



Reglement über das Landkreditkonto¹⁾

Vom 30. November 2021 (Stand 1. Januar 2022)

Art. 1 Zweck

¹ Die Gemeinde wahrt ihre raumplanerischen Interessen in den Bereichen Verkehrsführung sowie Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz und fördert die wirtschaftliche, soziale und bauliche Entwicklung.

Art. 2 Kreditkompetenz

¹ Der Stadtrat erhält unter dem Titel „Landkreditkonto“ für die in Art. 1 erwähnten Zwecke eine Kreditkompetenz von insgesamt maximal CHF 7'000'000.

Art. 3 Finanzierung

¹ Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder auch Darlehen.

Art. 4 Zuständigkeit

¹ Der Stadtrat kann über Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken im Rahmen des Landkreditkontos entscheiden.

Art. 5 Kaufpreis

¹ Der Erwerb soll zu tragbaren und marktgerechten Bedingungen erfolgen.

Art. 6 Verwendung für gemeindeeigene Zwecke

¹ 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. Dabei sind die Kreditkompetenzen zu berücksichtigen. Einzusetzen ist der Wert des seinerzeitigen Kaufpreises zuzüglich angefallener Nebenkosten unter Berücksichtigung einer kumulierten Wertberichtigung.

¹⁾ In diesem Reglement sind aus Gründen der Lesbarkeit einige Funktionen nur in der männlichen Form bezeichnet. Die weibliche Form ist sinngemäss zu verwenden.

Art. 7 Veräußerung oder Abgabe im Baurecht

¹ Sofern die Gemeinde Grundstücke und Liegenschaften nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Bauinteressenten veräußern oder im Baurecht abgeben.

² Für den Fall der Veräußerung ist im Landkreditkonto der dannzumalige Anlagewert gutzuschreiben.

³ Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf oder Teilverkauf von Grundstücken und Liegenschaften sind der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

⁴ Beabsichtigt der Stadtrat die Veräußerung eines Grundstückes oder einer Liegenschaft aus dem Landkreditkonto, die zu einem Verlust führt, welcher höher ist, als ihre eigene Finanzkompetenz für den An- und Verkauf von Liegenschaften, so entscheidet die Gemeindeversammlung.

Art. 8 Bedingung bei der Veräußerung oder Abgabe im Baurecht

¹ Der Kaufpreis ist durch den Erwerber bar zu entrichten oder sicherzustellen, soweit keine Schuldübernahme erfolgt. Allfällige Baurechtzinsen sind, soweit gesetzlich möglich, grundpfandrechtlich sicherzustellen.

² Bei einem Verkauf oder der Abgabe im Baurecht kann der Stadtrat vertraglich vereinbaren, dass der Käufer bzw. der Baurechtsberechtigte den vorgesehenen Bau innert einer Frist von 2 Jahren zu erstellen hat. Die Frist kann durch den Stadtrat aus wichtigen Gründen um längstens 1 Jahr verlängert werden. Es sind Rückkaufsrechte im Sinn von Art. 959 ZGB vorzumerken. Darin ist festgelegt, dass bei Nichterfüllung dieser Bedingungen das Grundstück zum gleichen Preis, jedoch ohne Zins- und Gebührenzuschlag, von der Gemeinde zurückgekauft werden kann.

³ Gleichzeitig ist im Grundbuch ein limitiertes Vorkaufsrecht (Art. 216 ff. OR) vorzumerken (Minstdauer zehn Jahre). Das Vorkaufsrecht kann zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich nachgewiesene, wertvermehrende Aufwendungen, ausgeübt werden. Diese Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.

Art. 9 Buchführung

¹ In der Gemeindebuchhaltung wird ein Landkreditkonto geführt, das für jedes einzelne Grundstück und jede einzelne Liegenschaft alle notwendigen Angaben enthält. Diesem werden der Kaufpreis zuzüglich Gebühren und Perimeterbeiträge belastet.

Art. 10 Rechenschaftsablage

¹ Im Anhang zur Jahresrechnung ist wie folgt Rechenschaft über das Landkreditkonto abzulegen:

- a) Im laufenden Jahr erworbene Grundstücke und Liegenschaften mit Angabe des Kaufpreises;
- b) Im laufenden Jahr veräußerte Grundstücke und Liegenschaften mit Angabe des Verkaufspreises;
- c) Im betreffenden Jahr eingeräumte Baurechte mit Angabe der Bedingungen;
- d) Bestand der Grundstücke und Liegenschaften im Eigentum der Stadt mit Buchwerten am Ende des Rechnungsjahres.

Art. 11 Inkraftsetzung

¹ Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung auf den 01. Januar 2022 in Kraft.

² Genehmigt durch die Gemeindeversammlung Bischofszell mit Beschluss vom 30. November 2021.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
30.11.2021	01.01.2022	Erlass	Erstfassung	-

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	30.11.2021	01.01.2022	Erstfassung	-