Reglement über das Landkreditkonto

vom 6. Dezember 1999, revidiert am 22. März 2022

Inhaltsverzeichnis **Seite**

Art. 1	Zielsetzung des Kredits	4
Art. 2	Anwendungsbereich	4
Art. 3	Zuständigkeit	4
Art. 4	Aufgaben	4
Art. 5	Preis für Grundstückgeschäfte	5
Art. 6	Übernahme durch die Stadt	5
Art. 7	Verkauf an Dritte	5
Art. 8	Bedingungen beim Verkauf	6
Art. 9	Buchführung	6
Art. 10	Rechenschaftsablage	6
Art. 11	Inkrafttreten	7

Gestützt auf Art. 41 Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Arbon erlässt der Stadtrat folgendes Reglement:

Art. 1

Zielsetzungen des Kredites

[1] Um Handänderungen zu unterstützen, die im öffentlichen Interesse liegen, gewährt die Stadt Arbon gemäss Art. 7 Ziff. 6 der Gemeindeordnung einen Kredit für den Erwerb von Grundstücken innerhalb des Gebiets der Stadt Arbon. Dies ermöglicht der Stadt Arbon voraussichtlichen Eigenbedarf sicherzustellen oder Grundstücke zu tragbaren Bedingungen an Interessierte abzugeben. Zum Zweck des Realersatzes können auch Grundstücke ausserhalb der Stadtgrenzen erworben werden.

[2] Ziel des Landkreditkontos ist eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche, soziale oder ökologische Entwicklung in Arbon zu fördern.

Art. 2

Anwendungsbereich

Die Bestimmungen dieses Reglements gelten sinngemäss für sämtliche Grundstückgeschäfte, insbesondere für Baurechte sowie Grund- und Personaldienstbarkeiten.

Art. 3

Zuständigkeit

Der Entscheid über Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken liegt beim Stadtrat.

Art. 4

Aufgaben

Zu den Aufgaben des Stadtrats gehören insbesondere:

a) Beobachtung des Boden- und Immobilienmarkts;
b) Abklärung von Kaufmöglichkeiten;
c) Prüfung von Grundstücksangeboten;
d) Verhandlungen über Kauf, Verkauf, Tausch;
e) Abschluss der Verträge.

Art. 5

Preis für Grundstücksgeschäfte

Der Preis für Grundstücke hat sich nach den Preisen zu richten, die unter ähnlichen Bedingungen in vergleichbarer Lage üblicherweise bezahlt werden.

Art. 6

Übernahme durch die Stadt

[1] Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise für Aufgaben der Stadt verwendet, so ist es vom Landkreditkonto ins Verwaltungsvermögen zu überführen.

[2] Soll ein Grundstück längerfristig für kommende Aufgaben der Stadt sichergestellt werden oder aus anderen Gründen (zum Beispiel Abgabe im Baurecht) dauernd im Eigentum der Stadt verbleiben, so ist es ins Finanzvermögen der Stadt zu überführen.

[3] Die Überführung ins ordentliche Vermögen der Stadt erfolgt in allen Fällen zum Buchwert gemäss letzter Bilanz und auf Beschluss des gemäss Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständigen Organs.

Art. 7

Verkauf an Dritte

[1] Sofern die Stadt Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Interessierte veräussern oder mit diesen tauschen.

[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 oder von der Käuferin bar zu entrichten oder durch einen Zahlungsauftrag, verbunden mit einer Bankgarantie, abzudecken.

[2] Beim Verkauf unüberbauter Grundstücke ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer oder die Käuferin innert drei Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. Der Stadtrat kann im Einzelfall längere Fristen gewähren.

[3] Im Grundbuch ist ein Rückkaufrecht nach Art. 216 ff. OR und Art. 959 ZGB vorzumerken, wonach bei Nichteinhaltung dieser Fristen das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Stadt zurückgekauft werden kann. Die Rückübertragungskosten gehen in diesem Fall vollumfänglich zu Lasten des Veräussers.

[4] Gleichzeitig ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Stadt nach Art. 216ff. OR vorzumerken. Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag ausgeübt werden können.

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

Art. 9

Buchführung

[1] Die Abteilung Finanzen führt im Finanzvermögen der Stadtbuchhaltung ein Landkreditkonto, das für jedes Grundstück alle notwendigen Angaben enthält.

[2] Den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken wird kein Zins belastet.

Art. 10

Rechenschafts-ablage

Der Stadtrat gibt den Stimmberechtigten durch den Jahresbericht jährlich Kenntnis von Handänderungen. Diesem Bericht ist eine Zusammenstellung aller im Landkreditkonto aufgeführten Grundstücke mit ihrem Kaufpreis und ihrem Buchwert gemäss Bilanz anzufügen.

Art. 11

Inkrafttreten

Dieses Reglement ersetzt das Reglement vom 6. Dezember 1999 und tritt zu einem vom Stadtrat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.

Es wird durch den Stadtrat mit Beschluss Nr. 319 / 22 vom 19. Dezember 2022 erlassen.

Arbon, 22. März 2022

Der Stadtparlamentspräsident	**Die Stadtparlamentssekretärin**
Ueli Nägeli	**Nadja Holenstein**

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per 1. April 2022.