

Protokoll

Ordentliche Versammlung der Bürgergemeinde Niederbipp

Datum	Montag, 22. Juni 2026	
Ort	Räberhus	
Zeit	20.00 Uhr bis 20.51 Uhr	
Vorsitz	Jäissli Walter	Bürgerpräsident Präsidiales
Protokoll	Sibylle Forster	Burgerschreiberin

Total Stimmberechtigte	455
Anwesende	31
Stimmbeteiligung	6.8 %

Stimmenzähler	Heinz Studer
Nicht Stimmberechtigte	Martin Fuhrmann Sibylle Forster Lena Schubert Beat Schwab Karin Schwab

Hinweise Vorsitzender

Publikation BV	Anzeiger Nr. 21 vom 21.05.2026 und Nr. 25 vom 18.06.2025
Rügepflicht	Art. 49a GG
Einladung	Art. 38 OgR
Bürgerstimmrecht	Art. 4 OgR
Öffentlichkeit/Medien	
Form der Versammlung	Art. 51 OgR
Auflagefrist Unterlagen	30 Tage vor der Versammlung
Auflageort	Burgerschreiberei, 4704 Niederbipp/Webseite
Einsprachemöglichkeit	Innert 30 Tagen nach der Versammlung
Einspracheort	Regierungsstatthalteramt Wangen a/A

Information betreffend Abänderung der Traktandum Nr. 3 – Budgetkredit

Liegenschaftsverwaltung durch W. Jäissli.

Nach dem Eingang einer Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt welche abgelehnt wurde, hat der Burgerrat Rücksprache genommen mit dem AGR und das Traktandum gemäss Empfehlung und Vorgaben präzisiert und angepasst. Details dazu werden beim entsprechenden Traktandum erklärt.

Traktanden

- 1 Jahresrechnung 2025
- 2 Einbürgerung Familie Schwab Beat und Karin mit Kindern
Fabian und Luana
- 3 Verpflichtungskredit über 5 Jahre betreffend Liegenschaftsverwaltung
- 4 Verpflichtungskredit CHF 350'000 Chalet Bödeli Sanierung Wasserrohre/Installationen
und Elektrik
- 5 Gewährtes Darlehen an Forst Hällchöpfli: Genehmigung und Überführung vom Finanz-
ins Verwaltungsvermögen sowie nachträgliche Kompetenzerteilung an den Burgerrat für
den Abschluss des Darlehensvertrages.
- 6 Verschiedenes und Orientierung

Die Reihenfolge der Traktanden wird genehmigt.

1 3 221 **Bürgerrechnung/Jahresrechnung** **Jahresrechnung 2025; Beratung und Genehmigung**

Referent: Marcel Müller

Der Burgerrat hat die Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 20.04.2026, unter Vorbehalt der Revision, genehmigt.

Eckdaten/ Übersicht		Per 31.12.2025
Jahresergebnis ER Gesamthaushalt	CHF	836'018.59
Nettoinvestitionen	CHF	1'184'109.70
Bestand Finanzvermögen	CHF	18'698'686.50
Bestand Verwaltungsvermögen	CHF	13'092'182.32
Fremdkapital	CHF	2'785'508.56
Eigenkapital	CHF	29'005'360.26
Bilanzüberschuss (+)/ -Fehlbetrag (-)	CHF	29'005'360.26

Detail Erfolgsrechnung	Rechnung 2025	Budget 2025
Ergebnis Volkswirtschaft (Forstwirtschaft und Wärmeverbunde)		
Forstwirtschaft	140'573.98	-160'180.00
Wärmeverbunde	-51'941.11	-157'500.00
Ergebnis (-Verlust)	88'632.87	-317'680.00
Ergebnis Finanzen (Liegenschaften, Gutsbetriebe, Bürgergut)		
Liegenschaften (Finanzverm.)	304'848.94	183'066.00
Gutsbetriebe (Landwirtschaft)	-78'677.35	- 99'500.00
Bürgergut	521'214.13	249'280.00
Ergebnis (Gewinn)	747'385.72	332'846.00
Jahresergebnis ER	836'018.59	12'260.00

Forst: Ausserordentlich hoher Gewinn – resultiert aus noch offenen Debitoren von Ende 2024 – je nach Geschäftsgang Forst Hällchöpfli

Wärmeverbund: wir sind auf gutem Weg und schliessen viel besser als budgetiert ab, aufgrund zusätzlicher Anschlüsse

Liegenschaften: Hoher Baulicher Unterhalt wurde budgetiert, wurde im 2025 jedoch nicht umgesetzt, darum ist Budget 2025 schlechter als Ergebnis 2025

Bürgergut: rund Fr. 200'000.00 mehr aus Kiesabbau

Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen)	Rechnung 2025	Rechnung 2024
Forst	+457'740.50	-41'601.55
Wärmeverbund 1+2	-138'537.22	-350'393.68
Sanierung Gemeindehof	-402'966.10	-855'267.69
Bürgergut	-1'100'346.88	-117'363.35
Total aktivierte Investitionen VV	1'184'109.70	1'364'626.27
Liegenschaften Finanzvermögen	0.00	0.00

Forst: Gewinn aus Sacheinlagen Forst

Wärmeverbund: Erweiterung West 2. Etappe, Erw, Süd, Erw. WV2, Ersatz Wärmezähler, Ersatz Wärmetauscher und inkl. Einnahmen aus Anschlussgebühren

Gemeindehof:

Bürgergut: Beteiligung Forst Hällchöpfli, Investitionsbeiträge Lenk für Heizung und Brandschutz

AKTIVEN	31.12.2025	31.12.2024
Finanzvermögen		
Flüssige Mittel	3'708'670.29	2'421'809.03
Forderungen	554'027.99	576'898.06
Kurzfristige Finanzanlagen	224'239.32	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	27'650.00	371'380.15
Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	224'239.32
Finanzanlagen (Darlehen)	537'485.00	525'485.00
Sachanlagen FV	13'646'613.90	14'020'132.45
Total Finanzvermögen	18'698'686.50	18'139'944.01
Sachanlagen Verwaltungsvermögen 140	11'848'597.94	12'315'506.02
Immaterielle Anlagen	106'091.65	117'363.35
Beteiligungen, Grundkapitalien	922'884.95	86'201.95
Investitionsbeiträge	214'607.78	14'671.95
Verwaltungsvermögen	13'092'182.32	12'533'743.27
TOTAL AKTIVEN	31'790'868.82	30'673'687.28

PASSIVEN	31.12.2025	31.12.2024
Fremdkapital		
Laufende Verbindlichkeiten	747'658.26	438'355.31
Passive Rechnungsabgrenzung	5'000.00	21'140.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	752'658.26	459'495.31
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2'000'000.00	2'000'000.00
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im FK	32'850.26	44'850.30
Total langfristiges Fremdkapital	2'032'850.30	2'044'850.30
Total Fremdkapital	2'785'508.56	2'504'345.61
Eigenkapital		
Eigenkapital / Bilanzüberschuss	29'005'360.26	28'169'341.67
Total Eigenkapital	29'005'360.26	28'169'341.67
TOTAL PASSIVEN	31'790'868.82	30'673'687.28

Nachkredite	
Gebundene Ausgaben	138'651.75
Kompetenz Burgerrat	173'559.04
Kompetenz Bürgergemeinde-Versammlung	0.00
Total Nachkredite	312'210.79

Bruttoverschuldungsanteil: Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw. der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht. < 50 % sehr gut 50 - 100 % gut 100 - 150 % mittel 150 - 200 % schlecht > 200 % kritisch	119.63%
Gesamthaushalt	
Nettoschuld I pro Einwohner: wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Eine Pro-Kopf-Verschuldung bis + Fr. 2'500.00 kann als tragbar eingestuft werden. Bei der Beurteilung ist ergänzend die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde (Selbstfinanzierungsanteil bzw. Anteil des laufenden Ertrags, der zum Abbau von Schulden verwendet werden kann) zu berücksichtigen. < 0 Fr. Nettovermögen 1 - 1'000 Fr. geringe Verschuldung 1'001 - 2'500 Fr. mittlere Verschuldung 2'501 - 5'000 Fr. hohe Verschuldung > 5'000 Fr. sehr hohe Verschuldung	-32'083.02
Zinsbelastungsanteil: Die Kennzahl sagt aus, welcher Anteil des „verfügbaren Einkommens“ durch den Zinsaufwand gebunden ist. Je tiefer der Wert, desto grösser der Handlungsspielraum. 0% – 4% gut 4% – 9% genügend > 9% schlecht	0.52%
Selbstfinanzierungsgrad: Diese Kennzahl gibt an, welchen Anteil ihrer Nettoinvestitionen eine öffentliche Körperschaft aus eigenen Mitteln finanzieren kann. Hochkonjunktur > 100% Normalfall 80% – 100% Abschwung 50% – 80%	123.44%
Selbstfinanzierungsanteil: Diese Kennzahl gibt an, welchen Anteil ihres Ertrages die öffentliche Körperschaft zur Finanzierung ihrer Investitionen aufwenden kann. > 20% gut 10% – 20% mittel < 10% schlecht	63.64%
Investitionsanteil: Er zeigt, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird. < 10% schwache Investitionstätigkeit (ungenügend) 10% – 20% mittlere Investitionstätigkeit 20% – 30% starke Investitionstätigkeit > 30% sehr starke Investitionstätigkeit	45.38%

Der Revisionsbericht des Rechnungsprüfungsorgans ROD liegt vor. Dieses beantragt die vorliegende Rechnung zu genehmigen.
Ebenfalls liegt der Datenschutzbericht des Datenaufsichtsorgans ROD vor. Dieses stellt fest, dass keine Klagen oder Beschwerden gegen die Datenschutzbestimmungen eingegangen sind.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion.

Die Diskussion wird nicht genutzt.

Antrag des Burgerrates

Der Burgerrat beantragt der Versammlung:

- Genehmigung der Jahresrechnung 2025 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 836'018.59
- Kenntnisanahme der Nachkredite CHF 312'210.79

Beschluss

Der Jahresrechnung wird mehrheitlich zugestimmt.

2 1 1411 Einbürgerung **Einbürgerung Familie Beat und Karin Schwab**

Referent: Walter Jäissli

W. Jäissli heisst die Familie Schwab willkommen und bedankt sich für Ihr Interesse an der Bürgergemeinde.

Beat Schwab stellt sich und seine Familie kurz vor.
Familie Schwab verlässt den Saal.

Die Familie Schwab erfüllt vollumfänglich alle persönlichen Erfordernisse gemäss Einbürgerungsreglement.

Die Diskussion wird eröffnet.

Die Diskussion wird nicht genutzt.

Antrag des Burgerrates

Der Burgerrat beantragt der Versammlung Familie Schwab Beat und Karin mit den Kindern Fabian und Luana in das Bürgerrecht der Bürgergemeinde Niederbipp aufzunehmen.

Beschluss:

Dem Antrag des Burgerrates wird mehrheitlich zugestimmt

**3 3 510 Gemeindeliegenschaften
Verpflichtungskredit über 5 Jahre betreffend
Liegenschaftsverwaltung**

Referent: Marcel Müller

Die Verwaltung der Liegenschaften der Bürgergemeinde Niederbipp wurde im Jahr 2024 aus ausserordentlichen Gründen (damalige Notlage) an eine externe Immobilienverwaltung ausgelagert. Ein formeller Beschluss der zuständigen Burgerversammlung wurde damals nicht gefasst.

Auf den 01.01.2027 ist ein Wechsel der externen Immobilienverwaltung vorgesehen. Die Situation soll rückwirkend korrekt bereinigt und die zukünftige Regelung rechtssicher beschlossen werden.

Die Liegenschaftsverwaltung wird an einen externen Dritten (keine Gemeinde) ausgelagert. Es handelt sich um eine wiederkehrende Ausgabe von über CHF 10'000.– pro Jahr und fällt damit in die Finanzkompetenz der Burgerversammlung (Art. 17 OgR).

Die wiederkehrenden Ausgaben des Verpflichtungskredits werden jeweils im Budget eingestellt. Es handelt sich dabei um gebundene Ausgaben.

Die Kapitalisierung des Verpflichtungskredits von CHF 350'000 erfolgt für 5 Jahre. Dieser wird nach Ablauf wieder zur Abstimmung gebracht.

Die CHF 350'000 beinhalten die zu erwartenden Kosten zur Liegenschaftsbetreuung durch eine externe Verwaltung inklusive Nebenkosten.

Die wiederkehrenden Kosten werden jährlich zu Lasten der Erfolgsrechnung budgetiert.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion.

(...):

Wird das jährlich bewilligt oder läuft das einfach immer weiter?

M. Müller: Die Verträge werden in der Regel für drei Jahre abgeschlossen mit den Liegenschaftsverwaltungen. Danach läuft der Vertrag weiter. Der Antrag muss aber spätestens nach 5 Jahren wieder vor die Versammlung.

(...): Hat man sich schon für eine Verwaltung entschieden?

M. Müller: Wir sind dabei unter diversen Offerten eine auszuwählen

Antrag des Burgerrates

1. Für die Dienstleistung der Liegenschaftsverwaltung wird ein Verpflichtungskredit im Rahmen von CHF 350'000.00 genehmigt über 5 Jahre.
2. Der Burgerrat wird ermächtigt, einen entsprechenden Dienstleistungsvertrag mit einer externen Immobilienverwaltung abzuschliessen.

Beschluss:

Dem Antrag des Burgerrates wird mehrheitlich zugestimmt.

4	3 201	Finanz-/Investitionsplanung Verpflichtungskredit CHF 350'000 Sanierung Ferienhaus Chalet Böldeli
----------	--------------	---

Referentin: Naschma Hügi

Weisst du noch, als du ein Skilager an der Lenk im Chalet Böldeli verbracht hast? Du machst die Tür auf und stehst unten im Gang, der Duft von nassen Skischuhen liegt in der Luft. Zum Nachtessen gibt es Hörnli mit Gehacktem und in der Nacht bist du bestimmt auch einmal verbotenerweise in einem anderen Schlag herumgeschlichen.

Wer kürzlich im Chalet Böldeli zu Gast war, die Burgerzeitung aufmerksam las oder uns auf Insta folgt, hat gesehen, dass es eine neue Grillstelle gegeben hat. Heute möchten wir euch über eine weitere dringend notwendige Investition abstimmen lassen. Gerne erläutere ich euch die zwei wichtigsten Punkte.

Zum einen geht es um alte Wasserleitungen und Sanitäreinrichtungen, die erneuert werden sollen. Dies betrifft unter anderem sämtliche sanitären Anlagen im Erdgeschoss und das Bad im Dachgeschoss. Die Wasserleitungen sind in die Jahre gekommen und müssen dringend ersetzt werden, möchte man Wasserschäden durch Leitungsbrüche vermeiden.

Weiters geht es um Elektrik, welche dem heutigen Sicherheitsaspekt nicht mehr genügen. Fehlende Fi-Schalter werden installiert und die flachen Steckdosen werden ersetzt. Ebenfalls wird der Schrank für den Haupt- und Sicherungsverteiler einen neuen Standort erhalten, damit er besser zugänglich ist. Wenn ich bedenke, wie viele Leute, gerade auch Kinder, im Böldeli ein und ausgehen, ist die Anpassung der Elektrik an heutige Sicherheitsstandards Pflicht.

Finanzierung:

Der Verpflichtungskredit beläuft sich auf CHF 350'000. Die Sanierung der Wasserrohre/Installationen und Elektrik wird über die Investitionsrechnung (Investitionsbeiträge) voraussichtlich über die nächsten 2 Jahre abgerechnet. Es wird von einer Nutzungsdauer von 25 Jahren ausgegangen, was zu einer linearen Abschreibung von CHF 14'000.00, während 25 Jahren führt. Das Projekt ist für die Burgergemeinde tragbar und kann ohne weiteres Fremdkapital sichergestellt werden. Investitionsfolgekosten wird es keine geben.

Wir möchten das Chalet Böldeli auch für kommende Generationen in Schuss halten, damit diese ihre eigenen unvergesslichen Momente in unserem Chalet erleben können.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion.

Die Diskussion wird nicht genutzt

Antrag des Burgerrates

Der Burgerrat beantragt der Versammlung die Genehmigung des Verpflichtungskredits von CHF 350'000 inkl. MwSt. für die Sanierung der Wasserleitungen und Installationen sowie der elektrischen Leitungen.

Beschluss:

Der Antrag des Burgerrates wird einstimmig angenommen

5	3 400	Kredite, Darlehen, Bürgschaften
		<u>Gewährtes Darlehen an den Forst Hällchöpfli</u>

Referent: Adrian Kellerhals

Die im Jahr 2024 gebildeten Vorräte, welche dem Forst Hällchöpfli im Jahr 2025 als Darlehen gewährt wurden, wurden zunächst dem Finanzvermögen zugeordnet. Aus dieser Betrachtungsweise heraus wäre gemäss Art. 16 OgR keine Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung erforderlich gewesen.

Da jedoch die gesamte Beteiligung am Forst Hällchöpfli dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen ist, ist gemäss der Revision auch das gewährte Darlehen dem Verwaltungsvermögen zuzuführen. Darlehen im Verwaltungsvermögen unterliegen gemäss Art. 16 OgR der Genehmigung durch das zuständige Organ.

Der Betrag von CHF 224'239.32 wird daher korrekt gewidmet und vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen überführt.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion.

Die Diskussion wird nicht genutzt

Antrag des Burgerrates

Der Burgerrat beantragt der Versammlung die Genehmigung und Überführung des Darlehens vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen sowie nachträgliche Kompetenzerteilung an den Burgerrat für den Abschluss des Darlehensvertrages.

Beschluss:

Der Antrag des Burgerrates wird mehrheitlich angenommen

6	1 300	Burgerversammlung
		<u>Verschiedenes und Orientierungen</u>

Stiftung Ferienheim Lenk der Bürgergemeinde Niederbipp – Jahresbericht 2025

Im Jahr 2025 hatten wir insgesamt 3425 Übernachtungen zu verzeichnen.

Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Gewinn von CHF 9'770.25.

Die jährlichen Beiträge der Bürgergemeinde und der Einwohnergemeinde beliefen sich auf CHF 20'000.

Information allgemein Chalet Bödeli:

In den ersten zwei Wochen im Mai wurde im Chalet Bödeli wieder tatkräftig gearbeitet. Wir durften dank der grosszügigen Unterstützung von Züger Gartenbau AG einen grossen Grillplatz realisieren.

Wir danken dem ganzen Team von Züger Gartenbau AG für ihren Einsatz trotz teils prekären Wetterbedingungen.

Projektabrechnungen

Heizung Ferienhaus Chalet Bödeli

Verpflichtungskredit 20.06.2022	CHF	150'000.00
Nachkredit Burgerrat 12.03.2026 gem. RSA	CHF	25'000.00
Total Kredit	CHF	175'000
Projektabrechnung	CHF	156'572.95
Kostenunterschreitung	CHF	18'427.10

Wärmetauscher Wärmezentrale 2

Verpflichtungskredit 02.12.2024	CHF	210'795.00
Total Kredit	CHF	210'795.00
Projektabrechnung	CHF	171'474.49
Kostenunterschreitung	CHF	39'320.51

Rückblick Hauptversammlung des VBBG (Verband bernischer Burgergemeinden und burgerlicher Korporationen)

Am 2. Mai 2026 durften wir im Räberhus rund 190 Gäste aus dem ganzen Kanton Bern zur Hauptversammlung des VBBG begrüßen.

Ab 09.00 Uhr hiessen wir die Teilnehmenden bei Zopf und Kaffee willkommen. Dies wurde freundlicherweise von der Einwohnergemeinde offeriert und bot eine angenehme Gelegenheit für erste Gespräche mit den anwesenden Grossräten und dem noch Präsidenten des VBBG und frisch gebackenen Regierungsrat Reto Müller. Nach dem spannenden und informativen offiziellen Teil, welcher Reto Müller zügig über die Bühne brachte, sorgte der Gemischte Chor Niederbipp mit einer musikalischen Einlage für einen gelungenen Übergang zum geselligen Teil.

Beim anschliessenden Apéro, grosszügig offeriert von der IFF AG, blieb ausreichend Zeit für den Austausch unter den Burgergemeinden und burgerlichen Korporationen.

Das vom Restaurant Bären zubereitete Mittagessen fand grossen Anklang. Am Nachmittag führte das Programm weiter zur Bösiger Gemüse AG, wo die Teilnehmenden einen interessanten und eindrücklichen Einblick erhielten.

An dieser Stelle bedanken wir uns herzlich bei der Einwohnergemeinde für das Sponsoring von Kaffee und Zopf sowie bei der IFF AG für die grosszügige Übernahme des Apéros. Ein grosses Merci gilt auch der Bösiger Gemüse AG, die uns einen spannenden und abwechslungsreichen Nachmittag ermöglicht hat.

Ausblick Waldtag mit Vouksfescht 23. August 2026

Am 23. August 2026 findet der alljährliche Waldtag mit Vouksfescht statt.

Um 10.00 Uhr startet beim Forstwerkhof der Waldrundgang mit Heinz Studer zum Thema Kreislauf Wirtschaft.

Ab 12.00 Uhr beginnt unser Vouksfescht mit offeriertem Zmittag von der Bürgergemeinde. Buntres Treiben mit Hufeisenschiessen, grossartiger Tombola, Livemusik mit dem „Duo Marderschreck“ und vieles mehr.

Für das leibliche Wohl sorgen Henne's Fürobmetzg und die Brauerei Wildsou Bier.

Alle EinwohnerInnen von Niederbipp und Wolfisberg sind herzlich eingeladen.

Information Projekt Fassadensanierung Buchenacher

Die Ausschreibungen für die Arbeiten sind im Gange und geplant ist der Start im Sommer mit dem ersten Mehrfamilienhaus.

Wortmeldungen aus der Versammlung:

(...):

Freut sich, dass der Burgerrat sich um das Chalet Bödeli kümmert.

Zudem hat Jakob Freudiger einen Vorschlag für die Sanierung der Fassade im Buchenacher.

Der Burgerrat nimmt den Vorschlag auf zur weiteren Besprechung.

(...):

Zu beachten und als wichtiges Kriterium bei der Sanierung der Fassaden im Buchenacher, ist der Ort des Taupunktes in einer mehrschichtigen Wand- oder Dachkonstruktion inklusive aller Übergänge. Der Burgerrat nimmt auch dieses Votum auf.

(...):

Wie alt sind die Mehrfamilienhäuser im Buchenacher und kann man den Architekten nicht mehr belangen?

Burgerrat: Da die Mehrfamilienhäuser vor über 10 Jahren erstellt worden sind, ist das nicht möglich.

(...) Anonymisierte Voten der Stimmbürger

Wortmeldungen aus dem Burgerrat:

Keine

Der Vorsitzende stellt fest, dass bis zum Schluss keine Einwände zur Abwicklung der Versammlung bestehen und verweist auf die Publikation und Genehmigung des Protokolls.

Zum Schluss bedankt er sich bei den Anwesenden für das Interesse und das Vertrauen.

Die ordentliche Bürgergemeindeversammlung vom 22. Juni 2026 wird durch den Vorsitzenden offiziell geschlossen erklärt.

Für die	
Bürgergemeindeversammlung	
Der Präsident	Die Sekretärin
<i>Walter Jäissli</i>	<i>Sibylle Forster</i>