



Aarau, 2. März 2015
GV 2014 - 2017 / 121

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Investitionsbudget 2015; Darlehen an die Stadion Aarau AG (SAAG); Umwandlung in einen Verpflichtungskredit

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Der Stadtrat beantragt Ihnen einen Verpflichtungskredit von 300'000 Franken im Zusammenhang mit dem Fussballstadion im Torfeld Süd. Es handelt sich um die Umwandlung eines bereits bewilligten Darlehens in einen Verpflichtungskredit. Mit dem Kredit sollen die weiteren Arbeiten zum Aufbau des Stadions finanziert werden.

Im Zusammenhang mit der Genehmigung eines Zusatzkredits von 300'000 Franken im Jahr 2012 hatte der Stadtrat dem Einwohnerrat dargelegt, dass "für die Phase der Realisierung des Stadions bis zur Inbetriebnahme, ab der dann Erträge generiert werden, der Stadtrat zu gegebener Zeit einen Antrag zur Sicherstellung der Liquidität der Trägerschaft unterbreiten wird."

Mit dem Investitionsbudget 2015 (2600.E60.5.525) wurde dementsprechend ein Darlehen an die Stadion Aarau AG beschlossen und wie folgt begründet:

"Inzwischen sind die Trägerschaften strukturiert, die Verhältnisse von Station Aarau AG und Stadion Betriebs AG untereinander und zu ihren Partnern (FC Aarau AG, Miteigentümerin) so weit wie möglich geregelt. Nach Rechtskraft der Baubewilligung ist der Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages für das Stadion in einen Kaufvertrag überzuführen, der Bau des Stadions zu begleiten und die Erfüllung der erwartenden Qualität sicherzustellen. Dazu bedarf die Stadion Aarau AG als Käuferin bis zur Inbetriebnahme liquide Mittel in der Höhe von heute geschätzten 300'000 Franken. Dafür eignet sich ein unverzinsliches, rückzahlbares Darlehen am besten."

Das Vorgehen mittels eines unverzinslichen, rückzahlbaren Darlehens wurde im Sommer 2014 als für die Mittelbeschaffung zu Gunsten der Stadion Aarau AG geeignete Lösung er-

achtet. Die Meinung war, dass damit die Einwohnergemeinde die Vorleistungen, welche sie für die SAAG erbringt, auf diese überwälzen könne.

Inzwischen hat sich gezeigt, dass ein Darlehen an die SAAG nicht machbar ist, weil aktienrechtlich der Aktivierbarkeit von Vorleistungen enge Grenzen gesetzt sind. Mit dem seit 1. Januar 2015 zwingend anwendbaren neuen Rechnungslegungsgesetz sind diese Regeln noch strenger geworden. Vorleistungen, welche über das Darlehen abgerechnet werden und welche die SAAG nicht aktivieren kann, muss sie als Aufwand verbuchen. Das würde bei der SAAG zu einer Unterbilanz mit gesetzlichen Folgen¹ bzw. einer Überschuldung führen.

2. Bisherige Kreditbeschlüsse

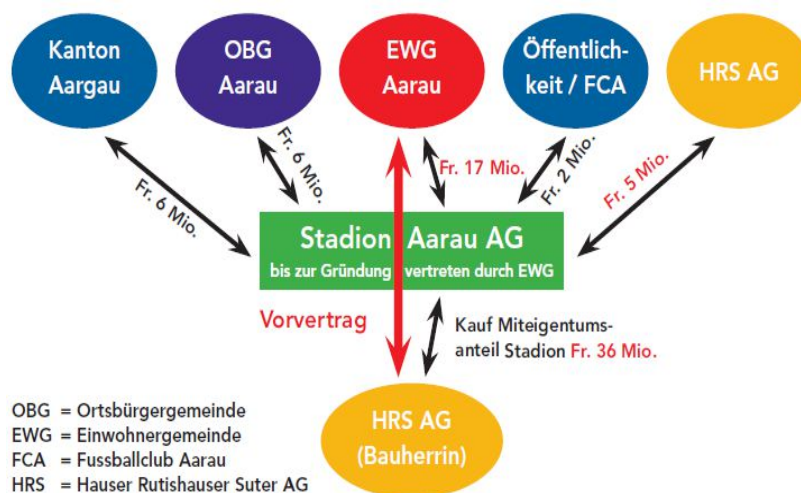
Die seit dem Jahr 2007 im Torfeld Süd (Westteil und Ostteil) geleisteten Arbeiten basieren auf folgenden Kreditbeschlüssen:

- Beschluss des Einwohnerrats vom 18. Juni 2007 über einen Planungskredit von 1,6 Mio. Franken brutto (Botschaft an den ER vom 21. Mai 2007), der mit einem Ja-Anteil von 67,1% in der Referendums-Abstimmung vom 21. Oktober 2007 von der Stimmbürgerschaft bestätigt worden ist.
- Beschluss des Einwohnerrats vom 10. Dezember 2007 über den Erwerb des Miteigentumsanteils am Stadion (Anteil Einwohnergemeinde) für 17 Mio. Franken (Botschaft vom 19. November 2007), der in der Urnenabstimmung vom 24. Februar 2008 mit einem Ja-Anteil von 66,8 % angenommen worden ist.
- Beschluss des Stadtrats vom 26. November 2007, wonach 100'000 Franken aus dem Bruttokredit von 1,6 Mio. Franken (Kto. 6001.00.581.09/2600.E.60.5.021) für das Gründungskapital der Stadion Aarau AG überwiesen werden.
- Beschluss des Stadtrats vom 23. April 2012 über einen sofort verfügbaren Zusatzkredit zu Lasten Konto 2600.E.60.5.021 in der Höhe von 300'000 Franken, vom Einwohnerrat im Rahmen der Nachtragskredite 1. Serie 2012 zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Beschluss des Einwohnerrates vom 10. Dezember 2007 und dessen Bestätigung in der Volksabstimmung vom 24. Februar 2008 sowie der bisherigen Entwicklung ist der Zeitpunkt gekommen, den bestehenden **Vorvertrag** vom 8. November 2007 über den Erwerb des Miteigentumsanteils am Fussballstadion für 17 Mio. Franken in einen **Hauptvertrag** zu überführen. Gleichzeitig sind die weiteren Vertragsgrundlagen zu bereinigen. Die Trägerschaften und Beteiligungen am Stadion müssen auf die weiteren Phasen der Realisierung und des Betriebs ausgerichtet werden.

In der Botschaft vom 21. Mai 2007 und auch in der Abstimmungszeitung für die Abstimmung vom 21. Oktober 2007 wurden die Trägerschafts- und Beteiligungsstrukturen beschrieben. Diese Strukturen gelten noch immer. Sie sind nachfolgend nochmals in der Übersicht abgebildet.

¹ Das Vermögen deckt das Fremdkapital nicht mehr vollständig (Art. 725 Abs. 2 OR).



Der rote Pfeil symbolisiert den am 14. Dezember 2007 abgeschlossenen **Vorvertrag** zwischen der Stadt und der HRS AG. Mit jenem werden folgende Eckwerte geregelt:

- Beitrag der Stadt an die Stadionfinanzierung von 17 Mio. Franken
- Beitrag der HRS AG an die Stadionfinanzierung von 5 Mio. Franken
- Kaufpreis für den Miteigentumsanteil Stadion von 36 Mio. Franken

Die schwarzen Pfeile stehen für die inhaltlich in Vorbereitung oder in Arbeit stehenden, noch abzuschliessenden Verträge:

- den definitiven Kaufvertrag über den Miteigentumsanteil am Stadion zwischen der SAAG und der HRS AG,
- den Vertrag zwischen der SAAG und der Einwohnergemeinde Aarau über die Modalitäten des Finanzierungsbeitrages,
- die Verträge zwischen der SAAG und den weiteren Geldgebern Kanton Aargau, Ortsbürgergemeinde Aarau und Privaten/Dritten über die Finanzierungsbeiträge.

3. Finanzierung der Arbeiten

Phase des Aufbaus bis und mit Baubewilligung

Die Phase des Aufbaus wurde mit einem **sofort verfügbaren Zusatzkredit von 300'000 Franken** vom Stadtrat bewilligt.

Phase nach der Baubewilligung

Für die Phase nach der Baubewilligung und für die Vorbereitung der Betriebsphase wurde bereits 2012 vorgeschlagen, der SAAG und der SABAG (Stadionbetriebs-AG) unter Einbezug der Miteigentümer zu gegebener Zeit ein Betriebskapital, evtl. ein Darlehen, zur Sicherstellung der Liquidität zur Verfügung zu stellen. Darüber sei im Zeitraum des Baubewilligungsverfahrens zu entscheiden. Die Form eines Darlehens stellte sich nach eingehenden Abklärungen als nicht praktikabel heraus, wie in der Ausgangslage beschrieben wird.

Es ist der SAAG grundsätzlich klar, dass das Betriebskapital nicht allein von der Stadt aufgebracht werden kann. Die SAAG sucht daher im Bewusstsein, dass eine gut aufgestellte Trägerschaft auch entsprechende spätere Einkünfte zur Refinanzierung der Kosten erleichtern würde, Möglichkeiten und Wege, Dritte in die Finanzierung einzubinden. Darüber sind Diskussionen angelaufen. Diese konnten jedoch aufgrund der nach wie vor nicht vorhandenen Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der Stadionbaubewilligung bisher nicht weitergeführt werden.

Es geht in den nächsten Schritten um Arbeiten wie die detaillierte Konzeptionierung, den Aufbau und die Sicherung des Aktionariats, um die Sicherung des Aktienkapitals für die Realisierungs- und die Betriebsphase oder die Sicherung der Darlehen. Mit den privaten Geldgebern werden einzeln Verträge auszuarbeiten und abzuschliessen sein. Bis der Bau des Stadions begonnen und das Werk in Betrieb genommen werden kann, fallen weitere Arbeiten an, für welche die SAAG verantwortlich ist und für welche Kapital für alle operativen Arbeiten bis zur Inbetriebnahme erforderlich ist (d. h., bis Erträge fliessen).

4. Lösungsvorschlag

Zur weiteren Finanzierung der Vorleistungen beantragt der Stadtrat dem Einwohnerrat, das über das Budget bereits bewilligte rückzahlbare Darlehen in einen Verpflichtungskredit umzuwandeln. Dadurch wird sichergestellt, dass die Stadt Aarau für die SAAG weiterhin die notwendigen Aufbauarbeiten finanzieren kann. Der Unterschied zum bewilligten rückzahlbaren Darlehen an die SAAG besteht konkret in der Rückzahlbarkeit. Eine Rückzahlbarkeit würde hingegen zu einer Überschuldung der Stadion Aarau AG führen, wie eingangs erwähnt.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

Antrag:

Der Einwohnerrat möge anstelle des im Investitionsbudget 2015 (2600.E60.5.525) enthaltenen Darlehens von 300'000.00 Franken an die Stadion Aarau AG (SAAG) einen Verpflichtungskredit von 300'000.00 Franken bewilligen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtschreiber

Jolanda Urech

Dr. Martin Gossweiler

Aktenauflage:

- PA NR. 567 vom 23. April 2012