



**Antwort
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

181362 / 631.00

Interpellation Vincenzo Cangemi und Mitunterzeichnende

betreffend

Qualitätssichernde Verfahren bei Planungsaufträgen der Stadt Chur

Bund, Kantone, Bezirke, Gemeinden sowie weitere öffentliche und gewisse private Auftraggeberinnen, die dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterstehen, sind für die Erfüllung ihrer Aufgaben auf Bauleistungen, Güter und Dienstleistungen angewiesen. Diese beziehen sie von Anbietern am Markt.

Das öffentliche Beschaffungsrecht regelt, unter welchen Voraussetzungen der Staat solche Leistungen einkaufen darf. Im Gegensatz zu privaten Auftraggebern ist der Staat dabei an detaillierte rechtliche Vorgaben gebunden, insbesondere an das Gebot der Wettbewerbsneutralität. Das Vergabeverfahren muss – unter Berücksichtigung des Zwecks des öffentlichen Beschaffungswesens (vgl. Art. 2 BöB/IVöB) – eine transparente, nachvollziehbare und objektiv begründbare Auftragsvergabe sicherstellen.

Die Vergabe von Aufträgen nach dem Submissionsgesetz betrifft die öffentliche Beschaffung von Bau-, Liefer- und Dienstleistungen und unterliegt strengen Vergabeverfahren zur Sicherstellung von Transparenz und Wettbewerb. Die Gewährung eines Baurechts hingegen ist eine langfristige Verfügung über ein Grundstück (kein Beschaffungsvorgang) und wird im Zivil- und Verwaltungsrecht geregelt. Sie kann einer öffentlichen Ausschreibung unterliegen, fällt aber nicht unter das Submissionsrecht.





Beantwortung der Fragen

1. Nach welchen Kriterien hat die Stadt bisher entschieden, ob und welche Wettbewerbe bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen und bei der Vergabe von Baurechten angewendet werden?

Die Stadt Chur hält sich bei Beschaffungen an die geltenden rechtlichen Vorgaben, insbesondere an das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB), die dazugehörige Verordnung (VöB) sowie die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

Die Vergabe von Baurechten unterliegt hingegen keinem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren und fällt nicht unter das Submissionsrecht. Das Kompetenzzentrum Beschaffungswesen und Projekte des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität Graubünden erklärt, dass bei Investorenwettbewerben der öffentlichen Hand, bei denen Grundstücke des Finanzvermögens abgegeben werden, nicht als öffentliche Aufgabenerfüllung gelten. Grundstücksgeschäfte unterliegen daher grundsätzlich nicht dem öffentlichen Vergaberecht und dessen Verfahrensbestimmungen finden keine unmittelbare Anwendung.

2. Wie viele Planungs- und Studienaufträge hat die Stadt Chur in den letzten 4 Jahren vergeben und wie viele davon wurden nach SIA 142 ausgeschrieben?

Gemäss Art. 15 der Verordnung zum Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (RVzEGzIVöB) sind alle Vergaben über 50'000 Franken dem Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität Graubünden zu melden.

Von 2021 bis 2023 hat die Stadt Chur insgesamt 268 Aufträge vergeben (siehe Anhang). Ob und welche dieser Aufträge nach der SIA-Norm 142 ausgeschrieben wurden, wird in der statistischen Erhebung nicht erfasst.

3. Wie viele Grundstücke hat die Stadt Chur in den letzten 4 Jahren verkauft oder im Baurecht vergeben und bei wie vielen davon wurden die Planungsarbeiten nach SIA 142 ausgeschrieben?

Die Stadt Chur verfolgt das strategische Ziel, kein Land zu verkaufen, sondern Grundstücke ausschliesslich im Baurecht abzugeben.



In den letzten vier Jahren wurde ein Grundstück verkauft:

- Verkauf Grundstück 920, 126 m² Fläche an Lüscher Immobilien AG (SRB.2022.388)

Im gleichen Zeitraum wurden acht Grundstücke im Baurecht vergeben:

- Grundstück 2898 Landabgabe im Baurecht an die Inventx (GRB.2017.23)
- Grundstück 11959 Landabgabe im Baurecht an die InnoQube Immobilien AG (GRB.2019.25)
- Grundstück 6350 Landabgabe im Baurecht an die A. Käppelis Söhne AG (GRB.2020.8)
- Grundstück 1895 Landabgabe im Baurecht an den Kanton Graubünden, Realisierung Erweiterung Fachhochschule Graubünden (GRB.2020.37)
- Grundstück 14696 Landabgabe im Baurecht an Stadthalle Chur AG (GRB.2022.65)
- Grundstück 1105 Landabgabe im Baurecht an IBC (Masterplan Titt, Unterwerk Energiezentrale (GRB.2023.8)
- Grundstück 11959 Landabgabe im Baurecht an die Nocasa Baumanagement AG (SRB.2024.521)
- Grundstück 5080 Neuvergabe im Baurecht Baugesellschaft City West (Hochhaus), (GRB.2024.4), Beschwerde hängig beim Bundesgericht

Weder beim Verkauf noch bei der Vergabe von Baurechten hat die Stadt Chur Planungsaufträge ausgelöst. Sämtliche Planungsaufträge wurden direkt von den Baurechtnehmerinnen vergeben.

4. Ist der Stadtrat gewillt, in Zukunft bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen, welche sowohl das Verwaltungs- als auch das Finanzvermögen betreffen, qualitätssichernde Verfahren anzuwenden?

Die Stadt setzt qualitätssichernde Verfahren grundsätzlich dort ein, wo sie zielführend sind und einen Mehrwert für die Stadt generieren.

Dies bedeutet, dass bei der Vergabe von Aufträgen oder der Gewährung von Baurechten stets eine Abwägung zwischen Nutzen und Aufwand erfolgt. Qualitätssichernde Verfahren wie Wettbewerbe, Ausschreibungen oder Evaluationsprozesse werden angewendet, wenn sie zu einer besseren Lösung führen und einen echten Mehrwert für die Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger bieten. Dabei achtet die Stadt darauf, dass der Einsatz die-



ser Verfahren verhältnismässig bleibt und nicht zu unnötiger Bürokratie oder Kostensteigerungen führt.

Im Rahmen der Vergabe von Aufträgen gemäss dem Submissionsrecht bedeutet dies, dass Transparenz, Gleichbehandlung und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund stehen. Gleichzeitig wird geprüft, ob zusätzliche qualitätssichernde Massnahmen erforderlich sind, um die bestmögliche Lösung für die Stadt zu gewährleisten.

Im Grundsatz hält sich die Stadt Chur bei Beschaffungen an die geltenden rechtlichen Vorgaben, insbesondere an das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB), die dazugehörige Verordnung (VöB) sowie die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

5. Ist der Stadtrat gewillt, in Zukunft bei der Vergabe von Baurechtsparzellen, qualitätssichernde Verfahren anzuwenden oder zu verlangen?

Bei der Gewährung von Baurechten wird individuell entschieden, ob qualitätssichernde Verfahren sinnvoll sind. Falls sie einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung leisten, können sie eingesetzt werden, um langfristig nachhaltige und hochwertige Bauprojekte zu fördern.

Die Stadt verfolgt einen pragmatischen Ansatz: Qualitätssicherung ist ein wichtiges Instrument, wird aber mit Augenmass und unter Berücksichtigung der konkreten Gegebenheiten angewendet.

Grundsätzlich unterliegt die Vergabe von Baurechten keinem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren und fällt nicht unter das Submissionsrecht

6. Ist der Stadtrat gewillt, diese Verfahren gem. den Vorgaben der SIA-Norm 142 durchzuführen?

Studienaufträge und Wettbewerbe werden individuell geprüft und bisher häufig "in Anlehnung an" die SIA-Normen 142 oder 143 gestaltet. Dabei regelt die SIA-Norm 142 Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, während die SIA-Norm 143 Architektur- und Ingenieuraufträge betrifft.

Die Stadt wird auch zukünftig diese Normen stufengerecht einsetzen. Bei allfälligen Abweichungen im Rahmen des Spielraums der SIA Normen werden diese gegenüber den Auftragnehmenden klar ausgewiesen.



7. Ist der Stadtrat auch bereit, für diese Verfahren externe Fachleute gem. den Vorgaben der SIA-Norm 142 beizuziehen, die unabhängig, neutral und fachlich korrekt diese Verfahren begleiten und beurteilen können?

Bei Studienaufträgen und Wettbewerben, welche in Anlehnung (s. Frage 6) an die SIA-Normen 142 oder 143 gestaltet werden, ist ein Beurteilungsgremium, bestehend aus internen sowie externen Fach- und SachrichterInnen vorgesehen.

8. Müsste ein städtisches Gesetz oder Reglement o.ä. angepasst werden, um qualitätssichernde Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen und Baurechten als Standard einzuführen?

Die Stadt Chur hält sich bei der Vergabe öffentlicher Bauaufträge an die geltenden gesetzlichen Vorgaben, insbesondere an das BöB/VöB und die IVöB.

Chur, 11. März 2025

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber


Hans Martin Meuli


Marco Michel

Aktenauflage

- SIA 142 Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (SIA 142) vom 1. Oktober 2009
- SIA 143 Ordnung für Architektur- und Ingenieuraufträge (SIA 143) vom 1. Oktober 2009
- Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB) vom 21. Juni 2019
- Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) vom 12. Februar 2020
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019
- Auszug Submissionsstatistik Kanton Graubünden 2021 – 2023



Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeinderatssitzung vom 5.09.2024

Marco Michel, Stadtschreiber



Interpellation Qualitätssichernde Verfahren bei Planungsaufträgen der Stadt Chur

Die Ausschreibung eines Investorenwettbewerbs für die Sanierung der historischen Fuhrhaltere, sowie für die Erstellung von Neubauten auf einer angrenzenden Parzelle, ist aus verschiedenen Gründen nicht nur in Fachkreisen und in den Medien, sondern auch generell in der Bevölkerung auf grosse Kritik gestossen.

Die Gesetzgebung des öffentlichen Beschaffungswesen schreibt vor, dass öffentliche Aufträge in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht, umfassend nachhaltig geplant und umgesetzt werden müssen.

In vielen Schweizer Städten werden ortsbauliche und städtebauliche Fragen und generell gestalterische Themen, sowohl für die Hochbauten wie auch für die Infrastruktur, mit verschiedenen Formen von qualitätssichernden Verfahren, wie z.B. mit Architekturwettbewerben, stark gefördert.

In diesem Zusammenhang danke ich dem Stadtrat für die Beantwortung folgender Fragen:

1. Nach welchen Kriterien hat die Stadt bisher entschieden, ob und welche Wettbewerbe bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen und bei der Vergabe von Baurechten angewendet werden?
2. Wie viele Planungs- und Studienaufträge hat die Stadt Chur in den letzten 4 Jahren vergeben und wie viele davon wurden nach SIA 142 ausgeschrieben?
3. Wie viele Grundstücke hat die Stadt Chur in den letzten 4 Jahren verkauft oder im Baurecht vergeben und bei wie vielen davon wurden die Planungsarbeiten nach SIA 142 ausgeschrieben?
4. Ist der Stadtrat gewillt, in Zukunft bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen, welche sowohl das Verwaltungs- als auch das Finanzvermögen betreffen, qualitätssichernde Verfahren anzuwenden?
5. Ist der Stadtrat gewillt, in Zukunft bei der Vergabe von Baurechtsparzellen, qualitätssichernde Verfahren anzuwenden oder zu verlangen?
6. Ist der Stadtrat auch bereit, diese Verfahren gem. den Vorgaben der SIA-Norm 142 durchzuführen?
7. Ist der Stadtrat auch bereit, für diese Verfahren externe Fachleute gem. den Vorgaben der SIA-Norm 142 beizuziehen, die unabhängig, neutral und fachlich korrekt diese Verfahren begleiten und beurteilen können?
8. Müsste ein städtisches Gesetz oder Reglement o.ä. angepasst werden, um qualitätssichernde Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen und Baurechten als Standard einzuführen?

Chur, den 05.09.2024

Gemeinderat Vincenzo Cangemi



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel QUALITÄTSSICHERNDE VERFAHREN BEI PLANUNGS-AUFTRÄGEN

Erstunter-
zeichnende/
(ankreuzen)

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Cabalzar Corina	SP		
Cangemi Vincenzo	SP		
Carigiet Fitzgerald Angela	SP		
Casale Giulia	SP		
Curschellas Silvio	Die Mitte		
Danuser Géraldine	GLP		
Good Rainer	FDP		
Hegner Walter	SVP		
Hunger Hanspeter	SVP		
Kamber Peter	SVP		
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP		
Lütscher Daniel	FDP		
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		
Nett Schatz Martina	Freie Liste & Grüne		
Rimml Barbara	SP		
Salis Johann Ulrich	SVP		
Schneider Tino	Die Mitte		
Schnoz Andi	Freie Liste & Grüne		
Trepp Gian-Reto	FDP		
Waser Norbert	Die Mitte		
Z'Graggen Sandra	FDP		

Datum: 5.9.2024