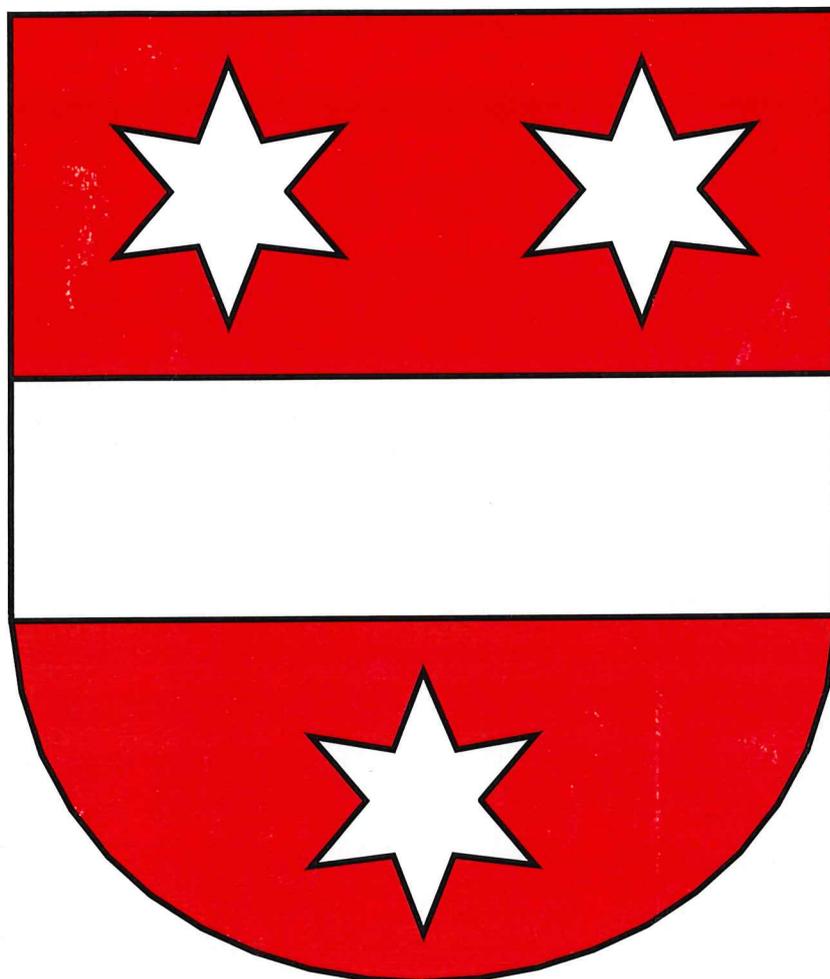


Politische Gemeinde Thundorf



REGLEMENT ÜBER DAS LAND- KREDITKONTO

*Bereinigter Entwurf, verabschiedet vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom
23. Januar 2018.*

Gestützt auf Art. 22 Ziffer d) und Art. 27 Ziff. d) der Gemeindeordnung erlässt die Politische Gemeinde Thundorf folgendes Reglement über das Landkreditkonto:

Art. 1 Zielsetzung

Die Gemeinde gewährt dem Gemeinderat einen Rahmenkredit für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an solchen innerhalb der Gemeinde.

Der Kredit soll dem Gemeinderat eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde ermöglichen, ausgerichtet auf folgende Ziele:

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

Art. 2 Kreditkompetenz

Die Kreditkompetenz beträgt gesamthaft 2 Millionen Franken.

Die Kreditkompetenz gilt soweit und solange als beansprucht, als das Grundstück im Landkreditkonto geführt wird.

Art. 3 Zuständigkeiten

Der Entscheid über Kauf, Verkauf, Tausch oder Abgabe im Baurecht von Grundstücken liegt beim Gemeinderat.

Verkäufe über Fr. 500'000 unterliegen gemäss Gemeindeordnung (Art. 10a) dem fakultativen Referendum.

Art. 4 Kaufpreis

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

Art. 5 Finanzvermögen

Die im Landkreditkonto geführten Grundstücke gehören zum Finanzvermögen. Der Buchwert ergibt sich aus dem Kaufpreis zuzüglich Gebühren und allfälligen Perimeterbeiträgen und Nebenkosten sowie den aufgelaufenen Zinsen.

Art. 6 Verwendung für gemeindeeigene Zwecke

Wird ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder teilweise dauernd für die Erfüllung von Gemeindeaufgaben verwendet, so ist es in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Einzusetzen ist der aktuelle Buchwert gemäss Art. 9, Abs. 2.

Soll ein Grundstück längerfristig im Eigentum der Gemeinde verbleiben, jedoch nicht für Gemeindeaufgaben verwendet werden, so ist es analog in das Finanzvermögen zu übertragen.

In beiden Fällen gilt für den Überführungsentscheid die Zuständigkeit gemäss Finanzkompetenz in der Gemeindeordnung.

Art. 7 Verkauf oder Baurecht

Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der Ziele in Art. 1 verkaufen oder im Baurecht abgeben.

Dem Landkreditkonto ist der Buchwert gutzuschreiben. Gewinne oder Verluste sind nach dem Verkauf des ganzen Grundstücks der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

Art. 8 Verkaufsbedingungen

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

Bei Verkauf unüberbauter Grundstücke in der Bauzone ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert drei Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. Die Frist kann durch den Gemeinderat aus wichtigen Gründen verlängert werden.

Im Grundbuch ist ein Rückkaufsrecht nach Art. 216ff. OR einzutragen, 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 Verkäufers.

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

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

Art. 9 Buchführung

In der Gemeindebuchhaltung wird ein Landkreditkonto geführt, das für jedes einzelne Grundstück alle notwendigen Angaben enthält.

Sämtliche Aufwendungen (Unterhalt, interne Verrechnung des Kapitalzinses) und Erträge (Miet-, Pacht- oder Baurechtszinsen) sind dem betreffenden Grundstück zu belasten bzw. gutzuschreiben.

Art. 10 Rechenschaftsablage

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

- a) Im Rechnungsjahr erworbene Grundstücke mit Angabe des Kaufpreises,
- b) Im Rechnungsjahr veräußerte Grundstücke mit Angabe des Verkaufspreises,
- c) Im Rechnungsjahr eingeräumte Baurechte mit Angabe der Bedingungen,
- d) Bestand der Grundstücke im Landkreditkonto mit den Buchwerten zu Beginn und am Ende des Rechnungsjahres.

Art. 11 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Stimmberechtigten und der Genehmigung der revidierten Gemeindeordnung durch den Regierungsrat in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung Thundorf genehmigt am 28. Mai 2018

Thundorf, 29. Mai 2018

Der Gemeindepräsident:

Alois Hersche



Die Gemeindegemeinderin:

Karin Gust