



---

# FINANZPLAN 2025 - 2031

---

Bürgergemeinde Lengnau  
Oelestrasse 30  
2543 Lengnau



**Bürgerverwaltung**

Oelestrasse 30  
2543 Lengnau

Tel. 032 652 58 50  
verwaltung@bgl-be.ch  
www.burgergemeinde-lengnau.ch

**FINANZPLANUNG:**

Der Finanzplan dient dem Burgerrat als strategisches Steuerungsinstrument, um die mittel- und langfristige Finanzentwicklung der Bürgergemeinde zu beurteilen, Investitionen vorausschauend zu planen und die finanzielle Handlungsfähigkeit dauerhaft sicherzustellen.

Nach Abschluss des Strategieprozesses und der Sicherung des eigenständigen Forstbetriebs konzentriert sich die Finanzplanung der Bürgergemeinde Lengnau in den kommenden Jahren auf die konsolidierte Weiterentwicklung der bestehenden Infrastruktur sowie auf die Vorbereitung eines möglichen Bauprojekts am Rainweg.

Mit dem von der Versammlung zu beschliessenden Kauf der Parzellen Nr. 358 und 359 am Rainweg 3 in Lengnau zum Preis von CHF 1.95 Mio. schafft die Bürgergemeinde die Grundlage, ein Areal in attraktiver Wohnlage langfristig einer nachhaltigen und wirtschaftlich sinnvollen Nutzung zuzuführen. Der Erwerb wird im Finanzvermögen verbucht und erfolgt ohne zusätzliche Verschuldung. Im Budget 2026 sind für die Projektierung und Prüfung verschiedener Nutzungs- und Finanzierungsmodelle Planungskosten von CHF 40'000 sowie ein Abschreibungsaufwand von CHF 40'000 berücksichtigt. Ob die Bürgergemeinde ein eigenes Projekt realisiert (z. B. mit einem Baurechts- oder Mietmodell) oder das Land im Baurecht an Dritte abgibt, wird auf Basis der vertieften Abklärungen und in enger Abstimmung mit der Versammlung zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Im Finanzplan sind zudem gezielte Investitionen in die bestehende Infrastruktur vorgesehen. Im Jahr 2027 ist die Anschaffung eines neuen Forstfahrzeugs im Betrag von CHF 80'000 geplant. Im darauffolgenden Jahr ist der Umbau des Schopfs bei der Hupperhütte, inklusive Anpassungen der Werkstatt- und Umkleideräumlichkeiten für das Forstteam, mit CHF 250'000 budgetiert. Für das Jahr 2029 ist die Sanierung des Schopfs auf der Tiefmatt mit CHF 300'000 vorgesehen.

Ab dem Jahr 2031 ist ein erster Investitionsschritt von CHF 1'000'000 für ein mögliches Bauprojekt auf dem Areal Rainweg im Finanzplan berücksichtigt; dabei handelt es sich um den Projektstart und nicht um das gesamte Investitionsvolumen. Der Burgerrat hat bewusst die Variante einer eigenen Projektentwicklung – und nicht die Abgabe des Areals im Baurecht – in den Finanzplan aufgenommen, da diese für die langfristige Finanzplanung die finanziell anspruchsvollere und damit aussagekräftigere Grundlage darstellt.

Der Finanzplan 2026–2031 zeigt, dass diese Investitionen unter den geltenden Rechnungslegungsgrundsätzen von HRM2 finanzierbar sind, ohne neues Fremdkapital aufnehmen zu müssen. Die Erfolgsrechnung weist in allen Planjahren einen deutlichen Handlungsspielraum von rund CHF 0.9 bis 1.3 Mio. aus. Trotz Investitionsfolgekosten verbleibt eine jährliche Überdeckung von über CHF 1.0 Mio., wodurch der Bilanzüberschuss weiter ansteigt. Gleichzeitig werden die bestehenden Schulden in den kommenden Jahren markant amortisiert und voraussichtlich von CHF 3.85 Mio. per 1.1.2026 auf CHF 1.25 Mio. per 31.12.2031 reduziert, was die Zinsbelastung entsprechend senkt.

Der vorliegende Finanzplan basiert auf der Annahme, dass neben den beschriebenen Vorhaben keine zusätzlichen grossen Projekte gestartet werden und der eigenständige Forstbetrieb mit einem Forstteam von mindestens drei Mitarbeitenden weitergeführt wird. Laufende Projekte werden abgeschlossen; der Schwerpunkt liegt auf der Werterhaltung der bestehenden Anlagen, der Vorbereitung der Entwicklung am Rainweg sowie auf der weiteren Stärkung der Eigenkapitalbasis.

Der Burgerrat hat den Finanzplan für die Jahre 2026–2031 am 12 November 2025 genehmigt.

Lengnau, 12. November 2025

Die Präsidentin



Bettina Widmer-Renfer

Die Geschäftsführerin



Monika Gribi

# PLANBILANZ

Beträge in 1'000

	BUDGET 2025	BUDGET 2026	P R O G N O S E J A H R E				
			2027	2028	2029	2030	2031
Aktiven							
0 Finanzvermögen	14'888.5	14'287.9	14'247.9	14'452.9	14'672.9	14'557.9	15'307.9
4 Verwaltungsvermögen	1'474.8	1'446.8	1'490.8	1'434.8	1'403.8	1'377.8	1'346.8
Total Aktiven	16'363.3	15'734.7	15'738.7	15'887.7	16'076.7	15'935.7	16'654.7
Passiven							
0 Laufende Verbindlichkeiten	117.8	117.8	117.8	117.8	117.8	117.8	117.8
1 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4 Passive Rechnungsabgrenzungen	1'470.5	1'470.5	1'470.5	1'470.5	1'470.5	1'470.5	1'470.5
5 Kurzfristige Rückstellungen		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3'967.0	2'927.2	1'615.5	415.0	-725.3	-2'117.9	-2'449.1
8 Langfristige Rückstellungen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
0 Verpflichtungen (+) bzw. Vorschüsse (-) Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	2'889.8	2'889.8	2'889.8	2'889.8	2'889.8	2'889.8	2'889.8
3 Vorfinanzierungen	200.0	250.0	300.0	350.0	400.0	450.0	500.0
6 Neubewertungsreserve Finanzvermögen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9 Bilanzüberschuss /-fehlbetrag	7'718.2	8'079.4	9'345.1	10'644.6	11'923.9	13'125.5	14'125.7
Total Passiven	16'363.3	15'734.7	15'738.7	15'887.7	16'076.7	15'935.7	16'654.7

# SCHULDEN / SCHULDZINSEN

Beträge in 1'000

	BUDGET	PROGNOSEJAHRE				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>Bestehende Schulden per 1.1.</b>						
Bestand alte Schulden per 1.1.	3'850.0	3'700.0	3'500.0	2'450.0	2'250.0	1'250.0
Amortisationen	150.0	200.0	1'050.0	200.0	1'000.0	0.0
Bestand alte Schulden per 31.12.	3'700.0	3'500.0	2'450.0	2'250.0	1'250.0	1'250.0
<b>Finanzierung Neuinvestitionen ab Budgetjahr</b>						
Schuldbestand per 1.1. (zinspflichtig)		-889.8	-2'001.5	-2'152.0	-3'092.3	-3'484.9
+ Investitionen	0.0	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0
./. Abschreibungen VV (SG 33X,366)	-28.0	-536.0	444.0	-31.0	-26.0	-31.0
./. Abgang / + Zuwachs Darlehen und Beteiligungen VV	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
./. Wertberichtigung Darlehen VV (SG 364X)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
./. Wertberichtigung Beteiligungen VV (SG 365X)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
./. Abgang / + Zuwachs Anlagen FV Liegenschaften	1'950.0	0.0	250.0	300.0	0.0	1'000.0
./. Wertberichtigung Anlagen FV Liegenschaften (SG 3411, 3440))	0.0	-40.0	-45.0	-80.0	-115.0	-250.0
./. Abgang / + Zuwachs Anlagen FV andere						
./. Wertberichtigung Anlagen FV andere (SG 34XX)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Passive Rechnungsabgrenzungen (Herabsetzung)/./. Erhöhung (Bilanzgruppe 204X)						
+ Kurzfristige Rückstellungen (Herabsetzung)/./. Erhöhung (Bilanzgruppe 205X)						
+ Langfristige Rückstellungen (Herabsetzung)/./. Erhöhung (Bilanzgruppe 208X)						
./. Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen FK (SG 350X)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen FK (SG 450X)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
./. Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen EK (SG 351X)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen EK (SG 451X)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Entnahme Neubewertungsreserve/Schwankungsreserve ./.. Erhöhung (SG 3896, 4896))	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
+ Vorfinanzierungen (Herabsetzung)/./. Erhöhung (SG 3893, 4893)	-50.0	-50.0	-50.0	-50.0	-50.0	-50.0
+ Amortisation bestehende Schulden	150.0	200.0	1'050.0	200.0	1'000.0	0.0
./. Finanzierung durch Flüssige Mittel (Abnahme Bilanzgruppe 100)	-1'950.0					
./. Überdeckung / + Unterdeckung der Erfolgsrechnung	-961.8	-765.7	-1'799.5	-1'279.3	-1'201.6	-1'000.2
Kumulierte neue Schulden per 31.12.	-889.8	-2'001.5	-2'152.0	-3'092.3	-3'484.9	-3'816.1
<b>Schuldzinsen</b>						
Schuldzinssatz Finanzierung Neuinvestitionen ab Budgetjahr	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%
Schuldzinsen Finanzierung Neuinvestitionen ab Budgetjahr	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Schuldzinsen bestehende Schulden, Aufnahme vor Budgetjahr	46.5	45.5	41.7	37.9	33.6	30.0
Total Schuldzinsen	46.5	45.5	41.7	37.9	33.6	30.0

## WICHTIGSTE ERGEBNISSE

Beträge in 1'000

	BUDGET	PROGNOSEJAHRE				
	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>Prognose Erfolgsrechnung</b>						
Total Ertrag	2'561.6	2'597.2	2'632.2	2'632.2	2'632.2	2'642.2
Total Aufwand	1'599.8	1'283.5	1'259.7	1'269.9	1'317.6	1'389.0
<i>Handlungsspielraum der Erfolgsrechnung</i>	<b>961.8</b>	<b>1'313.7</b>	<b>1'372.5</b>	<b>1'362.3</b>	<b>1'314.6</b>	<b>1'253.2</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>						
Nettoinvestitionen AV	0.0	80.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Nettoinvestitionen FV	1'950.0	0.0	250.0	300.0	0.0	1'000.0
<i>Total Investitionen AV und FV</i>	<b>1'950.0</b>	<b>80.0</b>	<b>250.0</b>	<b>300.0</b>	<b>0.0</b>	<b>1'000.0</b>
<b>Prognose der Belastung</b>						
Investitionsfolgekosten (-) /-erträge (+)	0.0	-48.0	-73.0	-83.0	-113.0	-253.0
Handlungsspielraum der Erfolgsrechnung	961.8	1'313.7	1'372.5	1'362.3	1'314.6	1'253.2
<i>Über-(+) / Unterdeckung (-)</i>	<b>961.8</b>	<b>1'265.7</b>	<b>1'299.5</b>	<b>1'279.3</b>	<b>1'201.6</b>	<b>1'000.2</b>
<b>Eigenkapital/Bilanzfehlbetrag</b>						
<i>Entwicklung Bilanzüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)</i>	<b>8'079.4</b>	<b>9'345.1</b>	<b>10'644.6</b>	<b>11'923.9</b>	<b>13'125.5</b>	<b>14'125.7</b>