



Landkreditkontoreglement

2022

vom 24. Mai 2022

I	Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Zuständigkeit	3
Art. 3	Grundsätze beim Erwerb durch Kauf oder Tausch	3
Art. 4	Grundsätze beim Verkauf	4
Art. 5	Führung des Landkreditkontos	4
Art. 6	Überführung aus dem Landkreditkonto	4
Art. 7	Publikationspflicht, Rechenschaft	4
II	Schlussbestimmungen	
Art. 8	Aufhebung bisherigen Rechts	5
Art. 9	Inkrafttreten	5

Gestützt auf Art. 17, Abs. 2, Ziffer b der Gemeindeordnung 2018 (GO) erlässt die Gemeindeversammlung das nachfolgende Reglement über das Landkreditkonto.

I	Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1	<p>¹ Die Gemeindeversammlung gewährt dem Gemeinderat eine Kreditkompetenz von maximal CHF 5'000'000 für die Verwendung im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.</p> <p>² Mit diesem Kredit erwirbt, tauscht und veräussert die Gemeinde zur Förderung einer planmässigen wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung oder für schutzwürdige Zwecke bebaute und unbebaute Grundstücke innerhalb des Gemeindegebietes, soweit dies im öffentlichen Interesse liegt. Zum gleichen Zweck kann sie auch Handänderungen fördern und unterstützen.</p> <p>³ Über die nach diesem Reglement erworbenen Grundstücke ist ein separates Landkreditkonto zu führen.</p> <p>⁴ Diese Grundstücksgeschäfte gelten als Anlage im Finanzvermögen und stellen deshalb keine Ausgabe dar.</p>	Zweck
Art. 2	Der Entscheid über den Kauf und Verkauf von Grundstücken im Rahmen des Landkredits sowie über den Tausch von Grundstücken mit solchen, die im Landkreditkonto geführt werden, liegt ausschliesslich beim Gemeinderat. Für alle übrigen Rechtsgeschäfte betreffend Grundstücke gelten die Zuständigkeiten der Gemeindeordnung.	Zuständigkeit
Art. 3	<p>¹ Der Erwerb von Grundstücken durch Kauf oder Tausch hat zu marktgerechten und tragbaren Preisen und Bedingungen zu erfolgen.</p> <p>² Bei Tausch ist darauf zu achten, dass die zu tauschenden Objekte gleichwertig sind. Ist dies nicht der Fall, muss ein Aufgeld zusätzlich zum Tausch der Objekte bezahlt werden, um den Wertunterschied auszugleichen.</p>	Grundsätze beim Erwerb durch Kauf oder Tausch
Art. 4	<p>¹ Sofern die Gemeinde Grundstücke im Landkreditkonto nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele zu marktgerechten Bedingungen veräussern.</p> <p>² Der Verkauf ist im Grundbuch erst zu vollziehen, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.</p> <p>³ Bei Verkäufen ist im Grundbuch ein Rückkaufsrecht für die Dauer von vier Jahren vorzumerken, wenn der Käufer oder die Käuferin bzw. deren Rechtsnachfolger oder Rechtsnachfolgerin nicht innerhalb von drei Jahren mit der Erstellung wesentlicher Teile der Bauten und Anlagen begonnen haben oder diese während mehr als einem Jahr nach Beginn nicht in wesentlichen Teilen weiterführen.</p> <p>⁴ Das Rückkaufsrecht muss dabei durch die Gemeinde zu dem Preis ausgeübt werden können, der vom Käufer bzw. von der Käuferin an die Gemeinde bezahlt worden ist, dies ohne Übernahme von Zinsen und Gebühren.</p> <p>⁵ Bei einem Verkauf ist in der Regel ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde auf die Dauer von 10 Jahren vorzumerken, und zwar höchstens zu dem Preis, der vom Käufer oder der Käuferin der Gemeinde bezahlt worden ist, zusätzlich nachgewiesener wertvermehrender Aufwendungen.</p> <p>⁶ Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.</p>	Grundsätze beim Verkauf

Art. 5	<p>¹ Nach erfolgtem Grundbucheintrag sind erworbene Grundstücke und Liegenschaften mit allen notwendigen Angaben im Landkreditkonto aufzunehmen. Veräusserte Grundstücke sind auszubuchen. Einzelne Grundstücke sind getrennt zu führen.</p> <p>² Die Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken des Landkreditkontos stehen dem Gemeinderat im Rahmen dieses Reglements wieder zur Verfügung. Abweichungen zum Buchwert führen zu keiner Veränderung der Kreditkompetenz.</p> <p>³ Marktwertanpassungen führen nicht zur Aufstockung oder Verringerung des Landkreditkontos.</p>	Führung des Landkreditkontos
Art. 6	<p>¹ Wird ein Grundstück im Landkreditkonto ganz oder überwiegend für die öffentliche Aufgabenerfüllung der Politischen Gemeinde verwendet, ist es in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde zu überführen.</p> <p>² Soll ein Grundstück längerfristig für kommende Aufgaben der Gemeinde oder aus anderen Gründen sichergestellt werden, so ist es in das übrige Finanzvermögen der Gemeinde zu überführen.</p> <p>³ Überführungen von Grundstücken aus dem Landkreditkonto sind bis zu einem Buchwert von CHF 2'000'000 der Gemeindeversammlung vorzulegen. Liegt der Buchwert darüber, unterliegt der Überführungsbeschluss der Urnenabstimmung.</p>	Überführung aus dem Landkreditkonto
Art. 7	<p>¹ Die vom Gemeinderat im Landkreditkonto beschlossenen Transaktionen sind innerhalb von drei Monaten als amtliche Publikationen zu veröffentlichen (gemäss Gemeindeordnung).</p> <p>² Im Anhang der Jahresrechnung wird Rechenschaft über das Landkreditkonto abgelegt. Sämtliche Transaktionen, Überführungen sowie der Bestand müssen mit Preisen, Werten und Detailangaben ersichtlich sein.</p>	Publikationspflicht Rechenschaft
II Schlussbestimmungen		
Art. 8	Mit der Annahme und Inkraftsetzung des vorstehenden Reglements wird das „Reglement über den Landkaufkredit“ vom 26. März 1986 aufgehoben.	Aufhebung bisherigen Rechts
Art. 9	Dieses Reglement wird durch den Gemeinderat Tägerwilen in Kraft gesetzt, nachdem die Gemeindeordnung 2018, Art. 16 „Urnenabstimmung“ Bst. g, mit dem Hinweis auf das Landkreditkontoreglement, ergänzt worden ist. Sollte diese Anpassung der Gemeindeordnung abgelehnt werden, wird dieses Reglement mit der bisherigen Finanzkompetenz von maximal CHF 2'000'000 in Kraft gesetzt.	Inkrafttreten

Genehmigung

Landkreditkontoreglement 2022

von der Gemeindeversammlung beschlossen am 24. Mai 2022

Inkraftsetzung durch den Gemeinderat (Art. 9) am 8. November 2022 mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 326
auf den 1. Dezember 2022