

Gemeinderat, Postfach 145, 3602 Thun

**Einschreiben**Initiativkomitee «Wohnen für alle»  
c/o Zukunft Wohnen  
3600 Thun

Thun, 30. August 2023

**Gemeindeinitiative «Für bezahlbare Wohnungen (Thuner Wohn-Initiative)»  
Mögliche Ungültigerklärung; Gewährung rechtliches Gehör**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 15. Juni 2023 haben Sie beim Stadtschreiber die Initiative «Für bezahlbare Wohnungen (Thuner Wohn-Initiative)» eingereicht. Gemäss dem Initiativtext soll ein zu erlassendes Reglement u.a. als Ziel festlegen, dass sich im Jahr 2035 mindestens 15 Prozent der Wohnungen in der Gemeinde Thun im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden, die dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind. Dazu soll die Gemeinde den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften Grundstücke in der Regel im Baurecht anbieten. Bei grösseren Arealentwicklungen sollen auch Grundbesitzende mittels Planungsvorschriften/-vereinbarungen verpflichtet werden können, zur Erreichung dieses Ziels beizutragen.

Der Gemeinderat ist aktuell an der Gültigkeitsprüfung der eingereichten Initiative. Für eine Gültigerklärung wird u.a. verlangt, dass die Initiative nicht rechtswidrig oder undurchführbar ist (Art. 22 Abs. 2 Stadtverfassung [StV]). Im Rahmen dieser Prüfung haben wir festgestellt, dass eine Umsetzung des genannten Initiativvorhabens kaum realistisch ist.

Basierend auf dem Stadtentwicklungskonzept STEK 2035 und der Ortsplanungsrevision kann mit den aktuell laufenden sowie den geplanten Arealentwicklungen der gesamstädtische Anteil an gemeinnützigen Wohnungen bis 2035 auf rund 11.1 Prozent gesteigert werden, indem gut 560 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen geschaffen werden.

Um bis 2035 die verlangten 15 Prozent gemeinnützige Wohnungen zu erreichen, müssten – unter Berücksichtigung des prognostizierten Bevölkerungswachstums von rund 5 Prozent – jedoch total rund 1'580 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen geschaffen werden. Dies ist selbst dann nicht möglich, wenn alle aktuellen und anstehenden Planungen in Rekordzeit abgeschlossen und die kantonalen Genehmigungen ohne Verzögerungen (aufgrund von Einsprachen etc.) erteilt werden könnten, sowie wenn sämtliche heimfallenden Baurechte auf gemeinnützige Wohnbauträgerschaften übertragen würden.

Zwar gilt der Grundsatz, dass Initiativen im Zweifelsfall als gültig zu erklären sind. Angesichts der vorliegenden Gegebenheiten ist es jedoch nicht realistisch, das in der Initiative genannten Vorhaben innert der gesetzten Frist umzusetzen. Die Initiative erweist sich diesbezüglich möglicherwei-

se als undurchführbar, weshalb sie gemäss Art. 22 Abs. 2 StV zumindest in diesem Punkt als ungültig erklärt werden müsste.

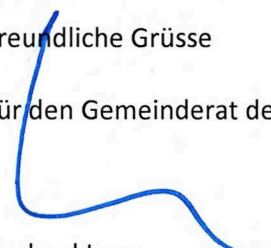
Bevor wir einen entsprechenden Beschluss fassen, möchten wir Ihnen dazu das rechtliche Gehör gewähren. Sie erhalten deshalb Gelegenheit, **bis zum 2. Oktober 2023** in der Angelegenheit eine schriftliche Stellungnahme einzureichen.

Angesichts dieser Ausgangslage werden wir ausserdem dem Stadtrat eine Verlängerung der Behandlungsfristen für die Initiative um maximal sechs Monate beantragen (Art. 25 StV).

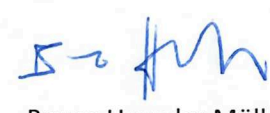
Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen zum Voraus bestens.

Freundliche Grüsse

Für den Gemeinderat der Stadt Thun



Raphael Lanz  
Stadtpräsident



Bruno Huwyler Müller  
Stadtschreiber

Beilagen

- SRB 20/2023 vom 30. August 2023 betreffend Fristverlängerung
- Medienmitteilung vom 31. August 2023