



## **Politische Gemeinde Horn**

### **Reglement über das Landkreditkonto**

# Inhaltsverzeichnis

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

Gestützt auf Art. 16, lit. h der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Horn TG sowie auf §21 der kantonalen Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinden erlässt der Gemeinderat nachfolgendes Reglement:

(Die männliche Sprachform für Amts- und Funktionsbezeichnungen gilt sinngemäss auch für weibliche Personen.)

#### **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 Horn TG bebaute und unbebaute Grundstücke im Gemeindegebiet von Horn TG, 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 3'000'000.

#### **Art. 4** Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel und /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. Um den Marktpreis verifizieren zu können, lässt der Gemeinderat von einem unabhängigen und qualifizierten Immobilienschätzer eine Verkehrswertschätzung erstellen.

#### **Art. 6** Übernahme durch die Gemeinde

<sup>1</sup> Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise dauerhaft für Aufgaben der Gemeinde verwendet, so ist es in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde zu überführen. Einzusetzen ist der Wert des seinerzeitigen Kaufpreises zuzüglich angefallener Nebenkosten und aufgelaufener Zinsen.

<sup>2</sup> 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 gemäss Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständig ist.

<sup>3</sup> Die Überführung in das Vermögen der Gemeinde erfolgt in allen Fällen zum Buchwert gemäss letzter Bilanz.

#### **Art. 7** Abgabe an Dritte

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

- <sup>1</sup> Der Kaufpreis ist vom Käufer durch Banküberweisung zu entrichten. Anlässlich der Beurkundung hat zwingend ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank vorzuliegen.
- <sup>2</sup> Bei Verkauf unbebauter 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.
- <sup>3</sup> 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 zu Lasten des Grundeigentümers.
- <sup>4</sup> 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.
- <sup>5</sup> Diese Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen, Plätzen und Trottoirs ergeben.

**Art. 9** Abgabe im Baurecht

- <sup>1</sup> Diese Bestimmungen gelten sinngemäss für die Abgabe von Parzellen im Baurecht.
- <sup>2</sup> 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

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Die Zinsen und Nebenkosten der benötigten Kredite werden den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken anteilmässig belastet.
- <sup>3</sup> Die Verzinsung erfolgt zum Durchschnittszinssatz für mittel- und langfristige Darlehen der Gemeinde, Stichtag 31. Dezember.
- <sup>4</sup> Für den Fall der Veräusserung ist dem Landkreditkonto der dann zumalige Anlagewert gutzuschreiben.

**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

- <sup>1</sup> Dieses Reglement wird der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet gemäss Art. 8 lit. a der Gemeindeordnung.
- <sup>2</sup> Dieses Reglement tritt auf einen vom Gemeinderat festgesetzten Termin in Kraft.

---

Genehmigung durch den Gemeinderat: 5. März 2024

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am: 6. Mai 2024

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per: 1. Juni 2024

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegeschreiberin

Thierry Kurtzemann

Larissa Rumpler