

Interpellation betreffend keine Immobilienspekulation unter Gemeinwesen

SP-Fraktion

Die Leerwohnungsziffer in der Stadt Thun ist seit Jahren tief, auch als Folge davon steigen die Mietzinse. Für Familien mit Kindern, ältere Personen, Personen mit eher geringem Einkommen, aber auch zunehmend mit mittlerem Einkommen werden hohe Mietzinse zu einer enormen Belastung des Haushaltsbudgets.

Der Gemeinderat hat die angespannte Wohnungsmarktsituation auch erkannt und sich zum Ziel gesetzt, vielfältiges Wohnen für alle zu ermöglichen. Zudem will er genügend Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse schaffen. In seiner Wohnstrategie 2030 setzt sich der Gemeinderat unter dem Themenschwerpunkt „Zusammenarbeit + Wohnbauförderung“ das Ziel der direkten städtischen Wohnbauförderung: „Die Stadt Thun fördert den Wohnungsbau direkt, indem sie gezielt Land- und Liegenschaftskäufe tätigt.“

Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Stadt Liegenschaften zu angemessenen Preisen erwerben kann, etwa auch Liegenschaften, die vom Kanton oder Bund veräussert werden. Wenn nun der Kanton wie auch der Bund seine Liegenschaften dem Meistbietenden verkaufen, ist es für eine Gemeinde wie Thun schier unmöglich, diese zu erwerben.

Heute verkauft der Kanton Bern seine Immobilien ohne rechtliche Vorgaben zum Verkaufsverfahren, bzw. zum Verkaufspreis. Praxis ist: Die Gebäude werden gemäss Verkehrswert der Steuerbehörde referenziert. Bei einer bestimmten Grösse holt der Kanton zudem eine externe Schätzung ein. Den höheren Betrag gibt er nachher in der Ausschreibung an. Der Kanton Bern erkundigt sich schon heute bei den Gemeinden über deren Kaufinteresse. Diese Erkundigung bleibt aber wirkungslos, wenn die Gemeinden kaum eine Chance auf den Zuschlag haben, weil die Immobilien schliesslich an die Meistbietenden gehen. Fakt ist, das Bietenden-Verfahren führt fast immer zu drastisch höheren Verkaufspreisen im Vergleich mit klassischen und üblichen Schätzverfahren. Bund und Kanton beteiligen sich so aktiv an der Immobilienspekulation und fördern sie sogar noch, was die Mieten zusätzlich in die Höhe treibt.

Die SP-Fraktion interessiert sich unter diesem Hintergrund, wie die Situation in Thun aussieht und ob Handlungsbedarf besteht. Sie bittet den Gemeinderat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Liegenschaften und Grundstücke in der Gemeinde Thun sind im Besitz des Kantons Bern?
2. Welche Liegenschaften und/oder Grundstücke auf Thuner Boden hat der Kanton Bern in den letzten 10 Jahren verkauft?
3. Gab und/oder gibt es Grundstücke/Liegenschaften im Besitz des Kantons, die die Stadt Thun gekauft hat oder gerne gekauft hätte?
4. Gibt es Liegenschaften/Grundstücke in kantonalem Besitz, an denen die Stadt Thun in den kommenden Jahren an einem Kauf interessiert wäre?
5. Wie steht der Gemeinderat zur aktuellen Praxis des Kantons, Immobilien im Bietenden-Verfahren zu verkaufen?
6. Wünschenswert ist ein Vorkaufsrecht für Städte und Gemeinden. Sofern sie ein Kaufinteresse haben, würde ihnen die Immobilie maximal zum Schätzwert verkauft und ein Bietenden-Verfahren würde nur noch durchgeführt, sofern die jeweilige Stadt oder Gemeinde kein Interesse anmeldet. Wäre der Gemeinderat bereit, sich beim Regierungsrat des Kantons Bern in diesem Sinne dafür einzusetzen, die gängige Praxis der kantonseigenen Immobilienverkäufe zu überdenken und anzupassen?

Dringlichkeit: Wird nicht verlangt.

Thun, 24. Januar 2020