

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement  
**Raum und Wirtschaft (rawi)**  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon +41 41 228 51 83  
rawi@lu.ch  
rawi.lu.ch

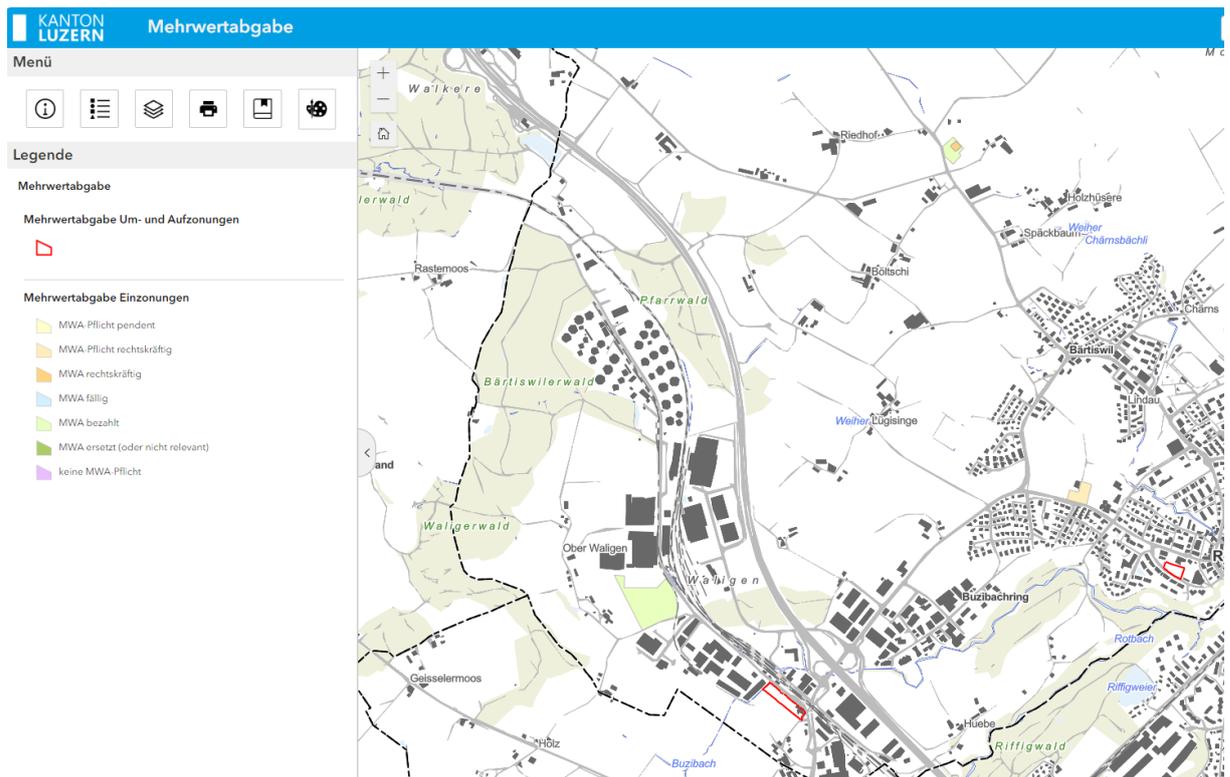
Luzern, 17. September 2024 HAS

## Datendokumentation und Nachführungskonzept

### MWA / Datensätze:

MWAKANTF\_DS (MWAKANTF\_V5\_PY)

MWAKOMMF\_DS (MWAKOMMF\_V6\_PY)



Version: 1.0

Genehmigt durch die Abteilung geo am: 19.09.2024

## Dokumenteninformation und Änderungskontrolle

Dateiname: KONZ\_MWA\_LU\_V1\_0  
Projektidentifikatoren: Redmine: [10524] / CMI Axioma: [2017-262] [Nachführung]  
Ablage im Model Repository: [https://models.geo.lu.ch/\[E1\\_Raumplanung\]](https://models.geo.lu.ch/[E1_Raumplanung])

Autor/innen: rawi geo, Sabine Häfliger

Vers.	Datum	Name / Stelle	Bemerkungen
1.0	01.07.2024	Rawi / Raumentwicklung	Genehmigte Version

## 1 Einleitung

Im Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 1.1.2018 wird der Mehrwertausgleich geregelt. Dabei wird eine Abgabe von 20% auf von den Stimmberechtigten beschlossenen Planänderungen erhoben, die zu einem Mehrwert von mehr als 50'000 Franken führen.

Es werden zwei verschiedene Arten von Mehrwertabgaben (MWA) unterschieden:

### Einzonungen

Bei Einzonungen werden 20% des Grundstückswerts als Mehrwertabgabe fällig. Die Abgabe fliesst in einen vom Kanton verwalteten Fonds, der in erster Linie der Finanzierung von Entschädigungen von Rückzonungen nach Art. 15 Abs. 2 RPG dient. Sobald eine Einzonung mit der Zonenplanung genehmigt wird, ist die Mehrwertabgabe von der Gemeinde zu verlangen. Sofern keine Rechtsmittel erhoben werden, wird die Mehrwertabgabepflicht rechtskräftig. Der Betrag wird fällig, d. h. ist zu bezahlen, sobald das Grundstück überbaut oder verkauft wird.

### Um- und Aufzonungen

Bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und beim Erlass oder einer Änderung eines Bebauungsplans ist eine Abgabe von 20% des Mehrwerts zu entrichten. Diese kommt vollumfänglich der Standortgemeinde zu. Alternativ kann die Gemeinde in diesen Fällen anstelle der Veranlagung einer Mehrwertabgabe mit dem Grundeigentümer auch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen. Der Mehrwertausgleich kann in diesem Fall in Form von Geldleistungen, Sachleistungen und Einräumung von Rechten oder einer Mischung daraus vereinbart werden.

## 2 Datensatz und Datenmodell

### Mehrwertabgabe: Einzonungen (MWAKANTF\_V5\_PY)

ATTRIBUT	Alias	Feldtyp	Länge	Domäne
MWA_NR	MWA-Nummer	Text	100	-
MWA_NR_STAMM	MWA-Nummer Stammfläche	Text	255	-
MWA-REGELUNG	Regelung der Mehrwertabgabe	Short	2	MWx_MWA_REGELUNG_V3 1: finanzielle Regelung (Fonds) 2: vertragliche Regelung (keine Einzahlung in Fonds) 3: Kombination vertragliche Regelung und finanzielle Regelung 4: keine Regelung 5: in Abklärung
DATEOFAPPR	Datum Beschluss	Datum	8	-
DATEOFVALID	Datum Inkraftsetzung	Datum	8	-
RRE_NR	Nummer Regierungratsentscheid	Text	10	-
DATEOFREG	Datum vertragliche Regelung	Datum	8	-

MWA_STAT	Rechtsstatus Mehrwertabgabe	Short	2	MWK_MWA_STAT_V2 1: MWA-Pflicht pendent 2: MWA-Pflicht rechtskräftig 3: MWA rechtskräftig 4: MWA fällig 5: MWA bezahlt 6: MWA ersetzt (oder nicht relevant) 7: keine MWA-Pflicht
DATEOFORD	Datum Anlageverfügung	Datum	8	-
DATEOFEXP	Datum Fälligkeit	Datum	8	-
DATEOFPAY	Datum Bezahlung	Datum	8	-
DATEOFARCH	Datum Abschluss/Archivierung	Datum	8	-

### Mehrwertabgabe: Um- und Aufzonen (MWAKOMMF\_V6\_PY)

ATTRIBUT	Alias	Feldtyp	Länge	Domäne
MWA_NR	MWA-Nummer	Text	100	-
MWA_NR_STAMM	MWA-Nummer Stammfläche	Text	255	-
MWA-REGELUNG	Regelung der Mehrwertabgabe	Short	2	MWx_MWA_REGELUNG_V3 1: finanzielle Regelung (Fonds) 2: vertragliche Regelung (keine Einzahlung in Fonds) 3: Kombination vertragliche Regelung und finanzielle Regelung 4: keine Regelung 5: in Abklärung
DATEOFAPPR	Datum Beschluss	Datum	8	-
DATEOFVALID	Datum Inkraftsetzung	Datum	8	-
RRE_NR	Nummer Regierungsratsentscheid	Text	10	-
DATEOFREG	Datum vertragliche Regelung	Datum	8	-
MWA_STAT	Rechtsstatus Mehrwertabgabe	Short	2	MWG_MWA_STAT_V2 1: MWA-Pflicht pendent 2: MWA-Pflicht rechtskräftig 3: Vertrag mit Gemeinde 4: MWA bezahlt 5: keine MWA-Pflicht
DATEOFORD	Datum Anlageverfügung	Datum	8	-
DATEOFEXP	Datum Fälligkeit	Datum	8	-
DATEOFPAY	Datum Bezahlung	Datum	8	-
DATEOFARCH	Datum Abschluss/Archivierung	Datum	8	-

### 3 Nachführung

Die Daten zur Mehrwertabgabe werden über zwei Systeme verwaltet:

#### 1. Im CMI:

Unter der Rubrik *Mehrwertabgabe* sind alle Fälle (Einzonungen sowie Um- und Aufzonungen) über die MWA-Nummer (=Schlüssel) erfasst. Darin enthalten sind zentrale Angaben, welche z.T. auch in der Attributtabelle der Geodaten vorkommen.

Hier als Beispiel ein MWA-Fall aus Rothenburg:

Mehrwertabgabe-Nr. 2023_647_1.0	Protokoll Nr. des kantonalen-Entscheids 647	Mehrwertabgabe-Betrag (provisorisch) 2'162'076.40	Datum des kantonalen Entscheids 13.06.2023
Abgabegrund Mehrwertabgabe auf Einzonung	Art der Mehrwertabgabe finanzielle Regelung (Fonds)	Mehrwertabgabe Betrag (definitiv) 2'162'076.40	Datum des kommunalen Beschlusses 12.03.2023
Rechtsstatus der Mehrwertabgabe MWA bezahlt	Grundstück Nr. 103	Einzahlung in MWA-Fonds Kanton 2'053'972.60	Datum der Anlageverfügung 22.01.2024
Räumliche Zuteilung Ge... Rothenburg	Fläche m2 31'702.00	Datum der Fälligkeit	Datum der vertraglichen Regelung
Grundbuchkreis Rothenburg (320)	Mehrwertabgabe-Nr. vor Aufteilung	Datum Abstimmung Gemeinde	Datum Abstimmung Controlling
Ortsbezeichnung Hasenmoos		Datum der Bezahlung an Kanton 26.02.2024	Datum Abschluss/Archivierung 08.03.2024
Bemerkung			

#### 2. Im GIS:

Datenhaltung in der ZRDB. Die Nachführung der Geodaten geschieht direkt in ZRLUEDIT (=aktuelle Daten). Dieselben Geodaten werden in ZRLUREAD gespiegelt (anhand FME-Prozess). Die Aktualisierung geschieht manuell und monatlich von ZRLUEDIT nach ZRLUREAD.

- Webanwendungen:
  - GeoShare-Anwendung für die Raumentwicklung: Für die Webanwendung *Mehrwertabgabe* werden die Daten direkt aus ZRLUEDIT verwendet (aktueller Stand).
  - ÖREB-Kataster: Der ÖREB-Kataster greift auf die Daten in ZRLUREAD zu (nur monatliche Aktualität). Es werden nur Objekte, die noch aktiv bewirtschaftet werden, gezeigt. Alle archivierten Fälle sind im ÖREB-Kataster nicht ersichtlich.

Der Impuls für eine Aktualisierung der MWA wird durch einen RRE-Prozess (Ortsplanungsrevision, Teilrevision, ausserordentliche Einzonung, Planänderungen Zonenplan, u.a.) ausgelöst. Zur Klärung der Faktenlage tauschen sich betroffene Personen (GebietsmanagerIn, Vertretung ZD, GIS-Projektleitung MWA) kurz aus. Eine von Einzonung bzw. Um-/Aufzonung betroffene Fläche wird danach in beiden Systemen (CMI und GIS) einmal erfasst. Nach weiteren Abklärungen zu den Mindestanforderungen an eine Mehrwertabgabefläche (Mehrwert von mehr als 100'000 Franken pro Grundstück bzw. Mindestfläche von 300 m<sup>2</sup>) gibt es zwei Varianten (diese Umstände klären sich erst hier):

1. Erfüllt eine Fläche die Anforderungen an eine Mehrwertabgabe, wird der ganze Prozess durchlaufen: Erklärung MWA-Pflicht > MWA wird rechtskräftig > Fälligkeit MWA > Bezahlung MWA > Archivierung und Abschluss MWA-Fall.
2. Erfüllt eine Fläche die Anforderungen an eine Mehrwertabgabe nicht, wird diese umgehen archiviert und der Fall mit einem entsprechenden Kommentar abgeschlossen

Zeitlich gibt es keinen regelmässigen Rhythmus der Nachführungen, diese passieren entsprechend Bedarf.

## 4 Visualisierung

Die Visualisierung der Mehrwertabgabe erfolgt an vier verschiedenen Orten:

- LUCAT: Geodatenkatalog auf GeoShare  
Darstellung im Geoportal (Group-Layer «Mehrwertabgabe») keine Präsentation der archivierten Fälle und ohne Filtereinstellungen zwecks Abfragen.  
Bei den *Einzonungen* (obliegen der Hoheit des Kantons) wird der *Rechtsstatus* einer MWA abgebildet (vgl. DM oben; («unique value» gem. ArcGIS Pro)); bei den *Um-/Aufzonungen* (obliegen der Hoheit einer Gemeinde) erfolgt die Darstellung als Einzelsymbol («single symbol» gem. ArcGIS Pro):

Mehrwertabgabe Einzonungen



Mehrwertabgabe Um- und Aufzonungen



- GeoShare-Anwendung  
Unter den Anwendungen für die Raumentwicklung ist die Mehrwertabgabe einsehbar (<https://www.geo.lu.ch/mehrwertabgabe/>). Hier sind alle Fälle inkl. den archivierten dargestellt. Filtereinstellungen zwecks Abfragen gibt es keine.  
Im Group-Layer zur MWA: Bei den Einzonungen (obliegen der Hoheit des Kantons) wird der *Rechtsstatus* einer MWA abgebildet (vgl. DM oben; («unique value» gem. ArcGIS Pro)); bei den Um-/Aufzonungen (obliegen der Hoheit einer Gemeinde) erfolgt die Darstellung als Einzelsymbol («single symbol» gem. ArcGIS Pro):

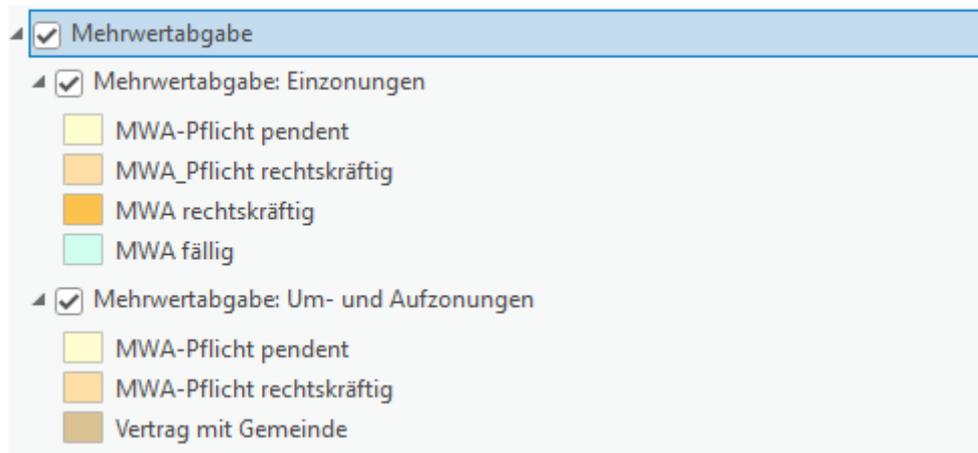
Mehrwertabgabe Einzonungen



Mehrwertabgabe Um- und Aufzonungen



- LUCAT: Geodatenkatalog auf ArcGIS Pro  
Im LUCAT wird der Group-Layer «Mehrwertabgabe» ohne archivierte Objekte dargestellt.  
Sowohl bei den Einzonungen wie auch bei den Um-/Aufzonungen wird der *Rechtsstatus* der MWA gezeigt (siehe DM oben). Zu beachten ist, dass wegen der Ausklammerung der archivierten Objekte auch nur eine Teilmenge des Wertebereichs des Feldes *Rechtsstatus* gezeigt werden kann.



- ÖREB-Kataster

Die Objekte zur Mehrwertangabe sind auch im ÖREB-Kataster erfasst, sofern die entsprechenden Fälle noch aktiv sind bzw. noch nicht archiviert und abgeschlossen wurden. Objekte werden entsprechend einer vorangegangenen Abfrage dargestellt und zeigen den Rechtsstatus der betroffenen MWA an (vgl. DM oben):

Darstellungsbeispiel Einzungen:

Betroffene Eigentums- beschränkungen	<b>Mehrwertabgabe Einzungen</b> <span style="color: orange;">■</span> MWA rechtskräftig MWA-Nummer: 2020_380_2.0 Regelung: finanzielle Regelung (Fonds) Inkraftsetzung: 07.04.2020 Nummer Regierungsratsentscheid: 380 Vertragliche Regelung: - Anlageverfügung: - Fälligkeit: -
	<b>Mehrwertabgabe Um- und Aufzungen</b> keine

Darstellungsbeispiel Um-/Aufzungen:

Betroffene Eigentums- beschränkungen	<b>Mehrwertabgabe Einzungen</b> keine
	<b>Mehrwertabgabe Um- und Aufzungen</b> <span style="color: orange;">■</span> MWA-Pflicht rechtskräftig MWA-Nummer: 2019_1225_2.0 Regelung: vertragliche Regelung (keine Einzahlung in Fonds) Inkraftsetzung: 19.11.2019 Nummer Regierungsratsentscheid: 1225 Vertragliche Regelung: - Anlageverfügung: - Fälligkeit: -

## 5 Veröffentlichung

- Die Datensätze haben gemäss GeoIV die Berechtigungsstufe B (beschränkt öffentlich).
- Im Geodatenshop ist die Nutzungsbedingung «beschränkt öffentlich» zugewiesen, so dass die Daten nur mit Bewilligung der zuständigen Stelle genutzt werden können.
- Die Daten sind im LUCAT publiziert.
- Die Datensätze zur Mehrwertabgabe sind im Geobasisdatenkatalog unter den Nutzungsaufgaben 95-LU.2 aufgeführt.
- Die Daten werden in der GeoShare-Webkarte *Mehrwertabgabe* [Mehrwertabgabe - Kanton Luzern](#) dargestellt
- Die Mehrwertabgabe ist eines der Themen im ÖREB-Kataster: [ÖREB-Kataster - Kanton Luzern](#)
- Allgemeine Informationen über die offizielle Webseite des BUWD [Mehrwertausgleich - Kanton Luzern](#)