

Reglement über das Landkreditkonto

vom 30. September 1997



Gestützt auf Art. 10 der Gemeindeordnung vom 17. März 1967 erlässt die Stadtgemeinde Diessenhofen (Gemeinde) das folgende Reglement.

- Art. 1** Die Gemeinde wahrt ihre Interessen in den Bereichen des Ortsbild-, Zweck
Natur- und Landschaftsschutzes und fördert die wirtschaftliche und
soziale Entwicklung.
- Art. 2.** Der Stadtrat erhält unter dem Titel "Landkreditkonto" für die in Art. 1 Kreditkompetenz
erwähnten Zwecke eine Kreditkompetenz von maximal Fr. 1'500'000.--.
- Art. 3** Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder Darlehen. Im Rahmen Finanzierung
der Kreditkompetenz ist der Stadtrat ermächtigt, Darlehen aufzunehmen.
- Art 4** In der Regel beschliesst die Gemeindeversammlung über Kauf, Verkauf Zuständigkeit
oder Tausch von Grundstücken. Bei Dringlichkeit kann der Stadtrat über
die Geschäfte im Rahmen des Landkreditkontos entscheiden
- Art. 5** Die Kaufpreise der Grundstücke haben sich nach den Preisen zu richte Kaufpreis
ten, die unter üblichen Bedingungen in vergleichbarer Lage normaler-
weise bezahlt werden, wobei bei Eigenbedarf die Interessen der Ge-
meinde entsprechend berücksichtigt werden müssen.
- Art. 6** Wird ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder Verwendung für
teilweise für Zwecke der Gemeinde verwendet, so ist es vom Finanz- gemeindeeigene
vermögen in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Einzusetzen ist Zwecke
der Wert des seinerzeitigen Kaufpreises zuzüglich angefallener Ne-
benkosten und aufgelaufener Zinsen.
- Art. 7** 1 Werden die Gemeindegrundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, Verkauf
kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele
an Bauinteressenten veräussern. Der Verkaufspreis ist marktgerecht
festzulegen.
2 Dem Landkreditkonto ist der dannzumalige Anlagewert gutzuschrei-
ben.
3 Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf oder Teilverkauf von
Grundstücken sind nach vollständigem Verkauf der Parzelle der Ver-
waltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.
4 Beabsichtigt der Stadtrat die Veräusserung eines Grundstückes aus
dem Landkreditkonto, die zu einem Verlust führt, welcher höher ist als
seine eigene Finanzkompetenz, so entscheidet die Gemeindever-
sammlung.

611.11

- Art. 8** 1 Der Kaufpreis ist durch den Erwerber bar zu entrichten oder sicherzustellen, soweit keine Schuldübernahme erfolgt. Bedingungen bei Veräusserung
- 2 Bei einem Verkauf ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage innert einer Frist von zwei Jahren zu erstellen hat. Die Frist kann durch den Stadtrat aus stichhaltigen Gründen um längstens ein Jahr verlängert werden. In Grundbuch ist ein Rückkaufsrecht nach Art. 683 und 959 ZGB einzutragen und festzulegen, dass bei Nichterfüllung dieser Bedingungen das Grundstück zum gleichen Preis, jedoch ohne Zins - und Gebührenzuschlag, von der Gemeinde zurückgekauft werden kann.
- Art. 9** 1 In der Gemeindebuchhaltung wird ein Landkreditkonto geführt, das für jedes einzelne Grundstück alle notwendigen Angaben enthält. Diesem werden der Kaufpreis zuzüglich Gebühren und Perimeterbeiträge belastet. Buchführung
- 2 Die Zinsen und Nebenkosten der benötigten Kredite werden den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken anteilmässig belastet.
- Art. 10** Mit der Jahresrechnung ist wie folgt Rechenschaft über das Landkreditkonto abzulegen: Rechenschafts-ablage
"Liegenschaften und Grundstücke, die im betreffenden Jahr gekauft bzw. verkauft wurden und welche am Jahresende noch im Besitz der Gemeinde sind."
- Art. 11** Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Schlussbestimmungen

Von der Gemeindeversammlung genehmigt 12.09.1997.

Stadtmann
Walter Sommer

Stadtschreiber
René Plüss

Botschaft

Mehrere Gemeinden wie Amriswil, Arbon, Weinfelden, Kreuzungen, Sulgen oder Wängi haben bereits ein sogenanntes Landkreditkonto eingeführt und positive Erfahrungen mit ihm gemacht. Diese Gemeinden haben damit gleich lange Spiesse erhalten wie die privaten Landkäufer. Sie können schnell auf Angebote des Bodenmarktes reagieren, ohne dass ein langwieriges Abstimmungsprozedere eingeleitet werden muss.

Bereits vor acht Jahren behandelte der Stadtrat Diessenhofen einen entsprechenden Reglementsentwurf und stellte diesen der Öffentlichkeit vor. Es sind damals keine negativen Stellungnahmen eingegangen. Dennoch legte der Rat das Thema vorerst ad acta, um es bei Bedarf dem Souverän vorzulegen. Mit Beschluss vom 10. Juni 1997 hat nun die Behörde das Reglement über das Landkreditkonto verabschiedet, verbunden mit dem Antrag auf Zustimmung zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung.

Heute ist der Bedarf **ausgewiesen**. Als Gemeinde steht Diessenhofen vor allem bezüglich der Neuansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen im Standortwettbewerb und harten Konkurrenzkampf mit anderen Kommunen. Dies zeigen aktuelle Beispiele (Gewerbeland Grossholz) besonders deutlich.

Rasches Handeln und Diskretion hat an Bedeutung gewonnen

Grundstücke wechseln heute innert kürzester Zeit die Hand und auch als Gemeinde muss man schnell reagieren können. Wer Land kauft oder verkauft möchte im allgemeinen anonym bleiben. Die Eröffnung eines Landkreditkontos soll davon abgesehen keinesfalls den Zweck haben, Boden dem freien Markt zu entziehen, zu horten oder zu verstaatlichen. Für eine Gemeinde ist es jedoch vorteilhaft, wenn sie vorsorglich Land erwerben und dieses im Sinne der Öffentlichkeit weiterverkaufen kann. Der Boden lässt sich so an Interessenten vermitteln, die selbst in der Gemeinde wohnen oder ein Gewerbe betreiben und die nicht einfach spekulieren wollen.

Und so funktioniert es

Der Stadtrat erhält eine ausserordentliche, gesamthafte Kreditlimite von 1,5 Millionen Franken (Kaufsumme aller im Landkreditkonto aufgeführten Grundstücke) zum Erwerb von Grundstücken in eigener Kompetenz. Ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück wird dem Finanzvermögen zugeschrieben, ebenso werden die Gewinne und Verluste in der Bilanz (Grundstücksausgleichsreserve) verbucht. Transaktionen über das Landkreditkonto beeinflussen somit das Ergebnis von Investitions- und Laufender Rechnung nicht. Mit der Jahresrechnung wird den Stimmbürgern Rechenschaft über das Konto abgelegt und über die getätigten Geschäfte genau zu informiert. Zudem ist letztlich wichtig, dass gemäss Art. 4 grundsätzlich die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung für Grundstücksgeschäfte erhalten bleibt und der Stadtrat nur bei Dringlichkeit im Rahmen des Landkreditkontos entscheiden darf.