



**Kleine Anfrage von Markus Hürlimann und Michael Riboni  
betreffend Ausschreibung Wohnraum für Personen aus dem Asylbereich**

Antwort des Regierungsrats  
vom 8. März 2016

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. Februar 2016 reichten die Kantonsräte Markus Hürlimann, Baar und Michael Riboni, Baar, dem Regierungsrat eine Kleine Anfrage betreffend Ausschreibung Wohnraum für Personen aus dem Asylbereich ein.

Die in der Kleinen Anfrage gestellten Fragen beantwortet der Regierungsrat wie folgt:

**1. Welche Stellen in der Kantonalen Verwaltung haben sich mit der in Baar eingereichten Bauanfrage beschäftigt und zu welchem Zeitpunkt erfolgte dies?**

Für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone und somit auch für allfällige entsprechende Bauanfragen ist ausschliesslich die jeweilige Gemeinde zuständig.

**2. Wann erfolgten die ersten Gespräche mit der Hotz Obermühle AG bzw. deren Exponenten oder nahestehenden Personen betreffend Vermietung von Wohnraum für Asylanten?**

Im Mai 2015 hat sich eine Vertretung der Hotz Obermühle AG an die Direktion des Innern gewendet und diese informiert, dass sie bereit wäre, auf ihrem Grundstück eine Asylunterkunft zu bauen und diese für die Unterbringung von Asylsuchenden an den Kanton zu vermieten.

Wenn eine Eigentümerschaft auf ihrem Land eine Asylunterkunft baut und diese an den Kanton vermietet, muss ein solcher Auftrag ausgeschrieben werden. Das Kantonsgericht Luzern hat dies in einem ähnlichen Fall entschieden (LGVE 2014 IV Nr. 1) und hielt unter anderem fest: «Ein öffentlicher Auftrag oder eine öffentliche Beschaffung liegt vor, sobald ein öffentlicher Auftraggeber im Hinblick auf die Erfüllung öffentlicher Aufgaben einen synallagmatischen Vertrag mit einem Wirtschaftsteilnehmer abschliesst, gestützt auf den der Wirtschaftsteilnehmer dem Auftraggeber gegen Entrichtung einer Vergütung Bau-, Sach- oder Dienstleistungen erbringt. Ob der öffentliche Auftraggeber die Leistung selber benötigt, verwendet oder konsumiert oder ob er sie mittelbar oder unmittelbar Dritten bzw. der Öffentlichkeit zur Verfügung stellt, ist dabei unerheblich. Hat die Leistung allerdings keinerlei Bezug zur öffentlichen Aufgabenerfüllung, liegt kein öffentlicher Auftrag vor. [...] Entscheidend ist, ob der Bau eines Asylzentrums seiner Natur nach eine öffentliche Aufgabe darstellt. Öffentliche Aufgabe ist grundsätzlich, was sich der Staat gesetzlich als Aufgabe gibt (BGer-Urteil 2C\_198/2012 vom 16.10.2012 E. 5.2.3 mit weiteren Hinweisen). Beim vorliegenden Projekt – Zurverfügungstellung einer genügenden Anzahl an Unterkunftsplätzen für Asylsuchende – handelt es sich um eine öffentliche Aufgabe [...]. Dass nicht der Kanton Bauherr ist, sondern diese Aufgabe an die Genossenschaft Z vertraglich übertragen hat, ändert an der Qualifizierung dieses Auftrags als öffentliche Beschaffung nichts. Es handelt sich dabei um eine Form des vertraglichen Public Private Partnership (PPP), die den beschaffungsrechtlichen Bestimmungen unterliegt (vgl. Galli/Moser/Lang/Steiner, a.a.O., N 271 mit weiteren Hinweisen).»

Submissionsrechtlich sieht die Situation anders aus, wenn der Kanton ein bestehendes Gebäude (mit allgemeinem Wohnzweck) von einer privaten natürlichen oder juristischen Person für die Unterbringung von Asylsuchenden mieten kann. Ein solcher Vorgang muss nicht ausgeschrieben werden. Das Risiko für die Erstellung und Vermietung liegt dann bei der Vermieterin oder beim Vermieter. Es gibt keine "Abnahmeverpflichtung des Bestellers".

Da der Kanton seit Anfang 2015 über zu wenig Asylunterkünfte verfügte, beschloss der Regierungsrat, bei der Suche nach Asylunterkünften einen neuen Weg einzuschlagen. Anstatt einer Anbieterin oder einem Anbieter den Auftrag zu erteilen, eine neue Asylunterkunft nach den Vorschriften des Submissionsrechts zu bauen und diese anschliessend an den Kanton zu vermieten, hat sich die Direktion des Innern nach Rücksprache mit der Baudirektion dafür ausgesprochen, ein Submissionsverfahren durchzuführen, damit die Konkurrenz unter den Anbietenden spielt und mehrere Offerten eingereicht werden. Nachdem sich die vielen dezentralen Unterkünfte hinsichtlich von Betreuung etc. aufwändig gestalten und der Fokus im vergangenen Jahr zunehmend auf die Suche von grösseren Unterkünften gerichtet worden war, stellte sich eine Submission zugleich als Chance dar, den Markt nach einer Unterbringung für 50 bis 100 Personen abzufragen.

Der Auftrag wurde dann am 2. Oktober 2015 im kantonalen Amtsblatt sowie auf der Internetplattform [simap.ch](http://simap.ch) ausgeschrieben.

### **3. Was gab den Ausschlag für das Projekt der Hotz Obermühle AG und was gegen das zweite Projekt?**

Vorab ist festzuhalten, dass der Vertraulichkeitsgrundsatz auch im Submissionsrecht gilt (Art. 11 lit. g Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001, IVöB; BGS 721.52). Das bedeutet, dass die Anbieterinnen und Anbieter in einem Submissionsverfahren darauf vertrauen können, dass die Vergabebehörde vertrauliche Informationen aus einem Submissionsverfahren nicht an Dritte weitergibt. Die Frage kann deshalb nur allgemein beantwortet werden.

Es wurde ein ordentliches Submissionsverfahren durchgeführt, damit die Konkurrenz unter den Anbietenden spielt und möglichst viele Offerten eingehen. Damit der Kreis der möglichen Anbietenden nicht eingeschränkt wurde, wurde die Ausschreibung bewusst offen formuliert: Sowohl die Miete von bestehenden als auch von neuen Gebäuden als Asylunterkunft konnte offeriert werden. Die Ausschreibung war nicht auf die Offerte der Familie Hotz zugeschnitten.

Innert der vorgegebenen Eingabefrist gingen insgesamt zwei Angebote ein, eines - wie zu erwarten war - von der Firma Hotz Obermühle AG und eines vom bestehenden Motel in Sihlbrugg. Das Angebot vom Motel Sihlbrugg musste vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden, weil es den Vorgaben in den Ausschreibungsunterlagen nicht entsprach. Das Angebot der Hotz Obermühle AG war damit das einzig gültige Angebot. Es entsprach den finanziellen Vorgaben des Bundes, welcher letztlich via Mietpauschalen für die Kosten der Unterbringung der Asylsuchenden und Flüchtlinge aufkommen muss. Es sprach somit nichts dagegen, den Zuschlag an die Hotz Obermühle AG zu vergeben.

Am 17. November 2015 erteilte der Regierungsrat den Zuschlag an die Hotz Obermühle AG. Die Bekanntmachung des Zuschlags erfolgte am 4. Dezember 2015 im kantonalen Amtsblatt sowie auf der Internetplattform [simap.ch](http://simap.ch). Der Zuschlag erwuchs in Rechtskraft.

Zum Angebot vom Motel Sihlbrugg ist noch zu erwähnen, dass der Kanton an der Miete dieses Objekts weiterhin interessiert ist. Hierfür muss kein Submissionsverfahren durchgeführt werden. Das Kantonale Sozialamt hatte am 17. November 2015 das Gespräch mit der Eigentümerin des Motels Sihlbrugg aufgenommen. Eine Besichtigung hat unterdessen stattgefunden, die Abklärungen laufen.

**4. Kann der Regierungsrat dafür garantieren, dass bei der Vergabe die interkantonalen Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vollumfänglich eingehalten wurden, insbesondere Art. 11 Abs. 1 lit. a und b IVöB, sowie § 31 der Submissionsverordnung?**

Der Regierungsrat kann vorbehaltlos bestätigen, dass das Vergabeverfahren nach den Vorschriften des Submissionsrechts erfolgt ist. Sowohl die zuständige Direktion als auch das Kompetenzzentrum Submissionswesen der Baudirektion, welches das Submissionsverfahren von Anfang an bis zum Abschluss begleitet hat, waren stets darauf bedacht, dass das Verfahren korrekt durchgeführt wird (vgl. zum Verfahren im Einzelnen bereits Frage 3).

**5. Gemäss Ausschreibung beträgt die Mietdauer mindestens 10 Jahre. Beinhaltet das Vertragswerk mit der Hotz Obermühle AG eine Option auf Verlängerung? Falls ja, unter welchen Voraussetzungen kann diese Verlängerungsoption in Anspruch genommen werden?**

Wie in der Medienmitteilung vom 23. November 2015 kommuniziert, soll die Anlage dem Kanton auf zehn Jahre fest vermietet werden. Gemäss Ausschreibungsunterlagen ist die Mindestdauer in gegenseitigem Einvernehmen verlängerbar. Die Vertragsverhandlungen laufen zurzeit.

**6. Hat der Kanton Zug die Möglichkeit, aus dem Vertrag auszusteigen, falls von der Hotz Obermühle AG nicht innerhalb nützlicher Frist eine rechtskräftige Baubewilligung für die geplante Asylunterkunft erhältlich gemacht werden kann?**

Nach herrschender Lehre verpflichtet der Zuschlag nicht zum Vertragsabschluss. Der Wohnraum auf dem Grundstück an der Obermühle in Baar soll voraussichtlich bis Herbst 2016 realisiert werden. Der Mietzins beginnt erst zu laufen, wenn das Objekt bezugsbereit ist. Insofern ist das Abwarten der Baubewilligung für den Kanton nicht in erster Linie ein finanzielles Problem, sondern ein organisatorisches: In der Zwischenzeit müssen die Asylsuchenden an anderen, dezentral verteilten Orten untergebracht werden. Die Gefahr wäre gross, dass dann weiterhin Gemeinden mit überproportional vielen Personen aus dem Asylbereich zusätzliche Asylsuchende aufnehmen müssten.

**Regierungsratsbeschluss vom 8. März 2016**