

Einfache Anfrage Blumer-Gossau vom 31. August 2006

Finanzierung des neuen Fussballstadions

Schriftliche Antwort der Regierung vom 5. Dezember 2006

Ruedi Blumer-Gossau erkundigt sich nach der Finanzierung des neuen Fussballstadions und stellt dazu mehrere Fragen.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Kanton und Stadt St.Gallen haben in enger Zusammenarbeit darauf hingewirkt, die Erstellung, den Erhalt und den wirtschaftlichen Betrieb des Fussballstadions St.Gallen-West vertraglich sicherzustellen. Grundlage bildeten die vorgelegten Kostenberechnungen und der Geschäftsplan.

Im Kaufvertrag zwischen Kanton St.Gallen (Verkäufer) und Stadion St.Gallen AG, St.Gallen (Käuferin), betreffend Parzelle Nr. W4552 vom 25. Oktober 2005 sind unter anderem folgende Bestimmungen enthalten:

- bedingte Fälligkeit des Kaufpreises;
- hypothekarische Sicherstellung des Kaufpreises;
- Verpflichtung der Käuferin zum Einsatz der ihr zufließenden Mittel in das Stadion;
- Sicherstellung aller Verpflichtungen der Käuferin durch ein Kapital-Grundpfand;
- Einsichtsrecht des Verkäufers in sämtliche Unterlagen aus der Projektrealisierung;
- befristetes und bedingtes Rückkaufsrecht zu Gunsten des Verkäufers;
- Verpflichtung der Käuferin zur Werterhaltung des Stadions und zur ausreichenden Reservenbildung.

Im Kaufvertrag zwischen der Politischen Gemeinde St.Gallen und der Stadion St.Gallen AG sind die angeführten Bestimmungen ebenfalls enthalten.

Im Vertrag zwischen Kanton St.Gallen (Verkäufer), Politischer Gemeinde St.Gallen (Käuferin), Stadion St.Gallen AG (Käuferin), Jelmoli EKZ St.Gallen AG, St.Gallen (Nachkäuferin I), IKEA Immobilière SA, Aubonne (Nachkäuferin II), und HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld (Totalunternehmerin), betreffend Sicherstellung der Realisierung des Stadions St.Gallen-West vom 13. Oktober 2005 wurde das folgende Regelwerk aufgebaut:

- Verpflichtung der Käuferin zur Erstellung des Stadions;
- Übergabe einer Bankgarantie an die Verkäufer in der Höhe der Baukosten;
- Kostendachgarantie der Totalunternehmerin;
- Erfüllungsgarantie der Totalunternehmerin;
- Regelung für die Ablösung von allfälligen Bauhandwerkerpfandrechten;
- Beschränkung der Zulässigkeit von kostenwirksamen Beststellungsänderungen;
- Übertragung der Rechte am Projekt Stadion auf die Verkäufer;
- Bedingter Eintritt der Verkäufer in den Totalunternehmer-Vertrag;
- Sicherungshalbe Abtretung einer Rate des Nachkaufpreises an die Verkäufer;
- Verpflichtung der Nachkäuferinnen zur Erstellung ihrer Bauteile;
- Bedingte Verpflichtung der Verkäufer zur Fertigstellung des Stadions;
- Pflicht der Totalunternehmerin zur Berichterstattung.

Ende September 2006 hat die HRS Hauser Rutishauser Suter AG als Totalunternehmerin den ersten Projektstatusbericht bei Kanton und Stadt St.Gallen eingereicht. Anhand dieses Berichtes wird geprüft, ob Baufortschritt und Bauabsichten den in den Kaufverträgen und dem Sicherungsvertrag festgelegten Vorgaben entsprechen. Die Prüfung erfordert – der Grösse und Komplexität des Bauvorhabens entsprechend – vertiefte Abklärungen und Gespräche mit den Beteiligten, die zurzeit noch laufen. Abhängig vom Ergebnis dieser Abklärungen wird der allenfalls bestehende Handlungsbedarf festgelegt.

Sollte ein Handlungsbedarf bestehen, ist zu berücksichtigen, dass das Vorhaben von Privaten erstellt wird. Von Seiten des Kantons und der Stadt St.Gallen kann es demzufolge auch weiterhin nur darum gehen, die Realisierung, den Erhalt und den wirtschaftlichen Betrieb sicherzustellen.

Vor diesem Hintergrund lassen sich die Fragen im Einzelnen wie folgt beantworten:

1. Durch die Kostenbeteiligung der Investoren für den Ausbau des öffentlichen Verkehrs sind gegenüber den in der Botschaft der Regierung vom 11. Juni 2003 zum Nachtrag zum Grossratsbeschluss über den Verkauf eines Grundstücks an der Zürcher Strasse in St.Gallen für das Stadion St.Gallen-West (im Folgenden Botschaft) angeführten Zahlen keine Mehrkosten entstanden. Der Finanzierungsbeitrag wird im Übrigen ausschliesslich durch die IKEA Immobilière SA und die Jelmoli EKZ St.Gallen AG geleistet. Eine Kostenbeteiligung seitens der Stadion St.Gallen AG besteht hingegen nicht.

Mehrkosten von Fr. 700'000.– ergeben sich jedoch, weil die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) – unter Hinweis auf mögliche Sicherheitsprobleme – nachträglich einen Ausbau des Bahnhofs Winkeln fordern. Die bis Mitte des Jahres 2008 zu realisierende Lösung ist bei allen Beteiligten unbestritten und beseitigt die Engstellen im Bereich der Durchfahrtsgeleise. Mit dieser Lösung können Stadionbesucherinnen und -besucher in regulären Zügen der S-Bahn St.Gallen oder mit kurzen Extrazügen transportiert werden. Die Kosten werden zu je Fr. 175'000.– von der SBB, vom Kanton St.Gallen, von der Stadt St.Gallen und von der Stadion St.Gallen AG getragen.

2. Durch die Kostenbeteiligung der Investoren für die direkte Fusswegverbindung sind gegenüber den in der Botschaft angeführten Zahlen keine Mehrkosten entstanden. Von Seiten der Stadion St.Gallen AG werden auch keine Mehrkosten geltend gemacht.
3. Für das ursprüngliche und den Verträgen mit Kanton und Stadt St.Gallen zu Grunde liegende Projekt werden keine Mehrkosten geltend gemacht. Zusätzliche Ausgaben für Planung werden nur aufgeführt, soweit sie den Ausbau Stadion (Fr. 11'000'000.–) und den Ausbau Betrieb (Fr. 10'200'000.–) betreffen. Inwiefern diese Ausbaustufen den Vorgaben entsprechen und ob allenfalls ein Handlungsbedarf besteht, bildet Gegenstand der Abklärungen und Gespräche. Weitere Ausgaben werden für den Betrieb und die Verwaltung der AFG ARENA, St.Gallen, geltend gemacht. Auch hier sind vertiefte Abklärungen erforderlich.
4. Die Stadion St.Gallen AG hat beim Sport Toto Fond des Kantons St.Gallen kein Gesuch um einen Beitrag für den Bau des Stadions gestellt. Hingegen suchte der FC St.Gallen über den St.Galler Kantonal-Fussballverband beim Sport Toto Fond um einen Investitionsbeitrag für den Bau der Fussball-Akademie (Talentschule für Nachwuchsfussballer) nach, die im neuen Stadion eingerichtet werden soll. Dafür sind Fr. 200'000.– in Aussicht gestellt worden.
5. Es ist der Regierung nicht bekannt, welche Gemeinden der Stadion St.Gallen AG einen Baubeitrag zugesichert haben. Aus dem Projektstatusbericht ergibt sich, dass bis Ende September 2006 insgesamt Fr. 1'049'000.– zugesichert wurden.

6. Im Projektstatusbericht sind keine «diversen Einnahmen» in der Höhe von Fr. 5'000'000.– angeführt. Woher die Zahl im St.Galler Tagblatt vom 15. Juni 2006 stammt, entzieht sich der Kenntnis der Regierung.
7. Die Stadion St.Gallen AG hat keine zusätzlichen Bankkredite aufgenommen. Hingegen wurde der Betriebs AG AFG ARENA – wie sich aus dem Projektstatusbericht ergibt – ein Bankkredit zugesichert. Ob dies Auswirkungen auf die Vorgaben in den Kaufverträgen oder im Sicherungsvertrag bzw. den Geschäftsplan hat, bildet Gegenstand der Abklärungen.
8. Von Seiten der Betriebs AG AFG ARENA, St.Gallen, liegen der Regierung keine Informationen über die Sicherung allenfalls zugesicherter Bankkredite vor. Aus einem Schreiben der Stadion St.Gallen AG geht jedoch hervor, dass der Bankkredit durch die Abtretung von künftigen Forderungen aus der Vermietung von Logen gesichert sein soll. Ob – und wenn ja welche – Auswirkungen dies auf die Vorgaben in den Kaufverträgen oder im Sicherungsvertrag bzw. den Geschäftsplan hat, bildet ebenfalls Gegenstand der Abklärungen und Gespräche.
9. Die Regierung hat keine Kenntnis davon, dass die Stadion St.Gallen AG den FC St.Gallen direkt finanziell unterstützt. Dies widerspräche im Übrigen auch den Vorgaben in den Kaufverträgen.