



Beantwortung der Einfachen Anfrage

Dienstag, 17. September 2024

Einfache Anfrage Nr. 4

Einfache Anfrage betreffend «Öffentliches Vergabewesen und Einnahmeausfall Parkplätze im Zusammenhang mit dem Projekt KAFF»: Beantwortung

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Gemeinderatssitzung vom 29. Mai 2024 hat Gemeinderätin Lisa Badertscher eine Einfache Anfrage betreffend «Öffentliches Vergabewesen und Einnahmeausfall Parkplätze im Zusammenhang mit dem Projekt KAFF» gemäss Art. 45 des Geschäftsreglements des Gemeinderats eingereicht.

Ausgangslage

Zum gemeinnützigen Verein «projekt KAFF» gibt es einen regen Informationsaustausch zwischen dem Gemeinderat, der Geschäftsprüfungskommission Finanzen und Administration (GPK FA) sowie dem Stadtrat. Deshalb fassen wir in der Folge die wichtigsten Diskussionspunkte der letzten Jahre zusammen:

Am 7. Juli 2020 beschloss der Stadtrat, den seit 2004 existierenden Verein «projekt KAFF» bei seinem Neubau auf dem Unteren Mätteli mit 300'000 Franken zu unterstützen.

Am 9. Dezember 2020 stellte Gemeinderat Kurt Sieber verschiedene Fragen zum KAFF auf dem Unteren Mätteli an den Stadtpräsidenten. Dessen Antwort erfolgte am 18. Dezember 2020. Unter anderem wurde dabei erläutert, dass mit dem KAFF kein Baurechtsvertrag abgeschlossen, sondern eine Bewilligung zur Nutzung des öffentlichen Grundes gesprochen werde, dass die Nutzung mit dem Zonenplan vereinbar und mit den Projekten «Kaserne» und «Murgbogen» abgestimmt sei.

Am 16. Februar 2021 stellte die GPK FA weitere Fragen zum KAFF auf dem Unteren Mätteli. Insbesondere war die GPK FA nicht der gleichen Ansicht wie der Stadtrat, was die Nutzung des Unteren Mätteli betraf. Der Stadtrat meinte, das Untere Mätteli sei nicht per se ein Parkplatz, sondern für die künftige Entwicklung des Murgbogens vorgesehen und könne darum auch anders genutzt werden, ohne dass Parkplatzgebühren verrechnet werden müssten. Die GPK FA hingegen stellte sich auf den Standpunkt, dass kein abgeseignetes Projekt für eine längerfristige Umnutzung der Liegenschaft vorliege und deshalb zu prüfen

sei, ob ein Einnahmenausfall vorliege, der zum Unterstützungsbeitrag von 300'000 Franken dazugerechnet werden müsse.

In seiner Antwort vom 24. Februar 2021 schrieb der Stadtpräsident:

- Das Untere Mätteli werde im Durchschnitt zur Hälfte genutzt, das KAFF beanspruche hingegen nur einen Drittel der Parkplätze, nämlich 44 von 143. Somit führe die Nutzung durch das KAFF zu keinen Einnahmeausfällen.
- Zu 100 Prozent sei das Untere Mätteli nur an denjenigen Tagen belegt, an denen das Obere Mätteli gesperrt sei, also an 10 bis 15 Tagen im Jahr. An all diesen Tagen würden der Stadt wegen der durch das KAFF genutzten Parkplätze maximal $15 \times 44 \times 8$ Franken = 5'280 Franken pro Jahr entgehen.
- Der Baurechtszins für das ganze Untere Mätteli inklusive Hallen betrage 25'400 Franken pro Jahr. Das macht allein für die Parkplätze etwa 13'000 Franken, das heisst pro Parkplatz etwa 90 Franken, das heisst für 44 Parkplätze 4'000 Franken pro Jahr.
- Das KAFF werde 12'000 Franken Miete pro Jahr zahlen.

Die GPK FA zeigte sich mit dieser Argumentation nicht zufrieden, worauf der Stadtrat am 24. August 2021 in der Botschaft Nr. 25/2021 einen Nachtragskredit für die Subventionierung des Standorts auf dem Unteren Mätteli stellte.

Darin hielt der Stadtrat eingangs fest, dass die Stadt eine sehr gute sportliche Infrastruktur aufgebaut habe und fortwährend unterhalte. Bei der Kultur profitiere die Stadt hingegen stark von den kantonalen Institutionen und dem Engagement zahlreicher Privatpersonen und Vereine. Die Beiträge an diese würden einen Bruchteil der Ausgaben für die Sportanlagen ausmachen.

Zur Begründung der Botschaft Nr. 25/2021 schrieb der Stadtrat, er sei nach wie vor vom Wert eines nicht-kommerziellen Lokals für die Jungen und vom gemeinnützigen Engagement der KAFF-Verantwortlichen überzeugt. Deshalb wolle der Stadtrat mit dieser Botschaft dem KAFF auf dem Unteren Mätteli mit einer möglichst breiten Unterstützung des Gemeinderates ein stabiles und langfristiges Fundament geben.

Desweiteren wurden in der Botschaft Nr. 25/2021 die gemeinnützigen und nachhaltigen Ziele des ehrenamtlichen Vereins dargelegt, der Bau auf dem Unteren Mätteli wurde detailliert beschrieben und es wurde auf die Vereinbarkeit des Projekts mit dem Baurechtsvertrag mit der Armasuisse eingegangen.

Im Abschnitt über das bisher kontrovers behandelte Thema Gebühren bzw. Gebührenreduktion hielt der Stadtrat fest:

- Der Mietzins von 1'000 Franken pro Monat wurde mit dem KAFF 2020 abgemacht, mehr als ein Jahr vor der Verabschiedung der Verordnung über die Gebühren und Mietzinsen für die Benützung gemeindeeigener Grundstücke.
- Bis zur Einführung dieser Verordnung war das Untere Mätteli nicht der Gebührenpflicht für die Nutzung von öffentlichem Grund unterstellt und die Mietzinse konnten nutzungs-spezifisch festgelegt werden.

- Wollte man die genannte Verordnung nachträglich anwenden, so würde am ehesten der Tarif 2.1 «Strassenrestaurants und –cafes (Erdgeschossnutzung) an Zentrumsanlagen» in Frage kommen: 1'000m² à 6 Fr. = 6'000 Fr./Monat = 72'000 Fr./Jahr
- Zähle man die 12'000 Franken Miete pro Jahr, die das KAFF zahle, ab, ergäbe dies eine Mietzinsreduktion von 60'000 Franken pro Jahr. Auf zehn Jahre gerechnet, resultierten somit 900'000 Franken Unterstützung an das KAFF (600'000 Mietzinsreduktion und 300'000 für den Neubau), was der Kompetenz des Gemeinderates entspreche.

In den abschliessenden Erwägungen der Botschaft Nr. 25/2021 erinnerte der Stadtrat an die Begründung des Stadtrates von 2006 für die erste Unterstützung des Vereins «projekt KAFF»: die Schaffung eines Begegnungsortes für junge Menschen und die Attraktivierung von Frauenfeld als Ausgangsziel. Ausserdem unterstrich der Stadtrat noch einmal, dass der reduzierte Mietzins kein Einnahmeausfall bedeute, sondern – abgesehen von allen theoretischen Berechnungen – dank dem Mietzins von 12'000 Franken sogar leicht höhere Einnahmen als vorher zu verzeichnen seien. Die angewandte Verordnung über die Gebühren und Mietzinsen werde nachträglich und «vor allem hypothetisch» angewandt, um hinsichtlich des nächsten Schritts, des Nutzungsvertrags mit dem Verein «projekt KAFF», Transparenz zu schaffen und die Unterstützung des Gemeinderates abzuholen. Ausserdem entspreche es der Tradition des Stadtrates, Vereine bei ihren Bauvorhaben zu unterstützen, sei es mit subventioniertem Baurechtzins, mit vergünstigtem Bodenpreis oder mit Gebührenerlass.

Am 6. Oktober 2021 nahm der Gemeinderat die Botschaft Nr. 25/2021 mit dem Antrag, den Einnahmeverzicht von jährlich 60'000 Franken für die Nutzung von Teilflächen des Unteren Mättelis für den KAFF-Pavillon zu bewilligen, mit 25 zu 12 Stimmen bei einer Enthaltung an. Das Behördenreferendum für eine fakultative Gemeindeabstimmung des Geschäfts wurde mit 29 zu 9 Stimmen abgelehnt.

Am 17. November 2021 reichte Gemeinderat Stefan Geiges eine Einfache Anfrage an den Stadtrat betreffend «KAFF-Pavillon, Holzkompetenzzentrum und Markt Thurgau: Zwei Standorte für drei Projekte» ein. Darin wollte er unter anderem wissen, ob wegen des im Oktober beschlossenen Nachtragskredits eine spätere Verschiebung des Pavillons an einen anderen Standort nicht rechtlich problematisch wäre. Der Stadtrat antwortete darauf, sollte später ein neuer Standort in Betracht gezogen werden, wäre die Lage dannzumal neu zu beurteilen.

Erwägungen

Bei der Debatte der Botschaft Nr. 25/2021 äusserten sich die Parteien des Frauenfelder Gemeinderates grossmehrheitlich sehr positiv zum Engagement der KAFF-Verantwortlichen, die viel Fronarbeit leisten, um den Jungen der Region eine attraktive Ausgangsmöglichkeit zu bieten. Es steht Mitgliedern des Gemeinderates bei Fragen zum KAFF offen, sich für eine Führung mit Besichtigung anzumelden und sich direkt und vor Ort vom gelungenen Bau, der sinnvollen Investition von Steuergeldern und dem unermüdlichen Einsatz der Vereinsmitglieder, die tausende ehrenamtliche Stunden in das Projekt eingebracht haben, zu überzeugen.

Es ist Tradition in Frauenfeld, engagierte Vereine, die zur Angebotsvielfalt der Stadt beitragen, zu unterstützen. Die Tatsache, dass ein Verein unterstützt wird, bedeutet aber nicht, dass die Stadt eine Aufsichtspflicht hat. Auch wenn öffentliche Gelder gesprochen werden, sind Vereine dem Privatrecht unterworfen.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass Privatpersonen, die sich zum Wohl der Allgemeinheit zusammenschliessen und die Mühen eines Bauprojekts auf sich nehmen, alles daran setzen, dies gewissenhaft und so wirtschaftlich wie möglich zu realisieren – ob das Resultat Athletics-Center, Eisenwerk, Cinema Luna, Schwinghalle, Turnfabrik oder KAFF heisst.

Beantwortung

Der Stadtrat beantwortet die Einfache Anfrage von Gemeinderätin Lisa Badertscher wie folgt:

1. *Wurden die Arbeiten im Zusammenhang mit dem Neubau des «projekt KAFF» nach öffentlichem Vergaberecht ausgeschrieben?*

Nein. Weder das KAFF als Verein noch das Projekt «KAFF auf Dauer» untersteht dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen gem. Art 4. ff. Weder während der Ausschreibung noch nach der Abrechnung betrug der öffentliche Kostenanteil mehr als 50 Prozent. Die ursprünglich geplante Kostenaufteilung von je 1/3 durch Verein, Stadt und Kanton musste revidiert werden, da Mehrkosten entstanden und diese nicht durch die öffentliche Hand finanziert wurden. Die Mehrkosten wurden im Wesentlichen durch Bauteuerung, Materialknappheit und den Auflagen aus der Baubewilligung verursacht, insbesondere die Anforderung «Minergie-P» zur haushälterischen Energienutzung und die mit dem Lärmgutachten definierten Schallschutzanforderungen. Es ist erfreulich, dass diese Anforderungen eingehalten und die Mehrkosten durch Eigenleistungen und eigene Förderinitiativen der Bauherrschaft getragen werden konnten.

2. *Falls die Aufträge nicht nach öffentlichem Vergaberecht ausgeschrieben wurden: Wie wurden die beteiligten Unternehmen ausgewählt und in was für einem Verhältnis stehen sie zu den Entscheidungsträgern des KAFFs?*

Für die kostenintensiven Arbeiten (>50'000 Franken) wurden verschiedene Unternehmen eingeladen. Bei der Position «Montagebau in Holz» wurde schliesslich die Hübscher Holzbau AG ausgewählt. Der Unternehmer setzte sich mit Fachkompetenz, innovativen Unternehmensvarianten, Termintreue und Kapazität gegen seine Konkurrenten durch. Die kleineren Arbeiten wurden freihändig vergeben. Da die Stadt nicht Bauherrin des KAFF-Neubaus ist, sondern lediglich Unterstützerin, kann der zweite Teil der Frage nicht beantwortet werden. Für detailliertere Auskünfte muss die Bauherrschaft direkt angefragt werden.

3. *Besteht die Möglichkeit, Einsicht in die Vergabeunterlagen zu erhalten, um die Vergleichbarkeit der einzelnen Angebote nachvollziehen zu können und Gewissheit über den haushälterischen Umgang mit den Steuergeldern zu erlangen?*

Für einen Einblick in die Unterlagen müssen sich Interessierte direkt an die Bauherrschaft wenden.

4. *Hat die Stadt Einsicht in die Bauabrechnung erhalten, in welche 300'000.00 Fr. städtische Steuergelder geflossen sind?*

Ja, die Stadt hatte, wie auch der Kanton, Einsicht in die Bauabrechnung.

5. *Was sind die Kosten für eine Umplatzierung des Pavillons und wie gedenkt die Stadt sich an den Kosten für Selbige zu beteiligen?*

Zwischen der Stadt und der Grundeigentümerin des Unteren Mätteli, dem Bundesamt für Rüstung armasuisse, wurde 2023 vereinbart, dass der bestehende Baurechtsvertrag bis 31. Dezember 2034 verlängert wird. Eine Umplatzierung des KAFF-Pavillons ist heute nicht geplant. Wie schon in der Beantwortung der Einfachen Anfrage von Gemeinderat Stefan Geiges vom 8. Februar 2022 erklärt, wäre die Lage unter Berücksichtigung der

finanzpolitischen und baurechtlichen Vorgaben neu zu beurteilen, wenn ein Standortwechsel in Betracht gezogen werden würde. Zum heutigen Zeitpunkt kann ein eventueller Entscheid eines zukünftigen Stadtrats nicht vorweggenommen werden.

6. *Wie hoch ist der tatsächliche Einnahmenverlust bei den Parkplätzen auf dem unteren Mätteli und was ist der Plan des Stadtrats, die in Kauf genommenen Mindereinnahmen zu kompensieren?*

Die Einnahmen aus dem Parkplatz «Unteres Mätteli» betragen im Jahr 2022 59'727.50 Franken und stiegen im Jahr 2023 auf 78'422.90 Franken, was einen Zuwachs von 18'695.40 Franken darstellt. Dieser Anstieg ist bemerkenswert, da die Baufläche für das KAFF bereits im August 2023 abgesperrt wurde. Somit liegt kein Einnahmenverlust vor. Bis zum 25. Juni 2024 beliefen sich die Einnahmen auf 45'618.60 Franken, verglichen mit 43'650.40 Franken im Vorjahreszeitraum. Dies zeigt erneut einen Gewinn bei den Parkgebühren. Der Stadtrat sieht sich in seinen früher gemachten Überlegungen, dass gemäss der Belegung des Unteren Mätteli durch die Nutzung durch das KAFF keine Mindereinnahmen entstehen (siehe oben, Kapitel «Ausgangslage»), bestätigt. Der Stadtrat sieht demzufolge auch keine Notwendigkeit, irgendetwas zu kompensieren. Abgesehen davon, dass das Gegenteil der Befürchtungen eingetroffen ist und die Einnahmen auf dem Unteren Mätteli zugenommen haben, wäre laut Gemeinderatsentscheid am 6. Oktober 2021 ein Einnahmeverzicht von bis zu 60'000 Franken pro Jahr gerechtfertigt.

7. *Nach welchen rechtlichen Vorgaben ist das KAFF bewilligt regelmässig bis nach 01:00 Uhr geöffnet zu haben?*

Gemäss § 22 des Gastgewerbe- und Alkoholhandelsgesetzes (GastG; RB 554.51) dürfen politische Gemeinden einzelne Verlängerungen der Öffnungszeiten genehmigen. Nach § 23 GastG können sie zudem bei besonderen Anlässen einzelne Freinächte bewilligen. Das KAFF hat im November 2023 ein Gesuch für die Bewilligung von regelmässigen Freinächten und Verlängerungen gestellt. Da dieses Gesuch noch in Bearbeitung ist, kann zurzeit nicht von einer regelmässigen Genehmigung bis nach 01.00 Uhr gesprochen werden.

8. *Wie wird diese Bewilligung finanziell abgegolten?*

Gemäss den Ziffern 403 und 404 Anhang 1 des Gebührentarifs für administrative Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadtverwaltung (SRS 631.1.10) werden die Kosten für eine Bewilligung wie folgt abgegolten: Eine Freinacht kostet 50 Franken, eine Verlängerung der Öffnungszeiten 30 Franken und für eine verspätete Einreichung der Gesuche wird eine Gebühr von 70 Franken erhoben.

9. *Ist sichergestellt, dass das KAFF gegenüber steuerpflichtigen Gastrobetrieben nicht bevorzugt behandelt wird?*

Ja, das KAFF wird gemäss den gesetzlichen Bestimmungen nicht bevorzugt behandelt. Gemäss § 31 GastG ist das KAFF verpflichtet, die Abgabe auf gebranntes Wasser zu entrichten, genau wie andere Gastrobetriebe. Zudem unterliegt das KAFF regelmässigen Kontrollen durch die Abteilung Sicherheit, die in gleicher Weise auch bei anderen Gastgewerbebetrieben durchgeführt werden.

10. *Wurde das Gesuch für Verlängerung der Öffnungszeiten öffentlich aufgelegt und die Anstösser schriftlich informiert? Sind Einsprachen dazu eingegangen?*

Das Gesuch für regelmässige Tanzveranstaltungen, Schaudarbietungen und Freinächte wurde vom 14. Februar bis 4. März 2024 öffentlich aufgelegt und die Anstösserinnen und Anstösser wurden schriftlich darüber informiert. Bis zum Ende der Einsprachefrist sind drei Einsprachen eingegangen. Das Einspracheverfahren ist aktuell noch durch die Abteilung Sicherheit in Bearbeitung. Am 28. Mai 2024 fand eine Einspracheverhandlung mit allen Beteiligten statt,

bei der das KAFF das Gesuch für regelmässige Freinächte zurückzog, dies aufgrund der Rückmeldungen der Anwohnenden. Nach Anhörung der Anwohnenden wird von der Abteilung Sicherheit ein Stadtratsbeschluss für regelmässige Verlängerungen vorbereitet.

11. *Im Gesuch für Verlängerung der Öffnungszeiten sind «dem Betrieb zur Verfügung stehende Abstellplätze für Fahrzeuge» zu erwähnen. Auf welche Abstellplätze für welche Fahrzeuge bezieht sich das KAFF?*

Das KAFF bezieht sich in seinem Gesuch auf die öffentlich zugänglichen Parkplätze in der unmittelbaren Umgebung, insbesondere auf den Parkplatz Unteres Mätteli. Diese Parkplätze stehen dem KAFF kostenpflichtig zur Verfügung, sind jedoch nicht speziell für den Betrieb reserviert.

STADT FRAUENFELD
Stadtrat Frauenfeld

Der Stadtpräsident: Anders Stokholm

Die Stadtschreiberin: Bettina Beck

Beilage:

- Einfache Anfrage

SVP-Gemeinderätin
Lisa Badertscher
Rüegerholzstrasse 14
8500 Frauenfeld

Einfache Anfrage (Art. 45 Geschäftsreglement)

Öffentliches Vergabewesen und Einnahmeausfall Parkplätze im Zusammenhang mit dem «projekt KAFF»

Der Botschaft «Pavillon des Vereins «projekt KAFF»: Nachtragskredit für die Subventionierung des Standorts», kann man entnehmen, dass die Stadt Frauenfeld das Projekt mit einem einmaligen Beitrag von CHF 300'000 unterstützt hat. Zusätzlich wurden CHF 240'000 vom Kanton zum Projekt «KAFF auf Dauer» beigetragen. Ausserdem hat sich laut Homepage des KAFFs auch der Lotteriefonds des Kantons Thurgau mit einem Beitrag am Bau beteiligt. Dazu kommen über 10 Jahre gerechnet nochmals CHF 600'000 Einnahmenverlust der Stadt Frauenfeld, da die Stadt Frauenfeld monatlich auf CHF 5'000 an Gebühren verzichtet (siehe Botschaft). Das KAFF wurde in der Zwischenzeit fertiggestellt und in Betrieb genommen. Laut Homepage des KAFFs waren sechs Baupartner am Bau beteiligt. Das Gesetz sieht laut Art. 4 IVöB vor, dass Bauten von «Objekten und Leistungen, die zu mehr als 50% der Gesamtkosten mit öffentlichen Geldern subventioniert werden» dem Vergaberecht unterstehen.

In der Rechnung 2023 auf Seite 197 im Konto 2134 Parkplatzbewirtschaftung, Konto 3510.00 Einlagen in Spezialfinanzierung EK fällt auf, dass im Vergleich zur Rechnung 2022 CHF 51'960.18 weniger Einlagen gemacht werden konnten. In der Botschaft «Pavillon des Vereins «projekt KAFF»: Nachtragskredit für die Subventionierung des Standorts» wurde mit CHF 5'280 Mindereinnahmen bei den Parkplätzen des Unteren Mätteli gerechnet.

Fragen an den Stadtrat:


- Wurden die Arbeiten im Zusammenhang mit dem Neubau des «projekt KAFF» nach öffentlichem Vergaberecht ausgeschrieben?
- Falls die Aufträge nicht nach öffentlichem Vergaberecht ausgeschrieben wurden: Wie wurden die beteiligten Unternehmen ausgewählt und in was für einem Verhältnis stehen sie zu den Entscheidungsträgern des KAFFs?
- Besteht die Möglichkeit, Einsicht in die Vergabeunterlagen zu erhalten, um die Vergleichbarkeit der einzelnen Angebote nachvollziehen zu können und Gewissheit über den haushalterischen Umgang mit den Steuergeldern zu erlangen?
- Hat die Stadt Einsicht in die Bauabrechnung erhalten, in welche 300'000.00 Fr. städtische Steuergelder geflossen sind?
- Was sind die Kosten für eine Umplatzierung des Pavillons und wie gedenkt die Stadt sich an den Kosten für Selbige zu beteiligen?
- Wie hoch ist der tatsächliche Einnahmenverlust bei den Parkplätzen auf dem unteren Mätteli und was ist der Plan des Stadtrats die in Kauf genommenen Mindereinnahmen zu kompensieren?

Auf der Homepage und den Sozialen Medien des Kaffs ist zu lesen, dass die Veranstaltungen regelmässig erst um 20:00 oder später beginnen. Zudem findet sich die Information, dass das «projektKAFF» eine gemeinnützige Organisation sei und dadurch steuerbefreit.

- Nach welchen rechtlichen Vorgaben ist das KAFF bewilligt regelmässig bis nach 01:00 Uhr geöffnet zu haben?
- Wie wird diese Bewilligung finanziell abgegolten?
- Ist sichergestellt, dass das KAFF gegenüber steuerpflichtigen Gastrobetrieben nicht bevorzugt behandelt wird?
- Wurde das Gesuch für Verlängerung der Öffnungszeiten öffentlich aufgelegt und die Anstösser schriftlich informiert? Sind Einsprachen dazu eingegangen?
- Im Gesuch für Verlängerung der Öffnungszeiten sind «dem Betrieb zur Verfügung stehende Abstellplätze für Fahrzeuge» zu erwähnen. Auf welche Abstellplätze für welche Fahrzeuge bezieht sich das KAFF?

Ich bedanke mich beim Stadtrat für die ausführliche Beantwortung meiner Fragen.

Frauenfeld, 29. Mai 2024



Lisa Badertscher