



Aarau, 12. Dezember 2022
GV 2022 – 2025 / 68

Botschaft an den Einwohnerrat

Postulat Barrierefreie Kommunikation mit leicht verständlichen Geldwerten

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. September 2022 hat Einwohnerrat Christoph Müller (SVP) das Postulat "Barrierefreie Kommunikation mit leicht verständlichen Geldwerten" mit dem folgenden Antrag eingereicht:

"Der Stadtrat wird gebeten zu prüfen, in welchen Bereichen der Stadtverwaltung die Information sowie deren Kommunikation an die Bevölkerung verbessert werden kann, indem Geldwerte nach Möglichkeit auf Basis der aktuellsten, öffentlich verfügbaren Preisindizes, d.h. inflationsbereinigt und in realen Geldwerten, ausgedrückt werden. Kommunizierte Geldwerte sollen für alle leicht verständlich und vergleichbar sein."

Stellungnahme des Stadtrats zum Antrag

Der Öffentlichkeit gegenüber ausgedrückte Geldwerte, welche auf den aktuellsten, öffentlich verfügbaren Preisindizes basieren, betreffen die Verpflichtungskredite in der Investitionsrechnung. Zum besseren Verständnis der Teuerungsthematik wird zunächst eine kurze Erläuterung des Ist-Zustandes, d.h. der heute gängigen Praxis gemacht.

1. Indexierung Verpflichtungskredite (Baukredite)

Seit dem Jahr 2010 wird bei Verpflichtungskreditanträgen der Einwohnergemeinde, welche die Realisierung (Baukredite) betreffen, folgende Indexierung angewandt:

- Anwendung des Schweizerischen Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik (Link: [Baupreisindex | Bundesamt für Statistik \(admin.ch\)](#)), Region Nordwestschweiz
- Hochbauvorhaben: Schweizerischer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Hochbau. Die Berechnung erfolgt nach der Faustformel "2/3 Bauzeit"
- Tiefbauvorhaben: Schweizerischer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Tiefbau, Bauwerksart, BKP-Hauptgruppen

Seither werden auf diese Weise die Baukredite jeweils per Datum des Kostenvoranschlages indexiert. Bei den Hochbauvorhaben wird die Teuerung zwischen diesem Datum bis zum Zeitpunkt 2/3 der Bauzeit berechnet (Bauzeit = Start Vorbereitungsarbeiten bis zur letzten



Werkabnahme). Nach 2/3 der Bauzeit fallen bei den Hochbauvorhaben i.d.R. die meisten Unternehmerrechnungen an, weshalb dieser Zeitpunkt als geeignet angesehen wird.

Ein typischer Baukreditantrag lautet somit wie folgt:

"Der Einwohnerrat bewilligt den Baukredit für die Teilsanierung der MFH Achenbergstrasse 9 und Kirchbergstrasse 18 in der Höhe von 3'005'000 Franken inkl. 7.7 % MwSt., zzgl. teuerungsbedingter Mehrkosten."

In der Botschaft zum gleichnamigen Geschäft wurde die Teuerungsregelung mit dem Kostenvoranschlag transparent und detailliert aufgeführt:

"Alle Beträge in Franken inklusive 7.7 % MwSt., (...), Kostengenauigkeit $\pm 10\%$, Kostenstand 23. März 2022, Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Stand Oktober 2021 = 99.7 Punkte (Basis Oktober 2020 = 100.0 Punkte)"

Bei Planungskrediten (Verpflichtungskredite, z.B. Wettbewerbs- und Projektierungskredite) wird hingegen auf eine Teuerungsindexierung verzichtet, da der Leistungszeitraum i.d.R. relativ kurz ist (ca. $\frac{1}{2}$ - 1.5 Jahre) und keine Leistungen betroffen sind, welche einer spürbaren Teuerung ausgesetzt wären (d.h. keine Werkleistungen oder Lieferungen).

Bei Budgetkrediten im Baubereich, welche i.d.R. Planungs- und Realisierungskosten gleichermassen beinhalten, wird ebenfalls auf eine Teuerungsindexierung verzichtet, da die Kostensummen und Zeiträume ebenfalls kleiner resp. kürzer sind.

2. Praxis zur Bauteuerung im Kanton Aargau

Die Praxis des Kantons Aargau ist derer der Stadt Aarau sehr ähnlich. Auch hier wird für den jeweiligen Verpflichtungskreditantrag der Schweizerische Baupreisindex (SBI), Region Nordwestschweiz angewendet. Einige grosse Gemeinden im Kanton Aargau weisen in ihren Botschaften hingegen nur den Zeitpunkt des Kostenstandes aus, ohne dabei den konkreten Teuerungsindex zu nennen.

3. Teuerungsbilanz Baukredite Hochbau der letzten 10 Jahre

Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt, dass die Teuerung während der letzten 10 Jahre gering bis rückläufig war. Das bedeutet, dass sich in dieser Zeit keine Anpassung der Teuerungspraxis aufgedrängt hat.



Projektname (Baukredite Hochbau)	Abrechnungszeitpunkt	Teuerung nach 2/3 Bauzeit
FuSTA Schachen, Neubau	2014	+ 0.8 %
Gemeinschaftszentrum Telli, Erneuerung	2014	+ 3.5 %
Kindergarten Telli, Erweiterung	2015	+ 3.1 %
Veloparking Bahnhof Süd, Neubau	2015	+ 4.0 %
Pestalozzischulhaus, Erneuerung	2015	+ 2.8 %
Primarschule Telli, Erweiterung	2016	+ 1.0 %
Kindergarten Aare Nord, Neubau	2017	Rückläufig
Indoor-Sprintanlage / Kraftraum bsa, Neubau	2018	Rückläufig
Zurlindenvilla STV, Sanierung	2018	Rückläufig
KEBA, Fussballplätze Brügglifeld, Erneuerung	2019	+ 2.7 %
Kindergarten Binzenhof, Erweiterung	2020	Rückläufig
Schulanlage Gönhard, Erweiterung	2020	Rückläufig
Bündtenweg/Scheibenschachenstr., Sanierung	2020	+ 0.4 %
FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr, Neubauten	2021	Rückläufig

Tabelle 1: Teuerungsbilanz Baukreditabrechnungen Hochbau letzte 10 Jahre

4. Vorhersehbarkeit der effektiven Kreditabschlüsse

Egal welche Entwicklung die Bauteuerung nach einer Baukreditbewilligung nimmt - ob rückläufig, steigend oder stark steigend: Zum Zeitpunkt des jeweiligen Baukreditantrags ist es unmöglich eine fundierte Aussage über die Teuerung mehrerer Jahre zu machen. Die letzten 3 Jahre mit den besonderen Krisensituationen (Pandemie, Ukrainekrieg) haben dies auf besondere Art bewiesen.

Auch die jeweilige Marktlage unabhängig der Energie- und Materialpreise (d.h. Anzahl der Anbietenden, Objektart, Preisdruck, etc.) spielt eine erhebliche Rolle für den Kreditabschluss eines Bauprojektes. Die Vergabebilanz, insbesondere bei den grossen Arbeitsgattungen spielt hier eine grosse Rolle und kann nicht genau vorhergesagt werden.

5. Fazit

Aus vorstehenden Gründen wird die bisherige Praxis zur Indexierung grundsätzlich als angemessen bewertet und es drängen sich keine neuen Praktiken auf.



Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Das Postulat "Barrierefreie Kommunikation mit leicht verständlichen Geldwerten" wird nicht überwiesen.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Stefan Berner
Vize-Stadtschreiber