

Antragsteller	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
Christoph Lauener (SVP), Valentin Borter (SVP), Mark van Wijk (FDP), Reto Beutler (FDP)	Folgende Ergänzung ist zu prüfen: Erwägt die Gemeinde den Kauf einer Immobilie oder eines Grundstücks über den Rahmenkredit, sollen vorgängig zwei unabhängige Schätzungen den «Wert» der Immobilien/des Grundstücks ermitteln. Der Durchschnitt dieser zwei ermittelten Schätzwerte bestimmt den maximalen Angebotspreis der Gemeinde.	Der Antrag wird aus formellen und inhaltlichen Gründen abgelehnt. <i>A. Formelle Gründe für die Ablehnung</i> Für die Regelung der Vorgehensweise bei Immobilienkäufen ist der Gemeinderat zuständig. Das Verfahren wird in einer Ständigen Weisung geregelt, die vom Gemeinderat verabschiedet wird. Die beantragte Ergänzung liegt damit nicht im Zuständigkeitsbereich des Stadtrates. <i>B. Inhaltliche Gründe für die Ablehnung</i> Eine solche generelle Vorgabe für alle Immobilienkäufe wäre nicht zielführend und würde die Flexibilität und den Handlungsspielraum, die mit dem Rahmenkredit gerade geschaffen werden sollen, unnötig einschränken. Die Beauftragung einer Schätzung erfolgt in der Regel nach folgendem Ablauf: • Auswahl eines für das Objekt geeigneten Schätzers • Anfrage betreffend Kapazität und Interesse an der Auftragsübernahme • Gespräch zur Klärung des Auftrags • Vereinbarung der Kosten für die Schätzung • Erteilung des Auftrags • Besichtigung des Objekts mit dem Schätzer • Ausarbeitung der Bewertung durch den Schätzer • Analyse und Plausibilisierung der Bewertung • Rücksprache beziehungsweise Besprechung der Bewertung mit dem Schätzer Dies benötigt gestützt auf die Erfahrungen der vergangenen Jahre rund drei bis sechs Wochen. Je nach Kaufobjekt und Verkäuferschaft lässt sich dieses Vorgehen mit zwei unabhängigen Schätzern aus zeitlichen Gründen nicht umsetzen. Sofern die zeitlichen Rahmenbedingungen dies zulassen, kann sich der Gemeinderat ein Vorgehen mit zwei unabhängigen Schätzern vorstellen. Käufe im Bieterverfahren oder bei Steigerungen folgen eigenen Marktmechanismen. Die strikte Vorgabe eines maximalen Angebotspreises würde die Handlungsfähigkeit der Stadt unnötig einschränken und wäre in diesen Verfahren nicht zielführend.

Thun, 1. Juli 2026

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Die Vizestadtpräsidentin

Katharina Ali-Oesch

Der Stadtschreiber

Bruno Huwyler Müller