

Politische Gemeinde Romanshorn

Reglement über die Bodenpolitik der Gemeinde und das Landkreditkonto

Gestützt auf § 21, lit. i) des Gemeindeorganisationsreglementes vom 12.01.1982 erlässt die Politische Gemeinde Romanshorn folgendes Reglement:

Artikel 1

Die Gemeinde fördert die wirtschaftliche und soziale Entwicklung. Zu diesem Zweck erwirbt sie bebaute und unbebaute Grundstücke. Damit sollen der eigene Bedarf sichergestellt oder die Grundstücke zu tragbaren Bedingungen an Interessenten weitergegeben werden.

Zweck

Artikel 2

Der Gemeinderat erhält unter dem Titel "Landkreditkonto" für den vorerwähnten Zweck eine Kreditkompetenz von maximal sechzehn Millionen Franken.

Kreditkompetenz

Artikel 3

Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder Darlehen.

Finanzierung

Artikel 4

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

Zuständigkeit

Artikel 5

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

Kaufpreis

Artikel 6

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.

Soll ein Grundstück längerfristig für kommende Aufgaben der Gemeinde sichergestellt werden oder aus anderen Gründen (z.B. 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 des Organisationsreglementes der Gemeinde Romanshorn.

Verwendung für gemeindeeigene Zwecke

Artikel 7

Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach Artikel 1 angestrebten Ziele an Bauinteressenten veräussern. Der Verkaufspreis ist marktgerecht festzulegen.

Dem Landkreditkonto ist der dannzumalige Anlagewert gutzuschreiben, wobei die gemäss Artikel 2 erwähnte Kreditkompetenz von sechs Millionen Franken dadurch nicht aufgestockt werden darf.

Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf oder Teilverkauf von Grundstücken sind der Bestandesrechnung (Grundstückausgleichsreserve) gutzuschreiben oder zu belasten. Es bleibt dem Gemeinderat überlassen, für einzelne Grundstücke bzw. Liegenschaften die Zinsen diesem Konto zu belasten und der laufenden Verwaltungsrechnung gutzuschreiben.

Artikel 8

Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch 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 (Art. 216 ff. OR) vorzumerken und festzulegen, dass bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Politischen Gemeinde zurückgekauft werden kann. Die Rückübertragungskosten gehen in diesem Fall vollumfänglich zu Lasten des Veräusserers.

Gleichzeitig ist im Grundbuch ein limitiertes Vorkaufsrecht (Art. 216 ff. OR) vorzumerken (Minstdauer zehn Jahre).

Das Vorkaufsrecht kann zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich nachgewiesene, wertvermehrnde Aufwendungen, ausgeübt werden.

Diese Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.

Artikel 9

Grundstücke können auch im Baurecht abgegeben werden.

Artikel 10

Die mit Hilfe des Landkreditkontos erworbenen Grundstücke und Liegenschaften werden mit allen notwendigen Angaben unter dem Titel "Landkreditkonto" im Finanzvermögen verbucht. Auf den Erwerbspreisen für im Landkreditkonto enthaltene Grundstücke wird kein Zins berechnet. Dagegen nimmt die Gemeindebuchhaltung auf statistischem Wege eine Verzinsung der Anlagewerte und Nebenkosten zum Satz von 4 % vor.

Verkauf

Bedingungen

Abgabe im Baurecht

Buchführung

Artikel 11

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

- Liegenschaften und Grundstücke, die im betreffenden Jahr gekauft bzw. verkauft wurden und am Jahresende noch im Besitz der Gemeinde sind (letztere mit Buchwert);
- die im Berichtsjahr erteilten Baurechte.

Rechenschaftsab- lage

Artikel 12

Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Die Revision dieses Reglementes erfolgt durch Beschluss der Gemeindeversammlung.

Schlussbestim- mungen

Romanshorn, 14.02.1984

Namens des Gemeinderates:

Der Gemeindeammann: Hh. Müller

Der Gemeindeschreiber: R. Friedli

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 25. Juni 1984

Änderung des Art. 2

Die Gemeindeversammlung hat mit Beschluss vom 30.11.1987 die Kreditkompetenz des Gemeinderates von zwei auf vier Millionen Franken erhöht.

Änderung der Art. 2, 6, 7, 8, 10 und 11

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 17. November 1997

Änderung des Art. 2

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 30. Mai 2013