



Gemeindeinitiative

## WOHNRAUM SCHÜTZEN – AIRBNB REGULIEREN (AIRBNB-INITIATIVE)

Gestützt auf Artikel 22 ff. der Stadtverfassung stellen die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Stadt Thun folgendes Initiativbegehren in Form einer einfachen Anregung:

Zum Erhalt von Wohnraum für die ortsansässige Wohnbevölkerung und zum Schutz der Wohnqualität sei ein Reglement zu erlassen, das sinngemäss und unter Vorbehalt des übergeordneten Rechts folgende Eckwerte berücksichtigt:

- Erstwohnungsanteil:** Es ist ein angemessener Erstwohnungsanteil zu definieren und mittels geeigneter Massnahmen umzusetzen. Bei bestehender Wohnungsknappheit sind der Abbruch, die wesentliche Umgestaltung und die Zweckänderung von Wohnraum, die zu einem Verlust von bestehendem Erstwohnraum führen können, unabhängig von einer Baubewilligungspflicht einer kommunalen Bewilligungspflicht zu unterstellen.
- Beschränkung der Kurzzeitvermietung:** Die kurzzeitige, kommerzielle Vermietung von Wohnraum an Personen ohne Wohnsitz in der Stadt Thun ist auf höchstens 90 Nächte je Objekt pro Kalenderjahr und auf eine Mindestmietdauer von fünf Nächten pro Vermietung zu beschränken.
- Melde- und Registrierungspflicht:** Für die kommerzielle kurzzeitige Vermietung von Wohnraum gilt eine Melde- und Registrierungspflicht, und für die Objekte der Kurzzeitvermietung ist eine Kennzeichnungspflicht mittels Identifikationsnummer einzuführen.
- Übergangs- und Ausnahmeregelungen:** Es sind angemessene Ausnahme- und Übergangsregelungen vorzusehen, insbesondere für bestehende rechtmässige Nutzungen.

Diese Initiative dürfen nur in der Stadt Thun stimmberechtigte Personen unterschreiben. Wer sich bei der Unterschriftensammlung bestechen lässt oder jemand anderen besticht, mit einem anderen Namen als seinem eigenen unterschreibt oder auf eine andere Weise das Ergebnis der Unterschriftensammlung fälscht, macht sich strafbar (Art. 281 und 282 des Schweizerischen Strafgesetzbuches [StGB, SR 311.0]).  
Beginn der Unterschriftensammlung: 27. April 2026. Endtermin für die Einreichung der Unterschriften bei der Stadtkanzlei: 27. April 2027.

	Name, Vorname	Geburtsdatum Tag/Monat/Jahr	Wohnadresse Strasse und Hausnummer	Eigenhändige Unterschrift	Kontrolle (leer lassen)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Das Initiativkomitee, bestehend aus nachfolgenden Personen, ist berechtigt, diese Initiative mit der Mehrheit seiner Mitglieder vorbehaltlos zurückzuziehen: **Timo Junger**, Eisenbahnstrasse 65, 3645 Gwatt (Thun); **Sandra Rupp**, Fliederweg 13, 3600 Thun; **Martin Allemann**, Karl-Koch-Strasse 13, 3600 Thun; **Adrian Christen**, Marktgasse 18, 3600 Thun; **Beat Haldimann**, Meisenweg 31, 3604 Thun.

Die unterzeichnende Amtsperson [Stimmregisterführerin / Stimmregisterführer] bescheinigt hiermit, dass die vorstehenden Unterzeichnerinnen und Unterzeichner im Zeitpunkt des Eingangs des Unterschriftenbogens in der Stadt Thun stimmberechtigt waren.

Eingang Unterschriftenbogen: \_\_\_\_\_ [Datum]

Anzahl bescheinigte Unterschriften: \_\_\_\_\_

Amtsstempel:

Ort und Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Bitte senden Sie diesen Unterschriftenbogen sofort – spätestens bis am 15. November 2026 – ganz oder teilweise ausgefüllt an:  
**Sozialdemokratische Partei Thun, 3600 Thun.**



# WOHNRAUM SCHÜTZEN - AIRBNB REGULIEREN

*Jetzt Thuner Airbnb-Initiative unterschreiben!*



## DIE WICHTIGSTEN ARGUMENTE IM ÜBERBLICK

### ● Wohnungsknappheit in Thun – Lösungen sind gefragt

Die Leerwohnungsziffer in Thun beträgt lediglich 0.05% (Bundesamt für Statistik, September 2025). Thun hat somit eine der niedrigsten Leerwohnungsziffern der Schweiz.

### ● Airbnb widerspricht den Interessen der Bevölkerung

Durch Plattformen wie Airbnb werden in Thun zunehmend Wohnungen zweckentfremdet und der lokalen Bevölkerung entzogen. Diese Entwicklung verknappt das Angebot an langfristig verfügbarem Wohnraum und trägt dazu bei, dass die Mietpreise steigen. Gleichzeitig entstehen in Wohnquartieren spürbare negative Auswirkungen: Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, unsachgemässe Abfallentsorgung, häufige und unkoordinierte An- und Abreisen sowie ein Verlust an Nachbarschaft und Wohnqualität.

Auch lokale Unternehmen und touristische Betriebe berichten zunehmend, dass es in der Region immer schwieriger wird, bezahlbaren Wohnraum für ihre Mitarbeitenden zu finden.

### ● Warum gerade 5 und 90 Tage?

Kurzzeitvermietungen über Plattformen sind in der Regel deutlich lukrativer als klassische Mietverhältnisse – oft werden vier- bis fünfmal höhere Erträge erzielt.

Die vorgeschlagene 5-Tage-Regelung verhindert kurzfristige Vermietungen, die besonders stark zu Unruhe in Wohnquartieren beitragen.

Die 90-Tage-Regelung (ein Viertel des Jahres) begrenzt die maximale Vermietungsdauer so, dass der potenzielle Jahresertrag ungefähr dem einer langfristigen Vermietung entspricht. Dadurch wird die kommerzielle Kurzzeitvermietung weniger attraktiv, und die Umnutzung von Wohnraum wird reduziert. Vergleichbare Regelungen bestehen bereits in mehreren Regionen, etwa in den Kantonen Genf, Waadt und Tessin sowie in der Stadt Luzern und im Berner Oberland.

### ● Registrierungspflicht

Eine Melde- und Registrierungspflicht schafft Transparenz darüber, wie viele Wohnungen tatsächlich kurzfristig vermietet werden. Dies ermöglicht es den Behörden, den Wohnungsmarkt gezielter zu analysieren und zu steuern.

Durch die Einführung von Identifikationsnummern können illegale oder missbräuchliche Nutzungen einfacher erkannt werden – etwa, wenn Wohnungen dauerhaft dem regulären Mietmarkt entzogen werden. Zudem sorgt eine Registrierungspflicht für fairere Wettbewerbsbedingungen: Während Hotels strengen gesetzlichen Auflagen unterliegen, sollten auch private Anbieter vergleichbaren Regeln folgen.

### ● Kinderwagen statt Rollkoffer

Mit der vorgeschlagenen Initiative soll verhindert werden, dass immer mehr Wohnungen in Thun dem Tourismus dienen, anstatt der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung zu stehen.

Kurz gesagt: Thun soll ein Ort bleiben, an dem Menschen leben – nicht nur übernachten.