

<b>Aktuelle Version</b> (vom 6. Dezember 1999, in Kraft seit 1. April 2000)	<b>Neue Version zuhanden des Stadtparlaments</b> (Stand vom 2. November 2020)	<b>Version vorberatende Kommission für die 1. Lesung</b> (Stand 10. März 2021)
<b>Reglement über das Landkreditkonto</b>	<b>Reglement über das Landkreditkonto</b>	<b>Reglement über das Landkreditkonto</b>
<p>Gestützt auf Art. 10 lit g der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Arbon erlässt der Stadtrat folgendes Reglement:</p> <p>Art. 1 Zielsetzungen Kredit</p> <p>Um eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern sowie um Handänderungen zu unterstützen, die im öffentlichen Interesse liegen, gewährt die Politische Gemeinde gemäss Art. 8 lit c der Gemeindeordnung einen Kredit für den Erwerb von Grundstücken innerhalb des Gebietes der Politischen Gemeinde Arbon, damit diese für voraussichtlichen eigenen Bedarf sichergestellt oder zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abgegeben werden können. Zum Zweck des Realersatzes können auch Grundstücke ausserhalb der Stadtgrenzen erworben werden.</p>	<p>Gestützt auf <b>Art. 41 Ziff. 6</b> der Gemeindeordnung der Stadt Arbon erlässt die Stadt Arbon folgendes Reglement:</p> <p>Art. 1 Zielsetzungen Kredit</p> <p>Um eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern sowie um Handänderungen zu unterstützen, die im öffentlichen Interesse liegen, gewährt <b>die Stadt Arbon gemäss Art. 7 Ziff. 6</b> der Gemeindeordnung einen Kredit für den Erwerb von Grundstücken innerhalb des Gebietes <b>der Stadt Arbon</b>, damit diese für voraussichtlichen eigenen Bedarf sichergestellt oder zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abgegeben werden können. Zum Zweck des Realersatzes können auch Grundstücke ausserhalb der Stadtgrenzen erworben werden.</p>	<p>Art. 1 Zielsetzungen <b>des Kredites</b></p> <p><sup>1</sup> Um <del>eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern sowie</del> 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 <b>und/oder Liegenschaften</b> innerhalb des Gebietes der Stadt Arbon. <b>Dies ermöglicht der Stadt Arbon</b> voraussichtlichen eigenen Bedarf sicherzustellen oder zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abzugeben. Zum Zweck des Realersatzes können auch Grundstücke ausserhalb der Stadtgrenzen erworben werden.</p> <p><sup>2</sup> <b>Ziel des Landkreditkontos</b> ist eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche, soziale <b>und/oder ökologische</b> Entwicklung in Arbon zu fördern</p>
		<p><b>Art. 2 Anwendungsbereich</b></p> <p>Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für sämtliche Grundstücksgeschäfte, insbesondere Baurecht sowie Grund- und Personaldienstbarkeiten.</p>

<p>Art. 2 Zuständigkeit</p> <p>Der Entscheid über Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken liegt beim Stadtrat.</p>		<p>Art. 3 Zuständigkeit</p>
	<p>Art. 3 Aufgaben</p> <p>Zu den vom Stadtrat zu erfüllenden Aufgaben gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Beobachtung des Boden- und Immobilienmarktes;</li> <li>b) Abklärung von Kaufmöglichkeiten;</li> <li>c) Prüfung von Angeboten von Grundstücken;</li> <li>d) Verhandlungen über Kauf, Verkauf, Tausch oder Abgabe im Baurecht oder Veräusserung von Grundstücken;</li> <li>e) Abschluss der Verträge.</li> </ul>	<p>Art. 4 Aufgaben</p> <p>Zu den vom Stadtrat zu erfüllenden Aufgaben gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Beobachtung des Boden- und Immobilienmarktes;</li> <li>b) Abklärung von Kaufmöglichkeiten;</li> <li>c) Prüfung von Angeboten von Grundstücken</li> <li>d) Verhandlungen über Kauf, Verkauf, Tausch; <del>oder Abgabe im Baurecht oder Veräusserung von Grundstücken;</del></li> <li>e) Abschluss der Verträge.</li> </ul>
<p>Art. 3 Kaufpreis</p> <p>Die Kaufpreise der Grundstücke haben sich nach den Preisen zu richten, die unter ähnlichen Bedingungen in vergleichbarer Lage üblicherweise bezahlt werden.</p>	<p>Art. 4 Kaufpreis</p>	<p>Art. 5 Preis für Grundstücksgeschäfte</p> <p>Der Preis für Grundstücke hat sich nach den Preisen zu richten, die unter ähnlichen Bedingungen in vergleichbarer Lage üblicherweise bezahlt werden.</p>
<p>Art. 4 Übernahme durch die Stadt</p> <p><sup>1</sup> Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise für Aufgaben der Stadt verwendet werden, so ist es vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen zu übertragen.</p> <p><sup>2</sup> 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 in das Finanzvermögen der Stadt zu überführen. Die Zuständigkeit für diese Beschlüsse richtet sich nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Arbon.</p> <p><sup>3</sup> Die Überführung in das ordentliche Vermögen der Stadt erfolgt in allen Fällen zum Buchwert.</p>	<p>Art. 5 Übernahme durch die Stadt</p> <p><sup>1</sup> Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise für Aufgaben der Stadt <b>verwendet</b>, so ist es vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen zu übertragen, <b>sobald das nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständige Organ die Verwendung für diese Aufgabe beschlossen hat.</b></p> <p><sup>2</sup> 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 in das Finanzvermögen der Stadt zu überführen. <b>Diese Überführung ist von demjenigen Organ zu beschliessen, das nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständig ist.</b></p> <p><sup>3</sup> Die Überführung in das ordentliche Vermögen der Stadt erfolgt in allen Fällen zum Buchwert <b>gemäss letzter Bilanz.</b></p>	<p>Art. 6 Übernahme durch die Stadt</p> <p><sup>1</sup> Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise für Aufgaben der Stadt verwendet, so ist es vom Landkreditkonto <b>ins</b> Verwaltungsvermögen zu <del>überführen, sobald das nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständige Organ die Verwendung für diese Aufgabe beschlossen hat.</del></p> <p><sup>2</sup> 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 <b>ins</b> Finanzvermögen der Stadt zu überführen. <del>Diese Überführung ist von demjenigen Organ zu beschliessen, das nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständig ist.</del></p> <p><sup>3</sup> Die Überführung <b>ins</b> ordentliche Vermögen der Stadt erfolgt in allen Fällen zum Buchwert gemäss letzter Bilanz</p>

		und auf Beschluss des gemäss Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständigen Organs.
<p>Art. 5 Verkauf an Dritte</p> <p>1 Sofern die Stadt Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Interessenten veräussern.</p> <p>2 Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken sind nach vollständigem Verkauf der Parzelle der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.</p>	<p>Art. 6 Verkauf an Dritte</p> <p>1 Sofern die Stadt Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Interessenten veräussern, <b>tauschen oder im Baurecht abgeben.</b></p> <p>2 Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken sind nach vollständigem Verkauf der Parzelle der <b>Erfolgsrechnung</b> gutzuschreiben oder zu belasten.</p>	<p>Art. 7 Verkauf an Dritte</p> <p>1 Sofern die Stadt Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Interessenten veräussern <b>oder mit diesen tauschen-oder-im-Baurecht-abgeben..</b></p>
<p>Art. 6 Bedingungen beim Verkauf</p> <p>1 Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch Garantie einer Bank verbunden mit einem Zahlungsauftrag abzudecken.</p> <p>2 Beim Verkauf unüberbauter Grundstücke ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert fünf Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat.</p> <p>3 Es ist im Grundbuch ein Rückkaufrecht nach Art. 216ff. OR festzulegen, wonach bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Stadt zurückgekauft werden kann. Die Rückübertragungskosten gehen in diesem Fall vollumfänglich zu Lasten des Veräusserers.</p> <p>4 Gleichzeitig ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Stadt anzumerken (Art. 216ff. OR). Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.</p> <p>5 Diese Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.</p>	<p>Art. 7 Bedingungen beim Verkauf</p> <p>2 Beim Verkauf unüberbauter Grundstücke ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert <b>drei</b> Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. <b>Der Stadtrat kann im Einzelfall eine längere Frist gewähren.</b></p> <p>3 <b>Im Grundbuch ist</b> ein Rückkaufrecht nach Art. 216ff. OR <b>und Art. 959 ZGB vorzumerken</b>, wonach bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Stadt zurückgekauft werden kann. Die Rückübertragungskosten gehen in diesem Fall vollumfänglich zu Lasten des Veräusserers.</p> <p>4 Gleichzeitig ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Stadt <b>nach Art. 216ff. OR vorzumerken.</b> Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.</p> <p>5 Diese Bestimmungen gelten <b>sinngemäss für die Abgabe von Parzellen im Baurecht</b>, nicht jedoch für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.</p>	<p>Art. 8 Bedingungen beim Verkauf</p> <p>1 Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch <b>einen Zahlungsauftrag, verbunden mit einer</b> Garantie einer Bank, abzudecken.</p> <p>2 Beim Verkauf unüberbauter Grundstücke ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert drei Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. Der Stadtrat kann im Einzelfall <b>längere Fristen</b> gewähren.</p> <p>3 Im Grundbuch ist ein Rückkaufrecht nach Art. 216 ff. OR und Art. 959 ZGB vorzumerken, wonach bei <b>Nichteinhaltung</b> dieser <b>Fristen</b> das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Stadt zurückgekauft werden kann. Die Rückübertragungskosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Veräusserers.</p> <p>5 Diese Bestimmungen gelten <b>sinngemäss für die Abgabe von Parzellen im Baurecht</b>, nicht <b>jedoch</b> für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.</p>

<p>Art. 7 Buchführung</p> <p><sup>1</sup> Die Finanzverwaltung führt ein Landkreditkonto, welches für jedes einzelne darin aufgeführte Grundstück die nötigen Angaben enthält.</p> <p><sup>2</sup> Den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken wird kein Zins belastet. Dagegen nimmt die Finanzverwaltung auf statistischem Weg eine Belastung der effektiven Nebenkosten und eine Verzinsung der Anlagewerte zum Satz von 4% vor.</p>	<p>Art. 8 Buchführung</p> <p><sup>1</sup> Die Abteilung Finanzen führt ein Landkreditkonto, welches für jedes einzelne darin aufgeführte Grundstück die nötigen Angaben enthält.</p> <p><sup>2</sup> Den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken wird kein Zins belastet. <del>Dagegen nimmt die Finanzverwaltung auf statistischem Weg eine Belastung der effektiven Nebenkosten und eine Verzinsung der Anlagewerte zum Satz von 4% vor.</del></p>	<p>Art. 9 Buchführung</p> <p><sup>1</sup> Die Abteilung Finanzen führt im Finanzvermögen der Stadtbuchhaltung ein Landkreditkonto, das für jedes Grundstück alle notwendigen Angaben enthält.</p>
<p>Art. 8 Rechenschaftsablage</p> <p>Der Stadtrat gibt der Stimmbürgerschaft durch den Rechenschaftsbericht jährlich Kenntnis von allen Handänderungen. Diesem Bericht ist eine Zusammenstellung aller im Landkreditkonto aufgeführten Grundstücke mit ihrem Kaufpreis und ihrem Buchwert anzufügen.</p>	<p>Art. 9 Rechenschaftsablage</p> <p>Der Stadtrat gibt der Stimmbürgerschaft durch den Jahresbericht jährlich Kenntnis von allen Handänderungen. Diesem Bericht ist eine Zusammenstellung aller im Landkreditkonto aufgeführten Grundstücke mit ihrem Kaufpreis und ihrem Buchwert gemäss Bilanz sowie der bestehenden Baurechtsverträge anzufügen.</p>	<p>Art. 10 Rechenschaftsablage</p> <p>Der Stadtrat gibt den Stimmberechtigten durch den Jahresbericht jährlich Kenntnis von allen Handänderungen. Diesem Bericht ist eine Zusammenstellung aller im Landkreditkonto aufgeführten Grundstücke mit ihrem Kaufpreis und ihrem Buchwert gemäss Bilanz <del>sowie der bestehenden Baurechtsverträge</del> anzufügen.</p>
<p>Art. 9 Inkrafttreten</p> <p>Dieses Reglement wurde vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 319/99 am 6. Dezember 1999 erlassen und von der Gemeindeversammlung am 15. März 2000 genehmigt. Es ersetzt das Reglement vom 3. Juli 1986 und tritt auf den 1. April 2000 in Kraft.</p>	<p>Art. 10 Inkrafttreten</p> <p>Dieses Reglement tritt zu einem vom Stadtrat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.</p>	<p>Art. 11 Inkrafttreten</p> <p>Dieses Reglement ersetzt das Reglement vom 6. Dezember 1999 und tritt zu einem vom Stadtrat festzulegenden Zeitpunkt in Kraft.</p>
<p>Arbon, 6. Dezember 1999</p> <p>FÜR DEN STADTRAT ARBON</p> <p>Giosch Antoni Sgier, Stadtammann</p> <p>Andrea Schnyder, Stadtsekretärin</p>	<p>Arbon, (Datum Schlussabstimmung)</p> <p>FÜR DAS STADTPARLAMENT ARBON</p> <p>Lukas Auer, Parlamentspräsident</p> <p>Nadja Holenstein, Parlamentssekretärin</p> <p>In Kraft gesetzt durch Stadtratsbeschluss Nummer (x) vom (Datum) per (Datum).</p>	<p>Arbon, (Datum Schlussabstimmung)</p> <p>FÜR DAS STADTPARLAMENT ARBON</p> <p>Ueli Nägeli, Parlamentspräsident</p> <p>Nadja Holenstein, Parlamentssekretärin</p> <p>In Kraft gesetzt durch Stadtratsbeschluss Nummer (x) vom (Datum) per (Datum).</p>