



Olma

Olma Messen St.Gallen - Erneuerung des Darlehens

1 Ausgangslage

Am 20. Mai 1986 beschloss der Grosse Gemeinderat, sich im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Olma-Areals (Bau der Hallen 2 und 3, Arena) an der Erhöhung des Anteilscheinkapitals der Olma Messen zu beteiligen und zudem ein unverzinsliches Darlehen zu gewähren. Der entsprechende Beschluss, der dem fakultativen Referendum unterstand, lautete:

„Der städtische Anteil am Genossenschaftskapital der Olma wird um Fr. 1'800'000.– auf Fr. 2'400'000.– erhöht und der Genossenschaft gleichzeitig ein unverzinsliches Darlehen von Fr. 1'500'000.– gewährt.“

Mit der Erhöhung des Anteilscheinkapitals wurde die Eigenfinanzierung gestärkt und die Gewährung eines unverzinslichen Darlehens wurde als Standortbeitrag der Stadt bezeichnet und sollte die in den ersten Jahren doch erhebliche Zinsbelastung reduzieren. Der Kanton beteiligte sich ebenfalls an der Erhöhung des Anteilscheinkapitals und stellte ein unverzinsliches Darlehen von 3,0 Millionen zur Verfügung. Die Darlehen sollten vor Inangriffnahme einer neuen Bauetappe, spätestens aber 15 Jahre nach Auszahlung der letzten Tranche (d.h. 2005), zurückbezahlt werden.

Am 17. Februar 1998 beschloss der Grosse Gemeinderat, die Bestimmung aufzuheben, wonach das Darlehen vor Inangriffnahme einer weiteren Bauetappe zurückzuzahlen sei. Begründet wurde dieser Schritt mit dem Finanzbedarf der Halle 9. Dieser Entscheid ermöglichte es der Olma, den Neubau der Halle 9 allein über Bankkredite und ohne zusätzliche Mittel der öffentlichen Hand und ohne erneute Aufstockung des Anteilscheinkapitals 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 möglich erschien. Auch dieser Beschluss unterstand dem fakultativen Referendum.

Mit Gesuch vom 7. Oktober 2003 ersuchte die Olma nun um eine Verlängerung der Rückzahlungsfrist für dieses Darlehen. Begründet wird dieses Gesuch mit der ausserordentlichen finanziellen Belastung, die sich durch den Ersatz der abgebrannten Halle 7 und die Kostenüberschreitungen beim Bau der Halle 9 ergab. 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. 150'000.– zu amortisieren. Damit wäre der Standortbeitrag mit der letzten Rate im Jahr 2019 vollständig zurückgezahlt. Ein identisches Gesuch Olma ist beim Kanton St.Gallen hängig.

2 Bedeutung der Olma Messen St. Gallen

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. Weiter finden jährlich zwischen vier und sechs Gastmessen statt. Darüber hinaus werden jährlich rund 80 Event-Veranstaltungen auf dem Messeareal durchgeführt. Namentlich mit der Halle 9 vermag die Olma zudem vielfältige Möglichkeiten für Kongresse, Tagungen, Versammlungen und Festanlässe zu bieten.

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 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. Franken wurden zum grössten Teil durch die Stadt Friedrichshafen übernommen.

3 Finanzielle Aspekte

Die Olma investierte in der Zeit von 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 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:



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

Budgetierung und Rechnungslegung der Olma sind transparent und aussagekräftig. Ende 2003 stehen dem Eigenkapital in Höhe von 12,6 Mio. Franken langfristiges Fremdkapital in Höhe von 59,6 Mio. Franken gegenüber. Diese Verschuldung ist relativ hoch und soll in den nächsten Jahren abgebaut werden. Die Mittelfristplanung der Olma zeigt, dass die Genossenschaft dazu in der Lage ist. 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 würde die Olma ohne entsprechende Refinanzierung zusätzlich belasten. Auch wird von den Banken erwartet, dass sich die öffentliche Hand zur Olma bekennt und ihr bisheriges Engagement in der gegebenen Situation nicht reduziert.



4 Verzinsliches Darlehen an die Olma

Das bestehende Darlehen soll aus den genannte Gründen erneuert werden. Im Unterschied zur bisherigen Situation soll es allerdings mit 3 Prozent verzinst werden. Dieser Zinssatz entspricht der seit Jahren unveränderten Verzinsung des Anteilscheinkapitals und ist aus Sicht der Olma als günstig zu bezeichnen. Aus Sicht des allgemeinen Haushaltes bedeutet dieser Zinssatz, dass zumindest in nächster Zeit und im aktuellen Zinsumfeld der Steuerzahler nicht belastet wird. Ab dem Jahr 2010 tilgt die OLMA das Darlehen mit einer jährlichen Rate von mindestens Fr. 150'000.–, so dass die Schuld mit der letzten Rate spätestens im Jahr 2019 zurückbezahlt sein wird. Daher wird das Darlehen - obwohl es wie bis anhin zum Verwaltungsvermögen gehört - nicht abgeschrieben.

Obwohl damit keine zusätzliche Belastung für den städtischen Haushalt verbunden ist, soll – nachdem die bisherigen Beschlüsse ebenfalls dem Referendum unterstanden und mit dem vorliegenden Antrag jene aus den Jahren 1986 und 1998 abgeändert werden – der Beschluss ebenfalls dem Referendum unterstellt werden.

5 Anträge

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Erneuerung des Darlehens an die Olma Messen St.Gallen von 1,5 Millionen Franken zu den genannten Bedingungen wird zugestimmt.
2. Dieser Beschluss unterliegt gemäss Art. 7 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

