

## Protokoll

### Stadtrat von Thun

Sitzung vom 17. November 2022, 17:15 Uhr, Rathaus, Thun

---

#### Anwesend

##### Stadtrat

Vorsitz: Stadtratspräsident Martin Allemann  
Peter Aegerter, Natalie Althaus, Jonas Baumann-Fuchs, Mathias Berger,  
Thomas Bieri, Valentin Borter, Adrian Christen, Philipp Deriaz (bis und mit Trak-  
tandum 4), Franziska Eggenberg, Nicolas Glauser, Sonja Graf, Roman Gugger,  
Susanne Gygax, Thomas Hiltbold, Alwin Hostettler, Daniela Huber Notter, Ma-  
non Jaccard, Reto Kestenholz, Christine Klopfenstein, Nicole Krenger, Alice  
Kropf, Thomas Lanz, Christoph Lauener, Barbara Lehmann Rickli, Manfred Lo-  
cher, Michelle Marbach, Marianna Oesch Bartlome, Thomas Rosenberg, Eve-  
line Salzmänn, Reto Schertenleib, Claude Schlapbach, Franz Schori, Nina Sie-  
genthaler, Alois Studerus, Markus van Wijk, Daniel Waldspurger, Cloe Weber,  
Simon Werren, Ronald Wyss

##### Gemeinderat

Stadtpräsident Raphael Lanz, Gemeinderätinnen Katharina Ali-Oesch und An-  
drea de Meuron, Gemeinderäte Konrad Hädener und Peter Siegenthaler

##### Ferner

Stadtschreiber Bruno Huwyler Müller

##### Sekretariat

Stadtratssekretär Christoph Stalder  
Protokollantin Judith Lüdi

##### Entschuldigt

-

##### Schluss der Sitzung

21:55 Uhr

---

Der **Stadtratspräsident** begrüsst alle Anwesenden zur Sitzung und erwähnt, dass diese anspruchsvoll sein wird. Einerseits für die Stadträtinnen und Stadträte, um bei den Abstimmungen aufmerksam dabei zu sein, andererseits für ihn, damit die Sitzung gut geführt wird. Er entschuldigt sich, dass er bei der letzten Stadtratssitzung bei den beiden Interpellationen nicht früher eingegriffen hat, um die langen Reden zu beenden. Grund dafür war nicht, dass es seine Fraktion betraf, sondern seine Unerfahrenheit. Es war keine Absicht. Nach dem Appell betont er, dass alle Stadträtinnen und Stadträte anwesend sind, was bisher noch nie der Fall war.

## 115. Protokoll

### Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 27. Oktober 2022

Der Rat genehmigt das Protokoll stillschweigend.

## 116. Budget 2023

### Genehmigung

Die **Gemeinderätin Andrea de Meuron** zeigt sich erfreut darüber, das Budget vor einem solch grossen Publikum präsentieren zu dürfen. Das vorgelegte Budget ist mit einem Minus von 3.3 Mio Franken fast ausgeglichen. Es ist aber keine schwarze Null. Als positiv erwähnt sie, dass das budgetierte Defizit, nach zwei von Corona geprägten Vorjahren, deutlich kleiner wurde. Dazu führten folgende zwei Hauptgründe: Einerseits die positive Entwicklung der Steuereinnahmen trotz unveränderten Steueranlagen von 1.2 Einheiten. Es sei erwähnt, dass drei von fünf Städten im Kanton Bern eine Steuererhöhungen angekündigt haben. Thun ist im Vergleich dazu gut unterwegs. Andererseits die tieferen Beiträge in die Lastenausgleichssysteme. Das Ergebnis verdeutlicht nicht nur die finanzpolitische Situation, sondern auch, was in der Welt geschieht. Sie betont, dass noch immer eine ungewisse Lage herrscht und weist dabei auf die geopolitische Lage, die Teuerung und die steigenden Energiepreise hin. Als Stadt Thun habe man sehr viel vor. Die im Budget ersichtlichen, geplanten Investitionen und der bauliche Unterhalt liegen um fast 30% deutlich über dem Zehnjahresschnitt. Hinter diesen Ausgaben und Projekten stehen Menschen. Nach dem Stellenmoratorium von 2021 und 2022 hat der Gemeinderat im Budget 2023 total 21.9 Stellen beschlossen. Dies erfolgte nach einer vertieften Auseinandersetzung mit allen Stellenanträgen. Es konnte nicht allen Stellenanträgen Rechnung getragen werden. Wer sich mit dem Budget auseinandergesetzt hat, kann die Zahl einordnen. Ergänzend erwähnt sie, dass im Jahr 2020 23 Stellen beschlossen wurden. Betrachtet man jedoch den Schnitt von geschaffenen Stellen von 2016 bis 2020, so kommt man auf durchschnittlich 10.3 Stellen. Dann kam das Jahr des Stellenmoratoriums. Ohne Berücksichtigung dessen kämen wir heute wieder auf durchschnittlich 11 Stellen. Sie betont, dass es sich bei der Zusammensetzung dieser Stellen teilweise um Mitarbeitende handelt, die bereits bei der Stadt arbeiten. Es sind teilweise befristete Anstellungen oder durch Dritte finanzierte Stellen. Dabei denkt sie an Dienstleistungen, die durch andere Gemeinden – z.B. für Informatikdienstleistungen - finanziert werden. Es sind auch Stellen, die steuerfinanziert, aber befristet sind. Dies wurde kommentiert und ist in den Unterlagen nachvollziehbar. Der Gemeinderat will, dass die erwähnten Aufgaben erfüllt, die Fristen eingehalten und die Zeitsaldi reduziert werden können. Besonders erwähnt sie, dass man gute Mitarbeitende behalten will. Es besteht ein Fachkräftemangel. Sie kommt zum zweiten Thema, den Aufgaben. Einerseits gibt es auf dem Finanzmarkt eine Inflation, andererseits herrscht auch eine Aufgabeninflation. Heute wird eines der grossen Geschäfte im Stadtrat, die OPR, diskutiert. Weitere sind das Grabengut, die Einführung von Betreuungsgutscheinen, die Digitalisierungsstrategie und die Biodiversität. Es sind alles Aufgaben, die beschlossen worden sind, sei es durch den Rat, das Stimmvolk oder übergeordnete Instanzen. Dritter Themenbereich bezieht sich auf den Tunnelblick. Es gilt, auch die Personalkosten im Griff zu haben, nebst der Betrachtung der Stellen. Abbildung 8 auf S. 24 im Budget zeigt, wie sich der Personalaufwand im Verhältnis zum Gesamtertrag entwickelt. Dass diese Entwicklung konstant ist, ist wichtig. Darauf wird auch zukünftig ein Augenmerk gelegt. Sie kommt

zum vierten Themenbereich und weist auf die Kosten des Verwaltungsaufwands pro einwohnende Person hin. Als Stadt Thun dürfe man sich hier mit einer Ausgabe von 928 Franken pro Einwohner und Einwohnerin loben. In Burgdorf sind es 1'625 Franken, in weiteren Städten sogar bis zu 2'200 Franken. Sie unterstreicht, dass effizient gearbeitet wird und die Stadt Thun die Personalkosten unter Kontrolle hat. Die Fragen zum Budget wurden in den vorberatenden Kommissionen diskutiert und ihrer Einschätzung nach zufriedenstellend beantwortet. Der Gemeinderat beantragt den Rat, dem Budget zuzustimmen.

Der **Stadtratspräsident** bittet den Rat, die Vorstösse einzureichen.

Daniela Huber Notter, **Präsidentin BRK**, sagt, dass die Legislaturziele immer unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit und der finanziellen Tragbarkeit durch die Stadt Thun stehen. Der geplante Leistungsausbau muss mit den nötigen Ressourcen bewältigt werden können. Sie erwähnt, dass die Steueranlagen von 1.72 Einheiten im 2023 unverändert bleibt. So auch die Liegenschaftssteuer mit 1.2 Promille. Bei dem Minus von 3.3 Mio Franken im Budget will die Stadt Thun 21.9 Stellen schaffen. Dies bei einem Gesamtaufwand von 327 Mio Franken und einem Gesamtertrag von 323 Mio Franken. Es ist ersichtlich, dass die Steuererträge erfreulich zugenommen haben und sich die Stadt Thun an den Lastenausgleichssystemen etwas weniger beteiligen muss. Der Handlungsspielraum wird um 6 Mio Franken grösser. Die Steuerkraft der Stadt Thun ist im Vergleich zu den anderen bernischen Gemeinden unterdurchschnittlich. Die Stadt Thun ist Empfängerin von Mitteln aus dem horizontalen Finanzausgleich zwischen den Gemeinden. Nach wie vor ist das Budgetjahr 2022 und 2023 von Unsicherheiten geprägt. Dies führt dazu, dass die Prognosen für das 2023 und die Folgejahre sehr schwierig sind. Die Steuererträge in der Stadt Thun sind so gut, dass die befristeten Stellen in Festanstellungen umgewandelt werden und neue Stellen geschaffen werden können. Sie warnt, dass diese Stellen bei Steuereinbussen nicht einfach wieder abgebaut werden können. Dies erfordert eine gute Personalplanung in allen Direktionen. Sie weiss aus eigener Erfahrung, dass sich die Verwaltung selber beschäftigen kann. Jedoch sei hier Vorsicht geboten, denn die Anforderungen an die Stadt Thun wachsen jährlich. Sei es durch den Kanton, die kommende OPR oder durch die Stadträtinnen und Stadträte selbst. Das Thema vom Fachkräftemangel ist omnipräsent. Es ist an der Stadt Thun, die guten, befristet angestellten Fachkräfte, in unbefristeten Arbeitsverträgen weiter zu beschäftigen. Sie plädiert, dass die Gesundheit der einzelnen Mitarbeitenden wichtig ist und in der Verwaltung nicht vernachlässigt werden darf. Geplant sind rund 27% mehr an Bauinvestitionen als im Rechnungsjahr 2012 bis 2021. Geplant sind netto 23 Mio Franken Ausgaben rund ums Bauen. Sie erwähnt das Grabengut, den Erweiterungsbau für Verwaltungsgebäude an der Industriestrasse und den Gewässerschutz. Sie anerkennt die werterhaltenden Massnahmen als sehr wichtig. Sie kommt auf den Selbstfinanzierungsgrad zu sprechen und fragt, wie sich die Stadt selbst finanziert. Die Finanzkennzahl wird mit einer Messgrösse von 15 Mio Franken ergänzt. Damit soll allfälligen strukturellen Defiziten vorgebeugt werden. Für den Gemeinderat ist es aufgrund der stabilen Finanzsituation vertretbar, die anstehenden Investitionen von 67 Mio. Franken mit einer voraussichtlichen Fremdfinanzierung von 19 Mio Franken zu finanzieren. In den SAKOs wurden tolle Diskussionen geführt. Sie dankt allen Kommissionsmitgliedern. Es herrschte bereits Wahlkampf. Die Kommission hat das Budget im zweiten Anlauf mit 6 Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung angenommen. Der Aufgaben- und Finanzplan 2023 bis 2026 wurde zur Kenntnis genommen. Sie dankt dem Rat für das entgegengebrachte Vertrauen, die BRK in der Legislatur 2019 bis 2022 präsidieren zu dürfen.

Daniela Huber Notter, **Fraktion Die Mitte**, schluckte nach der Medienmitteilung vom 28. Oktober 2023. Bei genauer Betrachtung des Budgets wurde klar, dass die Stadt Thun einiges mehr an Stellen braucht. Umgerechnet sind das ungefähr 2.2 Mio. Franken. Die Steuererträge werden im 2023 erfreulicherweise zunehmen. Sie fragt sich jedoch, was bei einem allfälligen Steuereinbruch passieren wird. Die Fraktion überlegt, ob die Stadt Thun fix einen Chief Digital Officer als Stabstelle oder einen Informatikdienst braucht. Sie überlegt, ob diese Stellen nicht befristet geschaffen werden können, da es einmal mehr und einmal weniger Ressourcen benötigt, je nach Roadmap der Digitalisierung in der Stadt Thun. Auch die zwei neu zu schaffenden Stellen in der Produktgruppe Personal werden von der Fraktion hinterfragt. Sie überlegt, ob die 100 Stellenprozente im Bereich Beratung und Begleitung Arbeitgeberattraktivität nice to

have oder zwingend notwendig sind. Weiter wird hinterfragt, ob in den Direktionen Arbeitsabläufe und Prozesse bei neuen Anforderungen und Aufgaben überprüft und kontrolliert werden oder ob bei neuen Aufgaben automatisch neue Stellen geschaffen werden. Bezüglich der neuen Stellen wurde viel diskutiert. Die Fraktion Mitte wird dem Antrag des Gemeinderats einstimmig und zähneknirschend folgen.

Nina Siegenthaler, **Fraktion SP**, dankt dem Gemeinderat und der Verwaltung für das vorliegende Budget. Sie zeigt sich erfreut darüber, dass ein knapp ausgeglichenes Budget vorliegt. Eine solide Finanzsituation ist hinsichtlich der aktuellen Unsicherheiten in wirtschaftlicher und geopolitischer Lage beruhigend. Vor einem Jahr hatte die Fraktion SP die Aufhebung des Stellenmoratoriums gefordert. Dieses wurde nun nach zwei Jahren erfreulicherweise aufgehoben. Dies unter anderem aufgrund überdurchschnittlich hohen Bautätigkeiten der Stadt, der zeitintensiven OPR, verschiedener Arealentwicklungen, der Biodiversitäts- und Digitalisierungsstrategien sowie Grossprojekten in der Schulraumplanung und Entwicklung. Es ist nachvollziehbar und notwendig, dass im 2023 zusätzliche Stellen geschaffen und befristete in unbefristete umgewandelt werden. So bleiben der Stadt Thun notwendige Fachkräfte erhalten und es können Druck und Überforderungen bei den Mitarbeitenden gemindert werden. Sie unterstreicht, dass neue Themen wie die Biodiversitätsstrategie so die nötige Gewichtung erhalten und es nicht nur bei Absichtserklärungen bleibt. Will die Stadt Thun eine vorbildliche Arbeitgeberin bleiben und und der Thuner Bevölkerung qualitativ gute Dienstleistungen bieten können, so kann das Aufgabenwachstum nur mit genügend vorhandenen Ressourcen bewältigt werden. Die Fraktion ist erfreut, dass diese Notwendigkeit erkennt und umgesetzt wird. Des Weiteren erhofft sie sich gute Verhandlungen mit den Personalverbänden, damit der Gemeinderat im Dezember über einen angemessenen Teuerungsausgleich entscheiden kann. Die Fraktion sieht keinen Handlungsbedarf für eine finanzpolitische Kurskorrektur und nimmt das Budget 2023 einstimmig an. Den Aufgaben und Finanzplan 2023 bis 2026 nimmt sie zur Kenntnis.

Nicolas Glauser, **Fraktion glp/EVP/EDU**, zeigt sich erfreut, dass die Stadt Thun trotz der vergangenen und aktuellen Krisen in finanzieller Hinsicht auch dieses Jahr nicht markant getroffen wurde. So kann mit den Budgetzahlen für 2023 ein fast ausgeglichenes Ergebnis angepeilt werden. Er geht davon aus, dass sich die finanziellen Auswirkungen beispielsweise in den Bereichen Bau- oder Energiekosten noch negativ bemerkbar machen werden. Er fordert, dass neue Ausgaben mit Vorsicht geplant werden und nach der Notwendigkeit hinterfragt werden müssen. Die über 21 Arbeitsstellen gelten als ein Beispiel dazu. In den SAKOs konnte aufgezeigt werden, wie diese Zahl zustande kam und welche Stellen betroffen sind. Die Fraktion kann dadurch nachvollziehen, dass diese Stellenprozente wirklich benötigt werden. Entweder als neue Stellen oder durch die Umwandlung von befristeten in unbefristete Stellen. Es gilt eine vernünftige Balance zu finden, so dass Thun weiterhin als gute Arbeitgeberin wahrgenommen wird und fähige Personen für die entsprechenden Aufgaben gefunden werden können. Er verweist auf den Fachkräftemangel. Die Fraktion ist der Auffassung, dass es zukünftig trotz allem gelingen muss, die erwarteten steigenden Steuererträge nicht immer im Wachstum der Verwaltung aufzubreuchen. 2023 sind es 5 Mio Franken. So könnte mittelfristig eine Steuersenkung angepeilt werden, um Thun den anderen Gemeinden aus der Wirtschaftsregion Thun anzunähern. Auch eine Senkung der Liegenschaftssteuer ist denkbar. Dies ist jedoch im Budget 2023 für die Fraktion noch nicht Thema und einen allfälligen Antrag zur Senkung der Liegenschaftssteuer würde die Fraktion heute ablehnen. Positiv zu erwähnen ist, dass die Sanierung des Defizits hinsichtlich der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung auf gutem Weg ist. Die Fraktion stimmt dem Budget 2023 zu und nimmt den Aufgaben- und Finanzplan 2023 zur Kenntnis.

Thomas Hiltbold, **Fraktion Grüne/JG** unterstreicht, dass bereits das zweite Mal ein Defizit budgetiert wurde. Er erwähnt, dass er sich dies nicht gewohnt sei und ergänzt, dass man sich scheinbar langsam daran gewöhnen müsse. Bei der Präsentation der Rechnung zeige sich oft, dass am Schluss wenigstens eine schwarze Null oder ein Plus übrig bleibt. Somit ist die Fraktion über das budgetierte Defizit nicht allzu besorgt. Im Laufe der Jahrzehnte hatte sich bezüglich der Gewichtung einiges geändert. Früher haben vor allem die Lastenausgleichsgefässe des Kantons Sorge bereitet, da diese stetig gestiegen sind. Diese Welle konnte gebrochen werden. In Sachen Steuererträgen konnte erfreulicherweise ein positiver Schritt getan werden. Einen Anstieg gibt es in den Bereichen Sach- und Personalaufwand. Grosse Zahlen gibt es bei den

Nettoinvestitionen und baulichem Unterhalt. Dies hat zur Folge, dass die Selbstfinanzierung der Stadt Thun weiterhin ein Schwachpunkt bleibt. Die Verschuldung im 2023 wird um rund 18 Mio Franken zunehmen. Die Fraktion erachtet das Budget hinsichtlich der belastenden Faktoren, namentlich Ukrainekrieg, Inflation, Corona-Nachwehen, Fachkräftemangel und Gedanken an eine Rezession, als akzeptabel bis sogar gut. Die Steuern sind konstant, das zeichnet Thun aus, auch wenn das Niveau hoch ist. Angesichts der hier skizzierten Eckdaten sieht er es als den falschen Zeitpunkt, um Steuergeschenke zu verteilen. Auch wenn es die Liegenschaftsbesitzer freuen würde. Es kann nicht sein, dass jene Klientel, dem es grösstenteils gut bis sehr gute gehe, Geschenke erhält. Zu der Erhöhung der Stellenprozente will gesagt sein, dass die Arbeit komplexer wird und es gerade auch in den SAKOs mehr Aufgaben zu bewältigen gibt, wie beispielsweise bei der OPR. Er unterstreicht, dass man auf gute Leute angewiesen ist und jene aus befristeten Stellen unbedingt weiterhin beschäftigen muss. Die Stadt ist im Wachstum. Zunahmen auf Ertragsseite haben auch einen Anstieg auf Aufwandseite zur Folge. Als Kritik äussert er, dass der aufgeführte Teuerungsausgleich bescheiden angesetzt sei. Das Budget betrachtet er als realistisch. Die Fraktion wird das Budget einstimmig annehmen, ohne Abstriche. Er dankt der Finanzvorsteherin Andrea de Meuron und der Finanzverwaltung, zusammen mit dem hier anwesenden Leiter, für die grossartige geleistete Arbeit. Abschliessend erwähnt er die Hoffnung, dass die Rechnung 2023 schlussendlich dann mehr Schwarzanteile haben wird. Den Aufgaben- und Finanzplan nimmt die Fraktion zur Kenntnis.

Thomas Bieri, **Fraktion SVP**, dankt der Finanzvorsteherin, dem Gemeinderat und der Verwaltung für die transparente Budgetdokumentation mit den Erläuterungen. Aufgrund der langen Traktandenliste verzichtet er auf die Nennung von einzelnen Zahlen. Er erlaubt sich Bemerkungen zu zwei der wichtigsten Posten im Budget. Er zeigt sich erfreut, dass der Nettosteuerertrag bei den natürlichen wie auch den juristischen Personen gesamthaft um rund 5 Mio Franken höher als im Vorjahr budgetiert werden kann. Weniger erfreut ist die Fraktion über die fast 22 Stellen, die geschaffen werden sollen. Im Vergleich zur Rechnung 2021 mit den Budgets 2022 und 2023 liegt der geplante Personalaufwand rund 6 Mio. Franken höher, umgerechnet fast 10%. Trotz schlüssigen Erläuterungen seitens der Verwaltung und dem Bewusstsein, dass die Aufgaben der Gemeinde vielfältiger wurden, ist die Fraktion der Meinung, dass sich die Effizienzsteigerung durch die Digitalisierung auch auf die Schaffung neuer Stellen auswirken soll. Der Personalaufwand macht in der Erfolgsrechnung mehr als 20% vom Gesamtaufwand aus. Die Fraktion wird die Entwicklung genaustens beobachten. Sie vertraut dem Gemeinderat, dass vorhandene Synergien wo möglich genutzt werden und die Stellenschaffungen aufs Notwendigste beschränkt werden. Die Fraktion ist der Meinung, dass der Satz der Liegenschaftssteuer von 1.2 auf 1.0 Promille gesenkt werden muss. Mehreinnahmen durch Erhöhung von amtlichen Werten sollen im Budget kompensiert und die Steuerzahlenden entlastet werden. Die Fraktion nimmt das Budget des Gemeinderats unter Vorbehalt der Änderung der Liegenschaftssteuer einstimmig an.

Valentin Borter, **Fraktion SVP**, geht auf den von Stadtrat Bieri erwähnten Vorschlag ein. Er erachtet die Liegenschaftssteuer an sich als falsch, da sie offensichtlich zu einer Doppelbesteuerung führt. Sie erhöht die Wohnkosten für Eigentümerinnen und Eigentümer und langfristig auch für die Mieterinnen und Mieter. Die Fraktion fordert jedoch keine Abschaffung der Liegenschaftssteuer. Dies wäre finanzpolitisch unverantwortlich, da diese ein grosses Loch in die Stadtkasse graben würde. Der Fraktion geht es darum, ein Gleichgewicht zu schaffen. Durch die Erhöhung der amtlichen Werte sind über Nacht Millionen in die Stadtkasse geflossen. Dies ohne jegliche Gegenleistung. Er plädiert, dass die SVP in Zeiten, in denen die Lebenshaltungskosten immer mehr steigen, den Bürgerinnen und Bürgern etwas zurückgeben möchte. Aktuell geschieht das Gegenteil. Die Verwaltung wird aufgeblasen und es wird darüber gesprochen, wie Strassen und Wege heissen sollen. Er weiss, dass viele der Stadträtinnen und Stadträte eine Steuersenkung nicht als eine Möglichkeit sehen. Dennoch verweist er auf folgende Punkte: Erstens gehe es um einen Posten von 2 Mio Franken. Die Stadt Thun hat gleichzeitig ein Eigenkapital von weit über 200 Mio Franken. Die leichte Korrektur ist budgettechnisch ein Tropfen auf den heissen Stein und käme direkt bei den Thunerinnen und Thunern an. Zweitens weist er darauf hin, dass es mehrere Budgetposten hat, die defensiv budgetiert wurden. Er erachtet dies grundsätzlich als gut. Betrachte man jedoch die aperiodischen Steuerbeiträge über die letzten Jahre, sieht man, dass diese deutlich tiefer budgetiert sind, als tatsächlich

eingenommen. Drittens geht er davon aus, dass alle, die gegen die Entlastung der Bürgerinnen und Bürger stimmen, Freude zeigen werden, dass 21.9 neue Stellen geschaffen werden. Er erklärt, dass er darauf angesprochen wurde, warum die SVP trotz eingereicher Initiative mit dieser Thematik im Stadtrat auftaucht. Ihr politischer Wille ist es, dass es ein steuertechnisch faires Thun gibt. Dies wollen sie möglichst ressourcenschonend erreichen. Er sieht es als ihre Pflicht, dieses Votum im Stadtrat einzureichen. Mit der Initiative geht es um Sachpolitik und nicht darum, Wahlkampf zu machen. Sollten sie hier nicht durchkommen, werden weiterhin Unterschriften gesammelt. Er ist zuversichtlich, die Abstimmung zu gewinnen. Er hofft, Manfred Locher begeistern zu können, und dass die glp ihr L wieder findet.

Claude Schlapbach, **FDP**, dankt für das ausgearbeitete Budget und die detaillierten Unterlagen. Er zeigt sich ebenfalls erfreut über das fast ausgeglichene Budget. Sie realisierten, was der Gemeinderat in Form einer Angleichung der Steuerlage an den Mittelwert des Wirtschaftsraums Thun erreichen will. Dieses Anliegen unterstützt die FDP und erachtet es als wichtiger Teil für ein attraktives Thun, damit nicht immer mehr Steuerzahlerinnen und Steuerzahler abwandern. Die FDP unterstützt den Antrag zur Senkung der Liegenschaftssteuer. Einerseits ist es erfreulich, dass beim baulichen Unterhalt das Budget erhöht wurde. Er unterstreicht, dass beim Unterhalt nicht gespart werden kann. Die Arbeiten würden lediglich aufgeschoben werden. Andererseits wurde der Punkt Personalaufwand kritisch geprüft. Sie sehen keinen dringenden Handlungsbedarf und plädieren, innerhalb der Verwaltung zu schauen, ob die Auslastung überall gleich hoch ist. Allenfalls können Aufgaben verschoben werden. Es gäbe also eine Ressourcenverschiebung. Die FDP stimmt der Annahme vom Budget zu.

Jonas Baumann-Fuchs, **Fraktion glp/EVP/EDU**, erwähnt ihren gestellten Antrag, dem Generationentandem 20'000 Franken mehr zu geben für das Jahr 2023. Er zeigt sich erstaunt darüber, wie gross die Reaktionen auf diesen Zweizeiler waren. Es ist unüblich, im Budget einen solchen Antrag zu stellen, aber möglich. Bei Notwendigkeiten werden die Budgets überall feinjustiert. Er sinniert, wie gefangen wir in unseren Strukturen sind. Es ist bekannt, dass die Mittel knapp sind und man ist sich bewusst, dass der Vertrag erst für 2024 neu verwandelt wird. Aus ihrer Sicht hat es der Gemeinderat verpasst, die Unterstützung zu verändern, und deshalb so reagiert. In diesem Jahr war 10-jähriges Jubiläum. Er bedauert, dass dies nicht mit einem zusätzlichen Budget gewürdigt wurde. Die Fraktion zieht den Antrag zurück. Für die heutige Abstimmung hätten Leistung und Inhalt relevant sein sollen und nicht formale Gründe. Sie überlässt es dem Gemeinderat, auf dieses Signal zu reagieren und bereits für 2023 ein Zeichen zu setzen.

Nina Siegenthaler, **Fraktion SP**, bezieht sich auf den Antrag der Fraktion SVP. Es ist nicht nachvollziehbar, inwiefern die Anpassung der Liegenschaftssteuer zur Entlastung aller führen wird. Sie fragt sich, wie auch Mieterinnen und Mieter davon profitieren können. Sie unterstellt der Fraktion SVP, dass sie die Unterschriftensammlung für ihre Initiative umgehen will. Der Titel der Initiative "Wohnkosten senken" ist irreführend. In der Argumentation ist zu lesen, dass die Wohnkosten bei einer Senkung der Liegenschaftssteuer nicht gesenkt werden müssen. Es geht also nicht um Wohnkostensenkung. Ginge es um die Senkung von Wohnkosten, sollte auch der Referenzzinssatz Thema sein. Dieser sank über viele Jahre, ohne dass die Eigentümerschaften von sich aus die Mieten gesenkt hatten. Sie erachtet es als nicht korrekt, dass die Holschuld hier bei den Mieterinnen und Mietern liegt. Die Eigentümerinnen und Eigentümer konnten bereits profitieren. Es wohnen noch immer mehr Menschen in Mietverhältnissen, als dass sie ein Eigenheim besitzen. Der Antrag der SVP zielt auf eine Entlastung von wenigen anstelle von allen hin und schwächt das Budget. Die beantragte Senkung der Liegenschaftssteuer um 0.2% macht einen Minderertrag von 2 Mio Franken aus. Das Budgetdefizit erhöht sich dadurch von 3.3 Mio Franken auf 5.3 Mio Franken. Die Fraktion SP lehnt den Antrag ab.

Thomas Hiltbold, **Fraktion Grüne/JG**, widerspricht den Themen der Personaldiskussion, welche die Vorurteile gegen Verwaltungsangestellte pflegt und hervorhebt und ist explizit der Auffassung, dass man sich in der Verwaltung nicht selbst beschäftigt. Er unterstreicht, dass auch bei der Verwaltung geführt wird. In den Direktionen wird von allen Parteien her in den SAKOs hingeschaut. Er zeigt sich beruhigt, dass auch Leute aus den Parteien sehen, dass es manchmal nicht gelingt, Aufgaben zu schieben, ohne dass neue

Stellen geschaffen werden müssen. In den SAKO-Protokollen stehen kaum konstruktive Vorschläge dazu, was anstelle dem Schaffen von neuen Stellen noch getan werden könnte. Er ist der Auffassung, dass man sich im Rat ehrlich zeigen und zustimmen soll, weil das Anliegen begründet ist. Dass niemand über die Mehrausgaben erfreut ist, versteht er.

Eveline Salzmann, **Fraktion SVP**, erwähnt, dass sie gerne mehr neue Stellen erhalten hätten.

Peter Aegerter, **Fraktion SVP**, korrigiert Stadträtin Siegenthalers Aussage. Der Titel der SVP-Initiative lautet "faire Liegenschaftssteuer" und nicht "senkende Wohnkosten". Er zieht für den Antrag zu der Senkung der Liegenschaftssteuer einen Eventualantrag in Erwägung und beantragt einen fünfminütigen Sitzungsunterbruch.

Nicole Krenger, **Fraktion glp/EVP/EDU**, will vor der Wortmeldung den Eventualantrag abwarten.

**Gemeinderätin Andrea de Meuron**, findet, dass sich alle vertieft mit dem Budget auseinandergesetzt haben. Besonders auch mit den neuen Stellen. Sie dankt für die gute Aufnahme des Budgets. Sie ergänzt, dass die budgetierte Teuerung nicht dieselbe ist, wie jene, die der Gemeinderat Ende Jahr als die effektive Teuerung beschliesst. Für den definitiven Beschluss wird geschaut, wie die Teuerung effektiv war. Des Weiteren erfolgten Gespräche mit dem Personalverband. Sie kann das Votum von Stadtrat Bieri nicht unterstreichen. Die Digitalisierung bringt keine Sparmöglichkeiten in den Personalaufwänden. Die Kosten steigen. Sie anerkennt jedoch den Mehrwert der Digitalisierung. Einiges kann dadurch praktischer oder 24/7 angeboten werden.

**Der Stadtratspräsident** kommt zur Detailberatung zu folgenden Seiten

S. 7 bis 43

S. 44 bis 61

S. 62 bis 83

S. 84 bis 103

S. 104 bis 125

S. 126 bis 144

Es gibt keine Bemerkungen. Der Stadtratspräsident erklärt die Detailberatung als abgeschlossen.

*Kurzer Sitzungsunterbruch von 18.05 Uhr bis 18:25 Uhr.*

Der Stadtratspräsident entschuldigt sich, dass die Pause etwas länger gedauert hat.

Peter Aegerter, **Fraktion SVP**, bemerkt, dass nicht alle Wohnungs- oder Hausbesitzer/besitzerinnen vermögend sind. Aufgrund der Reaktionen zum Antrag zur Senkung der Liegenschaftssteuer entscheidet sich die Fraktion, einen Eventualantrag zu stellen. Falls der Antrag nicht angenommen wird, lautet der Eventualantrag: "im Jahr 2023 sind folgende Gemeindesteuern zu erheben: Steueranlage auf den Gegenständen der Kantonssteuer das 1.70-fache der für die Kantonssteuer geltenden Einheitsansätze". Begründungen können nachgeliefert werden. Er erachtet dies aktuell nicht als relevant. Mit diesem Eventualantrag würde eine Steuersenkung für alle gelten.

**Der Stadtratspräsident** hält die Anträge wie folgt fest: Im Stadtratsbeschluss Artikel 1, Litera b gibt es einen Antrag der SVP mit Senkung der Liegenschaftssteuer auf 1 Promille vom amtlichen Wert. Falls dieser keine Mehrheit findet, stellt die SVP einen Eventualantrag zur Senkung der Steueranlage auf das 1.70-fache der für die Kantonssteuer geltenden Einheitsansätze.

**Die Gemeinderätin Andrea de Meuron** führt die Haltung des Gemeinderates zum ursprünglichen Antrag auf. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat eine Ablehnung des Antrags. Sie begründet dies damit, dass der Antrag den von ihnen gesetzten finanzpolitischen Zielen widerspricht. Sie wiederholt, dass unsichere

Zeiten bestehen und es überdurchschnittliche Aufgaben zu leisten gibt. Bei all der herrschenden Unsicherheiten will der Gemeinderat eine ruhige Hand bieten. In Zahlen heisst das, dass die Mindereinnahmen durch eine Senkung der Liegenschaftssteuer rund 2 Mio. Franken betragen würden. Das Defizit würde um diese 2 Mio. Franken erhöht werden. Die durchschnittliche Grundstückgewinnsteuer bei einem Satz von 1.2 Promille sind 447 Franken. Bei einer Senkung wären es noch 372 Franken. Es wären also rund 74 Franken, die jemand sparen kann. Es wurde vor Augen geführt, dass alle Grundstückeigentümer und -eigentümerinnen davon profitieren würden. Sie betont, dass in der Stadt Thun 20% der Liegenschaftsbesitzer keine Thuner und Thunerinnen sind. Vieles sind institutionelle Anleger wie Banken, Versicherungen und Pensionskassen. Die Stadt Thun würde rund 400'000 Franken an Auswärtige verschenken. Der Gemeinderat beantragt eine Ablehnung des Antrags.

Gemeinderat Peter Siegenthaler, **Vorsteher Sicherheit und Soziales**, nimmt Bezug auf den zurückgezogenen Antrag von Stadtrat Baumann. Der Gemeinderat wurde hier in eine ungemütliche Position gebracht. Im Jahr 2021 wurde mit dem Verein Generationentandem «und» ein Unterstützungsvertrag abgeschlossen. Es geht um einen jährlichen Beitrag von 30'400 Franken. Dieser Vertrag gilt bis ins Jahr 2024. Damals waren alle einverstanden. Es gab keine Signale, dass der Verein «und» das Generationentandem diesen Vertrag neu verhandeln will. Der Verein hat in einem Mail mitgeteilt, dass der Antrag von Baumann mit ihm nicht abgesprochen war und ihm auch nicht entspricht. Es wurde geäussert, dass der Gemeinderat in Bezug auf das Generationentandem kein Gespür entwickelt hat. Er äussert dazu, dass am heutigen Vormittag 8'000 Franken für das Generationenfestival bewilligt wurden. Der Gemeinderat schätzt die Arbeit des Vereins «und» das Generationentandem.

Peter Aegerter, **Fraktion SVP**, weist darauf hin, dass die Gemeinderätin von der Grundstückgewinnsteuer gesprochen hat. Ihnen gehe es um die Liegenschaftssteuer. Er steht hinter dem Argument, dass auch Auswärtige profitieren können. Dies erachtet er als einen weiteren Grund, um den Eventualantrag anzunehmen. Hier profitieren die Thuner und Thunerinnen und nicht die Auswärtigen.

**Die Gemeinderätin Andrea de Meuron** dankt für den Hinweis und berichtigt, dass sie die Liegenschaftssteuer gemeint hat. Es war ein Versprecher. Zum Eventualantrag ergänzt sie, dass eine Änderung der Steueranlage gemäss Stadtverfassung eine Volksabstimmung zur Folge hätte. Würde dieser Eventualantrag angenommen werden, würde man im neuen Jahr ohne Budget dastehen. Es wäre dann nur noch möglich, gebundene Ausgaben zu tätigen. Sie weist darauf hin, dass es sich lohnt, über die Folgen eines solchen Antrags im Klaren zu sein. Als Finanzvorsteherin empfiehlt sie, den Eventualantrag abzulehnen.

**Der Stadtratspräsident** fragt, ob die Fraktion SVP an dem Eventualantrag festhält.

Peter Aegerter, **Fraktion SVP**, bestätigt, dass die Fraktion an dem Eventualantrag festhält.

#### **Abstimmung**

**Antrag Fraktion SVP zur Senkung der Liegenschaftssteuer von 1.2 auf 1.0 Promille vom amtlichen Wert.**

**Der Antrag wird mit 23:17 Stimmen abgelehnt.**

**Abstimmung zum Eventualantrag der Fraktion SVP.**

**Der Eventualantrag wird mit 27:13 Stimmen abgelehnt.**

Der Rat genehmigt mit 40:0 Stimmen folgenden

## Stadtratsbeschluss

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 39 Buchstabe a und b Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 16. September 2022, beschliesst:

1. Im Jahr 2023 sind folgende Gemeindesteuern zu erheben:
  - a) Steueranlage: Auf den Gegenständen der Kantonssteuer das 1,72fache der für die Kantonssteuer geltenden Einheitsansätze.
  - b) Liegenschaftssteuer: 1,2 Promille des amtlichen Wertes.

2. Genehmigung Budget 2023 bestehend aus:

		Aufwand	Ertrag
Gesamthaushalt	CHF	298'782'100	295'473'200
Aufwandüberschuss	CHF		3'308'900
Allgemeiner Haushalt	CHF	279'901'800	274'901'800
Aufwandüberschuss	CHF		5'000'000
Spezialfinanzierung Abwasser	CHF	6'794'500	7'736'000
Ertragsüberschuss	CHF	941'500	
Spezialfinanzierung Abfall	CHF	6'676'200	7'021'700
Ertragsüberschuss	CHF	345'500	
Spezialfinanzierung Feuerwehr	CHF	2'935'800	3'262'600
Ertragsüberschuss	CHF	326'800	
Spezialfinanzierung Parkinggebühren	CHF	2'285'900	2'527'100
Ertragsüberschuss	CHF	241'200	
Spezialfinanzierung Parkplatz-Ersatzabgabe	CHF	187'900	24'000
Aufwandüberschuss	CHF		163'900

3. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses unterliegen dem fakultativen Referendum gemäss Stadtverfassung.
4. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

**Der Stadtratspräsident** dankt allen beteiligten Personen für die geleistete Arbeit an dem Budget.

## 117. Aufgaben- und Finanzplan 2023 bis 2026

### Kenntnisnahme

Die Gemeinderätin **Andrea de Meuron** wünscht keine Wortmeldung.

Daniela Huber Notter, **Präsidentin BRK**, wünscht keine Wortmeldung.

### Stadtratsbeschluss

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 44 Absatz 2 Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 16. September 2022, beschliesst:

Der Aufgaben- und Finanzplan 2023 bis 2026 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

## 118. Ortsplanungsrevision. Genehmigung

### Revision der baurechtlichen Grundordnung

**Der Stadtratspräsident** erklärt das Vorgehen bezüglich OPR. Es wird aufgrund der Fahne über jeden Artikel befunden, der vom Wortlaut her von der Auflage abweichend ist. Ohne Wortmeldung gilt der Artikel so, wie er in der Fahne in Spalte «Antrag 2 Gemeinderat (an Stadtrat)» steht, als genehmigt.

**Der Stadtpräsident** erwähnt, dass es mit der OPR nach dem Budget um einen weiteren Meilenstein geht. Die OPR gehört zu einem der komplexesten Geschäfte der letzten Jahre. Er holt aus, dass der Stadtrat am 17. September 2015 den entsprechenden Kredit einstimmig genehmigt hatte. Damals unter dem Präsidium von Thomas Hiltbold, der jetzt in der SAKO P + Ste mitgewirkt hat. Die Grundlagen wurden erarbeitet, wie auch die eigentliche Vorlage. Die Bevölkerung wurde von Beginn an und immer wieder in die Bearbeitung miteinbezogen. Es wurden Zukunftswerkstätten in sogenannten Open Houses abgehalten. Diese fanden in der Schadaugärtnerei und in der Halle 6 statt. Rund 800 Eingaben wurden damals eingegeben und bearbeitet. Es wurden Stadtspaziergänge zu den verschiedenen Themen durchgeführt. Des Weiteren wurde ein Mitwirkungsverfahren zum Stadtentwicklungskonzept STEK 2035 durchgeführt, bei dem zirka 160 Eingaben erfolgten. Das eigentliche Mitwirkungsverfahren zur OPR startete 2019 und lief während drei Monaten. Es wurden verschiedene Informationsveranstaltungen durchgeführt. Durch den Einbezug von digitalen Plattformen sollten die Reichweite vergrössert und damit das Risiko von späteren Einsprachen kleingehalten werden. Es wurden 600 Mitwirkungsbeiträge eingereicht, die wieder verarbeitet werden mussten. Es wurden Bedenken geäussert, dass zu viel möglich sei und dass die Stadt Thun ihre Identität verliere. Mit den gemachten Anpassungen wurde diesen Bedenken Rechnung getragen. Es gab erneut Informationsanlässe für diverse Zielgruppen, um zu zeigen, was angepasst wurde. Anschliessend gingen die Unterlagen für die Vorprüfung zum Kanton. Diese hatte wiederum Anpassungen an der komplexen Vorlage zur Folge. Nach der Vorprüfung fand vom 4. März bis 8. April 2022 die öffentliche Auflage statt. Es wurden mehrere OPR-Stammtische durchgeführt, bei denen Betroffene sowie Bürgerinnen und Bürger Fragen stellen konnten. Daraufhin wurden 66 Einsprachen eingereicht. Der Stadtpräsident betont, dass dies im Vergleich zu anderen Gemeinden sehr wenig ist. Er führt dies auf die Kommunikations- und Partizipationsmassnahmen zurück. Zu den eingegangenen Einsprachen wurden Verhandlungen geführt. Daraus erfolgten wiederum Anpassungen. Die Anpassungen wurden vom Gemeinderat dem Stadtrat vorgelegt. Einige der Einsprechenden hatten geäussert, dass sie ihre Einsprache bei einer Annahme der Anpassungen zurückziehen werden. Anschliessend kam die anspruchsvolle Vorberatung in der zuständigen SAKO. Die Grenzen des Milizsystems wurden ausgelotet mit zeitlichen Vorgaben, Materialien und langen Sitzungen. Schlussendlich wurden gute Lösungen gefunden. Der Gemeinderat möchte die Zeit, in der für ein Bauvorhaben beide Reglemente erfüllt sein müssen, kurz halten. Er zeigt sich froh, dass hier eine breit abgestützte Vorlage resultiert, die auf dem Einbezug der Bevölkerung basiert. Er hält fest, dass er die Vorlage als Massanzug für die Stadt Thun bezeichnen möchte. Thun bleibt Thun, plant und baut für die Zukunft. Raumplanerisch ist man verpflichtet, mit dem Boden haushälterisch umzugehen. Dies wird berücksichtigt, indem die OPR eine Innenentwicklung nach Mass ermöglicht. Dies dort, wo es städtebaulich Sinn macht, und dort, wo es für Thun verträglich ist. Es wird nicht nur mehr Wohnraum geschaffen, sondern auch Potential für mehr Fläche für Wirtschaft und Gewerbe. Die Innenentwicklung hat auch eine andere Seite. Hier geht es um die Sicherung der Grünräume und der bestehenden historischen Qualitäten und Identitäten der Stadt Thun. Er weist auf weitere aktuelle Themen hin, die berücksichtigt wurden. Dies sind Energie, Mobilität, Vernetzung und Schutz der Landschaft. Bei der Stadtentwicklung müsse alles Hand in Hand gehen, damit Thun den Charakter einer durchgrünten und lebenswerten Stadt erhalten kann. Die OPR schlägt die Aufhebung der Ausnutzungsziffer sowie die Einführung der Grünflächenziffer vor. Dies ermöglicht trotz notwendiger Innenentwicklung die Sicherung von Grünräumen. Er weiss, dass in der

Vorlage nicht alle ihre Optimalvorstellung verwirklicht sehen. Aus Sicht des Gemeinderats handelt es sich um eine Vorlage, die auf Thun abgestimmt, zukunftsgerichtet und mehrheitsfähig ist. Er dankt den Mitarbeitenden vom Planungsamt und den anwesenden Führungskräften Susanne Szentkuti und Florian Kühne. Sie befassen sich seit Jahren mit dieser Vorlage. Er dankt auch den übrigen Abteilungen, die sich mit der Vorlage befassen haben. Weiter dankt er allen, die im Rahmen des langen Verfahrens ihre Vorschläge mitgeteilt haben. Mit ihrer Kritik ermöglichten sie, die Vorlage noch thunspezifischer zu machen und kritisch zu hinterfragen. Er richtet seinen Dank auch an die aktiven und ehemaligen Gemeinderatskolleginnen und -kollegen. Sie mussten sich immer wieder mit der Vorlage befassen und in kurzer Zeit handeln. Auch sie haben Beiträge zur Verbesserung der Vorlage geleistet. Er dankt den Mitgliedern der zuständigen SAKO unter dem Präsidium von Manon Jaccard. In zähen Sitzungen wurde mit konstruktiven Diskussionen ein wesentlicher Beitrag zu einem Vorschlag geleistet, der aus seiner Optik mehrheitsfähig ist. Thunerinnen und Thuner wünschen sich, baldmöglichst etwas mit Blick auf das neue Recht realisieren zu können. Er erachtet dies hinsichtlich der tiefen Leerwohnungsziffer als wünschenswert und findet es wichtig, den Prozess zügig, aber seriös voranzutreiben.

Manon Jaccard, **SAKO P+StE**, erläutert, dass in mehreren regulären und zusätzlichen Sitzungen über die OPR diskutiert wurde. In den letzten Sitzungen zur OPR wurde auch mit den Parteien, die nicht in der SAKO vertreten sind, über die vorgeschlagenen Anpassungen verhandelt. Diese beinhalteten Anträge aus dem Gemeinderat sowie von verschiedenen Parteien. Es wurde um jedes Detail und jede Zahl gekämpft, bis schlussendlich alle dahinter stehen konnten. Viele Anträge wurden zurückgezogen oder abgelehnt. Die jetzigen Anträge wurden grossmehrheitlich oder einstimmig angenommen. Sie geht auf die meistdiskutierten ein. Schlussendlich konnte überall ein Kompromiss gefunden werden. Bei Artikel 6 wurde viel diskutiert. Vom Streichen des Artikels bis hin zum Antrag von einem Viertel für preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau war alles dabei. Weiter wurde bei Artikel 12 viel diskutiert. Am Schluss wurde die für am einfachsten befundene Lösung gewählt. Sie kommt zu den zwei Anträgen vom Gemeinderat. Bei Artikel 44 wurde in einer ausserordentlichen Sitzung heute vor der Stadtratssitzung beschlossen, dass die SAKO an ihrem Antrag festhält. Sie hält auch am Antrag ZPP J Schadau fest und folgt nicht dem gestern erfolgten zweiten Antrag des Gemeinderats. Zu der Vorlage, den Gemeinderatsanträgen und den Änderungen der SAKO wurde einstimmig Ja gestimmt, bei sieben Anwesenden. Auch die nicht anwesende Person versicherte, dass sie Ja gestimmt hätte.

Manon Jaccard, **Fraktion SP**, schlussfolgert, dass eine schöne und konstruktive Lösung gefunden wurde. Die Fraktion steht hinter dem Kompromiss, auch wenn bei einigen Artikeln eine andere oder stärkere Lösung gewünscht gewesen wäre. Sie zeigt sich erfreut, dass es ein Artikel 6 mit dem Titel «Gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau» ins Baureglement geschafft hat. Auch wenn es nicht eine so strenge Regelung ist, wie sich die Fraktion gewünscht hätte. Die Fraktion befürwortet, dass Wohnen aus der ZPP J Schadau gestrichen wird. Sie bedauert, dass im Baureglement bei den qualitätssichernden Verfahren keine Regelung nach SIA 142 und 143 besteht. Ebenfalls findet sie es schade, dass die ZPPs Bädli-matte und Gwattstrasse keinen preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnungsbau beinhalten. Des Weiteren fehlt der Fraktion SP eine Regelung zu öffentlichen Erdgeschossflächen in der Altstadt sowie eine zu Airbnb. Die Fraktion hofft, dass dies nicht zu ernsthaften Problemen führen wird, die es dann in Schnellverfahren zu bewältigen gilt.

Alois Studerus, **Fraktion Die Mitte**, schildert, dass die OPR sieben Jahre lang gedauert hat und jetzt zum finalen Abschluss kommt. Die vorliegende OPR ist für Thun ein grosser Wurf, und viele haben darauf gewartet. Die Fraktion dankt für die Unterlagen und würdigt die Arbeit aller Beteiligten. Es liegt ein umfassendes Werk vor, mit dem sie sich eine Vereinfachung erhofft haben. Sie hoffen, dass eine Baubewilligung einfacher einzureichen und zu beurteilen ist. Er ist der Meinung, dass dieses Ziel verfehlt wird, da alles komplizierter und vernetzter wird. Er gibt zu verstehen, dass diese Problematik jedoch gesellschaftlicher Natur ist. Einfacher wird es nicht. Bei dem Neuen braucht es Zeit, die richtigen Interpretationen und Regelungen zu finden. Er weist darauf hin, dass beim Lesen des Baureglements noch nicht alles klar ist. Hier appelliert er an die Baubewilligungsbehörde, die hier gefragt ist, um die richtige Praxis festzulegen. Er ist

der Auffassung, dass viele ein solches Projekt zukünftig als Teilrevision durchbringen würden und nicht mehr als ein solch grosses Einzelprojekt. Problematische Areale oder Zonen sind ausgeklammert. Er erachtet deren separate Betrachtung als sinnvoll. Der Gemeinderat zeigte sich in einigen Themen gegenüber der Auflage sehr kompromissbereit. Er weist auf Artikel 6 hin. Der Gemeinderat hat Anliegen der Einsprecher entgegengenommen und wieder Änderungen gemacht. Er erachtet diesen Effekt aufgrund von Einsprachen als aussergewöhnlich. Dies ergab sich vielleicht auch aus der neuen Zusammensetzung des Gemeinderats. Er hält fest, dass das Eigentum eingeschränkt wird. Er betont aber, dass die OPR wichtig ist, um Projekte zu verwirklichen, die zu mehr Wohnungen führen. Die OPR ist im Zusammenhang mit dem neuen revidierten Raumplanungsgesetz von wichtiger Bedeutung. Eine Verdichtung nach Innen ist geplant. Er betont, dass nicht jede schöne Matte überbaut werden soll. Zu einzelnen Punkten bei den einzelnen Anträgen kann später noch etwas gesagt werden.

Jonas Baumann-Fuchs, **Fraktion glp/EVP/EDU**, freut sich über das Vorliegen dieses bedeutsamen Werks. 2010 habe er als Stadtrat eine Motion eingegeben für «verdichtetes und energiefreundliches Wohnen», die damals einstimmig angenommen wurde. Die OPR nimmt diese Themen auf. Er erachtete es als Pflicht, dass fürs Bauen neue Spielregeln gesetzt werden. Damit werden die Grundlagen geschaffen für ein zeitgemässes und zukunftssträchtiges Gestalten. Der Entwicklung von Thun wird dadurch eine Richtung geben. In der SAKO wurde viel gerungen, um eine einstimmige Empfehlung zu erreichen. Grenzen wurden ausgelotet, inhaltlich und von den Zeitressourcen her. Er hofft, dass sich die meisten Thunerinnen und Thuner mit dem vorliegenden Werk identifizieren können. Er versteht, dass Parteiprogramme nicht eins zu eins umgesetzt werden können. Er weiss, dass es Sachen geben wird, die verfeinert und geändert werden müssen. Wandlung und Agilität ist das heutige Mass. Es werden künftige Anpassungen nötig sein, weil uns die Zeit immer wieder einholt. Das Werk soll man jetzt wirken lassen. Er bestärkt die Wichtigkeit, dass es Punkte gibt, die in Thun Veränderung bringen. Fehlerfreiheit gibt es auch hier nicht. In der Praxis wird sich zeigen, was sich nicht bewährt. Er zeigt sich interessiert, dass in der Umsetzungsphase geübt werden kann.

Christoph Lauener, **Fraktion SVP**, sagt sprichwörtlich «was lange währt, kommt endlich gut». Es hat ein Jahrzehnt gedauert und nun liege das Geschäft auf dem Tisch. Die Schlussphase hat die Grenzen ausgereizt. Er ist der Meinung, dass nach Stunden von Diskussionen über Grössen, Mengen, Punkt und Komma etwas Gutes erreicht wurde. Er zeigt sich irritiert darüber, dass kurz vor 12 Uhr nochmals neue Vorschläge erfolgten, die wieder besprochen werden mussten. Die OPR ist ein Leitinstrument. Es wurden Leitlinien geschaffen, die hie und da auf die eine oder andere Seite gesetzt werden können. Er appelliert an den Rat, dass es wichtig ist, ein positives Signal zu senden. Die OPR gibt Planungssicherheit für Bauherren und Investitionen und löst Bremsen für sistierte und pausierte Projekte. Die Fraktion SVP stimmt der OPR zu.

Thomas Hiltbold, **Fraktion Grüne/JG**, hält fest, dass er diesen Prozess die letzten vier Jahre näher begleiten durfte. Gemeinderätin Marianne Dummermuth hatte den Prozess schon früher gestartet. Dann kam der aktuelle Stadtpräsident Raphael Lanz dazu. Er dankt den beiden für die umsichtige und geduldige Arbeit. Er dankt auch den kompetenten Führungsleuten, Susanne Szentkuti und Florian Kühne, und ihrem Team. Sie traten als Duo stark auf. Sie haben uns sensibilisiert und meistens überzeugt. Er weiss, dass es eine komplexe Angelegenheit ist. Gerade als einfach strukturierter Stadtrat wie er selbst braucht es Zeit, das Ganze zu verstehen. Er zeigt sich erleichtert, dass Verlass war auf die Beiden. Es wurde gross und breit gestartet, es wurden Meinungen eingeholt und Abklärungen getroffen. Dann kam die Prüfung durch den Kanton, und es ging zur öffentlichen Auflage und zu Einspracheverhandlungen. Die SAKO hat selektioniert und den Fokus auf die letzten grundsätzlichen Differenzen gelegt. Die SAKO hat in kräftezehrenden Sondersitzungen kaum vereinbare Positionen konsensual auflösen können. Er weist darauf hin, dass der Gemeinderat mit seinen neuen Anträgen den erarbeiteten Kompromiss wieder auf eine harte Probe stellte. Das aus der SAKO entstandene Werk entspricht den Anforderungen an das Bauen und Gestalten einer Stadt deutlich besser als das Regelwerk von 2002. Thun hat einen notorisch tiefen Leerwohnungsbestand. Im Sinne einer inneren massvollen Verdichtung soll Thun wachsen können. Thun soll seine Vorzüge, wie den Grünraum, die schützenswerten Ortsbildgebiete, Strukturgebiete und Altstadtgebiete, im Kern bewahren können. Die Nachhaltigkeit bekommt ein grösseres Gewicht. Die Anliegen einer

zukunftsstaulicheren Mobilität und die strengeren Energievorschriften haben an Bedeutung gewonnen und wurden gestärkt. Qualitätssichernde Verfahren sollen vor allem bei grösseren Projekten und auch beim Arealbonus zum Tragen kommen. Er betont, dass auch die SIA-Vorschriften angewandt werden sollen und richtungsweisend sind. Auch wenn dies im Baureglement nicht namentlich erwähnt ist. In der SAKO wurde sichergestellt, dass nicht das Renditedenken von den Investoren die Stadt einseitig und allein prägen soll. Es ist erstmals ein Grundsatz zur Förderung von gemeinnützigem und preisgünstigem Wohnungsbau festgehalten worden. Dies im Sinne einer Mindestquote von 25 Prozent bei Bauprojekten mit einer Geschossfläche von über 10'000 Quadratmetern. Er kann sich vorstellen, dass finanziell schlechter gestellte Mieterinnen und Mieter ihre Wohnungen bei grossflächigen Erneuerungen von Arealen, bei denen alte Häuser abgerissen werden, verlieren. Er glaubt weiter, dass diese Mieterinnen und Mieter nicht ohne Weiteres in die neue Wohnungen umziehen können. Er hofft sich, mit der vorliegenden OPR grössere Schäden diesbezüglich vermindern zu können. Um die Dynamik in den SAKO-Sitzungen aufzuzeigen, erwähnt er, das aktiv mitgedacht wurde. Beispielsweise zeigt sich dies im Artikel 25a, bei dem die Baulinien gegenüber der Strassen auf 2.5 Meter verkleinert wurden für Luftwärmepumpen oder andere Energiegewinnungsanlagen, die wir heute noch gar nicht kennen. Es gibt mehr Spielraum und ermöglicht eine zügige Umstellung von fossilen Energieträgern auf umweltfreundlichere Anlagen. Er hofft, dass diese, vielleicht unauffällige, Änderung eine grosse Wirkung haben wird. Er erwähnt, dass auch bezüglich Baumschutzes einiges voranging. Die Stadt darf auf eigenem Grundstück ohne ausgeschriebenes Verfahren keine Bäume mit über 80 cm Stammumfang mehr fällen. Wenn in einer Baumreihe auch nur einer der Bäume einen solchen Stammumfang hat, dann kann die ganze Baumgruppe von dieser Bestimmung profitieren. Diese Regelung gilt nicht für Private. Jedoch gibt es für Private eine Meldepflicht. Sie müssen sich vorab bei der Stadt melden. Diese kann anschliessend beratend in Erscheinung treten. Er erachtete dies als Fortschritt. Seiner Auffassung nach bringt die OPR deutliche Mehrwerte in verschiedenen Richtungen. Die Zufriedenheit wurde gleichmässig verteilt, weshalb er einer deutlichen Zustimmung positiv entgegen sieht. Er plädiert, dass eine Ablehnung Thun um zwanzig Jahre zurückversetzen würde und betont, dass die Stadt Thun mit dieser OPR in ihrer Entwicklungsmöglichkeit den Spielraum erhält, den sie verdient. Auch gewinnen die soziale Verantwortung, Ökologie und Nachhaltigkeit an Bedeutung. Nach ihm geht es heute zwei Schritte in die richtige Richtung, auch wenn seiner Meinung nach vier oder fünf nötig gewesen wären. Es ist eine Annäherung an das Ziel, auch wenn später das Tempo eventuell beschleunigt werden muss. Stillstand ist und bleibt ein Rückschritt und ist keine Alternative. Die Fraktion respektiert den in der SAKO gefundenen Kompromiss und lehnt die Anträge vom Gemeinderat mit viel Überzeugung ab. Der Prozess hat viel Klarheit geschaffen. Er stellt folgenden prozessualen Antrag: Artikel 44 Arealbonus und die ZPP Schadau möchte die Fraktion bei der Detailberatung an den Beginn nehmen. Dann kann gesehen werden, ob der Kompromiss standhält. Sollte dieser abgelehnt werden, behält sich die Fraktion vor, ihre Ideen wieder einzubringen. Dies aber in einer anderen Sitzung.

Markus van Wijk, FDP, dankt dem Gemeinderat und der federführenden Verwaltung für die grosse und seriöse Arbeit. Selten musste sich der Stadtrat mit einer solch komplexen und gleichzeitig wichtigen Vorlage beschäftigen. Er hält fest, dass viele der heute anwesenden Parlamentarier zum Zeitpunkt, als mit den Grundlagenarbeiten der OPR begonnen wurde, noch gar nicht gewählt waren. Im Sommer 2018 wurde mit der öffentlichen Mitwirkung begonnen. Eine erste Anforderung, nämlich Transparenz und Teilnahme zu ermöglichen, wurde damit erstmals erfüllt. Entscheidend für die erarbeitete Vorlage waren auch die erstellten Grundlagen, namentlich die Wohnstrategie 2030, das Gesamtverkehrskonzept 2035 und das STEK 2035. Zu den beiden Letzten konnten sich viele Interessengruppen, mitunter auch Parteien melden und bei der Ausgestaltung mitwirken. Eine weitere öffentliche Mitwirkung 2019/2020, die Vorprüfung durch den Kanton sowie die öffentliche Auflage von diesem Jahr waren weitere Meilensteine in der Gestaltung der OPR. Mit dieser Aufzählung belegt er, dass die Vorlage seriös und transparent entstanden ist. Nicht jede Anspruchsgruppe wird mit allem 100 Prozent zufrieden sein. Er hält fest, dass sich der vorliegende Kompromiss zeigen lassen kann. Es war möglich, teilweise extrem ideologische Forderungen zu einem akzeptablen Vorschlag umzuwandeln. Die FDP ist überzeugt, dass es nun umgehend Sicherheit braucht für Investoren, die Verwaltung, die Baubranche und alle, die mit dem Bauen zu tun haben. Er fordert, den Prozess nicht nochmals künstlich hinauszuzögern. Die FDP hat sich kritisch mit Einzelaspekten

der Baulage auseinandergesetzt. Die Arbeit des Fachbeirats wird in Zukunft mit genauen Augen betrachtet. Er hofft, dass nichts erhalten bleibt, das unnütz ist. Auch für den Bauinspektoren müssen günstige Voraussetzungen geschaffen werden. Er kommt zur Fahne Synopse, Beilage 3. Die FDP wird hier die Anträge der SAKO grundsätzlich stützen. Mit drei Artikeln hat sich die FDP schwergetan. Einerseits ist dies Artikel 6. Ihre Zustimmung erfolgte mit dem Kompromiss, dass Bauvorhaben mit einer Geschossfläche von weniger als 10'000 Quadratmetern ausgenommen sind. Er dankt hierbei Stadtrat Aegerter. An die Investoren denkend weiss er, dass bei zu vielen Auflagen nicht investiert wird. Artikel 12 ist ebenfalls von Bedeutung. Wenn bei Betrieben nicht genügend Aussenabstellplätze für Nutzfahrzeuge möglich sind, ist diese Haltung ebenfalls gewerbefeindlich. Der ausgehandelte Kompromiss ist für die FDP ein Minimum. Er kommt auf die ZPP AH Süd zu sprechen. Die FDP erwartet, dass der immer wieder erwähnte Sportcluster mit dieser Vorlage umgesetzt werden kann. Sie will Sicherheit und Vertrauen schaffen, dass die umsetzungsbegleitenden Behörden die Gestaltung im Siedlungs- und Landschaftsraum lenken und steuern werden. Sie verpflichtet den Gemeinderat auf die Aussage, dass Thun ihre Identität, die historischen und landschaftlichen Besonderheiten nicht nur erhält, sondern auch stärkt. Die FDP wird den Anpassungsvorschlägen der SAKO zustimmen.

**Der Stadtpräsident** dankt für die grundsätzlich gute Aufnahme der OPR. Es gibt noch den Antrag von Thomas Hiltbold, der für ihn so möglich ist. Er sagt, dass sich der Gemeinderat in Würdigung der Arbeit der SAKO den wesentlichen Anträgen der SAKO angeschlossen hat. Zwei untergeordnete Punkte können hier noch diskutiert werden. Die bestehenden Differenzen zwischen der SAKO und dem Gemeinderat können sachlich begründet werden. Er ist froh, dass diese Differenzen nicht grundsätzlicher Natur sind. Er betont, dass es, wenn so weitergefahren wird, gut kommt.

**Der Stadtratspräsident** erläutert das weiteres Vorgehen nach der Pause. Nach der Pause wird über den Antrag der Behandlung der OPR befunden. Es wird abgestimmt, ob Artikel 44 und Anhang 3.2 ZPP J Schadau vorgezogen werden. Falls dem zugestimmt wird, werden diese Artikel vorgezogen und behandelt. Es wird anschliessend aufgrund der Fahne verfahren und über die einzelnen Artikel beraten. Dort, wo es Änderungen gibt zum Wortlaut gemäss Auflage, wird nach Wortmeldungen gefragt. Wenn es keine Wortmeldungen gibt, gilt der Artikel als genehmigt.

*Sitzungsunterbruch von 19.25 Uhr bis 20.00 Uhr.*

## **21/2022**

**Der Stadtratspräsident** setzt die Sitzung um 20.00 Uhr fort. Es geht mit der Beratung von Traktandum 4 weiter. Der Stadtratspräsident weist darauf hin, dass er es heute bis Traktandum 6 schaffen möchte. Die weiteren Traktanden werden auf die Dezembersitzung geschoben.

### **Abstimmung**

**Das Vorziehen der Beratung von Artikel 44 sowie Anhang 3.2 wird grossmehrheitlich angenommen.**

Der Stadtratspräsident verweist darauf, dass mit Artikel 44 gestartet wird.

### **Artikel 44**

**Der Stadtpräsident** erklärt, dass der Arealbonus nicht das Herzstück der OPR ist. Er wiederholt, dass der Arealbonus ein neuer Artikel ist. Erfahrungswerte bestehen nicht. Die Differenz sieht er darin begründet, dass eine Verschärfung des Arealbonus die Wahrscheinlichkeit senkt, dass dieser angewandt wird. Der Gemeinderat findet diesen für die Innenentwicklung ein sinnvolles Instrument. Wenn dies auch mit dem SAKO-Vorschlag angewandt wird, ist es für ihn auch stimmig. Er relativiert dadurch die Differenz und überlässt es dem Rat, welche Variante gewählt wird.

Thomas Hiltbold, **Fraktion Grüne/JG**, unterstreicht, dass für sie der Antrag der SAKO sehr zentral ist. Für sie ist es wichtig, dass die Grünziffer nicht reduziert wird und mindestens gleich bleibt, meistens bei 0.45. So wird genügend wertvoller Grünraum sichergestellt. Bei der Überbauung eines Areals, das sich aus mehreren Grundstücken zusammensetzt, werden die Investoren gelockt. Dies, indem man sagt, dass sie drei Meter höher bauen können, als eigentlich möglich wäre. Es wird in diesem Gebiet mehr Leute geben. Sie erhalten einen weiteren Bonus, indem sie einen kleineren Grünraum berücksichtigen müssen. Er findet es unlogisch, dass der Grünraum schrumpft, wenn mehr Menschen zusammenkommen. Wenn höher und mehr gebaut werden kann, muss die Grünfläche grösser werden, um die Lebensqualität sicherzustellen. So weit wird jedoch nicht gegangen. Sie wollen die Grünfläche so beibehalten, wie sie ist. Der Konsens ergab, dass der SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) der richtige Standard ist. Sie möchten daran festhalten. Er findet es merkwürdig, dass nur Standard Minergie P vorgeschlagen wird. Diesen gibt es schon seit langem. Er äussert, dass im neuen Gerichtsgebäude, das 2009 gebaut wurde, Minergie P Eco besteht. Die Welt wurde klimatisch nicht besser. Er erachtete es als nicht zulässig, dass gleich wie vor 15 Jahren gebaut werden soll. In Zukunft soll etwas Besseres gemacht werden, weshalb die Anforderungen etwas erhöht werden müssen. Sie halten an dem SNBS Mittelstandard fest.

Peter Aegerter, **Fraktion SVP**, verweist auf das Eintretensvotum der SAKO-Präsidentin. Dem einen oder anderen Artikel wurde mehrheitlich, aber nicht einstimmig zugestimmt. Dieser Artikel gehört dazu. Die Fraktion SVP wollte dem Antrag des Gemeinderats mit der Reduktion der Grünflächenziffer um zehn Prozentpunkte zustimmen. Sie hätte darin den Anreiz gesehen, dass der Arealbonus eine Chance erhält, um besser genutzt zu werden. Er weist darauf hin, dass die Auswirkungen des Arealbonus noch nicht bekannt sind. Er ist mit Stadtrat Hiltbold einig, dass Energie P und ECO nichts mehr Wert sind. Er ist erfreut, dass ein Weg gefunden werden konnte, um den SNBS als Standard festzulegen. Im Sinne der Kompromissfindung stimmt die Fraktion dem SAKO-Antrag zu und lehnt den Antrag des Gemeinderats ab.

Alois Studerus, **Fraktion Die Mitte**, folgt ebenfalls dem SAKO Antrag. Er kann der Argumentation von Stadtrat Hiltbold grundsätzlich folgen. Er findet den SNBS vertretbar und als Standard gut. Sie werden dem SAKO-Antrag folgen und den Antrag des Gemeinderats ablehnen.

Nicole Krenger, **Fraktion glp/EVP/EDU**, erwähnt als Klammerbemerkung, dass von der Grünflächenziffer im Rahmen des Arealbonus gesprochen wird. Die Grünflächenziffer kennen wir heute in der Stadt Thun nicht. Das Baureglement beinhaltet noch die Ausnutzungsziffer. Mit Betrachtung der Mitwirkungseingabe war die Grünflächenziffer nicht unbestritten. Sie glauben, dass der Wechsel zum neuen System Vorteile bringt. Es beinhaltet eine gewisse Flexibilität. Durch den Schutz der Grünfläche wird die Qualität sichergestellt und auch, dass es genug Grünfläche hat. Sie wiederholt, dass es sich nicht erschliesst, dass bei einem verdichteten Bauen die Grünfläche reduziert werden kann. Sie betont, dass diese für die Lebens- und Wohnqualität in Thun sehr wichtig ist. Die Fraktion glp/EVP/EDU schliesst sich dem SAKO-Antrag an und empfiehlt, die Reduktion der Grünflächenziffer nicht zu übernehmen. Betreffend Energiestandard erachtet sie Minergie P als weder zeitgemäss noch zukunftsgerichtet. Sie folgen auch hier dem SAKO-Antrag.

Manon Jaccard, **Fraktion SP**, erklärt, dass sie betreffend Grünziffer dieselbe Ansicht wie die Fraktion Grüne/JG vertritt. Die Fraktion ist erfreut über den SNBS mit Zertifikat.

**Der Stadtratspräsident** wiederholt für die Abstimmung den vorliegenden Antrag SAKO: «Gebiete mit Arealbonus, Absätze 1 und 2 unverändert, 3, 4 und 5 verändert bzw. neu aufgenommen.»

**Abstimmung: Der Antrag der SAKO wird einstimmig angenommen.**

**Weiter geht es mit S. 24 im Dokument. Anhang 3.2. Zonen mit Planungspflicht ZPP J «Schadau».**

**Der Stadtpräsident** erklärt, dass es bei der ZPP J nicht um die Schadaugärtnerie geht. Er will Missverständnisse vermeiden. Es geht hier um die ZPP J. Diese hat verschiedene Sektoren. Einer davon ist der Sektor C. Dieser betrifft die Matte beim Gymnasium, auf der heute nichts steht. Dieser Sektor gehört der Stadt. Eine gewisse Nutzung ist bereits heute möglich. Wie in der Fahne ersichtlich ist, beinhaltet diese eine öffentliche Nutzung, Bildung, Kultur und/oder Wohnen. Er informiert, dass es dort kein aktuelles Projekt gibt und auch nicht die Absicht besteht, diesen Sektor zu entwickeln. Er hält fest, dass am jetzigen Zustand nichts geändert werden soll. Dem Gemeinderat fehlen die Argumente, um hier etwas am Status Quo zu ändern. Er erwähnt, dass Wohnen auch gestrichen werden kann, wenn man das hier will. Es kann auch später wieder geändert werden. Der Stadtrat würde ohnehin involviert werden, weil das Land der Stadt gehört.

Jonas Baumann-Fuchs, **Fraktion glp/EVP/EDU**, erläutert, dass Wohnen attraktiv und wahrscheinlich auch maximal rentabel ist. Er erläutert die Gefahr, dass diese Landreserve für Wohnen genutzt werden wird. Wie soeben vom Stadtpräsidenten gehört, scheint dies nicht der Fall zu sein. Sie sind dennoch der Meinung, dass dieses Land strategisch den Bildungsthemen zugeordnet werden soll. Wenn Wohnen realisiert werden soll, kann dies in der ZPP wieder angepasst werden. Er ist der Auffassung, dass in der ZPP abgebildet werden soll, dass Wohnen hier keine Priorität hat. Es begründet, dass dieses Land aus diesem Grund strategisch auch für andere Nutzen bestehen bleiben soll.

**Abstimmung: Der Antrag der SAKO (ohne Wohnen) wird einstimmig angenommen.**

#### **Artikel 1 a**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

#### **Artikel 3**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

#### **Artikel 6**

**Der Stadtpräsident** erklärt, dass Artikel 6 am intensivsten diskutiert wurde. Er zeigt sich dankbar, dass in verschiedenen Gremien intensive und gute Diskussionen erfolgten. Die Entwicklung betrachtend, lässt sich sagen, dass nach den zahlreichen Beratungen in der SAKO eine gute Version vorliegt. Der Gemeinderat kann hinter dieser Vorlage stehen. Er dankt für die gute Diskussion. Es geht um die Ein- und Umzonungen sowie um neue Zonen mit Planungspflicht und neue Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG. Nicht unter die Regelung fallen neue UeO nach Art. 93, sofern sie eine ZPP ablösen, in welcher keine Bestimmung zum gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau enthalten ist sowie Änderungen an bestehenden ZPP und UeO. In Kombination dazu steht der Antrag vom Stadtrat, dass innert zwei Jahren ab Rechtskraft der OPR ein Reglement ausgearbeitet wird, in dem die Details der ganzen Problematik geregelt werden. Er sieht darin einen weiteren Vorteil. Es besteht eine politische Sicherheit und gleichzeitig die Flexibilität, im Rahmen des Reglements genauer justieren zu können. Der Gemeinderat schliesst sich dem Antrag der SAKO an.

Peter Aegerter, **Fraktion SVP**, bestätigt, dass dieser Artikel in der SAKO am heftigsten diskutiert wurde. Bei diesem Artikel musste jede und jeder schlucken. Er war der Auffassung, dass es diesen Artikel gar nicht braucht. Dies begründet er damit, dass noch bei jeder ZPP eine Lösung gefunden wurde bezüglich des Themas gemeinnütziger oder preisgünstiger Wohnungsbau. Eine Ausnahme gab es, weil da die Eigentümerschaft nicht bereit war, das Thema in dieser ZPP aufzunehmen. Er erachtete dies damals auch als berechtigt. Er weist auf die Freistatt hin, bei der ein Kompromiss von 45 Prozent gefunden wurde. Heute werden 66 Prozent gemeinnütziger Wohnungsbau realisiert. Die ratsrechte Seite hat den Beweis erbracht, dass in diesem Thema immer wieder Lösungen gefunden werden. Dies zugunsten der

Bevölkerungsschicht, die sich nicht alles leisten kann. Sie können mit dem Artikel, so wie er nun steht, leben. Er gilt nämlich für alle *neuen* Ein- und Umzonungen. Und erst bei über 10'000 Quadratmetern Geschossfläche. Diese Zahl hat ebenfalls einen Hintergrund. Es ist nicht sinnvoll, bei einem Bau mit vier Wohnungen einen Viertel gemeinnützig zu machen. Er wollte den Weg nochmals darlegen und betont, dass sie nicht a priori gegen gemeinnütziges Wohnen sind. Er ist froh, dass mit diesem Kompromiss eine Lösung gefunden werden konnte. Auch sie werden diesen Artikel gemäss SAKO-Antrag einstimmig annehmen.

Alois Studerus, **Fraktion Die Mitte**, weiss, dass bereits viel dazu gesagt worden ist, was die Stadt Thun dazu beigetragen hat bezüglich Überbauungsordnung. Er schliesst sich dem an, dass gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau ein Thema ist. Seiner Meinung nach muss in den heutigen Wohnbaugenossenschaften ein Schritt vorwärts gemacht werden. Er ist gespannt, was für ein Reglement es geben wird. Dieses beinhaltet einige Punkte wie preisgünstiges Wohnen, preisgünstiges Mieten, preisgünstiges Wohneigentum. Die genauen Definitionen hierzu müssten noch gefunden werden. In der ersten Vorlage standen 25 Prozent drin. Er gibt zu, dass ihn dies zu einem Referendumsbefürworter gemacht hätte. In der SAKO wurde es ausgeglichen. Die Geschossfläche von 10'000 Quadratmetern ist doch relativ hoch. Die Mitte kann so hinter dem Antrag der SAKO stehen.

Jonas Baumann-Fuchs, **Fraktion glp/EVP/EDU**, hält fest, dass Thun insgesamt zu wenig Wohnraum hat. Klar ist auch, dass dieser Wohnraum nicht mehr für alle finanzierbar ist. Die laufenden Sanierungen führen zu laufend steigenden Preisen. Er plädiert für die Wichtigkeit, dass die Stadt Thun für *alle* Wohnraumangebote bieten kann. Dieser Wohnraum ist nicht überall geeignet, deshalb wurden hier Grenzen eingebaut. Sie mussten wenig schlucken, weil der Kompromiss pragmatisch ist. Gemeinnütziger Wohnraum braucht ein gewisses Volumen. Preisgünstig ist ebenfalls definiert und dient jenen Menschen, die knappe Ressourcen haben. Mit dem Artikel entsteht ein breites Angebot, das für alle etwas bereit hält.

Manon Jaccard, **Fraktion SP**, sagt, dass auch sie den Kompromiss stützen. Sie sind froh, dass es der Artikel 6 ins Baureglement geschafft hat, da gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungsbau für sie eine grosse Bedeutung hat. Sie kämpfen für preiswerten Wohnungsbau. Sie erachtet es als wichtig, dass es ein Reglement gibt, das in zwei Jahren eintritt. Sie hofft, dass die Berichterstattung durch den Gemeinderat automatisch erfolgt und nicht eingefordert werden muss.

**Abstimmung: Antrag 2 Gemeinderat (an SR) wird einstimmig angenommen.**

#### **Artikel 9 Wortmeldung**

Nicole Krenger, **Fraktion glp/EVP/EDU**, gibt die Haltung von Stadtrat Hiltbold wieder. Es wird ein Schritt in die richtige Richtung gemacht. Sie bezweifelt jedoch, dass dies so für die nächsten dreissig Jahre genügt. Sie hätten sich im Bereich Nachhaltigkeit mehr vorstellen können. Sie hatten beispielsweise für eine Photovoltaikpflicht für die Stadt Thun plädiert. Dies ist leider juristisch nicht möglich. Sie hatten andere Ideen gehabt, wollten aber nicht etwas reinbringen, das das Ganze gefährdet hätte.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

#### **Artikel 12**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

#### **Artikel 18 Wortmeldung**

Jonas Baumann-Fuchs, **Fraktion glp/EVP/EDU**, findet, dass der Name die Aufgabe deutlich besser trifft. Der Beirat rät bei, nicht weniger und nicht mehr. Mit diesem Gefäss hatte man bereits verschiedene Übungen. Es geht um die Frage Energie und er findet es richtig, dies hier mit aufzunehmen. Es geht um Themen,

die uns zukünftig noch mehr beschäftigen werden. In diesen Themenfeldern muss das Tempo erhöht werden und die Komfortzone verlassen werden. Es muss nicht eine Einzelperson sein, sondern kann auch eine Person mit verschiedenen Fähigkeiten sein. Er findet es wichtig, auf dieses Gebiet ein spezielles Augenmerk zu halten.

**Abstimmung: Antrag 2 Gemeinderat (an SR) wird einstimmig angenommen.**

**Artikel 25**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 25a Wortmeldung**

Nicole Krenger, **Fraktion glp/EVP/EDU**, findet den Artikel 25a inhaltlich gut. Solche Vorhaben müssen unterstützt werden und dürfen nicht mit bürokratischen Nachweispflichten erschwert werden. Baut man näher an die Strasse, so hält Absatz 3 fest, dass dies auch nach mehreren Jahren wieder auf eigene Kosten zurückgebaut werden muss, sobald es aufgrund der Strassen notwendig wird.

**Abstimmung: Antrag 2 Gemeinderat (an SR) wird einstimmig angenommen.**

**Artikel 27**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 32**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 38**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 38a**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 38b**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 39**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 41**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 43**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 59**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 62**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 78**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Artikel 82**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Anhang 2.1**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Anhang 3.2 ZPP I «Zengergut»**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Anhang 3.2 ZPP L «Rösslimatte»**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Anhang 3.2 ZPP V «Bädlimatte»**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Anhang 3.2 ZPP Y «Berntorgasse»**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Anhang 3.2 ZPP AA «Freistatt»**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Wortmeldungen zu Anhang 3.2. ZPP AH Thun Süd**

Alois Studerus, **Fraktion Die Mitte**, fragt, warum es dazu kam, dass es einen Abstand gibt. Das ISOS-Gebiet bringt einige Auflagen. Er geht davon aus, dass die Regelung der Abstände im Bereich der geplanten Zonen bis zum Rot-Schwarz-Platz übertragen werden muss. Er schlussfolgert, dass dort mit dieser Regelung nicht mehr viel möglich sein wird. Auf dem Gebiet will man keine oberirdischen Bauten, ausser Tribünen. Deren Höhe ist jedoch noch nicht bestimmt. Er untermauert, dass bei einer Projekteinreichung ohnehin mit dem Ortsbildschutz und dem Landschaftsschutz geschaut werden muss, was möglich ist. Dies geschieht unabhängig von dem, was heute beschlossen wird. Er erachtet die Bestimmung von dem Absatz zur Verkehrsachse in der Bürgerallee somit als unnötig. Er sagt, dass auch alles andere bewilligt werden und die Auflagen erfüllen muss. Es wird nicht irgendetwas gebaut werden können. Die 30 Meter könnte man einbringen beim Abstand zu der Allee. Sie sind der Meinung, dass der Abstand hier nicht definiert werden muss, weil

wir uns nur selber einschränken. Sie stellen den Antrag, den Freihalteraum auf 30 Meter zu beschränken oder ganz wegzulassen.

Jonas Baumann-Fuchs, **Fraktion glp/EVP/EDU**, glaubt, dass in der SAKO zu lange und zu fest diskutiert wurde, um sich auf diesen Antrag einzulassen. Thun braucht grüne Gürtel, die nicht verbaut werden. Hier wurde aufgrund eines aktuellen Projektes verhandelt. Deshalb ging man noch einen Schritt weiter. Er erklärt, dass es denkbar ist, im Freibereich eine Bühne zu bauen mit bis zu 75 Metern Abstand. Die 110 Meter bleiben bestehen. Dort sollen keine Hochbauten gebaut werden können. Er möchte, dass die Tribünen nicht fix gedeckt sind. Das Projekt wird qualitativ erarbeitet, weshalb solche Sachen aufgegriffen werden. Er schlussfolgert, dass seitens SAKO alles gesagt und gemacht wurde, was möglich war.

Peter Aegerter, **Fraktion SVP**, findet es komisch, dass beim Sprechen vom Sportcluster bei der Allee Richtung Thun Süd mit einer ursprünglichen Freihaltefläche von 125 Meter gerechnet wurde. Er fragt sich, was noch realisiert werden kann. Wenn man allenfalls bestehende Tennisplätze von Lachen nach Thun Süd verschieben will, muss den Interessenten eine Alternative geboten werden können. Nur so werden diese den Lachen verlassen. Er hält fest, dass von der ZPP Thun Süd gesprochen wird. Bezugnehmend auf den Antrag von Stadtrat Studerus betont er, dass sie Gelegenheit hatten, an den SAKO-Sitzungen dabei zu sein. Die Sitzungen wurden teilweise besucht und teilweise vorzeitig verlassen. Somit kennen sie nicht das gesamte Commitment, das unter den Thuner Parteien in der SAKO erfolgte und 100 Prozent standhält. Die Fraktion wird den Antrag einstimmig ablehnen und den SAKO-Antrag unterstützen.

Thomas Hiltpold, **Fraktion Grüne/JG**, hält fest, dass er die Idee hinter Stadtrat Studerus, die noch gar nicht klar als Antrag formuliert ist, ablehnen würde. Persönlich musste er bei der ZPP AH Süd einiges schlucken. Ursprünglich war von 125 Metern die Rede. Sie sind hier also entgegengekommen. Das Allmendingen-Bächli mit der historischen Allee ist ein einmaliger Landschaftsteil. Dazu muss Sorge getragen werden. Er versteht nicht, warum man von 125 Metern auf 30 Meter reduzieren will. Die Fraktion bleibt bei dem vorliegenden Vorschlag.

Alois Studerus, **Fraktion Die Mitte**, formuliert seinen Antrag wie folgt: Die 75 Meter auf 30 Meter reduzieren.

**Der Stadtpräsident** erklärt, dass es hier um ein ISOS-Gebiet mit Erhaltungsziel A geht. Das Anliegen bezüglich Grünflächen konnte hier eingebracht werden. Der Gemeinderat hat sich mit derselben Fragestellung wie Stadtrat Studerus befasst. Für ihn ist die raumplanerische Erwägung entscheidend. Es gibt einen eingezonten und einen nicht eingezonten Bereich. Die Fachleute sagten ihm, dass bei einer Aufhebung des Freihaltebereichs die Wahrscheinlichkeit sinkt, dass das Restliche eingezont werden kann. Es ist weiterhin im ISOS-Gebiet und die Freiflächen dort würden noch wichtiger werden. Politisch überlegt findet er, dass die SAKO aufgrund des laufenden Workshopverfahrens schnell gehandelt und eine gute Lösung gefunden hat. Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat entschieden, hier keinen Antrag zu stellen und sich der SAKO anzuschliessen. Er glaubt, dass dies die richtige Entscheidung ist. Im Namen des Gemeinderats empfiehlt er, den Antrag der SAKO anzunehmen.

Alois Studerus, **Fraktion Die Mitte**, sagt, dass es ihm hier darum geht, dass es in einem ISOS-Gebiet ist. Der Abstand ist etwas anderes. Dies wurde schon beim Panoramabau angewandt. Er zieht den Antrag zurück.

**Abstimmung: Antrag 2 Gemeinderat (an SR) wird grossmehrheitlich angenommen bei vier Enthaltungen.**

**Anhang 3.2 ZPP AU «Krankenhausstrasse»**

Keine Wortmeldungen.

**Antrag 2 Gemeinderat (an SR) gilt als genehmigt.**

**Der Stadtpräsident** kann sich vorstellen, dass die Vorlage eine Mehrheit findet. Er erläutert das mögliche Weitergehen und betont, dass die Vorlage referendumsfähig ist. Bei einem Referendum kommt es zu einer Volksabstimmung. Bei einer positiven Volksabstimmung geht es in die zweite Auflage. Ohne Referendum geht es direkt in die zweite Auflage. Eine zweite Auflage gibt es, weil es Änderungen gegenüber der ersten Auflage gibt. Davon betroffene Bürgerinnen und Bürger bekommen die Gelegenheit, sich rechtlich gegen die Vorlage zu wehren. Allfällige Einsprachen werden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) weitergeleitet. Das AGR ist zuständig für die Genehmigung der Vorlage. Erst nach deren Genehmigung könnte die Vorlage in Kraft treten. Er stellt klar, dass es noch ein paar Verfahrensschritte braucht und etwas dauert, bis die Vorlage in Kraft tritt. Er dankt erneut Susanne Szentkuti und Florian Kühne. Ziel von allen war es, in dieser Legislatur den politischen Prozess abschliessen zu können. Dies hat die Zusammenarbeit von vielen gebraucht und es musste viel geleistet werden. Er dankt den Stadträten und Stadträtinnen und betont, dass alle einen wesentlichen Beitrag geleistet haben. Er anerkennt, dass die Thuner Politik zwar streiten kann, aber am Schluss zusammensteht und wichtige Geschäfte in Kompromissen abschliessen kann. Er dankt dem Stadtratspräsident und betont, dass er heute Abend sehr gut durch die OPR geführt hat. Wir helfen alle einander. Er freut sich auf eine gute Abstimmung.

**Der Stadtratspräsident** verweist auf die aktualisierte Tischvorlage vom 17. November 2022 mit durchgestrichenen Anträgen.

Der Rat genehmigt mit 40 zu 0 Stimmen folgenden

### Stadtratsbeschluss

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 38 Buchstabe b Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 19. Oktober 2022, beschliesst:

1. Verabschiedung Ortsplanungsrevision Thun, Auflagedokument vom 7. Februar 2022, beinhaltend:

- Baureglement,
- Zonenplan I: Bauzonenplan, Teile Thun und Goldiwil,
- Zonenplan II, Schutzzonenplan 1: Natur, Ökologie und Erholung, Teile Thun und Goldiwil,
- Zonenplan II, Schutzzonenplan 2: Naturgefahren, Teile Thun und Goldiwil,
- Zonenplan II, Schutzzonenplan 3: Historische Baustrukturen, Teile Thun und Goldiwil,
- Baulinienkataster,
- Waldfeststellung (verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz) und
- Plan der Gebiete mit Anerkennung der baurechtlichen Grundordnung als Uferschutzplan SFG (Verfahren nach Art. 5 Abs. 2 SFG und Art. 8 SFV)

mit

folgenden Änderungen:

- Baureglement: Beilage 3 Fahne, Spalte «Antrag 2 Gemeinderat (an SR)» mit Ausnahme von
  - o Artikel 44 Gebiete mit Arealbonus: Beilage 3 Fahne, Spalte «Antrag SAKO (an SR) sowie
  - o Anhang 3.2 Zone mit Planungspflicht, ZPP J «Schadau»: Beilage 3 Fahne, Spalte «Antrag SAKO (an SR),
- Zonenplan I Bauzonenplan: Beilage 3 Fahne, Spalte «Antrag Gemeinderat»,
- Zonenplan II Schutzzonenplan Teil 1 Natur, Ökologie, Erholung: Beilage 3 Fahne, Spalte «Antrag Gemeinderat»,
- Baulinienkataster: Beilage 3 Fahne, Spalte «Antrag Gemeinderat» und
- Beilage 7 (redaktionelle/formale Anpassungen am Baureglement)

zuhanden der Genehmigung durch das AGR.

2. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.

3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt, insbesondere mit der zweiten Auflage der gegenüber dem Stand öffentliche Auflage geänderten Inhalte und der anschliessenden Einreichung der

gesamten Dokumente zur Genehmigung beim AGR.

4. Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Stadtrat das Reglement zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus innert zweier Jahre ab Rechtskraft der Ortsplanungsrevision zum Beschluss vorzulegen.
5. Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Stadtrat jährlich Bericht zu erstatten über den Stand und die Fördermassnahmen betreffend den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau.

**Der Stadtpräsident** erachtet dies als das bedeutendste Geschäft, das in seinen zwölf Jahren Amtszeit behandelt wurde. Es wurde bewiesen, dass bis an die Grenzen des Zumutbaren gestritten werden kann, aber auch gemeinsam Lösungen gefunden werden können. Es wurde ein Reglement verabschiedet, das bis zur Inkraftsetzung noch einen weiten Weg vor sich hat. Er plädiert um Mithilfe, nach Aussen zu vertreten, dass die Vorlage aus unserer Sicht das Richtige ist. Der Prozess wurde von der Verwaltung begleitet. Er fand es schön, dass die übrigen Stadträtinnen und Stadträte Vertrauen in die SAKO hatten und dem SAKO-Antrag gefolgt sind. Es ist schwierig, die Entwicklung der Vorlage nachzuvollziehen, wenn man bei dem Prozess nicht dabei war. Er dankt, dass das Reglement so verabschiedet wurde und zeigt sich stolz, einen Stadtrat präsidieren zu dürfen, der dieses Reglement abschliessen konnte.

**Peter Aegerter (SVP)**, möchte eine persönliche Erklärung abgeben. Er freut sich, dass es heute gut gekommen ist. Das vorliegende Geschäft OPR beschäftigt die zuständige SAKO seit 2013. Er hält fest, dass er der Einzige ist, der dieser SAKO bis heute treugeblieben ist. Er erinnert sich, dass 2014 eine Stadtplanerin angestellt wurde, die sich dem Projekt hätte widmen sollen. Diese hatte jedoch ihre Stelle sehr schnell wieder verlassen. Anschliessend gab es in dem Projekt einen merklichen Stillstand. 2019 bekam das Geschäft einen rasanten Aufwind. Der grosse Dank richtet er hier an den Stadtpräsidenten. Das Geschäft zeigt eindrücklich, wie wichtig die entsprechende zuständige SAKO ist.

## 119. Zone mit Planungspflicht ZPP Schadaugärtnerei, Genehmigung

### Zonenplanänderung

**Der Stadtpräsident** erklärt, dass es um die neue ZPP Schadaugärtnerei BC geht. Hier gibt es noch eine Differenz zur SAKO. Die SAKO möchte bei der Nutzungsart «(...) Untergeordnet ist im südwestlichen und nördlichen Teil des Areals sowie im Bereich des Wirtschaftshofs auch Wohnen zugelassen» streichen. Der Gemeinderat plädiert dafür, dies nicht undifferenziert zu streichen. Bei einer Streichung der Nutzungsart Wohnen wird das dort bereits bestehende Wohnen zonenwidrig. Im Rahmen des Besitzstandes können Unterhaltsarbeiten gemacht werden, jedoch wird dies verkompliziert. Der Gemeinderat hat nicht die Absicht, dort eine Wohnüberbauung zu machen. Er hält fest, dass aus dem Schlussbericht des Beteiligungsverfahrens resultierte, dass Wohnen dort in irgendeiner Form möglich sein soll. Der Stadtpräsident ist klar dafür, dass anschliessend an eine solche Befragung, deren Resultate auch berücksichtigt werden sollen. Auch hat der Gemeinderat Eingaben erhalten, die für einen Wohnnutzung sprechen, ohne gleich eine grosse Wohnüberbauung zu wollen. Eine Partei hat geschrieben, dass Künstler- und Künstlerinnenwohnungen zulässig sein könnten. Er hält fest, dass beim Ausschliessen von Wohnen auch keine solchen möglich sein werden. Es gab eine Vision mit Generationenhäusern und Generationenwohnungen. Wird Wohnen gestrichen, wird auch dies verunmöglicht. Der Gemeinderat vertritt die Meinung, dass aus diesen Gründen das Wohnen nicht gestrichen werden soll. Der Gemeinderat hat die Formulierung angepasst. Diese sagt klar, dass Wohnen nur zugelassen ist «(...) sofern dies im Rahmen eines Gesamtkonzepts überzeugend begründet wird.» Wohnen ohne Gesamtkonzept ist nicht möglich. Er ist der Meinung, dass Wohnen für ein überzeugenden Gesamtkonzept offen gelassen werden soll. Im Rahmen der Schadaugärtnerei zeigt sich aktuell, was passiert, wenn die Nutzung begrenzt ist. Die dort geplante Gastronomienutzung ist nicht möglich, weil die Übergangsfrist abgelaufen ist und die Bestimmungen zur Nutzungsart zu eng formuliert sind. Er befürchtet, dass die Streichung von Wohnen zukünftig bereut werde. Die Zone könnte zwar wieder geändert werden. Er zeigt jedoch auf, dass dies mehrere Jahre dauert. Der Gemeinderat empfiehlt, den Antrag mit der eingeschränkten Formulierung anzunehmen.

Manon Jaccard, **SAKO P+StE**, hält fest, dass in der SAKO über die zwei Anträge diskutiert wurde und anschliessend über die ZPP als Ganzes abgestimmt wurde. Wie auch bei der ZPP J Schadau wurde hier die Streichung von Wohnen mit 5 Stimmen angenommen, bei 2 Enthaltungen. Für einen Teil der SAKO ist klar, dass dieser Bereich offen bleiben muss. Der andere Teil der SAKO befürwortet die Möglichkeit von Wohnen. In der Schlussabstimmung wurde der SAKO-Antrag mit 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen und 1 Abwesenheit angenommen.

Manon Jaccard, **Fraktion SP**, findet die ZPP BC «Schadaugärtnerei» gut, so wie sie ist. Sie stimmen für den Antrag der SAKO. Der Ort soll für die nächsten 10 bis 20 Jahre der Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Deshalb will die Fraktion die Möglichkeit von Wohnen nicht offenlassen. Wohnen schränkt jede andere Nutzung ein. Die Fraktion ist weder für den ersten noch für den zweiten Antrag des Gemeinderats. Sie wollen das Wohnen streichen.

**Jonas Baumann-Fuchs** (glp/EVP/EDU), gibt Preis, dass er für dieses Schadaugebiet noch mehr Herzblut hat als für das vorangehend Diskutierte. In der Schweiz gibt es nur noch maximal drei so zusammenhängende Gebiete, Ensemble genannt. Dieses beinhaltet hier den Schlosspark, den Ökonomiebereich und das Schadaugut. Das Gebiet ist von nationaler Bedeutung. Es ist in dem Inventar schützenswerter Ortsbilder ISOS enthalten. Dazu kommt die Kirche Scherzligen, die auch Potenzial hat, wie auch das Scherzligendörfli. Er kämpfte 2013 dafür, dass die Stadt das Gebiet gekauft hat. Er nennt drei Punkte aus dem Gutachten der ISOS, welche die Leiterin Reusser festhielt.

- «1. Das Ensemble mit Kirche, Schadaugut und Schadaugärtnerei samt seinen Bauten, Anlagebereichen und Grünbereichen sind integral zu erhalten.
2. Der Park und seine Nachbarschaft müssen in der Rolle als Attraktion für die Stadt gestärkt werden.
3. Jeglicher Neubau innerhalb des Perimeters muss der höchst differenzierten Gesamtsituation des Gebiets Rechnung tragen.»

Er findet, dies sagt etwas über das Gebiet aus. Es ist keine Fläche, die einfach überbaut werden kann. Er glaubt dem Gemeinderat, dass dies nicht die Absicht ist. Weiter betont er, dass es in Thun kaum noch solche Flächen gibt. Die Naherholungsgebiete werden zukünftig noch wichtiger. Bei einer Verdichtung müssen der Öffentlichkeit Räume geboten werden. Er hält fest, dass Wohnen nie öffentlich ist, da hier eine gewisse Intimität gesucht wird. Die Schwierigkeit vom Wohnungsbau ist, dass dieser immer wirtschaftlich interessant ist. Wohnen hier stehen zu lassen, wäre ein Fehlanreiz. Ökologisch gesehen ist Wohnen immer das Rentabelste. Er ist überzeugt, dass das Gebiet vis-a-vis von der Hotelfachschule an Bedeutung verliert, wenn dort Wohnen entsteht. Die Klammer wäre mit Wohnbauten geschlossen und die Mitte würde davon umringt werden. Die Wirkung lebt von der Grosszügigkeit. Sie sind dafür, dass Thun Wohnraum baut, aber nicht in diesem Gebiet.

Thomas Rosenberg, **Fraktion Grüne/JG**, dankt dem Gemeinderat für das richtige Behandeln dieser wichtigen ZPP. Er beschränkt sein Votum auf den umstrittenen Punkt der Nutzungsart. Die Schadaugärtnerei ist kein Ort, der verdichtet werden soll. Auch am nördlichen und südwestlichen Teil nicht. Die Sicht der historischen Gebäude muss aus allen Blickwinkeln freigehalten werden. Der Fraktion ist es wichtig, dass das Gebiet ein Ort für die Öffentlichkeit bleibt. Durch Wohnen wird der öffentliche Platz verbaut. Dies schafft einen Anreiz, der zu falschen Entwicklungen führt. Er bemerkt nebenbei, dass das heutige Wohnen weiterhin möglich sein wird, da der Besitzstand garantiert ist. Die zeitgemässe Sanierung und Unterhaltung ist möglich. Mit dem neuen Baureglement ist sogar der Wiederaufbau vollständig zerstörter Wohnungen möglich. Er sieht das Argument, dass Wohnen die öffentliche Nutzung quersubventioniert, hier fehlt am Platz. Sie wollen keinen beschleunigenden wirtschaftlichen Anreiz auf diesem Areal. Die Fraktion ist einstimmig dieser Meinung.

Simon Werren, **Fraktion Die Mitte**, ist der Meinung, dass die seit diesem Jahr gestellte Hauptfrage darum geht, was auf dem Schadauareal angestellt werden will. Es gab verschiedene Studien und Testplanungen zur Nutzung dieser Zone, jedoch ist seither nicht viel Neues entstanden. Er findet es einerseits schade, dass so lange nach einer Nutzung gesucht wird. Andererseits bringt dies den Vorteil, dass eine ausgewogene

Lösung erreicht werden kann. Er erläutert, was im Text vom Konzept Stadtentwicklung zur Schadaugärtnerei steht.

1. Verantwortung und Zusammenleben.
2. Attraktives Wohnen fördern.
3. Kulturangebot festigen.

Betrachtet man die Studie von 2018, so zeigt diese, wohin es führen könnte. Damals wurde die Schadaugärtnerei in die vier Zonen aufgeteilt, die seiner Meinung nach noch heute Berechtigung haben. Er hält fest, was zur ZPP Schadaugärtnerei übernommen wurde: «Entwicklung zu einem attraktiven, lebendigen und vielfältig nutzbaren Areal mit hohem Öffentlichkeitsgrad (...)». Die Nutzungsart ist definiert und beinhaltet auch Wohnen. Die Fraktion ist mit diesen historisch gewachsenen Grundsätzen noch heute einverstanden. Es macht wenig Sinn, Wohnen auszuschliessen, da es in vielen Berichten immer wieder erwähnt wurde. Er findet, dass die Schadaugärtnerei sonst vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen verschoben werden müsste. Die Fraktion folgt dem Antrag 2 des Gemeinderats.

Peter Aegerter, **Fraktion SVP**, äussert, dass sein ehemaliger Parteikollege Stadtrat Werren bereits viel zum Thema Wohnen gesagt hat. In der damalige BDP wurde 2012 der Vorschlag lanciert, dass die Stadt Thun die Schadaugärtnerei kaufen soll. Er hält fest, dass es zu dem Kauf kam und auch Stadtrat Baumann mitgeholfen hatte, die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an die Urne zu bringen. Er unterstreicht, dass schon im damaligen Vorstoss von Wohnen die Rede war. Er betont, dass das Streichen von Wohnen ein Betrug am Stimmvolk ist, das damals ja gestimmt hatte. Er bestätigt, dass Wohnen lukrativ ist. Aber es war damals von Wohnen die Rede, weil dadurch eine gewisse Refinanzierung des Landkaufs ermöglicht wird. Mit dem Ausschluss von Wohnen wird Geld vernichtet, das nicht wieder gewinnbar ist. Er appelliert an die Fairness, die Transparenz und das Versprechen an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Er hätte es am liebsten so gelassen, wie es ursprünglich war. Die Fraktion unterstützt den Antrag 2 des Gemeinderats.

Barbara Lehmann Rickli, **FDP**, dankt dem Gemeinderat für die gute Dokumentierung und Erläuterung von diesem Traktandum. Sie verzichtet darauf, Stadtrat van Wijk zu wiederholen und aufzuzählen, was bei der Gestaltung der Schadaugärtnerei bereits alles gemacht wurde. Sie betont, dass viel gemacht wurde. Es gab öffentliche Beteiligungen, Studien und vieles mehr. Sie erhofft sich, dass dadurch ein allseits gefälliges Projekt erstellt werden konnte. Im Schlussbericht des Studienauftrags steht, dass die Thunerinnen und Thuner den Kauf als ein Geschenk an sich anschauten. Sie betont, dass es ein kostspieliges Geschenk war. Auch erweist sich die vorgesehene Nutzung nicht als rentabel. Sie hofft, diese sei wenigstens kostenneutral. Ihren Erachtens darf auf den Bereich Wohnen nicht verzichtet werden. Entgegen der Meinung von Stadtrat Rosenberg sieht sie hier die Möglichkeit, einen Ertrag zu generieren, um die Kosten etwas abzufedern. Dabei verweist sie auf die Aussage von Stadtrat Aegerter. Sie weist darauf hin, dass es sich hier um Finanzvermögen handelt. Sie findet, dass ein gewisser Anteil an Wohnen auch auf diesem Gebiet möglich ist. Die FDP wird der Zonenplanänderung gemäss Antrag 1 vom Gemeinderat zustimmen. Den Antrag der SAKO lehnt sie dezidiert ab. Sie begründet dies damit, dass bei den Analysen mit Teilnahme der Bevölkerung Wohnen immer vorgesehen war. Ziel des Kaufes war es immer, mittel- bis langfristig eine Ertragsquelle zu generieren.

Franz Schori, **Fraktion SP**, nimmt Bezug auf Stadtrat Aegerter und weist dessen Auffassung betreffend Betrug gegenüber dem Stimmvolk zurück. Thunerinnen und Thuner haben 2013 darüber abgestimmt, ob die Stadt Thun die Schadaugärtnerei kaufen will, ohne dort zu bauen. Er fand den Vorstoss der damaligen BDP gut, die Schadaugärtnerei zu kaufen. Er hält fest, dass sich die SP jahrelange Gedanken gemacht hatte, jedoch zu wenig Mut gehabt hatte, diesen zu lancieren. Sie hatten den Eindruck, dass sie die Volksabstimmung aus finanzpolitischer Sicht verlieren würden. Es brauchte viel Öffentlichkeitsarbeit. Den Kauf sieht er als guten Kompromiss an. Er betont, dass das Areal sehr speziell ist. Es kann an vielen Orten in Thun gebaut werden, es muss nicht dort sein. Er hält fest, dass es eine Investition in die Zukunft und nicht verbratenes Geld war. Es werden viele Möglichkeiten freigehalten, in denen man ohne Wohnnutzen

ungebundener ist. Er hat den Eindruck, dass hier dem Ansinnen, das Areal vom Finanz- ins Verwaltungsmögen zu verschieben, zugestimmt werden würde.

**Peter Aegerter (SVP)** behauptet, dass die Verhinderung des damaligen überrissenen und unsinnigen Bauprojekts mit fünf Geschossen einer der Hauptgründe für den damaligen Kauf war. Mit dem Streichen von Wohnen handeln wir gegen den Willen des Stimmvolks. Er weist auf die Idee eines Museums hin. Der Bau eines Kunstmuseums braucht einen bestimmten Platz. Für ihn ist dieser Platz selbst ohne Wohnbau für einen solchen Nutzen ungeeignet. Er beharrt darauf, dass Wohnen bestehen bleiben muss.

Barbara Lehmann Rickli, **FDP**, berichtigt ihre vorherige Aussage, dass sie Antrag 2 des Gemeinderats unterstützen, nicht Antrag 1, da es diesen für die Abstimmung gar nicht mehr gibt.

**Jonas Baumann-Fuchs (glp/EVP/EDU)** weist darauf hin, dass es ein Dokument gibt von der Dame, die das Land dem Kanton verkauft hatte. Dort wird festgehalten, «das Gelände soll der Öffentlichkeit nutzbar bleiben». Man kann sagen, das war damals, das gilt jetzt nicht mehr. Er vertritt die Meinung, dass dem Willen der Verkäuferin Rechnung getragen werden muss. Wohnraum ist nicht öffentlich.

**Franz Schori (SP)** gibt zu verstehen, dass der heute Abend gefällte Stadtratsbeschluss dem fakultativen Referendum unterliegt. Sollte sich jemand aus dem Stimmvolk betrogen fühlen, kann er oder sie das Referendum ergreifen.

**Der Stadtpräsident** berichtigt, dass er zum Zeitpunkt der Einreichung des BDP-Vorstosses bereits mit Regierungsrätin Barbara Egger in Verhandlungen war über den Kauf der Schadaugärtnerei. Der Gemeinderat hatte in einer Klausur beschlossen, dem Kanton das Land abzukaufen und dem Entwickler das Projekt, und dieses dann nicht zu realisieren. Er stellt fest, dass auch im Rahmen der OPR das Areal Schadaugärtnerei sehr emotional belastet ist. Viele haben eine genaue Vorstellung, was man soll oder nicht. Der Gemeinderat hat bezüglich Bedeutung des Areals keine Begrenzungen, wie diese Stadtrat Baumann aufgeführt hatte. Ihnen sind rein ökonomische Überlegungen fremd. Persönlich vertritt er die Haltung, dass von dem Kauf nichts zurückkommen muss, weil das Areal so wertvoll ist. Sie glauben aber, dass die Ergebnisse bei einem partizipativen Verfahren berücksichtigt werden müssen. Wohnen wurde dabei als denkbarer Nutzen genannt. Deshalb erachtet er den Vorschlag des Gemeinderats als eine moderate Möglichkeit. Er befürchtet, dass man sich einer Situation nähert, in der nichts mehr gemacht werden kann. Dies, weil alle genaue Vorstellungen haben, die nicht überein stimmen. Er sieht es jetzt als nicht den richtigen Zeitpunkt, einen spezifischen Nutzen zu streichen. Wenn dies aber hier so beschlossen wird, erachtet er dies auch als gut. Alle haben genaue Vorstellungen, auch die Nachbarschaften. Das macht das Ganze schwierig. Es müssen alle einen Schritt aufeinander zu machen.

## **Abstimmung**

**mit 16:23 Stimmen bei 1 Abwesenheit wird dem Antrag SAKO zugestimmt.**

Der Rat genehmigt mit 32 zu 2 Stimmen bei 5 Enthaltungen folgenden

## **Stadtratsbeschluss**

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 38 Buchstabe b Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 19. Oktober 2022, beschliesst:

1. Verabschiedung der Zonenplanänderung ZPP BC «Schadaugärtnerei», beinhaltend
  - Änderung Zonenplan I: Teil Thun 2002
  - Änderung Baureglement 2002, Anhang 3: neue Zonenvorschriften ZPP BC « Schadaugärtnerei mit den vom Gemeinderat beantragten Änderungen gemäss Beilage Fahne Spalte «Antrag SAKO (an SR)» zuhanden der

- Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).»  
zuhanden der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.
  3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt, insbesondere mit der zweiten Auflage der gegenüber der Auflageversion geänderten Inhalte und der anschliessenden Einreichung der gesamten Dokumente zur Genehmigung beim AGR.

**Der Stadtratspräsident** gibt bekannt, dass die nachfolgenden Traktanden 6 bis 10 auf die Stadtratssitzung vom 15. Dezember 2022 verschoben werden.

**120. Postulat P 36/2022 betreffend Solaroffensive auf städtischen Liegenschaften; Fraktion Grüne/JG vom 17. November 2022; Dringlichkeitsbeschluss**

Thomas Rosenberg, **Fraktion Grüne/JG**, erklärt, dass zwei Monate einen Unterschied machen, um bereits nächstes Jahr einige Anlagen einrichten zu können.

**Der Stadtpräsident** macht beliebt, den Vorstoss nicht als dringlich zu erklären. Die Dringlichkeit würde ergeben, dass im Januar eine Antwort erfolgt. Diese würde kurz ausfallen. Er weist darauf hin, dass die Zeit zu knapp ist, um eine fundierte Antwort geben zu können. Wenn eine rudimentärere Antwort akzeptiert wird, dann kann Dringlichkeit verlangt werden. Die Tiefe der Antwort hängt von den Ressourcen und Möglichkeiten des Gemeinderates ab.

Thomas Rosenberg, **Fraktion Grüne/JG**, zieht den Antrag auf Dringlichkeit zurück.

### Mitteilungen

Der Stadtratspräsident sagt, dass ihm zu Beginn der Sitzung Glück gewünscht wurde. Er dankt für die Hilfe, dass die Geschäfte in einem vertretbaren Zeitrahmen abgehandelt werden konnten und freut sich auf die letzten beiden Sitzungen. Er schliesst die Sitzung um 21:55 Uhr.

### Eingänge

- Postulat P 36/2022 betreffend Solaroffensive auf städtischen Liegenschaften; Fraktion Grüne/JG
- Postulat P 37/2022 betreffend «Gärten des Grauens»; Fraktion Grüne/JG
- Postulat P 38/2022 betreffend Bewegungsräume für Schulkinder und junge Erwachsene ab 8 Jahren; Fraktion Grüne/JG
- Postulat P 39/2022 betreffend mehr öffentliche WC in Thun; Fraktion SP
- Interpellation I 13/2022 betreffend Photovoltaikanlage an Zäunen und Fassaden; Christoph Lauener (SVP), Fraktion SVP

Der Stadtratspräsident



Martin Allemann

Der Stadtratssekretär



Christoph Stalder