STADT
BURGDORF

Stadtrat

Bericht und Antrag

Datum SR-Sitzung:	2. November 2026
Direktion:	Finanzdirektion
Ressort:	Finanzen
Verfasser:	Christoph Muralt / Reto Liechti / Rudolf Holzer
Version:	GRB: 2026-3710 / 7. September 2026

Auftrag Fraktion Die Mitte betreffend finanzielle Gesamtübersicht über Unterhaltsstau, Investitionsbedarf und langfristige Infrastrukturfinanzierung der Stadt Burgdorf

---

I. Bericht

Die Fraktion Die Mitte reichte am 18. Mai 2026 einen Auftrag ein:

Wortlaut

Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Stadtrat einen umfassenden Bericht über die mittel- und langfristigen finanziellen Verpflichtungen der Stadt Burgdorf vorzulegen und dabei insbesondere folgende Punkte detailliert auszuweisen:

1. **Unterhaltsstau bei städtischen Liegenschaften**
   Eine vollständige und differenzierte Auflistung des bestehenden angestauten Unterhalts sämtlicher städtischer Liegenschaften, getrennt nach:
   - Verwaltungsvermögen
   - Finanzvermögen

   Dabei ist aufzuzeigen:
   - die jeweils geschätzten Gesamtkosten des aufgelaufenen Unterhalts
   - die Berechnungsgrundlagen
   - sowie ein konkreter Zeitplan, innert welchem Zeitraum und mit welchen Prioritäten dieser Unterhaltsstau behoben werden soll

2. **Investitionsbedarf im Bereich Schulraum**
   Eine detaillierte Übersicht über den absehbaren Investitionsbedarf im Bereich Schulraumplanung, insbesondere:
   - Sanierungen bestehender Schulbauten
   - notwendige Erweiterungen
   - Neubauten
   - inklusive Kostenschätzungen, Priorisierung und Realisierungshorizont

3. **Kostenbeteiligung Hallenbadneubau**
   Eine transparente Darstellung der vorgesehenen finanziellen Beteiligung der Stadt Burgdorf am geplanten Hallenbadneubau, inklusive:
   - Investitionskosten
   - Betriebsbeiträge
   - allfällige Folgekosten
   - sowie die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

4. **Langfristige Infrastruktur-Unterhaltskosten**
   Eine Prognose über die zu erwartenden Unterhalts- und Erneuerungskosten der gesamten städtischen Infrastruktur (insbesondere Gebäude, Strassen, Werke und öffentliche Anlagen) über die nächsten 20 Jahre.

5. **Finanzierungsstrategie**
   Eine nachvollziehbare Darlegung, wie die Stadt Burgdorf die in den Punkten 1–4 aufgeführten Kosten finanzieren will, unter Berücksichtigung von:
   - Eigenmitteln
   - Fremdfinanzierung
   - Priorisierungen
   - möglichen Sparmassnahmen
   - sowie den Auswirkungen auf Verschuldung und Steuerfuss

Begründung

Die finanzielle Ausgangslage der Stadt Burgdorf verdient höchste Aufmerksamkeit. Die Eigenkapitaldecke schmilzt sukzessive, während gleichzeitig erhebliche Investitions- und Unterhaltsverpflichtungen anstehen. Ohne eine transparente Gesamtauslegeordnung besteht die Gefahr einer zunehmenden strukturellen Verschuldung. Die politischen Weichen müssen deshalb jetzt gestellt werden, um ein finanzielles Debakel mit später kaum vermeidbaren Steuererhöhungen zu verhindern. Nur auf Basis einer vollständigen, langfristigen und ehrlichen Finanzplanung kann die finanzielle Stabilität Burgdorfs nachhaltig gesichert werden.

Stellungnahme des Gemeinderats

Formelles
Mit einem parlamentarischen Auftrag kann der Stadtrat den Gemeinderat beauftragen, dem Stadtrat eine Vorlage zu unterbreiten, eine Vorlage in einem bestimmten Sinn auszugestalten, eine Massnahme zu treffen oder Bericht zu erstatten (Art. 26a Abs. 1 Stadtratsreglement, OrR SR). Der Auftrag hat den Charakter einer Richtlinie, wenn der Gegenstand in die abschliessende Zuständigkeit des Gemeinderates fällt (Art. 26a Abs. 2 Bst. b OrR SR).

Materielles

Der Gemeinderat anerkennt die Notwendigkeit der Darstellung der mittel- und langfristigen finanziellen Verpflichtungen hinsichtlich Infrastrukturfinanzierung der Stadt Burgdorf.

1. ***Unterhaltsstau bei städtischen Liegenschaften***
   Eine vollständige und differenzierte Auflistung des bestehenden angestauten Unterhalts sämtlicher städtischer Liegenschaften, getrennt nach:
   - *Verwaltungsvermögen*
   - *Finanzvermögen*

   Die Gebäudeanalyse und Sanierungsstrategie der Stadt Burgdorf (Gebäudesanierungsstrategie), welche bis Ende 1. Quartal 2027 durch eine externe Fachfirma überarbeitet und auf den aktuellen Stand gebracht wird, wird den angestauten Unterhalt und somit die Sanierungsstrategie der städtischen Liegenschaften aufzeigen. Diese wird als Grundlage zur Überarbeitung und Anpassung des Budgets und der Mittelfristigen Investitionsplanung (MIP) dienen, damit die zu erwartenden Sanierungskosten darin ausgewiesen werden können. Die MIP zum Budget 2027 liegt der Beantwortung bei.

   Dabei ist aufzuzeigen:
   - *die jeweils geschätzten Gesamtkosten des aufgelaufenen Unterhalts*
   - *die Berechnungsgrundlagen*
   - *sowie ein konkreter Zeitplan, innert welchem Zeitraum und mit welchen Prioritäten dieser Unterhaltsstau behoben werden soll*

   Die erwarteten Gesamtkosten des aufgelaufenen Unterhalts basieren auf der überarbeiteten Gebäudesanierungsstrategie durch die externe Fachfirma Energie hoch drei AG aus Bern, welche durch die Baudirektion beauftragt worden ist. Diese Erkenntnisse und Kosten wurden in der MIP ab 2028 1:1 abgebildet und zeigen den entsprechenden Zeitplan auf. Ebenfalls in der MIP ist die Umsetzung der Schulraumentwicklung mit den entsprechenden Ausgaben ersichtlich. Diese korrespondiert mit der rollenden Ablaufplanung vom 02.12.2025, welche in der Projektoberleitung POL Schulraumentwicklung von den drei Direktionen Bau-, Bildungs- und Finanzdirektion genehmigt und verabschiedet wurde. Der Ablaufplan liegt der Beantwortung bei.

2. Investitionsbedarf im Bereich Schulraum

Eine detaillierte Übersicht über den absehbaren Investitionsbedarf im Bereich Schulraumplanung, insbesondere:

- *Sanierungen bestehender Schulbauten*
- *notwendige Erweiterungen*
- *Neubauten*
- *inklusive Kostenschätzungen, Priorisierung und Realisierungshorizont*

Der notwendige Investitionsbedarf richtet sich nach der rollenden Planung des Ablaufplanes der Schulraumentwicklung. Der Ablaufplan liegt der Beantwortung bei.
Wie bereits in Frage 1 beantwortet, ist die Umsetzung der Schulraumentwicklung in der MIP mit den entsprechenden Ausgaben abgebildet. Basis dazu bilden die rollende Ablaufplanung sowie die von der externen Fachfirma ausgewiesenen Kosten.

3. Kostenbeteiligung Hallenbadneubau

Eine transparente Darstellung der vorgesehenen finanziellen Beteiligung der Stadt Burgdorf am geplanten Hallenbadneubau, inklusive:

- *Investitionskosten*
- *Betriebsbeiträge*
- *allfällige Folgekosten*
- *sowie die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt*

- *Investitionskosten*
  Wie anlässlich der Bewilligung der Wandelanleihe von 1 Mio. Franken dargelegt (SRB vom 09.12.2024), wird mit einem Anteil der Stadt Burgdorf in Form eines Beitrags von 15 Mio. Franken gerechnet.

- *Betriebsbeiträge*
  Die Hallenbad AG ist finanziell eigenständig und es gibt keine Anhaltspunkte, dass neu ein Betriebsbeitrag seitens der Stadt Burgdorf geleistet werden muss.

- *allfällige Folgekosten*
  Aus dem Beitrag an die Hallenbad AG fallen Abschreibungen und Zinsen an. Die Nutzungsdauer beträgt 25 Jahre (Abschreibungskosten von 600'000 Franken pro Jahr plus Zinsen).

- *sowie die Auswirkungen auf den Finanzhaushalt*
  Durch die geringe Selbstfinanzierung wird der Beitrag über eine Neuverschuldung finanziert werden müssen. Dafür fallen neue Zinskosten an. Der Gemeinderat hat im Zuge der Finanzstrategie festgelegt, dass die Selbstfinanzierung mit Massnahmen gestärkt werden soll. Allenfalls kann mit der Umsetzung der Finanzstrategie ein gewisser Teil des Beitrags selbstfinanziert werden.

4. Langfristige Infrastruktur-Unterhaltskosten

Eine Prognose über die zu erwartenden Unterhalts- und Erneuerungskosten der gesamten städtischen Infrastruktur (insbesondere Gebäude, Strassen, Werke und öffentliche Anlagen) über die nächsten 20 Jahre.

Die strategische und finanzielle Teuerung der Infrastrukturen und Immobilien entlang der Lebenszyklen ist eminent. Die Baudirektion führt im Ressort Tiefbau und Infrastruktur für die gesamte Infrastrukturanlagen eine Lebenszyklusplanung und erfasst die Zustände und notwendigen Massnahmen auf einer internen digitalen Plattform (Geologix). Die Prognose über die zu erwartenden Unterhalts- und Erneuerungskosten der gesamten städtischen Infrastruktur (insbesondere Strassen, Werke und öffentliche Anlagen) über die nächsten Jahre wurde im Budget / MIP 2027 ausgewiesen. Damit können auch langfristige Prognosen ausgewiesen und rapportiert werden.

Das Portfoliomanagement der Baudirektion wird ab 2027 für die Immobilien (Finanz- und Verwaltungsvermögen) zur strategischen und finanziellen Steuerung ein neues Tool einführen. Dieses wird nach der Implementierung künftig die entsprechenden Stammdaten und Lebenszyklusplanungen des gesamten Immobilien-Portfolios abbilden und in das Budget und die MIP einfliessen lassen. Damit können auch langfristige Prognosen ausgewiesen und rapportiert werden.

5. Finanzierungsstrategie

Eine nachvollziehbare Darlegung, wie die Stadt Burgdorf die in den Punkten 1–4 aufgeführten Kosten finanzieren will, unter Berücksichtigung von:

- *Eigenmitteln*
- *Fremdfinanzierung*
- *Priorisierungen*
- *möglichen Sparmassnahmen*
- *sowie den Auswirkungen auf Verschuldung und Steuerfuss*

- *Eigenmitteln*

  Aktuell kann nur der laufende Betrieb und ein kleiner Teil der Investitionen (1-2 Mio. Franken pro Jahr) mit eigenen Mitteln finanziert werden. Die Eigenmittel müssen demzufolge mit Massnahmen gestärkt werden, damit eine höhere Eigenfinanzierung erzielt werden kann.

- *Fremdfinanzierung*

  Die Investitionen müssen überwiegend aus Fremdmitteln finanziert werden. Solange nicht eine höhere Eigenfinanzierung resultiert, kann nur ein kleiner Teil mit eigenen Mitteln finanziert werden.

- *Priorisierungen*

  Eine Priorisierung der Investitionen ist dringend notwendig, da u.a. bei den Schulbauten ein grosser Nachholbedarf und zusätzlich ein Ausbau von Schulraum notwendig ist.

- *möglichen Sparmassnahmen*

  Es bestehen folgende Möglichkeiten für Sparmassnahmen:
  - Aufgabenverzichte (Aufwand senken)
  - Investitionen priorisieren

- *sowie den Auswirkungen auf Verschuldung und Steuerfuss*
  Für die anstehenden Investitionen ist ein Anstieg der Schulden zu erwarten.
  Es ist fraglich, ob alle Ausgaben mit der gegenwärtigen Steueranlage finanziert werden können. Auch wenn diese noch strikter priorisiert werden. Zur Finanzierung stehen die Massnahmen Aufgabenverzichte, Ertragserhöhungen und Priorisierung von Investitionen zur Verfügung.

II. Antrag

Annahme des Auftrages.

DER GEMEINDERAT

Stefan Berger, Stadtpräsident
Stefan Ghioldi, Stadtschreiber

Geht mit den Grundlageakten zu Bericht und Antrag an die Geschäftsprüfungskommission.

PRÄSIDIALDIREKTION