

**§ 109** Grundsatz

<sup>1</sup> Gemeinden, Gemeindeverbände und Genossenschaften des kantonalen Rechts können für öffentliche Werke oder für Werke im öffentlichen Interesse von den interessierten Grundeigentümern Beiträge an die Bau-, Korrektions-, Betriebs- und Unterhaltskosten erheben. Für Wasser- und Energieversorgungsanlagen steht dieses Recht auch privaten Versorgungsunternehmen zu, die im Einverständnis des zuständigen Gemeinwesens eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen.

<sup>2</sup> Beitragspflichtig sind auch interessierte Eigentümer von Anlagen jeder Art wie Geleise, Leitungen, Kanäle, Seilbahnen und dergleichen, soweit diese nicht bereits als Bestandteil eines Grundstücks erfasst werden.

*Erläuterungen*

Das kantonale Recht hat nach Artikel 5 Absatz 1 RPG einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vorteile zu regeln, die durch Planungen entstehen. Es handelt sich dabei um Vorteilsabgaben, die im Anschluss an bestimmte Planungshandlungen erhoben werden (sog. Planungsmehrwerte). Darunter fallen namentlich:

- Zonenmehrwerte: Vorteile die dem Eigentümer oder der Eigentümerin erwachsen, wenn sein oder ihr Grundstück von der Landwirtschafts- oder einer ähnlichen Nicht-Bauzone in die Bauzone wechselt oder wenn Aufzonen oder Gestaltungspläne die zulässige Ausnützung erhöhen.
- Landumlegungsmehrwerte: Vorteile, die eine landwirtschaftliche Güterzusammenlegung, eine Baulandumlegung, eine Gesamtumlegung oder eine Grenzregulierung mit sich bringen.
- Erschliessungsmehrwerte: Vorteile, die Erschliessungsstrassen und Versorgungsleitungen den Grundeigentümerinnen oder -eigentümern gewähren.
- Ausstattungsmehrwerte: Vorteile, die auf Einrichtungen der öffentlichen Hand zurückgehen (Schulen, Spitäler, Verwaltungsdienste, Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs).
- Bewilligungsmehrwerte: Vorteile, die dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin erwachsen, wenn ihm oder ihr die Baubewilligungsbehörde im Einzelfall eine Mehrausnutzung zugesteht, die vom Bau- und Zonenreglement abweicht.

Wie in den meisten Kantonen werden auch im Kanton Luzern die Planungsmehrwerte auf indirektem Wege mit Steuern und Beiträgen erfasst. In diesem Sinne werden im Kanton Luzern erhoben:

- Grundstückgewinnsteuern,
- Handänderungssteuern,
- Grundeigentümerbeiträge (Vorzugslasten) insbesondere für Strassen, Versorgungsleitungen und Kanalisationen.

	<p>Im Übrigen wird in § 109 Abs. 1 PBG für Wasser- und Energieversorgungsanlagen den privaten Versorgungsunternehmen das Recht eingeräumt, von den interessierten Grundeigentümerinnen und -eigentümern Beiträge an die Bau-, Korrekptions-, Betriebs- und Unterhaltskosten zu erheben. Dabei wird vorausgesetzt, dass die Unternehmen eine öffentlich-rechtliche Aufgabe im Einverständnis des zuständigen Gemeinwesens erfüllen. Hier geht es insbesondere um Beiträge zugunsten von privaten Wasserversorgungen, Elektrizitätswerken und Erdgasunternehmungen (B 119 vom 12. August 1986, S. 43 f. [§ 108], in: GR 1986, S. 765 f.).</p>
<i>PBV</i>	–
<i>Urteile</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Zuweisung der Perimeterbeitragspflicht richtet sich nach den Vorschriften des PBG und der Perimeterverordnung, nicht nach allfälligen zivilrechtlichen Abreden im Baurechtsvertrag. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Beitragspflicht trifft den Inhaber oder die Inhaberin eines selbständigen und dauernden Baurechts (und nicht den Grundstückseigentümer oder die -eigentümerin), wenn er oder sie den mit der Erschliessungsanlage entstandenen Vorteil tatsächlich sofort nutzen kann (VGU A 08 3 vom 25. März 2009, E. 3 und 4).</li> </ul> </li>   <li>– Bestimmung des Beitragsschuldners im Zusammenhang von eingeräumten Baurechten bei öffentlichen Werken bzw. vorliegend bei einer privaten Erschliessungsstrasse. Das selbständige und dauernde Baurecht ist zivilrechtlich ein Grundstück. Das Baurechtsgrundstück ist dementsprechend begrifflich als Grundstück im Sinn von § 3 Absatz 2 PV zu verstehen, das bei der vorliegenden Interessenlage anstelle des Grundstücks der Baurechtsgeberin als interessiertes Grundstück und demnach als perimeterpflichtiges Grundstück für die Kosten einer Privatstrasse heranzuziehen ist (VGU A 08 2 vom 25. März 2009, in: LGVE 2009 II Nr. 28).</li> </ul>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	– Perimeterverordnung (insbesondere §§ 1-3)
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–