicht (§ 31a Abs. 1 und 2 der Planungs- und Bauverordnung).
[Beschreibung des Bauprojekts; Ausführungen, weshalb es sich um eine erhebliche Änderung handelt. Vgl. dazu § 31a Abs. 1 PBV] Da es sich deshalb beim Bauvorhaben, dessen Baubewilligung rechtskräftig wurde, um eine erhebliche Änderung der Baute handelt, ist die Mehrwertabgabe von       Franken jetzt fällig (§ 105c Abs. 2a PBG).

[Variante 2, bei Neubau:] Da die Baubewilligung für den Neubau auf dem Grundstück Nr.      , GB      , rechtskräftig geworden ist, ist die Mehrwertabgabe von       Franken jetzt fällig (§ 105c Abs. 2a PBG).

[Variante 3, bei Grundstück-Verkauf:] Da der Verkauf des Grundstücks Nr.      , GB      , im Grundbuch eingetragen wurde, ist die Mehrwertabgabe von       Franken jetzt fällig (§ 105c Abs. 2b PBG).

**Rechtsspruch:**

1. Es wird festgestellt, dass die Mehrwertabgabe für das Grundstück Nr.      , GB      , von       Franken fällig ist.
2. Für den Erlass dieser Verfügung werden amtlichen Kosten in der Höhe von       Franken erhoben.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit dessen Zustellung beim Kantonsgericht Luzern, 4. Abteilung, Postfach 3569, 6002 Luzern, Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und das Zustellkuvert sind beizulegen.

Zustellung an:

* Grundeigentümer (Einschreiben)
* Kanton Luzern, Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bahnhofstrasse 15,
6002 Luzern (A+)