***Vereinbarung für eine kompensatorische Einzonung mit Absichtserklärung zur Mehrwertabgabe***

*Der untenstehende Entwurf einer Vereinbarung ist ein Beispiel mit möglichen Klauseln für den Fall einer kompensatorischen Einzonung 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 kompensatorische Einzonung 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.      , GB      , das von der Landwirtschaftszone in die [Bauzone] eingezont werden soll. Diese Einzonung ist Teil einer kompensatorischen Ein- und Auszonung. (ev. nähere Ausführungen dazu)

Der Wert des zur Einzonung vorgesehenen Grundstücks Nr.      , GB      , beträgt gemäss Schatzung vom [Datum]       Franken (vor der Planänderung) und       Franken (nach der Planänderung). Für [Grundeigentümer/in] resultiert aus der kompensatorischen Einzonung ein Mehrwert von       Franken.

1. [Grundeigentümer/in] hat der Einwohnergemeinde auf dem Mehrwert von       Franken eine Abgabe von 20%, also       Franken, zu bezahlen. Dieser Betrag wird nach Rechtskraft der Einzonungsänderung von der Einwohnergemeinde veranlagt. Die Fälligkeit entsteht mit Verkauf oder Überbauung des Grundstücks Nr.      , GB      .
2. [Grundeigentümer/in] erklärt sich mit der Mehrwertabgabe gemäss Ziff. 2 einverstanden.
3. [Grundeigentümer/in] erklärt ausdrücklich und unwiderruflich den Verzicht auf Einsprachen und Rechtsmittel gegen die Veranlagungsverfügung, sofern der Betrag wie in Ziff. 2 vereinbart veranlagt wird, sowie auf 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, kann [Grundeigentümer/in] 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 auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden, inklusive dieser Überbindungsklausel.
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]