



per E-Mail an alle Gemeinden

Luzern, 5. Juni 2018

## **Wegleitung zum Mehrwertausgleich**

Sehr geehrte Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten  
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und -räte  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Kantonsrat hat an der Session vom 19. Juni 2017 der Botschaft B 72 «Änderung des Planungs- und Baugesetzes mit Schwerpunkt Mehrwertausgleich» zugestimmt. Damit wurde der in Art. 5 Abs. 1<sup>bis</sup>-1<sup>sexies</sup> des Raumplanungsgesetzes festgehaltene Gesetzgebungsauftrag erfüllt. Die Gesetzesänderung trat am 1. Januar 2018 Kraft. Der Umgang mit dem Mehrwertausgleich ist für die Gemeinden und den Kanton eine anspruchsvolle neue Aufgabe. Beim Mehrwertausgleich geht es um erhebliche finanzielle Beträge, weshalb einem zweckmässigen und den rechtlichen Anforderungen genügenden Verfahren grosse Bedeutung zukommt.

In enger Zusammenarbeit zwischen dem Verband Luzerner Gemeinden und dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement wurde deshalb eine praxisorientierte Wegleitung zum Mehrwertausgleich erstellt, die unnötige rechtliche Auseinandersetzungen nach Möglichkeit verhindern soll. Die Wegleitung umschreibt die erforderlichen Verfahren und Schritte vom Vorprüfungsverfahren über das Ortsplanungsverfahren bis hin zur Veranlagung und Bezahlung der Abgabe, legt die Grundsätze für die Ermittlung des Mehrwerts dar und erläutert den Finanzfluss und die Mittelverwendung. Schliesslich wird auch der vertragliche Mehrwertausgleich, der bei Um- und Aufzonungen in Sondernutzungsplangebieten und bei Bebauungsplänen möglich ist, näher aufgezeigt.

Die Gemeinden können die Wegleitung kostenlos auf [www.vlg.ch](http://www.vlg.ch) oder [www.mehrwertausgleich.lu.ch](http://www.mehrwertausgleich.lu.ch) herunterladen. Auf der erwähnten Seite des Kantons sind unter anderem folgende ergänzende und weiterführende Dokumente einsehbar:

- Botschaft zur Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit Schwerpunkt Mehrwertausgleich am 24. Januar 2017 (B 72)
- Musterschreiben und -verfügungen für Einzonungen, Um- und Aufzonungen, Ernennung und Beauftragung von Sachverständigen
- Mustervertrag für die vertragliche Regelung des Mehrwertausgleichs
- Verteilschlüssel Einwohnerzahl/Fläche für die Rückverteilung der nicht benötigten Fondsmittel an die Gemeinden
- Verzicht auf Entschädigung aus materieller Enteignung bei kompensatorischer Auszonung
- Beispiele, Erfahrungsberichte

Die erwähnten Dokumente werden aufgrund neuer Erkenntnisse in der Praxis laufend aktualisiert und mit Beispielen ergänzt. Bei Fragen zum Mehrwertausgleich wollen Sie sich bitte an die zuständigen Stellen der Dienststelle Raum und Wirtschaft (Abteilung Raumentwicklung) und des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (Rechtsdienst) wenden.

Im Herbst ist eine Veranstaltung zu Praxisfragen des Mehrwertausgleichs geplant. Sie werden zu gegebener Zeit darüber informiert.

Freundliche Grüsse



Robert Küng  
Regierungsrat



Rolf Born  
Präsident Verband Luzerner Gemeinden

Kopie an:

Fabian Peter, Vorstandsmitglied VLG & Bereichsleiter Bau-, Umwelt und Wirtschaft