

Vereinbarung

zwischen

Herr Walter B ü h l m a n n, geb. 11. Januar 1961, verheiratet, von Ruswil und Rothenburg, wohnhaft in 6023 Rothenburg, Oberbürlimoos

Alleineigentümer des Grundstücks Nr. 230 / GB Rothenburg, nachfolgend "Grundeigentümer" genannt,

und

der Einwohnergemeinde M a l t e r s, öffentlich-rechtliche Körperschaft, 6102 Malters, Weihermatte 4

handelnd durch den Gemeinderat Malters und dieser laut Art. 28 der Gemeindeordnung der Gemeinde Malters vertreten durch Frau Sibylle Boos-Braun, Gemeindepräsidentin, geb. 21. Februar 1966, wohnhaft in 6102 Malters, Neuhushöhe 7, und Reto Wermelinger, Gemein-
deschreiber, geb. 4. August 1971, wohnhaft in 6102 Malters, Oberkellerhof 8

nachfolgend "Berechtigte" genannt

betreffend **Übertragung des Rechts auf Anrechnung neu geschaffener Fruchtfolge-
flächen FFF**

A. Ausgangslage

¹ Die Gemeinde Malters plant den Neubau eines Sportplatzes auf dem westlichen Teilbereich des Grundstückes Nr. 242, Grundbuch Malters (vgl. Anhang 1 in der Bodenkundlichen Erhebung von Basler&Hofmann). Die Fläche liegt in der Reservezone und soll hierfür in die Zone für öffentliche Zwecke umgezont werden.

Werden Böden mit FFF-Qualität nachgewiesen, muss diese Fläche bei der Einzonung einer Reservezone in eine Bauzone kompensiert werden, da sie durch die Umzonung verlustig geht. Gemäss bodenkundlicher Erhebung von Basler&Hofmann vom 12. Juni 2024, Dokument Nr. 07619.015-01 handelt es sich bei 5'500 m² um FFF der NEK 5 (vgl. Anhang 1).

² Herr Walter Bühlmann hat auf seinem Grundstück Nr. 230, Grundbuch Rothenburg, Fruchtfolgeflächen geschaffen. Die Gemeinde Malters will sich die neu geschaffenen Fruchtfolgeflächen als Kompensation für die oben genannten Einzonungen anrechnen lassen.

B. Vereinbarung

1. Übertragung des Rechts auf Anrechnung neu geschaffener FFF

¹ Walter Bühlmann stellt der Berechtigten von seinem Grundstück Nr. 230, Grundbuch Rothenburg, 5'500 m² FFF zur Verfügung.

² Das Recht auf Anrechnung dieser neu geschaffenen FFF im Umfang von total 5'500 m² überträgt der Grundeigentümer hiermit an die Berechtigte.

³ Die Übertragung der FFF wird nach Unterzeichnung dieses Vertrages der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi), Geoinformation, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern, zur Genehmigung eingereicht. Das Verfahren wird durch die Einwohnergemeinde Malters durchgeführt.

2. Entschädigung

¹ Die Entschädigung beträgt CHF 30.- pro m² übertragener Fruchtfolgefläche. Für insgesamt 5'500 m² Fruchtfolgefläche ergibt dies eine Summe von Total CHF 165'000.-- (in Worten: Schweizer Franken einhundertfünfundsechzigtausend).

² Dieser Betrag ist auf das Konto des Grundeigentümers (Herr Walter Bühlmann) IBAN-Nr. CH92 0077 8209 8147 6200 7 bei der Luzerner Kantonalbank AG, Geschäftsstelle Emmenbrücke, wie folgt auszuführen:

- Ein Betrag von CHF 16'500.-- (in Worten: Schweizer Franken sechzehntausendfünfhundert) innert 30 Tagen nach Vertragsabschluss
- Ein Betrag von CHF 148'500.-- (in Worten: Schweizer Franken einhundertachtundvierzigtausendfünfhundert) innert 30 Tagen nach Einzonung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 242, Grundbuch Malters, in die Zone für Öffentliche Zwecke durch die Stimmberechtigten der Gemeinde Malters.

³ Die Beträge sind nicht zu verzinsen.

3. Dahinfallen des Vertrags

¹ Diese Vereinbarung fällt dahin, wenn bis am 31. Dezember 2027 die Umzonungen nach Buchstabe A/Abs. 1 nicht rechtskräftig bewilligt wurden.

² Die Übertragung des Rechts auf Anrechnung der neu geschaffenen FFF erlischt in diesen Fällen und das Recht auf Anrechnung fällt zurück an den Grundeigentümer.

³ Diesfalls verbleibt der Betrag von CHF 16'500.-- (in Worten: Schweizer Franken sechzehntausendfünfhundert), welcher bei Vertragsabschluss ausbezahlt wurde, beim Grundeigentümer.

4. Vertragsgültigkeit

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrags als ungültig erweisen, werden dadurch die übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht berührt. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Neuregelung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck entspricht oder, sofern dies nicht möglich ist, diesem möglichst nahekommt. Dasselbe gilt auch für allfällige Vertragslücken.

5. Kosten und Gebühren

Die aus diesem Rechtsgeschäft entstehenden Kosten und Gebühren für die Ausarbeitung des Vertrages trägt die Einwohnergemeinde Malters. Ansonsten trägt jede Partei ihre eigenen Vertragskosten.

6. Übertragbarkeit der Rechte

¹ Das Recht auf Anrechnung gemäss diesem Vertrag ist von der Berechtigten nicht auf Dritte übertragbar.

² Der Grundeigentümer verpflichtet sich die erfolgte Übertragung des Rechts auf Anrechnung der neu geschaffenen Fruchtfolgeflächen auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung im erneuten Veräusserungsfall.

C. Schlussbestimmungen

7. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Der ausschliessliche Gerichtsstand ist Luzern.

8. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird 3-fach ausgefertigt. An Exemplaren erhalten:

- Walter Bühlmann
- Einwohnergemeinde Malters
- Kanton Luzern, Dienststelle Raum und Wirtschaft

9. Anhänge

- Anhang 1: Bodenkundlichen Erhebung von Basler&Hofmann vom 12. Juni 2024

Die Vertragsparteien

Rothenburg, 25. November 2024

Grundeigentümer des Grundstück Nr. 230 / GB Rothenburg

Walter Bühlmann

Malters, 25. November 2024

Einwohnergemeinde Malters

Namens des Gemeinderates

Die Gemeindepräsidentin

Sibylle Boos-Braun

Der Gemeindeschreiber

Reto Wermelinger

