

Anfrage: Finanzielle Auswirkungen der Oberstufenplanung und des Hallenbad-Kaufs auf die Erfolgsrechnung der Stadt Aarau

Mit der Oberstufenplanung realisiert die Stadt Aarau einen Neubau in der Telli und erneuert die Schulanlage Zelgli, parallel übernimmt sie die Sportanlage Telli samt Hallenbad vom Kanton. Der Stadtrat spricht selbst von einem Generationenprojekt, das die finanzielle Situation der Stadt spürbar beeinflusst. Die FDP-Fraktion hat die Zwei-Standort-Lösung unterstützt. Vor den anstehenden Baukrediten ist es uns wichtig, dass dem Einwohnerrat und der Bevölkerung eine möglichst klare Vorstellung davon vorliegt, was dieses Vorhaben für die Erfolgsrechnung der Stadt bedeutet - nicht um das Projekt in Frage zu stellen, sondern als nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage.

In der Beantwortung der Anfrage 2026-25 (Christoph Müller, SVP) hat der Stadtrat die heutigen Liegenschaftskosten der Oberstufe offengelegt: rund CHF 6,65 Mio. netto pro Jahr, davon rund CHF 4,9 Mio. Miete, bei einem Anteil auswärtiger Gemeinden von rund 29 % der Oberstufenschüler. Gleichzeitig hält er fest, dass ihm weder eine Langfristschätzung noch Szenarienrechnungen zu den finanziellen Auswirkungen vorliegen. Diese Anfrage knüpft daran an und fragt nach den Auswirkungen der geplanten Investitionen.

Zur Einordnung der Grössenordnung eine bewusst vorsichtige Überschlagsrechnung:

Die drei heutigen Oberstufenstandorte sind buchhalterisch weitgehend abgeschrieben und belasten die Erfolgsrechnung mit zusammen rund CHF 0,6 Mio. pro Jahr. Mit den geplanten Investitionen in Telli und Zelgli - gemäss Politikplan zusammen rund CHF 149 Mio., wobei der Stadtrat die Investitionen ins Zelgli auf das Notwendige beschränken will - steigen die jährlichen Abschreibungen nach HRM2 (Gebäude/Hochbauten im Kanton Aargau 35 Jahre) auf rund CHF 4,3 Mio. Hinzu kommt die Übernahme der Sportanlage Telli samt Hallenbad. Von deren bilanziertem Wert von rund CHF 24,9 Mio. entfallen rund CHF 19,9 Mio. auf Gebäude und Anlagen (Hallenbad und Turnhallen rund CHF 17,6 Mio., Leichtathletikanlage rund CHF 2,3 Mio.) und rund CHF 5,0 Mio. auf das Grundstück. Da Grundstücke nach HRM2 nicht abgeschrieben werden, ist nur der Gebäudeanteil abschreibungswirksam: bei der vom Stadtrat genannten Restnutzungsdauer von 20 bis 25 Jahren - konservativ mit 25 Jahren gerechnet - rund CHF 0,8 Mio. pro Jahr.

Die Investitionen werden voraussichtlich überwiegend mit Fremdkapital finanziert, ein Abbau des Finanzvermögens respektive dessen Anlagefonds, das mit einer Rendite von 3 bis 4 % einen wesentlichen Beitrag an die Erfolgsrechnung leistet, wäre nicht zweckmässig. Der Landabtausch selbst ist ein Tausch und kein Verkauf: Die Stadt erhält die Sportanlage Telli, gibt dafür Zelgli-Land ab und leistet dem Kanton eine Ausgleichszahlung von rund CHF 6,1 Mio. - ein Mittelzufluss, der als Eigenmittel für das Projekt einsetzbar wäre, entsteht daraus nicht. Für das Telli-Land ist zudem ein jährlicher Baurechtszins an die Ortsbürgergemeinde vorgesehen. Zusammen mit dem Wegfall bisheriger Baurechtszinsen erhöht dies die Belastung um rund CHF 0,2 Mio. pro Jahr (der Baurechtsvertrag wird derzeit überarbeitet). Nach der kantonalen Schulgeldverordnung dürfen Baurechtszins und Landkosten zudem nicht über das Schulgeld weiterverrechnet werden, sodass diese Kosten allein bei der Stadt verbleiben. Selbst bei einem bewusst tief angesetzten Zinssatz von 1,5 % ergibt sich aus der Fremdfinanzierung ein zusätzlicher Zinsaufwand von rund CHF 2,3 Mio. pro Jahr. Hinzu kommt das Betriebsdefizit des Hallenbads von rund CHF 0,5 - 0,7 Mio., das die Stadt als künftige Alleineigentümerin allein trägt.

Diesen Kosten steht der Mietzins gegenüber, den heute die KSAB der Stadt bezahlt. Er bemisst sich über einen Kapitalisierungsfaktor am Gebäudeversicherungswert und dürfte damit rechnerisch etwa die Abschreibung decken, kaum aber den Finanzierungsaufwand. Zudem fliesst er über die Schulkosten zu einem grossen Teil wieder an die Stadt zurück - von aussen finanziert wird nur der Anteil, den die auswärtigen Gemeinden über das Schulgeld tragen (rund 29 % der Oberstufenschüler). Mit der absehbaren Auflösung der Kreisschule

Aarau-Buchs entfällt die bisherige anteilige Kostenteilung mit Buchs: Während die auswärtigen Gemeinden bereits heute über Schulgelder angebunden sind, läuft voraussichtlich neu auch Buchs über Schulgeld, womit voraussichtlich ein grösserer Teil der Fixkosten bei der Stadt Aarau verbleibt.

Brutto entstehen mit den neuen Anlagen wiederkehrende Kapitalfolgekosten von rund CHF 8 Mio. pro Jahr, gegenüber heute rund CHF 0,6 Mio. Abschreibung der weitgehend abgeschriebenen Anlagen. Miete und/oder Schulgelder dürften davon im Wesentlichen die Abschreibung decken, kaum aber die Finanzierung - und das auch nur im Verhältnis der rund 29 % Oberstufenschüler von auswärtigen Gemeinden. Für die Stadt Aarau verbleibt deshalb unter dem Strich eine wiederkehrende Netto-Mehrbelastung in der Grössenordnung von CHF 6 bis 7 Mio. pro Jahr. Es handelt sich um eine grobe Überschlagsrechnung mit vereinfachten Annahmen, sie soll die Grössenordnung aufzeigen und keine präzise Prognose ersetzen.

Wir bitten den Stadtrat die folgenden Fragen zu beantworten:

- 1) Über welche Nutzungsdauern werden der Neubau Telli, die Erneuerung Zelgli und die Sportanlage Telli samt Hallenbad abgeschrieben?
- 2) Decken die heutigen Mietverträge mit der KSAB die gesamten Kapitalfolgekosten der Stadt, also Abschreibung und Finanzierung?
- 3) Die neue kantonale Schulgeldverordnung sieht neu kalkulatorische Zinsen auf den Restbuchwerten vor. Kann die Stadt diese Finanzierungskosten künftig über das Schulgeld verrechnen?
- 4) Trifft es zu, dass Baurechtszins und Landkosten nach dieser Verordnung nicht über das Schulgeld weiterverrechnet werden dürfen und damit allein bei der Stadt verbleiben?
- 5) Bestätigt der Stadtrat unsere überschlagsmässige Netto-Mehrbelastung von rund CHF 6 bis 7 Mio. pro Jahr, oder wie hoch liegt sie nach seiner Einschätzung?
- 6) Ist der Stadtrat bereit, dem Einwohnerrat vor den Baukrediten eine konsolidierte Auswirkungsrechnung auf die Erfolgsrechnung vorzulegen?
- 7) Bei einer Auflösung der KSAB sind die Verträge mit Buchs und den Vertragsgemeinden ohnehin neu abzuschliessen. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass dabei die langfristigen Fix-, Anlage- und Vorhaltekosten der Aarauer Oberstufeninfrastruktur - soweit sie für auswärtige Schülerinnen und Schüler vorgehalten wird - vertraglich abgesichert werden?
- 8) Konkret: Ist der Stadtrat bereit, mit den betroffenen Gemeinden vor den Baukrediten verbindliche Schulraum- und Investitionsverträge abzuschliessen, die eine Mindestkapazität je Gemeinde, eine Mindestlaufzeit ab Inbetriebnahme, eine an die Finanzierungsdauer angepasste Kündigungsfrist sowie eine Beteiligung am nicht amortisierten, kapazitätsbezogenen Restwert (Restwert-Nachhaftung) vorsehen?

Herzlichen Dank für die Beantwortung dieser Anfrage.

Aarau, 1. Juli 2026

Für die Fraktion der FDP.Die Liberalen Aarau
Stefan Zubler