



politische gemeinde bürglen

Reglement über das Landkreditkonto

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Zuständigkeit	3
Art. 3	Kreditkompetenz	3
Art. 4	Finanzierung	3
Art. 5	Kaufpreis	3
Art. 6	Übernahme durch die Gemeinde	3
Art. 7	Abgabe an Dritte	3
Art. 8	Bedingungen beim Verkauf	3
Art. 9	Abgabe im Baurecht	4
Art. 10	Buchführung	4
Art. 11	Rechenschaftsablage	4
Art. 12	Inkrafttreten	4

Gestützt auf Art. 20 der Gemeindeordnung erlässt die Politische Gemeinde Bürglen das nachfolgende

Reglement über das Landkreditkonto

Art. 1 Zweck

Um eine planmässige ortsbauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern und Handänderungen zu unterstützen, die im öffentlichen Interesse liegen, erwirbt die Politische Gemeinde Bürglen bebaute und unbebaute Grundstücke, damit diese für voraussichtlichen eigenen Bedarf sichergestellt oder zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abgegeben werden können.

Art. 2 Zuständigkeit

Der Gemeinderat entscheidet über Kauf, Verkauf, Abgabe im Baurecht oder Tausch von Grundstücken im Rahmen des Landkreditkontos.

Art. 3 Kreditkompetenz

Der Gemeinderat erhält unter dem Titel «Landkreditkonto» für den in Art. 1 erwähnten Zweck eine Kreditkompetenz über gesamthaft CHF 4'000'000.00.

Art. 4 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder Darlehen.

Art. 5 Kaufpreis

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

Art. 6 Übernahme durch die Gemeinde

- ¹ Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise dauerhaft für Aufgaben der Gemeinde verwendet, so ist es in diesem Umfang in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde zu überführen. Die Zuständigkeit für diese Beschlüsse richtet sich nach der in der Gemeindeordnung festgelegten Finanzkompetenzen.
- ² Soll ein Grundstück längerfristig für kommende Aufgaben der Gemeinde sichergestellt werden oder aus anderen Gründen (zum Beispiel Abgabe im Baurecht) dauernd im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so ist es in das Finanzvermögen der Gemeinde zu überführen. Diese Überführung ist von demjenigen Organ zu beschliessen, das nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständig ist.
- ³ Die Überführung in das Vermögen der Gemeinde erfolgt in allen Fällen zum Buchwert gemäss letzter Bilanz.

Art. 7 Abgabe an Dritte

- ¹ Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Interessenten verkaufen, tauschen oder im Baurecht abgeben. Die Veräusserungsbedingungen sollen marktgerecht sein.
- ² Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken sind nach vollständigem Verkauf der Parzelle der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

Art. 8 Bedingungen beim Verkauf

- ¹ Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch Garantie einer Bank verbunden mit einem Zahlungsauftrag abzudecken.

- ² Bei Verkauf unüberbauter Grundstücke ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert drei Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. Der Gemeinderat kann im Einzelfall eine längere Frist gewähren.
- ³ Es ist im Grundbuch ein Rückkaufsrecht nach Art. 216 ff OR, und 959 ZGB festzulegen, wonach bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Gemeinde zurückgekauft werden kann. Die Kosten aus der Rückübertragung gehen zulasten des Grundeigentümers.
- ⁴ Sodann ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Gemeinde vorzumerken (Art. 216 ff OR und 959 ZGB). Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.
- ⁵ Diese Bestimmungen gelten sinngemäss für die Abgabe von Parzellen im Baurecht, jedoch nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen, Plätzen und Trottoirs ergeben.

Art. 9 Abgabe im Baurecht

Grundstücke können im Baurecht abgegeben werden, nachdem sie ins ordentliche Finanzvermögen überführt worden sind. Die Zuständigkeit für diese Beschlüsse richtet sich nach der in der Gemeindeordnung festgelegten Finanzkompetenzen.

Art. 10 Buchführung

- ¹ Die Abteilung Finanzen führt ein Landkreditkonto, welches für jedes einzelne darin aufgeführte Grundstück die notwendigen Angaben enthält. Diesem werden der Kaufpreis zuzüglich Gebühren und Perimeterbeiträge belastet.
- ² Die Zinsen und Nebenkosten der benötigten Kredite werden den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken anteilmässig belastet.
- ³ Die Verzinsung erfolgt zum Durchschnittszinssatz für mittel- und langfristige Darlehen der Gemeinde, Stichtag 31. Dezember.

Art. 11 Rechenschaftsablage

Mit der Jahresrechnung wird Rechenschaft über das Landkreditkonto abgelegt. Der Bericht muss über Folgendes Auskunft geben:

- Liegenschaften, die im betreffenden Jahr gekauft bzw. verkauft wurden;
- die einzelnen Liegenschaften, die am Jahresende noch im Besitze der Gemeinde sind;
- Liegenschaften, die im betreffenden Jahr im Baurecht abgegeben wurden.

Art. 12 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Stimmbürger auf einen durch den Gemeinderat zu bestimmenden Termin in Kraft.

Genehmigung durch den Gemeinderat: 28.03.2023

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am: 31.05.2023

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per: 01.01.2024

Der Gemeindepräsident

Kilian Germann

Die Gemeindeschreiberin

Iris Weber