

Stadtratssitzung vom 16. Januar 2026

Postulat P 22/2025**Postulat betreffend Stärkung lokaler Anbieter:innen durch faire Nutzung freiwerdender Ladenlokale**

Marianna Oesch Bartlome (SP) und Fraktion SP vom 18. September 2025; Beantwortung

Wortlaut des Postulates

Der Gemeinderat wird beauftragt:

- eine Übersicht über die aktuelle Nutzung der Ladenlokale in der Innenstadt vorzulegen, insbesondere hinsichtlich Angebotsvielfalt und Arbeitsbedingungen.
- zu prüfen, ob die Stadt freiwerdende oder freistehende Ladenlokale gezielt anmieten und zu fairen Konditionen an lokale Anbieter:innen weitervermieten kann.
- Möglichkeiten aufzuzeigen, wie faire und nachhaltige Geschäftsmodelle in der Innenstadt aktiv gefördert werden können.

Begründung

In Thun — wie in vielen anderen Städten — ist vermehrt zu beobachten, dass freiwerdende Ladenlokale in der Innenstadt an Anbietende von Billig-Dienstleistungen wie Nagelstudios, Barbershops oder Nähateliers vermietet werden. Diese Entwicklung führt zu einer einseitigen Angebotsstruktur in zentralen Lagen und birgt soziale Risiken: in vielen dieser Betriebe herrschen intransparente Arbeitsbedingungen, oft mit tiefen Löhnen, langen Arbeitszeiten und mangelhaften arbeitsrechtlichen Standards. Gleichzeitig stehen lokale, faire und kreative Anbieter:innen vor der Herausforderung, keine bezahlbaren Räume zu finden. Städte wie Basel, Winterthur oder Wien zeigen auf, wie durch aktive Liegenschaftspolitik, faire Mietmodelle und die Förderung lokaler Anbieter:innen eine attraktive, vielfältige und sozialverträgliche Stadtentwicklung unterstützt werden kann. Eine Stadt, die hinschaut, steht für Gerechtigkeit. Mit fairer Miet- und Förderpolitik kann Thun Vielfalt sichern, Lebendigkeit fördern und Ausbeutung entschieden entgegentreten.

Stellungnahme des Gemeinderates

Wie in der «Interpellation betreffend Vielfalt im Stadtbild erhalten» (Interpellation I 16/2025) ausgeführt wurde, steht die Stadt Thun im schweizweiten Vergleich beim Thema «Lädelersterben» gut da. Die Geschäfte in der Thuner Innenstadt können auf eine treue Kundschaft aus der Region, dem Berner Oberland und dem Emmental zählen. Trotzdem ist auch hier der grundlegende Strukturwandel von Wirtschaft und Gesellschaft spürbar: Das Einkaufsverhalten hat sich in den letzten Jahren gewandelt, und Online-Shopping-Möglichkeiten haben die Entwicklung beschleunigt. Dies wirkt sich teilweise auch auf die Angebotsvielfalt aus. Allerdings folgen auf Schliessungen von inhabergeführten Unternehmen (Simplyfine, Gafner Bergsport), grösseren Geschäften (Esprit, Franz-Carl

Weber) und Restaurants (Waaghaus, Habibi, Mundwerk) oftmals Neueröffnungen in den gleichen Kategorien (beispielsweise Aufgeweckt, Søstrene Grene, Chez Grisoni und Café Bistro Bälliz). Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, dass die Innenstadt auch in Zukunft mit einer breiten Angebotsvielfalt überzeugt, Kundschaft anlockt und damit auch zum Erhalt von Arbeitsplätzen beisteuert. Dazu braucht es Thunerinnen und Thuner, aber auch Touristinnen und Touristen, die zu einer lebendigen Innenstadt beitragen und vor Ort Wertschöpfung generieren. In hochfrequentierten Lagen wie dem Bälliz lassen sich vor allem grosse Filialbetriebe nieder, die nicht ortsgebunden sind und ihre Standorte primär nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten wählen. In weniger gut frequentierten Lagen wie der Altstadt sind Ladenflächen oft schwierig zu vermieten, was teilweise zu Monokulturen geführt hat.

Im Rahmen von Veranstaltungen wird nach Möglichkeit versucht, die lokale Gastronomie einzubeziehen und zu berücksichtigen. Dies geschieht und geschah beispielsweise im Rahmen der UEFA Women's Euro 2025, beim Thunfest und am Weihnachtsmarkt.

Übersicht über die aktuelle Nutzung der Ladenlokale in der Innenstadt

Das Polizeiinspektorat der Stadt Thun verfügt über Listen von bewilligungspflichtigen Betrieben (Gastronomie und Hotels; respektive Betriebe, die eine Bewilligung benötigen für den Verkauf von Alkohol; zusätzlich auch von Taxi- und Prostitutionsbetrieben). Alle anderen Verkaufsgeschäfte, wie beispielsweise Coiffeur-, Barber-, Kleiderläden oder Handwerkerbetriebe, können bewilligungsfrei betrieben werden.

Die Arbeitsbedingungen werden durch das Polizeiinspektorat in Zusammenarbeit mit der Arbeitsmarktkontrolle Bern (AMKBE) geprüft. Diese Prüfungen erfolgen im Sinne von Stichproben oder aufgrund von konkreten Hinweisen, dass beispielsweise ein Verdacht auf Schwarzarbeit bestehe. Stellenweise finden auch koordinierte Kontrollen statt: Gemeinsam mit der AMKBE und der Kantonspolizei hat das Polizeiinspektorat in der Vergangenheit eine solche bei Barbershops durchgeführt. Ziel war, allfällige Betriebe zu identifizieren, welche gegen Arbeitsbedingungen, Sozialleistungen oder Steuervorgaben verstossen. Eine vollständige oder flächendeckende Kontrolle ist allerdings aus Ressourcengründen nicht möglich. Ebenso wird keine Liste hinsichtlich Arbeitsbedingungen geführt.

In Branchen mit einem Gesamtarbeitsvertrag erfolgen zusätzlich Kontrollen durch jeweilige Organe (paritätische Kommissionen, UNIA usw.).

Es besteht keine Meldepflicht, wenn es einen Ladenwechsel gibt, und bestehende Betriebe müssen dem Polizeiinspektorat auch keine Sortimentswechsel melden. Aus diesem Grund und wegen des hohen Pflegeaufwandes existiert stadtseitig keine umfassende Übersicht über die Angebotsvielfalt. THUNCity führt jedoch auf ihrer Website ein «[Shop-, Restaurant- und Dienstleistungsverzeichnis der Thuner Innenstadt](#)». Darin sind 272 Angebote bzw. Unternehmen in der Innenstadt gelistet, die wiederum in vier Kategorien gegliedert sind (Unternehmen sind teilweise mehreren Kategorien zugeordnet; Stand: November 2025). Es gilt zu beachten, dass nicht alle Geschäfte und Restaurants in der Innenstadt Mitglied bei THUNCity sind und die folgende Liste somit nicht die ganze Angebotsvielfalt widerspiegelt:

Kategorie	Anzahl Unternehmen
Shopping	139
Gastronomie	54
Dienstleistungen	80
Freizeit	15

Einen umfassenden Überblick gibt es zudem im «[Betriebs- und Unternehmensverzeichnis](#)» auf der Website des Wirtschaftsraums Thun. Der Filter auf dem Standort Thun zeigt folgendes Bild (die Daten stammen aus öffentlichen Verzeichnissen und sind tagesaktuell; erfasst sind auch Unternehmen, die sich in Liquidation befinden; Stand November 2025):

Kategorie	Anzahl Unternehmen
Beherbergung	39
Architektur- und Ingenieurbüros, technische, physikalische und chemische Untersuchung	227
Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)	416
Grosshandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)	138
Energieversorgung	9
IT-Dienstleistungen	125
Sport-, Unterhaltungs- und Erholungs-Dienstleistungen	120
Finanzdienstleistungen	154
Forschung und Entwicklung	8
Gastronomie	205
Informationsdienstleistungen	12

Anmietung freiwerdender oder freistehender Ladenlokale durch die Stadt

Die Stadt bewirbt sich aktiv (im Rahmen der Bodenpolitik), um Liegenschaften in der Innenstadt zu erwerben. Dies mit dem Hintergedanken, die Stadtentwicklung aktiv und positiv zu fördern. Die Umnutzung eigener Liegenschaften wird ebenfalls hinsichtlich der gewünschten Stadtentwicklung geprüft. Beispiele dafür sind die Obere Hauptgasse 74, die Freienhofgasse 1, das Alpenrösli oder die Halle 6. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass die planungsrechtlichen Vorschriften nicht alle Nutzungen zulassen. Daneben kann die Stadt nur bedingt Einfluss nehmen auf die Vielfalt der Geschäfte. Sie kann den Eigentümerinnen und Eigentümern von Immobilien keine Vorschriften machen, an wen diese ihre Liegenschaften vermieten dürfen.

Das Anmieten freiwerdender oder freistehender Ladenlokale durch die Stadt Thun würde aus ökonomischen Gründen längerfristig zu einem Mietzinsanstieg führen: Ladeneigentümerinnen und -eigentümer würden ihre Räumlichkeiten bevorzugt an die Stadt und nicht direkt an Gewerbetreibende vermieten. Die Stadt würde vor allem Flächen anmieten, welche auf dem freien Markt nicht oder nicht zu denselben Bedingungen vermietet werden können. Sie würde also höhere Mieten bezahlen, als dies der Markt verlangen würde. Dies wiederum würde die Eigentümerschaft veranlassen, ihre Mieten nicht zu senken, sondern darauf zu setzen, dass die Stadt ein Lokal zu einem überhöhten, nicht marktgerechten Zins anmietet. Ein solcher staatlicher Markteingriff hätte damit im Ergebnis zur Folge, dass das Mietzinsniveau für Ladenflächen längerfristig über den Marktpreis

steigt. Die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer würden damit letztlich auf Kosten der Steuerzahlenden Mieten kassieren, die durch den Markt nicht gerechtfertigt sind.

Möglichkeiten, wie faire und nachhaltige Geschäftsmodelle in der Innenstadt aktiv gefördert werden

Die Nachfrage bestimmt grundsätzlich das Angebot. Entsprechend ist es auch in Zukunft wichtig, dass sich viel Laufkundschaft in der Innenstadt aufhält, die auf ein ansprechendes Angebot trifft. Dafür sind vielfältige Geschäftsmodelle ebenso entscheidend wie Massnahmen, um Menschen in die Innenstadt zu holen.

Mit Pop-up-Nutzungen kann dafür gesorgt werden, dass Läden nicht zu lange leer bleiben. Es gab und gibt diverse solche Angebote, wie beispielsweise der Advents-Pop-up-Store, welcher im Dezember 2024 im Bälliz geöffnet hatte, das Winter Pop-up «Mela & Cannella» in der Oberen Hauptgasse 34 oder Tapa La Boca im Kino Rex. Pop-up-Nutzungen beleben die Innenstadt und sorgen für Abwechslung. Gleichzeitig tragen sie aber nur zu einer kurzfristigen Aufwertung der Innenstadt bei und sind intensiv in der Bewirtschaftung sowie im Betreuungsaufwand für die Eigentümerinnen und Eigentümer der Immobilien.

Mit moderaten Gebühren – insbesondere auch für die Nutzung von Grund und Boden – setzt sich die Stadt Thun dafür ein, Geschäftstreibenden den Einstieg zu erleichtern. Hinzu kommt eine verhältnismässig liberale Praxis für die Warenauslage von ortsansässigen Geschäften.

In einem partizipativen Prozess zur Attraktivierung der Innenstadt entwickelte die Stadt Thun den «[Reiseführer Thuner Innenstadt](#)» (2022). Der Reiseführer zeigt anhand von kurz-, mittel- und langfristigen gedachten Massnahmen auf, wie und wo die Innenstadt im Zuge konkreter Projekte weiterentwickelt und gestärkt werden soll. Konkret sind dafür fünf Kernthemen vorgesehen:

- 1) Mensch und Gesellschaft (u. a. Belebung des Aussenraums und Erhöhung der Besucherfrequenz im öffentlichen Raum; Bildung von Partnerships),
- 2) Nutzung und Angebot (u. a. Einkaufs-, Gastro- und Dienstleistungsnutzungen bewahren und entwickeln),
- 3) Kulisse und Stadtraum (u. a. vielfältige und multifunktionale Aussenräume vorsehen),
- 4) Vernetzung und Mobilität (u. a. Priorisierung des Fussverkehrs in der Innenstadt und Ausbau Wegnetz) und
- 5) Ökologie und Stadtklima (u. a. Verbesserung der klimatischen Bedingungen, Beschattung durch Grünstrukturen)

Für diese fünf Kernthemen wurden zahlreiche Massnahmen definiert, welche teilweise umgesetzt wurden oder umgesetzt werden sollen.

Da die Prüfung der Anliegen der Postulantinnen mit der vorliegenden Berichterstattung bereits erfolgt ist, kann das Postulat angenommen und gleichzeitig abgeschrieben werden.

Antrag

Annahme und gleichzeitige Abschreibung.



Thun, 10. Dezember 2025

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller