

## **20.03**

### **Reglement über das Landkreditkonto**

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am:	18. Februar 2003
Vom Gemeinderat verabschiedet am:	17. Juni 2002 Beschluss Nr. 176/2002
Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per:	01. Juni 2003
Vom Gemeinderat überarbeitet am:	03. Juli 2017 Beschluss Nr. 135/2017
Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am:	13. Dezember 2017
Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per:	01. Januar 2018

Gestützt auf Art. 22, lit. f der Gemeindeordnung der Gemeinde Sirnach erlässt die Gemeinde Sirnach folgendes Reglement:

# Reglement über das Landkreditkonto

## der Gemeinde Sirnach

### Art. 1

Zielsetzungen  
Kredite

<sup>1</sup> Um eine planmässige ortsbauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern und um Handänderungen zu unterstützen die im öffentlichen Interesse liegen, gewährt die Gemeinde dem Gemeinderat gemäss Art. 22, lit. f, der Gemeindeordnung einen Kredit von CHF 5 Millionen für den Erwerb von Grundstücken innerhalb der Gemeinde, damit diese für voraussichtlichen eigenen Bedarf sichergestellt oder zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abgegeben werden können. Zum Zwecke des Realersatzes können auch Grundstücke ausserhalb der Gemeinde erworben werden.

### Art. 2

Zuständigkeit

<sup>1</sup> Der Entscheid über Kauf, Verkauf, Tausch oder Abgabe im Bau-recht von Grundstücken liegt beim Gemeinderat.

<sup>2</sup> Der Verkauf eines Grundstücks ab CHF 500'000.- unterliegt dem fakultativen Referendum.

### Art. 3

Aufgaben

<sup>1</sup> Zu den vom Gemeinderat zu erfüllenden Aufgaben gehören insbesondere

- a Abklärung von Kaufmöglichkeiten
- b Prüfung von Angeboten von Grundstücken
- c Verhandlungen über Kauf, Verkauf, Tausch oder Abgabe im Bau-recht oder Veräusserung von Grundstücken
- d Abschluss der Verträge.

### Art. 4

Verwaltung

<sup>1</sup> Unterhalt und Verwaltung der über das Landkreditkonto erworbenen Liegenschaften sowie die Verpachtung unüberbauter Grundstücke werden der Abteilung Bau und Liegenschaften übertragen. Die finanziellen Belange, einschliesslich des Einzuges von Miet- und Pachtzinsen, werden von der Abteilung Finanzen und Steuern wahrgenommen.

### Art. 5

Kaufpreis

<sup>1</sup> Die Kaufpreise der Grundstücke haben sich nach den Preisen zu richten, die unter ähnlichen Bedingungen in vergleichbarer Lage üblicherweise bezahlt werden.

Übernahme durch  
die  
Gemeinde

## **Art. 6**

<sup>1</sup> 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 der Gemeindeordnung zuständige Organ die Verwendung für diese Aufgaben beschlossen hat.

<sup>2</sup> Soll ein Grundstück längerfristig für kommende Aufgaben der Gemeinde sichergestellt werden oder aus anderen Gründen (zum Beispiel Abgabe im Baurecht) dauernd im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so ist es in das Finanzvermögen der Gemeinde zu überführen. Diese Überführung ist von demjenigen Organ zu beschliessen, das nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständig ist.

<sup>3</sup> Die Überführung in das Vermögen der Gemeinde erfolgt in allen Fällen zum Buchwert gemäss letzter Bilanz.

## **Art. 7**

Abgabe an  
Dritte

<sup>1</sup> Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Interessenten verkaufen, tauschen oder im Baurecht abgeben.

<sup>2</sup> Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken sind nach vollständigem Verkauf der Parzelle der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

## **Art. 8**

Bedingungen beim  
Verkauf

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

<sup>2</sup> Bei Verkauf unüberbauter Grundstücke ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert drei Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. Der Gemeinderat kann im Einzelfall eine längere Frist gewähren.

<sup>3</sup> Es ist im Grundbuch ein Rückkaufsrecht nach Art. 216 ff OR, und 959 ZGB festzulegen, wonach bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Gemeinde zurückgekauft werden kann. Die Kosten aus der Rückübertragung gehen zulasten des Grundeigentümers.

<sup>4</sup> Sodann ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Gemeinde vorzumerken (Art. 216 ff OR und 959 ZGB). Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.

<sup>5</sup> Diese Bestimmungen gelten sinngemäss für die Abgabe von Parzellen im Baurecht, jedoch nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.

### **Art. 9**

Buchführung

<sup>1</sup> Die Abteilung Finanzen und Steuern führt ein Landkreditkonto, welches für jedes einzelne darin aufgeführte Grundstück die notwendigen Angaben enthält.

<sup>2</sup> Die Verzinsung erfolgt zum Durchschnittzinssatz für mittel- und langfristige Darlehen der Gemeinde, Stichtag 31. Dezember.

### **Art. 10**

Rechenschaftsablage

<sup>1</sup> Der Gemeinderat gibt den Stimmbürgern durch den Rechenschaftsbericht jährlich Kenntnis von allen Handänderungen. Diesem Bericht ist eine Zusammenstellung aller im Landkreditkonto aufgeführten Grundstücke mit ihrem Kaufpreis und ihrem Buchwert sowie der bestehenden Baurechtsverträge anzufügen.

### **Art. 11**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Stimmbürger auf einen durch den Gemeinderat zu bestimmenden Termin in Kraft.