***Muster für kompensatorische Ein- und Auszonung bei   
gleicher Eigentümerschaft mit Absichtserklärung zur Mehrwertabgabe***

*Der untenstehende Entwurf einer Vereinbarung ist ein Beispiel mit möglichen Klauseln für den Fall einer kompensatorischen Ein- und Auszonung bei gleicher Eigentümerschaft mit Absichtserklärung bezüglich Mehrwertabgabe. Sie ist entsprechend auf den konkreten Fall anzupassen und es sind die rechtlich erforderlichen Ergänzungen vorzunehmen. Eine solche Vereinbarung ist in jedem Fall von einer Fachperson (Jurist, Gemeindeschreiber) überprüfen zu lassen.*

**Vereinbarung**

**betreffend kompensatorischer Ein- und Auszonung sowie   
Mehrwertabgabe**

zwischen

der **Einwohnergemeinde** , Adresse

handelnd durch den Gemeinderat      , dieser vertreten durch Gemeindepräsident/in und Gemeindeschreiber/in

und

**Grundeigentümer/in**, Geburtsdatum, Heimatort, wohnhaft in Adresse

**als** **Alleineigentümer/in von Grundstück Nr.** **, Grundbuch**

1. [Grundeigentümer/in] ist Eigentümer des Grundstücks Nr. [555], GB      , das im Rahmen der Ortsplanungsrevision vom [Datum] von der Landwirtschaftszone in die [Bauzone] eingezont werden soll, sowie des Grundstücks Nr. [222], GB      , das von der [Bauzone] in die Landwirtschaftszone ausgezont werden soll.
2. Der Verkehrswertvergleich infolge der Planänderungen ergibt gemäss Schatzung vom [Datum] folgendes:

* Mehrwert Grundstück Nr. [555], GB       : Fr.  [9'000'000.00]
* Minderwert Grundstück Nr. [222], GB       : Fr.  [5'000'000.00]

Für [Grundeigentümer/in] resultiert aus der kompensatorischen Ein- und Auszonung unter dem Strich ein Mehrwert von [4'000'000.00] Franken.

1. [Grundeigentümer/in] hat der Einwohnergemeinde zu Handen des Fonds auf dem Mehrwert von [4'000'000.00] Franken eine Abgabe von 20%, also [800'000.00] Franken, zu bezahlen. Dieser Betrag wird nach Rechtskraft der Nutzungsplanänderung von der Einwohnergemeinde veranlagt. Die Fälligkeit entsteht mit Verkauf oder Überbauung. Die Abgabe fliesst in den kantonalen Fonds, wobei die Gemeinde 5% des Abgabebetrags ([40'000.00] Franken) als pauschale Abgeltung für ihren Aufwand behalten darf.
2. [Grundeigentümer/in] erklärt sich damit einverstanden, dass mit dem durch die Einzonung des Grundstücks Nr. [555] generierten Mehrwert der durch die Auszonung von Grundstück Nr. [222] entstandene Minderwert vollumfänglich abgegolten wird.
3. [Grundeigentümer/in] erklärt ausdrücklich und unwiderruflich:  
   1. den Verzicht auf die Geltendmachung einer Entschädigung aus materieller Enteignung bei der Schätzungskommission;
   2. den Verzicht auf Einsprachen und Rechtsmittel gegen die Veranlagungsverfügung, sofern der Betrag – wie in Ziff. 2 vereinbart – veranlagt wird, sowie
   3. den Verzicht auf ein Gesuch um Erlass einer Feststellungsverfügung zur Fälligkeit (§ 105e Abs. 2 und 3 PBG).
4. Diese Vereinbarung wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde       der kompensatorischen Ein- und Auszonung zustimmen und diese vom Regierungsrat genehmigt wird und Rechtskraft erlangt. Falls dies nicht der Fall sein sollte, werden die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung hinfällig und [Grundeigentümer/in] kann gegenüber der Gemeinde keinerlei Kosten oder finanzielle Ansprüche geltend machen.
5. Vorbehalten bleibt ferner die Zustimmung zur vorliegenden Vereinbarung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes.
6. [Grundeigentümer/in] verpflichtet sich, die vorliegende Vereinbarung inklusive dieser Überbindungsklausel auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.
7. Die Einwohnergemeinde       muss vom Grundeigentümer über vertraglich vereinbarte Handänderungen innert 5 Tagen seit der Vertragsunterzeichnung unter Bekanntgabe des neuen Grundeigentümers schriftlich informiert werden.
8. Dieser Vertrag wird 3-fach ausgefertigt. Je ein Exemplar erhalten:

* [Grundeigentümer/in], Adresse
* Einwohnergemeinde Name, Adresse
* Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bahnhofstrasse 15, 6002 Luzern

[Ort Datum und Unterschriften]