

Reglement über das Landkreditkonto



attraktiv mit hoher Lebensqualität

Gestützt auf das Gesetz über die Gemeinden des Kantons Thurgau und die Gemeindeordnung erlässt die Politische Gemeinde Bottighofen folgendes Reglement.

Zweck

Die Gemeinde eröffnet einen Kredit für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an solchen innerhalb der Gemeinde.

Der Kredit bezweckt eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde mit den Zielen

- Förderung einer ausgewogenen baulichen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Gemeinde;
- Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken;
- Unterstützung von Handänderungen die im öffentlichen Interesse liegen;
- Sicherstellung des eigenen Bedarfs oder Weitergabe der Grundstücke an Interessenten zu tragbaren Bedingungen.

Zuständigkeit

Die Gemeindebehörde entscheidet über Erwerb, Veräusserung oder Vergabe im Baurecht von bebauten und unbebauten Grundstücken im Rahmen des Landkreditkontos.

Kreditkompetenz

Die Gemeindebehörde erhält unter dem Titel "Landkreditkonto" für die erwähnten Zwecke eine Kreditkompetenz von maximal Fr. 5'000'000.—.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder durch Darlehen.

Die Gemeindebehörde ist ermächtigt, Darlehen im Rahmen der Kreditkompetenz aufzunehmen.

Kauf

Die Kaufpreise der Grundstücke haben sich nach den Preisen zu richten, die unter üblichen Bedingungen an vergleichbarer Lage normalerweise bezahlt werden, wobei bei Eigenbedarf die Interessen der Gemeinde entsprechend berücksichtigt werden müssen.

Verwendung für gemeindeeigene Zwecke

Soll ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder teilweise dauernd für die Erfüllung einer Gemeindeaufgabe verwendet werden, so ist es in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Einzusetzen ist der Wert des seinerzeitigen Kaufpreises zuzüglich angefallenen Nebenkosten und aufgelaufener Zinsen.

Soll ein Grundstück längerfristig im Eigentum der Gemeinde verbleiben (z.B. bei Abgabe im Baurecht), so ist es analog Abs. 1 in das Finanzvermögen zu übertragen.

In beiden Fällen ist für den Überführungsentscheid die Zuständigkeitsordnung gemäss Finanzkompetenz der Gemeindeordnung zu beachten.

Veräusserung oder Abgabe im Baurecht

Die Gemeindebehörde kann zur Erreichung der nach dem Zweck angestrebten Ziele Grundstücke, die über das Landkreditkonto erworben worden sind, an Interessenten veräussern oder im Baurecht abgeben. Verkaufspreise oder Baurechtszinsen sind marktgerecht festzulegen.

Parzellen werden nur an solche Interessenten verkauft, die das Grundstück selber nutzen. Die Gemeindebehörde kann von möglichen Landerwerbern einen Businessplan oder ähnliche Unterlagen verlangen.

Für den Fall der Veräusserung ist dem Landkreditkonto der dannzumalige Anlagewert gutzuschreiben.

Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken sind nach dem vollständigen Verkauf des Grundstückes der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

Beabsichtigt Die Gemeindebehörde die Veräusserung eines Grundstückes aus dem Landkreditkonto, die zu einem Verlust führt, welcher höher ist als seine eigene Finanzkompetenz nach Gemeindeordnung, so entscheidet die Gemeindeversammlung.

Der Kaufpreis ist durch den Erwerber spätestens im Zeitpunkt des Grundbucheintrages in bar zu entrichten, soweit keine Schuldübernahme erfolgt. Allfällige Baurechtszinsen sind, soweit gesetzlich möglich, grundpfandrechtlich sicherzustellen.

Bei einem Verkauf oder der Abgabe im Baurecht ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer bzw. der Baurechtsberechtigte den vorgesehenen Bau innert einer bestimmten Frist zu erstellen und selber zu nutzen hat. Die Frist kann vom Gemeinderat aus wichtigen Gründen um längstens 1 Jahr verlängert werden. Zur Sicherstellung dieser Bedingung ist im Grundbuch jeweils das Rückkaufsrecht im Sinn von Art. 959 ZGB vorzumerken. Darin ist festzulegen, dass bei Nichterfüllung der Bedingungen das Grundstück zum gleichen Preis, jedoch ohne Zins- und Gebührenzuschlag, von der Gemeinde zurückgekauft werden kann.

Wird die Erfüllungspflicht verlängert, so verlängert sich entsprechend auch das Rückkaufsrecht.

Publikationspflicht, fakultatives Referendum

Die vom Gemeinderat beschlossenen Kaufverträge sind im örtlichen Publikationsorgan zu veröffentlichen.

Wird nicht innert 20 Tagen vom mindestens 1/10 der Stimmberechtigten dagegen Einsprache geführt, kann der Grundbucheintrag vorgenommen werden. Andernfalls ist das Geschäft der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorzulegen oder gänzlich abzuschreiben.

Buchführung

In der Gemeindebuchhaltung wird ein Landkreditkonto geführt, das für jedes einzelne Grundstück alle notwendigen Angaben enthält. Diesem werden der Kaufpreis zuzüglich Gebühren und allfällige Eigentümerbeiträge belastet.

Die Zinsen und Nebenkosten der benötigten Kredite werden den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken anteilmässig belastet.

Rechenschaftsablage

Im Anhang zur Jahresrechnung ist wie folgt Rechenschaft über das Landkreditkonto anzulegen:

- im laufenden Jahr erworbene Grundstücke mit Angabe des Kaufpreises;
- im laufenden Jahr veräusserte Grundstücke mit Angabe des Verkaufspreises oder den Veräusserungsbedingungen;
- im betreffenden Jahr eingeräumte Baurechte mit Angabe der Bedingungen;
- Bestand der Grundstücke im Landkreditkonto der Gemeinde mit Buchwerten am Ende des Rechnungsjahres.

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung der Gemeindeversammlung auf einen von der Gemeindebehörde festgelegten Termin in Kraft.

Von der Gemeindebehörde Bottighofen beschlossen am

Durch die Gemeindeversammlung genehmigt am

Von der Gemeindebehörde Bottighofen in Kraft gesetzt per

Der Gemeindepräsident

der Gemeindeschreiber