

Kantonsratsbeschluss über ein Darlehen an die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 27. April 2004

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	2
1.1. Grossratsbeschluss über die Beteiligung an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der OLMA und über die Gewährung eines Standortbeitrags an den Neubau der OLMA vom 4. Dezember 1986	2
1.2. Entwicklung der Olma Messen St. Gallen	2
1.2.1. Geschäftstätigkeit2	
1.2.2. Bauten.....	3
1.2.3. Finanzen	3
1.2.4. Antrag auf Verlängerung der Rückzahlungsfrist	3
2. Verzinliches Darlehen an die OLMA	4
2.1. Kantonsratsbeschluss über ein Darlehen an die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen.....	4
2.2. Volkswirtschaftliche und standortpolitische Bedeutung	4
2.3. Finanzielles Risiko	5
2.4. Schlussfolgerung	5
3. Finanzreferendum	5
4. Antrag	6
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über ein Darlehen an die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen)	7

Zusammenfassung

In den Jahren 1986 bis 1989 realisierte die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen (nachfolgend OLMA) im Rahmen einer ersten Bauetappe den Neubau der Hallen 2 und 3 sowie der Arena. In einer zweiten Bauetappe folgte der Neubau der Halle 9 sowie – unvorhergesehen – der Ersatz der durch einen Brand zerstörten Degustations-Halle 7. Während die erste Bauetappe durch eine Erhöhung des Genossenschaftskapitals sowie durch je einen Standortbeitrag des Kantons St.Gallen (3 Mio. Franken) und der Stadt St.Gallen (1.5 Mio. Franken) in Form eines unverzinslichen Darlehens finanziert wurde, konnte die 2. Bauetappe über Bankkredite bezahlt werden. Mehrkosten beim Bau der Halle 9 und insbesondere der nicht geplante Ersatz der Halle 7 führten indessen zu einer unvorhergesehenen, erhöhten Fremdkapitalbelastung der OLMA, die den Verwaltungsrat der OLMA veranlasst, den Kanton und die Stadt St.Gallen um einen Aufschub der Rückzahlung um 15 Jahre zu ersuchen.

Die Regierung beantragt dem Kantonsrat, der OLMA ein verzinliches Darlehen in der Höhe von 3 Mio. Franken mit einer Laufzeit von 15 Jahren und einer Amortisationspflicht ab dem Jahr 2010 mit jährlich Fr. 300'000.– zu gewähren und damit die fristgerechte Rückzahlung des bisherigen Standortbeitrags zu ermöglichen. Eine fristgerechte Rückzahlung des neuen Darlehens an den Kanton erscheint aufgrund der Mittelfristplanung der OLMA möglich. Die volkswirtschaftliche und standortpolitische Bedeutung der OLMA lassen eine Gutheissung des Gesuchs als angezeigt erscheinen.

Der Kantonsratsbeschluss untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 7. Oktober 2003 ersuchte die OLMA mit Hinweis auf die ausserordentliche finanzielle Belastung im Zusammenhang mit dem Ersatz der durch einen Brand zerstörten Halle 7 um eine Verlängerung der Rückzahlungsfrist für den Standortbeitrag, den der Kantonsrat im Jahr 1986 für den Neubau der OLMA mit dem Grossratsbeschluss über die Beteiligung an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der OLMA und über die Gewährung eines Standortbeitrags an den Neubau der OLMA vom 4. Dezember 1986 (sGS 611.12) gewährte.

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über ein Darlehen an die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen, mit welchem dem Anliegen der OLMA entsprochen werden soll.

1. Ausgangslage

1.1. Grossratsbeschluss über die Beteiligung an der Erhöhung des Genossenschaftskapitals der OLMA und über die Gewährung eines Standortbeitrags an den Neubau der OLMA vom 4. Dezember 1986

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 er ein zinsloses Darlehen von 3 Mio. Franken für eine Laufzeit von längstens 15 Jahren als Standortbeitrag. Die Einzahlung des Darlehens erfolgte in den Jahren 1988 bis 1990 in drei Jahresquoten zu je 1 Mio. Franken. Die Laufzeit begann mit der Einzahlung der letzten Jahresquote am 10. Januar 1990, womit der Standortbeitrag am 10. Januar 2005 zur Rückzahlung fällig wird.

Von einer ursprünglich vorgesehenen vorzeitigen Rückzahlung für den Fall einer weiteren Baustufe wurde die OLMA im Jahr 1998 mit einem Nachtrag zum erwähnten Grossratsbeschluss (nGS 33–44) dispensiert. Dies ermöglichte es der OLMA, den Neubau der Halle 9 ohne zusätzliche Mittel der öffentlichen Hand und ohne erneute Aufstockung des Anteilkapitals über Bankkredite zu finanzieren. Ausschlaggebend für den Verzicht auf eine vorzeitige Rückzahlung war die Bedeutung des Neubaus der Halle 9 für die Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit des Messeplatzes St.Gallen in den kommenden Jahrzehnten und der Umstand, dass die Rückzahlung des Darlehens nach Ablauf der ordentlichen Laufzeit im Jahr 2005 nicht gefährdet erschien.

1.2. Entwicklung der Olma Messen St.Gallen

1.2.1. Geschäftstätigkeit

Die OLMA ist heute weitaus mehr als eine Landwirtschaftsmesse. Auf dem Messeareal werden neben der vor rund 60 Jahren gegründeten Schweizer Messe für Land- und Milchwirtschaft eine Reihe von Messen und Ausstellungen durchgeführt, die Themen aus Gewerbe, Industrie, Bildung und Gesellschaft gewidmet sind. Das aktuelle Leistungsangebot umfasst die Eigenmessen OLMA, OFFA, Ferienmesse, Tier & Technik, Fest- und Hochzeitsmesse, Intertech Bodensee sowie erstmals im Jahr 2003 die Nanofair mit Nano Conference und im Juni 2004 die arena-publica. Weiter finden jährlich zwischen vier und sechs Gastmessen statt, so zum Beispiel die OCA Ostschweizer Camping- und Caravaning Ausstellung, die Schweizer Spielmesse u.a. Darüber hinaus werden jährlich rund 80 Event-Veranstaltungen auf dem Messeareal durchge-

führt. Namentlich mit der Halle 9 vermag die OLMA zudem vielfältige Möglichkeiten für Kongresse, Tagungen, Versammlungen und Festanlässe zu bieten.

1.2.2. Bauten

Mit dem Neubau der Hallen 2 und 3 sowie der Arena in der 1. Bauetappe in den Jahren 1987 bis 1990 und mit dem Neubau der Halle 9 hat die OLMA eine zeitgemässe Infrastruktur geschaffen, die ihr die vorstehende Geschäftstätigkeit ermöglicht. Ausserplanmässig ersetzt werden musste die Halle 7, nachdem die alte Halle am Abend des letzten Tages der OLMA-Messe im Jahr 2000 durch einen Brand zerstört wurde. Um die wirtschaftlich interessanten Ausstellerinnen und Aussteller nicht zu verlieren, wurden die Hallen 4 und 5 zu Degustationshallen umgebaut und entsprechend den strengen Sicherheitsbestimmungen ausgerüstet. Die mit dem Brand verlorene Hallenfläche wurde mit der neuen Halle 7 ersetzt. Insgesamt weist die OLMA heute ein zeitgemässes und attraktives Messeareal auf, das den vielfältigen Anforderungen eigener und fremder Veranstaltungen gerecht wird.

1.2.3. Finanzen

Die OLMA investierte in den Jahren 1986 bis 2003 über 140 Mio. Franken in Neubauten und Infrastruktur. Davon wurden über 82 Mio. Franken aus eigenen Mitteln finanziert. Die Darlehen betragen Ende des Jahres 2003 rund 53.5 Mio. Franken verzinsliche Bankdarlehen und 4.5 Mio. Franken unverzinsliche Darlehen von Kanton und Stadt St.Gallen. Die Darlehen bei den Banken liegen 6 Mio. Franken über der vor dem Bau der Halle 9 geplanten Verschuldung, während die im Jahr 1996 geplanten Erträge im Durchschnitt der Jahre gut erreicht wurden. Die höhere Verschuldung liegt, wie die folgende Aufstellung zeigt, in den seit dem Jahr 1996 vorgenommenen Investitionen begründet. Namentlich die höheren Baukosten der Halle 9 und die Folgen des Brandes der Halle 7 haben die Rechnung der OLMA erheblich belastet. Die Mehrkosten der Halle 9 schöpften den ursprünglich geplanten Finanzrahmen vollumfänglich aus. Die durch den Brand der Halle 7 verursachten Investitionen von rund 6 Mio. Franken liessen den Finanzierungsbedarf weiter ansteigen und machen die sofortige und vollumfängliche Rückführung einzelner Darlehen praktisch unmöglich.

Investitionen 1997 bis 2003	Jahr	Plan 1996 Mio. Fr.	Effektiv Mio. Fr.	+/- Mio. Fr.
Verlegung Moststube mit Zwischenbau Halle 4+5	1997/98	2.3	2.6	0.3
Neubau Halle 9	1997/00	34.5	45.5	11.0
Brand Halle 7: P6/Umbau Halle 4+5/Neubau Halle 7	2001/03		13.1	13.1
Übrige Investitionen	1997/03	5.9	5.7	-0.2
Total Brutto		42.7	66.9	24.2
Leistungen der Versicherungen		0.0	-7.4	-7.4
Total Netto		42.7	59.5	16.8

1.2.4. Antrag auf Verlängerung der Rückzahlungsfrist

In der geschilderten Situation ersucht die OLMA den Kanton, die Rückzahlungsfrist für den im Jahr 1986 erteilten Standortbeitrag um 15 Jahre zu verlängern. Die OLMA erklärt sich bereit, dieses Darlehen zu verzinsen, und schlägt im Weiteren vor, das Darlehen ab dem Jahr 2010 mit einer jährlichen Rate von Fr. 300'000.– zu amortisieren. Damit wäre der Standortbeitrag mit der letzten Rate im Jahr 2019 vollständig zurückgezahlt. Ein identisches Gesuch der OLMA ist bei der Stadt St.Gallen hängig.

2. Verzinsliches Darlehen an die OLMA

2.1. Kantonsratsbeschluss über ein Darlehen an die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen

Die öffentlichen Mittel für die 1. Bauetappe wurden mit dem Neubau der Hallen 2 und 3 sowie der Arena gesprochen. Das vorliegende Gesuch der OLMA wird jedoch mit dem Finanzbedarf begründet, der durch die 2. Bauetappe, d.h. die Halle 9 sowie den Ersatz für die abgebrannte Halle 7 entstanden ist. Mit dem vorliegenden Kantonsratsbeschluss soll die OLMA befähigt werden, ihren Verbindlichkeiten gegenüber dem Kanton aus der 1. Bauetappe nachzukommen. Der OLMA wird ein verzinsliches Darlehen zu einem günstigen Zinssatz in der Höhe von 3 Prozent gewährt. Dies entspricht der seit Jahren unveränderten Verzinsung des Anteilscheinkapitals. Ab dem Jahr 2010 tilgt die OLMA das Darlehen mit einer jährlichen Rate von mindestens 300'000 Franken, so dass die Schuld mit der letzten Rate spätestens am 10. Januar 2019 zurückbezahlt sein wird.

2.2. Volkswirtschaftliche und standortpolitische Bedeutung

Die OLMA ist für den Standortkanton St.Gallen und insbesondere für die Region St.Gallen volkswirtschaftlich und standortpolitisch von Bedeutung. Die durch die OLMA ausgelösten volkswirtschaftlich wirksamen Zahlungsströme werden auf jährlich 250 bis 300 Mio. Franken geschätzt. Der eigene Umsatz beträgt jährlich rund 20 Mio. Franken. Grossveranstaltungen wie die Internationalen Berufsweltmeisterschaften, Generalversammlungen von grossen Aktiengesellschaften und ähnliche Events wären ohne die Hallen und die Infrastruktur der OLMA in St.Gallen nicht durchführbar. Mit neuen Veranstaltungen wie der Nanofair oder der arenapublica in Verbund mit einem Kongress übernimmt die OLMA wesentliche Investitionen in neue Produkte, welche die Bestrebungen des Kantons im Bereich Kongresstourismus aktiv unterstützen.

Auch andere Messeplätze in der Schweiz werden mit öffentlichen Mitteln gefördert. An den Neubau der Messe Zürich gewährten der Kanton und die Stadt Zürich ein Darlehen von je 15 Mio. Franken mit einer Laufzeit von 30 Jahren zu einem Zins von 2 Prozent, solange die Dividende unter 5 Prozent bleibt. Die Messe Luzern ist zu 99 Prozent fremd finanziert: Kanton und Stadt Luzern ermöglichen diese Finanzierung mit der Übernahme von Bürgschaften. Die grösste Ausstellungshalle ist im Besitz der Stadt Luzern.

Der Kanton Genf ist an der Stiftung Palexpo mit 221 Mio. Franken, davon 196 Mio. Franken Stiftungskapital und 25 Mio. Franken Darlehen, beteiligt. Das zum Messegelände gehörende Parkhaus, die Zufahrtsstrassen und eine Fussgängerbrücke wurden vom Kanton erstellt. Genf plant zur Zeit zusätzlich den Bau eines Kongresszentrums.

In Lausanne wurden im Jahr 1999 alle Immobilien der Comptoir Suisse in eine Stiftung ausgliedert, die im Wesentlichen durch den Kanton Waadt, die Stadt Lausanne und die umliegenden Gemeinden finanziert ist. Eine ähnliche Ausgliederung der Immobilien an eine öffentliche Trägerschaft ist bei der BEA bern expo vorgesehen.

Im benachbarten Ausland werden die Messen in Dornbirn und Friedrichshafen weitgehend durch die Länder und Städte finanziert. Die Erstellungskosten der neuen Messe Friedrichshafen in Höhe von rund 140 Mio. Euro wurden zum grössten Teil durch die Stadt Friedrichshafen übernommen.

2.3. Finanzielles Risiko

Budgetierung und Rechnungslegung der OLMA sind transparent und aussagekräftig. Ende des Jahres 2003 stehen dem Eigenkapital in Höhe von 12.6 Mio. Franken langfristiges Fremdkapital in Höhe 59.6 Mio. Franken gegenüber. Diese Verschuldung ist hoch und kann nicht kurzfristig abgebaut werden. Die Mittelfristplanung der OLMA zeigt jedoch, dass die Genossenschaft in der Lage ist, mit den künftigen Erträgen die Verschuldung schrittweise zu reduzieren. Voraussetzung ist, dass der dieser Mittelfristplanung zu Grunde liegende Businessplan realisiert werden kann. Damit die Konkurrenzfähigkeit gegenüber anderen Messen erhalten bleibt, sind die jährlich geplanten Investitionen in die Verbesserungen der Infrastruktur und Entwicklung neuer Produkte unabdingbar.

	2004	2005	2006	2007	2008
Cashflow	-3.7	-3.8	-3.9	-4.3	-4.7
Verzinsung Anteilscheinkapital	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Investitionen	2.3	1.3	1.3	1.8	1.3
Free Cashflow	-1.0	-2.1	-2.2	-2.1	-3.0
Verzinsliche Bankdarlehen am 1.01.	54.0	53.0	50.9	48.7	46.6
Verzinsliche Bankdarlehen am 31.12.	53.0	50.9	48.7	46.6	43.6
Darlehen Kanton und Stadt St.Gallen	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
Darlehen total	57.5	55.4	53.2	51.1	48.1

Bis die Bankdarlehen unter die finanztechnisch anzustrebende Limite von 40 Mio. Franken zurückgehen, werden aus heutiger Sicht mindestens 10 Jahre notwendig sein. Eine Rückzahlung des ursprünglichen Standortbeitrags vor dieser Frist könnte die OLMA ohne entsprechende Re-finanzierung nur schwer verkraften. Eine Tilgung des kantonalen Darlehens nach diesem Zeitpunkt erscheint hingegen realistisch. Eine Unsicherheit liegt in der Umsetzung der Business-pläne, die der Mittelfristplanung zugrunde liegen.

2.4. Schlussfolgerung

Die Regierung anerkennt die Bedeutung der OLMA für den Standort St.Gallen und erachtet die getätigten Investitionen als zweckmässig und notwendig. Eine Rückzahlung des bisherigen Standortbeitrags bis zum Jahr 2005 schien bis zum Brand der Halle 7 möglich. Die diesbezüglichen Ersatzinvestitionen machen eine fristgerechte Rückzahlung nun schwierig. Für die Realisierung der 2. Bauetappe beanspruchte die OLMA bislang keine kantonalen Mittel. Angesichts der ausserordentlichen Vorkommnisse ist ein fortgesetztes Engagement des Kantons in Form eines verzinslichen Darlehens gerechtfertigt. Dem Gesuch der OLMA soll deshalb mit dem vorliegenden Kantonsratsbeschluss stattgegeben werden.

3. Finanzreferendum

Nach Art. 7 Abs. 1 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1; abgekürzt RIG) unterstehen Beschlüsse des Kantonsrates, die zulasten des Staates für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe von 3 bis 15 Mio. Franken zur Folge haben, dem fakultativen Finanzreferendum. Nach Art. 8 Bst. b RIG gelten Darlehen als Ausgaben, wenn sie den allgemeinen anerkannten kaufmännischen Grundsätzen in Bezug auf Sicherheit und Ertrag nicht entsprechen. Da das Darlehen zu einem niedrigeren als dem Marktzinssatz gewährt werden soll und ausserdem aufgrund der bestehenden Verschuldung der OLMA ein Rückzahlungsrisiko besteht, gilt es als Ausgabe und nicht als Anlage des Finanzvermögens. Der Beschluss untersteht somit dem fakultativen Finanzreferendum.

4. Antrag

Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, auf den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über ein Darlehen an die Genossenschaft Olma Messen St. Gallen einzutreten.

Im Namen der Regierung,
Der Präsident:
Hans Ulrich Stöckling

Der Staatssekretär:
Martin Gehrer

**Kantonsratsbeschluss
über ein Darlehen an die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen**

Entwurf der Regierung vom 27. April 2004

Der Kantonsrat des Kantons St. Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 27. April 2004 Kenntnis genommen und
beschliesst:

1. Der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen wird ein befristetes und verzinsliches Darlehen von 3 Mio. Franken gewährt.
Das Darlehen wird der Investitionsrechnung belastet.
2. Die Laufzeit des Darlehens beginnt am 10. Januar 2005 und endet am 10. Januar 2019.
Ab dem 10. Januar 2010 amortisiert die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen das Darlehen mit einer jährlichen Rate von wenigstens 300'000 Franken.
Der Zinssatz beträgt 3 Prozent.
3. Dieser Erlass untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.¹

¹ Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Bst. b RIG, sGS 125.1.