

Landkreditkonto-Reglement 2021

	<p>Um die Lesbarkeit zu erhalten, wird auf die parallele Schreibform männlicher und weiblicher Bezeichnungen verzichtet. Es gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen für beide Geschlechter.</p>
	<p>Gestützt auf Art. 17, Abs. 2, Ziffer b der Gemeindeordnung 2018 (GO) erlässt die Gemeindeversammlung das nachfolgende Reglement über das Landkreditkonto.</p>
Art. 1	<p>Zweck Die Politische Gemeinde Tägerwilen wahrt ihre Interessen in den Bereichen des Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutzes und fördert ihre planmässige, wirtschaftliche und soziale Entwicklung und unterstützt Handänderungen, die im öffentlichen Interesse liegen.</p> <p>Zu diesem Zweck erwirbt, tauscht und veräussert die Politische Gemeinde bebaute und unbebaute Grundstücke innerhalb des Gemeindegebietes. Diese sollen den eigenen Bedarf sicherstellen oder zu marktgerechten und tragbaren Bedingungen an Interessenten weitergegeben werden. Anstatt eines Verkaufs ist bei jeder Veräusserung von Land zuerst die Abgabe im Baurecht in Betracht zu ziehen.</p>
Art. 2	<p>Kreditkompetenz Der Gemeinderat erhält unter dem Titel «Landkreditkonto» für die in Art. 1 erwähnten Zwecke eine Kreditkompetenz von maximal CHF 2'000'000.</p>
Art. 3	<p>Finanzierung Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder durch Darlehen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, Darlehen im Rahmen der Kreditkompetenz aufzunehmen.</p>
Art. 4	<p>Zuständigkeit Der Gemeinderat entscheidet über Kauf, Verkauf, Abgabe im Baurecht oder Tausch von Grundstücken im Rahmen des Landkreditkontos.</p>
Art. 5	<p>Kauf- und Tauschpreis Die Kauf- und Tauschpreise der Grundstücke haben sich nach den Preisen zu richten, die unter üblichen Bedingungen in vergleichbarer Lage normalerweise bezahlt werden, wobei bei Eigenbedarf die Interessen der Gemeinde entsprechend berücksichtigt werden müssen. Bei Tausch ist darauf zu achten, dass das zu erwerbende Grundstück mindestens den gleichen Wert aufweist wie dasjenige, das von der Gemeinde veräussert wird.</p>
Art. 6	<p>Verwendung für gemeindeeigene Zwecke Sofern ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder teilweise für Zwecke der Gemeinde verwendet wird, ist es zum Buchwert aus dem Landkreditkonto auszubuchen und in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Soll ein Grundstück längerfristig für kommende Aufgaben der Gemeinde sichergestellt werden oder aus anderen Gründen (zum Beispiel Abgabe im</p>

	<p>Baurecht) dauernd im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so ist es zum Buchwert in das Finanzvermögen der Gemeinde zu überführen.</p> <p>Die Zuständigkeit für diese Beschlüsse richtet sich nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Tägerwilten.</p>
Art. 7	<p>Veräusserung oder Abgabe im Baurecht</p> <p>Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Bauinteressenten veräussern oder im Baurecht abgeben. Die Preise sind marktgerecht festzulegen.</p> <p>Für den Fall der Veräusserung ist dem Landkreditkonto der dannzumalige Anlagewert gutzuschreiben, wobei die gemäss Art. 2 erwähnte Kreditkompetenz von CHF 2'000'000 dadurch nicht aufgestockt werden darf.</p> <p>Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf oder Teilverkauf von Grundstücken sind der Vermögensrechnung (Grundstücks-Ausgleichsvermögen) gutzuschreiben oder zu belasten. Es bleibt dem Gemeinderat überlassen, für einzelne bebaute oder unbebaute Grundstücke die Zinsen diesem Konto zu belasten und der laufenden Verwaltungsrechnung gutzuschreiben.</p> <p>Beabsichtigt der Gemeinderat die Veräusserung eines Grundstückes aus dem Landkreditkonto, das zu einem Verlust führt, welcher höher ist als ihre eigene Finanzkompetenz gemäss der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Tägerwilten, so entscheidet die Gemeindeversammlung.</p>
Art. 8	<p>Bedingungen bei der Veräusserung oder Abgabe im Baurecht</p> <p>Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch Garantie einer Bank verbunden mit einem Zahlungsauftrag sicherzustellen, soweit keine Schuldübernahme erfolgt. Allfällige Baurechtszinsen sind, soweit gesetzlich möglich, grundpfandrechtlich sicherzustellen.</p> <p>Bei jedem Verkauf oder jeder Abgabe im Baurecht ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer bzw. der Baurechtsberechtigte oder dessen Rechtsnachfolger den vorgesehenen Bau innert einer Frist von 2 Jahren zu erstellen hat. Die Frist kann durch den Gemeinderat aus wichtigen Gründen um längstens 1 Jahr verlängert werden. Es sind Rückkaufsrechte im Sinn von Art. 959 ZGB vorzumerken. Darin ist festzulegen, dass bei Nichterfüllung dieser Bedingungen das Grundstück zum gleichen Preis, jedoch ohne Zins- und Gebührenzuschlag, von der Gemeinde zurückgekauft werden kann.</p> <p>Gleichzeitig ist im Grundbuch ein limitiertes Vorkaufsrecht (Art. 681 ZGB) zugunsten der Gemeinde auf die Dauer von 10 Jahren vorzumerken. Das Vorkaufsrecht kann zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich nachgewiesene, wertvermehrnde Aufwendungen, ausgeübt werden.</p>

	<p>Diese Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.</p>
Art. 9	<p>Buchführung In der Gemeindebuchhaltung wird ein Landkreditkonto geführt, das für jedes einzelne Grundstück alle notwendigen Angaben enthält. Diesem werden der Kaufpreis zuzüglich Gebühren und Perimeterbeiträge belastet.</p> <p>Die Bestimmungen der Verordnung des Regierungsrates über das Rechnungswesen der Gemeinden (RB 131.21) sind einzuhalten.</p>
Art. 10	<p>Publikationspflicht und Rechenschaftsablage Die vom Gemeinderat getätigten Transaktionen sind im amtlichen Publikationsorgan zu veröffentlichen.</p> <p>Mit der Jahresrechnung wird Rechenschaft über das Landkreditkonto abgelegt. Der Bericht muss folgende Auskunft über das betreffende Jahr geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücke, die gekauft wurden mit Angabe der Kaufpreise - Grundstücke, die verkauft wurden mit Angabe der Verkaufspreise - Grundstücke, die getauscht wurden mit Angabe der Bedingungen - Grundstücke, die im Baurecht abgegeben wurden mit Angabe der Bedingungen - Grundstücke, die ins Finanz- und Verwaltungsvermögen überführt wurden mit Angabe der Buchwerte - Grundstücke, die am Ende des Rechnungsjahres noch im Landkreditkonto verbucht sind mit Angabe der Buchwerte
Art. 11	<p>Aufhebung bisherigen Rechts Mit der Annahme und Inkrafttretung des vorstehenden Reglements wird das «Reglement über den Landkaufkredit» vom 26. März 1986 aufgehoben.</p>
Art. 12	<p>Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach Zustimmung der Gemeindeversammlung vom 25. Mai 2021 in Kraft.</p>