

Aarau, 12. Juni 2019



Einwohnerrat der Stadt Aarau

Anfrage «Heinrich-Wirri-Strasse 3»

Mit Botschaft vom 27. Juni 2011 unterbreitete der Stadtrat dem Einwohnerrat den Kauf der «Heinrich-Wirri-Strasse 3» für 7.9 Mio. Franken. In der Botschaft wurde das «grosse Entwicklungspotential für verschiedenste Nutzungen» herausgestrichen. Die Liegenschaft sei «strategisch einzigartig gelegen» und es sei davon auszugehen, dass die Liegenschaft dereinst von einer «national bedeutsamen Einrichtung» genutzt werde. Zu denken sei an eine «Institution mit nationaler Ausstrahlung» oder mit «besonderer Wirtschaftskraft». Insgesamt handle es sich bei der Liegenschaft um eine ausgezeichnete Investition und es könne mit einer Nettorendite von 3.5 bis 4% gerechnet werden.

Heute ist klar, dass die damaligen Pläne gescheitert sind. Anstatt einer Institution von «nationaler Bedeutung» oder «besonderer Wirtschaftskraft» werden die Räumlichkeiten vom Stadtarchiv, der Informatik und einem Kinderhort genutzt. Grosse Teile stehen leer und es finden sich keine Mieter. Die Rendite kann mittels «internen Verrechnungen» gerade mal auf 2% hochgerechnet werden. Die Schuld an der Misere wird den geänderten Verhältnissen auf dem Immobilienmarkt gegeben. Anlässlich der vergangenen FGPK-Sitzung wurde deutlich, dass der Stadtrat es nicht nur versäumt hatte, die Risiken des Geschäfts sauber abzuklären, vielmehr stellte er sich beim Erwerb auch gegen die ausdrückliche Einschätzung der eigenen Liegenschaftsverwaltung und Finanzabteilung, welche den Kauf ablehnten. Freilich ist der Stadtrat nicht an die Einschätzung der Verwaltung gebunden, er sollte diese aber nicht ohne sachliche Gründe ignorieren.

Der Stadtrat wird daher gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

- 1) Welche Einwände wurden damals von der städtischen Liegenschaftsverwaltung und der Finanzabteilung gegen einen Erwerb durch die Stadt vorgebracht?
- 2) Aus welchen Überlegungen übergang der Stadtrat die Bedenken der Verwaltung?
- 3) Wieso wurden die Bedenken der Verwaltung weder der FGPK noch dem Einwohnerrat kommuniziert?
- 4) Wieso wurden die Risiken des Geschäfts nicht abgeklärt (fehlende Due Diligence)?
- 5) Inwiefern war es für den Stadtrat trotz regelmässiger Warnungen durch Fachkreise nicht absehbar, dass sich die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt dereinst ändern könnte?
- 6) Im Zuge der Stabilo-Massnahmen wurde eine Nutzung der Liegenschaft durch die Verwaltung erwogen und verworfen. Nun zeichnet es sich ab, dass die Liegenschaft doch durch die Verwaltung genutzt werden dürfte. Wie konnte es zu diesem konzeptlos wirkenden «hin und her» kommen?

- 7) Hat der Stadtrat das Geschäft, insbesondere den Erwerb, mit der notwendigen Sorgfalt bearbeitet? Falls ja, inwiefern, falls nein, inwiefern nicht?
- 8) Diverse Grossprojekte der letzten Jahre lassen den Verdacht auf Häufung von Fällen unsorgfältigen Umgangs der Stadt mit grossen Bauvorhaben aufkommen. Das vorliegende Geschäft scheint in das entsprechende Muster zu passen. Welche Lehren zieht der Stadtrat aus diesem und den anderen Geschäften? Wie sollen Fehlleistungen künftig verhindert werden?

Des stehen grössere Investitionen an, weshalb dem Einwohnerrat beantragt wird, die Anfrage für dringlich zu erklären.

Für die Fraktion der SVP
Simon Burger