



Reglement über das Landkreditkonto der Politischen Gemeinde Bettwiesen

Gestützt auf § 22 der Gemeindeordnung Bettwiesen sowie § 21 der Verordnung des Regierungsrates über das Rechnungswesen der Gemeinden vom 23. April 2013 (RRV Rechnungswesen der Gemeinden; RB 131.21) erlässt die Politische Gemeinde Bettwiesen folgendes Reglement über das Landkreditkonto:

Art. 1 Zweck

¹Die Gemeindeversammlung gewährt mit der Zustimmung zu diesem Reglement einen Kredit gemäss den nachfolgenden Bestimmungen für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an solchen innerhalb des Gemeindegebiets der Politischen Gemeinde Bettwiesen.

²Die Politische Gemeinde Bettwiesen fördert ihre planmässige, wirtschaftliche und soziale Entwicklung und unterstützt Handänderungen, die im öffentlichen Interesse liegen. Zu diesem Zweck kauft, verkauft oder tauscht die Politische Gemeinde Bettwiesen bebaute oder unbebaute Grundstücke, räumt an solchen dingliche Rechte ein oder lässt sich dingliche Rechte einräumen. Zum gleichen Zweck kann sie, um Realersatz zur Verfügung zu halten, Grundstücke ausserhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Bettwiesen erwerben, tauschen und verkaufen.

Art. 2 Kreditkompetenz

Der Gemeinderat erhält unter dem Titel „Landkreditkonto“ für die in Art. 1 erwähnten Zwecke eine Kreditkompetenz von maximal Fr. 2'000'000.00.

Art. 3 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch eigene Mittel oder durch Darlehen. Der Gemeinderat ist entsprechend ermächtigt, Darlehen im Rahmen dieser Kreditkompetenz aufzunehmen.

Art. 4 Zuständigkeit

Der Gemeinderat entscheidet im Rahmen des Landkreditkontos abschliessend über Kauf, Verkauf oder Tausch oder dingliche Belastungen von bebauten oder unbebauten Grundstücken.

Art. 5 Grundsätze zu Kauf und Tausch

Kauf oder Tausch von Grundstücken soll zu tragbaren und marktgerechten Bedingungen erfolgen.

Art. 6 Verwendung für gemeindeeigene Zwecke

¹Wird ein über das Landkreditkonto erworbenes Grundstück ganz oder teilweise und dauernd für eigene Zwecke der Gemeinde verwendet, so ist es vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Einzusetzen ist der Wert des seinerzeitigen Einstandspreises zuzüglich angefallener Nebenkosten unter Berücksichtigung einer kumulierten Wertberichtigung.

²Soll ein Grundstück 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 analog Art. 6 Abs. 1 in das Finanzvermögen der Gemeinde zu übertragen.

³Die Zuständigkeit für Beschlüsse gemäss Art. 6 Abs. 1 und 2 richtet sich nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Bettwiesen.

Art. 7 Veräußerung oder Abgabe im Baurecht

¹Sofern die Gemeinde die über das Landkreditkonto erworbenen Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Gemeinderat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Bauinteressenten veräußern oder im Baurecht abgeben. Die Veräußerungsbedingungen oder Baurechtszinsen sollen marktgerecht sein.

²Für den Fall der Veräußerung ist im Landkreditkonto der dannzumalige Erlös gutzuschreiben. Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf von Grundstücken sind der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

³Beabsichtigt der Gemeinderat eine Veräußerung eines Grundstückes aus dem Landkreditkonto, die zu einem Verlust führt, welcher höher ist als seine eigene allgemeine Finanzkompetenz, so entscheidet die Gemeindeversammlung.

⁴Für den Fall der Einräumung eines Baurechtes ist das Grundstück vom Landkreditkonto ins Finanzvermögen zu übertragen. Dabei sind die allgemeinen Finanzkompetenzen zu berücksichtigen. Dem Landkreditkonto ist der Wert des seinerzeitigen Kaufpreises zuzüglich angefallener Nebenkosten unter Berücksichtigung einer kumulierten Wertberichtigung gutzuschreiben.

Art. 8 Bedingungen bei der Veräußerung oder Abgabe im Baurecht

¹Der Kaufpreis ist durch den Erwerber bar zu entrichten oder durch Garantie einer Bank verbunden mit einem Zahlungsauftrag abzudecken. Allfällige Baurechtszinsen sind, soweit gesetzlich möglich, grundpfandrechtl. sicherzustellen.

²Bei Verkauf unüberbauter Grundstücke oder der Abgabe im Baurecht ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer bzw. der Baurechtsberechtigte ein vorgesehene Projekt innert einer Frist von drei Jahren zu realisieren hat. Die Frist kann durch den Gemeinderat aus wichtigen Gründen um längstens 1 Jahr verlängert werden.

³Zur Sicherstellung der Bedingung nach Abs. 2 ist im Grundbuch ein Rückkaufsrecht nach Art. 216 ff. OR und Art. 959 ZGB vorzumerken. Darin ist festzulegen, dass bei Nichterfüllung dieser Bedingungen das Grundstück zum gleichen Preis, jedoch ohne Zins- und Gebührenzuschlag, von der Gemeinde zurückgekauft werden kann. Die Kosten aus der Rückübertragung gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

⁴Bei jedem Verkauf oder jeder Abgabe im Baurecht ist im Grundbuch ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde für 10 Jahre vorzumerken (Art. 216f. OR, Art. 681 und 959 ZGB). Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis zwischen den Parteien, zuzüglich allfälliger zwischenzeitlicher, wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.

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

Art. 9 Buchführung

¹In der Gemeindebuchhaltung wird ein Landkreditkonto geführt, das für jedes einzelne Grundstück alle notwendigen Angaben enthält. Diesem werden der Kaufpreis zuzüglich Gebühren und allfällige Perimeterbeiträge belastet.

²Die Zinsen und Nebenkosten der benötigten Kredite werden den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken anteilmässig belastet.

Art. 10 Rechenschaftsablage

Im Anhang zur Jahresrechnung ist wie folgt Rechenschaft über das Landkreditkonto abzulegen:

- Im laufenden Jahr erworbene Grundstücke mit Angabe des Kaufpreises;
- Im laufenden Jahr veräusserte Grundstücke mit Angabe des Verkaufspreises oder der Veräusserungsbedingungen;
- Im laufenden Jahr eingeräumte Baurechte mit Angabe der Bedingungen;
- Im laufenden Jahr erfolgte Überführungen ins Finanz- oder Verwaltungsvermögen;
- Bestand der Grundstücke im Eigentum der Gemeinde mit Buchwerten am Ende des Rechnungsjahres.

Art. 11 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 30. November 2023 per 1. Januar 2024 in Kraft.

Vom Stimmvolk an der Gemeindeversammlung genehmigt am: 30. November 2023

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per: 1. Januar 2024

Bettwiesen, Datum

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Patrick Marcolin

Corinne Oertig