STADT
BURGDORF

Stadtrat

Bericht und Antrag

Datum SR-Sitzung:	2. November 2026
Direktion:	Finanzdirektion
Ressort:	Finanzen
Verfasser:	Christoph Muralt / Reto Liechti
Version:	GRB: 2026-3724 / 14. September 2026

Auftrag Jonas Lauwiner, König Jonas Lauwiner im Dienst für die Burgdorfer, betreffend Einführung eines öffentlichen Leerstandsregisters für städtische Liegenschaften - mehr Transparenz, weniger Kosten, mehr Raum für Burgdorf

---

I. Bericht

Stadtrat Jonas Lauwiner, König Jonas Lauwiner im Dienst für die Burgdorfer, reichte am 22. Juni 2026 einen Auftrag ein:

Wortlaut

Der Gemeinderat wird beauftragt, ein jährlich aktualisiertes öffentliches Leerstandsregister aller städtischen Liegenschaften einzuführen und dieses auf der Website der Stadt Burgdorf zu veröffentlichen. Das Register erfasst sämtliche leerstehenden, untergenutzten oder temporär nicht belegten Objekte im Eigentum der Einwohnergemeinde – sowohl im Finanz- als auch im Verwaltungsvermögen.
Zusätzlich legt der Gemeinderat dem Stadtrat jährlich – zusammen mit dem Geschäftsbericht – konkrete Vorschläge zur Nutzungsoptimierung dieser Liegenschaften vor. In Frage kommen dabei Vermietung an Dritte, Abgabe an Vereine oder gemeinnützige Organisationen zu günstigen Konditionen, Nutzung durch städtische Dienststellen sowie Verkauf bei dauerhafter Entbehrlichkeit

Begründung

Burgdorf ist eine lebendige Stadt mit einer aktiven Vereinskultur, einem engagierten Gewerbe und einem wachsenden Bedürfnis nach bezahlbarem Raum für soziale, kulturelle und wirtschaftliche Aktivitäten. Gleichzeitig verfügt die Einwohnergemeinde über einen umfangreichen Liegenschaftsbestand – Objekte, die im Laufe der Zeit erworben, gebaut oder übernommen wurden und heute zum Teil leerstehen oder nicht vollumfänglich genutzt werden.

Solche Leerstände sind teuer: Sie verursachen laufende Unterhalts-, Heizungs-, Versicherungs- und Verwaltungskosten, ohne dass die Allgemeinheit einen entsprechenden Nutzen daraus zieht. Dabei wäre die Lösung häufig nah: Ein Verein sucht einen Proberaum, ein junges Unternehmen braucht ein

Atelier, eine soziale Organisation wünscht sich ein Beratungslokal – und die Stadt hätte möglicherweise genau das Richtige. Was fehlt, ist die Übersicht.

Ein öffentliches Leerstandsregister schafft diese Übersicht – für den Stadtrat, für die Bevölkerung und für den Gemeinderat selbst. Es ermöglicht eine gezielte und transparente Bewirtschaftung des städtischen Immobilienbestands: Liegenschaften können vermietet, Vereinen zu fairen Konditionen abgegeben oder, wo dauerhaft entbehrlich, verkauft werden. Jede dieser Massnahmen entlastet den Haushalt – entweder durch reduzierte Kosten oder durch neue Einnahmen.

Dieser Auftrag ist bewusst pragmatisch gehalten: Es braucht kein neues Reglement, keine neue Stelle und keine zusätzliche Bürokratie. Die Grunddaten existieren bereits in der städtischen Liegenschaftsverwaltung. Es geht einzig darum, diese Daten zu strukturieren, jährlich zu aktualisieren und der Öffentlichkeit sowie dem Stadtrat zugänglich zu machen – als selbstverständlicher Bestandteil des jährlichen Geschäftsberichts.
Dieses Anliegen verbindet: Wer Wert auf einen ausgeglichenen Haushalt und sparsame Verwaltung legt, findet hier ein wirksames Instrument zur Kostensenkung. Wer sich für Vereine, Kultur und soziales Leben in Burgdorf einsetzt, findet hier einen Weg zu mehr verfügbarem Raum. Und wer Transparenz und Bürgernähe im Umgang mit öffentlichem Eigentum schätzt, findet hier beides. Der Unterzeichnende ist überzeugt, dass dieser Auftrag im Stadtrat breite Unterstützung verdient – weil er allen Burgdorferinnen und Burgdorfern nutzt.

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
Das städtische Immobilienportfolio umfasst insgesamt 82 Liegenschaften mit 64 externen Mietverhältnissen im Verwaltungsvermögen (VV) sowie 51 Liegenschaften mit 163 externen Mietverhältnissen im Finanzvermögen (FV). Diese Zahlen entsprechen dem Geschäftsbericht 2025.

Zusätzlich werden im Verwaltungsvermögen 22 Mietverhältnisse der Bildungsdirektion für die Schulen sowie 10 Mietverhältnisse der übrigen Verwaltung im Rahmen der Kosten-, Leistungs- und Erlösrechnung (KLER) intern bewirtschaftet. Diese Mietverhältnisse dienen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben und stehen deshalb nicht für eine externe Vermietung zur Verfügung.

Damit bestehen insgesamt 227 externe Mietverhältnisse im Verwaltungs- und Finanzvermögen, die an Dritte vermietet werden. Mit Ausnahme der Liegenschaft Nassi 5, die als Abbruchobjekt (nicht mehr bewohnbar) keine laufenden Unterhalts-, Heizungs- oder Versicherungskosten verursacht und deren weiteres Vorgehen im Rahmen der Umsetzung der Immobilienstrategie festgelegt wird, verfügt die Stadt Burgdorf derzeit über keine leerstehenden Liegenschaften.

Die Finanzdirektion hat in Zusammenarbeit mit den zuständigen Direktionen verschiedene Liegenschaften bereits einer neuen Nutzung zugeführt, um sie für soziale Zwecke zur Verfügung zu stellen. So wird die Liegenschaft Wynigenstrasse 14 seit Mitte 2025 vom Verein CheckPunkt als Randständigentreff genutzt. Die Liegenschaft Wynigenstrasse 16 bzw. deren Wohnung im 1./2. Obergeschoss 16 ist für die Nutzung als Notwohnung vorgesehen.

Derzeit stehen die Erdgeschosswohnung an der Wynigenstrasse 16 sowie die Dachwohnung am Alten Markt 5 leer. Beide Wohnungen weisen einen umfassenden Sanierungsbedarf auf und können erst nach Durchführung der erforderlichen Erneuerungsmassnahmen wieder vermietet werden.
Aus wirtschaftlicher Sicht ist es zweckmässig, die Sanierung beider Wohnungen im Rahmen einer gesamthaften Sanierung der jeweiligen Liegenschaften umzusetzen. Die im Rahmen der Erarbeitung und Umsetzung der Gebäudesanierungsstrategie gewonnenen Erkenntnisse bilden die Grundlage für die strategische Ausrichtung der Liegenschaft und damit auch die Festlegung des entsprechenden Sanierungsumfangs. Die Ergebnisse aus der Gebäudesanierungsstrategie werden bis Ende 1. Quartal 2027 erwartet.

Weitere Leerstände in städtischen Gebäuden oder Wohnungen bestehen derzeit nicht. Kurzfristige Leerstände ergeben sich vereinzelt nach dem Auszug langjähriger Mietparteien, wenn vor einer Wiedervermietung Instandsetzungs- oder Teilsanierungsarbeiten erforderlich sind. Diese Leerstände sind in der Regel von kurzer Dauer.

Der Gemeinderat erachtet die Einführung eines öffentlichen Leerstandsregisters deshalb als nicht erforderlich. Zur Verbesserung der Transparenz beabsichtigt die Stadt jedoch, künftig freiwerdende Mietobjekte zusätzlich zu den etablierten Vermietungsplattformen auch auf der städtischen Website auszuschreiben. Es gilt auch zu berücksichtigen, dass nicht jede Nutzung zonenkonform zulässig ist und je nach Objekt baurechtliche Abklärungen oder Umnutzungsgesuche notwendig sein können. Die Koordination dieser Verfahren erfolgt durch die Finanzdirektion - Immobilien in Zusammenarbeit mit den zuständigen Direktionen.

Falls in diesem politischen Auftrag auch Objekte wie Parkplätze gemeint sind, ist festzuhalten, dass derzeit von den 20 Eigentümerparkplätzen im 2. Untergeschoss des Parkhauses Oberstadt, die der Stadt Burgdorf gehören, vier nicht vermietet sind. Die Gründe dafür liegen insbesondere darin, dass vor allem Frauen häufig lieber Parkplätze im öffentlichen Teil des Parkhauses mieten, da sie dort bei der Platzwahl frei sind und die Möglichkeit haben, näher bei den Liften zu parkieren. Künftig können jedoch auch diese städtischen Parkplätze auf der Website der Stadt ausgeschrieben werden.

<u>Ausblick Portfoliomanagement Tool</u>
Das Portfoliomanagement der Baudirektion wird ab 2027 für die Immobilien (Finanz- und Verwaltungsvermögen) zur strategischen und finanziellen Steuerung ein neues Tool einführen. In diesem Tool werden die Mietflächen des Verwaltungs- und Finanzvermögens systemisch erfasst, eine Auswertung im Sinne Reporting ist daher jederzeit möglich.

II. Antrag

Ablehnung des Auftrages.

DER GEMEINDERAT

Stefan Berger, Stadtpräsident
Stefan Ghioldi, Stadtschreiber

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

PRÄSIDIALDIREKTION