



POLITISCHE GEMEINDE LENGWIL

Reglement Landkreditkonto

Gestützt auf das Gesetz über die Gemeinden des Kantons Thurgau und die Gemeindeordnung erlässt die Politische Gemeinde Lengwil folgendes Reglement.

	Art. 1
Zweck	Das Landkreditkonto bezweckt, über eine aktive Bodenpolitik die Interessen der Gemeinde in den Bereichen des Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutzes zu wahren und die wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Gemeinde Lengwil zu fördern.
	Art. 2
Zuständigkeit	Der Gemeinderat entscheidet über Erwerb, Veräusserung oder Vergabe im Baurecht von bebauten und unbebauten Grundstücken im Rahmen des Landkreditkontos.
	Art. 3
Kreditkompetenz	Der Gemeinderat erhält unter dem Titel "Landkreditkonto" für die in Art. 1 erwähnten Zwecke eine Kreditkompetenz von maximal Fr. 500'000.--. Das Dotationskapital beträgt Fr. 2'000'000.--.
	Art. 4
Finanzierung	Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder durch Darlehen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, Darlehen im Rahmen der Kreditkompetenz aufzunehmen.
	Art. 5
Kauf	Die Kaufpreise der Grundstücke haben sich nach den Preisen zu richten, die unter üblichen Bedingungen an vergleichbarer Lage normalerweise bezahlt werden, wobei bei Eigenbedarf die Interessen der Gemeinde entsprechend berücksichtigt werden müssen.
	Art. 6
Verwendung für gemeindeeigene Zwecke	1 Soll ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder teilweise dauernd für die Erfüllung einer Gemeindeaufgabe verwendet werden, so ist es in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Einzusetzen ist der Wert des seinerzeitigen Kaufpreises zuzüglich angefallenen Nebenkosten und aufgelaufener Zinsen. 2 Soll ein Grundstück längerfristig im Eigentum der Gemeinde verbleiben (z.B. bei Abgabe im Baurecht), so ist es analog Art. 6.1 in das Finanzvermögen zu übertragen. 3 In beiden Fällen ist für den Überföhrungsentscheid die Zuständigkeitsordnung gemäss Finanzkompetenz der Gemeindeordnung zu beachten.
	Art. 7
Veräusserung oder Abgabe im Baurecht	1 Der Gemeinderat kann zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele Grundstücke, die über das Landkreditkonto erworben worden sind, an Interessenten veräussern oder im Baurecht abgeben. Verkaufspreise oder Baurechtszinsen sind marktgerecht festzulegen. 2 Parzellen werden nur an solche Interessenten verkauft, die das Grundstück selber nutzen.

Der Gemeinderat kann von möglichen Landerwerbern einen Businessplan oder ähnliche Unterlagen verlangen.

- 3 Für den Fall der Veräusserung ist dem Landkreditkonto der dannzumalige Anlagewert gutzuschreiben.
Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken sind nach dem vollständigen Verkauf des Grundstückes der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.
- 4 Beabsichtigt der Gemeinderat die Veräusserung eines Grundstückes aus dem Landkreditkonto, die zu einem Verlust führt, welcher höher ist als seine eigene Finanzkompetenz nach Gemeindeordnung, so entscheidet die Gemeindeversammlung.
- 5 Der Kaufpreis ist durch den Erwerber spätestens im Zeitpunkt des Grundbucheintrages in bar zu entrichten, soweit keine Schuldübernahme erfolgt. Allfällige Baurechtszinsen sind, soweit gesetzlich möglich, grundpfandrechtlich sicherzustellen.
- 6 Bei einem Verkauf oder der Abgabe im Baurecht ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer bzw. der Baurechtsberechtigte den vorgesehenen Bau innert einer bestimmten Frist zu erstellen und selber zu nutzen hat. Die Frist kann vom Gemeinderat aus wichtigen Gründen um längstens 1 Jahr verlängert werden.
Zur Sicherstellung dieser Bedingung ist im Grundbuch jeweils das Rückkaufsrecht im Sinn von Art. 959 ZGB vorzumerken. Darin ist festzulegen, dass bei Nichterfüllung der Bedingungen das Grundstück zum gleichen Preis, jedoch ohne Zins- und Gebührenzuschlag, von der Gemeinde zurückgekauft werden kann. Wird die Erfüllungspflicht verlängert, so verlängert sich entsprechend auch das Rückkaufsrecht.

Publikationspflicht, fakultatives Referendum

Art. 8

Die vom Gemeinderat beschlossenen Kaufverträge sind im örtlichen Publikationsorgan zu veröffentlichen.

Wird nicht innert 20 Tagen vom mindestens 1/10 der Stimmberechtigten dagegen Einsprache geführt, kann der Grundbucheintrag vorgenommen werden. Andernfalls ist das Geschäft der Gemeindeversammlung zur Abstimmung vorzulegen oder gänzlich abzuschreiben.

Art. 9

Buchführung

- 1 In der Gemeindebuchhaltung wird ein Landkreditkonto geführt, das für jedes einzelne Grundstück alle notwendigen Angaben enthält. Diesem werden der Kaufpreis zuzüglich Gebühren und allfällige Eigentümerbeiträge belastet.
- 2 Die Zinsen und Nebenkosten der benötigten Kredite werden den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken anteilmässig belastet.

Art. 10

Rechenschaftsablage

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

- 1 im laufenden Jahr erworbene Grundstücke mit Angabe des Kaufpreises;
- 2 im laufenden Jahr veräusserte Grundstücke mit Angabe des Verkaufspreises oder der Veräusserungs-Bedingungen;
- 3 im betreffenden Jahr eingeräumte Baurechte mit Angabe der Bedingungen;
- 4 Bestand der Grundstücke im Landkreditkonto der Gemeinde mit Buchwerten am Ende des Rechnungsjahres.

Art. 11

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung der Gemeindeversammlung auf einen vom Gemeinderat festgelegten Termin in Kraft.

Vom Gemeinderat Lengwil beschlossen

am 25. Oktober 2005

Durch die Gemeindeversammlung genehmigt

am 8. Dezember 2005

Vom Gemeinderat Lengwil in Kraft gesetzt

per 01. Januar 2006

Der Gemeindeammann

die Gemeinderatsschreiberin

sig. David Tschudi

sig. Manuela Senn