

Reglement über die Bodenpolitik der Munizipalgemeinde Wängi

(nachfolgend Gemeinde genannt)

und das Landkreditkonto

Gestützt auf § 30 Abs. 2 des Gemeindeorganisationsreglementes vom 16. September 1986 erlässt die Gemeinde folgendes Reglement:

§ 1

Die Gemeinde fördert die wirtschaftliche und soziale Entwicklung. Zu diesem Zweck erwirbt sie bebaute und unbebaute Grundstücke. Damit sollen der eigene Bedarf sichergestellt oder die Grundstücke zu tragbaren Bedingungen an Interessenten weitergegeben werden.

Zweck

§ 2

Der Gemeinderat erhält unter dem Titel «Landkreditkonto» für den in § 1 erwähnten Zweck eine Kreditkompetenz von maximal Fr. 3 000 000.—.

Kreditkompetenz

§ 3

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

Finanzierung

§ 4

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

Zuständigkeit

§ 5

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

Kaufpreis

§ 6

Wird ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder teilweise für Zwecke der Gemeinde verwendet, so ist es vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Vorbehalten ist die Kreditkompetenz gemäss § 30.2 Organisationsreglement. Der Wert entspricht dem seinerzeitigen Kaufpreis zuzüglich angefallene Nebenkosten und aufgelaufene Zinsen.

Verwendung für
gemeindeeigene
Zwecke

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 durch Beschluss gemäss den Finanzkompetenzen Art. 30 Abs. 2 in das Finanzvermögen der Gemeinde zu übertragen.

§ 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 dannzumalige Anlagewert 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 nach Art. 30.1 des Organisationsreglementes, so entscheidet die Gemeindeversammlung.

§ 8

Bedingungen bei Veräusserung

Der Kaufpreis ist durch den Erwerber bar zu entrichten oder sicherzustellen, soweit keine Schuldübernahme erfolgt.

Bei jedem Verkauf ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage innert einer Frist von drei Jahren zu erstellen hat. Die 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 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Gemeinde vorzumerken (ZGB 681 und 959). Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.

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

§ 9

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.

Buchführung

Auf den Gestehungskosten für im Landkreditkonto enthaltene Grundstücke wird kein Zins berechnet. Dagegen nimmt die Gemeindebuchhaltung kalkulatorisch eine Verzinsung der Buchwerte inkl. Nebenkosten zum Satze der Thurg. Kantonalbank für Hypotheken im 1. Range vor.

§ 10

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

Rechenschafts-
ablage

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

§ 11

Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung auf den 15. Oktober 1986 in Kraft.

Inkraftsetzung
und Schluss-
bestimmungen

Die Revision dieses Reglementes kann durch Beschluss der Gemeindeversammlung erfolgen.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Wängi, den 16. September 1986 und 1. März 1990

Der Gemeindeammann:
F. Horber

Der Gemeindeschreiber:
Dr. Vet. A. Josef

Genehmigung der Änderung von § 2 anlässlich der Gemeindeversammlung vom 1. März 1990.

Der Gemeindeammann:
F. Horber

Der Gemeindeschreiber:
K. Neff