Einwohnergemeinde       Ort und Datum

zuständiges Organ

**EINSPRACHEENTSCHEID**

nach § 105e Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

gegenüber

**Name und Adresse des Grundeigentümers**

**Sachverhalt:**

1. Mit Veranlagungsverfügung vom       hat die Veranlagungsbehörde der Gemeinde die Mehrwertabgabe aus der Einzonung des Grundstücks Nr.      , GB       auf       Franken festgesetzt.
2. Der Grundeigentümer hat am       gegen diese Verfügung Einsprache erhoben.

**Erwägungen:**

1. Gegen die Veranlagung kann bei der Veranlagungsbehörde innert 30 Tagen nach Zustellung der Verfügung schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Bestimmungen von § 154 des Steuergesetzes gelten sinngemäss. Gegen die Einspracheentscheide der Veranlagungsbehörde ist innert 30 Tagen seit Zustellung die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (§ 105e Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes [PBG]).
2. [Ausführungen zu den formellen Voraussetzungen der Einsprache wie Einhaltung der Einsprachefrist und Legitimation der Einsprecher, z.B.:] Die Einsprecher sind als Grundeigentümer des betroffenen Grundstücks und Adressaten der angefochtenen Verfügung zur Einsprache legitimiert. Die Frist wird mit der Einsprache gewahrt.
3. Gemäss § 105 Abs. 1 PBG haben Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung oder den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplans (Planänderung) einen Mehrwert erfährt, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 20 Prozent des Mehrwerts (§ 105b Abs. 1 PBG).
4. [Kurze Darlegung der durchgeführten Abklärungen (z.B. Schätzung, Expertisen) für die Ermittlung des Mehrwerts] Aus den genannten Gründen wurde der Mehrwert aus der Einzonung in der Veranlagungsverfügung auf       Franken festgelegt.
5. [Wiedergabe der Begründung der Einsprache]
6. [Begründung, wieso die Höhe der Mehrwertabgabe in der Veranlagungsverfügung richtig war/nicht richtig war]
7. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Einsprache abzuweisen ist. Damit bleibt es bei der mit Veranlagungsentscheid vom       verfügten Mehrwertabgabe von       Franken.

[Variante:] Zusammenfassend ergibt sich, dass die Einsprache (teilweise) gutzuheissen ist. Damit wird die mit Veranlagungsentscheid vom       verfügte Mehrwertabgabe auf       Franken reduziert.

**Rechtsspruch:**

1. Die Einsprache wird abgewiesen.

[Variante:] Die Einsprache wird gutgeheissen und die Mehrwertabgabe aus der Einzonung, wird für das Grundstück Nr.      , GB      , auf       Franken festgesetzt.

1. Für den Erlass dieser Verfügung werden keine amtlichen Kosten erhoben.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit dessen Zustellung beim Kantonsgericht Luzern, 4. Abteilung, Postfach 3569, 6002 Luzern, Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und das Zustellkuvert sind beizulegen.

Unterschrift Gemeinde

Zustellung an:

* Grundeigentümer (Einschreiben)
* Kanton Luzern, Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bahnhofstrasse 15,   
  6002 Luzern (A+)