



Stadt
Frauenfeld

Reglement über die Bodenpolitik

Gültig ab 1. Januar 1981

MUNIZIPALGEMEINDE FRAUENFELD

R E G L E M E N T

U E B E R D I E

B O D E N P O L I T I K

der Munizipalgemeinde Frauenfeld
vom 14. Januar 1981

INHALTSVERZEICHNIS

Art. 1	Zielsetzungen, Kredit	3
Art. 2	Zuständigkeit	3
Art. 3	Aufgaben	3
Art. 4	Verwaltung	4
Art. 5	Kaufpreis	4
Art. 6	Uebernahme durch die Gemeinde	4
Art. 7	Verkauf	4
Art. 8	Bedingungen beim Verkauf	5
Art. 9	Abgabe im Baurecht	5
Art. 10	Buchführung	5
Art. 11	Rechenschaftsablage	5
Art. 12	Inkrafttreten	6

REGLEMENT UEBER DIE BODENPOLITIK

der Munizipalgemeinde Frauenfeld

Gestützt auf Art. 32, Ziff. 2, lit d des Organisationsreglementes der Munizipalgemeinde Frauenfeld vom 30. November 1977 erlässt der Gemeinderat folgendes Reglement:

Art. 1

Um eine planmässige städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern und um Handänderungen zu unterstützen, die im öffentlichen Interesse liegen, gewährt die Gemeinde dem Stadtrat gemäss Art. 10 Ziff. 6 des Organisationsreglementes einen Kredit für den Erwerb von Grundstücken innerhalb der Gemeinde oder in Nachbargemeinden, damit sie für voraussichtlichen eigenen Bedarf sichergestellt oder zu tragbaren Bedingungen an Interessenten abgegeben werden können.

Zielsetzungen
Kredit

Art. 2

- 1 Der Entscheid über Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken liegt beim Stadtrat.
- 2 Die in diesem Zusammenhang zu erfüllenden Aufgaben werden der Abteilung des Stadtamanns zugeteilt. Der Stadtrat kann bestimmte Geschäfte an eine andere Verwaltungsabteilung delegieren.
- 3 Alle Verwaltungsabteilungen wirken im Rahmen der ihnen zustehenden Aufgaben und der ihnen bekanntwerdenden Möglichkeiten mit.

Zuständigkeit

Art. 3

Zu den vom Stadtrat zu erfüllenden Aufgaben gehören insbesondere

- Abklärung von Kaufmöglichkeiten
- Prüfung von Angeboten von Grundstücken
- Verhandlungen über Kauf oder Veräusserung von Grundstücken
- Abschluss der Verträge.

Aufgaben

Art. 4

- Verwaltung
- 1 Unterhalt und Verwaltung der über das Landkreditkonto erworbenen Liegenschaften werden der Verwaltungsabteilung Hochbau, die Verpachtung unüberbauter Grundstücke der Verwaltungsabteilung Tiefbau übertragen.
 - 2 Die finanziellen Belange, einschliesslich des Einzuges von Miet- und Pachtzinsen, werden vom Finanzamt wahrgenommen.

Art. 5

Kaufpreis

Die Kaufpreise der Grundstücke haben sich nach den Preisen zu richten, die unter ähnlichen Bedingungen in vergleichbarer Lage üblicherweise bezahlt werden.

Art. 6

- Uebernahme durch die Gemeinde
- 1 Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise für Aufgaben der Gemeinde verwendet, so ist es in diesem Umfange in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde zu überführen, sobald das nach den Finanzkompetenzen des Organisationsreglementes zuständige Organ die Verwendung für diese Aufgaben beschlossen hat.
 - 2 Soll ein Grundstück für lange Zeit für kommende Aufgaben der Gemeinde sichergestellt werden oder aus anderen Gründen dauernd im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so ist es in das Finanzvermögen der Gemeinde zu überführen. Diese Ueberführung ist von demjenigen Organ zu beschliessen, das nach den Finanzkompetenzen des Organisationsreglementes zuständig ist.
 - 3 Die Ueberführung in das Vermögen der Gemeinde erfolgt in allen Fällen zum Buchwert gemäss letzter Bilanz.
 - 4 Handänderungen in Anwendung von Art. 3 des Baureglementes der Gemeinde dürfen nicht über das Landkreditkonto abgewickelt werden.

Art. 7

- Verkauf
- 1 Sofern die Gemeinde Grundstücke nicht für eigene Zwecke benötigt, kann der Stadtrat sie zur Erreichung der nach Art. 1 angestrebten Ziele an Bauinteressenten veräussern.
 - 2 Der Verkaufspreis ist marktgerecht festzulegen.
 - 3 Gewinne oder Verluste aus dem Verkauf oder Teilverkauf von Grundstücken sind nach vollständigem Verkauf der Parzelle der Verwaltungsrechnung gutzuschreiben oder zu belasten.

Art. 8

- 1 Der Kaufpreis ist vom Käufer bar zu entrichten oder durch Garantie einer Bank verbunden mit einem Zahlungsauftrag abzudecken. Bedingungen beim Verkauf
- 2 Bei jedem Verkauf ist vertraglich zu vereinbaren, dass der Käufer innert fünf Jahren den vorgesehenen Bau oder die vorgesehene Anlage zu erstellen hat. Es ist im Grundbuch ein Rückkaufsrecht nach ZGB Art. 683 und 959 festzulegen, wonach bei Nichterfüllung dieser Bedingung das Grundstück zum gleichen Preis und ohne Zinszuschlag von der Stadt zurückgekauft werden kann.
- 3 Sodann ist im Grundbuch für die Dauer von 10 Jahren ein Vorkaufsrecht der Gemeinde vorzumerken (ZGB Art. 681 und 959). Das Vorkaufsrecht muss zum damaligen Verkaufspreis, zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen, jedoch ohne Zinszuschlag, ausgeübt werden können.
- 4 Diese Bestimmungen gelten nicht für kleinere Restparzellen, die sich bei Grenzregulierungen und bei der Anlage von Strassen und Plätzen ergeben.

Art. 9

Grundstücke können im Baurecht abgegeben werden, nachdem sie durch den Gemeinderat ins ordentliche Vermögen überführt worden sind. Abgabe im Baurecht

Art. 10

- 1 Bei der Stadtbuchhaltung wird ein Landkreditkonto geführt, welches für jedes einzelne darin aufgeführte Grundstück die notwendigen Angaben enthält. Buchführung
- 2 Den im Landkreditkonto enthaltenen Grundstücken wird kein Zins belastet. Dagegen nimmt das Finanzamt auf statistischem Wege eine Verzinsung der Anlagewerte und Nebenkosten zum Satze von 4 % vor.

Art. 11

Der Stadtrat gibt der Geschäftsprüfungskommission periodisch, dem Gemeinderat und den Stimmbürgern durch den jährlichen Rechenschaftsbericht Kenntnis von allen Handänderungen. Dem Bericht ist eine Zusammenstellung aller im Landkreditkonto aufgeführten Grundstücke mit ihren Buchwerten am Jahresende beizugeben. Rechenschaftsablage

Art. 12

- Inkrafttreten
- 1 Dieses Reglement tritt auf 1. Januar 1981 in Kraft.
 - 2 Es ersetzt das Reglement vom 5. November 1969.

Frauenfeld, 14. Januar 1981

NAMENS DES GEMEINDERATES FRAUENFELD

Der Präsident

Der Sekretär

O. Mosimann

E. Maurer