

Gemeinderat, Postfach 145, 3602 Thun

Einschreiben

Initiativkomitee «Wohnen für Alle»
c/o Zukunft Wohnen
3600 Thun

Thun, 20. Dezember 2023

Gemeindeinitiative «Für bezahlbare Wohnungen (Thuner Wohn-Initiative)». Beschluss über die Gültigerklärung

I. Sachverhalt

1. Am 15. Juni 2023 wurde die Gemeindeinitiative «Für bezahlbare Wohnungen (Thuner Wohn-Initiative)» bei der Stadtkanzlei eingereicht. Bei der Vorbereitung des Beschlusses über die Gültigerklärung tauchten dem Gemeinderat Zweifel darüber auf, ob die Initiative tatsächlich für gültig erklärt werden kann. Er nahm erste Abklärungen zur Frage einer allfälligen Rechtswidrigkeit oder Undurchführbarkeit vor.
2. Nachdem sich seine Zweifel gestützt auf diese Abklärungen verstärkt hatten, gewährte der Gemeinderat dem Initiativkomitee mit Schreiben vom 30. August 2023 das rechtliche Gehör bis zum 2. Oktober 2023 zur Frage einer möglichen Ungültigkeitserklärung der Initiative.
3. Am 25. September 2023 reichte das Initiativkomitee beim Gemeinderat ein Fristverlängerungsgesuch ein bis zum 16. Oktober 2023 zum Einreichen der Stellungnahme. Diese Fristverlängerung wurde dem Initiativkomitee gewährt, ebenso die zweite nachgesuchte Fristverlängerung bis zum 23. Oktober 2023.
4. Am 23. Oktober 2023 reichte das Initiativkomitee seine Stellungnahme zur Frage einer möglichen Ungültigkeitserklärung der Initiative ein.

II. Erwägungen

1. Der Gemeinderat hat die Gültigkeit der Initiative zu prüfen, wobei er an das Ergebnis der Vorprüfung nicht gebunden ist.¹ Gegenstand der *Vorprüfung* war eine bürgerfreundliche Prüfung der formellen Richtigkeit des Unterschriftenbogens. Bei der Prüfung der *Gültigkeit* geht es nun um die Frage, ob die inzwischen eingereichte Initiative inhaltlich alle Voraussetzungen erfüllt, damit sie dem Stadtrat zur Abstimmung vorgelegt werden kann. Wie das Initiativkomitee richtigerweise festhält, hat sich der Gemeinderat dabei nicht für oder gegen eine Initiative zu

¹ Art. 24 Abs. 1 Stadtverfassung (StV; SSG 101.1), und Art. 10 Abs. 1 Verordnung über die Wahlen und Abstimmungen, WAV (SSG 141.1)

äussern; eine Meinungsäusserung des Gemeinderats wird erst im Rahmen des Stadtratsgeschäfts erfolgen, wenn/falls die Initiative dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

2. Nach Artikel 22 StV kann mit einer Initiative die Behandlung eines Geschäftes verlangt werden, das in die Zuständigkeit der Stimmberechtigten oder des Stadtrats fällt. Die Initiative ist gültig, wenn sie von mindestens 1'600 Stimmberechtigten unterzeichnet worden ist, entweder als einfache Anregung oder als ausgearbeiteter Entwurf ausgestaltet ist, nicht mehr als einen Gegenstand umfasst, weder rechtswidrig noch undurchführbar ist und eine vorbehaltlose Rückzugsklausel und die Namen der Rückzugsberechtigten enthält. Überdies muss die Initiative rechtzeitig eingereicht worden sein, d.h. innert zwölf Monaten seit der Eröffnung des Vorprüfungsergebnisses.²
3. Die Thuner Wohn-Initiative ist innerhalb der Sammelfrist von zwölf Monaten (Beginn am 30. August 2022, Ablauf am 29. August 2023) eingereicht worden und kann mittels Mehrheitsbeschlusses der namentlich aufgeführten Personen zurückgezogen werden. Die Mindestzahl gültiger Unterschriften ist mit 1'756 übertroffen.
4. Die Initiative umfasst nicht mehr als einen Gegenstand. Verlangt wird der Erlass eines Reglements mit einem bestimmten Inhalt. Die Initiative gilt damit als einfache Anregung.
5. Nach Art. 38 lit. a StV beschliesst der Stadtrat über Reglemente, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums. Das Zuständigkeitserfordernis von Art. 22 Abs. 1 StV (Stadtrat oder Stimmberechtigte) ist damit ebenfalls erfüllt.
6. Für eine Gültigkeit ist schliesslich auch erforderlich, dass die Initiative nicht rechtswidrig oder undurchführbar ist.³

a) Zur Frage der Rechtswidrigkeit

7. Die Thuner Wohn-Initiative verlangt den Erlass eines Reglements, welches vorsieht, dass sich die Gemeinde mit einer aktiven Wohnpolitik im Sinne einer ausgewogenen Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsschichten für gemeinnützige und preisgünstige Wohnungen einsetzt.

Im Besonderen soll das Reglement der Erhaltung und der Erhöhung des Anteils an preisgünstigen und qualitativ guten Wohnungen dienen. Als preisgünstige Wohnungen würden Wohnungen gelten, die sich unterhalb der Anlagekostenlimiten des Bundesamts für Wohnungswesen BWO bewegen.

8. Bei der Gültigkeitsprüfung von Volksinitiativen gilt aufgrund des Grundsatzes der Unverletzlichkeit des Stimmrechts, dass sie im für die Initiantinnen und Initianten günstigsten Sinne ausgelegt werden. Eine Initiative ist demnach nur als ungültig zu erklären, wenn keine Auslegung möglich ist, welche mit dem übergeordneten Recht vereinbar ist. Dies ist der Sinn des sogenannten Rechtsgrundsatzes «in dubio pro populo», wonach ein Text mit nicht eindeutigem Sinne so interpretiert werden muss, dass er die Durchführung der Volksabstimmung

² Art. 10 Abs. 4 WAV in Verbindung mit Art. 23 Abs. 3 StV

³ Art. 22 Abs. 2 lit. d StV

begünstigt.⁴ Darauf hat das Initiativkomitee in seiner Stellungnahme ebenfalls hingewiesen.

Bei der Prüfung der Initiative gilt zudem der Grundsatz der Unabänderlichkeit des Initiativtextes. Soweit sich eine Initiative überhaupt als interpretationsbedürftig oder unklar erweist, ist im Rahmen der anerkannten Interpretationsgrundsätze jene Auslegungsmöglichkeit zu wählen, die dem Sinn und Zweck der Initiative am besten entspricht und zu einem vernünftigen Ergebnis führt. Dabei ist aber der Initiativtext nicht nach dem subjektiven Willen der Initianten, sondern aus sich selber heraus auszulegen. Eine Auslegung des Textes gegen seinen Wortlaut ist unzulässig, ebenso das Hinzufügen von Vorbehalten oder Bedingungen, die die Natur des ursprünglichen Initiativtextes grundlegend verändern würden.⁵

Wie dargelegt ist die Thuner Wohn-Initiative als einfache Anregung konzipiert. Bei der Umsetzung des Reglements besteht somit noch gewisser Spielraum. Dieser darf jedoch nicht dazu führen, dass Sinn und Zweck der Initiative umgedeutet werden. Im Falle einer Annahme der Initiative besteht allerdings die Möglichkeit, dass das gestützt auf die Initiative auszuarbeitende Reglement verfassungsrechtlich problematische Punkte der Initiative verfassungskonform ausgestaltet. Dies ist im Rahmen der Gültigkeitsprüfung zu berücksichtigen.

9. Gemäss dem Initiativtext soll das zu erlassende Reglement 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 (gemäss Art. 37 der Wohnraumförderungsverordnung WFV).

Mit der Thuner Wohn-Initiative wird demzufolge das Ziel verfolgt, dass die gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften zusätzliches Wohneigentum erhalten. Gemäss dem Wortlaut der Initiative «bietet die Gemeinde den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften Grundstücke in der Regel um Baurecht an. Bei grösseren Arealentwicklungen können auch Grundstückbesitzende mittels Planungsvorschriften/Vereinbarungen verpflichtet werden, zur Erreichung dieses Ziels beizutragen».

10. Der Wortlaut der Initiative gibt damit grundsätzlich eine bereits bestehende Praxis wieder: Insbesondere die Abgabe von Land im Baurecht durch die Stadt Thun an gemeinnützige Wohnbauträger und die Zusammenarbeit mit diesen hat sich bewährt und auch dazu geführt, dass die Stadt Thun bereits heute einen vergleichsweise hohen Anteil an gemeinnützigem Wohnraum aufweist. Es spricht im Rahmen der Gültigkeitsprüfung nichts dagegen, dass es zulässig ist, diese seit Langem geübte Praxis reglementarisch festzuhalten.

Soweit die Initiative auch Private in die Pflicht nehmen will, so entspricht dies im Grundsatz ebenfalls einer lange geübten Praxis. So wurden in verschiedenen Arealentwicklungen, welche jeweils unter Einbezug und im Austausch auch mit privaten Landeigentümerschaften erfolgen, der im Einzelfall sinnvolle und angemessene Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau diskutiert und regelmässig im Konsens festgelegt. Soweit die Initiative auch dieses partnerschaftliche Vorgehen in einem Reglement festlegen will, ist dies im Hinblick auf die Gültigkeit ebenfalls unproblematisch.

Problematisch wäre die Initiative nach Auffassung des Gemeinderates aber dann, wenn sie als

⁴ Siehe Praxis des Bundesgerichts, 101 (2012) Nr. 99 mit weiteren Verweisen

⁵ Praxis des Bundesgerichts 107 (2018) Nr. 1 mit weiteren Verweisen

Grundlage für eine Verpflichtung von Privaten dienen sollte, ihr Eigentum nach dem Vorbild der inzwischen zurückgezogenen Bostuden-Initiative zwingend an eine gemeinnützige Wohnbauträgerin zu veräussern oder im Baurecht abzugeben (vgl. Medienmitteilung vom 15. Dezember 2023). Die gemäss Art. 26 BV⁶ und Art. 24 KV⁷ gewährleistete Eigentumsgarantie lässt es nämlich nach Auffassung des Gemeinderates nicht zu, eine private Landeigentümerin zum Verkauf oder zur Abgabe ihres Landes im Baurecht zu zwingen. Dies wäre schon deshalb verfassungswidrig, weil ein solcher Zwang für eine Erhöhung des Anteils der in Kostenmiete vermieteten Wohnungen gar nicht erforderlich und damit unverhältnismässig ist. Beleg dafür ist die Regelung der Stadt Bern, welche den Betroffenen die Möglichkeit offen lässt, ihre Liegenschaften *selbst* in Kostenmiete abzugeben und weder einen Veräusserungszwang, noch einen Zwang zur Abgabe im Baurecht vorsieht.⁸ Im Übrigen würde ein solcher Veräusserungszwang auch gegen die verfassungsmässig garantierte Wirtschaftsfreiheit verstossen.

Nach Beurteilung des Gemeinderates können diese verfassungsrechtlich heiklen Fragen im Rahmen des nach allfälliger Annahme der Initiative zu erfolgenden Gesetzgebungsverfahren vertieft geprüft werden. Eine verfassungskonforme Umsetzung ist nach dem Gesagten möglich. Eine Rechtswidrigkeit ist daher zu verneinen.

b) Zur Frage der Undurchführbarkeit

11. Fraglich ist, ob die Thuner Wohn-Initiative überhaupt durchführbar ist. Inhaltlich verlangt sie, dass sich im Jahr 2035 mindestens 15 Prozent der Wohnungen in der Gemeinde Thun im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden.

Aktuell ergibt sich über den Gesamtwohnungsbestand folgendes Bild: Die Stadt Thun verfügt (Stand 2022) über 22'477 Wohnungen. Davon sind rund 2'345 Wohnungen, resp. 10.4 Prozent gemeinnützig. Zur Erhöhung dieses Anteils auf 15 Prozent müssten unter der Annahme, dass sich der Trend an Zubau neuer Wohnungen gleich verhält wie in den letzten 12 Jahren (5.2 Prozent Zuwachs), über 1'584 gemeinnützige Wohnungen neu erstellt werden. Dies entspricht ca. siebenmal dem ganzen Selveareal. Schon diese Zahlen zeigen, dass ein Anteil von 15 Prozent bis ins Jahr 2035 völlig unrealistisch ist.

Aufgrund einer zukunftsgerichteten Betrachtungsweise und im Lichte der laufenden oder künftigen Planungen und Entwicklungsabsichten ergibt sich Folgendes: Basierend auf dem Stadtentwicklungskonzept STEK 2035 und der Ortsplanungsrevision kann mit den aktuell laufenden sowie den geplanten Arealentwicklungen der gesamtstädtische Anteil an gemeinnützigen Wohnungen bis 2035 auf rund 11.1 bis 11.7 Prozent gesteigert werden, indem zwischen ca. 560 und 700 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen geschaffen werden. Dies beinhaltet die Realisierung von gemeinnützigen Wohnungen in folgenden Arealen:

⁶ Bundesverfassung (SR 101)

⁷ Kantonsverfassung (BSG 101.1)

⁸ Siehe dazu das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 7. Juni 2018 (Nr. 100.2017.147U), bestätigt durch Urteil des Bundesgerichts vom 14. November 2019 (Urteil 1C_441/2018)

Areal	Neue/zusätzliche gemeinnützige Wohnungen
ZPP Freistatt	87
ZPP Siegenthalergut	Ca. 180-250
UeO Bläuerstrasse Bostudenzelg	250-330
UeO Pestalozzistrasse	27
UeO Dahlienweg	Ca. 15
Total	559-709

Vorausgesetzt ist dabei, dass sämtliche Projekte ohne Verzögerungen im Planungs- und Bauverfahren umgesetzt werden können. Dies dürfte insbesondere bei den grösseren Arealentwicklungen Siegenthalergut und Bläuerstrasse, Bostudenzelg fraglich oder zumindest sehr anspruchsvoll sein. Damit erweist sich schon nur ein Anteil von über 11 Prozent im Jahr 2035 als sehr ambitioniert. Der Gemeinderat ist aber gewillt, die Voraussetzungen für eine Umsetzung dieser ambitionierten Absichten zu schaffen.

12. Um bis 2035 die verlangten 15 Prozent gemeinnützige Wohnungen zu erreichen, müssten – unter Berücksichtigung des prognostizierten Wohnungszuwachs von rund 5 Prozent – jedoch total rund 1'584 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen geschaffen werden, was weder realistisch noch für eine zeitgemässe, vielfältige und qualitätsvolle Wohnbau- und Stadtentwicklung zielführend ist. Auch die vom Initiativkomitee in seiner Stellungnahme aufgeführten weiteren Verdichtungsvisionen verschiedener Wohnbaugenossenschaften sowie ein allfälliger Wohnungszukauf durch Genossenschaften reichen quantitativ nicht aus, um die fehlenden ca. 1000 Wohnungen zu realisieren. Die mittel- bis langfristig geplante Entwicklung des mehrheitlich durch Genossenschaftsbauten geprägten Gebiets der äusseren Schönau könnte – zusätzlich zu den oben aufgeführten 560 bis 700 Wohnungen – gemäss Annahmen der Stadt zu einer Grössenordnung von 300 zusätzlichen Wohnungen führen, wobei es sich hierbei erst um eine grobe Schätzung handelt. Die vom Initiativekomitee angesprochenen Verdichtungsvisionen dürften zu einem grossen Teil Genossenschaften betreffen, die in diesem Gebiet angesiedelt sind. Diese Entwicklung ist jedoch nicht bis im Jahr 2035 realisierbar, da es sich hierbei um ein grossflächiges Gebiet mit vielzähligen Planungspartnerinnen und -partnern und vielfältigen städtebaulichen Anforderungen (Stadtklima und Durchlüftung, Denkmalschutz, Vorgaben des ISOS, Erschliessungsfragen u.a.m.) handelt, die in einem sorgfältigen Planungs- und Beteiligungsprozess abgewogen werden müssen. Nach der Erarbeitung einer Masterplanung zu den Grundsätzen der Entwicklung sind anschliessend zielgerichtete Planungsinstrumente für die geplante Entwicklung zu erlassen, bevor mittels qualitätssichernden Verfahren die einzelnen Entwicklungsprojekte konkretisiert werden können. Es ist folglich mit einem Planungshorizont von mindestens 15 bis 20 Jahren für eine Entwicklung dieser Grösse und Komplexität zu rechnen.
13. Mit einer forcierten Realisierung per 2035 würden zudem vorzeitige Heimfälle der bestehenden Baurechte erzwungen (die meisten Baurechte laufen +/- 2045 aus und sollten gestaffelt ersetzt werden, nicht aber bereits 2035), was komplexe Rechtsfragen aufwerfen würde und für die Stadt mit erheblichen Kosten verbunden wäre. Frühzeitige erzwungene Rückbauten vor Ablauf der eigentlichen Lebensdauer der Gebäude würden überdies zu nicht nachhaltigen Lösungen führen, abgesehen von den offenen Fragen zur städtebaulichen Verträglichkeit einer solchen Entwicklung und den möglichen Verzögerungen im Planungs- und Bauverfahren aufgrund von Einsprachen und Beschwerden. Auch mit einer forcierten Entwicklung des Gebietes Äussere Schönau ist der Anteil von 15 Prozent bis 2035 nicht erreichbar. Bis 2035 könnten mit der zusätzlichen Entwicklung dieses Gebietes bestenfalls insgesamt ca. 12.8 Prozent erreicht werden.

14. In Anbetracht dieser Ausgangslage und auch unter der Annahme, dass gemäss den Ausführungen des Initiativkomitees einzelne Zukäufe getätigt werden können, kann die Zahl von rund 1'500 zusätzlichen gemeinnützigen Wohnungen nicht erreicht werden. Die Erreichung eines Anteils von 15 Prozent gemeinnütziger Wohnungen am Gesamtbestand bis 2035 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.

Abgesehen davon, dass der zeitliche Rahmen nicht eingehalten werden könnte, ist auch eine derartige Bautätigkeit illusorisch. Denn die forcierte Verdichtung führt zu einem zusätzlichen markanten Bedarfsanstieg an Infrastruktur (Erschliessung, Schulraum, Ver- und Entsorgung), was für die Stadt in diesem kurzen Zeithorizont finanziell nicht tragbar wäre.

Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass ein Wachstum, wie es offenbar den Initiantinnen und Initianten vorschwebt, für die grosse Mehrheit der Thunerinnen und Thuner negative Auswirkungen haben würde. Der Gemeinderat hat deshalb grösste Zweifel, ob eine solche einseitige Wachstumsstrategie von der Mehrheit der Thunerinnen und Thunern befürwortet würde. Derartige Mehrheiten wären jedoch im demokratischen Prozess immer wieder notwendig, um die Vorstellungen der Initiantinnen und Initianten umzusetzen. Der Gemeinderat hält dies für unrealistisch.

15. Führt man sich die Ausgangslage, die erfolgten Berechnungen und die dargelegten Argumente vor Augen, so erachtet es der Gemeinderat als praktisch ausgeschlossen, dass sich der Anteil gemeinnütziger Wohnungen bis ins Jahr 2035 auf 15 Prozent steigern lässt. Die vom Initiativkomitee vorgetragene rein theoretische und realitätsfremde Überlegung vermögen den Gemeinderat nicht von einer Durchführbarkeit zu überzeugen. Die Thuner Wohn-Initiative erweist sich damit rein praktisch als nicht durchführbar. Dies muss aber nicht zwingend die vollständige Ungültigerklärung der Initiative zur Folge haben, wie nachfolgend aufgezeigt wird.

c) Zur Frage der Teilungültigkeit

16. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit gebietet, eine Initiative nicht als Ganzes ungültig zu erklären, wenn nur ein Teil davon rechtswidrig ist und vernünftigerweise anzunehmen ist, die Unterzeichner der Initiative hätten den gültigen Teil auch unterzeichnet, wenn er ihnen allein unterbreitet worden wäre. Dies ist dann der Fall, wenn der verbleibende Teil der Initiative nicht von untergeordneter Bedeutung ist, d.h. wenn der Kern der Initiative unangetastet bleibt. Jedoch verbietet es die Achtung des Willens der Initianten, den Stimmbürgern eine Initiative vorzulegen, wenn diese eines wesentlichen Teils beraubt ist.⁹ Diese Grundsätze sind auch bezüglich einer Undurchführbarkeit anzuwenden.

Gestützt auf die Ausführungen ist ein Erreichen des Ziels von 15 Prozent gemeinnütziger Wohnungen bis ins Jahr 2035 nicht realisierbar. Dehnt man den Betrachtungszeitraum jedoch aus, so ist nicht ausgeschlossen, dass das Ziel dereinst erreicht werden könnte. Für viele der Unterzeichnenden der Initiative dürfte zudem wesentlich gewesen sein, dass in Bezug auf den

⁹ Peter Friedli, Kommentar zum Gemeindegesetz, 1999, Art. 17 N 10, und BGE 121 I 334 mit weiteren Verweisen

gemeinnützigen Wohnungsbau ein konkretes, langfristiges Ziel gesetzt wird, und es ist nicht anzunehmen, dass sie die Initiative nicht unterzeichnet hätten, wenn die (unrealistische) Jahrzahl 2035 weggelassen worden wäre. Der Gemeinderat kommt daher zum Schluss, dass es aus Gründen der Verhältnismässigkeit genügt, im Initiativtext die Jahrzahl 2035 zu streichen.

Würde die Jahrzahl 2035 nicht gestrichen, so würde den Stimmberechtigten eine Forderung unterbreitet, deren Umsetzung realistischerweise nicht möglich ist. Aus Sicht des Gemeinderates gebietet es der Respekt vor den Volksrechten und den demokratischen Abläufen, dass den Stimmberechtigten nicht Vorlagen unterbreitet werden, bei welchen zum Vornherein feststeht, dass sie nicht umgesetzt werden können.¹⁰ Denn werden solche Vorlagen angenommen und dann nicht umgesetzt, entwertet dies die Volksrechte und führt zu Politik- und Demokratieverdrossenheit.

Fazit

Zusammenfassend folgt, dass die Thuner Wohn-Initiative grundsätzlich verfassungskonform umgesetzt werden kann. Ein Anteil von 15 Prozent gemeinnützigem Wohnen bis ins Jahr 2035 ist jedoch praktisch ausgeschlossen und die Initiative insofern undurchführbar. Damit wird allerdings die Initiative nicht in ihrer Gesamtheit ungültig.¹¹ Es genügt, die Jahrzahl 2035 zu streichen, weil ein nicht terminiertes, langfristiges Ziel grundsätzlich erreichbar ist und anzunehmen ist, dass die Initiative auch in dieser Form unterzeichnet worden wäre. Die Initiative ist daher bloss für teilungültig zu erklären.

III. Beschluss

1. Die Gemeindeinitiative «Für bezahlbare Wohnungen (Thuner Wohn-Initiative)» wird betreffend der Jahrzahl 2035 für ungültig erklärt.
2. Im Übrigen wird die Initiative für gültig erklärt.
3. Der gültig erklärte Initiativtext für das vorzubereitende Stadtratsgeschäft lautet deshalb wie folgt:

Die nachstehend unterzeichnenden, in der Gemeinde Thun stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger verlangen gestützt auf Artikel 22 ff. der Thuner Stadtverfassung den Erlass eines Reglements, welches vorsieht, dass sich die Gemeinde mit einer aktiven Wohnpolitik im Sinne einer ausgewogenen Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsschichten für gemeinnützige und preisgünstige Wohnungen einsetzt.

Im Besonderen dient dieses Reglement der Erhaltung und der Erhöhung des Anteils an preisgünstigen und qualitativ guten Wohnungen. Als preisgünstige Wohnungen gelten Wohnungen, die sich unterhalb der Anlagekostenlimiten des Bundesamts für Wohnungswesen BWO bewegen.

Als Ziel legt das Reglement fest, dass sich mindestens 15 Prozent der Wohnungen in der Gemeinde Thun im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern befinden, die dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind (gemäss Art. 37 der Wohnraumförderungsverordnung WFV). Dazu bietet die Gemeinde den gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften Grundstücke in der Regel im Baurecht an. Bei grösseren Arealentwicklungen können auch Grundbesitzende mittels Planungsvorschriften/-vereinbarungen verpflichtet werden, zur Erreichung dieses Ziels beizutragen.


¹⁰ Siehe BGE 138 I 131 (= Praxis 101 [2012] Nr. 99)

¹¹ Siehe BVR 1983, S. 332

Für den Gemeinderat der Stadt Thun



Raphael Lanz
Stadtpräsident



Bruno Huwyler Müller
Stadtschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Thun, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun, erhoben werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln sowie eine Unterschrift enthalten und ist mindestens im Doppel (bei mehreren Parteien entsprechend mehr Exemplare) einzureichen. Der angefochtene Entscheid sowie andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.¹²

Publikation der Beschlusspunkte inkl. Rechtsmittelbelehrung im Amtsanzeiger des Verwaltungskreises Thun

¹² Artikel 60 ff. Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).