|  |
| --- |
| Verfasser |

Adresse

## Vertrag

Zwischen

**Name, Adresse**

**als Berechtigte/r**

und

**Name, Adresse**

als Inhaber/in der Baubewilligung Nr. [Baubewilligungsnummer] vom [Bewilligungsdatum] auf der Parzelle Nr. / den Parzellen Nrn. Nr. [Parzellennummer], GB [Grundbuch (Beispiel: Luzern linkes Ufer)]

**als Belastete/r,**

**gemeinsam bezeichnet als «Vertragsparteien»,**

betreffend

**Reservation eines Rechts auf Anrechnung neu geschaffener Fruchtfolgefläche (FFF) über eine Fläche von** [Fläche in m²] **m2 auf der Parzelle Nr. / den Parzellen Nrn.** [Parzellennummer]**, GB** [Grundbuch (Beispiel: Luzern linkes Ufer)]**, als Kompensationsmassnahme für Vorhaben / Beanspruchungsprojekt**

1. Das Kompensationsprojekt mit der Baubewilligungsnummer [Baubewilligungsnummer] wurde am [Bewilligungsdatum] durch die Gemeinde Gemeinde bewilligt.
2. Die Vertragsparteien kommen überein, dass zugunsten des / der / den Berechtigten eine Fläche von [Fläche in m²] m² mit Fruchtfolgeflächenqualität (Nutzungseignungsklasse NEK (Bodenqualitätskriterium)) auf der Parzelle Nr. / den Parzellen Nrn. [Parzellennummer], GB [Grundbuch (Beispiel: Luzern linkes Ufer)], als FFF-Kompensationsfläche für künftige Projekte, welche FFF beanspruchen und daher der Kompensationspflicht gemäss § 39c Abs. 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRL Nr. 735) unterliegen, reserviert wird.
3. Die reservierte Fläche dient der Kompensation der beanspruchten FFF für das Vorhaben / Beanspruchungsprojekt.
4. Die Fläche darf während der Reservationszeit nicht anderweitig als in diesem Vertrag definiert als FFF-Kompensationsmassnahme verwendet werden.
5. Die Vertragsparteien verpflichten sich, innert 10 Tagen nach Rechtskraft der Baubewilligung / der Nutzungsplanänderung für Vorhaben / Beanspruchungsprojekt einen Kaufvertrag über die reservierten Flächen abzuschliessen. Gegenstand des Kaufvertrags ist nicht das Grundstück oder Teile davon, sondern das Recht, die neu geschaffenen FFF zu Kompensationszwecken einzusetzen.
6. Die Reservation ist bis zum Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben. befristet. Eine Verlängerung kann durch beide Vertragsparteien bis spätestens einen Monat vor Ablauf der Reservationsdauer schriftlich (per E-Mail genügt) beantragt werden.
7. Die / Der Belastete/n hat die bodenverbessernden Massnahmen so umzusetzen und die reservierte Fläche so zu bewirtschaften und zu pflegen, dass die in der Baubewilligung ([Baubewilligungsnummer]) festgehaltenen Qualitätsziele nach Abschluss der Folgebewirtschaftung erreicht werden. Stellt die Dienstelle Umwelt und Energie des Kantons Luzern im Rahmen des einzureichenden Abnahmeprotokolls Mängel fest, sind diese zu Lasten der / des Belastete/n unter Ansetzung einer angemessenen Frist durch die Dienststelle Umwelt und Energie zu bereinigen. Falls dies nicht möglich ist, steht es dem / der / den Berechtigten frei, unter Absprache mit der Dienststelle Raum und Wirtschaft, den Vertrag einseitig zu künden und eine alternative Kompensationsmöglichkeit zu suchen.
8. Die / Der Belastete/n ist / sind für eine fristgerechte Umsetzung der Bodenaufwertung inklusive Folgebewirtschaftung verantwortlich (gemäss Baubewilligung des Kompensationsprojekts, aber spätestens bis 5 Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung / Nutzungsplanänderung des FFF-Beanspruchungsprojekts).
9. Die Vertragsparteien einigen sich für den späteren Kaufvertrag auf einen einmaligen Betrag von pauschal Fr. Verkaufspreis (entsprechend Fr. Quadratmeterpreis/m² Fruchtfolgefläche, inkl. Mehrwertsteuer) als Entgelt.
10. Änderungen dieses Vertragen setzen die Schriftform sowie die eigenhändige Unterschrift der Vertragsparteien voraus.
11. Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen.
12. 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.
13. Dieser Vertrag wird 3-fach erstellt, je ein Exemplar für die Vertragsparteien sowie eines für die Dienststelle Raum und Wirtschaft.

Ort den, Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

**Die Vertragsparteien:**

|  |  |
| --- | --- |
| Die / Der Berechtigte/n: | Die / Der Belastete/n: |
|  |  |
|  |  |
| **Name** | **Name** |