

Neuer Wortlaut des Landkreditreglementes (abgeänderte Fassung):

Reglement über die Bodenpolitik der Politischen Gemeinde Matzingen und über das Landkreditkonto

Präambel

Gestützt auf Art. 9 Abs. d des Gemeindeorganisationsreglementes vom 19. August 1993 erlässt die Gemeinde folgendes Reglement:

§1 Zweck

Um eine planmässige, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern und um Handänderungen zu unterstützen, die im öffentlichen Interesse liegen, gewährt die Gemeinde dem Gemeinderat einen Kredit für den Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen innerhalb der Gemeinde oder zum Zweck des Realersatzes in Nachbargemeinden. Damit soll der voraussichtliche eigene Bedarf sichergestellt oder Grundstücke zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abgegeben werden können.

§2 Zuständigkeit

Der Gemeinderat kann über Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken im Rahmen des Landkreditkontos entscheiden.

§3 Kreditkompetenz

Der Gemeinderat erhält unter dem Titel „Landkreditkonto“ für den in §1 erwähnten Zweck eine Kreditkompetenz, die von der Gemeindeversammlung festgelegt wird.

§4 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder Darlehen. Im Rahmen der Kreditkompetenz ist der Gemeinderat ermächtigt, Darlehen aufzunehmen.

§5 Kaufpreis

Die Kaufpreise der bebauten und unüberbauten Grundstücke und die Entschädigungen für Rechte an solchen haben sich nach den Preisen zu richten, die unter üblichen Bedingungen in vergleichbarer Lage üblicherweise bezahlt werden.

§6 Verwendung für gemeindeeigene Zwecke

Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise für Aufgaben der Gemeinde verwendet, so ist es in diesem Umfange in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde zu überführen, sobald das nach den Finanzkompetenzen des Organisationsreglementes zuständigen Organs die Verwendung für diese Aufgaben beschlossen hat.

Soll ein Grundstück für lange Zeit für kommende Aufgaben der Gemeinde sichergestellt werden oder aus anderen Gründen dauernd im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so ist es in das Finanzvermögen der Gemeinde zu überführen. Diese Ueberführung ist von demjenigen Organ zu beschliessen, das nach den Finanz-kompetenzen des Organisationsreglements zuständig ist.

Die Ueberführung in das Vermögen der Gemeinde erfolgt in allen Fällen zum Buchwert gemäss letzter Bilanz.

Handänderungen mittels Expropriationen dürfen nicht über das Landkreditkonto abgewickelt werden.

§7 Verkauf

Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach §1 angestrebten Ziele an Bauinteressenten veräussern.

Der Verkaufspreis ist marktgerecht festzulegen.

Dem Landkreditkonto ist der Buchwert gutzuschreiben.

Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf oder Teilverkauf von Grundstücken sind nach vollständigem Verkauf der Parzelle der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

Beabsichtigt der Gemeinderat die Veräusserung eines Grundstückes aus dem Landkreditkonto, das zu einem Verlust führt, welcher höher ist als seine eigene Finanzkompetenz, so richtet sich die Zuständigkeit für den Verkaufsbeschluss nach den Finanzkompetenzen des Organisationsreglementes.

§8 Bedingungen beim Verkauf

Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch Garantie einer Bank verbunden mit einem Zahlungsauftrag abzudecken, sofern keine Schuldübernahme erfolgt.

Bei jedem Verkauf ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert drei Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat.

Diese Frist kann durch den Gemeinderat aus stichhaltigen Gründen um längstens zwei Jahre verlängert werden.

Im Grundbuch ist ein Rückkaufsrecht nach ZGB Art. 683 und 959 einzutragen und festzulegen, dass bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis, jedoch ohne Zins- und Gebührenzuschlag, von der Gemeinde zurückgekauft werden kann.

Im Grundbuch ist sodann für die Dauer von zehn Jahren ein Vorkaufsrecht der Gemeinde vorzumerken (ZGB 681 und 959). Das Vorkaufsrecht muss zu den Bedingungen ausgeübt werden können, zu welchen der Eigentümer das Grundstück von der Gemeinde erworben hat, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag.

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

§9 Abgabe im Baurecht

Grundstücke können im Baurecht abgegeben werden, nachdem sie durch dasjenige Organ gemäss Finanzkompetenz des Organisationsreglementes in das Finanzvermögen überführt worden sind.

§10 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.

Den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücke wird kein Zins belastet. Dagegen nimmt die Gemeindebuchhaltung kalkulatorisch eine Verzinsung der Buchwerte zuzüglich Nebenkosten zum Satze von 4 % vor.

Ueber alle Rückkaufs- und Vorkaufsrechte an veräusserten Grundstücken ist ein Verzeichnis zu führen.

§11 Rechenschaftsablage

Mit der Jahresrechnung ist wie folgt Rechenschaft über das Landkreditkonto abzulegen:

- Liegenschaften und Grundstücke, die im betreffenden Jahr gekauft bzw. verkauft wurden und welche am Jahresende noch im Eigentum der Gemeinde sind.
- Rückkaufs- und Vorkaufsrechte zu Gunsten der Gemeinde.

§12 Inkraftsetzung und Schlussbestimmungen

Dieses geänderte Reglement tritt anlässlich der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 1996 in Kraft und ersetzt das Reglement vom 29. April 1992.

Der Gemeindeammann



Elmar Bissegger

Der Gemeinderatsschreiber

Walter Hugentobler