



Olma

Erhöhung der Beteiligung am Genossenschaftskapital der Olma Messen St.Gallen

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Erhöhung der städtischen Beteiligung am Genossenschaftskapital der Olma Messen St.Gallen wird ein Verpflichtungskredit von CH 3'600'000 erteilt.
 2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss gemäss Art. 8 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.
-

1 Zusammenfassung

Auf dem Areal der ehemaligen Halle 7 besteht seit dem Brand im Jahre 2000 eine Baulücke, die durch den Bau eines neuen Kongress- und Konferenzgebäudes mit Hotel geschlossen werden soll. Damit erbringen die Olma Messen St.Gallen einen wichtigen Beitrag zum Ausbau der Kongressstadt St.Gallen. Die Gesamtinvestition von rund CHF 50 Millionen sollen zur Hälfte mit Bankkrediten, zu einem Viertel aus eigenen Mitteln sowie zu einem weiteren Viertel durch eine Erhöhung des Genossenschaftskapitals finanziert werden. Grundsätzlich sollen die bisherigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter ihren Anteil verdoppeln. Auf Grund der strategischen Bedeutung der Olma Messen beantragt der Stadtrat eine etwas weitergehende Erhöhung um CHF 3,6 Millionen, so dass der städtische Anteil am Genossenschaftskapital etwas zunehmen wird. Angesichts der Bedeutung der Olma Messen St.Gallen und nachdem das Genossenschaftskapital mit drei Prozent verzinst wird, ist diese Beteiligung unter verschiedenen Aspekten ausgewiesen und lohnenswert.



2 Neubau eines Kongress- und Konferenzgebäudes mit Hotel

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 ein wichtiger Erfolgsfaktor und für den Kongressstandort St.Gallen von strategischer Bedeutung. Die Olma Messen haben sich in den letzten Jahren in einem schwierigen Umfeld sehr gut behauptet. Dennoch bestehen in verschiedenen Bereichen Bedürfnisse nach beträchtlichen Investitionen, welche durch eine Überbauung des Areals der im Jahre 2000 abgebrannten Degustationshalle abgedeckt werden sollen.

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

Die heute zur Verfügung stehende Kongress- und Messe-Infrastruktur genügt den aktuellen und zukünftigen Anforderungen nicht mehr. Vor allem fehlt eine fest eingerichtete Halle mit einer Kapazität von 700 - 800 Personen bei Konzertbestuhlung. Im geplanten Gebäude sind deshalb zwei Säle mit je 750 Plätzen vorgesehen. Nach der Schliessung des Ekkehard-Saales können und sollen diese Säle einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Leben in der Stadt leisten.

Auch im Bereich Tagungs- und Sitzungsräume für 80 – 200 Personen besteht eine Lücke, die es unbedingt zu schliessen gilt. Im Projekt sind daher mehrere unterschiedlich grosse Sitzungszimmer vorgesehen.

Schliesslich soll mit dem Bau eines Hotels mit 160 modern eingerichteten Zimmern die Situation im Hotelbereich 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.

Im Übrigen kann für die Fragen der Gestaltung des Hotels, seine touristische Bedeutung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit auf die beiliegende Broschüre verwiesen werden.



3 Finanzierung und Kapitalerhöhung

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

	CHF Mio.
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 Olma Messen gehen davon aus, dass aufgrund der erzielbaren Mehrerträge diese Investitionen letztlich mit rund 8 Prozent rentieren werden (vgl. S. 13 der beiliegenden Broschüre).

Das Genossenschaftskapital der Olma Messen wurde zum letzten Mal im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Areals (Neubau Hallen 2 und 3) im Jahr 1986 erhöht. Die Stadt erhöhte damals ihr Genossenschaftskapital von 600'000 Franken auf 2,4 Millionen. Die Stadt hält heute einen Anteil von 21,6 Prozent und ist damit die grösste Anteilseignerin.

Genossenschafter und ihre Anteile vor der Kapitalerhöhung:

Öffentliche Hand	3'752'000	davon Stadt 2'400'000, Kanton St.Gallen 800'000
Banken	3'817'000	davon Kantonalbank 1'100'000
Landwirtschaft	1'684'000	
Gewerbe und Industrie	1'382'000	
Versicherungen und Diverse	<u>500'000</u>	
Total	11'135'000	

Das Genossenschaftskapital wurde bisher und soll auch zukünftig mit 3 Prozent verzinst werden.

Die Delegiertenversammlung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen vom 23. April 2010 hat der beantragten Genossenschaftskapitalerhöhung um CHF 12 Mio. auf neu CHF 24



Mio. zugestimmt. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass die bisherigen Beteiligungen grundsätzlich verdoppelt werden.

Die öffentliche Hand ist mit 33,7 % am Gesamtkapital beteiligt. Die Stadt St. Gallen ist – wie erwähnt - die grösste Anteilseignerin und hält heute eine Beteiligung von CHF 2,4 Mio. Das entspricht 21,6 % des Kapitals. Im Weiteren hat die Stadt ein Darlehen von CHF 1.5 Mio. gesprochen. Dieses wird ebenfalls ordentlich verzinst und in den kommenden Jahren amortisiert.

Die Stadt sollte anlässlich der Kapitalerhöhung ihren Anteil halten oder sogar noch verstärken. Dies bedeutet mindestens eine Verdoppelung der Beteiligung. Aufgrund der strategischen Bedeutung der Olma Messen St.Gallen ist eine Erhöhung des Kapitalanteils um CHF 3,6 Mio. auf 6 Mio. angezeigt. Damit wird der städtische Anteil am Genossenschaftskapital auf rund 25 % erhöht. Aufgrund der Verzinsung (3 %) handelt es sich derzeit um eine gute Anlage. Die Stadt kann sich damit ihren Einfluss sichern und setzt ein starkes Zeichen für die übrigen Kapitalzeichnerinnen und -zeichner. Die Mehrwerte einer starken Genossenschaft Olma Messen St. Gallen fallen in Form von Hotelübernachtungen und Konsum in erster Linie wieder in der Stadt an.

Diese Beteiligung soll im Verwaltungsvermögen aktiviert und aufgrund ihrer Werthaltigkeit und der guten Verzinsung bis auf Weiteres nicht abgeschrieben werden.

Als zweitgrösster Anteilseigner hält der Kanton derzeit CHF 0,8 Mio. (7.2 %). Er beabsichtigt ebenfalls eine Erhöhung um CHF 1,2 Mio. auf CHF 2 Mio., so dass sein Anteil ebenfalls leicht angehoben wird (neu 8.3 %).

4 Schlussbemerkungen

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Olma Messen ist beträchtlich: Eine Studie über den volkswirtschaftlichen Nutzen der Olma Messen schätzt, dass etwa CHF 191 Mio. an primären Zahlungsströmen ausgelöst werden und diese auf etwas CHF 267 Mio. anwachsen, wenn in Betracht gezogen wird, dass sich eine Initialnachfrage durch die Wertschöpfungskette fortpflanzt.

Die Realisierung dieses Bauprojektes ist für die Zukunft der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen von strategischer Bedeutung. Sie ist gleichzeitig eine wichtige Investition in den Kongressstandort St.Gallen und hat damit auch eine grosse Bedeutung für die Stadt St.Gallen.



Darüber hinaus kann mit dem Neubau an einem wichtigen Eingangstor zur Stadt ein moderner städtebaulicher Akzent gesetzt und eine Baulücke geschlossen werden.

Der Stadtpräsident:

Scheitlin

Der Stadtschreiber:

Linke

Beilage:

Olma Messen St.Gallen, Neues Kongress- und Konferenzgebäude, Broschüre 2010

