Aarau, 24. August 2026
GV 2026 – 2029 / 58

# Beantwortung einer Anfrage

**Christoph Müller (SVP); Offene Fragen zu den Finanzierungslücken beim Neubau KIFF**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. Juni 2026 hat Einwohnerrat Christoph Müller eine Anfrage betreffend Finanzierungslücken beim Neubau KIFF eingereicht.

Die Anfrage kann wie folgt beantwortet werden:

*Frage 1a: An welchem exakten Datum vor Baubeginn des KIFF-Neubaus (Spatenstich 28. Juni 2024) wies der Verein KIFF die vollständige Finanzierung nach und per welchem Stichtag X?*

Der Antrag auf Auszahlung des städtischen Beitrags ist am 4. August 2025 bei der Stadt eingegangen (Schreiben datiert vom 31. Juli 2025), die Kostenkontrolle datiert per 27. Juni 2025. In diesem Zusammenhang wurde auch der Nachweis über die zu erbringenden Eigenleistungen eingereicht.

*Frage 1b: Welche präzisen CHF-Beträge wurden für den Nachweis der vollständigen Finanzierung per Stichtag X berücksichtig? Es interessieren insbesondere die damals tatsächlich erwarteten Baukosten (inkl. der zugrundeliegende Indexstand, der zugrundeliegende MWST-Satz) sowie die zugesicherten Finanzierungen der Stadt Aarau, des Kantons AG und des Vereins KIFF per Stichtag X ; den Finanzierungsbeitrag des Vereins KIFF bitte nach Mittelherkunft aufschlüsseln (Eigenmittel, Darlehen, Zahlungsversprechen usw.).*

Die Kostenprognose vom 27. Juni 2025 ging unter Berücksichtigung von Sparmassnahmen von CHF 28 823 000 aus. Dies unter Berücksichtigung eines Mehrwertsteuersatz von 8.1 %. Der Baupreisindex ist auf der Kostenprognose der ffbk nicht festgehalten.

Aarau

**Stadtrat**
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 13 | stadtrat@aarau.ch
aarau.ch

Zudem wurden Eigenleistungen in Höhe von CHF 5 811 668 nachgewiesen. Diese setzten sich aus dem Sponsoringbeitrag der AKB (CHF 2 000 000), dem AKB-Bankkredit (CHF 2 000 000), einem Wemakeit-Crowdfunding Beitrag (CHF 509 173), Stiftungsbeiträgen (CHF 590 000), diversen Kleinsponsorenbeiträgen, Beiträgen von Nachbarsgemeinden und Kleinspenden (CHF 312 140) und dem Rückfluss der Mehrwertsteuer (CHF 552 240) und unter Abzug der MwST zusammen. Zusätzlich wurden die zugesicherten Finanzierungsbeiträge seitens des Kantons (CHF 10 000 000) und der Stadt (Investitionsbeitrag CHF 9 000 000 sowie zinslosen, rückzahlbaren Darlehen max. CHF 3 000 000 und Finanzierung Vorprojekt von CHF 1120 000) eingerechnet.

*Frage 1c: Falls die per Stichtag X erwarteten Baukosten nicht auf dem aktuellsten damals bekannten/ verfügbaren Bauindexstand und einem Mehrwertsteuersatz von (seit 1.1.2024) 8.1% basierten, wie begründet der Stadtrat die Nichtberücksichtigung dieser kostenrelevanter Fakten?*

Der Mehrwertsteuersatz von 8.1 % ist, wie in Antwort 1b bereits ausgeführt, zu dem Termin der Antragsstellung einberechnet. In der Kostenkontrolle wurde der Baupreisindex ebenfalls ausgewiesen.

*Frage 1d: Falls kein Finanzierungsnachweis erbracht wurde vor Baubeginn, wieso hat der Stadtrat entgegen aller Zusicherungen darauf verzichtet?*

Der Nachweis wurde mit dem Antrag zur Auszahlung der ersten Tranche des städtischen Investitionsbeitrags (datiert am 31. Juli 2025) erbracht (siehe Antwort 1b). Der Baubeginn fand zu einem früheren Zeitpunkt statt.

*Frage 2a: In der Botschaft GV 2026 – 2029 / 45 behauptet der Stadtrat: «Der Verein IG KIFF wies im Spätsommer 2025 nach, dass die Baukosten des Kostenvoranschlags von CHF 28,823 Mio. vollständig finanziert sind.» An welchem exakten Datum «im Spätsommer 2025» erfolgte dieser Nachweis durch den Verein KIFF und per welchem Datum (= Stichtag Y)?*

Wie in der Frage 1a erläutert, ist der Antrag auf Auszahlung des städtischen Beitrags am 4. August 2025 bei der Stadt eingegangen (Schreiben datiert vom 31. Juli 2025), die Kostenkontrolle datiert per 27. Juni 2025.

*Frage 2b: Welche präzisen CHF-Beträge wurden für den Nachweis der vollständigen Finanzierung des Projekts per Stichtag Y berücksichtig? Es interessieren insbesondere die damals tatsächlich erwarteten Baukosten (inkl. der zugrundeliegende Indexstand, der zugrundeliegende*



**Stadtrat**
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 13 | stadtrat@aarau.ch
aarau.ch

*MWST-Satz) sowie die zugesicherten Finanzierungen der Stadt Aarau, des Kantons AG und des Vereins KIFF per Stichtag Y; den Finanzierungsbeitrag des Vereins KIFF bitte nach Mittelherkunft aufschlüsseln (Eigenmittel, Darlehen, Zahlungsversprechen usw.).*

Siehe dazu Antwort 1b.

*Frage 2c: Falls die per Stichtag Y erwarteten Projektkosten nicht auf dem aktuellsten damals bekannten / verfügbaren Bauindexstand und einem Mehrwertsteuersatz von 8.1% (gültig seit 1.1.2024) basierten, und falls die aus Auftragsvergaben schon bekannten Kostenabweichungen (im Vergleich zur urspünglichen Baukostenschätzung) nicht berücksichtigt wurden, wie gross wären die erwarteten Projektkosten unter Berücksichtigung aller bekannten Fakten gewesen und vor allem wie begründet der Stadtrat die Überprüfung des zentralen Kriteriums «vollständige Finanzierung der Projektes» anhand fiktiver Werte (z.B. Baukosten gemäss Kostenvoranschlag aus dem Jahre 2022) statt mit tatsächlichen/effektiven Werten? Weder in der Botschaft an den Einwohnerrat noch im Abstimmungsbüchlein war je die Rede davon, dass der Verein KIFF nur den «Baukostenvoranschlag» aus dem Jahre 2022 finanzieren müsste. Durften Einwohnerrat und Stimmbürger nicht annnehmen, dass der Verein KIFF allfällige (und übrigens schon im Jahre 2022 zu erwartende) Baukostensteigerungen ebenfalls vollständig zu finanzieren hat?*

Am Stichtag wurden die effektiven Kostenprognosen gemäss Antwort 1b berücksichtigt. Die Prüfung der vollständigen Finanzierung erfolgte nicht anhand fiktiver Werte.

*Frage 3: Wie erklärt sich der Stadtrat, dass der Verein KIFF nur wenige Monate nach der behaupteten «Vollfinanzierung» (per Stichtag Y) eine Finanzierungslücke von mehr als CHF 3 Mio. beklagt? Welche neuen Informationen haben sich in dieser kurzen Zeit manifestiert, die nicht schon per Stichtag Y bekannt waren? Wie zerstreut der Stadtrat Bedenken, dass der Verein KIFF oder der Stadtrat selbst bewusst Informationen betreffend massiver Kostensteigerungen und Budgetüberschreitungen zurückhielten, um die Auszahlung der städtischen Gelder zu erwirken?*

Die aktuell prognostizierte Finanzierungslücke steht, wie bereits in der Botschaft an den Einwohnerrat ausgeführt, im Zusammenhang mit der allgemeinen Bauteuerung und externer, nicht beeinflussbarer Projektänderungen. Mit der Kostenkontrolle vom 27. Juni 2025 wurden bereits Mehrkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag von CHF 819 000 ausgewiesen, die aber durch Sparmassnahmen und dem vorläufigen Verzicht auf den Bandraumausbau zum Zeitpunkt des Finanzierungsnachweises noch aufgefangen werden konnten.



**Stadtrat**
Rathausgasse 1 | 5000 Aarau
062 843 45 13 | stadtrat@aarau.ch
aarau.ch

Im weiteren Projektverlauf ergaben sich jedoch weitere unvorhergesehene Kosten, die nicht mehr durch weitere Sparbemühungen aufgefangen werden konnten.

Da der Verein KIFF über kein Vermögen verfügt, sind Anträge an den Kanton und die Stadt zur Finanzierung der weiteren Mehrkosten prioritäre Massnahmen. Mit diesem Schritt musste aber:

- der Ausbau der Bandräume wieder eingerechnet werden (eine Bedingung des Kantons),
- eine zum Zeitpunkt gerechte Reserve für Unvorhergesehenes berücksichtigt werden, da später keine weitere Erhöhung der Beiträge von Kanton und Stadt mehr möglich war.

Dies sind die beiden wichtigsten Gründe für das sprunghafte Anwachsen der Finanzierungslücke zwischen Juli 2025 und April 2026.

*Frage 4: Wieso hat der Stadtrat die Entwicklung der effektiven Projektkosten nicht konsequent überwacht, Baukostenschätzungen konsequent und laufend korrekt indexiert («best practice»), und erst reagiert, als ihn der Hilferuf des Vereins KIFF erreichte?*

Die Stadt begleitet, vertreten durch das Stadtbauamt, das Bauprojekt und ist somit über die laufenden Entwicklungen informiert. Das Ressort Kultur trifft sich ebenfalls regelmässig mit dem Verein IG KIFF, um die Entwicklung vom Gesamtprojekt zu verfolgen und zu überprüfen.

Im Namen des Stadtrats

| | |
|---|---|
| Dr. Hanspeter Hilfiker | Dr. Marco Salvini |
| Stadtpräsident | Stadtschreiber |

Die Beantwortung dieser Anfrage verursachte Kosten von 567 Franken.

Aarau, 19. Juni 2026

**Anfrage** an den Stadtrat von Aarau

## Offene Fragen zu den Finanzierungslücken beim Neubau KIFF

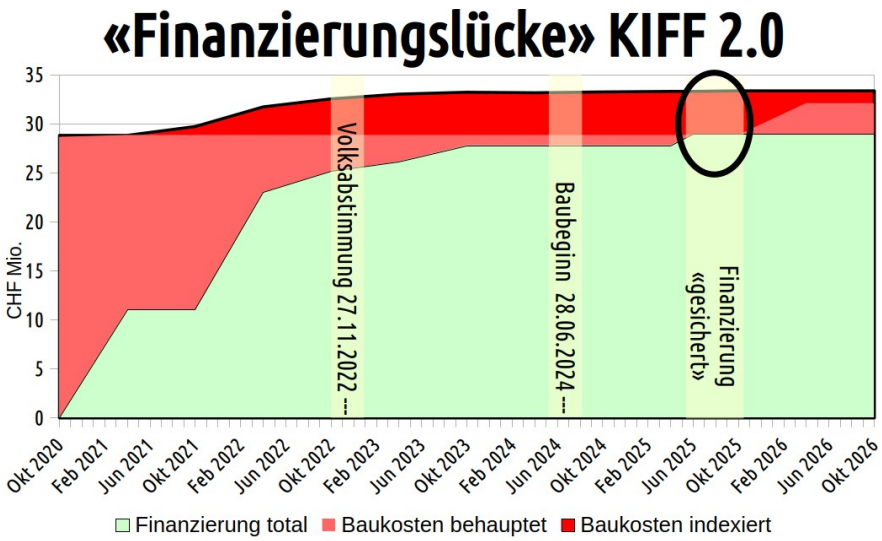
Die zentrale Bedingung aus der **Botschaft GV 2022–2025/44** (Seite 14) und dem **Abstimmungs-büchlein** (Seiten 27 und 29) für die Volksabstimmung vom 27. November 2022 lautete:

> *„Der städtische Beitrag erfolgt **unter Vorbehalt der Sicherstellung der vollständigen Finanzierung des Projektes durch den Verein KIFF.**“*

Weiter sicherte **Stadträtin Suzanne Marclay-Merz in der Einwohnerratssitzung vom 22. August 2022** folgendes zu (gemäss Protokoll Seite 231):

> *„Die Investitionen [der Stadt] erfolgen natürlich unter Vorbehalt der vollständigen Sicherstellung der Finanzierung des Projekts. Das ist im Antrag nicht festgehalten, ist aber ein Teil der Botschaft. Es ist natürlich **selbstverständlich, dass die Finanzierung vor Baubeginn sichergestellt werden muss.***

Aus den bisher öffentlich verfügbaren Angaben ist leider nicht ersichtlich, wie und wann der Verein KIFF die **Finanzierung vor Baubeginn** (Juni 2024) sichergestellt haben soll. Es ist leider ebenfalls nicht ersichtlich, zu welchem **exakten Zeitpunkt** im «Spätsommer 2025» die Finanzierung durch den Verein KIFF **vollständig und nachweislich gesichert** gewesen sein soll – zumindest nicht in einer Weise, die den Vorbehalt objektiv erfüllt hätte, ohne spätere Lücken und die gemeinhin bekannten Ursachen von Baukostensteigerungen zu ignorieren (wie beispielsweise das Ansteigen des relevanten Baupreisindexes von 102.2 im April 2021 auf 117.6 im April 2024, resp. sogar 118.1 im April 2025, oder auch die seit 25. September 2022 bekannte Erhöhung der Mehrwertsteuer von 7.7% auf 8.1% per 1. Januar 2024). Es entsteht im Gegenteil der Eindruck, dass auch im optimalsten Fall immer eine substantielle Finanzierungslücke bestand:



Ich bitte den Stadtrat deshalb um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1) a) An welchem exakten Datum vor Baubeginn des KIFF-Neubaus (Spatenstich 28. Juni 2024) wies der Verein KIFF die vollständige Finanzierung nach und per welchem **Stichtag X**?

   b) Welche präzisen CHF-Beträge wurden für den Nachweis der **vollständigen Finanzierung per Stichtag X** berücksichtig? Es interessieren insbesondere die damals tatsächlich erwarteten Baukosten (inkl. der zugrundeliegende Indexstand, der zugrundeliegende MWST-Satz) sowie die zugesicherten Finanzierungen der Stadt Aarau, des Kantons AG und des Vereins KIFF per Stichtag X; den Finanzierungsbeitrag des Vereins KIFF bitte nach Mittelherkunft aufschlüsseln (Eigenmittel, Darlehen, Zahlungsversprechen usw.).

   c) Falls die per Stichtag X erwarteten Baukosten nicht auf dem aktuellsten damals bekannten/verfügbaren Bauindexstand und einem Mehrwertsteuersatz von (seit 1.1.2024) 8.1% basierten, wie begründet der Stadtrat die Nichtberücksichtigung dieser kostenrelevanter Fakten?

   d) Falls kein Finanzierungsnachweis erbracht wurde vor Baubeginn, wieso hat der Stadtrat entgegen aller Zusicherungen darauf verzichtet?

2) a) In der Botschaft GV 2026 – 2029 / 45 behauptet der Stadtrat: «*Der Verein IG KIFF wies im Spätsommer 2025 nach, dass die Baukosten des Kostenvoranschlags von CHF 28,823 Mio. vollständig finanziert sind.*» An welchem exakten Datum «im Spätsommer 2025» erfolgte dieser Nachweis durch den Verein KIFF und per welchem Datum (= **Stichtag Y**)?

   b) Welche präzisen CHF-Beträge wurden für den Nachweis der **vollständigen Finanzierung des Projekts per Stichtag Y** berücksichtig? Es interessieren insbesondere die damals tatsächlich erwarteten Baukosten (inkl. der zugrundeliegende Indexstand, der zugrundeliegende MWST-Satz) sowie die zugesicherten Finanzierungen der Stadt Aarau, des Kantons AG und des Vereins KIFF per Stichtag Y; den Finanzierungsbeitrag des Vereins KIFF bitte nach Mittelherkunft aufschlüsseln (Eigenmittel, Darlehen, Zahlungsversprechen usw.).

   c) Falls die per Stichtag Y erwarteten Projektkosten nicht auf dem aktuellsten damals bekannten/verfügbaren Bauindexstand und einem Mehrwertsteuersatz von 8.1% (gültig seit 1.1.2024) basierten, und falls die aus Auftragsvergaben schon bekannten Kostenabweichungen (im Vergleich zur ursprünglichen Baukostenschätzung) nicht berücksichtigt wurden, wie gross wären die erwarteten Projektkosten unter Berücksichtigung aller bekannten Fakten gewesen und vor allem **wie begründet der Stadtrat die Überprüfung des zentralen Kriteriums «vollständige Finanzierung der Projektes» anhand fiktiver Werte** (z.B. Baukosten gemäss Kostenvoranschlag aus dem Jahre 2022) statt mit tatsächlichen/effektiven Werten? Weder in der Botschaft an den Einwohnerrat noch im Abstimmungsbüchlein war je die Rede davon, dass der Verein KIFF nur den «Baukostenvoranschlag» aus dem Jahre 2022 finanzieren müsste. Durften Einwohnerrat und Stimmbürger nicht annnehmen, dass der Verein KIFF allfällige (und übrigens schon im Jahre 2022 zu erwartende) Baukostensteigerungen ebenfalls vollständig zu finanzieren hat?

3) Wie erklärt sich der Stadtrat, dass der Verein KIFF nur wenige Monate nach der behaupteten «Vollfinanzierung» (per Stichtag Y) eine **Finanzierungslücke von mehr als CHF 3 Mio.** beklagt? Welche neuen Informationen haben sich in dieser kurzen Zeit manifestiert, die nicht schon per Stichtag Y bekannt waren? Wie zerstreut der Stadtrat Bedenken, dass der Verein KIFF oder der Stadtrat selbst bewusst Informationen betreffend massiver Kostensteigerungen und Budgetüberschreitungen zurückhielten, um die Auszahlung der städtischen Gelder zu erwirken?

4) Wieso hat der Stadtrat die Entwicklung der effektiven Projektkosten nicht konsequent überwacht, Baukostenschätzungen konsequent und laufend korrekt indexiert («best practice») , und erst reagiert, als ihn der Hilferuf des Vereins KIFF erreichte?

Namens SVP-Fraktion

Christoph Müller, Einwohnerrat SVP