

Abo Gegenvorschlag zu Wohninitiative

Thuner Gemeinderat will 1000 neue gemeinnützige Wohnungen

Die Thuner Stadtregierung legt einen Gegenvorschlag zur Wohn-Initiative vor. Dieser könnte zum Rückzug der Initiative führen.



Michael Gurtner

Publiziert: 28.05.2024, 12:08



Wohnen in Thun: Hier das Gebiet Dürrenast-Strättligen. Leere Wohnungen sind seit Jahren Mangelware.

Foto: Christoph Gerber

In der Stadt Thun sind leere Wohnungen seit Jahren ein äusserst rares Gut. Entsprechend tief muss ins Portemonnaie greifen, wer hier seinen Lebensmittelpunkt hat. Im Normalfall. Abhilfe für Leute mit kleinem Budget sollen bezahlbare Wohnungen schaffen. Hier setzt die Thuner Wohninitiative an, die vor knapp einem Jahr eingereicht wurde.

Die Initiative fordert, dass sich mindestens 15 Prozent der 22'477 Wohnungen in Thun (Stand per Ende 2022) im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften befinden, die dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet sind – was bedeutet, dass alle Formen von Überschüssen oder spekulativen Gewinnen ausgeschlossen sind. Dazu solle die Stadt Grundstücke im Baurecht anbieten. Bei grösseren Arealentwicklungen müssten auch Grundbesitzende verpflichtet werden, einen Beitrag zu leisten.

«Kaum zu erreichen»

«Wir sind uns einig: Die Stossrichtung deckt sich mit unserer Wohnpolitik», betont Stadtpräsident Raphael Lanz (SVP), der für die Stadtplanung zuständig ist. Wohnungsmangel bestehe in allen Segmenten – nicht nur, aber auch im gemeinnützigen Wohnungsbau. Dieser solle gefördert und ausgebaut werden, um ein ausgewogenes Angebot für alle Bevölkerungsschichten sicherzustellen. Doch die Stadtregierung will einen anderen Weg gehen, als es die Initiative vorsieht.

Denn: Heute beträgt der Anteil gemeinnütziger Wohnungen gut 10 Prozent – der Zielwert der Initiative von 15 Prozent ist für den Gemeinderat laut einer am Dienstagmorgen verschickten Medienmitteilung «sehr hoch» und aufgrund von Hochrechnungen «kaum beziehungsweise nur mit einschneidenden Massnahmen zu erreichen». Stapi Lanz ergänzt: «Da gibt es zuviele Variablen für eine verlässliche Prognose, ob es überhaupt möglich ist.»

Die tatsächliche Entwicklung könne die Stadt nur teilweise beeinflussen. «Je mehr gebaut wird, desto mehr gemeinnützige Wohnungen müssten darunter sein, um die 15 Prozent zu erreichen», führt Raphael Lanz aus. Zudem laufen viele Baurechtsverträge mit Thuner Wohnbaugenossenschaften bis 2045 – dass auf deren bereits überbauten Grundstücken kurzfristig eine grössere Anzahl zusätzliche Wohnungen realisiert werden, ist laut Gemeinderat unwahrscheinlich.

Gemeinderat setzt auf absolute Zahl

Deshalb setzt die Stadtregierung auf einen Gegenvorschlag zur Wohninitiative, den er dem Parlament am 13. Juni unterbreitet. Kernpunkt: Anstelle des relativen Werts von 15 Prozent aller Wohnungen soll eine absolute Zahl zusätzlicher gemeinnütziger Wohnungen angestrebt werden – nämlich deren 1000, die bis im Jahr 2045 gebaut oder zumindest geplant sind.

«Dieser absolute und damit klar definierte Zielwert berücksichtigt die absehbaren gemeinnützigen Wohnbauprojekte und ist deshalb aller Voraussicht nach auch erreichbar», hält der Gemeinderat fest. Der Gegenvorschlag beinhaltet ein Reglement zur Förderung des gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbaus.

Doch was sagen die Initiantinnen und Initianten zum Vorschlag des Gemeinderats? «Es ist ein ausgewogener Kompromiss, der Chancen hat, angenommen zu werden», sagt Adrian Christen, SP-Stadtrat und Mitglied des Initiativkomitees. Vorgegangen sei ein intensiver und guter Austausch mit der Stadt. «Der Gegenvorschlag ist ein Bekenntnis des Gemeinderats zum gemeinnützigen Wohnungsbau, das war uns wichtig», führt Christen aus.

Komitee stellt Rückzug in Aussicht

Dass die 15 Prozent der Initiative eher hoch gegriffen sind, sei dem Initiativkomitee bewusst. Mit zusätzlichen 1000 gemeinnützigen Wohnungen würden rund 13 Prozent erreicht – «in diesem Bereich war Thun vor einiger Zeit schon mal». Es sei auch wichtig, die Thuner Wohnbaugenossenschaften mit dem gesteckten Ziel nicht zu überfordern – bei 1000 zusätzlichen Wohnungen sei dies nicht der Fall.

Adrian Christen stellt denn auch klipp und klar in Aussicht: «Wenn der Gegenvorschlag so, wie er mit dem Gemeinderat ausgehandelt wurde, angenommen wird, ziehen wir die Wohninitiative zurück.» Würde der Stadtrat allerdings Änderungen beschliessen – etwa bei der Anzahl zusätzlicher Wohnungen – müsste das Initiativkomitee dies neu beurteilen.

Akzeptiert hat das Komitee laut Christen, dass der Gemeinderat im Dezember 2023 einen Teil der ursprünglichen Initiative für ungültig erklärt hat. Die Ungültigkeit bezog sich ausschliesslich auf die Frist für die Umsetzung der Forderung – die Initiative sah ursprünglich das Jahr 2035 vor, was der Gemeinderat als undurchführbar erachtete.

Entscheid liegt beim Stadtrat

Wie geht es jetzt weiter? Möglich sind folgende vier Szenarien:

- Das Parlament folgt in seiner Sitzung vom 13. Juni dem Antrag des Gemeinderats, den Gegenvorschlag anzunehmen und die Initiative abzulehnen. Dann beantragt die Regierung beim Initiativkomitee den formellen Rückzug der Wohninitiative. So würde die Volksabstimmung wegfallen, und die Umsetzung des Gegenvorschlags könnte direkt an die Hand genommen werden.
- Nimmt das Parlament den Gegenvorschlag an, die Initiative wird aber nicht zurückgezogen, kommt es spätestens am 24. November zur Volksabstimmung beider Varianten mit Stichfrage.
- Lehnt der Stadtrat sowohl den Gegenvorschlag als auch die Initiative ab, stimmt die Bevölkerung nur über die Wohninitiative ab.
- Entscheidet sich das Parlament für die Initiative, entfällt die Volksabstimmung, und die Wohninitiative wird umgesetzt.