



Gemeinde Sulgen

Reglement über das Landkreditkonto

01. Juli 2024

INHALTSVERZEICHNIS

REGLEMENT ÜBER DAS LANDKREDITKONTO

	Seite
Art. 1 Zweck	2
Art. 2 Zuständigkeit	2
Art. 3 Kreditkompetenz	2
Art. 4 Finanzierung	2
Art. 5 Kaufpreis	2
Art. 6 Verkauf	2
Art. 7 Übernahme durch die Gemeinde	2
Art. 8 Bedingungen	3
Art. 9 Abgabe im Baurecht	3
Art. 10 Buchführung	3
Art. 11 Rechenschaftsbericht	3
Art. 12 Schlussbestimmungen	4

Reglement über das Landkreditkonto

- Art. 1 Zweck** Die Politische Gemeinde Sulgen fördert ihre planmässige, wirtschaftliche und soziale Entwicklung und unterstützt Handänderungen, die im öffentlichen Interesse liegen. Zu diesem Zweck erwirbt die Politische Gemeinde Sulgen bebaute und unbebaute Grundstücke. Diese sollen an Interessenten weitergegeben oder für den eigenen Gebrauch sichergestellt werden.
- 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 im Art. 1 erwähnten Zweck eine Kreditkompetenz über Fr. 8'000'000.00.
- Art. 4 Finanzierung** Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder Darlehen.
- Art. 5 Kaufpreis** Der Erwerb von Grundstücken soll zu tragbaren und marktgerechten Bedingungen erfolgen.
- Art. 6 Verkauf** Der Gemeinderat kann zur Erreichung der nach Artikel 1 angestrebten Ziele Grundstücke an Bauinteressenten veräussern. Der Verkaufspreis ist marktgerecht festzulegen.
- Art. 7 Übernahme durch die Gemeinde** Sofern ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder teilweise für Zwecke der Gemeinde verwendet wird, ist es vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. 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 zum Buchwert in das Finanzvermögen der Gemeinde zu überführen.
Die Zuständigkeit für diese Beschlüsse richtet sich nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Sulgen.

Art. 8 Bedingungen

Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten; oder durch eine Garantie einer Bank, verbunden mit einem Zahlungsauftrag abzudecken.

Bei jedem Verkauf ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage innert einer bestimmten Frist zu erstellen hat. Im Grundbuch ist ein Rückkaufsrecht nach ZGB Art. 959 einzutragen und festzulegen, dass bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinsaufschlag von der Gemeinde zurückgekauft werden kann.

Sodann ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Gemeinde vorzumerken (ZGB 681 und 959). Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Preis, zuzüglich wertvermehrende Aufwendungen, ausgeübt werden können.

Diese Bestimmungen gelten nicht für kleine 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 Finanzkompetenz des Organisationsreglements der Politischen Gemeinde Sulgen.

Art. 10 Buchführung

Die mit Hilfe des Landkreditkotos erworbenen Grundstücke und Liegenschaften werden unter dem Titel „Landkreditkonto“ im Finanzvermögen verbucht. Auf den Erwerbspreisen für im Landkreditkonto enthaltene Grundstücke wird kein Zins berechnet.

Art. 11 Rechenschaftsbericht

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 Schluss-
bestimmungen

Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die
Gemeindeversammlung in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 28. Mai 2024.

Tritt in Kraft per 01. Juli 2024