



Sozialdemokratische Partei  
Stadt Aarau

## **Anfrage Einwohnerrat zur Anwendung des öffentlichen Beschaffungsrechts für die Planung und Umsetzung des neuen Aarauer Stadions**

Das öffentliche Beschaffungsrecht legt fest, wie der Staat, insbesondere auch die Gemeinden, Bauleistungen, Waren und Dienstleistungen, die sie zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht selber erbringen können, von privaten Anbietern auf dem Markt einkaufen können. Das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen „bezweckt den wirtschaftlichen und den volkswirtschaftlich, ökologisch und sozial nachhaltigen Einsatz der öffentlichen Mittel; die Transparenz des Vergabeverfahrens; die Gleichbehandlung und Nichtdiskriminierung der Anbieterinnen; die Förderung des wirksamen, fairen Wettbewerbs unter den Anbieterinnen, insbesondere durch Massnahmen gegen unzulässige Wettbewerbsabreden und Korruption.“

Am 21. Mai 2017 hat die damalige Einwohnerratspräsidentin Lelia Hunziker eine Anfrage an den Stadtrat betreffend Plan B für ein Stadion Torfeld Süd eingereicht. *Darin fragte sie unter anderem, ob "die Planung wie auch die Architektur des neuen Stadions gemäss Plan B dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt werde". Der Stadtrat beantwortete diese Anfrage am 23. Oktober 2017 mit : „Wie bisher beteiligt sich die Stadt über die Stadion Aarau AG am Stadion. Diese kauft den schlüsselfertigen Miteigentumsanteil von der Bauherrin und Eigentümerin des Bodens, der HRS Real Estate AG. Dieser Immobilienerwerb untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen“.* Diese Aussage wurde bei der Beantwortung der Fragen zur Krediterteilung für das Fussballstadion in der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission wiederholt.

Eine Prüfung der einschlägigen Literatur ergibt, dass Immobiliengeschäfte zwar im allgemeinen, im Sinne einer Ausnahme, dem öffentlichen Beschaffungsrecht nicht unterstehen. Somit unterliegt der Kauf eines Grundstücks, auf dem bereits gebaute Gebäude vorhanden sind, grundsätzlich nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Gemäss einem Rechtsgutachten, das im Auftrag der Städteposition CH (Netzwerk der 10 grössten Schweizer Städte plus Chur und Solothurn) von Dr. iur. Christoph Jäger, (Experte im öffentlichen Beschaffungswesen, Dozent an der ETH Zürich und Uni Bern) verfasst wurde, gilt diese Ausnahme unter folgenden Voraussetzungen nicht: „Erwirbt das Gemeinwesen ein Grundstück und vereinbart in diesem Rahmen auch *die Erstellung* eines nach seinen Vorstellungen konzipierten und ausgestalteten Gebäudes, so liegt darin eine unzulässige Umgehung des öffentlichen Beschaffungsrechts. Das an sich vergaberechtsfreie Immobiliengeschäft wird

kombiniert mit einem unterstellten öffentlichen Bauauftrag, der faktisch freihändig vergeben wird, ohne dass in der Regel ein vergaberechtlicher Ausnahmetatbestand für eine freihändige Vergabe vorliegen würde“ (Immobilien-Geschäfte und öffentliches Beschaffungsrecht, in Raum & Umwelt VLP-ASPAN Nr. 4/12 der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung vom 3. Juli 2012, S. 18).

Im vorliegenden Fall kauft die Stadt Aarau über die Ortsbürgergemeinde das Grundstück im Torfeld Süd und stellt es der Stadion Aarau AG (eine Tochtergesellschaft) im Baurecht kostenlos zur Verfügung. Zudem erwirbt die Stadt Aarau über die Stadion Aarau AG einen schlüsselfertigen Miteigentumsanteil am Stadion. Dieses komplizierte Konstrukt trägt dazu bei, die Aufmerksamkeit vom öffentlichen Beschaffungsrecht abzulenken. In beiden Fällen geht es jedoch um die Verwendung von öffentlichen Geldern.

*Nicht aufgeworfen wurde bisher die Frage, ob allfällig die Firma HRS bei den Aufträgen für die Planung und Umsetzung des Stadions dem öffentlichen Beschaffungswesen zu unterstellen ist.*

Mittlerweile ist geklärt, dass das geplante Stadion Projekt direkt und indirekt zu über 50% durch öffentliche Gelder (Stadt, Kanton, Ortsbürgergemeinde, Quersubventionierung durch Mehrwertgewinne durch die Aufzoning) finanziert wird. Die Einwohnergemeinde Aarau, die Ortsbürgergemeinde Aarau und der Kanton Aargau stellen zusammen 29 Millionen Franken zur Verfügung. Zwei Millionen stammen aus privaten Spenden. Gemäss der Landbesitzerin und Stadionbauerin HRS soll das Stadion statt wie ursprünglich geschätzt 36 Millionen, plötzlich 60 Millionen kosten. Die Transparenz über die genauen Kosten wird die Bevölkerung nie erhalten, da der Bau des Stadions von der HRS kontrolliert wird. Im Fall, dass es tatsächlich 60 Millionen Franken kostet, müssten noch 29 Millionen Franken finanziert werden. Wenn es billiger gebaut wird, dann weniger. Dieses Geld kann die HRS dank der Veränderung der Bau- und Nutzungsordnung durch die Stadt Aarau und dem Verkauf von vier Hochhäusern und einem Hotel erwirtschaften. Folglich bringt sie nicht eigenes Kapital ein, sondern kann wegen der Aufzoning einen Mehrwert generieren von dem sie den ausstehenden Betrag bezahlen kann. Dieser Mehrwert entspricht somit auch öffentlichen Mitteln und ist deshalb relevant in der Frage der öffentlichen Ausschreibung.

Gemäss einem anderen Rechtsgutachten von Prof. Andreas Abegg, Professor für öffentliches Wirtschaftsrecht an der ZHAW in Winterthur, das im Artikel „Um Fussball geht es schon lange nicht mehr“ in der Wochenzeitung Nr. 34, vom 20. August 2020, zitiert wird, untersteht die Planung und Umsetzung des neuen Aarauer Stadions dem Beschaffungsrecht und müsste von der Bauherrin öffentlich ausgeschrieben werden. Die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung, die den Bau der Hochhäuser zur Querfinanzierung des Stadions ermöglicht hat, wird im Rechtsguthaben als „Aufzoningsgeschenk“ bezeichnet, „das als öffentlicher Beitrag gesehen werden muss“.

Da die Stadt Aarau nur als Immobilienkäuferin auftritt, aber dazu in grossem Mass öffentliche Gelder verwendet werden, stellt sich die Frage der öffentlichen Ausschreibung der Planung und Umsetzung durch die Bauherrin HRS.

Gemäss dem AZ Artikel „Aarauer Stadion erst 2028?“ vom 6. Juni 2020, soll das Baugesuch im Februar 2021 eingereicht werden. Eine öffentliche Ausschreibung hat bisher nicht stattgefunden.

Aus diesen Tatsachen ergeben sich die folgenden Fragen:

1. Hat die HRS die Planungsarbeiten (Detailplanung) und die Bauleistungen für das Stadion öffentlich ausgeschrieben beziehungsweise wird sie dies noch tun?
2. Wenn nicht, wie stellt der Stadtrat sicher, dass das öffentliche Beschaffungsrecht nicht umgangen wird?
3. Verlangt der Stadtrat von der HRS die Planung und Umsetzung des Baus des Stadions dem öffentlichen Beschaffungsrecht zu unterstellen, da das Stadion mit über 50% von öffentlichen Geldern bezahlt und subventioniert wird,?
4. Macht die Stadt Aarau die Gewährung der öffentlichen Gelder davon abhängig?
5. Die oben erwähnten zwei Gutachten lassen darauf schliessen, dass die Planungs- wie auch die Umsetzungsarbeiten für das Stadionprojekt dem öffentlichen Beschaffungsrecht zu unterstehen haben. Zu welchem Schluss kommt der Stadtrat. Gedenkt der Stadtrat, ein Gutachten zur Unterstellung der Planung und des Baus des Stadions unter das öffentliche Beschaffungsrecht zu erstellen oder einzuholen?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen



Ursula Funk, Einwohnerrätin SP

Aarau, 24. August 2020