

Protokoll

Ordentliche Versammlung der Burgergemeinde Thun

Datum	Montag, 24. November 2025
Zeit	19:00 – 20.45 Uhr
Ort	Burgersaal, Restaurant Schüür, Burgergut Thun, Bernstrasse 111, Steffisburg
Anwesende	Michael Lüthi, Präsident Christoph Hubacher, Geschäftsführer Barbara Hofer, Stv. Geschäftsführerin / Protokoll 78 stimmberechtigte Burgerinnen und Burger (inkl. Präsidium)
Medien	Keine Vertretung

Der Präsident Michael Lüthi begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die heutige ordentliche Versammlung der Burgergemeinde Thun gemäss Reglement ordnungsgemäss einberufen wurde. Er weist zudem auf die Rügepflicht hin.

Das aktualisierte Stimmregister liegt vor Ort zur Einsichtnahme auf. Nicht stimmberechtigt an der heutigen Versammlung sind:

- Christoph Hubacher, Geschäftsführer
- Barbara Hofer, Stv. Geschäftsführerin

Das Protokoll der letzten Burgerversammlung vom 16. Juni 2025 wurde vom Burgerrat genehmigt. Es wird festgestellt, dass die Traktanden wie publiziert behandelt werden können.

Als Stimmenzählerinnen werden vorgeschlagen und einstimmig gewählt:

- Jacqueline Coendet
- Andreas Balmer

Traktanden

14.00.40 Einburgerung Schneider Evelyne
2025/51 **Einburgerung Evelyne Schneider · Übergabe Burgerbrief**

An der Burgerversammlung vom 16. Juni 2025 wurde das Burgerrecht Evelyne Schneider zugesichert. Der Kanton Bern hat der Gesuchstellerin das Burgerrecht erteilt.

Präsident Michael Lüthi überreicht den Burgerbrief und heisst die neue Burgerin in der Thuner Burgerschaft herzlich willkommen.

14.00.40 Einburgerung Fuchs Simon
2025/52 **Einburgerung Simon Fuchs · Übergabe Burgerbrief**

An der Burgerversammlung vom 16. Juni 2025 wurde das Burgerrecht Simon Fuchs zugesichert. Der Kanton Bern hat dem Gesuchsteller das Burgerrecht erteilt.

Präsident Michael Lüthi überreicht den Burgerbrief und heisst den neuen Burger in der Thuner Burgerschaft herzlich willkommen.

20.00.30 Budget 2026
2025/53 **Budget 2026 · Genehmigung**

Geschäftsführer Christoph Hubacher präsentiert das Budget 2026.

Das Budget 2026 sieht bei einem Aufwand/Ertrag von CHF 23'414'600 einen Ertragsüberschuss von CHF 50'000 vor, welcher in die Spezialfinanzierung Spital- und Waisengut (Armengut) eingelebt wird. Im Budget 2025 wurde ein Ertragsüberschuss von ebenfalls CHF 50'000 budgetiert, in der Jahresrechnung 2024 resultierte ein Ertragsüberschuss von CHF 49'817.95.

Im Aufgabenbereich «Allgemeine Verwaltung» ist bei einem Aufwand/Ertrag von CHF 4'917'100 ein Defizit von CHF 828'500 budgetiert. Nebst den gesetzlichen Abschreibungen von rund CHF 725'000 sind im Budget zusätzliche Abschreibungen auf Liegenschaften des Verwaltungsvermögens von CHF 1'300'000 eingestellt.

Im Aufgabenbereich «Betrieb Burgergut» wird für das Burgerheim und die Seniorenwohnungen mit einer Auslastung von 97 % und beim Restaurant Schüür mit einem externen Umsatz von CHF 1'650'000 gerechnet. Der Aufwand/Ertrag beträgt CHF 12'173'900, es resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 245'000.

Der Aufwand/Ertrag im Aufgabenbereich «Soziale Sicherheit» beträgt CHF 904'000. Es ist ein Defizit von CHF 857'000 budgetiert, was gegenüber dem Budget 2025 vergleichbar ausfällt. Die Kosten im Bereich Soziales bleiben stabil.

Der Aufgabenbereich «Volkswirtschaft» umfasst die Forstwirtschaft und den Wärmeverbund im Burgergut Thun.

Im «Forst» ist ein Aufwand/Ertrag von CHF 44'600 geplant. Das budgetierte Defizit von CHF 14'600 kann über den Betriebsreservefonds Forst gedeckt werden und belastet die Erfolgsrechnung nicht. Die Bezahlungskosten des Försters sind bis Ende Januar 2026 enthalten und werden der Forst Region Thun AG weiterverrechnet.

Der Betrieb des «Wärmeverbund Burgergut Thun» wird mit dem Anschluss an die Fernwärme Thun im Dezember 2025 eingestellt. Aus diesem Grund sind keine Erträge budgetiert, der Aufwand von CH 28'500 entspricht dem Defizit.

Im Aufgabenbereich «Kapitalzinsen» betragen der Aufwand/Ertrag CHF 285'000 und es ist ein Defizit von CHF 23'000 budgetiert. Dank dem Fokus auf Amortisation der Hypothekarschulden reduziert sich der Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten gegenüber dem Budget 2025 um CHF 60'000.

Der Aufgabenbereich «Liegenschaften des Finanzvermögens» sieht einen Aufwand/Ertrag von CHF 2'924'000 vor. Der budgetierte Ertragsüberschuss beträgt CHF 1'541'000. Für Liegenschaftsunterhalt, Planungen und Projektierungen sowie nicht baulicher Unterhalt sind wiederum CHF 550'000 Franken eingestellt. Die Pacht-, Miet- und Baurechtszinse betragen rund 2.9 Millionen Franken.

Antrag Burgerrat

Das Budget 2026 wird mit einem Aufwand und Ertrag von CHF 23'414'600 und einer Einlage in die Spezialfinanzierung Spital- und Waisengut von CHF 50'000 genehmigt.

Beschluss

Die Versammlung genehmigt den Antrag ohne Gegenstimme.

20.00.40 **Finanzplan 2026-2030**
2025/54 **Finanzplan 2026-2030 · Orientierung**

Geschäftsführer Christoph Hubacher erläutert den Finanzplan. Dieses Instrument dient der finanziellen Führung und zeigt Tendenzen zur finanziellen Entwicklung auf.

Die im Jahr 2026 geplanten Investitionen in Immobilien betragen 1.61 Millionen Franken. Investitionen in Mobilien und Sachanlagen sind keine vorgesehen.

Die geplanten Investitionen können mit eigenen Mittel finanziert werden und sind tragbar. In den Prognosejahren ist keine Neuverschuldung erforderlich. Der Fremdmittelbestand kann bis 2030 auf 7.7 Millionen Franken reduziert werden. In den Prognosejahren resultiert jährlich ein positives Rechnungsergebnis. Der Bilanzüberschuss nimmt stetig zu und beträgt Ende 2030 rund 35.2 Millionen Franken.

12.00.40 **Wahlen Amtsperiode 2026-2029**
2025/55 **Wahlen 2026-2029 · Wahl Präsident:in Burgerversammlung und Burgerrat, Mitglieder Burgerrat, Rechnungsprüfungsorgan**

Präsident:in Burgerversammlung und Burgerrat

Der Burgerrat empfiehlt Michael Lüthi zur Wahl als Präsident Burgerversammlung und Burgerrat. Aus der Versammlung werden keine weiteren Wahlvorschläge gemacht.

Da die Anzahl Wahlvorschläge der Zahl der zu vergebenden Sitze entspricht, erklärt Vizepräsident Raymond Lergier nach Ziff. 22 Anhang zur Burgergemeindeordnung Michael Lüthi für die Amtszeit 2026–2029 als gewählt.

Michael Lüthi bedankt sich für das Vertrauen und erklärt die Annahme der Wahl.

sechs Mitglieder Burgerrat

Der Burgerrat empfiehlt folgende Personen zur Wahl in den Burgerrat:

- . Patrick Aeschbacher, bisher
- . Yves Donzé, bisher
- . Thomas Jauch, neu
- . Andrea Lanz Müller, bisher
- . Raymond Lergier, bisher
- . Isabelle Strasser, bisher

Die Kandidatinnen und Kandidaten haben bei Wahl die Annahme erklärt. Aus der Versammlung werden keine weiteren Wahlvorschläge eingebracht.

Da die Anzahl Wahlvorschläge der zu vergebenden Sitze entspricht, erklärt Präsident Michael Lüthi nach Ziff. 22 Anhang zur Burgergemeindeordnung

- . Patrick Aeschbacher
 - . Yves Donzé
 - . Thomas Jauch
 - . Andrea Lanz Müller
 - . Raymond Lergier
 - . Isabelle Strasser
- für die Amtszeit 2026–2029 als gewählt.

Der Präsident freut sich über die Wahl der Burgerratsmitglieder und freut sich auf die Zusammenarbeit.

Rechnungsprüfungsorgan

Der Burgerrat empfiehlt die ROD Treuhand AG, Urtenen-Schönbühl, zur Wahl als Rechnungsprüfungsorgan. Es werden keine weiteren Wahlvorschläge eingebracht.

Da die Anzahl Wahlvorschläge der Zahl der zu vergebenden Mandate entspricht, erklärt Präsident Michael Lüthi nach Ziff. 22 Anhang zur Burgergemeindeordnung die ROD Treuhand AG für die Amtszeit 2026–2029 als gewählt.

- 30.00.40 Grundstück 4985/3125 Burgerallmend, Thun · Planung und Entwicklung Sport- und Freizeitcluster Thun Süd
Grundstück 4985/3125 Burgerallmend, Thun · Information Sportcluster Thun Süd

Geschäftsführer Christoph Hubacher informiert über den aktuellen Stand zum geplanten Sportcluster Thun Süd auf der Burgerallmend. Der Cluster West umfasst die Projekte der privaten Initianten von Allmend4 und dem Förderverein Ballsport Region Thun, der Cluster Ost umfasst das Projekt Swiss Football Home des Schweizerischen Fussballverbandes.

Ereignisse seit der letzten Burgerversammlung vom 16. Juni 2025:

Cluster West

- . Stadt Thun
 - 5 Millionen Franken zinsloses Darlehen für den Förderverein Ballsport Thun
 - >> Beschluss Stadtrat vom 08. September 2025

Cluster Ost

- . Burgergemeinde Thun
 - Planungsvertrag
 - >> Beschluss Burgerrat vom 10. November 2025
- . Stadt Thun
 - 1.05 Millionen Franken Verpflichtungskredit zur Umsetzung Planungsvertrag
 - >> Beschluss Stadtrat vom 03. Juli 2025
 - Ausschreibung Studienauftrag

Ausblick auf zukünftige Meilensteine:

- . 2026
 - Erarbeitung planerischer Grundlagen

- . 2027
 - Entwurf Teil-Überbauungsordnung Cluster West und Einzonung Cluster Ost
 - Projektierungen
- . 2028
 - Genehmigung Teil-Überbauungsordnung Cluster West und Einzonung Cluster Ost
 - Baurecht
 - Start Realisierung

Die abschliessenden Baurechtsverhandlungen erfolgen, sobald die definitiven Projekte vorliegen und die Teil-Überbauungsordnung (Teil-UeO) sowie die Einzonung genehmigt vorliegen. Demnach kann der Bürgerschaft die Landabgabe im Baurecht voraussichtlich 2028 zum Entscheid vorgelegt werden.

Wortmeldungen

Christoph Spichiger: Rückwärts betrachtet gehen die Interessen Dritter vor, während diejenigen der Burgergemeinde Thun negiert werden – oder sie wird vertröstet. Die Burgergemeinde Thun musste im Zusammenhang mit der Weststrasse wertvolles Land hergeben und gleichzeitig durch Reduktion des Baurechtszinses die Realisierung des Fussballstadions mit Mantelnutzung erst überhaupt ermöglichen. Gemäss einem damaligem Beschluss soll während 15 Jahren auf der Burgerallmend keine Landabgabe mehr erfolgen. Zudem wurden bei der Ortsplanungsrevision die Wünsche der Burgergemeinde Thun nicht berücksichtigt. Das befremdet ihn. Er legt der Burgergemeinde Thun nahe, einen Stopp einzulegen. Ursprünglich war im Cluster West eine Leichtathletik-Anlage geplant. Im Cluster Ost sollen sich die Entscheidungsträger in der Burgergemeinde Thun überlegen, welchen Hut sie tragen. Eine Landabgabe hat zwingend nachhaltig und unter Berücksichtigung der Marktkriterien in Wert gesetzt zu werden.

Barbara Berger Rawyler: Es wird viel Geld für die Planung investiert und damit werden Begehrlichkeiten geweckt. Der Umstand, dass erst danach über das Baurecht Beschluss gefasst werden könnte, ist unangenehm. Wie soll ein negativer Beschluss noch gefasst werden? Ein solcher Beschluss würde eine sehr befremdliche Wirkung entfalten. Ferner erkundigt sie sich nach dem Ablauf und den Zuständigkeiten für die Einzonung.

Geschäftsführer Christoph Hubacher antwortet, dass der Kanton in Aussicht gestellt hat, die Einzonung des Cluster Ost in einem beschleunigten Verfahren abzuwickeln.

Christoph Spichiger: Die Einzonung wird im Stadtrat behandelt und unterliegt dem fakultativen Referendum. Auch er empfindet den Beschlussfassungszeitpunkt für das Baurecht ungünstig.

Präsident Michael Lüthi betont, dass die Wortmeldungen der Bürgerschaft wertvoll sind. Er ist seit Beginn in diesem Projekt involviert, es sind seitens Burgergemeinde Thun noch keine Zusagen erfolgt. Gegenüber allen Beteiligten wurde stets kommuniziert, dass eine Landabgabe im Baurecht unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Burgerversammlung erfolgen würde. Über die Projektarbeiten wird weiterhin laufend informiert.

Würdigung Bürgerrat Andreas Schwarz

Andreas Schwarz tritt Ende Dezember 2025 nach 16 Amtsjahren aus dem Bürgerrat aus. Er war zudem von 2005 bis 2017 Mitglied der Burgerheimkommission. Präsident Michael Lüthi würdigt sein langjähriges Engagement.

Würdigung Förster Jakob Schneiter

Nach über 28 Dienstjahren wird Förster Jakob Schneiter Ende Januar 2026 in Pension gehen. Für seinen wertvollen Beitrag zur Weiterentwicklung der Waldbewirtschaftung und sein nachhaltiges Wirken in den Burgerwäldern bedankt sich Präsident Michael Lüthi im Namen der Bürgerschaft.

Jakob Schneiter verdankt die Würdigung und betont, dass er sehr gerne für die Burgergemeinde Thun im Dienst stand und die Verlässlichkeit seiner Arbeitgeberin stets sehr schätzte.

Burgerheimkommission

Folgende Mitglieder der Burgerheimkommission werden sich für die Amtszeit 2026–2029 nicht mehr zur Wahl stellen:

- . Danielle Meyer
- . Susann Berger-Zöllig
- . Benjamin Ritz

Forst Region Thun AG

Der Betrieb funktioniert seit Anbeginn solid und die erste Betriebsrechnung verzeichnete ein positives Ergebnis – dazu trug Förster Jakob Schneiter erheblich bei.

Die Zielsetzungen einer moderaten Holznutzung und die Aufwendungen für die Jungwaldpflege werden sich in vielfacher Weise auszahlen.

Weihnachtstanne

Die wiederum von der Burgergemeinde Thun gespendete Tanne für den Weihnachtsbaum auf dem Thuner Rathausplatz stammt erfreulicherweise aus dem Thuner Burgerwald.

Kulturprogramm Schüür

Das neue Programm bietet weiterhin ein abwechslungsreiches Angebot für Jung und Alt. Die Burgergemeinde Thun freut sich auf reges Interesse und Unterstützung der Kulturförderung.

Nächste Burgerversammlung

Die nächste Burgerversammlung findet statt am Montag, 15. Juni 2026.

Dank

Präsident Michael Lüthi spricht für das mit den Wahlen verbundene Vertrauen seinen Dank aus. Allen Behördenmitgliedern und Mitarbeitenden dankt er für das tägliche Engagement, der Bürgerschaft für das Interesse und Vertrauen.

Michael Lüthi
Präsident

Christoph Hubacher
Geschäftsführer

Barbara Hofer
Stv. Geschäftsführerin /
Protokoll