Aarau, 22. Oktober 2026

Anfrage an den Stadtrat von Aarau

Weitere Fragen zur Finanzierung des KIFF-Neubaus

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.**"*

Die Beantwortung der Anfrage GV 2026-2029/58 durch den Stadtrat (24. August 2026) führt direkt zu den folgenden drei Anschlussfragen:

A) Ist die folgende Folgerung aus der Beantwortung der Anfrage GV 2026-2029/58 korrekt?
Die Finanzierung des KIFF-Neubaus war zum Zeitpunkt des Baubeginns (Spatenstich am 28. Juni 2024) nicht gesichert.

B) Ist es korrekt, dass
- die veranschlagten Gesamtkosten für das Projekt (KIFF 2.0) gemäss Botschaft GV 2022 – 2025 / 44 vom 20. Juni 2022 an den Einwohnerrat (Seiten 4 und 15)
- der Kostenvoranschlag für das KIFF 2.0 (inkl. Projektierungskosten) auf Seite 25 in der Volksabstimmungsbotschaft (für die Abstimmung vom 27. Nov. 2022)
- die Kostenprognose vom 27. Juni 2025 (Anwort GV 2026-2029/58, Seite 2)

betragsmässig mit CHF 28,823 Mio. immer identisch waren, obwohl diesem Betrag völlig unterschiedliche Annahmen (z.B. MwSt.-Satz, Sparmassnahmen) zugrunde lagen?

C) In der Anwort GV 2026-2029/58 wird in der Antwort auf Frage 1b behauptet:
Der Baupreisindex ist auf der Kostenprognose der ffbk nicht festgehalten.
In der Anwort GV 2026-2029/58 wird in der Antwort auf Frage 1c behauptet:
In der Kostenkontrolle wurde der Baupreisindex ebenfalls ausgewiesen.
Was stimmt nun? Und falls der Baupreisindex festgehalten resp. ausgewiesen wurde, welcher Baupreisindex (Datum, Punktewert) wurde festgehalten/ausgewiesen?

In der Zwischenzeit bekannt gewordene Informationen – führen zu weiteren Fragen im Zusammenhang mit der Finanzierung des KIFF-Neubaus.

Bitte unterscheiden Sie bei der Beantwortung den Kenntnisstand der Verwaltung, einzelner Stadtratsmitglieder und des Gesamtstadtrats. Bezeichnen Sie bitte die im jeweiligen Zeitpunkt vorhandenen Belege mit Datum und legen Sie diese soweit zugänglich bei. Falls keine zeitgenössische Dokumentation besteht, bitten wir um ausdrückliche Angabe.

Preisbasis, Baupreisindex, MWST und Vorhersehbarkeit 2021/2022

1. Wann und durch wen wurde der Stadtrat darüber informiert, dass der April-Index 2022 des Baupreisindexes (Nordwestschweiz Hochbau) bei 112,5 Punkten lag und am 24.6.2022 publiziert wurde (also vor der Einwohnerratsentscheidung vom 22.8.2022 und vor der Volksabstimmung vom 27.11.2022)? Welche internen Notizen oder Sitzungsprotokolle dokumentieren die Kenntnis und vor allem die Entscheidung, den veralteten Indexstand April 2021 (Index 102,2) beizubehalten, obwohl dieser Indexstand bis zum April 2022 um mehr als 10% auf 112,5 Punkte gewachsen war?

2. Wurde dem Stadtrat oder dem Stadtbauamt vor der Volksabstimmung 2022 eine aktualisierte oder indexierte Kostenschätzung (auch nur überschlagsweise) vorgelegt?
   Falls ja: durch wen, mit welchem Datum und mit welchem Ergebnis? Falls nein: warum nicht?

3. Seit wann war dem Stadtrat bekannt, dass der MwSt.-Satz per 1.1.2024 von 7,7 % auf 8,1 % steigt (Abstimmung 25.9.2022)? Wurde dies in den internen Kosten- und Finanzierungsüberlegungen 2022/2023 berücksichtigt, und falls ja, in welchen Dokumenten?

4. Ab welchem Datum haben ffbk Architekten AG (Kostenplaner) die Kostenschätzungen mit dem seit 1.1.2024 gültigen MwSt.-Satz von 8.1 % erstellt?
   Falls zum Zeitpunkt des Baubeginns (Spatenstich 28. Juni 2024) keine Kostenschätzung basierend auf dem gültigen MwSt.-Satz von 8.1 % vorlag, wieso nicht?

Finanzierungsvorbehalt und Baubeginn

5. Mit welchen organisatorischen oder vertraglichen Massnahmen stellte der Stadtrat sicher, dass die am 22. August 2022 zugesicherte vollständige Finanzierung vor Baubeginn überprüft wird? Wer war für diese Prüfung verantwortlich? Sind die Prüfzeitpunkte und Ergebnisse dokumentiert?

6. Welche Kostenprognose (Erstellungsdatum, Betrag, Toleranzbereich, Baupreisindex, MwSt.-Satz, zuständige/verantwortliche Stelle) und welcher Finanzierungsnachweis lagen der Stadt beim tatsächlichen Baubeginn vor? Lag der Stadt die Finanzierungsübersicht vom 16. Juni 2023 vor? Falls ja: Wann, in welchen Geschäften und mit welcher Prüfung wurde sie verwendet? Wurden die darin ausgewiesenen Finanzierungssummen mit den damaligen Projektkosten abgeglichen? Welche Finanzierungslücke oder Unsicherheit bestand nach damaliger Beurteilung? Welche Massnahmen traf der Stadtrat deshalb, und wie erklärt er die Abweichung von seiner Zusicherung?

7. In der Beantwortung vom 18.11.2024 (2024/253) erklärte der Stadtrat, es liege keine tagesaktuelle detaillierte Kostenschätzung vor, obwohl bereits gebaut wurde. Wann wurde dem Stadtrat diese Auskunft vorbereitet, und welche Kostenkontrollen des Stadtbauamts oder von ffbk Architekten AG (Kostenplaner) lagen dem Stadtrat zu diesem Zeitpunkt tatsächlich vor? Welche Berichtswege und Sitzungsrhythmen (Steuergruppe, Stadtbauamt, Ressort Kultur) bestanden zwischen Juni 2024 und Juli 2025? Bitte Listen der Sitzungstermine und der behandelten Kosten-/Finanzierungsthemen vorlegen. Wann und in welcher Form wurde dem Stadtrat die aktuelle Endkostenprognose (Stand nach April 2026) sowie die Liquiditätslage zuletzt vorgelegt? Welche Risiken (Nachträge, Reserven, Bandräume) sind darin noch offen?

Finanzierungsnachweis 27.6.2025/31.7.2025 und Bandräume

8. Wann und in welcher Form wurde dem Stadtrat bzw. dem Stadtbauamt die Kostenkontrolle ffbk Architekten AG (Kostenplaner) vom 27.6.2025 (Prognose CHF 29'641'712 vor Abzügen) vorgelegt? Welche Personen im Stadtrat oder in der Verwaltung haben das Dokument vor der Freigabe der CHF 9 Mio. gesehen oder visiert?
9. Der Stadtrat hat am 24.8.2026 selbst erklärt, die CHF 819'000 seien «mit Sparmassnahmen sowie dem vorläufigen Verzicht auf den Ausbau der Bandräume» aufgefangen worden. Wann wurde dem Stadtrat dieser vorläufige Verzicht erstmals bekannt? Gab es eine schriftliche Dokumentation (Protokoll Steuergruppe, Aktennotiz Stadtbauamt, E-Mail-Verteiler) vor dem 31.7.2025 oder dem 4.8.2025?
10. Enthielten das KIFF-Schreiben vom 31.7.2025 (Eingang Stadt 4.8.2025) oder die beigefügten Unterlagen einen ausdrücklichen Hinweis auf den vorläufigen Verzicht auf den Bandraum-Ausbau? Falls ja: in welchem Wortlaut? Falls nein: auf welcher Grundlage akzeptierte der Stadtrat die Kostenschätzung von CHF 28,823 Mio. als «vollständig finanziert»?
11. Bitte sämtliche bisherigen städtischen Zahlungen für das Neubauprojekt tabellarisch ausweisen: Zahlungsdatum, Betrag, Zweck, Kreditgrundlage, Freigabedatum und verantwortliche Stelle. Projektierungsbeiträge, Überbrückungsdarlehen, Investitionsbeitrag, ordentliches Darlehen und Zusatzbeiträge sind getrennt auszuweisen. Welche Kosten- und Finanzierungsunterlagen lagen der jeweiligen Freigabe zugrunde? Wurde vor weiteren Tranchen/Zahlungen jeweils geprüft, ob a) Scope (Vollausbau Bandräume ja/nein) und b) Finanzierung weiterhin gesichert war? Bitte Beschlüsse, Prüfvermerke und Zahlungsbelege beilegen.

Kantonale Position Januar 2026 und Sprung der Finanzierungslücke

12. Wann erhielt welche städtische Stelle Kenntnis von der BKS-Mail vom 28. Januar 2026 oder deren Inhalt? Wann und durch wen wurden das zuständige Stadtratsmitglied und der Gesamtstadtrat informiert? Bitte die entsprechenden Unterlagen bezeichnen.
13. Wann informierte das KIFF erstmals städtische Stellen darüber, dass zusätzliche öffentliche Mittel benötigt würden? Welche Beträge, Kostenprognosen und verbleibenden Sparmöglichkeiten wurden mitgeteilt? Welche Gespräche fanden statt, und welche Prüfungen oder Massnahmen veranlasste die Stadt?
14. Wann und durch wen wurde die Auszahlung der verbleibenden CHF 2 Mio. des zinslosen, rückzahlbaren Darlehens sistiert? Erfolgten zwischen den ersten Hinweisen auf eine Finanzierungslücke und der Sistierung[1] noch städtische Zahlungen? Falls ja: welche und aufgrund welcher Beurteilung der Finanzierung?
15. War der Stadt die vom BKS am 28. Januar 2026 erwähnte Absicht eines späteren Bandraumausbaus bekannt? Wie wurde diese «Sparmassnahme» bei der städtischen Beurteilung berücksichtigt? Welcher konkrete Entscheid oder welche verbindliche Auflage lag der Stadt vor, als sie den Wiedereinbezug des Bandraumausbaus mit einer kantonalen Bedingung begründete?

---

1 Quelle: Botschaft an den Einwohnerrat – Erhöhung des städtischen Beitrages an den Neubau des KIFF 2.0:

„Mit der vorgelegten Kostenprognose und dem eingegangenen Antrag auf Erhöhung des städtischen Beitrags vom 15. April 2026 ist die Finanzierung des Neubauprojekts KIFF 2.0 nicht mehr vollständig gesichert. Daher wurde die Auszahlung des zinslosen, rückzahlbaren Darlehens im ***Umfang von CHF 2 Mio.*** *(insgesamt max. CHF 3 Mio. abzüglich CHF 1 Mio. Überbrückungsdarlehen gemäss Beschluss vom 11. Dezember 2023)* ***vorläufig sistiert****."*

Einzelpositionen und Widersprüche

16. Zu den Abbruchkosten (CHF 173’200): Welche Information lag dem Stadtrat vor, als die Projektdokumentation vom 14.4.2022 die Kosten der Grundeigentümerin zuwies, während die vom KIFF gelieferte "Übersicht Einsparungen" (Stand 31.3.2026) die finale Verhandlung des Baurechtsvertrags hinter die Abstimmung verlegt? Welche Abstimmung ist genau gemeint mit der Formulierung *"Finale Verhandlung Baurechtsvertrag nach KV -2021 und Abstimmung"* ? Wann wurden dem Stadtrat der tatsächliche Vertrag vom 16.3.2022 und allfällige Änderungen vorgelegt? Bitte den unterschriebenen Baurechtsvertrag samt allen Änderungen vorlegen.

17. Wann und durch wen wurde dem Stadtrat mitgeteilt, dass im Kostenvoranschlag Positionen fehlten (z.B. Fensterbänke CHF 82’800) oder gewisse Annahme falsch waren (z.B. Trafostation CHF 100’000)? Existiert eine Liste aller Mehrkostenpositionen inkl. Datum der Kenntnisnahme durch den Stadtrat? Gab es vor Baubeginn Warnungen der Planer, die dem Stadtbauamt oder dem Stadtrat vorlagen?

18. Welche nachvollziehbare Kostenüberleitung lag der Stadt zwischen dem ursprünglichen Kostenvoranschlag, der Kostenprognose vom 27. Juni 2025 und jener vom 10. April 2026 vor?
Bitte Teuerung/Indexstand, MWST, Vergabeergebnisse, Projektänderungen, Einsparungen und Reserven getrennt und detailliert ausweisen. Wie wurden unterschiedliche Preisbasen und bereits verbindlich vergebene Leistungen berücksichtigt?

Information an Einwohnerrat und Stimmvolk

19. Welchen Kenntnisstand hatte der Stadtrat bei der Genehmigung der Botschaft vom 18. Mai 2026 beziehungsweise der Abstimmungsbroschüre über den vorläufigen Verzicht auf den Bandraumausbau und dessen grosse Bedeutung für den Finanzierungsnachweis 2025? Weshalb wurde dieser wichtige Zusammenhang in keiner der beiden Publikationen erläutert?

Überbrückungsdarlehen

20. Wie beurteilte der Stadtrat bei der Beantragung und Auszahlung des Überbrückungsdarlehens dessen Verhältnis zum ursprünglichen Finanzierungsvorbehalt? Welche Ausfallrisiken, Rückzahlungsmöglichkeiten und Sicherheiten wurden geprüft? Bitte den unterzeichneten Vertrag und die dazugehörigen Prüfunterlagen vorlegen.

Tragfähigkeit sämtlicher Sparmassnahmen 2025

21. Wie prüfte die Stadt die vier im Finanzierungsnachweis 2025 vorgenommenen Abzüge für Freiraum, Möblierung, Bandraumausbau und Nachträge/Regie? Welche Kosten entfielen endgültig, welche wurden verschoben oder anderen Kostenträgern zugewiesen? Welche Beschlüsse und Berechnungen belegten dies im Zeitpunkt der Anerkennung des Finanzierungsnachweises?

Verbindlichkeit der Finanzierungsmittel 2025

22. Wie prüfte die Stadt die angerechneten Finanzierungsbestandteile hinsichtlich Verbindlichkeit, Auszahlungsvoraussetzungen und rechtzeitiger Verfügbarkeit? Bitte zwischen eingegangenen Mitteln, verbindlichen Zusagen und erwarteten Einnahmen unterscheiden sowie die berücksichtigten MWST-Rückflüsse und -Abzüge nachvollziehbar erläutern.
Wie wurde der 2025 ausgewiesene Finanzierungsüberschuss von rund CHF 109’000 bei der Berechnung des zusätzlichen Finanzierungsbedarfs 2026 berücksichtigt?

Kontrolle und Reporting generell

23. Welche konkreten Kontrollaufträge, Reporting-Pflichten und Sitzungsprotokolle der erweiterten Steuergruppe (mit Delegiertem des Stadtbauamts) existieren für den Zeitraum Mai 2024 bis April 2026? Bitte die relevanten Protokollauszüge oder Zusammenfassungen vorlegen.

Chronologie

24. Bitte liefern Sie eine vollständige, chronologisch nach dem Datum der Kenntnisnahme durch den Stadtrat geordnete Tabelle aller Projektanpassungen, Scope-Änderungen und Parameteranpassungen (insbesondere Änderungen des MwSt.-Satzes, des Baupreisindexes, von Kostenvoranschlagsgrundlagen, von Reserveberechnungen oder von Ausbaustandards), die seit der Erstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand April 2021) zu Mehr- oder Minderkosten gegenüber dem ursprünglichen Kostenvoranschlag oder zu Abweichungen bei den realisierten bzw. prognostizierten Kosten geführt haben oder voraussichtlich führen werden.

    Die Tabelle hat unabhängig davon zu sein, ob die Initiative zur Änderung/Anpassung vom KIFF (Vorstand, Bauleitung oder weitere Organe), vom Kanton (einschliesslich BKS), von der Stadt (Stadtrat, Stadtbauamt, Ressort Kultur oder andere Stellen), von den Kostenplanern ffbk Architekten AG oder von Dritten ausgegangen ist, und unabhängig davon, ob es sich um eine bewusste Projektänderung, eine technische Notwendigkeit, eine Sparmassnahme oder eine rein rechnerische Parameteranpassung gehandelt hat. Die Tabelle soll mindestens die folgenden Spalten enthalten:

    - Datum der Kenntnisnahme durch den Stadtrat (Datum, an dem der Gesamtstadtrat oder das zuständige Stadtratsmitglied erstmals formell oder materiell von der Änderung Kenntnis erhalten hat; falls nur die Verwaltung Kenntnis hatte, ist dies ausdrücklich zu vermerken)
    - Beschreibung der Änderung (präzise Bezeichnung der Anpassung, z. B. «vorläufiger Verzicht auf den Ausbau der Bandräume», «Anpassung MwSt.-Satz von 7,7 % auf 8,1 % in der Kostenschätzung», «Aktualisierung Baupreisindex von April 2021 (102,2) auf April 2022 (112,5)», «Streichung oder Reduktion einer Position im Kostenvoranschlag», «Aufnahme von Nachträgen/Regie» usw.)
    - Auswirkung auf die Kostenschätzung in CHF (quantifizierte Mehr- oder Minderkosten, z. B. CHF –331’000 oder CHF +819’000; falls die Auswirkung nicht isoliert bezifferbar ist, ist dies anzugeben und die nächstbeste Näherung oder der Sammelposten zu nennen)
    - Beurteilung durch den Stadtrat (bitte die damalige Beurteilung, die daraufhin getroffenen Entscheidungen und die zugehörigen Belege angeben)

    Bitte legen Sie der Tabelle alle relevanten Belege (Kostenkontrollen, Protokolle, Aktennotizen, E-Mails, Finanzierungsnachweise) bei oder bezeichnen Sie diese mit Datum und Fundstelle, soweit sie der Stadt vorliegen. Falls zu einem Ereignis keine zeitgenössische Dokumentation der Kenntnisnahme durch den Stadtrat existiert, ist dies ausdrücklich zu vermerken.

Namens SVP-Fraktion

Christoph Müller, Einwohnerrat SVP