

FISCHINGEN



Reglement über den Landkredit

der Politischen Gemeinde Fischingen

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck	2
Art. 2	Aufgaben	2
Art. 3	Zuständigkeit	2
Art. 4	Grundsätze Kauf und Tausch	2
Art. 5	Grundsätze beim Verkauf oder Abgabe im Baurecht	3
Art. 6	Führung des Landkreditkontos	3
Art. 7	Veränderungen des Marktwertes der Liegenschaften	3
Art. 8	Entlassung von Grundstücken aus dem Landkreditkonto	3
Art. 9	Rechenschaftsablage	4
Art. 10	Aufhebung bisherigen Rechts	4
Art. 11	Inkrafttreten	4

Gemäss Art. 22 Abs. 3 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Fischingen beschliesst der Gemeinderat im Rahmen seiner Finanzkompetenzen über den Erwerb oder die Veräusserung von Grundstücken über das Landkreditkonto bis CHF 2 000 000.00 gemäss folgendem Reglement:

Art. 1 Zweck

¹ Mit dem Landkredit erwirbt, tauscht und verkauft die Gemeinde zur Förderung einer planmässigen ortsbaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung bebaute und unbebaute Grundstücke innerhalb des Gemeindegebiets, soweit dies im öffentlichen Interesse liegt. Zum gleichen Zweck kann sie auch Handänderungen fördern und unterstützen oder, um Realersatz zur Verfügung zu halten, Grundstücke in anderen Gemeinden erwerben, tauschen und verkaufen.

² Über die nach diesem Reglement erworbenen Grundstücke ist ein separates Landkreditkonto zu führen.

³ Diese Grundstücksgeschäfte gelten als Anlage im Finanzvermögen und stellen deshalb keine Ausgabe dar. Die Anlage im Finanzvermögen führt lediglich zu einer Umschichtung innerhalb des Finanzvermögens. Eine Ausgabe entsteht erst bei einer allfälligen späteren Zweckwidmung (Überführung in das Verwaltungsvermögen) oder Wertverminderung aufgrund Marktentwicklungen. Aufwendungen und Erträge im Zusammenhang mit Grundstücken im Landkreditkonto sind der Erfolgsrechnung zu belasten bzw. gutzuschreiben.

Art. 2 Aufgaben

¹ Der Gemeinderat kann aktiv Angebote über Grundstücke im Sinne von Art. 1 suchen.

² Der Gemeinderat kann Richtlinien für den Handel mit Grundstücken erlassen.

³ Er hat die Angebote zu prüfen, die Verhandlungen zu führen und bei Eignung das Rechtsgeschäft abzuschliessen.

Art. 3 Zuständigkeit

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 Grundstücken gelten die Zuständigkeiten der Gemeindeordnung.

Art. 4 Grundsätze Kauf und Tausch

¹ Kauf oder Tausch von Grundstücken soll zu tragbaren und marktgerechten Bedingungen erfolgen. 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.

² Kaufpreis oder Aufgeld bei Tauschhandel ist in der Regel bar zu bezahlen. Hypotheken können übernommen oder errichtet werden.

Art. 5 Grundsätze beim Verkauf oder Abgabe im Baurecht

¹ Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele zu marktgerechten Bedingungen veräussern oder im Baurecht abgeben.

² Der Kaufpreis ist durch die Erwerberin oder den Erwerber bar zu entrichten oder sicherzustellen, soweit keine Schuldübernahme erfolgt.

³ Bei Verkäufen ist in der Regel ein Rückkaufsrecht zugunsten der Gemeinde für die Dauer von vier Jahren vorzumerken, das ausgeübt werden kann, wenn die Käuferin oder der Käufer oder deren Rechtsnachfolge nicht innert drei Jahren mit der Erstellung wesentlicher Teile der Bauten und Anlagen begonnen hat oder diese während mehr als einem Jahr nach Beginn nicht in wesentlichen Teilen weiterführt.

⁴ Das Rückkaufsrecht muss dabei zu dem Preis ausgeübt werden können, der von der Käuferin oder dem Käufer an die Gemeinde bezahlt worden ist, und zwar ohne Zins- und Gebührensatzschlag.

⁵ Bei einem Verkauf ist in der Regel ausserdem ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde auf die Dauer von zehn Jahren vorzumerken, und zwar höchstens zu dem Preis, der von der Käuferin oder vom Käufer der Gemeinde bezahlt worden ist, zuzüglich nachgewiesener wertvermehrender Aufwendungen.

⁶ Die vorstehenden Bestimmungen gelten sinngemäss auch 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. 6 Führung des Landkreditkontos

Nach erfolgtem Grundbucheintrag sind erworbene Grundstücke mit allen notwendigen Angaben im Landkreditkonto aufzunehmen und veräusserte Grundstücke auszubuchen. Wertvermehrende Aufwendungen stellen Anlagekosten dar und sind zu aktivieren.

Art. 7 Veränderungen des Marktwertes der Liegenschaften

Marktwertanpassungen führen nicht zur Aufstockung oder Verringerung des Landkreditkontos.

Art. 8 Entlassung von Grundstücken aus dem Landkreditkonto

¹ Grundstücke, die gänzlich oder überwiegend für die öffentliche Aufgabenerfüllung der Gemeinde verwendet werden, sind durch Beschluss von der nach der Gemeindeordnung zuständigen Behörde vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde zu überführen.

² Liegt bei Überführungen von Grundstücken ins Verwaltungs- oder ins übrige Finanzvermögen der Gemeinde der aktuelle Verkehrswert unter den Anlagekosten, wird dem Wertverlust Rechnung getragen, indem sich der Landkredit lediglich um den aktuellen Verkehrswert erhöht. In allen andern Fällen erhöht sich der Landkredit um die Anlagekosten.

Art. 9 Rechenschaftsablage

Im Anhang zur Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Fischingen legt der Gemeinderat Rechenschaft über das Landkreditkonto ab.

Art. 10 Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Reglement über den Landkredit vom 27.06.2006 aufgehoben.

Art. 11 Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde vom Gemeinderat am 06.11.2023 genehmigt und tritt am 01.12.2023 in Kraft.

Dussnang, 06.11.2023

POLITISCHE GEMEINDE FISCHINGEN
Gemeinderat

Der Gemeindepräsident



René Bosshart

Die Gemeindeschreiberin



Hedwig Schick