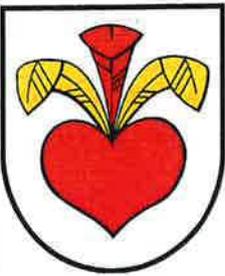




GEMEINDE SCHERZ



Gemeinderat Scherz

Fäälacherweg 158 Telefon 056/464 20 00
5246 Scherz Telefax 056/464 20 05
gemeindekanzlei@scherz.ch www.scherz.ch

MEHRWERTAUSGLEICHsvertrag

zwischen

Vogt Alfred, geb. [REDACTED], von [REDACTED] **Eigentümer**

und

Vogt geb. Küffer Nadja, geb. [REDACTED], von [REDACTED]
beide in 5246 Scherz, Unterdorfstrasse 53 **Ehepartnerin**

und

Einwohnergemeinde Scherz, vertreten durch den Gemeinderat,
in 5246 Scherz, Fäälacherweg 158 **Gemeinde**

I. Ausgangslage

1. Die Gemeinde Scherz beabsichtigt, das nachstehend erwähnte Grundstück teilweise der Dorfzone zuzuweisen. Dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die mit der Umzonung verbundenen erheblichen Vorteile angemessen abgegolten werden (Art. 5 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, RPG).
2. Zwecks Sicherstellung dieser Voraussetzungen vereinbaren die Parteien den nachfolgenden Mehrwertausgleich.
3. Die planerische Entscheidungsfreiheit der für die Umzonung zuständigen Behörden wird durch die vorliegende Vereinbarung in keiner Weise eingeschränkt oder präjudiziert. Ein Abweichen von der in Aussicht gestellten Umzonung begründet gegenüber der Gemeinde insbesondere keine Ersatzforderungen irgendwelcher Art.



II. Mehrwertausgleichsvertrag (öffentlichrechtliche Vereinbarung)

- Die Eigentümer verpflichten sich, der Gemeinde, als Abgeltung des durch die geplante Umzonung entstehenden Vorteils, eine Ausgleichsabgeltung im Sinne von Art. 5 Abs. 1bis Raumplanungsgesetz, RPG, zu leisten.
- Objekt des Mehrwertausgleichs sind **300 m² von Grundstück Nr. 5**, Grundbuch der Gemeinde Scherz, welche neu der Dorfzone zugewiesen werden.
- Bei einem geschätzten Verkehrswert von Fr. 400.00 pro m² der Fläche auf **Grundstück Nr. 5**, Grundbuch der Gemeinde Scherz, entsteht den Eigentümern ein Mehrwert von Fr. 120'000.00.

Die Ausgleichsabgabe beträgt **30% des Mehrwertes**, somit Fr. 36'000.00, welche vom Mehrwert entsprechend in Abzug gebracht wird.

Im Betrage des restlichen Mehrwertes von Fr. 84'0000.00 wird den Eigentümern 9'333 m² Landwirtschaftsland à Fr. 9.00/m² im Gebiet der Grundstücke Nr. 293, 294, 295 und 296, Grundbuch der Gemeinde Scherz, abgetreten.

- Der entsprechende Landabtausch erfolgt spätestens 3 Monate nach Rechtskraft der Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland und des Zonenplanes der Gemeinde Scherz.
- Die Kosten, welche im Zusammenhang mit dem Landabtausch entstehen (Notar, Grundbuchkosten, etc.), werden durch die Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.
- Zusätzlich erklären sich Alfred und Nadja Vogt mit einem Landabtausch von ca. 400m² (ca. 100m x 4m) westlich des Scherzbaches, auf **Grundstück Nr. 5**, Grundbuch der Gemeinde Scherz, einverstanden. Grundlage bildet die dem Vertrag angehängte Planskizze.

Den Eigentümern wird im gleichen Umfang Landwirtschaftsland im Gebiet der Grundstücke Nr. 293, 294, 295 und 296, Grundbuch der Gemeinde Scherz, abgetreten.

- Die Kosten, welche im Zusammenhang mit dem Landabtausch der Fläche westlich des Scherzbaches entstehen (Notar, Grundbuchkosten, etc.), werden durch die Einwohnergemeinde Scherz übernommen.
- Dieser Vertrag tritt vorbehältlich einer Zustimmung der Gemeindeversammlung der Gemeinde Scherz zur Revision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland und zum Zonenplan in Kraft.

Scherz, 19. Oktober 2017

Alfred Vogt

Nadja Vogt

Scherz, 19. Oktober 2017

GEMEINDERAT SCHERZ

Hans Vogel, Gemeindeammann

Michèle Bächli, Gemeindeschreiberin



