



# **Erlass des Reglements über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt; Verabschiedung zu Händen des Stadtrats; Erlass der Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt; Genehmigung; Auftragserteilung**

Datum: 12. Dezember 2025  
Zuständig: Beatrice Ringgenberg  
Verteiler: Gemeinderat, Stadtrat



**Inhaltsverzeichnis**

---

<b>1</b>	<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ausgangslage und Handlungsbedarf</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Projektorganisation</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Erläuterungen zum Reglement</b>	<b>5</b>
<b>5.1</b>	<b>Art. 1 Spezialfinanzierung</b>	<b>5</b>
<b>5.2</b>	<b>Art. 2 Zweck</b>	<b>6</b>
<b>5.3</b>	<b>Art. 3 Einlagen</b>	<b>8</b>
<b>5.4</b>	<b>Art. 4 Verwendung der Mittel</b>	<b>11</b>
<b>5.5</b>	<b>Art. 5 Entnahmen</b>	<b>13</b>
<b>5.6</b>	<b>Art. 6 Bestand und Verzinsung</b>	<b>14</b>
<b>5.7</b>	<b>Art. 7 Auflösung</b>	<b>14</b>
<b>5.8</b>	<b>Art. 8 Inkrafttreten</b>	<b>15</b>
<b>5.9</b>	<b>Art. 9 Übergangsbestimmungen</b>	<b>15</b>
<b>5.10</b>	<b>Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Vor- und Nachteile verschiedener Varianten</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Konsequenzen bei Ablehnung</b>	<b>17</b>
<b>9</b>	<b>Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Stellungnahme Dritter</b>	<b>18</b>
<b>12</b>	<b>Mitberichte aus der Verwaltung</b>	<b>18</b>
<b>13</b>	<b>Terminprogramm zur Realisierung</b>	<b>18</b>
<b>14</b>	<b>Kommunikation</b>	<b>18</b>
<b>15</b>	<b>Zuständigkeiten zum Beschluss</b>	<b>18</b>
<b>16</b>	<b>Beschlussentwurf</b>	<b>19</b>

## 1 Das Wichtigste in Kürze

Das Stadtbauamt ist verantwortlich für den baulichen und betrieblichen Unterhalt der städtischen Liegenschaften im Verwaltungs- und Finanzvermögen. In den vergangenen Jahren war das Budget für den baulichen und betrieblichen Unterhalt jeweils zu knapp bemessen, so dass starke Priorisierungen vorgenommen werden mussten und die Beträge der Rechnungen wiederholt über jenen des Budgets lagen. Die zur Verfügung gestellten Geldmittel für den baulichen und betrieblichen Unterhalt haben direkte Auswirkungen auf den Personen- und Objektschutz. Um diesen langfristig sicherzustellen, soll eine Spezialfinanzierung für den Gebäudeunterhalt geschaffen werden. Diese gewährleistet, dass die für den baulichen und betrieblichen Unterhalt vorgesehenen Geldmittel zweckgebunden zur Verfügung stehen und nicht jedes Jahr im Rahmen des Budgetprozesses neu verhandelt werden müssen. Zugleich trägt die Spezialfinanzierung zu einer kontinuierlicheren sowie finanziell stabilen Bewirtschaftung der Liegenschaften bei. Wenn Verkaufserlöse aus Liegenschaften künftig zweckgebunden in den Erhalt des Immobilienbestands investiert werden können, entsteht ein Anreiz, nicht mehr benötigte Liegenschaften zu veräussern und damit verbleibende Liegenschaftswerte nachhaltiger zu sichern.

Gleichzeitig steht die Stadt einer weiteren bedeutenden Aufgabe gegenüber: Der Klimawandel und dessen Auswirkungen zählen weltweit zu den grössten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Ziele auf internationaler, nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene sehen einerseits eine Reduktion der Treibhausgasemissionen (Klimaschutz/Mitigation) und andererseits Massnahmen vor, um sich den Folgen des Klimawandels anzupassen (Klimaanpassung). Bereits zum heutigen Zeitpunkt betreibt die Stadt Langenthal ein kommunales Förderprogramm, das über das Budget finanziert wird. Mit der Integration des Förderprogrammes in die Spezialfinanzierung wird die Abhängigkeit vom Kalenderjahr und dem ordentlichen Budgetprozess geringer. Zudem kann das Förderprogramm reglementarisch verankert werden, was zu einer langfristigen Sicherstellung beiträgt und dem Legalitätsprinzip gerecht wird (gesetzliche Grundlage für Staatsbeiträge von bedeutendem Umfang).

Mit vorliegendem Bericht und Antrag wird dem Gemeinderat beantragt, das Reglement über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt zu Händen des Stadtrates zu verabschieden und – unter Vorbehalt der Rechtskraft des entsprechenden Stadtratsbeschlusses – die Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt zu genehmigen.

## 2 Grundlagen

- Klima- und Energiecharta der Städte und Gemeinden 2019
- Gemeinderatsbeschluss vom 18. Oktober 2023, Trakt. 9
- Energiepolitisches Programm der Stadt Langenthal 2026 – 2029, Massnahme 6.3.2
- Gemeinderatsbeschluss vom 10. Dezember 2025, Trakt. 5

## 3 Ausgangslage und Handlungsbedarf

Das Stadtbauamt ist verantwortlich für den baulichen und betrieblichen Unterhalt der städtischen Liegenschaften im Verwaltungs- und Finanzvermögen. Das Portfolio umfasst 54 Liegenschaften. Der Gebäudeversicherungswert der Liegenschaften lag im Jahr 2025 bei rund Fr. 245'769'000.00. In den vergangenen Jahren war das Budget für den baulichen und betrieblichen Unterhalt jeweils zu knapp bemessen, so dass starke Priorisierungen vorgenommen werden mussten. Der jährliche effektive Aufwand lag zudem wiederholt über dem budgetierten Betrag. Dies konnte aber nicht verhindern, dass sich in den letzten Jahren ein Instandhaltungsstau entwickelte, welcher dazu führte, dass das Stadtbauamt in den Jahren 2025 und 2026 im Budgetprozess einen grösseren Instandhaltungsaufwand von rund Fr. 4'000'000.00 auswies.



Im Verlauf der Budgetdebatte 2026 im letzten Jahr wurden schliesslich die Mittel für den baulichen und betrieblichen Unterhalt erhöht und auf Fr. 2'500'000.00 (Verwaltungsvermögen inkl. spezialfinanzierte Kontengruppen) zzgl. Fr. 250'000.00 für Liegenschaften im Finanzvermögen festgelegt. Die zur Verfügung gestellten Geldmittel für den baulichen und betrieblichen Unterhalt haben direkte Auswirkungen auf den Personen- und Objektschutz. Um diesen langfristig sicherzustellen, soll eine Spezialfinanzierung für den Gebäudeunterhalt geschaffen werden. Diese gewährleistet, dass die für den baulichen und betrieblichen Unterhalt vorgesehenen Geldmittel zweckgebunden zur Verfügung stehen und nicht jedes Jahr im Rahmen des Budgetprozesses neu verhandelt werden müssen. Damit können die notwendigen Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten rechtzeitig und planmässig ausgeführt werden, wodurch grössere Schäden und unerwartete Kosten vermieden und der Werterhalt der Gebäude besser sichergestellt werden kann. Gleichzeitig trägt die Spezialfinanzierung zu einer kontinuierlicheren und finanziell stabilen Bewirtschaftung der Liegenschaften bei. Wenn Verkaufserlöse aus Liegenschaften künftig zweckgebunden in den Erhalt des Immobilienbestands investiert werden können, entsteht ein Anreiz, nicht mehr benötigte Liegenschaften zu veräussern und damit verbleibende Liegenschaftswerte nachhaltiger zu sichern.

Gleichzeitig steht die Stadt einer weiteren bedeutenden Aufgabe gegenüber: Der Klimawandel und dessen Auswirkungen zählen weltweit zu den grössten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Ziele auf internationaler, nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene sehen einerseits eine Reduktion der Treibhausgasemissionen (Klimaschutz/Mitigation) und andererseits Massnahmen vor, um sich den Folgen des Klimawandels anzupassen (Klimaanpassung). Dazu sind Investitionen nötig. Um diese Investitionen tätigen zu können und die Bevölkerung in Langenthal bei den Investitionen zu unterstützen, wurde im Rahmen der Energiestadt-Rezertifizierung eine Massnahme zur Evaluation und Prüfung der Finanzierung eines Förderfonds oder einer entsprechenden Spezialfinanzierung verankert. Bereits zum heutigen Zeitpunkt betreibt die Stadt Langenthal ein kommunales Förderprogramm. Dessen Finanzierung wird jeweils mit einem Beitrag in der Höhe von Fr. 30'000.00 über das Budget der Erfolgsrechnung sichergestellt. Die Finanzierung über das Budget birgt diverse Nachteile für ein Förderprogramm. So können beispielsweise die Beiträge nur im jeweiligen Jahr ausbezahlt werden, da bis zum Abschluss des ordentlichen Budgetprozesses für das nächste Jahr nicht klar ist, ob das Budget für das Folgejahr erhalten bleibt. Da aber energetische Massnahmen von der Planung bis zur Umsetzung über mehrere Jahre laufen können, ist die Finanzierung über das ordentliche Budget nicht ideal. Mit der Integration des Förderprogrammes in die Spezialfinanzierung wird die Abhängigkeit vom Kalenderjahr und dem ordentlichen Budgetprozess geringer. Zudem kann das Förderprogramm reglementarisch verankert werden, was zu einer langfristigen Sicherstellung beiträgt und dem Legalitätsprinzip gerecht wird (gesetzliche Grundlage für Staatsbeiträge von bedeutendem Umfang [vgl. Art. 5 Abs. 1 der Bundesverfassung [BV; SR 101]).

#### **4 Projektorganisation**

Das Reglement über die Spezialfinanzierung NEW wurde von der Leiterin Stabs- und Rechtsdienst des Stadtbauamts erstellt, in Zusammenarbeit mit dem Stadtbaumeister, dem Leiter Fachstelle Umwelt und Energie sowie dem Vorsteher des Finanzamts und dem Leiter Fachbereich Rechnungswesen.

## 5 Erläuterungen zum Reglement

### 5.1 Art. 1 Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Unter der Bezeichnung Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt (NEW) besteht eine Spezialfinanzierung gemäss Artikel 86 ff. der Gemeindeverordnung des Kantons Bern vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

<sup>2</sup> Massnahmen gemäss Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a sowie Artikel 2 Absatz 3 sollen ausschliesslich über die in der Erfolgsrechnung dafür vorgesehenen Aufwandkonten der Spezialfinanzierung NEW verbucht werden, sofern die Massnahmen nicht bereits über eine andere Spezialfinanzierung (wie Kehrlichtbeseitigung, Abwasser oder Feuerwehr) finanziert werden.

<sup>3</sup> In diesem Reglement ist mit Gebäude ein auf Dauer angelegter, mit einem Dach versehener, mit dem Boden fest verbundener Bau gemeint, der Personen aufnehmen kann und Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur, der Freizeit, des Sports oder jeglicher anderer menschlicher Tätigkeit dient, einschliesslich der diesem Bau zugehörigen Anlagen und Flächen, ohne die Anlagen und Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

Art. 1 Abs. 1 verweist auf die übergeordnete Gesetzgebung und hält fest, dass es sich bei der Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt (NEW) um eine Spezialfinanzierung gemäss Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung des Kantons Bern vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111) handelt. Gemäss diesen Bestimmungen sind Spezialfinanzierungen zweckgebundene Mittel zur Erfüllung einer bestimmten öffentlichen Aufgabe und bedürfen einer Grundlage im übergeordneten Recht oder in einem Reglement der Gemeinde. Weiter schreibt die Gemeindeverordnung vor, dass das Reglement den Zweck der Spezialfinanzierung sowie die Zuständigkeit zur Bestimmung von Einlagen und Entnahmen festzulegen hat. Da übergeordnetes Recht immer vorbehalten bleibt, werden die Bestimmungen gemäss Art. 86 ff. GV im vorliegenden Reglement nicht ausdrücklich wiederholt.

Art. 1 Abs. 2 hält fest, dass die unterhalb der Aktivierungsgrenze liegenden baulichen oder betrieblichen Massnahmen gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. a sowie die Fördermassnahmen gemäss Art. 2 Abs. 3 nur noch über die in der Erfolgsrechnung dafür vorgesehenen Aufwandkonten der Spezialfinanzierung NEW verbucht werden dürfen, sofern die Massnahme nicht bereits über eine andere Spezialfinanzierung finanziert werden. Für oberhalb der Aktivierungsgrenze liegende bauliche oder betriebliche Massnahmen, sofern ein Beschluss des finanzkompetenten Organs vorliegt, kann die Spezialfinanzierung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel ebenfalls zur Finanzierung herangezogen werden.

Art. 1 Abs. 3 enthält eine Definition des im vorliegenden Reglement verwendeten Begriffs "Gebäude". Diese Definition stützt sich auf Art. 2 Bst. a der Verordnung vom 9. Juni 2017 über das eidgenössische Gebäude- und Wohnregister (VGWR; SR 431.841) mit Wortlaut: "Auf Dauer angelegter, mit einem Dach versehener, mit dem Boden fest verbundener Bau, der Personen aufnehmen kann und Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur, des Sports oder jeglicher anderer menschlicher Tätigkeit dient; ein Doppel-, Gruppen- und Reihenhaus zählt ebenfalls als ein Gebäude, wenn es einen eigenen Zugang von aussen hat und wenn zwischen den Gebäuden eine senkrechte vom Erdgeschoss bis zum Dach reichende tragende Trennmauer besteht". Die Definition im vorliegenden Reglement weicht insofern von der in Art. 2 Bst. a VGWR enthaltenen Definition ab, als nebst den genannten Zwecken auch Freizeitwecke erfasst sein sollen. Zudem sollen nebst den eigentlichen Bauten auch die zu diesen gehörenden Anlagen wie beispielsweise Spielplätze, Schwimmbekken oder Kanalisationsleitungen (Hausanschlüsse) sowie die zu den Bauten gehörenden Flächen wie beispielsweise Spielwiesen erfasst sein. Diese Anlagen und Flächen befinden in der Regel auf der gleichen Parzelle wie das Gebäude, müssen es aber nicht zwingend sein.



Zu denken ist hier insbesondere an Hausanschlüsse, die über eine benachbarte Parzelle führen können. Entscheidend für die Zugehörigkeit zum Gebäude ist der innere Konnex. Nicht darunter fallen sollen hingegen Anlagen und Flächen der Basis- und Detailerschliessung, wie beispielsweise Personenunterstände bei Bushaltestellen oder Pumpwerke des Kanalisationsnetzes.

## 5.2 Art. 2 Zweck

<sup>1</sup> Die Spezialfinanzierung bezweckt vorrangig die Bereitstellung von Geldmitteln zur Finanzierung von baulichen oder betrieblichen Massnahmen an den Gebäuden im Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen der Stadt Langenthal:

- a. Die unterhalb der für die Rechnungsführung der Stadt Langenthal festgelegten Aktivierungsgrenze liegen und die dem Werterhalt oder der Wertvermehrung dienen;
- b. Die oberhalb der für die Rechnungsführung der Stadt Langenthal festgelegten Aktivierungsgrenze liegen und die dem Werterhalt dienen.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung bezweckt ergänzend die Bereitstellung von Geldmitteln im Zusammenhang mit baulichen oder betrieblichen Massnahmen an Gebäuden im Verwaltungsvermögen der Stadt Langenthal, die oberhalb der für die Rechnungsführung der Stadt Langenthal festgelegten Aktivierungsgrenze liegen und die der Wertvermehrung dienen.

<sup>3</sup> Die Spezialfinanzierung bezweckt zudem die Bereitstellung von Geldmitteln zur Finanzierung von Massnahmen auf dem Gemeindegebiet der Stadt Langenthal:

- a. Zur Förderung von Anschlüssen an Wärme- und Kälteverbundsysteme gemäss kommunalem Richtplan Energie der Stadt Langenthal;
- b. Zum Umstieg auf erneuerbare Energien, zur Produktion erneuerbarer Energien, zur Steigerung der Energieeffizienz, zur nachhaltigen Mobilität, zur Reduktion der Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel, insofern die Massnahmen über übergeordnete gesetzliche Anforderungen bzw. übergeordnete behördliche Vorgaben hinausgehen.

Art. 2 definiert den Zweck der Spezialfinanzierung NEW: Dieser liegt in der Bereitstellung von Geldmitteln zur Finanzierung von baulichen oder betrieblichen Massnahmen an den Gebäuden im Verwaltungs- und Finanzvermögen der Stadt Langenthal und zur Finanzierung von Energie- und Klimafördermassnahmen auf dem Gemeindegebiet der Stadt Langenthal.

In Art. 2 Abs. 1 und Abs. 2 wird der Begriff "bauliche oder betriebliche Massnahmen" verwendet. Die "baulichen Massnahmen" umfassen klassische bauliche Tätigkeiten oder Eingriffe an Infrastrukturen, die "betrieblichen Massnahmen" gehen darüber hinaus und umfassen primär die Finanzierung von Service- und Wartungsverträgen. Weiter wird danach unterschieden, ob die Massnahme ein Gebäude im Verwaltungs- oder Finanzvermögen betrifft. Die Definition des Verwaltungs- und Finanzvermögens richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung: Das Verwaltungsvermögen besteht gemäss Art. 75 GV aus den Vermögenswerten, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Das Finanzvermögen umfasst gemäss Art. 74 GV hingegen jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden könnten.

Weiter wird in Art. 2 Abs. 1 und Abs. 2 geregelt, ob die Spezialfinanzierung NEW für eine bestimmte bauliche oder betriebliche Massnahme im Verwaltungs- oder Finanzvermögen Geld bereitstellt. Entscheidend ist dabei, ob die Massnahme unter- oder oberhalb der für die Stadt festgelegten Aktivierungsgrenze liegt und dem Werterhalt oder der Wertvermehrung dient. Alles unterhalb der Aktivierungsgrenze wird sofort als Aufwand verbucht, also nicht in der Bilanz aktiviert. Für Gemeinden mit über 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern darf die Aktivierungsgrenze gemäss Art. 79a GV maximal Fr. 100'000.00 betragen.

Aktuell gilt für die Stadt eine Aktivierungsgrenze von Fr. 100'000.00. Von Bedeutung ist sodann, ob eine Massnahme dem Werterhalt oder der Wertvermehrung dient. Für die Unterscheidung kann die steuerrechtliche Praxis Hilfestellungen leisten und, falls sachgerecht und auf die Verhältnisse der Stadt übertragbar, Analogieschlüsse liefern (analog, da die Stadt selber nicht steuerpflichtig ist). Dabei steht das "Merkblatt 5: Natürliche Personen ab 2024 / Grundstückskosten" der Steuerverwaltung des Kantons Bern im Vordergrund: In diesem Merkblatt wird erläutert, welche Kosten in der jährlichen Steuererklärung als abzugsfähige Kosten geltend gemacht werden können (Werterhalt). Dies betrifft grob zusammengefasst Unterhaltskosten, Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau, Denkmalpflegekosten sowie Investitionskosten, die dem Energiesparen und Umweltschutz dienen. Aufwendungen, die den Wert einer Liegenschaft erhöhen (wertvermehrnde Kosten) sowie Kosten, die keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet werden können, sind in der jährlichen Steuererklärung nicht abziehbar. Unter die wertvermehrenden Massnahmen fallen demnach beispielsweise auch Kosten für Neubauten oder Ersatzneubauten. Die Vorfinanzierung bei Wertvermehrungen ist gemäss Art. 2 Abs. 2 nur für das Verwaltungsvermögen denkbar (vgl. dazu Art. 88a GV), dies können namentlich den Erhalt übersteigende Erneuerungen sein. In nachfolgender Tabelle wird grafisch dargestellt, für welche baulichen oder betrieblichen Massnahmen die Spezialfinanzierung NEW Geldmittel bereitstellt.

Verwaltungsvermögen		Finanzvermögen	
Unterhalb Aktivierungsgrenze		Unterhalb Aktivierungsgrenze	
Werterhalt	Wertvermehrend	Werterhalt	Wertvermehrend
Oberhalb Aktivierungsgrenze		Oberhalb Aktivierungsgrenze	
Werterhalt	Wertvermehrend	Werterhalt	Wertvermehrend

Abb. 1: Übersicht über die baulichen oder betrieblichen Massnahmen, für welche die Spezialfinanzierung NEW Geldmittel bereitstellt. Grün = Ausschliessliche Finanzierung über die Spezialfinanzierung NEW; Gelb = Finanzierung optional über die Spezialfinanzierung NEW oder über den allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt; Rot = keine Finanzierung über die Spezialfinanzierung NEW, sondern ausschliesslich über den allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt bzw. die Investitionsrechnung.

Art. 2 Abs. 3 legt fest, für welche Energie- und Klimafördermassnahmen die Spezialfinanzierung NEW Geldmittel bereitstellt. Einerseits sollen Geldmittel für die Förderung von Anschlüssen an die Wärmeverbünde gemäss Richtplan Energie und andererseits finanzielle Mittel für Massnahmen zum Umstieg auf erneuerbare Energien, zur Produktion erneuerbarer Energien, zur Steigerung der Energieeffizienz, zur nachhaltigen Mobilität, zur Reduktion der Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel) bereitgestellt werden. Gemäss Art. 4 Abs. 3 werden die Einzelheiten zu den tatsächlichen Förderatbeständen durch den Gemeinderat in einer Verordnung geregelt. Die entsprechende Verordnung ist dem vorliegenden Geschäft beigelegt (Beilage 2).



5.3 Art. 3 Einlagen

- <sup>1</sup> Die Spezialfinanzierung wird geöffnet durch:
- a. Eine einmalige Einlage aus dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt über Fr. 2'000'000.00, die im Budget der Erfolgsrechnung des Jahres 2027 einzustellen ist;
  - b. Eine jährliche Einlage aus dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt von Fr. 2'250'000.00, die im jeweiligen Budget der Erfolgsrechnung einzustellen ist;
  - c. Eine jährliche Einlage aus dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt über maximal Fr. 1'000'000.00, die zusätzlich ins jeweilige Budget der Erfolgsrechnung eingestellt werden kann, sofern im selben Budget der Erfolgsrechnung keine Steuererhöhung vorgesehen ist und in der Erfolgsrechnung des dritten dem Budgetjahr vorangehenden Jahres kein Aufwandüberschuss von über Fr. 1'500'000.00 im allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt bestand;
  - d. Ertragsüberschüsse der Erfolgsrechnung im allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gemäss Beschluss des Gemeinderates;
  - e. Einnahmen aus der Veräusserung von Grundstücken und Baurechtszinsen gemäss Beschluss des gemäss ordentlicher Finanzkompetenzordnung in der Stadtverfassung für die Ausgabe zuständigen Organs zusammen mit dem jeweiligen Finanzbeschluss;
  - f. Beiträge der Stadt oder Dritter gemäss Beschluss des gemäss ordentlicher Finanzkompetenzordnung in der Stadtverfassung für die Ausgabe zuständigen Organs zusammen mit dem jeweiligen Finanzbeschluss.
- <sup>2</sup> Die jährlichen Einlagen gemäss Artikel 3 Absatz 1 Buchstaben b und c sind vom Gemeinderat alle zwei Jahre der Teuerung gemäss Baupreisindex des Bundesamts für Statistik für den Bereich Hochbau anzupassen. Dabei wird jeweils der Index vom Oktober des zweiten Jahres verwendet, das dem ersten Jahr der Periode vorangeht. Die für die jeweiligen Periode geltenden Einlagen sind in Anhang I dieses Reglements aufgeführt.

Gemäss Art. 87 Abs. 2 GV hat das Reglement der Spezialfinanzierung nebst dem Zweck der Spezialfinanzierung auch die Zuständigkeit zur Bestimmung von Einlagen und Entnahmen festzulegen. Mit "Einlagen" (und ebenso mit Entnahmen) ist die Speisung der Spezialfinanzierung resp. die Deckung der Aufwendungen durch die Entnahme aus der Spezialfinanzierung gemeint. Zumal anderslautende Regelungen im Recht der Stadt Langenthal fehlen, berührt die Zuständigkeit zur Einlage resp. Entnahme die Ausgabenzuständigkeit der Gemeinde nicht (auch die Entnahme). Weiter gilt es festzuhalten, dass gemäss Art. 87 Abs. 3 GV Spezialfinanzierungen nicht mit im Voraus bestimmten Anteilen der ordentlichen Gemeindesteuern oder der Liegenschaftssteuern gespeist werden dürfen. Hingegen ist ein zum Voraus bestimmter, frankenmässig festgesetzter Betrag zulässig (vgl. Daniel Arn, in Arn/Friederich/Friedli/Müller/Müller/Wichtermann, Kommentar zum Gemeindegesetz des Kantons Bern, 1999, Vorbem. zu Art. 70-79 N. 22).

Die Äufnung der Spezialfinanzierung erfolgt gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. a mittels einer einmaligen Einlage in der Höhe von Fr. 2'000'000.00, die im Budget der Erfolgsrechnung des Jahres 2027, Konto 3100.3893.00 "Einlage in die SF NEW" einzustellen ist. Die Einmaleinlage erfolgt mit Blick auf die Bestimmungen in Art. 4 Abs. 1 Bst. b sowie Art. 6, die einen gewissen Mindestbestand vorschreiben, damit der erforderliche Bedarf insbesondere für Instandhaltung und Instandsetzung gedeckt ist (vgl. dazu die Erläuterungen zu den Art. 4 und 6). Über das jährliche Budget beschliesst gemäss Art. 35 Ziff. 1 der Stadtverfassung die Gesamtheit der in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigten. Da das vorliegende Reglement die Einlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. a vorschreibt, handelt es sich dabei um eine gebundene Ausgabe. Das heisst, diese Position kann im Verlauf der politischen Beratung zum jeweiligen Budget nicht gestrichen oder reduziert werden. Der Zusatz "[...] die im Budget der Erfolgsrechnung einzustellen ist" hat lediglich orientierenden Charakter.



Die Spezialfinanzierung wird gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. b zusätzlich über einen jährlichen Betrag in der Höhe von Fr. 2'250'000.00 geäuft, der im jeweiligen Budget der Erfolgsrechnung, Konto 3100.3893.00 "Einlage in die SF NEW", einzustellen ist. Damit sollen (unter Einschluss der Einmaleinlage) ausreichend Mittel für Instandhaltung und Instandsetzung und ggf. auch für einen Teil der erforderlichen Erneuerungen zur Verfügung stehen. Der Betrag leitet sich wie folgt her: Gemäss Budget der Erfolgsrechnung des Jahres 2025 waren im steuerfinanzierten Bereich Hochbau (Finanz- und Verwaltungsvermögen) der Kontosachgruppen Nrn. 3144 (ohne Spezialfinanzierung Feuerwehr), 3149 (Sportanlagen und Schwimmbad) und 3430 Gelder in der Höhe von knapp Fr. 1'662'700.00 eingestellt (Rechnung 2024: Fr. 2'046'581.70; Rechnung 2023: Fr. 1'484'349.40). Dieser Betrag reichte für sich genommen gemäss Berechnungen des Stadtbauamts für die Gewährleistung des Personen- und Objektschutzes nicht aus (vgl. dazu die Erläuterungen bei Kapitel 3 "Ausgangslage und Handlungsbedarf"). Im Budget 2026 wurde deshalb der Betrag bereits auf Fr. 2'059'000.00 erhöht. Nun sollen (nebst der Einmaleinlage) nochmals zusätzliche Geldmittel in der Höhe von über Fr. 100'000.00 pro Jahr in die Spezialfinanzierung geäuft werden (Fr. 2'170'000.00), so dass Mittel für Instandsetzung, Instandhaltung und ggf. werterhaltende Erneuerungen zur Verfügung stehen. Plus den Betrag von max. Fr. 80'000.00, der für die Fördermassnahmen zur Verfügung stehen soll, ergibt dies aufgerundet die jährliche Einlage in der Höhe von Fr. 2'250'000.00. Werden die Mittel (z.B. für Energieförderaktionen) in einem Jahr nicht zur Gänze beansprucht, verbleiben sie in der Spezialfinanzierung und können dazu dienen, den Unterhaltsbedarf in den Folgejahren zu decken. Hierbei handelt es sich wie bei der Einmaleinlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. a ebenfalls um eine gebundene Ausgabe, die im Verlauf der politischen Beratung zum jeweiligen Budget nicht gestrichen oder reduziert werden kann. Der Zusatz "[...] die im Budget der Erfolgsrechnung einzustellen ist" hat auch hier lediglich orientierenden Charakter.

Zusätzlich kann gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. c eine fakultative jährliche Einlage in der Höhe von maximal Fr. 1'000'000.00 zusätzlich ins jeweilige Budget der Erfolgsrechnung, Konto 3100.3893.10 "Zusätzliche Einlagen in die SF NEW", eingestellt werden. Damit kann nicht nur ein allfälliger Mehrbedarf für die Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerungen der Gebäude abgedeckt werden. Diese Einlage ist aber an zwei Bedingungen geknüpft: Zum einen darf im selben Budget der Erfolgsrechnung keine Steuererhöhung vorgesehen sein. Zum anderen darf in der Erfolgsrechnung des dritten dem Budgetjahr vorangehenden Jahres kein Aufwandüberschuss von über Fr. 1'500'000.00 im allgemeinen steuerfinanzierten Haushalt bestanden haben. Massgeblich ist das dritte Jahr vor dem Budgetjahr, da zum Zeitpunkt der Budgeterstellung erst für dieses Jahr eine genehmigte Rechnung vorliegt. Der Grund für diese Lösung wird anhand des zukünftigen Budgets 2031 veranschaulicht: Die Ämter werden im Januar 2030 mit der Budgetierung für 2031 beginnen. Die Frist für die Abgabe der Budgetzahlen ans Finanzamt ist Anfang März. Die Rechnung für das Jahr 2029 wird aber erst im Juni 2030 definitiv vorliegen. Das heisst, zum Zeitpunkt, in dem das Stadtbauamt in engem Austausch mit dem Finanzamt und nach Rücksprache mit den zuständigen Ressortvorstehenden eine allfällige fakultative Einlage im Budgetprozess eingeben muss, liegt erst die Rechnung 2028 vor. Als massgebender Wert wurde bewusst der Aufwandüberschuss gemäss der effektiven Rechnung und nicht gemäss dem Budget gewählt, da sich die Budgetwerte in den vergangenen Jahren in diesem Punkt teilweise als ungenau erwiesen und von der effektiven Rechnung abwichen. Gemäss den Übergangsbestimmungen wird die jährliche Fixeinlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. b erstmals im Jahr 2027 ins Budget der Erfolgsrechnung der dafür vorgesehenen Aufwandkonti je Funktion eingestellt werden, der für die Fakultativeinlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. c massgebende Aufwandüberschuss beträgt für die jeweiligen Budgets der Erfolgsrechnung der Jahre 2027 bis 2030 Fr. 2'250'000.00. Ab dem Jahr 2027 werden die jährliche Fixeinlage und gegebenenfalls auch die Fakultativeinlage in die Berechnung, ob im entsprechenden Jahr ein Aufwandüberschuss besteht, mit einfließen. Bei der fakultativen Einlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. c handelt es sich nicht um eine gebundene Ausgabe.



Das heisst, die Einlage in die Spezialfinanzierung wird erst im Zuge des Finanzbeschlusses (Genehmigung Budget durch das Volk) festgelegt. Die beiden Voraussetzungen, die festlegen, unter welchen Umständen die Fakultativeinlage ins Budget der Erfolgsrechnung eingestellt werden darf, bindet demnach nur die Verwaltung, nicht aber den Stadtrat oder das Volk. Im Reglement NEW wird in verschiedenen Bestimmungen von "Finanzbeschluss" gesprochen. Diese Formulierung lehnt sich an die Marginalien von Art. 35, 61 und 71 der Stadtverfassung an und ist bewusst weiter gefasst als "Kreditbewilligung", da nebst den klassischen Verpflichtungskrediten weitere Finanzbeschlüsse darunter fallen können wie eben bspw. die Genehmigung des Budgets.

Zur Finanzierung namentlich von Erneuerungen oder zur Vorfinanzierung i.S.v. Art. 88a GV sieht Art. 3 Abs. 1 Bst. d-f weitere Einlagemöglichkeiten vor: Die Spezialfinanzierung soll gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. d mit Ertragsüberschüssen der Erfolgsrechnung geäuft werden können. Wenn das Jahresergebnis feststeht und der Gemeinderat den Jahresbericht zu Händen der Revisionsstelle freigibt, müsste er zugleich über die entsprechende Einlage beschliessen. Gemäss klarer reglementarischer Vorschrift erfolgen Ertragsüberschüsse in die Spezialfinanzierung, der dazugehörige Finanzbeschluss würde eine gebundene Ausgabe darstellen, weshalb der Gemeinderat gestützt auf Art. 71 Abs. 1 Ziff. 1 der Stadtverfassung den entsprechenden Nachkredit bewilligen könnte. Die Buchung würde anschliessend in die Jahresrechnung integriert, bevor sie der Revisionsstelle zur Prüfung zugestellt und anschliessend gestützt auf Art. 61 Abs. 2 Ziff. 8 der Stadtverfassung dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt würde.

Weiter soll die Spezialfinanzierung gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. e mit Einnahmen aus der Veräusserung von Grundstücken und mit Baurechtszinsen geäuft werden können. Zwar soll die Zuweisung von entsprechenden Einnahmen künftig grundsätzlich in die Spezialfinanzierung erfolgen, allerdings nicht im Sinn eines Automatismus, sondern mit einem Beschluss des finanzkompetenten Organs zusammen mit dem jeweiligen Finanzbeschluss (Rechtsgeschäfte über Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken sowie Entwidmungen von Verwaltungsvermögen sind gemäss Art. 6 Abs. 4 Ziff. 3 und 5 der Stadtverfassung zur Bestimmung der Zuständigkeit den Ausgaben gleichgestellte Geschäfte). Die Definition des Begriffs "Grundstücke" richtet sich nach Art. 655 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210): Demnach sind Grundstücke die Liegenschaften, die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte, die Bergwerke sowie die Miteigentumsanteile an Grundstücken. Das heisst, "Grundstücke" sind sowohl mit Gebäuden bebauten Parzellen als auch Strassenparzellen. Ebenfalls sollen Baurechtszinsen in die Spezialfinanzierung geäuft werden. Gemäss den Übergangsbestimmungen sollen die Gelder aber immer dann dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben werden, wenn der Verkaufspreis des Grundstücks vor dem 1. Januar 2027 fällig wird bzw. das Baurecht vor dem 1. Januar 2027 begründet wurde.

Schliesslich soll die Spezialfinanzierung gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. f mit Beiträgen der Stadt oder Dritter geäuft werden können. Diese Einlagen sind reglementarisch nicht vorgeschrieben und liegen demnach im Ermessen des für die Ausgabe zuständigen Organs. Nebst einem die Erfolgsrechnung belastenden Finanz- bzw. Kreditbeschluss für einen durch die Stadt separat zu leistenden Beitrag bedarf es eines Beschlusses über die Einlage in die Spezialfinanzierung. Diese Einlagen dürfen aber nicht Teil des Budgets der Erfolgsrechnung sein, da die entsprechenden Einlagen in Art. 3 Abs. 1 Bst. b und c abschliessend geregelt sind. Die Zuständigkeit für die entsprechenden Finanzbeschlüsse richtet sich je nach Höhe nach Art. 35 der Stadtverfassung für die Gesamtheit der in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigten, Art. 61 der Stadtverfassung für den Stadtrat und Art. 71 der Stadtverfassung für den Gemeinderat.



In Art. 3 Abs. 2 wird festgelegt, dass die Einlagen gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. b und c jedes zweite Jahr der Teuerung gemäss dem Baupreisindex des Bundesamts für Statistik für den Bereich Hochbau angepasst werden sollen. Der Baupreisindex wird halbjährlich (April und Oktober) berechnet; die Ergebnisse werden im Juni und Dezember publiziert. Die Erklärung, wieso für die Anpassung der Höhe der Einlagen auf den Index vom Oktober des zweiten Jahres, das dem ersten Jahr der Zweijahresperiode vorangeht, abgestellt werden soll, wird anhand des Budgets 2029 deutlich: Gemäss den Übergangsbestimmungen ist die Höhe der Einlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. b und gegebenenfalls Bst. c erstmals für die Zweijahresperiode 2029-2030 dem Baupreisindex anzupassen (vgl. dazu auch die Erläuterungen zu Art. 9). Das Budget 2029 wird Anfang 2028 erstellt. Das heisst, für die Berechnung der Höhe der Einlagen ist auf den Indexwert des Oktobers 2027 abzustellen.

#### 5.4 Art. 4 Verwendung der Mittel

<sup>1</sup> Die Mittel der Spezialfinanzierung können zur Finanzierung von baulichen oder betrieblichen Massnahmen verwendet werden:

- a. An den Gebäuden im Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen der Stadt Langenthal gemäss Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a;
- b. An den Gebäuden im Verwaltungsvermögen und/oder Finanzvermögen der Stadt Langenthal gemäss Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 2 Absatz 2, sofern durch die Finanzierung des geplanten Vorhabens der Bestand der Spezialfinanzierung, unter Berücksichtigung der bestehenden Verbindlichkeiten, nicht unter Fr. 2'500'000.00 fällt.

<sup>2</sup> Die Mittel der Spezialfinanzierung können weiter im Umfang von gesamthaft maximal Fr. 80'000.00 pro Kalenderjahr verwendet werden für Massnahmen:

- a. Zur Förderung von Anschlüssen an Wärme- und Kälteverbundsysteme nach Artikel 2 Absatz 3 Buchstabe a;
- b. Zum Umstieg auf erneuerbare Energien, zur Produktion erneuerbarer Energien, zur Steigerung der Energieeffizienz, zur nachhaltigen Mobilität, zur Reduktion der Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel nach Artikel 2 Absatz 3 Buchstabe b im Umfang von maximal Fr. 35'000.00 pro Kalenderjahr.

<sup>3</sup> Die Einzelheiten über die Fördertatbestände gemäss Artikel 4 Absatz 2 wie die Voraussetzungen für die Ausrichtung von Beiträgen, deren Höhe und das Verfahren regelt der Gemeinderat in einer Verordnung.

<sup>4</sup> Die mit der Ausrichtung von Beiträgen für die Fördertatbestände gemäss Artikel 4 Absatz 2 zusammenhängenden Verfügungen werden von der Stadtbaumeisterin oder vom Stadtbaumeister erlassen.

Für die Verwendung der Mittel wird in Art. 4 Abs. 1 Bst. a und b zwischen Massnahmen unterhalb der geltenden Aktivierungsgrenze gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. a sowie solchen oberhalb der Aktivierungsgrenze gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. b und Art. 2 Abs. 2 unterschieden. Für bauliche oder betriebliche Massnahmen, deren Finanzierung die Aktivierungsgrenze übersteigen, sollen Geldmittel aus der Spezialfinanzierung nur verwendet werden, wenn dadurch die Spezialfinanzierung nicht unter einen Bestand von Fr. 2'500'000.00 fällt. Für bauliche oder betriebliche Massnahmen unterhalb der Aktivierungsgrenze ist keine solche Schwelle vorgesehen. Diese Unterscheidung hat mehrere Gründe: Zum einen ist in Art. 1 Abs. 2 festgelegt, dass bauliche oder betriebliche Massnahmen unterhalb der Aktivierungsgrenze ausschliesslich über die in der Erfolgsrechnung dafür vorgesehenen Aufwandkonten der Spezialfinanzierung NEW verbucht werden sollen. Andererseits lassen sich Massnahmen bis Fr. 100'000.00 in der Regel schneller und mit geringerem Planungsaufwand umsetzen, weshalb die Gelder aus der Spezialfinanzierung NEW primär für solche Massnahmen zur Verfügung stehen sollen.



Für die Berechnung, ob der Bestand der Spezialfinanzierung durch die Finanzierung des entsprechenden Vorhabens unter Fr. 2'500'000.00 fällt, sind alle Verbindlichkeiten zu berücksichtigen, die bereits feststehen, aber allenfalls noch nicht verbucht wurden. Dies betrifft insbesondere die Geldmittel für die baulichen oder betrieblichen Massnahmen gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. a sowie die Fördermassnahmen gemäss Art. 2 Abs. 3: Für diese wird gemäss Art. 5 Abs. 1 jährlich ein Betrag im benötigten Umfang im Budget der Erfolgsrechnung eingestellt, aber der tatsächlich verwendete Betrag jeweils erst Ende Jahr dem Bilanzkonto der Spezialfinanzierung NEW belastet und dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben. Eine entsprechende Liste mit allen eingegangenen Verbindlichkeiten wird durch das Stadtbauamt, Fachbereich Hochbau geführt.

Für die Energie- und Klimafördermassnahmen gemäss Art. 4 Abs. 2 stehen pro Kalenderjahr Geldmittel in der Höhe von maximal Fr. 80'000.00 zur Verfügung. Davon sind maximal Fr. 35'000.00 vorgesehen für die Förderung von Massnahmen zum Umstieg auf erneuerbare Energien (exklusive Anschlüsse an Wärmeverbünde gemäss Bst. a), die Produktion erneuerbarer Energien, die Steigerung der Energieeffizienz, die nachhaltige Mobilität, die Reduktion der Treibhausgasemissionen und die Anpassung an den Klimawandel. Dieser Betrag wird nun – entsprechend dem Legalitätsprinzip – reglementarisch verankert und war bislang lediglich im Budget eingestellt mit Fr. 30'000.00 (Beiträge für befristete Energieförderaktionen, Konto 3030.3637.00). Die jetzt vorgesehene Summe ist damit eine moderate Erhöhung. Der Restbetrag von minimal Fr. 45'000.00 bis zu (bei Fehlen von Entnahmen gemäss Art. 4 Abs. 2 Bst. b) maximal Fr. 80'000.00 ist vorgesehen zur Förderung von Anschlüssen an Wärme- und Kälteverbundsysteme. Diese Systeme stellen eine nachhaltige, klimaschonende und damit im besonderen förderungswürdige Energiegewinnung dar, private Initiative und Anstrengungen zur Energiewende sollen gefördert werden. Mit Blick auf den geplanten Teilgasausstieg und den Ausbau der Wärmeverbünde durch die IB Langenthal AG ist damit zu rechnen, dass in den kommenden Jahren zahlreiche Gesuche eingehen werden, weshalb für diese im Vergleich zu den restlichen Massnahmen bewusst mehr Geldmittel zur Verfügung stehen sollen. Die Einzelheiten über die Fördertatbestände wie die Voraussetzungen für die Ausrichtung von Beiträgen, deren Höhe und das Verfahren werden vom Gemeinderat in der Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt geregelt. Die einzelnen Fördertatbestände werden in Anhang I der Verordnung aufgeführt.

Da es sich bei der Bearbeitung von Beitragsgesuchen um Tagesgeschäft bzw. Routineaufgaben handelt, soll die Kompetenz zum Erlass von Verfügung auf Amtsebene angesiedelt werden. Hierzu gilt es anzumerken, dass formelle Verfügungen lediglich im Streitfall erlassen würden. Ohne entsprechende Regelung wäre gestützt auf Art. 66 Abs. 1 und 3 der Stadtverfassung der Gemeinderat für den Verfügungserlass zuständig.

## 5.5 Art. 5 Entnahmen

<sup>1</sup> Für die Massnahmen gemäss Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a sowie Artikel 2 Absatz 3 ist jährlich ein Betrag im Budget der Erfolgsrechnung in die Konten gemäss Anhang II dieses Reglements einzustellen; jeweils Ende Jahr wird der tatsächlich verwendete Betrag der Spezialfinanzierung NEW entnommen und dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben.

<sup>2</sup> Technische Änderungen an Anhang II dieses Reglements, namentlich die Aktualisierung oder Neuordnung von Kontonummern oder Kontobezeichnungen, werden vom Gemeinderat vorgenommen, sofern diese Anpassungen den materiellen Inhalt nicht verändern.

<sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung NEW gemäss Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 2 Absatz 2 entscheidet das gemäss ordentlicher Finanzkompetenzordnung in der Stadtverfassung für die Ausgabe zuständige Organ zusammen mit dem jeweiligen Finanzbeschluss.

Art. 5 regelt die Entnahme von Geldmitteln aus der Spezialfinanzierung NEW. Entnahmen können auf zwei verschiedene Wege erfolgen: Gemäss der ersten Variante werden im Budget der Erfolgsrechnung Beträge in verschiedene Konten eingestellt und der Betrag der Spezialfinanzierung NEW entnommen. Gemäss der zweiten Variante kann das finanzkompetente Organ im Finanzbeschluss festlegen, dass die Ausgabe zu Lasten der Spezialfinanzierung NEW verbucht werden soll.

Gemäss der ersten Variante bzw. Art. 5 Abs. 1 werden im Budget der Erfolgsrechnung Beträge in verschiedene Konten eingestellt. Jeweils Ende Jahr wird der tatsächlich verwendete Betrag der Spezialfinanzierung NEW entnommen und dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben. Der "Umweg" über das Budget entspricht den Vorschriften von HRM2. Die entsprechenden Konten der Spezialfinanzierung NEW werden in Anhang II aufgeführt. Dies sind die Konten der Kontosachgruppen 3144 (ohne Konten der Spezialfinanzierung Feuerwehr) betreffend den baulichen Unterhalt der Hochbauten und 3430 betreffend den baulichen Unterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens sowie die Einzelkonten 6130.3149.10 betreffend den baulichen Unterhalt der Sportanlagen, 6140.3149.10 betreffend den baulichen Unterhalt des Schwimmbads und 3030.3637.00 betreffend Beiträge für befristete Förderaktionen der Fachstelle Umwelt und Energie. Art. 5 Abs. 2 legt fest, dass technische Änderungen an Anhang II vom Gemeinderat vorgenommen werden können, sofern diese Anpassungen den materiellen Inhalt nicht verändern. Damit sind namentlich die Aktualisierung oder Neuordnung von Kontonummern oder Kontobezeichnungen gemeint. Diese Änderungen haben keinen materiellen Einfluss auf den Regelungsinhalt, sondern dienen ausschliesslich der administrativen Aktualisierung. Da solche technischen Mutationen oftmals durch externe Vorgaben (z.B. Anpassungen am Kontenplan) ausgelöst werden und zeitnah umgesetzt werden müssen, ist es sachgerecht, die Kompetenz an den Gemeinderat zu delegieren. Materielle Änderungen bleiben dem Stadtrat im Rahmen des ordentlichen Gesetzgebungsverfahrens vorbehalten.

Gemäss der zweiten Variante bzw. Art. 5 Abs. 3 kann das finanzkompetente Organ im entsprechenden Finanzbeschluss festlegen, dass die Ausgabe der Spezialfinanzierung NEW entnommen werden soll. Dieses Vorgehen entspricht den Vorgaben von HRM2 für bauliche oder betriebliche Massnahmen über der Aktivierungsgrenze gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. b sowie Art. 2 Abs. 2. Gegebenenfalls kann also ein separater Verpflichtungskredit erforderlich sein.



## 5.6 Art. 6 Bestand und Verzinsung

- <sup>1</sup> *Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein und wird nicht verzinst.*
- <sup>2</sup> *Verfügt die Spezialfinanzierung, unter Berücksichtigung der bestehenden Verbindlichkeiten, über keinen ausreichenden Bestand, darf der Gemeinderat im laufenden Jahr weitere Entnahmen nur zum Zweck der Finanzierung von Massnahmen gemäss Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a sowie Artikel 2 Absatz 3 und in diesem Zusammenhang einzig dann beschliessen, wenn die Voraussetzung einer gebundenen Ausgabe gegeben ist.*

Sofern die Spezialfinanzierung durch die Finanzierung des geplanten Vorhabens über keinen ausreichenden Bestand mehr verfügen sollte, dürften gemäss Art. 6 Abs. 2 lediglich noch Entnahmen für Massnahmen gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. a und Art. 2 Abs. 3 beschlossen werden, wenn für die zu finanzierende Massnahme die Voraussetzung einer gebundenen Ausgabe vorliegt. Solche gebundenen Ausgaben wären im Fall der baulichen oder betrieblichen Massnahmen gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. a und der Fördermassnahmen gemäss Art. 2 Abs. 3 lediglich solche, für die im Rahmen des ordentlichen Budgetprozesses nicht bereits Gelder in die entsprechenden Budgetkonten eingestellt worden wären. Bei den baulichen oder betrieblichen Massnahmen könnten das unumgängliche bauliche Tätigkeiten oder Eingriffe an Infrastrukturen sein ohne jeden Entscheidungsspielraum bezüglich Höhe, Zeitpunkt der Vornahme oder anderer Modalitäten, während es sich bei den Fördermassnahmen naturgemäss lediglich um Nachkredite infolge von Budgetüberschreitungen handeln würde, die per se nicht vorkommen sollten. Die im Rahmen des ordentlichen Budgetprozesses budgetierten Gelder wären für die Berechnung, ob die Spezialfinanzierung über einen ausreichenden Bestand verfügt, bereits berücksichtigt. Massnahmen gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. b und Art. 2 Abs. 2 könnten bei einem nicht ausreichenden Bestand generell nicht über die Spezialfinanzierung finanziert werden, da es möglich wäre, diese Massnahmen zu Lasten des allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalts zu beschliessen. Art. 6 Abs. 2 nennt als beschlusskompetentes Organ ausdrücklich den Gemeinderat, da dieser gemäss Art. 71 Abs. 1 Ziff. 1 und 5 der Stadtverfassung über gebundene Ausgaben beschliesst, ohne Rücksicht auf ihre Höhe. Sofern die Spezialfinanzierung keinen ausreichenden Bestand mehr aufweisen sollte, könnte als mögliche Sanierungsmassnahme eine Einlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. f zu Lasten des allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalts getätigt werden.

## 5.7 Art. 7 Auflösung

*Bei einer Auflösung der Spezialfinanzierung wird ein allfälliger Saldo einer Folgelösung zur vorliegenden Spezialfinanzierung oder bei einer fehlenden Folgelösung dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt zugewiesen.*

Dieser Artikel regelt die allfällige Auflösung der Spezialfinanzierung und die weitere Verwendung der sich zu diesem Zeitpunkt darin befindlichen Geldmittel.

## 5.8 Art. 8 Inkrafttreten

*Das Reglement tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2026 in Kraft.*

Das Reglement über die Spezialfinanzierung NEW soll rückwirkend auf den 1. Januar 2026 in Kraft treten, damit im Budgetprozess für das Jahr 2027, der Anfang des Jahres 2026 beginnt, die entsprechenden Budgetierungen gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. a und b sowie Art. 5 Abs. 1 vorgenommen werden können. Das heisst, die Einlagen aus dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt in die Spezialfinanzierung würden erstmals für das Jahr 2027 vorgenommen. Gemäss den Übergangsbestimmungen würden ebenso erstmals im Jahr 2027 Geldmittel aus der Spezialfinanzierung NEW entnommen werden können. Das heisst, die Spezialfinanzierung NEW würde erst ab dem Jahr 2027 Wirkung entfalten. Aus diesem Grund wird das rückwirkende Inkrafttreten als zulässig erachtet, umso mehr als die Rückwirkung nur eine kurze Zeitspanne betrifft und nicht zulasten Privater erfolgt.

## 5.9 Art. 9 Übergangsbestimmungen

<sup>1</sup> Die jährliche Einlage in die Spezialfinanzierung gemäss Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe b ist erstmals in das Budget der Erfolgsrechnung des Jahres 2027 einzustellen.

<sup>2</sup> Die Anpassung der jährlichen Einlagen in die Spezialfinanzierung gemäss Artikel 3 Absatz 1 Buchstaben b und c ist gestützt auf Artikel 3 Absatz 2 erstmals für die Periode 2029-2030 vorzunehmen.

<sup>3</sup> Für das Budget der Erfolgsrechnung der Jahre 2027 bis 2030 beträgt der massgebende Aufwandüberschuss gemäss Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe c Fr. 2'250'000.00.

<sup>4</sup> Einnahmen aus der Veräusserung von Grundstücken gemäss Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe e werden dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben, wenn der Verkaufspreis vor dem 1. Januar 2027 fällig wird. Die Baurechtszinsen von Baurechten gemäss Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe e, die vor dem 1. Januar 2027 begründet wurden, werden sowohl vor als auch nach dem 1. Januar 2027 weiterhin dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben, sofern die Baurechtszinsen nicht in eine andere Spezialfinanzierung oder einen Fonds geäuft werden.

<sup>5</sup> Entnahmen aus der Spezialfinanzierung gemäss Artikel 5 können ab dem 1. Januar 2027 getätigt werden. Bis dahin sind die Massnahmen gemäss Artikel 2 zu Lasten des allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalts zu finanzieren, sofern ein Finanzbeschluss des gemäss ordentlicher Finanzkompetenzordnung in der Stadtverfassung für die Ausgabe zuständigen Organs vorliegt.

Art. 9 enthält die Übergangsbestimmungen, die nötig sind, um einen geordneten Übergang vom bisherigen System ohne Spezialfinanzierung zum neuen System mit Spezialfinanzierung zu ermöglichen. Insbesondere betrifft dies Vorarbeiten im Jahr 2026 für das Budgetjahr 2027. Demnach regelt Art. 9 Abs. 1, dass die jährliche Fixeinlage in die Spezialfinanzierung gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. b erstmals in das Budget der Erfolgsrechnung 2027 einzustellen ist. Für die Einmaleinlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. a sowie die fakultative Einlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. c ist hingegen keine Übergangsbestimmung notwendig: Die Einmaleinlage ist nur im Budget der Erfolgsrechnung des Jahres 2027 einzustellen, während es sich bei der fakultativen Einlage nicht um eine zwingende Vorschrift handelt.

Weiter regelt Art. 9 Abs. 2, dass die jährlichen Einlagen gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. b und c gestützt auf Art. 3 Abs. 2 erstmals für die Periode 2029-2030 anzupassen sind. Dies mit Blick darauf, dass die Spezialfinanzierung erstmals im Jahr 2027 einen positiven Bestand aufweisen wird. Da die Anpassung in Zweijahresperioden erfolgt, erscheint es angezeigt, die Anpassung erstmals für die Periode 2029-2030 durchzuführen.



Art. 9 Abs. 3 schreibt vor, dass für das Budget der Erfolgsrechnung der Jahre 2027 bis 2030 der massgebliche Aufwandüberschuss gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. c anstatt Fr. 1'500'000.00 übergangsweise Fr. 2'250'000.00 beträgt. Die unterschiedlichen Werte des zulässigen Aufwandüberschusses beruhen auf der Überlegung, dass eine tiefere Defizitvorgabe angesichts der Einmaleinlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. a, die im Jahr 2027 erfolgswirksam in der Erfolgsrechnung verbucht wird, nicht realistisch ist. Gemäss der Regelung in Art. 3 Abs. 1 Bst. c wird die Jahresrechnung 2027 für das Budget des Jahres 2030 relevant sein. Mit Blick auf die neue Finanzstrategie der Stadt, deren Wirkung sich in den kommenden Jahren entfalten wird, erscheint eine tiefere Defizitvorgabe ab dem Budget der Erfolgsrechnung 2031 realistisch.

Gemäss Art. 9 Abs. 4 werden Einnahmen aus der Veräusserung von Grundstücken gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. e dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben, wenn der Verkaufspreis vor dem 1. Januar 2027 fällig wird; die Baurechtszinsen von Baurechten gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. e, die vor dem 1. Januar 2027 begründet wurden, werden sowohl vor als auch nach dem 1. Januar 2027 weiterhin dem allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben, sofern die Baurechtszinsen nicht in eine andere Spezialfinanzierung oder einen Fonds geüffnet werden. Für die Begründung des Baurechts ist das Datum der Eintragung des Baurechts im Grundbuch massgebend. Eine andere Regelung könnte dazu führen, dass entsprechende Einnahmen aufgrund des rückwirkenden Inkrafttretens des Reglements im Nachgang zum gefassten Finanzbeschluss betreffend den Grundstücksverkauf bzw. die Baurechtsbegründung der Spezialfinanzierung zuzuweisen wären, was aus buchhalterischer Sicht und mit Blick auf die zum Zeitpunkt des Finanzbeschlusses geltende Rechtslage problematisch wäre. Bei der Regelung betreffend die Baurechtszinse ist die Präzisierung "sofern die Baurechtszinsen nicht in eine andere Spezialfinanzierung oder einen Fonds geüffnet werden" erforderlich, da nicht alle Baurechtszinsen dem steuerfinanzierten Finanzhaushalt gutgeschrieben werden. Dies betrifft insbesondere den Baurechtszins, den die Haslibrunnen AG der Stadt bezahlt. Von diesem wird mit einem Drittel der bestehende Fonds für offene Altersfürsorge geüffnet.

Da die Spezialfinanzierung erstmals ab dem Jahr 2027 einen positiven Bestand aufweisen wird, sollen gemäss Art. 9 Abs. 5 Entnahmen gemäss Art. 5 erstmals ab dem 1. Januar 2027 erfolgen können; bis dahin sind die Massnahmen gemäss Art. 2 zu Lasten des allgemeinen steuerfinanzierten Finanzhaushalts zu finanzieren, sofern ein Finanzbeschluss des für die Ausgabe zuständigen Organs vorliegt. Aber auch für das Jahr 2027 und die Folgejahre gilt: Die Einmaleinlage in der Höhe von Fr. 2'000'000.00 gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. a erfolgt nur im Jahr 2027, anschliessend erfolgt lediglich die jährliche Fixeinlage gemäss Art. 3 Abs. 1 Bst. b in der Höhe von Fr. 2'250'000.00 sicher. Gleichzeitig sind gemäss Art. 5 Abs. 1 Ausgaben für Massnahmen gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. a und Art. 2 Abs. 3 im Budget einzustellen. Demnach ist es möglich, dass im Jahr 2027 und in den Folgejahren der Bestand der Spezialfinanzierung, unter Berücksichtigung der bestehenden Verbindlichkeiten, gemäss Art. 4 Abs. 1 Bst. b weiterhin unter Fr. 2'500'000.00 beträgt (vgl. dazu die Erläuterungen zu Art. 4).

## 5.10 Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt

Die Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt enthält die Ausführungsbestimmungen zu Art. 4 Abs. 2 des Reglements über die Spezialfinanzierung NEW. Sie regelt namentlich die Voraussetzungen für die Ausrichtung von Beiträgen, die Höhe der Beiträge und das Verfahren. Die einzelnen Fördertatbestände und die Höhe der Förderbeiträge werden im Anhang I festgelegt. Folgende Fördertatbestände sollen per 1. Januar 2027 gefördert werden:

- Anschluss an Wärmeverbünde
- Energieanalysen zur Energieeffizienz
- Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden: Kosten des Baubewilligungsverfahrens
- Risikominderungen für Probebohrungen zur Nutzung der Erd- oder Grundwasserwärme
- Ladestationen für E-Mobilität in bestehenden Mehrfamilienhäusern

Die Verordnung tritt erst per 1. Januar 2027 in Kraft, da im Jahr 2026 noch keine finanziellen Mittel durch die Spezialfinanzierung NEW bereitgestellt werden können und wie bisher ein Betrag in der Höhe von Fr. 30'000.00 im ordentlichen Budget für befristete Fördermassnahmen zur Verfügung steht. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10. Dezember 2025 wurden zudem die Fördermassnahmen für das Jahr 2026 genehmigt. Alle Details können der Verordnung gemäss Beilage 2 entnommen werden.

## **6 Vor- und Nachteile verschiedener Varianten**

---

## **7 Ergebnis**

Mit vorliegendem Bericht und Antrag wird dem Gemeinderat beantragt, das Reglement über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt (Beilage 1) zu Händen des Stadtrates zu verabschieden und – unter Vorbehalt der Rechtskraft des entsprechenden Stadtratsbeschlusses – die Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt zu genehmigen.

## **8 Konsequenzen bei Ablehnung**

Die Spezialfinanzierung könnte nicht geschaffen werden. Zudem wären nachträgliche Überarbeitungen im Budgetprozess zu erwarten, da die Budgetierung für das Jahr 2027 bereits mit Blick auf die Spezialfinanzierung NEW begonnen wurde.

## **9 Auswirkungen auf die Verwaltung (Personalbestand, Infrastruktur, Organisation)**

Die Spezialfinanzierung führt zu keinen nennenswerten Mehraufwendungen in der Verwaltung. Bereits heute besteht ein Programm zur Förderung von Energie- und Klimamassnahmen. Die entsprechenden Gesuche werden sowohl aktuell als auch künftig durch die Fachstelle Umwelt und Energie bearbeitet. Im Fachbereich Hochbau ist im Rahmen der Spezialfinanzierung NEW mit einer leichten Entlastung zu rechnen, da sich der Budgetprozess vereinfacht und weniger aufwändig gestaltet. Darüber hinaus ermöglicht die verbesserte Planbarkeit von Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten eine effizientere Ressourcenplanung. Dies wirkt sich auch positiv auf die städtischen Gebäude aus, da grössere Schäden sowie unerwartete Kosten vermieden und der langfristige Werterhalt der Gebäude sichergestellt werden können.

## **10 Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Einführung der Spezialfinanzierung NEW wird der bauliche und betriebliche Unterhalt der städtischen Gebäude verstetigt, womit ein verlässlicherer Rahmen für die Verwendung der Gelder für den baulichen und betrieblichen Unterhalts vorliegt. Unterjährig nicht verwendete Geldmittel bleiben in der Spezialfinanzierung und können im Folgejahr oder für Massnahmen oberhalb der Aktivierungsgrenze verwendet werden. Der bauliche und betriebliche Unterhalt wird hierdurch besser planbar.

Bezogen auf die Erfolgsrechnung ist die jährliche Einlage in die Spezialfinanzierung geregelt und zusätzliche Einlagen unterliegen den jeweiligen Beschlüssen des zuständigen finanzkompetenten Organs. Hierdurch wird auch die Budgetierung der Erfolgsrechnung verlässlicher.

Die einmalige Äufnung über Fr. 2'000'000.00 und die Erhöhung der jährlichen Mittel für den baulichen Unterhalt stellen für die Erfolgsrechnung eine zusätzliche einmalige Belastung dar, führen aber zu einem grösseren Handlungsspielraum des Stadtbauamts bei der Planung und Umsetzung von Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung.



Die jährlich fixe Einlage von Fr. 2'250'000.00 liegt bereits für sich genommen über den Werten des Budgets 2026 und Rechnung 2024 und erst recht über den früheren Werten (Rechnung 2023, Budget 2025) für den steuerfinanzierten, über die Erfolgsrechnung abgewickelten baulichen bzw. betrieblichen Unterhalt der Hochbauten im Finanz- und Verwaltungsvermögen. Dies erscheint jedoch mit Blick auf den Instandhaltungsstau, die Sicherstellung des Werterhalts der städtischen Liegenschaften und die Gewährleistung des Personen- und Objektschutzes als gerechtfertigt.

## 11 Stellungnahme Dritter

---

## 12 Mitberichte aus der Verwaltung

---

## 13 Terminprogramm zur Realisierung

■ Beratung im Stadtrat	März 2026
■ Referendumsfrist	April 2026
■ Rechtskraft	Mai 2026
■ In-Kraft-Treten des Reglements	rückwirkend auf den 1. Januar 2026
■ In-Kraft-Treten der Verordnung	1. Januar 2027

## 14 Kommunikation

Die Kommunikation erfolgt über die Traktandierung als Stadtratsgeschäft. Der Gemeinderatsbeschluss betreffend den Erlass der Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt soll nach Rechtskraft des Stadtratsbeschlusses betreffend den Erlass des Reglements über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt im Anzeiger publiziert werden.

## 15 Zuständigkeiten zum Beschluss

Der Gemeinderat bereitet gemäss Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung die dem Stadtrat vorzulegenden Geschäfte vor, soweit die Geschäftsordnung des Stadtrats nichts anderes bestimmt. Der Gemeinderat beschliesst gemäss Art. 70 Abs. 1 Ziff. 2 der Stadtverfassungen Verordnungen, soweit er durch ein Reglement oder durch das kantonale Recht dazu ermächtigt wird. Nach Art. 60 Abs. 1 Ziff. 1 der Stadtverfassung beschliesst der Stadtrat, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums, den Erlass, die Abänderung und die Aufhebung von Reglementen, unter Vorbehalt von Art. 34 Abs. 1 Ziff. 1 bis 4 der Stadtverfassung.



16 **Beschlussentwurf**

Gestützt auf diese Ausführung beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

**Beschlussentwurf:**

- 1. Der Gemeinderat, gestützt auf Art. 67 Abs. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des Berichts und Antrags des Stadtbauamtes vom 12. Dezember 2025, beantragt dem Stadtrat Zustimmung zu folgenden Beschlüssen:**

*Der Stadtrat, gestützt auf Art. 60 Abs. 1 Ziff. 1 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 sowie nach Kenntnisnahme des gemeinderätlichen Berichts vom ... – unter Vorbehalt des fakultativen Referendums – beschliesst:*

- 1. Der Erlass des Reglements über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt gemäss Entwurf vom 17. November 2025 wird genehmigt.*
  - 2. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.*
- 2. Der Erlass der Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt gemäss Entwurf vom 17. November 2025 wird – unter Vorbehalt der Rechtskraft des Stadtratsbeschlusses gemäss Ziffer 1 – genehmigt.**
  - 3. Die Stadtkanzlei wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.**

Visum Ressortvorsteher:



Reto Müller



Volker Wenning-Künne  
Stadtbaumeister



Michael Schär



Léon Metz  
Vorsteher Finanzamt



Patrick Freudiger

**Hinweis:** Anwesenheit Amtsvorsteher/in bei Beratung gewünscht

ja  nein

Beilagen

1. Entwurf Reglement über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt vom 17. November 2025
2. Entwurf Verordnung über die Spezialfinanzierung Nachhaltigkeit, Energie und Werterhalt vom 17. November 2025
3. Entwurf Publikation Anzeiger Oberaargau vom 17. November 2025