



Politische Gemeinde Egnach

Reglement über das Landkreditkonto

Inhaltsverzeichnis

Seite

Art. 1	Zielsetzung	1
Art. 2	Kreditkompetenz	1
Art. 3	Finanzierung	1
Art. 4	Zuständigkeit	1
Art. 5	Kaufpreis	1
Art. 6	Verwendung für gemeindeeigene Zwecke	1
Art. 7	Veräußerung oder Baurecht	2
Art. 8	Veräußerungsbedingungen	2
Art. 9	Buchführung	2
Art. 10	Rechenschaftsablage	2
Art. 11	Inkrafttreten	3

Geschlechtsneutralität

Um die Lesbarkeit zu erleichtern, beschränken wir uns bei den personenbezogenen Formulierungen auf die männliche Form. Weibliche Personen sind in dieser Formulierung immer mit eingeschlossen.

Gestützt auf Art. 9c und 9d der Gemeindeordnung erlässt die Politische Gemeinde Egnach folgendes Reglement über das Landkreditkonto:

Art. 1

Zielsetzung

¹ Die Gemeinde eröffnet einen Kredit für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an solchen innerhalb der Gemeinde.

² Der Kredit bezweckt eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde mit den Zielen:

- a) Förderung einer ausgewogenen baulichen, ökologischen, kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Gemeinde;
- b) Unterstützung von Handänderungen, die im öffentlichen Interesse liegen;
- c) Sicherstellung einer massvollen Landreserve für den Eigenbedarf.

Art. 2

Der Gemeinderat erhält unter dem Titel „Landkreditkonto“ für die in Art. 1 erwähnten Zielsetzungen eine Kreditkompetenz von gesamthaft 3 Millionen Franken.

Kreditkompetenz

Art. 3

Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder Darlehen.

Finanzierung

Art. 4

Der Gemeinderat entscheidet über Erwerb, Veräusserung, Tausch oder Abgabe im Baurecht von bebauten oder unüberbauten Grundstücken im Rahmen des Landkreditkontos.

Zuständigkeit

Art. 5

Die Kaufpreise haben sich nach den Preisen zu richten, die unter ähnlichen Bedingungen in vergleichbarer Lage üblicherweise bezahlt werden.

Kaufpreis

Art. 6

¹ Wird ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder teilweise dauernd für die Erfüllung einer Gemeindeaufgabe verwendet, so ist es in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Einzusetzen ist der Wert des seinerzeitigen Kaufpreises zuzüglich angefallenen Nebenkosten und aufgelaufener Zinsen.

Verwendung für gemeinde-eigene Zwecke

² Soll ein Grundstück längerfristig im Eigentum der Gemeinde verbleiben, jedoch nicht für Gemeindeaufgaben verwendet wer-

den, so ist es analog Art. 6.1 in das Finanzvermögen zu übertragen.

³ In beiden Fällen ist für den Überführungsentscheid die Zuständigkeitsordnung gemäss Finanzkompetenz der Gemeindeordnung zu beachten.

Art. 7

Veräusserung oder
Baurecht

¹ Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele veräussern oder im Baurecht abgeben. Die Veräusserungsbedingungen oder Baurechtszinsen sollen marktgerecht sein.

² Dem Landkreditkonto ist der Buchwert gutzuschreiben. Gewinne und Verluste sind nach der Veräusserung des ganzen Grundstücks der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

³ Gemäss Gemeindeordnung unterliegen Verkäufe über 100'000 Franken dem fakultativen Referendum.

Art. 8

Veräusserungsbe-
dingungen

¹ Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch Garantie einer Bank verbunden mit einem Zahlungsauftrag abzudecken.

² Bei Verkauf unüberbauter Grundstücke ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert zwei Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. Die Frist kann durch den Gemeinderat aus wichtigen Gründen um längstens ein Jahr verlängert werden.

³ Es ist im Grundbuch ein Rückkaufsrecht nach Art. 216ff. OR festzulegen, wonach bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Gemeinde zurückgekauft werden kann. Die Rückübertragungskosten gehen in diesem Fall vollumfänglich zu Lasten des Veräusserers.

⁴ Gleichzeitig ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht nach Art. 216ff. OR der Gemeinde vorzumerken. Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.

⁵ Diese Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.

Art. 9

Buchführung

¹ 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.

² Die Zinsen und Nebenkosten der benötigten Kredite werden den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken anteilmässig belastet.

Art. 10

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

Rechenschaftsablage

¹ Im laufenden Jahr erworbene Grundstücke mit Angabe des Kaufpreises;

² Im laufenden Jahr veräusserte Grundstücke mit Angabe des Verkaufspreises;

³ Im betreffenden Jahr eingeräumte Baurechte mit Angabe der Bedingungen;

⁴ Bestand der Grundstücke im Landkreditkonto der Gemeinde mit Buchwerten am Ende des Rechnungsjahres.

Art. 11

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Stimmbürgerschaft in Kraft.

Inkrafttreten

Von der Gemeindeversammlung der Gemeinde Egnach genehmigt am 27.05.2010.

Der Gemeindeammann

Die Gemeindeschreiberin

Stephan Tobler

Manuela Fritschi-Koch