

Gemeinderat, Postfach 145, 3602 Thun

EinschreibenInitiativkomitee «Wohnen für alle»
c/o Zukunft Wohnen
3600 Thun

Thun, 30. August 2023

Gemeindeinitiative «Für bezahlbare Wohnungen in der Planung Bläuerstrasse-Bostudenzelg (Bostudenzelg-Initiative)»**Mögliche Ungültigerklärung; Gewährung rechtliches Gehör**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 15. Juni 2023 haben Sie beim Stadtschreiber die Initiative «Für bezahlbare Wohnungen in der Planung Bläuerstrasse-Bostudenzelg (Bostudenzelg-Initiative)» eingereicht. Gemäss dem Initiativtext sind im Besonderen im Perimeter der Überbauungsordnung «Bläuerstrasse-Bostudenzelg» mindestens 50 Prozent der oberirdischen Wohnnutzungs-Geschossfläche im selbstständigen und dauernden Baurecht oder durch Verkauf an eine gemeinnützige Bauträgerschaft im Sinne von Art. 37 der Wohnraumförderungsverordnung abzugeben, welche die Wohnungen dauerhaft in Kostenmiete vermietet.

Der Gemeinderat ist aktuell an der Gültigkeitsprüfung der eingereichten Initiative. Für eine Gültigerklärung wird u.a. verlangt, dass die Initiative nicht rechtswidrig oder undurchführbar ist (Art. 22 Abs. 2 Stadtverfassung [StV]). Im Rahmen dieser Prüfung hat sich uns die Frage der Rechtswidrigkeit (zumindest eines Teils) der Initiative gestellt:

Der Initiativtext verlangt eine Abgabe von mindestens der Hälfte der oberirdischen Wohnnutzungs-Geschossfläche an gemeinnützige Wohnbauträger im selbstständigen und dauernden Baurecht oder durch Verkauf. Damit wird der betroffenen Grundeigentümerschaft nicht nur verunmöglicht, ihr Land beliebig zu nutzen bzw. abzugeben, sondern es ist auch ausgeschlossen, dass *sie selbst* ihre Wohnung in Kostenmiete vermietet.

Durch die Verpflichtung zur Abgabe an eine gemeinnützige Organisation wird die Vertragsfreiheit, insbesondere die Inhalts- und Partnerwahlfreiheit beeinträchtigt, weshalb möglicherweise die Wirtschaftsfreiheit nach Art. 27 Bundesverfassung (BV) verletzt wird. Indem eine Vermietung in Kostenmiete gemäss dem Initiativtext einzig der gemeinnützigen Bauträgerschaft vorbehalten bleibt, nicht aber auch der Eigentümerschaft möglich sein soll, liegt ausserdem möglicherweise ein Verstoß gegen die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) vor.

Unter Umständen würde sich also die Initiative diesbezüglich als rechtswidrig erweisen und müsste gemäss Art. 22 Abs. 2 StV zumindest in diesen Punkten als ungültig erklärt werden.

Bevor wir einen entsprechenden Beschluss fassen, möchten wir Ihnen dazu das rechtliche Gehör gewähren. Sie erhalten deshalb Gelegenheit, **bis zum 2. Oktober 2023** in der Angelegenheit eine schriftliche Stellungnahme einzureichen.

Angesichts dieser Ausgangslage werden wir ausserdem dem Stadtrat eine Verlängerung der Behandlungsfristen für die Initiative um maximal sechs Monate beantragen (Art. 25 StV).

Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen zum Voraus bestens.

Freundliche Grüsse

Für den Gemeinderat der Stadt Thun



Raphael Lanz
Stadtpräsident



Bruno Huwyler Müller
Stadtschreiber

Beilagen

- SRB 19/2023 vom 30. August 2023 betreffend Fristverlängerung
- Medienmitteilung vom 31. August 2023