



Parkgaragen, Parkhäuser

Erhöhung der Beteiligung an der City Parking St.Gallen AG

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Erhöhung der städtischen Beteiligung an der City Parking St.Gallen AG um höchstens CHF 2'950'000 wird zugestimmt.

1 Ausgangslage

Die City Parking St.Gallen AG als Eigentümerin und Betreiberin der Parkgaragen City Parking Brühltor und City Parking Stadtpark / AZSG ist auch als Erstellerin und Betreiberin der Parkgarage City Parking Bahnhof (Fachhochschule) sowie der geplanten Parkgarage City Parking Schibenertor vorgesehen. Seit ihrer Gründung im Jahre 1971 (unter dem Namen Parkgarage AG St.Gallen) ist die Stadt massgeblich am Aktienkapital der AG beteiligt. Ende 2008 betrug die Beteiligung CHF 1'665'400, was einem Anteil von 39,8 % des Aktienkapitals entspricht. Diese Beteiligung gehört zum Finanzvermögen der Stadt und die Dividende lag in den letzten Jahren zwischen drei und neun Prozent. Eine angemessene Beteiligung an dieser Gesellschaft liegt sowohl im finanziellen wie auch im politischen Interesse der Stadt, welche auf diesem Weg die Parkplatzbewirtschaftung in wichtigen Parkhäusern mitgestalten kann.



2 Finanzierung der Neubauten

Die City Parking St.Gallen AG hat in den vergangenen Jahren sehr erfolgreich gewirtschaftet. Dennoch übersteigen die beiden geplanten Bauvorhaben die finanziellen Möglichkeiten, so dass für die beiden neuen Parkgaragen zusätzliche Mittel beschafft werden müssen. Die City Parking St.Gallen AG rechnet in den kommenden Jahren mit folgendem Finanzbedarf:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| | CHF |
| City Parking Bahnhof | 23'000'000 |
| City Parking Schibenertor | <u>11'000'000</u> |
| Total | 34'000'000 |

Aufgrund dieses Finanzbedarfs ergibt sich, nach Abzug der erwirtschafteten Mittel und in der Annahme, dass auch während der Bauphase eine Dividende ausgerichtet wird, letztlich ein Bedarf an zusätzlichem Eigenkapital von 8 – 9 Millionen Franken:

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| | CHF |
| Investitionsbedarf | 34'000'000 |
| Eigenmittel Ende 2008 | - 1'500'000 |
| Erwirtschaftete Mittel 2009 – 2012 | - 7'000'000 |
| Dividenden 2008 – 2012 | <u>+ 2'000'000</u> |
| Benötigte Mittel | 27'500'000 |
| Bankkredite | <u>- 19'000'000</u> |
| Bedarf aus Aktienkapitalerhöhung | 8'500'000 |

Zu diesem Zweck werden im Minimum 2'500 bzw. im Maximum 3'200 neue, voll zu liberierende Namenaktien von je CHF 1'100 Nennwert ausgegeben. Auf diese Weise wird das Aktienkapital von nominell bisher CHF 4'180'000 um mindestens CHF 2'750'000, maximal aber um CHF 3'520'000 erhöht.

3 Konzept der Aktienkapitalerhöhung

Dieses Eigenkapital soll einerseits bei den bisherigen Aktionären, aber auch durch die Gewinnung neuer Aktionäre beschafft werden.

Das Bezugsrecht für bisherige Aktionäre beträgt 2:1, das heisst, für 2 alte Aktien kann eine neue Aktie erworben werden, wobei sich der Kaufpreis für eine Aktie auf CHF 2'650 beläuft. Es wird angenommen, dass rund 80 % der bisherigen Aktionäre neue Aktien zeichnen werden. Die nicht ausgeübten Bezugsrechte werden vor allem der Stadt sowie Gewerbe- und



Dienstleistungsunternehmen mit Sitz in der Stadt zum Kauf angeboten. Darüber hinaus können bisherige und neue Aktionäre Aktien frei zeichnen, wobei der Preis CHF 3'850 pro Aktie betragen wird. Total dürften insgesamt rund 2'800 neue Aktien ausgegeben werden, was gesamthaft zu einem Mittelzufluss von etwa 8,5 Millionen Franken führen sollte:

| | CHF |
|--|------------------|
| Bezugsrechtsausübung (1'900 x CHF 2'650) | 5'035'000 |
| Freie Zeichnung (900 x CHF 3'850) | <u>3'465'000</u> |
| Emmissionsergebnis | 8'500'000 |

Gegenüber diesen Planungszahlen können sich jedoch Veränderungen ergeben und der Verwaltungsrat behält sich vor, im Falle einer Überzeichnung die Zuteilungen zu kürzen.

4 Beteiligung der Stadt

Damit die Stadt weiterhin ihren Einfluss auf das Geschehen in der City Parking St.Gallen AG wahrnehmen kann, strebt die Stadt an, ihren bisherigen Aktienanteil grundsätzlich zu halten. Dies setzt voraus, dass sie sich ebenfalls an der Kapitalerhöhung beteiligt. Dies ist in folgendem Umfang vorgesehen:

| | CHF |
|---|----------------|
| 757 Aktien zu 2'650 aufgrund der Bezugsrechte | 2'006'050 |
| 100 Aktien zu 2'650 aus der Zuteilung von nicht ausgeübten Bezugsrechten | 265'000 |
| 175 Aktien zu 3'850 aus freier Zeichnung | <u>673'750</u> |
| Total (im Maximum) | 2'944'800 |

Unter der Annahme, dass insgesamt 2'800 neue Aktien gezeichnet werden, kann der städtische Anteil so weiterhin auf rund 39 Prozent gehalten werden.

Aus finanzieller Sicht handelt es sich um eine attraktive Anlage, da bei einer angenommenen Dividende von 6 % auf dem Gesamtpaket eine Rendite von 3,8 Prozent resultiert.

5 Zusammenhang mit dem Neubau der Parkgarage Schibenertor

Die Kapitalerhöhung ist schwergewichtig für die Finanzierung der Parkgarage City Parking Bahnhof vorgesehen. Zu einem Drittel dient sie aber auch der Finanzierung der geplanten Parkgarage City Parking Schibenertor. Die politischen Entscheide über diese Garage stehen noch aus und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Bau dieser Garage verzögert



oder gar nicht realisiert werden kann. In diesem Fall würde die City Parking St.Gallen AG deutlich weniger Bankkredite benötigen und könnte mittelfristig eine Nennwertreduktion vornehmen und diese den Aktionären ausschütten. All diese Beschlüsse sind jedoch Sache der City Parking St.Gallen AG.

Aus Sicht der Stadt ist entscheidend, dass mit einem Grundsatzbeschluss der Stadtrat ermächtigt wird, bis zu einem Höchstbetrag von CHF 2'950'000 neue Aktien der City Parking St.Gallen AG zu zeichnen und dass damit die Planungsvorgänge innerhalb der Gesellschaft nicht behindert werden.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

