

Vertrag

Zwischen

Jenny Science AG
Sandblatte 11
6026 Rain

als Berechtigte

und

Werner Kaufmann,
Eriswil4
6213 Knutwil

als Inhaber der Baubewilligung Nr. 2024-4711 vom 18.02.2025 auf der Parzelle Nr. 84, GB
Dagmersellen, Ortsteil Buchs

als Belasteter,

gemeinsam bezeichnet als «Vertragsparteien»,

betreffend

**Reservation eines Rechts auf Anrechnung neu geschaffener Fruchtfolgefläche (FFF)
über eine Fläche von 4'805 m² auf der Parzelle Nr. 84, GB Dagmersellen, Ortsteil
Buchs, als Kompensationsmassnahme für die Einzonung zur Erweiterung Betriebs-
standort auf Parzelle Nr. 343 in Rain**

-
1. Das Kompensationsprojekt mit der Baubewilligungsnummer 2024-4711 wurde am 18.02.2025 durch die Gemeinde Dagmersellen bewilligt.
 2. Die Vertragsparteien kommen überein, dass zugunsten der Berechtigten eine Fläche von 4'805 m² mit Fruchtfolgeflächenqualität (Nutzungseignungsklasse NEK 2) auf der Parzelle Nr. 84, GB Dagmersellen, Ortsteil Buchs, 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 die Einzonung zur Erweiterung Betriebsstandort auf Parzelle Nr. 343 in Rain.
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 Nutzungsplanänderung für die Einzonung zur Erweiterung Betriebsstandort auf Parzelle Nr. 343 in Rain 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 31.12.2026 befristet. Eine Verlängerung kann durch beide Vertragsparteien bis spätestens einen Monat vor Ablauf der Reservationsdauer schriftlich (per E-Mail genügt) beantragt werden.
7. Der Belastete hat die bodenverbessernden Massnahmen so umzusetzen und die reservierte Fläche so zu bewirtschaften und zu pflegen, dass die in der Baubewilligung (2024-4711) festgehaltenen Qualitätsziele nach Abschluss der Folgebewirtschaftung erreicht werden. Stellt die Dienststelle Umwelt und Energie des Kantons Luzern im Rahmen des einzureichenden Abnahmeprotokolls Mängel fest, sind diese zu Lasten des Belasteten unter Ansetzung einer angemessenen Frist durch die Dienststelle Umwelt und Energie zu bereinigen. Falls dies nicht möglich ist, steht es der Berechtigten frei, unter Absprache mit der Dienststelle Raum und Wirtschaft, den Vertrag einseitig zu kündigen und eine alternative Kompensationsmöglichkeit zu suchen.
8. Der Belastete ist für eine fristgerechte Umsetzung der Bodenaufwertung inklusive Folgebewirtschaftung verantwortlich (gemäss Baubewilligung des Kompensationsprojekts, aber spätestens bis 5 Jahre nach Rechtskraft der Nutzungsplanänderung des FFF-Beanspruchungsprojekts).
9. Die Vertragsparteien einigen sich für den späteren Kaufvertrag auf einen einmaligen Betrag von pauschal Fr. 216'225.00 (entsprechend Fr. 45.00/m² Fruchtfolgefläche, inkl. Mehrwertsteuer) als Entgelt.
10. Änderungen dieses Verträgen 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.



Die Vertragsparteien:

.....*Rain*..... den, *16.07.*.....2025

Knutwil den, 16.07.2025

Die Berechtigte

Der Belastete

Alois Jenny

**Jenny Science AG
Sandblatte 11
6026 Rain**

**Werner Kaufmann,
Eriswil4
6213 Knutwil**