

Reglement über den Landkredit der Stadt Kreuzlingen

27. Januar 2022

Dokumentinformationen

**Reglement über den Landkredit der Stadt Kreuzlingen
vom 27. Januar 2022**

Genehmigung

Vom Gemeinderat genehmigt am 27. Januar 2022

Vom Stadtrat am 3. Mai 2022 auf den 1. Juni 2022 in Kraft gesetzt

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck	1
Art. 2	Aufgaben	1
Art. 3	Zuständigkeit	1
Art. 4	Grundsätze Kauf und Tausch	2
Art. 5	Grundsätze beim Verkauf	2
Art. 6	Führung des Landkreditkontos	2
Art. 7	Verwendung von Verkaufserlösen	2
Art. 8	Veränderungen des Marktwerts der Liegenschaften	3
Art. 9	Entlassung von Grundstücken aus dem Landkreditkonto	3
Art. 10	Rechenschaftsablage	3
Art. 11	Aufhebung bisherigen Rechts	3
Art. 12	Inkrafttreten	3

Gestützt auf Art. 12 lit. g. und h. und Art. 29 lit. b. der Gemeindeordnung der Stadt Kreuzlingen erlässt der Gemeinderat folgendes Reglement:

Art. 1 Zweck	1	Die Stimmberechtigten der Stadt Kreuzlingen erteilen dem Stadtrat am 25. November 2007 eine Kreditkompetenz über 15 Millionen Franken für die Verwendung im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.
	2	Mit dem Landkredit erwirbt, tauscht und verkauft die Stadt zur Förderung einer planmässigen wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung bebaute und unbebaute Grundstücke innerhalb des Gemeindegebiets, soweit dies im öffentlichen Interesse liegt. Zum gleichen Zweck kann sie auch Handänderungen fördern und unterstützen oder, um Realersatz zur Verfügung zu halten, Grundstücke ausserhalb der Gemeinde Kreuzlingen erwerben, tauschen und verkaufen.
	3	Über die nach diesem Reglement erworbenen Grundstücke ist ein separates Landkreditkonto zu führen.
	4	Diese Grundstücksgeschäfte gelten als Anlage im Finanzvermögen und stellen deshalb keine Ausgabe dar. Die Anlage im Finanzvermögen führt lediglich zu einer Umschichtung innerhalb des Finanzvermögens. Eine Ausgabe entsteht erst bei einer allfälligen späteren Zweckwidmung (Überführung in das Verwaltungsvermögen) oder Wertverminderung aufgrund Marktentwicklungen. Laufende Betriebskosten und laufende Erträge im Zusammenhang mit Grundstücken im Landkreditkonto sind der Erfolgsrechnung zu belasten bzw. gutzuschreiben.
Art. 2 Aufgaben	1	Der Stadtrat sucht aktiv Angebote über Grundstücke im Sinne von Art. 1.
	2	Der Stadtrat erlässt Richtlinien für den Handel mit Grundstücken.
	3	Er hat die Angebote zu prüfen, die Verhandlungen zu führen und bei Einigung das Rechtsgeschäft abzuschliessen.
Art. 3 Zuständigkeit		Der Entscheid über den Kauf und Verkauf von Grundstücken im Rahmen des Landkredits sowie über den Tausch von Grundstücken mit solchen, die im Landkreditkonto geführt werden, liegt ausschliesslich beim Stadtrat. Bei Tausch ist darauf zu achten, dass die zu tauschenden Objekte gleichwertig sind. Ist dies nicht der Fall, muss ein Aufgeld zusätzlich zum Tausch der Objekte bezahlt werden, um den Wertunter-

		schied auszugleichen. Für alle übrigen Rechtsgeschäfte betreffend Grundstücken ausserhalb des Landkredits gelten die Zuständigkeiten der Gemeindeordnung.
Art. 4 Grundsätze Kauf und Tausch	1	Kauf oder Tausch von Grundstücken soll zu tragbaren und marktgerechten Bedingungen erfolgen.
	2	Kaufpreis oder Aufgeld bei Tauschhandel ist in der Regel bar zu bezahlen. Hypotheken können übernommen oder errichtet werden.
Art. 5 Grundsätze beim Verkauf	1	Sofern die Stadt Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele zu marktgerechten Bedingungen veräussern.
	2	Bei Verkäufen ist ein Rückkaufsrecht zugunsten der Stadt, in der Regel für die Dauer von mindestens vier Jahren vorzumerken. Der Stadtrat definiert die Fristen und Bedingungen. Er kann in begründeten Fällen von einem Rückkaufsrecht absehen.
	3	Das Rückkaufsrecht muss dabei zu dem Preis ausgeübt werden können, der von der Käuferin oder dem Käufer an die Stadt bezahlt worden ist.
	4	Bei einem Verkauf ist in der Regel ausserdem ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt auf die Dauer von 10 Jahren vorzumerken, und zwar höchstens zu dem Preis, der von der Käuferin oder vom Käufer der Stadt bezahlt worden ist, zuzüglich nachgewiesener wertvermehrender Aufwendungen.
	5	Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.
Art. 6 Führung des Landkreditkontos		Nach erfolgtem Grundbucheintrag sind erworbene Grundstücke mit allen notwendigen Angaben zu den Erwerbskosten im Landkreditkonto aufzunehmen und veräusserte Grundstücke zum Nettoerlös auszubuchen. Wertvermehrende Aufwendungen stellen Anlagekosten dar und sind zu aktivieren.
Art. 7 Verwendung von Verkaufserlösen		Die Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken des Landkreditkontos stehen dem Stadtrat im Rahmen dieses Reglements wieder zur Verfügung. Abweichungen zu den Anlagekosten

		(Erwerbskosten zuzüglich wertvermehrnde Aufwendungen) führen zur entsprechenden Erhöhung oder Verringerung der Kreditkompetenz.
Art. 8 Veränderungen des Marktwerts der Liegenschaften		Marktwertanpassungen führen nicht zur Aufstockung oder Verringerung des Landkreditkontos.
Art. 9 Entlassung von Grundstücken aus dem Landkredit- konto	1	Grundstücke, die gänzlich oder überwiegend für die öffentliche Aufgabenerfüllung der Stadt verwendet werden, sind durch Beschluss von der nach der Gemeindeordnung zuständigen Behörde zum aktuellen Verkehrswert vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen der Stadt zu überführen.
	2	Überführungen von Grundstücken aus dem Landkreditkonto ins übrige Finanzvermögen der Stadt beschliesst der Gemeinderat. Bei Grundstücken mit einem aktuellen Verkehrswert von über CHF 5'000'000.– unterliegt der Überführungsbeschluss dem fakultativen Referendum.
	3	Liegt bei Überführungen von Grundstücken ins Verwaltungs- oder ins übrige Finanzvermögen der Stadt der aktuelle Verkehrswert unter den Anlagekosten, wird dem Wertverlust Rechnung getragen, indem sich der Landkredit lediglich um den aktuellen Verkehrswert erhöht. In allen anderen Fällen erhöht sich der Landkredit um die Anlagekosten.
Art. 10 Rechenschafts- ablage	1	Der Stadtrat gibt von allen Handänderungen jährlich Kenntnis im Jahresbericht. In diesem ist jeweils auch der aktuelle Stand des Landkreditkontos aufzuführen mit einer Zusammenstellung aller darin enthaltenen Grundstücke.
	2	Der Gemeinderat wird schriftlich laufend von jeder Handänderung im Sinne dieses Reglements orientiert unter gleichzeitiger Anzeige des Stands des Landkreditkontos. Dabei ist in der Regel darzulegen, zu welchem Zweck die Liegenschaft erworben wurde und weshalb die Anschaffung über das Landkreditkonto erfolgte.
Art. 11 Aufhebung bisherigen Rechts		Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Reglement über den Landkredit vom 3. Oktober 2002 (inkl. Nachträge bis 26. Juni 2018) aufgehoben.
Art. 12 Inkrafttreten		Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Gemeinderat auf einen vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.