

## Kantonsratsbeschluss über die Beteiligung an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der Olma Messen St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 14. September 2010

Inhaltsverzeichnis	Seite
Zusammenfassung.....	1
1. Ausgangslage.....	2
1.1. Entwicklung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen .....	2
1.2. Finanzielle Lage der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen .....	3
1.3. Mitgliederstruktur.....	3
1.4. Einfluss des Kantons St.Gallen in den Organen der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen .....	4
2. Baubedarf.....	4
2.1. Projekt «Corner Field».....	5
2.2. Kostenschätzung und Finanzierung.....	5
3. Staatliche Unterstützung des Bauvorhabens .....	6
4. Finanzreferendum .....	6
5. Antrag .....	7
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über die Beteiligung an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der Olma Messen St.Gallen .....	8

### Zusammenfassung

*Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen plant den Bau eines Kongress- und Konferenzgebäudes mit Hotel auf dem Areal der im Jahr 2000 abgebrannten Degustationshalle. Mit dieser Investition soll die heute zur Verfügung stehende Kongress- und Messeinfrastruktur um eine fest eingerichtete Eventhalle mit einer Kapazität von 800 bis 900 Personen, um Sitzungsräume für 80 bis 200 Personen und um einen Hotelbau ergänzt werden. Die gesunde finanzielle Situation erlaubt es der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen, die geplanten Investitionen von gesamthaft 50 Mio. Franken mit Eigenmitteln in der Höhe von 13 Mio. Franken, Bankkrediten in der Höhe von 25 Mio. Franken und einer Erhöhung des Genossenschaftskapitals um 12 Mio. Franken zu finanzieren. Die wirtschaftliche Beurteilung der Investition zeigt, dass mit einer Bruttorendite von 8,0 Prozent gerechnet werden kann. Die Delegiertenversammlung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen hat der Erhöhung des Genossenschaftskapitals um 12 Mio. Franken anlässlich der Delegiertenversammlung vom 23. April 2010 zugestimmt. Die Regierung beantragt, den Anteil des Kantons St.Gallen am Genossenschaftskapital von heute 0,8 Mio. Franken um 1,2 Mio. Franken auf neu 2 Mio. Franken zu erhöhen. Die überproportionale Beteiligung rechtfertigt sich aufgrund des standortpolitischen und auch volkswirtschaftlichen Nutzens, der aus einem starken Messestandort resultiert. Neben dem Kanton St.Gallen beabsichtigt auch die Stadt St.Gallen, ihren Genossenschaftsanteil überproportional von heute 2,4 Mio. Franken um 3,6 Mio. Franken auf neu 6 Mio. Franken zu erhöhen. Das Stadtparlament hat einem entsprechenden Beschluss am 24. August 2010 zugestimmt.*

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit der vorliegenden Botschaft beantragt Ihnen die Regierung, den Anteil des Kantons St.Gallen am Kapital der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen um 1,2 Mio. Franken auf neu 2 Mio. Franken zu erhöhen. Dies, nachdem die Delegiertenversammlung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen am 23. April 2010 einer von der Geschäftsleitung beantragten Erhöhung des Genossenschaftskapitals um 12 Mio. Franken zugestimmt hat. Die Kapitalerhöhung erfolgt im Hinblick auf den Bau eines Kongress- und Konferenzgebäudes mit Hotel auf dem Areal der im Jahr 2000 abgebrannten Degustationshalle.

Die Erhöhung des Anteilschein-Kapitals erfordert nach Art. 65 Abs. 1 Bst. f des Staatsverwaltungsgesetzes (sGS 140.1; abgekürzt StVG) einen Beschluss des Kantonsrates.

## 1. Ausgangslage

Die OLMA wurde im Jahr 1943 gegründet und entwickelte sich schnell zu einer regional und national bedeutenden Messe. Seit dem Jahr 1953 besteht die OLMA in der Rechtsform der Genossenschaft. Der Kanton St.Gallen beteiligte sich vorerst mit Fr. 100'000.–, später mit Fr. 200'000.– am Genossenschaftskapital. In den Jahren 1986 bis 1989 realisierte die OLMA das Neubauprojekt Halle 2 und 3 sowie die Arena. Zur Finanzierung des Vorhabens wurde das Genossenschaftskapital um rund 8,5 Mio. Franken auf 11 Mio. Franken erhöht. Der Kantonsrat ermächtigte die Regierung mit dem Grossratsbeschluss vom 4. Dezember 1986 (sGS 611.12), den Kanton St.Gallen an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der OLMA mit Fr. 600'000.– zu beteiligen. Zugleich gewährte der Kanton St.Gallen ein zinsloses Darlehen von 3 Mio. Franken für eine Laufzeit von längstens 15 Jahren als Standortbeitrag. Mit Kantonsratsbeschluss vom 25. Januar 2005 (sGS 611.13) wurde dieses Darlehen mit einer Laufzeit bis 10. Januar 2019 erneuert. Ab dem 10. Januar 2010 amortisiert die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen das Darlehen mit einer jährlichen Rate von wenigstens Fr. 300'000.–. Der Zinssatz beträgt 3 Prozent.

### 1.1. Entwicklung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen

Die Olma Messen St.Gallen sind heute ein regional bedeutender Messeplatz mit zahlreichen Eigenmessen wie OLMA, OFFA, Tier&Technik, Ferienmesse usw. Sie ziehen jährlich über 700'000 Besucher an. Daneben finden jährlich durchschnittlich 100 bis 120 Event-Veranstaltungen auf dem Messeareal statt, die heute zwischen 10 bis 12 Prozent des Unternehmensertrags ausmachen.

<b>Wichtige Leistungskennzahlen</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Anzahl Veranstaltungen	118	117
davon:		
– Eigenmessen	7	10
– Eigenveranstaltungen	1	0
– Gastmessen	8	9
– Übrige Veranstaltungen <sup>1</sup>	102	99
Aussteller insgesamt	3'543	3'674
Besucher insgesamt	771'598	751'507
Belegte Nettofläche insgesamt	485'217 m <sup>2</sup>	502'635 m <sup>2</sup>
Belegtes Freigelände	32'720 m <sup>2</sup>	31'175 m <sup>2</sup>
Verfügbare Nettohallenfläche (durchschnittlich)	40'005 m <sup>2</sup>	40'005 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Konzertreihen oder Musicals mit mehreren Aufführungen zählen als eine Veranstaltung.

Bei den bestehenden Publikumsmessen geht die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen von einem stagnierenden bis leicht wachsenden Markt aus. Demgegenüber wird dem Kongressstourismus eine stark zunehmende Bedeutung beigemessen. Die Wichtigkeit des Kongressgeschäftes wird auch durch eine Evaluation zur kantonalen Tourismuspolitik bestätigt. Daraus geht hervor, dass die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen in der Region St.Gallen-Bodensee die Funktion des Leitbetriebes zu übernehmen hat, wobei der geplante Ausbau der Infrastruktur als absolut notwendig beurteilt wird.

## 1.2. Finanzielle Lage der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen steht auf einer soliden finanziellen Basis und wies in den letzten Jahren hervorragende Betriebsergebnisse aus. Der Cashflow stieg seit 2001 von knapp 3 Mio. Franken auf rund 7,5 Mio. Franken in 2009. Die Bank- und Darlehensschulden nahmen seit 2003 kontinuierlich ab. Daraus hat sich eine vernünftige Ausgangslage für zukünftige Investitionen ergeben.

wichtigste finanzielle Kennzahlen (in Mio. Franken)	2009	2008
Umsatz	27,7	27,3
Betriebsergebnisse vor Abschreibungen und Zinsen	8,8	8,4
Betriebsergebnisse vor Zinsen	1,7	1,9
Cashflow	7,5	6,7
Investitionen	2,9	1,8

## 1.3. Mitgliederstruktur

Als Mitglieder der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen können juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts aus der Schweiz und aus dem Fürstentum Liechtenstein aufgenommen werden. Heute zählt die Genossenschaft 77 Mitglieder mit einem Genossenschaftskapital von insgesamt 11,135 Mio. Franken.

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen weist dabei die folgende Mitgliederstruktur auf (in Franken):

Öffentliche Hand	3'752'000
Banken	3'817'000
Landwirtschaft	1'684'000
Gewerbe und Industrie	1'382'000
Versicherungen und Diverse	500'000
Total	11'135'000

Das Anteilscheinkapital der Genossenschaftergruppe «öffentliche Hand» verteilt sich dabei wie folgt:

Gemeinwesen	(in 1000 Fr.)	(in Prozent)
Politische Gemeinde St.Gallen	2400	64
Kanton St.Gallen	800	21
Kanton Thurgau	160	4
Kantone Appenzell A.Rh.	96	3
Kanton Appenzell I. Rh.	60	2
Kanton Glarus	40	1
Kanton Graubünden	56	1
Kanton Schaffhausen	40	1
Fürstentum Liechtenstein	100	3
Insgesamt	3752	100

Der Kanton St.Gallen besitzt mit Fr. 800'000.– nach der Stadt St.Gallen, der St.Galler Kantonalbank, der Raiffeisen Schweiz und dem Gewerbeverband der Stadt St.Gallen den fünftgrössten Anteil am Genossenschaftskapital.

#### **1.4. Einfluss des Kantons St.Gallen in den Organen der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen**

##### *a) Delegiertenversammlung*

Im obersten Organ der Genossenschaft, der Delegiertenversammlung bemisst sich das Stimmrecht nach Massgabe des Genossenschaftsanteils. Auf jeden Genossenschaftsanteil von 1000 Franken entfällt eine Stimme. Der Kanton St.Gallen verfügt damit derzeit über 7,2 Prozent der Stimmen in der Delegiertenversammlung.

##### *b) Verwaltungsrat*

Der Verwaltungsrat der Genossenschaft besteht aus neun Mitgliedern. Der Kanton hat das statutarische Recht, eine Vertretung in den Verwaltungsrat abzuordnen. Als Vertreter des Kantons St.Gallen nimmt der Vorsteher des Volkswirtschaftsdepartementes Einsitz. Die anderen Träger der öffentlichen Hand sind im Verwaltungsrat ebenfalls vertreten, derzeit durch je einen Vertreter des Kantons Graubünden und des Fürstentums Liechtenstein.

##### *c) OLMA-Beirat*

Für den Bereich der «OLMA Schweizer Messe für Landwirtschaft und Ernährung» besteht der OLMA-Beirat als beratendes Organ. Es wird vom Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung in die Willensbildung und Projektentwicklung einbezogen und kann Anträge an den Verwaltungsrat stellen und Empfehlungen abgeben. Der Kanton hat, wie auch die anderen Kantone, das Fürstentum Liechtenstein und die Stadt St.Gallen, soweit sie Genossenschafter sind, das statutarische Recht, ein Mitglied zu ernennen. Im Übrigen erfolgt die Wahl durch die Delegiertenversammlung.

## **2. Baubedarf**

Die Olma Messen St.Gallen strahlen mit ihren Aktivitäten weit über die Grenzen der Stadt hinaus. Sie sind für die Wahrnehmung und Profilierung der Stadt St.Gallen, der Region St.Gallen-Bodensee und der gesamten Ostschweiz ein wichtiger Erfolgsfaktor und für den Kongressstandort St.Gallen von strategischer Bedeutung. Die Olma Messen St.Gallen haben sich in den letzten Jahren in einem schwierigen Umfeld sehr gut behauptet. Dennoch besteht in verschiedenen Bereichen ein beträchtlicher Investitionsbedarf, der durch eine Überbauung des Areals der im Jahre 2000 abgebrannten Degustationshalle abgedeckt werden soll.

Für die Bewältigung des zunehmend wichtigeren Kongressgeschäfts genügen die zur Verfügung stehende Kongress- und Messe-Infrastruktur nicht mehr. Vor allem fehlt eine fest eingerichtete Halle mit einer Kapazität von 700 bis 800 Personen bei Konzertbestuhlung. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen plant deshalb, mit zwei Sälen mit je 750 Plätzen diese Lücke zu schliessen. Auch im Bereich Tagungs- und Sitzungsräume für 80 bis 200 Personen besteht ein Manko, das behoben werden soll. Im vorliegenden Projekt sind dafür mehrere unterschiedlich grosse Sitzungszimmer vorgesehen.

Schliesslich soll mit dem Bau eines Hotels mit 160 modern eingerichteten Zimmern die Situation im Hotelbereich auf dem Platz St.Gallen verbessert werden. Diese ist heute für die Gewinnung und Durchführung von Kongressen und Tagungen unbefriedigend. Während das Angebot in der Kategorie Vierstern in der Regel ausreicht, ist das Angebot in den Kategorien Zwei- und Dreistern absolut ungenügend. Es ist für die Organisation derartiger Anlässe von grösster Bedeutung, dass in unmittelbarer Nähe zum Messegelände ein Bettenangebot in verschiedenen Kategorien vorhanden ist.

## 2.1. Projekt «Corner Field»

Das vorliegende Projekt «Corner Field» ist das Resultat eines mehrstufigen Architekturwettbewerbs mit hochkarätiger Teilnehmerschaft und ausgewiesener Fachjury. Es zeichnet sich aus durch einen einfachen Solitärbaukörper mit Kongress- und Konferenzräumen und mit einem auf zwei Seiten fassadenbündigen zehngeschossigen Hotelurm.



Projektansicht von Osten



Projekt im Modell

Der Baukörper gliedert sich ideal in die komplexe städtebauliche Lage ein und betont seine Funktion als halböffentlicher Raum. Das markante, aber schnörkellose Bauwerk mit seinen strukturell gegliederten Öffnungen bildet einen starken Auftakt zum Messe-Areal und stellt ein neues Wahrzeichen der Kongress- und Messestadt St.Gallen dar.

## 2.2. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Gesamtkosten des Neubaus belaufen sich auf 50 Millionen Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

	Mio. Franken
Anlagekosten Neubau	45,15
Möblierung Kongress, Konferenz, Seminar	1,50
Betriebseinrichtungen Kongress, Konferenz, Seminar	1,00
Betriebseinrichtungen Catering	0,50
Reserve, Rundung	<u>1,85</u>
Gesamtinvestition	50,00

Diese Investitionen sollen wie folgt finanziert werden:

Erhöhung Genossenschaftskapital	12,00
Eigene Mittel	13,00
Bankkredite	25,00

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen geht davon aus, dass aufgrund der erzielbaren Mehrerträge diese Investitionen letztlich mit rund 8 Prozent rentieren werden.

### **3. Staatliche Unterstützung des Bauvorhabens**

Die Delegiertenversammlung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen vom 23. April 2010 hat der beantragten Genossenschaftskapitalerhöhung um 12 Mio. Franken zugestimmt. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass die bisherigen Beteiligungen grundsätzlich verdoppelt werden.

Die öffentliche Hand ist mit 33,7 Prozent am Gesamtkapital der Genossenschaft beteiligt. Der Kanton St.Gallen ist wie erwähnt der fünftgrösste Anteilseigner und hält heute eine Beteiligung von 0,8 Mio. Franken. Das entspricht 7,2 Prozent des Kapitals. Im Weiteren hat der Kanton St.Gallen ein Darlehen von 3 Mio. Franken gesprochen. Dieses wird wie in Abschnitt 1 erwähnt ordentlich verzinst und ab 2010 in jährlichen Tranchen von Fr. 300'000.– zurückbezahlt.

Die Olma Messen St.Gallen sind für die Wahrnehmung und Profilierung der Ostschweiz ein wichtiger Erfolgsfaktor. Die zukünftige Entwicklung trägt wesentlich zur guten Positionierung im Standortwettbewerb bei. Mit dem geplanten Kongress- und Hotelprojekt legt die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen nicht nur die Basis für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftsentwicklung der Olma Messen St.Gallen, sondern sie schafft auch eine willkommene Ergänzung der Kongress- und Konferenzinfrastruktur in der Stadt und der Region St.Gallen.

Die strategische Bedeutung der Olma Messen St.Gallen für den Kongresstourismus im Raum St.Gallen-Bodensee und die Rolle der Genossenschaft in der Ostschweizer Messelandschaft lassen auf eine erhebliche volkswirtschaftliche Bedeutung schliessen. Eine Studie der Universität St.Gallen aus dem Jahr 2002 bestätigt die volkswirtschaftlichen Effekte. Insbesondere profitieren Hotellerie und Gastronomie, Verkehrsunternehmen sowie Firmen, die Messe-Dienstleistungen für Veranstalter und Aussteller erbringen. Für die Olma Messen St.Gallen werden die direkt erwirkten Zahlungsströme auf rund 190 Mio. Franken geschätzt. Über die Fortpflanzung durch die Wertschöpfungskette und den dadurch erzielten Multiplikatoreffekt wird eine Gesamtwirkung von rund 270 Mio. Franken erzielt. Mit dem in der Zwischenzeit eingetretenen Wachstum des Unternehmens dürften diese Effekte heute eher noch höher ausfallen.

Das neue Kongress- und Konferenzgebäude mit Hotel auf dem Areal der früheren Degustationshalle schafft einen Mehrnutzen für die Region, der es rechtfertigt, das Anteilschein-Kapital des Kantons St.Gallen mehr als nur proportional aufzustocken. In Absprache mit der Stadt St.Gallen schlägt die Regierung vor, angesichts der Bedeutung des Investitionsvorhabens für die engere Region und insbesondere den Kanton St.Gallen das Anteilschein-Kapital um 1,2 Mio. Franken aufzustocken. Die politische Gemeinde St.Gallen ihrerseits plant als Standortgemeinde ebenfalls eine substantielle Erhöhung des Anteilschein-Kapitals im gleichen Verhältnis um 3,6 Mio. Franken auf neu 6 Mio. Franken. Das Stadtparlament hat einen entsprechenden Beschluss am 24. August 2010 genehmigt. Mit einer Erhöhung des Kapitalanteils um 1,2 Mio. Franken auf 2 Mio. Franken wird der kantonale Anteil am Genossenschaftskapital und damit des Stimmenanteils auf rund 8,3 Prozent erhöht. Aufgrund der Verzinsung zu 3 Prozent handelt es sich derzeit um eine gute Anlage. Der Kanton kann sich damit seinen Einfluss sichern und setzt ein starkes Zeichen für die übrigen Kapitalzeichner.

### **4. Finanzreferendum**

Nach Art. 7 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1; abgekürzt RIG) unterstehen Gesetze und Beschlüsse des Kantonsrates, die zulasten des Staates für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe von mehr als Fr. 3'000'000.– bis Fr. 15'000'000.– oder eine während mindestens zehn Jahren wiederkehrende neue Jahresausgabe von Fr. 300'000.– bis Fr. 1'500'000.– zur Folge haben, dem fakultativen Finanzreferendum. Die vorgesehene Aufstockung des Genossenschaftsanteilkapitals um 1,2 Mio. Franken untersteht demnach nicht dem fakultativen Finanzreferendum.

## 5. Antrag

Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über die Beteiligung an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der Olma Messen St.Gallen einzutreten.

Im Namen der Regierung

Der Präsident:

Willi Haag

Der Staatssekretär:

Canisius Braun

---

Kantonsrat St.Gallen

37.10.02

---

## **Kantonsratsbeschluss über die Beteiligung an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der Olma Messen St.Gallen**

Entwurf der Regierung vom 14. September 2010

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 14. September 2010<sup>2</sup> Kenntnis genommen und erlässt

gestützt auf Art. 65 Abs. 1 Bst. f des Staatsverwaltungsgesetzes vom 16. Juni 1994<sup>3</sup>

als Beschluss:

Der Kanton beteiligt sich an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der Olma Messen St.Gallen mit Fr. 1'200'000.–.

---

<sup>2</sup> ABI 2010, ...

<sup>3</sup> sGS 140.1.