

Ständige Weisung für Immobilienkäufe

(Gemeinderatsbeschluss Nr. vom xx.06.2026)

Der Gemeinderat von Thun,

gestützt auf Art. 48 lit. b der Stadtverfassung vom 23. September 2001 (StV)¹,

beschliesst:

1. Allgemeines

Art. 1

Zweck und Geltungsbereich

¹ Diese Weisung regelt die Modalitäten der Verwendung des Rahmenkredits nach Artikel 66 StV für den Erwerb von Liegenschaften ins Finanz- und ins Verwaltungsvermögen.

² Sie ist für alle Direktionen verbindlich, wobei für die Vertragsverhandlungen und die Vorbereitung des Gemeinderatsgeschäftes das Amt für Stadtliegenschaften zuständig ist.

Art. 2

Betragsmässige Limite im Einzelfall

Der Gemeinderat befindet über Objektkredite bis zur maximalen Höhe des vom zuständigen finanzkompetenten Organ beschlossenen Rahmenkredites.

Art. 3

Portfoliostrategie

¹ Gemäss der städtischen Portfoliostrategie sollen im Rahmen einer aktiven Bodenpolitik gezielt strategisch wichtige Immobilien erworben werden.

² Gemäss Ankaufsprozess des Amtes für Stadtliegenschaften wird geprüft, ob ein Kauf mit der Strategie und dem zugehörigen Massnahmenkatalog im Einklang steht. Dabei wird auf die Strategie zur Stadtentwicklung sowie auf die Legislaturziele des Gemeinderates Bezug genommen.

Art. 4

Strategie Stadtentwicklung

¹ In der Strategie Stadtentwicklung der Stadt Thun vom März 2015 ist in den Teilstrategien kein expliziter Erwerb von Grundstücken vorgesehen.

¹ SSG 101.1

² Allerdings können insbesondere aus den folgenden Teilstrategien Aufträge zu Immobilienkäufen abgeleitet werden:

- a attraktives Wohnen fördern,
- b Wirtschaftsstandort und Wertschöpfung stärken,
- c Stadt nach innen entwickeln und erneuern,
- d Bildungsangebot weiterentwickeln,
- e Räume für Bewegung und Sport anbieten.

2. Anwendungsfälle

Art. 5

Verwendung des
Rahmenkredites

¹ Der Rahmenkredit für den Erwerb von Liegenschaften gelangt in folgenden Fällen zur Anwendung:

- a Förderung einer aktiven und strategischen Bodenpolitik,
- b Sichern von Land, das Entwicklungsmöglichkeit bietet im Bereich öffentliche Nutzungen oder für Erschliessungsvorhaben,
- c Erhalten oder Ermöglichen von gemeinnützigem und von preisgünstigem Wohnraum,
- d Entflechten komplizierter Eigentümerstrukturen.

Art. 6

Voraussetzungen

¹ Ein Liegenschaftserwerb wird nur dann über den Rahmenkredit abgewickelt, wenn damit ein Ziel gemäss Artikel 5 Absatz 1 angestrebt wird und wenn gleichzeitig der Weg über die ordentliche Kompetenzordnung gemäss Stadtverfassung nicht angezeigt ist.

² Das ist insbesondere der Fall,

- a wenn ein rasches Vorgehen notwendig ist, beispielsweise wenn die veräussernde Partei eine Drittpartei berücksichtigen würde, weil die Abwicklung des Geschäfts über die ordentliche städtische Kompetenzordnung zu lange dauern würde,
- b wenn erkennbar ist, dass Diskretion einen hohen Stellenwert hat, oder
- c bei Ausübung eines Vorkaufrechtes.

3. Abläufe

Art. 7

Geschäftsmässige
Abwicklung

¹ Das Amt für Stadtliegenschaften erarbeitet den GRB-Entwurf. Etwaige Unterlagen können Verkaufsdokumentationen, Schätzungsgutachten und ähnliches sein.

² Der GRB-Entwurf kann ohne Mitberichtsverfahren bei der Stadtkanzlei bis fünf Arbeitstage vor der Gemeinderatssitzung eingereicht werden.

³ Die Finanzverwaltung ist während der Aufbereitung der Dokumente durch das Amt für Stadtliegenschaften über das geplante Gemeinderatsgeschäft zu informieren und um eine Kreditnummer anzufragen.

- ⁴ Der Protokollauszug des Gemeinderats ist sowohl dem Amt für Stadtliegenschaften wie auch der Finanzverwaltung zu eröffnen.

Art. 8

Buchhalterische
Abwicklung

- ¹ Buchhalterisch gelten folgende Grundsätze:
- a Der Rahmenkredit wird technisch nicht als Verpflichtungskredit behandelt, sondern als eine Ausgabendelegation des Volkes an den Gemeinderat.
 - b Er erhält keine Verpflichtungskreditnummer.
 - c Einzelne Liegenschaftskäufe zuhanden des Rahmenkredites, sogenannte Objektkredite, werden vom Gemeinderat genehmigt (siehe Art. 2).
 - d Käufe (Objektkredite) in das Verwaltungsvermögen stellen Verpflichtungskredite mit je einer eigenen Verpflichtungskreditnummer zulasten der Investitionsrechnung dar. Die separaten Verpflichtungskredite für Käufe in das Verwaltungsvermögen sind im Abacus mit einer Klassifizierung dem Rahmenkredit zuzuordnen. Die Verpflichtungskredite werden im Abacus eröffnet und in der Verpflichtungskreditkontrolle ausgewiesen.
 - e Käufe (Objektkredite) in das Finanzvermögen erfolgen direkt über die Bilanz. Es handelt sich nicht um Verpflichtungskredite (Ausgaben), sondern um Anlagen. Sie sind in der Verpflichtungskreditkontrolle nicht ersichtlich.

Art. 9

Berichterstattung,
Controlling

- ¹ Der Vorsteher oder die Vorsteherin der Direktion Bau und Liegenschaften informiert jeweils nach dem Vertragsabschluss die Sachkommission Bau und Liegenschaften darüber, dass und mit welcher Begründung ein Geschäft über den Rahmenkredit abgewickelt wurde.
- ² Für das Controlling ist das Amt für Stadtliegenschaften verantwortlich. Im Jahresbericht der Stadt Thun informiert es jeweils über den aktuellen Stand des Rahmenkredites (Übersicht über Objektkredite und Kreditstanz).

4. Schlussbestimmungen

Art. 10

Inkrafttreten

Diese Weisung tritt am 1. Januar 2027 in Kraft.

Thun, xx. Juni 2026

dent: *Ali-Oesch*

Namens des Gemeinderates

Die Vizestadtpräsidentin Stadtpräsi-

Der Stadtschreiber: *Huwyl Müller*

