

<p><b>Nach der 2. Lesung im Stadtparlament (Stand vom 14. Dezember 2021)</b></p>	<p><b>Anträge der Redaktionskommission</b></p>
<p><b>Reglement über das Landkreditkonto</b></p>	
<p>Gestützt auf Art. 41 Ziff. 6 der Gemeindeordnung der Stadt Arbon erlässt die Stadt Arbon folgendes Reglement:</p> <p>Art. 1 Zielsetzungen des Kredites</p> <p><sup>1</sup> 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 Gebietes der Stadt Arbon. Dies ermöglicht der Stadt Arbon voraussichtlichen eigenen Bedarf sicherzustellen oder Grundstücke zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abzugeben. Zum Zweck des Realersatzes können auch Grundstücke ausserhalb der Stadtgrenzen erworben werden.</p> <p><sup>2</sup> Ziel des Landkreditkontos ist eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche, soziale oder ökologische Entwicklung in Arbon zu fördern.</p>	<p>Art. 1 Zielsetzungen des Kredites</p> <p><sup>1</sup> 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 ihres Gebiets. Dies ermöglicht der Stadt Arbon voraussichtlichen <b>Eigenbedarf</b> sicherzustellen oder Grundstücke zu tragbaren Bedingungen an <b>Interessierte</b> abzugeben. Zum Zweck des Realersatzes können auch Grundstücke ausserhalb der Stadtgrenzen erworben werden.</p>
<p>Art. 2 Anwendungsbereich</p> <p>Die Bestimmungen dieses Reglements gelten sinngemäss für sämtliche Grundstücksgeschäfte, insbesondere für Baurechte sowie Grund- und Personaldienstbarkeiten.</p>	
<p>Art. 3 Zuständigkeit</p> <p>Der Entscheid über Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken liegt beim Stadtrat.</p>	
<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;</li> <li>e) Abschluss der Verträge.</li> </ul>	<p>Zu den <b>Aufgaben des Stadtrats</b> gehören insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Beobachtung des Boden- und Immobilienmarkt<b>es</b>;</li> <li>b) Abklärung von Kaufmöglichkeiten;</li> <li>c) Prüfung von <b>Grundstücksangeboten</b>;</li> <li>d) Verhandlungen über Kauf, Verkauf, Tausch;</li> <li>e) Abschluss der Verträge.</li> </ul>

<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. 5 Preis für Grundstücksgeschäfte</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 ins Verwaltungsvermögen zu überführen.</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 ins Finanzvermögen der Stadt zu überführen.</p> <p><sup>3</sup> 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.</p>	<p><sup>3</sup> Die Überführung ins ordentliche Vermögen der Stadt erfolgt in allen Fällen zum <b>letzten verfügbaren Bilanzwert</b> und auf Beschluss des gemäss Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständigen Organs.</p>
<p>Art. 7 Verkauf an Dritte</p> <p><sup>1</sup> Sofern die Stadt Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Interessenten veräussern oder mit diesen tauschen.</p> <p><sup>2</sup> Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken sind nach vollständigem Verkauf der Parzelle der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.</p>	<p><sup>1</sup> Sofern die Stadt Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an <b>Interessierte</b> veräussern oder mit diesen tauschen.</p>
<p>Art. 8 Bedingungen beim Verkauf</p> <p><sup>1</sup> Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch einen Zahlungsauftrag, verbunden mit einer Garantie einer Bank, abzudecken.</p> <p><sup>2</sup> 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 längere Fristen gewähren.</p> <p><sup>3</sup> 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 Veräusserers.</p> <p><sup>4</sup> Gleichzeitig ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Stadt nach Art. 216ff. OR vorzumerken. Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen</p>	<p><sup>1</sup> Der Kaufpreis ist vom Käufer <b>oder von der Käuferin</b> bar zu entrichten oder durch einen Zahlungsauftrag, verbunden mit einer <b>Bankgarantie</b>, abzudecken.</p> <p><sup>2</sup> Beim Verkauf unüberbauter Grundstücke ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer <b>oder die Käuferin</b> innert drei Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. Der Stadtrat kann im Einzelfall längere Fristen gewähren.</p> <p><sup>3</sup> 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 <b>der veräussernden Partei</b>.</p> <p><sup>4</sup> Gleichzeitig ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Stadt nach Art. 216ff. OR vorzumerken. Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen</p>

<p>Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.</p> <p><sup>5</sup> Diese Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.</p>	<p>Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.</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><sup>2</sup> Den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken wird kein Zins belastet.</p>	
<p>Art. 10 Rechenschaftsablage</p> <p>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.</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, (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>	