

Stadtrat

Bericht und Antrag

Datum SR-Sitzung: 14. September 2026
Direktion: Baudirektion
Ressort: Stadtentwicklung
Verfasser: Mark Imhof
Version: GRB: 2026-3655 / 10. August 2026

Kreditantrag Ortsplanungsrevision Stadt Burgdorf, Phase 1: Strategische Grundlage (überarbeitet)

I. Bericht

Überarbeitung des Projektvorgehens aufgrund der Rückweisung vom 22. Juni 2026 durch den Stadtrat

Am 22. Juni 2026 hat der Stadtrat die Vorlage «Ortsplanungsrevision Stadt Burgdorf, Phase 1: Strategische Grundlage» ein erstes Mal beraten. Grundsätzlich bestand Konsens über die Notwendigkeit einer Ortsplanungsrevision sowie der dafür erforderlichen übergeordneten strategischen Planungsgrundlage. In Frage gestellt wurde jedoch die Höhe des beantragten Kredits und das Geschäft wurde zur Überarbeitung an die Verwaltung zurückgewiesen. Das Projektvorgehen wurde überarbeitet und die Kosten entsprechend angepasst. Die vorgenommenen Anpassungen sind in den nachfolgenden Abschnitten aufgeführt und erläutert. An der Ausgangslage hat sich nichts geändert.

Ausgangslage

Die Stadt Burgdorf steht in den kommenden Jahren vor zentralen Weichenstellungen in der räumlichen Entwicklung: Bevölkerungswachstum, steigender Siedlungsdruck aus dem Raum Bern, der Wandel von Wirtschaft und Mobilität sowie die Anforderungen aus Klima- und Energiepolitik führen zu komplexen Zielkonflikten. Zusätzlich stehen in den nächsten Jahren Investitionen in Millionenhöhe an (Infrastrukturen (z.B. SBB wie auch Stadt), Arealentwicklungen, Mobilität, Energie, Schulraum, etc.).

Die aktuell gültige baurechtliche Grundordnung der Stadt Burgdorf stammt aus dem Jahr 2005 und besteht, abgesehen von kleineren Anpassungen, seit über 20 Jahren. Die Ortsplanung basiert somit grösstenteils auf Rahmenbedingungen, die sich in den vergangenen Jahrzehnten grundlegend verändert haben: Neue gesetzliche Vorgaben, der Wandel hin zur Siedlungsentwicklung nach innen sowie veränderte Anforderungen an Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Nachhaltigkeit und Lebensqualität führen dazu, dass die baurechtliche Grundordnung zunehmend an ihre Grenzen stösst. Sie kann den heutigen und zukünftigen Anforderungen immer weniger gerecht werden und bietet für aktuelle Fragestellungen oft keine zeitgemässen Lösungen mehr. In der Praxis wird deshalb vom Kanton Bern empfohlen, die baurechtliche Grundordnung alle 10 bis 15 Jahre gesamthaft zu überprüfen und bei Bedarf zu teil- bzw. gesamtrevidieren.

Aufgrund dieser Ausgangslage ergibt sich die Notwendigkeit, eine Ortsplanungsrevision durchzuführen. Als Basis für die zielgerichtete Anpassung und Weiterentwicklung der planungsrechtlichen Instrumente braucht es jedoch ein von Bevölkerung, Politik und Verwaltung getragenes Gesamtbild der zukünftigen räumlichen Entwicklung der Stadt Burgdorf. Diese übergeordnete strategische Planungsgrundlage soll auf verschiedenen Ebenen aufzeigen (u.a. Siedlung, Freiraum, Mobilität, Sozialraum), wie und wo die Stadt in den nächsten 30 Jahren sinnvoll und lebenswert weiterentwickelt werden soll.

Für Burgdorf soll daher in einer ersten Phase der Ortsplanungsrevision ein Stadtentwicklungskonzept (STEK) erarbeitet werden. Ein STEK bietet die Möglichkeit, die anstehenden Herausforderungen gezielt anzugehen und in eine langfristig abgestimmte, koordinierte, nachhaltige und qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen zu überführen. Durch übergeordnete Ziel- und Absichtsformulierungen eröffnen sich für die Steuerung der Weiterentwicklung der Stadt grosse Chancen:

- **Die Stadt erhält eine langfristige Perspektive für ihre räumliche Entwicklung:**
Das STEK – als Phase 1 der Ortsplanungsrevision – ist ein strategisches Planungsinstrument, mit dem Burgdorf seine räumliche Entwicklung langfristig steuern kann. Es legt Leitlinien, Ziele und Prioritäten für Siedlungs-, Verkehrs-, Umwelt- und Wirtschaftsentwicklung fest und ermöglicht, Bauprojekte in einen gesamtheitlichen räumlichen Zusammenhang zu stellen. So können Verdichtung, Nutzungsdurchmischung, attraktive Freiräume und hohe städtebauliche Qualität gezielt umgesetzt werden. Damit kann die Stadt ihre Entwicklung aktiv, vorausschauend und koordiniert gestalten, statt nur auf kurzfristige Herausforderungen zu reagieren.
- **Die Stadt kann Infrastruktur und Investitionen strategisch planen und priorisieren:**
Das STEK ermöglicht, räumliche Entwicklung und Infrastruktur aufeinander abzustimmen und räumliche Schwerpunkte festzulegen. So können Schulraum, Verkehrsinfrastruktur, Energieversorgung, Grün- und Freiräume frühzeitig geplant und Investitionen effizient und nachvollziehbar priorisiert und eingesetzt werden.
- **Die Stadt stärkt die Gestaltungshoheit gegenüber Investoren:**
Klare räumliche Entwicklungsziele schaffen verbindliche Rahmenbedingungen und erhöhen den Gestaltungs- und Verhandlungsspielraum gegenüber Investoren. Dadurch können Projekte besser gesteuert und höhere Anforderungen an Städtebau, Freiraumqualität und öffentlichen Mehrwert gestellt werden.
- **Die Stadt schafft mehr Planungssicherheit und politische Transparenz:**
Strategische Leitlinien bilden eine essenzielle Basis für konsistente und nachvollziehbare Entscheidungen, reduzieren politische Unsicherheiten und schaffen sowohl für Bevölkerung als auch für Investoren mehr Planungssicherheit.
- **Die Stadt schafft die notwendigen Grundlagen für die Ortsplanungsrevision:**
Das STEK ermöglicht die aktive Auseinandersetzung mit der zukünftigen städtischen Entwicklung und schafft so die nötige Basis für eine abgestützte, kohärente und langfristig tragfähige Ortsplanungsrevision.
- **Die Stadt nutzt das Verdichtungspotential für eine nachhaltige und ertragreiche Entwicklung:**
Die Stadt kann mit dem STEK wie auch der nachfolgenden Revision der baurechtlichen Grundordnung eine optimale Ausschöpfung des Verdichtungspotentials (unter Wahrung einer verträglichen Entwicklung und hohen Lebensqualität) definieren. Bei der Realisierung kann mit neuen Erträgen in die "SF Mehrwertabschöpfung" gerechnet werden.

Diese erste Phase der Ortsplanungsrevision bzw. das STEK darf nicht als zusätzliches Verwaltungspapier ohne praktische Relevanz verstanden werden, sondern als ein wichtiges strategisches Führungsinstrument. Es gibt eine klare Richtung vor und befähigt Entscheidungsträgerinnen und -träger, vorausschauend zu handeln und Prioritäten richtig zu setzen. Es ist eine Investition in die Zukunft, die sowohl heute als auch morgen spürbare Ergebnisse bringt und die Voraussetzung dafür ist, dass Burgdorf nicht unkontrolliert und ungesteuert wächst, sondern sich kontrolliert für die kommenden Generationen zu einer lebenswerten, resilienten und nachhaltigen Stadt weiterentwickelt.

In der zweiten Phase der Ortsplanungsrevision wird die baurechtliche Grundordnung überarbeitet. Die Phase 2 wird im Anschluss an das STEK in Angriff genommen und soll in der nächsten Legislatur als Legislaturziel festgelegt werden. Ziel ist ein Abschluss bis 2033. Dann wird die bestehende baurechtliche Grundordnung 28 Jahre alt sein. Folgender Terminplan ist vorgesehen:

Ende 2028:	Aufstarten Projekt und Ausarbeiten Projektauftrag
Anfang 2029:	Aufnahme als Legislaturziel 2029-2032
Mitte 2029:	abholen Kredit für Phase 2 Ortsplanungsrevision, Überarbeitung Baurechtliche Grundordnung
Mitte 2031:	Vorprüfung AGR
Anfang 2032:	Überarbeitung nach Vorprüfung und Vorbereiten öffentliche Auflage
Mitte 2032:	öffentliche Auflage
Mitte 2033:	Einreichen Genehmigung AGR
Ende 2033:	In Kraftsetzung neues Baureglement

Projektvorgehen Phase 1: STEK

Das STEK orientiert sich an der bereits entwickelten Vision Burgdorf 2050 sowie weiteren verwaltungsinternen Grundlagendokumenten – darunter auch vorhandene Leitbilder und Strategien. Das Projekt ist in vier aufeinander folgende Phasen gegliedert, welche im Projekthandbuch (Beilage 1, Seiten 4 bis 9) detailliert beschrieben sind. Folgende zwei Grundsätze gelten übergeordnet:

1. Das Prozessdesign ist agil mit definierten übersichtlichen sowie robusten Phasen als Rahmen für die Erarbeitung des STEK, lässt aber fortlaufende Feinjustierungen zu. Dies erlaubt, flexibel auf Veränderungen zu reagieren und erarbeitete Erkenntnisse im Sinne einer Lernkurve schnell und effektiv in den Prozess einzubauen.
2. Das Prozessdesign schafft die nötigen Reflexions- sowie Entscheidungsfenster, um den Prozess und die Ressourcen fortlaufend so auszurichten, dass diese für die Zukunft von Burgdorf Mehrwerte und Wirkung entfalten.

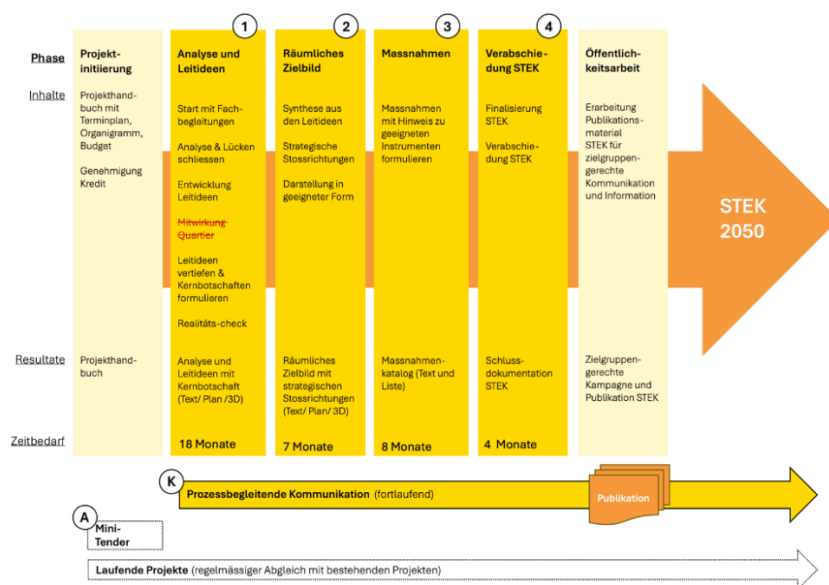


Abbildung: Projektvorgehen bzw. Projektphasen

Die Besonderheit eines Stadtentwicklungsprozesses und der nachfolgenden Ortsplanungsrevision ist dessen Komplexität: Die Akteure sind zahlreich (u.a. Behörden, Interessensvertretende, Bewohnende, Gruppen mit besonderen Bedürfnissen wie z.B. Kinder), die Erwartungen an den Stadtraum sind gross und vielfältig und auch das öffentliche Interesse an der Entwicklung, u.a. aufgrund der Verdichtungspotentiale, ist hoch. Zudem können die Perspektiven und Interessen unterschiedlicher Akteursgruppen teils sehr heterogen sein. Es ist deshalb wichtig, dass alle als relevant identifizierten Ansprüche rechtzeitig in den Prozess einfließen können. Nur so können Ergebnisse erarbeitet werden, welche die vielfältigen Bedürfnisse berücksichtigen und von einer breiten Öffentlichkeit langfristig getragen werden.

Generelle Bemerkungen zu den Anpassungen

Nebst den notwendigen Kosten für die fachliche Arbeit werden die Kosten eines STEK durch den Umfang von Mitwirkung und Kommunikation bestimmt. Bei der fachlichen Arbeit ergeben sich ohne Aufstockung oder Beschaffung von zusätzlichen personellen Ressourcen in spezifischen Fachgebieten in der Stadtentwicklung keine Einsparungsmöglichkeiten. Im Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Partizipation und Kommunikation lassen sich durch das Zusammenführen von Gefässen und durch den Verzicht auf Kommunikationsformate Kosten einsparen.

Anpassungen Partizipationsprozess

Im Sinne der Massnahme B 1.1.1 des Legislaturplans 2025 – 2028 («Ein Stadtentwicklungskonzept unter Einbezug und Partizipation der Akteure erarbeiten») wurde das Stakeholdermanagement ursprünglich so konzipiert, dass verschiedene Sichtweisen, Erwartungen und Verständnisse über geeignete partizipative Formate abgeholt, analysiert und während der Erarbeitung des STEK nachvollziehbar offengelegt werden. Der Einbezug von betroffenen Stakeholdern im Entwicklungsprozess des STEK verfolgte folgende Ziele:

- **Breite politische und gesellschaftliche Legitimation:**
Mit dem angedachten Projektvorgehen sollte eine robuste, breit abgestützte Basis für die Ortsplanungsrevision geschaffen werden.
- **Höhere Qualität der räumlichen Grundlagen:**
Durch die geplante Partizipation sollte die Fachplanung durch lokales Wissen der Quartierbevöl-

kerung ergänzt werden, wodurch belastbarere Leitideen und Zielbilder entstehen und allfällige Konflikte frühzeitig erkannt werden können.

- **Höhere Akzeptanz der späteren Planungsmassnahmen:**
Betroffene Akteurinnen und Akteure sollten ihre Anliegen früh einbringen können, wodurch die Akzeptanz, die Transparenz und die Mitverantwortung für den Prozess, die erarbeiteten Inhalte und die zukünftige Entwicklung der Stadt gestärkt und das Risiko von Einsprachen im nachfolgenden Prozess der Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung reduziert werden.

Im Rahmen der Überarbeitung wurde das Mitwirkungsformat der Quartiervereine und -leiste angepasst und in das Format der Interessensvertretenden Zivilgesellschaft, Wirtschaft und Politik integriert. Die Quartiervereine und -leiste, als wichtige Bindeglieder zwischen der Quartierbevölkerung und der Verwaltung, werden dadurch nicht mehr gesondert abgeholt. Dadurch konnten die Kosten entsprechend reduziert werden.

Das Zusammenlegen der Formate der Quartiervereine und -leiste und der Interessensvertretenden Zivilgesellschaft, Wirtschaft und Politik birgt folgende Risiken:

- **Weniger lokales Wissen aus den Quartieren:**
Ohne einen angemessenen Einbezug der Quartierbevölkerung fliessen wichtige Erfahrungen, Bedürfnisse und Ideen aus den Quartieren nicht ausreichend in das STEK ein. Dadurch können Chancen und Probleme übersehen und später zusätzliche Anpassungen nötig werden.
- **Weniger Akzeptanz für das STEK:**
Ohne den Einbezug der Quartierbevölkerung wird das STEK eher als Projekt der Verwaltung wahrgenommen. Dadurch sinkt die Akzeptanz und die Unterstützung für die zukünftige Entwicklung der Stadt.
- **Mehr Aufwand und Verzögerungen bei der Ortsplanungsrevision:**
Anliegen, die im STEK nicht diskutiert werden, tauchen häufig erst in der Ortsplanungsrevision auf. Das kann zu mehr Mitwirkungseingaben, Einsprachen sowie zusätzlichen Abklärungen, Kosten und Verzögerungen führen.

Weitere Details zum Stakeholdermanagement sind im Projekthandbuch beschrieben (Beilage 1, Kapitel 4).

Anpassungen prozessbegleitende Kommunikation

Aufgrund der Notwendigkeit der Kostensenkung des STEK wurden auch die Kommunikationsleistungen reduziert. Ein Teil der Leistungen (z.B. Bewirtschaftung einer Informationsseite via e-Mitwirkung oder Bespielung der Social Media Kanäle) wird mit stadrinternen Ressourcen erbracht, auf den übrigen Teil wird vollständig verzichtet (z.B. Erklärvideo, Kampagnen).

Weitere Einordnungen zur Zielsetzung, den Inhalten und den Resultaten der prozessbegleitenden Kommunikation und Publikation/Öffentlichkeitsarbeit sind im Projekthandbuch dokumentiert (Beilage 1, Kapitel 2.5 und 4.5).

Fachliche Einschätzung zur Überarbeitung des STEK

Der Antrag vom 22. Juni 2026 legte unter anderem einen Schwerpunkt auf die frühzeitige und enge Beteiligung der relevanten Stakeholder sowie auf eine kontinuierliche kommunikative Begleitung. Damit sollten unterschiedliche Interessen möglichst früh erkannt, Konflikte bearbeitet und die Akzeptanz für die spätere Ortsplanungsrevision gestärkt werden.

Der überarbeitete Antrag vom 14. September 2026 sieht neben Anpassungen an der Prozesssteuerung eine Zusammenfassung von Stakeholdern in der Partizipationsphase sowie eine Reduktion der kommunikativen Begleitung vor. Die Änderungen sind als bewusste politische Priorisierung einzuordnen und weichen von der aus fachlicher Sicht bevorzugten Ausgestaltung des Prozesses ab. Damit können zugleich Risiken hinsichtlich der Akzeptanz und der politischen Tragfähigkeit sowie zusätzlicher Aufwand und Verzögerungen in der nachfolgenden Ortsplanungsrevision verbunden sein.

Meilensteine/Terminplan

Aufgrund der Rückweisung und der Anpassungen im Prozess kann das STEK nicht wie geplant bis Ende 2028 abgeschlossen werden. Neu wird mit einem Abschluss per Q2/2029 gerechnet. Darauf aufbauend kann die Ortsplanungsrevision mit der Anpassung und Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung (Phase 2) gestartet werden.

Der Terminplan (Beilage 2) strukturiert die skizzierten Projektphasen in einzelne Schritte sowie Meilensteine und bietet eine detaillierte Übersicht über alle Phasen inkl. Hinweis zu den geplanten Gefässen (G) zwischen 2026 und 2029.

Gesamtkosten

Für die Ermittlung der Gesamtkosten wurde im Rahmen der Projektvorbereitung eine Gesamtkostenschätzung vorgenommen. Aufgrund der Rückweisung des Kreditantrags am 22. Juni 2026 durch den Stadtrat wurden die Kosten überarbeitet. Die Anpassungen sind nachfolgend zusammengefasst ersichtlich.

Kostenschätzung externe Leistungen

Position	Kostenschätzung 22. Juni 2026	Kostenschätzung 14. September 2026	Delta	Bemerkung
1. Beschaffung (Mini-Tenderverfahren)	CHF 24'000.00	CHF 24'000.00	CHF 0.00	Keine Anpassung möglich, da die Teams für die Erarbeitung des STEK vorgängig zur Offertstellung mittels Mini-Tenderverfahren ausgewählt werden mussten.
2. Fachbegleitung Planungsteam	CHF 390'000.00	CHF 375'000.00	- CHF 15'000.00	Reduktion Gutachten (Lücken schliessen)
3. Fachbegleitung Kommunikation und Partizipation	CHF 179'000.00	CHF 100'000.00	- CHF 79'000.00	Anpassung Partizipation und Kommunikation
4. Projektleitung extern	CHF 135'000.00	CHF 105'000.00	- CHF 30'000.00	Reduktion Unterstützung Projektleitung extern
5. Drittkosten (Öffentlichkeitsarbeit: z.B. Homepage, Social Media, Erklärvideo, Kampagnen, Publikationen, Dokumentationen, Druckkosten, Raummieten, Stellwände, Verpflegung)	CHF 132'000.00	CHF 65'000.00	- CHF 67'000.00	Reduktion Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere Kommunikation (keine Erklärvideo oder Kampagnen, reduzierte Homepage)
Total	CHF 860'000.00	CHF 669'000.00	- CHF 191'000.00	

Kostenschätzung interne Leistungen

Position	Kostenschätzung 22. Juni 2026	Kostenschätzung 14. September 2026	Delta	Bemerkung
Gesamtprojektleitung intern	LS à 4 Stunden/Woche à CHF 190.00 PSB à 8 Stunden/Woche à CHF 140.00 = CHF 219'960.00	LS à 4 Stunden/Woche à CHF 190.00 PSB à 10 Stunden/Woche à CHF 140.00 = CHF 252'720.00	+ CHF 32'760.00	Kompensation Reduktion externe Projektleitung und Kommunikation
Team Stadtentwicklung (diverse Mitarbeitende)	total 8 Stunden/Woche à CHF 140.00 = CHF 131'040.00	total 8 Stunden/Woche à CHF 140.00 = CHF 131'040.00	CHF 0.00	
Total	CHF 351'000.00	CHF 383'760.00	+ CHF 32'760.00	

Leiter Stadtentwicklung = LS, Projektleiterin Stadtentwicklung = PSB (Stundenansätze gemäss Gebührenverordnung GebV, Stand Januar 2026)

Vergleich mit anderen Städten

Die Vergleichbarkeit mit anderen Städten und Gemeinden ist nur eingeschränkt möglich, da unterschiedliche Ausgangslagen, Organisationsformen sowie Prozesse und Vorgehensweisen bestehen.

In den Städten Thun (BE) und Wil (SG) war die Ortsplanungsrevision jeweils ein mehrjähriger und ressourcenintensiver Prozess mit umfangreichen Mitwirkungs- und Partizipationsverfahren. In Thun wurde der Prozess im Jahr 2015 gestartet und konnte dieses Jahr beendet werden. In einer ersten Phase wurde ein STEK erarbeitet. Später wurde darauf basierend die Überarbeitung des Baureglements und der zugehörigen Zonenpläne vorgenommen. Der Verpflichtungskredit für die gesamte Ortsplanungsrevision betrug CHF 3'350'000.00 inkl. zusätzlichen Ressourcen in der Stadtentwicklung.

Auch die Stadt Wil ist aktuell dabei, ihre Ortsplanungsrevision durchzuführen. Dafür hat Wil für verschiedene strategische Planungsinstrumente und Konzepte über mehrere Jahre hinweg erhebliche finanzielle Mittel eingesetzt. Für eine erste Phase, wie sie mit dem Vorgehen in Burgdorf vergleichbar ist, hat Wil rund CHF 2'460'000.00 inkl. zusätzlichen Ressourcen in der Stadtentwicklung investiert.

Bezug zur Legislaturplanung

Handlungsfeld: B1: Stadtraum, Infrastruktur und Wohnqualität

Legislaturziel: B 1.1 Burgdorf verfügt über eine zukunftsorientierte Raumplanung, welche eine qualitativ hochwertige innere Entwicklung unterstützt.

Massnahme: B 1.1.1 Ein Stadtentwicklungskonzept unter Einbezug und Partizipation der Akteure erarbeiten.

Stellungnahme Finanzdirektion

Mittelfristige Investitionsplanung (MIP)

Das Vorhaben ist in der mittelfristigen Investitionsplanung (MIP) vom Mai 2025 mit Gesamtkosten von CHF 850'000.00 enthalten. Zum Zeitpunkt der Erstellung der MIP waren die Ausgaben wie folgt geplant:

- Jahr 2025: CHF 300'000.00
- Jahr 2026: CHF 300'000.00
- Jahr 2027: CHF 250'000.00

Inzwischen hat sich das Projekt weiter verzögert. Der Projektabschluss erfolgt voraussichtlich erst im Jahr 2029. Entsprechend fallen die ersten Abschreibungen nicht mehr im Jahr 2027, sondern erst ab dem Jahr 2029 an.

Auf das Budget 2026 hat diese Verschiebung keine Auswirkungen. Im Finanzplan 2027-2029 verschieben sich hingegen die Abschreibungen um ein Jahr nach hinten.

Abschreibungen und Zinsen

Das Projekt wird voraussichtlich im Jahr 2029 abgeschlossen. Die erste Abschreibung wird daher erst im Jahr 2029 erfolgen. Die Folgekosten aus Zinsen und Abschreibungen im Verwaltungsvermögen können der Tabelle «Folgekosten Ortsplanungsrevision, Phase 1 (STEK) – Stand 03.08.2026» entnommen werden. Unter HRM2 fällt das Projekt in die Anlagekategorie «Orts- und Regionalplanungen» und wird innert 10 Jahren abgeschrieben.

Interne Leistungen

Die intern zu erbringenden Leistungen sind nicht in der Kreditsumme enthalten. Es ist vorgesehen, diese Leistungen mit den vorhandenen Personalressourcen abzudecken. Die Finanzdirektion weist jedoch darauf hin, dass für die Umsetzung des Projekts im Zeitraum von 2026 bis 2029 insgesamt 2'574 Stunden an internen Leistungen eingeplant sind.

Zum Vergleich: Die Sollarbeitszeit im Jahr 2026 für eine Vollzeitstelle beträgt rund 2'105 Stunden.

Sollten die vorhandenen Personalressourcen nicht ausreichen, würde dies entweder zu höheren externen Kosten führen oder eine Aufstockung des Personaletats erforderlich machen.

Entnahme aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe neurechtlich

Die Stadt führt zwei Spezialfinanzierungen. Die «altrechtliche» SF Mehrwertabschöpfung wurde aus vertraglich vereinbarten Beiträgen gebildet. Die SF weist auf dem Konto 29307.01 per 31.12.2025 einen Saldo von rund CHF 1'175'000.00 aus. Die Mittel können als Beiträge Dritter an Investitionen angerechnet werden. Die Nettoinvestition des Vorhabens wäre somit CHF 0.00. Folglich hätte eine Entnahme hier keine künftigen Abschreibungen zur Folge. Vorgesehen sind objektbezogene Entnahmen. Die damaligen Einlagen sind für Projekte bereits zu einem grossen Teil reserviert, weshalb eine Entnahme aus der «altrechtlichen» SF Mehrwertabschöpfung nicht in Frage kommt.

Aufgrund der per 01.04.2017 geltenden Bestimmungen im Kantonalen Baugesetz wird zudem die SF Mehrwertabschöpfung «neurechtlich» geführt. Die SF weist auf dem Konto 29009.02 per 31.12.2025 einen Saldo von CHF 1'295'000.00 aus. Die Mittel können nicht als Beiträge Dritter angerechnet werden. Folglich müssten die jährlichen Abschreibungen der SF entnommen werden. Buchhalterisch bedeutet dies, dass die Nettoinvestitionen über die Nutzungsdauer von zehn Jahren abgeschrieben werden. Die entsprechenden jährlichen Abschreibungen werden jeweils der Spezialfinanzierung entnommen, was zu einer Entlastung der Erfolgsrechnung führt. Nach Ablauf der zehn Jahre (voraussichtlich Ende 2038) wären insgesamt CHF 670'000.00 entnommen, und der verbleibende Bestand der Spezialfinanzierung würde noch CHF 625'000.00 betragen.

Die beantragte Entnahme aus der «neurechtlichen» Spezialfinanzierung entspricht dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) und den Richtlinien zur Verwendung der Mehrwertabgabe der Stadt Burgdorf.

Schuldenentwicklung

Die Entnahme aus der Spezialfinanzierung ist nicht liquiditätswirksam. Die Realisierung des Projekts führt daher zu einer weiteren Erhöhung der Verbindlichkeiten. Angesichts der für die kommenden Jahre erwarteten tiefen Selbstfinanzierung ist mit einer zusätzlichen Verschuldung von rund CHF 0.4 Mio. zu rechnen.

II. Antrag

1. Das Projekt „Ortsplanungsrevision Stadt Burgdorf, Phase 1, Strategische Grundlage“ wird genehmigt.
2. Für die Ausführung wird ein Investitionskredit von brutto CHF 670'000.00 genehmigt (Sachgruppen-Nr. 5290.01 übrige immaterielle Anlagen, Kostenstellen-Nr. 2310.5290.12 Ortsplanungsrevision, Phase 1 (STEK)).
3. Der Stadtrat bewilligt die Entnahme aus der SF Mehrwertabgaben neurechtlich in Höhe der jährlichen Abschreibungen bis zur vollständigen Abschreibung des Projekts.
4. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

DER GEMEINDERAT

Stefan Berger, Stadtpräsident
Stefan Ghioldi, Stadtschreiber

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

PRÄSIDIALLIREKTION

Beilagen

Beilage 1: Projekthandbuch Stadtentwicklungskonzept Burgdorf_überarbeitet

Beilage 2: Terminplan_überarbeitet

Beilage 3: Folgekosten Ortsplanungsrevision, Phase 1 (STEK) – Stand per 03.08.2026