

REGIERUNGSRAT

7. Dezember 2016

16.195

Interpellation Hansjörg Erne, SVP, Leuggern (Sprecher), und René Huber, CVP, Leuggern, vom 13. September 2016 betreffend Bau der Asylunterkunft in Felsenau durch die Firma Swiss Rental Domizil AG; Beantwortung

I.

Text und Begründung der Interpellation wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat antwortet wie folgt:

Vorbemerkungen

Das Departement Gesundheit und Soziales (Kantonaler Sozialdienst) betreibt im ehemaligen Restaurant und Hotel Felsenau in der Gemeinde Leuggern seit dem 1. Januar 2016 eine kantonale Unterkunft für Asylsuchende mit einer Kapazität von 50 Betten. Auf der verbleibenden Grundstücksfläche (Parzelle 78), welche grossenteils als Parkplatz für den Gasthof und das Hotel genutzt wird, ist die Errichtung von zusätzlichen Containermodulbauten geplant. In diesen sollen weitere 100 Personen untergebracht werden. Im Endausbau würde die Gemeinde Leuggern damit über eine kantonale Asylunterkunft von 150 Plätzen verfügen.

Zur Frage 1

"Wer tritt im Baugesuch als Bauherr auf?"

Der Kanton Aargau, vertreten durch den Kantonalen Sozialdienst des Departments Gesundheit und Soziales, tritt als Bauherr auf.

Zur Frage 2

"Wer tritt im Baugesuch als Projektverfasser auf?"

Die Firma Swiss Domizil Rental AG, Bahnhofstrasse 4, 6052 Hergiswil, tritt als Projektverfasser auf.

Zur Frage 3

"Wer/welche Firma hat die Projektpläne erarbeitet (mit Benennung der verantwortlichen Personen)? Welche Kosten sind entstanden?"

Die Projektpläne wurden durch die Swiss Domizil Rental AG, Bahnhofstrasse 4, 6052 Hergiswil, erarbeitet und dort gezeichnet von Dietmar Heisig.

Projektanpassungen im Auftrag der Swiss Domizil Rental AG, wurden durch die Auftragnehmerin, die Firma Bauteam 05 GmbH, Hauptstrasse 9, 5502 Hunzenschwil, ausgeführt und dort durch Leila Koster gezeichnet.

Der geschätzte Planungsaufwand beläuft sich rund auf Fr. 200'000.–. Bis heute wurden die Arbeiten noch nicht in Rechnung gestellt. Aus diesem Grund können auch keine Angaben zu den genauen Kosten gemacht werden.

Zur Frage 4

"Wurde die Projektverfassung öffentlich aufgeschrieben? Wenn nein, warum nicht?"

Gemäss § 8 Abs. 1 des Submissionsdekrets (SubmD; SAR 150.910) sind Aufträge im offenen oder selektiven Verfahren zu vergeben – also öffentlich auszuschreiben –, wenn der geschätzte Wert des Einzelauftrags für Dienstleistungen Fr. 250'000.– übersteigt. Da ein Planungsaufwand in der Höhe von Fr. 200'000.– geschätzt wurde, wurde die Projektverfassung nicht öffentlich ausgeschrieben.

Zur Frage 5

"Wie hoch sind die geschätzten Kosten der im Baugesuch enthaltenen Bauten, aufgeteilt in: Aufenthaltsräume, Schlafräume, sanitären Einrichtungen, Heizung, Erschliessung (Wasser, Abwasser, Strom, etc. inkl. Anschlussgebühren), Zufahrt/Aussengelände?"

Die Baukosten werden nach SIA-Norm für den umbauten Raum von total 3'120 m³ mit Fr. 270.– pro Kubikmeter in der Höhe von Fr. 842'400.– geschätzt. Für die Umgebungsarbeiten inklusive einer Einfriedung des Grundstücks in der Höhe von Fr. 12'000.–, werden Totalkosten von Fr. 962'400.– angenommen. Dabei werden die Kosten nach dem Baukostenplan (BKP) aufgeschlüsselt. Eine Aufschlüsselung nach Funktionsräumen erfolgt in der Regel nicht und ist auch im vorliegenden Projekt nicht vorgesehen.

Zur Frage 6

"Erachtet der Kanton das Baugesuch als bewilligungsfähig?"

Vorab ist festzuhalten, dass die Gemeinden bei der Ausscheidung und Definition der verschiedenen Zonen (§§ 13 Abs. 1 und 15 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG]) und aufgrund von § 106 der Verfassung des Kantons Aargau auch in der Anwendung und Auslegung ihrer Bauvorschriften verfassungsrechtlich geschützte Autonomie genießen. Daraus folgt, dass sich die Rechtsmittelbehörden bei der Überprüfung einschlägiger gemeinderätlicher Entscheide zurückhalten haben, soweit es bei den zu entscheidenden Fragen um rein lokale Anliegen und örtlich-spezifische Interessen geht und weder überörtliche Interessen noch überwiegende Rechtsschutzanliegen berührt werden. Die Gemeinde kann sich in solchen Fällen bei der Auslegung kommunalen Rechts insbesondere dort auf ihre Autonomie berufen, wo eine Regelung unbestimmt ist und verschiedene Auslegungsergebnisse rechtlich vertretbar erscheinen. Die kantonalen Rechtsmittelinstanzen sind hier gehalten, das Ergebnis der gemeinderätlichen Rechtsauslegung zu respektieren und nicht ohne Not ihre eigene Rechtsauffassung an die Stelle der gemeinderätlichen zu setzen. Die Autonomie der Gemeindebehörden hat jedoch auch in diesen Fällen

dort ihre Grenzen, wo sich eine Auslegung mit dem Wortlaut sowie mit Sinn und Zweck des Gesetzes nicht mehr vereinbaren lässt (vgl. Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2010, Seite 143; 2009, Seiten 177 f.; 2003, Seiten 191 f.; Entscheid des Verwaltungsgerichts [VGE] III/45 vom 13. September 2011).

Nach einer eingehenden Prüfung der Bewilligungsfähigkeit der geplanten Wohncontainersiedlungen zur Unterbringung von Asylsuchenden erachtet das Departement Gesundheit und Soziales (Kantonaler Sozialdienst) das Gesuch als bewilligungsfähig. Für den Regierungsrat gibt es keine Anhaltspunkte, diese Beurteilung in Frage zu stellen. Die materielle Beurteilung der fraglichen Punkte hat im ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu erfolgen und obliegt erstinstanzlich dem Gemeinderat.

Zur Frage 7

"Gibt es bauliche, rechtliche oder finanzielle Unsicherheiten im Baugesuch, in der Bauausführung oder in einem allfälligen späteren Betrieb, dessen sich der Kanton heute schon bewusst ist?"

Im Rahmen eines Vorprojekts werden generell die Machbarkeit hinsichtlich Raumplanungs- und Bau-recht, Brandschutz, Wirtschaftlichkeit, Nutzung und Betrieb und Rahmenbedingungen überprüft. Im vorliegenden Projekt wurde zudem die Bewilligungsfähigkeit vertieft abgeklärt. Aufgrund der Ergebnisse der Abklärungen wurde das Risiko einer möglichen Realisierung des Vorhabens als vertretbar eingeschätzt.

Zur Frage 8

"Ist geplant, dass der Projektverfasser die baulichen Massnahmen verwirklicht?"

Das Projekt wurde entwickelt und ein entsprechendes Baugesuch am 23. Dezember 2015 eingereicht. Erst wenn ein bewilligtes Baugesuch vorliegt, erfolgen in einem nächsten Schritt die Ausführung des Vorhabens. Gemäss § 8 Abs. 2 SubmD sind Aufträge im Einladungsverfahren zu vergeben, wenn der geschätzte Wert des Einzelauftrags Fr. 300'000.– bei Aufträgen des Bauhauptgewerbes übersteigt. Ab einem Auftragswert von Fr. 500'000.– sind Aufträge des Bauhauptgewerbes im offenen oder selektiven Verfahren öffentlich auszuschreiben. Auch bei Aufträgen des Baunebengewerbes muss ab einem Auftragswert von Fr. 250'000.– öffentlich ausgeschrieben werden (§ 8 Abs. 1 SubmD). Da Totalkosten von Fr. 962'400.– angenommen werden, wird öffentlich ausgeschrieben. Der Projektverfasser müsste sich somit in einem offenen Verfahren für die Ausführung bewerben.

Zur Frage 9

"Wird oder werden die baulichen Massnahmen öffentlich ausgeschrieben? Wenn nein, warum nicht?"

Siehe Antwort zur Frage 8.

Zur Frage 10

"Werden die vom Baugesuch betroffenen Bauten durch den Kanton realisiert, also als Bauherr, oder vom Ersteller abgekauft oder gemietet?"

Alle drei Variantenmodelle "Bauherr", "Kauf" oder "Miete" sind möglich und bieten Vor- und Nachteile. Im Rahmen des öffentlichen Einladungsverfahrens wird diese Frage geklärt. Wie in der Antwort zur Frage 8 aufgeführt, ist der Start der Ausschreibung von einer Baubewilligung abhängig. Angestrebt wird die Verwendung der eigenen Raummodule, das heisst der Container, welche sich bereits im Besitz des Departements Gesundheit und Soziales (Kantonaler Sozialdienst) befinden. Ein definitiver Entscheid ist jedoch noch nicht gefällt.

Zur Frage 11

"Ist eine allfällige Mietdauer befristet? Besteht ein Vertrag oder ist ein Vertrag vorgesehen? Wie ist deren Inhalt?"

Siehe Antwort zur Frage 10.

Zur Frage 12

"Falls Bauten gemietet werden:

- a) Wer ist Besitzer dieser Bauten?
- b) Wer übernimmt welchen Unterhalt und Risiken von Baumängeln?
- c) Wem gehören die Bauten nach Ende des Mietvertrages?
- d) Wer ist für die Beseitigung der Bauten nach Ende der Mietdauer oder nach Ende der Mietdauer der gesamten Liegenschaft zuständig und wer übernimmt die Kosten?
- e) Falls es die zuständige Firma im entsprechenden Zeitraum nicht mehr gibt (durch Auflösung, Konkurs, etc.): Wer übernimmt den Unterhalt und die Risiken von Baumängeln? Wem gehören die Bauten? Wer kommt für die Beseitigung der Bauten auf?"

Siehe Antwort zur Frage 10.

Zur Frage 13

"Falls die Bauten gekauft werden:

- a) Vergibt der Kanton den Bau als Gesamtes an eine Firma?
- b) Wenn nein: Wie ist die Vergabe vorgesehen?
- c) Wenn ja, an welche?
- d) Wenn ja: Falls es die ausführende Firma nicht mehr gibt (durch Auflösung, Konkurs, etc.): Wer übernimmt den Unterhalt und die Risiken von Baumängeln? Wer kommt für die Beseitigung der Bauten nach Mietende der Liegenschaft auf?"

Siehe Antwort zur Frage 10.

Zur Frage 14

"Falls der Bauherr, Projektverfasser oder die ausführende Firma die Swiss Domizil Rental AG oder eine andere Firma des Besitzers der Swiss Domizil Rental AG ist:

- a) Erachtet der Regierungsrat diese Firma sowie auch den Firmeninhaber als eine seriöse Firma resp. Person?
- b) Wie kam der Kontakt zu dieser Firma zustande?
- c) Wie wurde die Bonität und Seriosität der Firma, des Firmeninhabers und deren Umfeld geprüft und zu welchem Ergebnis ist der Regierungsrat gekommen?"

Das Departement Gesundheit und Soziales hat entsprechende Abklärungen vorgenommen und pflegt die Zusammenarbeit mit der Swiss Domizil Rental AG.

Zur Frage 15

"Falls die Bonität dieser Firma als nicht gesichert eingestuft wird: Ist der Regierungsrat bereit die Zusammenarbeit mit dieser Firma aufzulösen?"

Die Kreditwürdigkeit und weitere Kriterien, wie zum Beispiel die Einhaltung der Arbeitsbedingungen werden im Rahmen der Vergabe überprüft. Auf Verlangen haben die Anbietenden die Erfüllung der Kriterien zu bestätigen respektive nachzuweisen. Werden die Kriterien nicht eingehalten, führt dies zu einem Ausschluss aus dem Verfahren.

Zur Frage 16

"Ist der Regierungsrat bereit, auf die Erweiterung der Unterkunft Felsenau durch die geplanten baulichen Massnahmen zu verzichten?"

Bis Mitte 2017 wird das Departement Gesundheit und Soziales (Kantonaler Sozialdienst) über 500 Plätze für Asylsuchende verlieren, dies aufgrund von beendeten Zwischennutzungen wegen Neubauprojekten oder auslaufenden Mietverträgen. Weiterhin wird auch die Ablösung der kostenintensiven unterirdischen Unterbringung durch oberirdische Plätze angestrebt. Aus diesem Grund werden Erweiterungen von bestehenden respektive Neueröffnungen von kantonalen Asylunterkünften kantonsweit geprüft.

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 1'024.–.

Regierungsrat Aargau