

Stadtratssitzung vom 18. September 2025

Bericht Nr. 21/2025

Erwerb des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5257 an der Rütlistrasse als strategische Landreserve

Bewilligung einer Anlage in das Finanzvermögen von 4'908'770 Franken für den Erwerb des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5257 mit einer Fläche von 5'493 Quadratmetern

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Verhandlungen für den Erwerb des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250 für den Ersatzneubau Schutz und Rettung wurde mit der Grundeigentümerin eine Absichtserklärung abgeschlossen. Dabei wurde vereinbart, dass die Parteien nach erfolgreicher Gemeindeabstimmung¹ über einen Erwerb der Restparzelle, allenfalls ohne die Fläche, auf der sich die Gebäude befinden, Verhandlungen aufnehmen werden.



¹ Bewilligung eines Verpflichtungskredits von 6,02 Millionen Franken für den Erwerb des Grundstückes Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250 mit einer Fläche von 6'500 Quadratmetern; [Stadt Thun - Gemeindeabstimmung; Abstimmungsbotschaft; Stadtratsbericht 21/2024](#)

2. Standort

Das Grundstück befindet sich gemäss baurechtlicher Grundordnung in der «Zone A Arbeiten» an der Rütlistrasse. Daneben befindet sich das bereits durch die Stadt erworbene Grundstück Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250, auf welchem der Neubau des Magazins für Schutz und Rettung sowie eines Rettungsstützpunktes realisiert werden soll.

3. Erwerb des Grundstücks Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5257 und Kaufvertrag

Zwischen Dezember 2024 und März 2025 fanden zwischen der Grundeigentümerin und dem Amt für Stadtliegenschaften Verhandlungen statt. Im Ergebnis erklärte sich die Eigentümerin mit dem Abschluss der Absichtserklärung vom 7. März 2025 bereit, der Stadt eine Fläche von ca. 5'390 Quadratmeter zu verkaufen.

Die Absichtserklärung wurde vom Gemeinderat am 2. April 2025 genehmigt, und das Amt für Stadtliegenschaften wurde mit der Vorbereitung des Geschäftes beauftragt. In der Folge wurde Notar Urs Kunz, Wimmis, mit der Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt. Am 5. Juni 2025 konnte der Leiter des Amtes für Stadtliegenschaften den entsprechenden Kaufvertrag, unter Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates zum Verpflichtungskredit, abschliessen. Der Kaufvertrag sieht den Übergang von Nutzen und Gefahr auf den 1. Oktober 2025 vor.

Der Kaufpreis von 4'888'770 Franken für das Grundstück ist innert 30 Kalendertagen nach Genehmigung durch den Stadtrat zu bezahlen. Auf dem Grundstück bestehen keine Altlasten und keine laufenden Miet- oder Pachtverhältnisse.

4. Einschätzung

Der Landerwerb stellt für die Stadt Thun eine ausserordentliche Chance dar, erschlossenes und eingezontes Bauland in der «Zone Arbeiten A» zu sichern. Für die zukünftige Sicherung und Entwicklung in der «Zone Arbeiten A» ist die Parzelle geradezu prädestiniert. Eine vergleichbare und eingezonte Fläche in dieser Grösse ist anderswo auf Gemeindegebiet nicht erhältlich. Der Erwerb hilft, inskünftig aktive Wirtschaftsförderung für Gewerbebetriebe zu betreiben. Das Grundstück ist für die Ansiedlung von für die Stadt bedeutenden Unternehmen gedacht. Damit sichert sich die Stadt einen wichtigen Standortvorteil bei der Gewinnung von Betrieben, die zahlreiche Arbeitsplätze schaffen oder Arbeitsplätze mit grosser Wertschöpfung haben. Es handelt sich somit um einen klassischen strategischen Landerwerb. Der Erwerb entspricht der Portfoliostrategie der Stadt Thun, die eine aktive Bodenpolitik verlangt.

5. Kaufvertrag

Als Kaufpreis wurden 890 Franken pro Quadratmeter ausgehandelt, die Fläche beträgt 5'493 Quadratmeter, woraus ein Total von 4'888'770 Franken resultiert. Dazu kommen die Kosten für die Beurkundung von ca. 20'000 Franken.

6. Gebrauchsleihevertrag

Das Grundstück Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5257 sowie das zuvor erworbene Grundstück Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5250 werden der Verkäuferschaft weiterhin entschädigungslos zum Gebrauch überlassen. Die Stadt Thun wird nach Genehmigung des Kaufvertrages einen separaten Gebrauchsleihevertrag abschliessen. Dieser beinhaltet die Nutzung der Flächen zum ausschliesslichen Eigengebrauch als Weid- und Wiesland inkl. Verwendung des Heus. Der Unterhalt sowie die Pflege der Fläche obliegt der Gebrauchsleihnehmerin. Die Stadt Thun wird bei den auf der Fläche befindlichen Bäumen allfällige Baumschnitte übernehmen. Für temporäre Nutzungen für übergeordnete städtische Bedarfe während der Dauer der Gebrauchsleihe stellt die Gebrauchsleihnehmerin die Fläche zur Verfügung.

7. Finanzielles

7.1 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung aus vorhandenen und zu beschaffenden Mitteln. Im vom Gemeinderat genehmigten Investitionsplan 2024 bis 2027 ist der Kauf der Liegenschaften nicht vorgesehen.

7.2 Finanzielle Tragbarkeit und Folgerträge

Das Grundstück soll im Rahmen der Wirtschaftsförderung im Baurecht an Dritte abgegeben werden. Dies ermöglicht der Stadt, künftig Erträge zu erwirtschaften und eine aktive Bodenpolitik zu betreiben.

8. Zuständigkeit

Der Kauf wird in das Finanzvermögen erfolgen. Dabei handelt es sich gemäss Artikel 113 Gemeindeverordnung (GV; BSG 170.111) um eine Finanzanlage, welche zwar die Zusammensetzung des Finanzvermögens verändert, jedoch nicht dessen Höhe. Somit geht es um ein Rechtsgeschäft betreffend das Eigentum an Grundstücken des Finanzvermögens, für welches die Finanzkompetenz bis zum massgebenden Wert von fünf Millionen Franken beim Stadtrat liegt (Art. 40 lit. d StV).

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem



Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 litera d Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 20. August 2025, beschliesst:

1. Bewilligung des Erwerbs des Grundstücks Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 5257 mit einer Fläche von 5'493 Quadratmetern zum Preis von 4'908'770 Franken (inkl. Notariats-, Grundbuch- und Geometerkosten) zulasten der Bilanz (Kontonummer 10800.10.01) als Anlage des Finanzvermögens.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 20. August 2025

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller