

Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 24. August 2010

Inhaltsverzeichnis	Seite
Zusammenfassung.....	3
1. Begriffsbestimmungen.....	5
1.1. AFG-Arena-Gesellschaften	5
1.2. Begriffe für Kosten und Finanzierung	5
1.2.1. Begriffe für Kosten	5
1.2.2. Begriffe für Finanzierung.....	6
2. Standortbeiträge der öffentlichen Hand an den Bau der AFG Arena St.Gallen	6
2.1. Bedeutung des Stadions St.Gallen-West.....	6
2.1.1. Fehlende Perspektiven im Espenmoos	6
2.1.2. Vision «Stadion St.Gallen-West»	6
2.1.3. Raumplanungsrechtlicher Grundsatzentscheid für das Stadion St.Gallen-West.....	7
2.1.4. Bedeutung der Vision «Stadion St.Gallen-West» für die Ostschweiz	7
2.2. Grossratsbeschluss über den Verkauf eines Grundstücks an der Zürcher Strasse in St.Gallen für das Stadion St.Gallen-West (38.99.03)	7
2.2.1. Gründung der Stadion St.Gallen AG im Januar 1999.....	7
2.2.2. Erstes Bauprojekt aus dem Jahr 1999	7
2.2.3. Erste Standortbeiträge	7
2.2.4. Erster Beschluss des Grossen Rates vom 22. Juni 2000	7
2.3. Nachtrag zum Grossratsbeschluss über den Verkauf eines Grundstücks an der Zürcher Strasse in St.Gallen für das Stadion St.Gallen-West (38.03.02)	8
2.3.1. Zweites Bauprojekt aus dem Jahr 2002	8
2.3.2. Grobe Schätzung der Gesamtbaukosten aus dem Jahr 2002	8
2.3.3. Vorschlag zur Finanzierung aus dem Jahr 2002	8
2.3.4. Geschäftsmodell aus dem Jahr 2002	9
2.3.5. Geschäftsplan aus dem Jahr 2002.....	9
2.3.6. Zweiter Beschluss des Kantonsrates vom 8. Januar 2004	9
3. Sicherung der Standortbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen.....	9
3.1. Vertrag zur Sicherstellung der Realisierung des Stadions St.Gallen-West vom 13. Oktober 2005.....	9
3.2. Kaufvertrag zwischen Kanton und SAG vom 25. Oktober 2005.....	10
3.3. Zustimmung zur Erhöhung der Bauhypothek vom 30. Oktober 2007.....	11
3.4. Erhöhte Erfüllungsgarantie der Totalunternehmerin vom 11. Juli 2007.....	11
3.5. Wirkung der Sicherungsmassnahmen	11
3.5.1. Sicherstellung der Realisierung des Stadions	11
3.5.2. Beschränkung der Bauhypothek	11
3.5.3. Kostendachgarantie für die Baukosten.....	12
3.5.4. Strukturelle Sicherheit.....	12
3.5.5. Eigenfinanzierung des Stadionbetriebs	12
4. Bau der AFG Arena St.Gallen	12
4.1. Kostenvoranschläge der Ausbaustufen der AFG Arena St.Gallen vom 28. September 2006.....	12

4.2.	Erhöhung des Kostenvoranschlags für den Grundausbau der AFG Arena St.Gallen im Jahr 2007	13
4.3.	Ursprüngliche Finanzplanungen vom 31. März 2008	13
4.4.	Bauabrechnungen aus dem Jahr 2009	14
4.4.1.	Bauabrechnung der SAG vom 8. Mai 2009	14
4.4.2.	Bauabrechnung der BAG vom 23. April 2009	14
4.4.3.	Zusammenzug der Bauabrechnungen von SAG und BAG	14
5.	Entwicklung von Kosten und Finanzierung	14
5.1.	Vergleichszustände während der Planungs- und Bauphase	14
5.2.	Zeitliche Entwicklung der Gesamtbaukosten der AFG Arena St.Gallen	15
5.3.	Zeitliche Entwicklung der Finanzierung der AFG Arena St.Gallen	16
6.	Beurteilung der Planungs- und Bauphase	16
6.1.	Gesamtbaukosten der AFG Arena St.Gallen	16
6.1.1.	Mehrkosten nach Einbezug der Nebenkosten	16
6.1.2.	Mehrkosten aus Zusatzinvestitionen	16
6.1.3.	Mehrkosten aus Zusatzkosten	17
6.1.4.	Mehrkosten aus dem Sportbetrieb	17
6.2.	Einhaltung der Sicherungsmassnahmen von Kanton und Stadt St.Gallen	17
6.2.1.	Realisierung des Stadions	17
6.2.2.	Beschränkung der grundpfandgesicherten Darlehen	17
6.2.3.	Kostendachgarantie	17
6.2.4.	Strukturelle Sicherheit	18
6.2.5.	Eigenfinanzierung des Stadionbetriebs	18
7.	Sanierungsbedarf der AFG-Arena-Gesellschaften	18
7.1.	Antrag der AFG-Arena-Gesellschaften um Unterstützung durch Kanton und Stadt St.Gallen	18
7.2.	Sanierungsbedarf der AFG-Arena-Gesellschaften aus dem Bericht der Revisionsstelle vom 2. Juni 2010	19
7.2.1.	Sanierungsbedarf der SAG	19
7.2.2.	Sanierungsbedarf der BAG	19
7.2.3.	Sanierungsbedarf der FCSGAG	19
7.2.4.	Firmenübergreifende Betrachtung von BAG und FCSGAG	20
7.2.5.	Sanierungsbedarf in der Beteiligungsstruktur	20
8.	Bedingungen für Sanierungsbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen vom 2. Februar 2010	20
9.	Konzept zur Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften	21
9.1.	Massnahmen zum Abbau der Verschuldung und zur Erhöhung der Liquidität	21
9.2.	Massnahmen zur Kostensenkung	22
9.3.	Massnahmen zur Ertragssteigerung	23
9.4.	Massnahmen zur betrieblichen Optimierung	23
9.5.	Massnahmen im öffentlichen Verkehr	24
9.6.	Massnahmen gegen Gewalt im Sport	24
9.7.	Übersicht über die Sanierungsmassnahmen	24
10.	Beurteilung des Sanierungskonzepts für die AFG-Arena-Gesellschaften	26
10.1.	Wirkung der Sanierungsmassnahmen	26
10.2.	Nachhaltigkeit der Sanierungsmassnahmen	27
10.3.	Vorbehalte im Sanierungskonzept	27
10.4.	Folgen des Verzichts auf eine Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften	27
11.	Entscheid über die Sanierungsbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen	28
12.	Umsetzung der Sanierungsmassnahmen	28
13.	Rechtliches	28

14. Antrag.....	29
Entwurf (Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften)	30

Zusammenfassung

Weil das Stadion Espenmoos veraltet war und der Standort keine Zukunftsperspektiven aufwies, fragten Vertreter des FC St.Gallen Ende der Neunzigerjahre Kanton und Stadt St.Gallen an, ob das kantonale und die städtischen Grundstücke an der Zürcher Strasse in St.Gallen-Winkeln für den Neubau eines Fussballstadions zur Verfügung stehen. In der Volksabstimmung vom 28. November 1999 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt St.Gallen der Umzonung der Grundstücke von Kanton und Stadt St.Gallen an der Zürcher Strasse von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Gewerbe-Industrie-Zone zu. Angesichts der sportlichen, ideellen und wirtschaftlichen Bedeutung des FC St.Gallen für die Ostschweiz rechtfertigte sich die Unterstützung der Vision «Stadion St.Gallen-West» durch die öffentliche Hand.

Für die Realisierung des Stadions St.Gallen-West (heute AFG Arena St.Gallen) wurde im Jahr 1999 die Stadion St.Gallen AG (im Folgenden SAG) gegründet. Das erste Bauprojekt der SAG aus dem Jahr 1999 sah ein Stadion mit 18'000 Plätzen für 25 Mio. Franken vor, das zur Hauptsache über die kommerzielle Mantelnutzung finanziert werden sollte. An den Stadionbau sollten Kanton (4,8 Mio. Franken), Stadt St.Gallen (2,4 Mio. Franken) und Regionsgemeinden (0,5 Mio. Franken) durch einen hälftigen Verzicht auf die Kaufpreise und Baubeiträge insgesamt einen direkten Standortbeitrag von 7,7 Mio. Franken leisten; zusätzlich übernahm die Stadt St.Gallen einen indirekten Standortbeitrag von 2 Mio. Franken für die Rückführung des Stadions Espenmoos. Der Grosse Rat stimmte am 9. Mai 2000 dem Verkauf des kantonalen Grundstücks für 9,6 Mio. Franken an die SAG zu und erliess die Hälfte des Kaufpreises (4,8 Mio. Franken) als direkten Standortbeitrag.

Nachdem sich das erste Projekt als nicht bewilligungsfähig erwiesen hatte, reichte die SAG im Jahr 2002 ein zweites Bauprojekt für ein Stadion mit 21'000 Plätzen ein. Aufgrund der damaligen Schätzung ging die SAG von 48,0 Mio. Franken Baukosten zuzüglich 8,9 Mio. Franken Nebenkosten und damit von 56,9 Mio. Franken Gesamtbaukosten aus. An die nur rechnerisch relevanten Gesamtkosten (einschliesslich [erlassener] Landerwerbskosten) von 70,3 Mio. Franken sollten unter anderem Kanton und Stadt St.Gallen durch einen gänzlichen Verzicht auf die Kaufpreise der Grundstücke (13,4 Mio. Franken) und Stadt St.Gallen und Regionsgemeinden durch Baubeiträge (1,4 Mio. Franken) einen direkten Standortbeitrag von insgesamt 14,8 Mio. Franken leisten. Der Kantonsrat stimmte am 26. November 2003 dem Erlass des Kaufpreises des kantonalen Grundstücks zu, womit sich gegenüber dem ersten Beschluss der direkte kantonale Standortbeitrag auf 9,6 Mio. Franken verdoppelte.

Die Standortbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen wurden durch abgestimmte Massnahmen im Sicherungsvertrag vom 13. Oktober 2005 und in den Kaufverträgen vom 25. Oktober 2005 sichergestellt. Insgesamt zielen die Sicherungsmassnahmen darauf hin, dass Kanton und Stadt St.Gallen das Stadion ohne eigene finanzielle Mittel hätten erstellen können (sofern die SAG dazu nicht in der Lage gewesen wäre) und dass die Grundstücke von Kanton und Stadt St.Gallen zweckbestimmt überbaut und genutzt werden. Unter anderem ist in den Sicherungsmassnahmen mit der Anpassung vom 30. Oktober 2007 eine Kostendachgarantie für die Baukosten des Stadions von 52,0 Mio. Franken enthalten.

Zu Beginn der Bauphase im Jahr 2006 wurde das Stadion zwischen der SAG und der Betriebs AG AFG Arena (im Folgenden BAG) in drei Ausbaustufen aufgeteilt. Da mit den Ausbaustufen auch zusätzliche Aufwendungen geplant waren, stiegen die Gesamtbaukosten des Stadions aufgrund der Kostenvoranschläge vom 28. September 2006 auf 69,2 Mio. Franken. Aufgrund der Bauabrechnungen aus dem Jahr 2009 steht fest, dass sich die Gesamtbaukosten auf 71,8 Mio. Franken erhöhten. Die sich aus dem Vergleich zu den mit den Sicherungsmass-

nahmen garantierten Baukosten von 52,0 Mio. Franken unter Einbezug der ursprünglich ausgewiesenen Nebenkosten von 8,9 Mio. Franken ergebenden Mehrkosten von 10,9 Mio. Franken sind in Zusatzinvestitionen, Zusatzkosten und Mehrkosten aus dem Sportbetrieb begründet. Trotz der massiven Mehrkosten waren während der Bauphase die Sicherungsmassnahmen von Kanton und Stadt St.Gallen eingehalten.

Im Dezember 2009 gelangten Vertreter von SAG, BAG und der FC St.Gallen AG (im Folgenden FCSGAG) an Kanton und Stadt St.Gallen mit dem Antrag um Unterstützung bei der Lösung der akuten finanziellen Probleme. Die in der ersten Hälfte des Jahres 2010 eingereichten Unterlagen zeigen, dass bei den AFG-Arena-Gesellschaften ein dringender Sanierungsbedarf besteht: Der Erfolg der SAG reicht für eine genügende Reservenbildung nicht aus, die BAG befindet sich in einer akuten Liquiditätskrise und hat ein negatives Eigenkapital und die FCSGAG wird im nächsten Planjahr aufgrund der Verluste in einen Liquiditätsengpass geraten und ein negatives Eigenkapital aufweisen.

Weil kurz- bis mittelfristig mit einem Zusammenbruch aller AFG-Arena-Gesellschaften gerechnet werden muss und offen ist, ob ein Neuanfang möglich ist, haben Regierung und Stadtrat St.Gallen im Februar 2010 Sanierungsbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen unter Vorbehalten und Bedingungen (die sicherstellen sollen, dass die angestrebte Sanierung nachhaltig ist) in Aussicht gestellt.

Aufgrund der anschliessend von Kanton und Stadt St.Gallen mit den AFG-Arena-Gesellschaften, den meisten Banken und den privaten Investoren geführten Verhandlungen wurde am 10. Juni 2010 und am 13. Juli 2010 das Sanierungskonzept festgelegt. Vorgesehen sind Massnahmen zum Abbau der Verschuldung und zur Erhöhung der Liquidität, zur Kostensenkung und Ertragssteigerung als auch zur betrieblichen Optimierung sowie Massnahmen im öffentlichen Verkehr und gegen Gewalt im Sport. Im Wesentlichen sollen durch Beiträge von Kanton (Beitrag 4,00 Mio. Franken), Stadt St.Gallen (Beitrag 1,00 Mio. Franken und Forderungsverzicht 1,00 Mio. Franken), Banken (Forderungsverzicht 5,23 Mio. Franken), AFG-Arena-Gesellschaften (Rückzahlung 0,23 Mio. Franken) und privaten Investoren (Rangrücktritt auf bestehendes Darlehen 0,90 Mio. Franken) die Verschuldung vorerst um 12,36 Mio. Franken abgebaut sowie die Liquidität durch einen einmaligen Beitrag privater Investoren (Darlehen mit Rangrücktritt 4,74 Mio. Franken und Aktienkapitalerhöhung 0,26 Mio. Franken) als auch durch den Abbau der Amortisationen und Zinsen (1,29 Mio. Franken im Jahr 2013) und die Umsetzung neuer Projekte (1,39 Mio. Franken im Jahr 2013) mit wiederkehrender Wirkung verbessert werden.

Weil durch die Sanierung neben den Massnahmen zum Abbau der Verschuldung und zur Erhöhung der Liquidität auch Massnahmen zur Verbesserung der Ertragsfähigkeit sowie zur Verbesserung der Führungsstruktur getroffen werden sollen, besteht eine realistische Chance auf die Gesundung der AFG-Arena-Gesellschaften. Würde auf die Sanierung verzichtet, gingen die AFG-Arena-Gesellschaften Konkurs, der FC St.Gallen würde in die erste Liga verwiesen, das leer stehende Stadion würde zu enormen ideellen und materiellen Verlusten führen und letztlich wären die bisherigen Standortbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen in Frage gestellt.

Bei dieser Sachlage erklärten Regierung und Stadtrat St.Gallen am 29. Juni 2010 unter Vorbehalten die Bereitschaft, an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften Beiträge von 4 Mio. Franken bzw. 2 Mio. Franken zu leisten. Der Beitrag des Kantons von 4 Mio. Franken soll je zur Hälfte als werkgebundener Beitrag an die Fussgängerüberführungen und aus allgemeinen Mitteln geleistet werden.

Der Beschluss über den Sanierungsbeitrag des Kantons von 4 Mio. Franken liegt im Zuständigkeitsbereich des Kantonsrates und untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Kanton und Stadt St.Gallen sowie die Regionsgemeinden unterstützten mit direkten Standortbeiträgen von insgesamt 14,6 Mio. Franken den vorwiegend privat finanzierten Bau der AFG Arena St.Gallen. Mit dieser Vorlage unterbreiten wir Ihnen den Antrag, seitens des Kantons St.Gallen einen Beitrag von 4,0 Mio. Franken an die Sanierung des Betriebs der AFG Arena St.Gallen zu leisten.

1. Begriffsbestimmungen

1.1. AFG-Arena-Gesellschaften

Zu den AFG-Arena-Gesellschaften gehören:

- Stadion St.Gallen AG, St.Gallen, im Folgenden SAG;
- Betriebs AG AFG Arena, St.Gallen, im Folgenden BAG;
- FC St.Gallen AG, St.Gallen, im Folgenden FCSGAG.

1.2. Begriffe für Kosten und Finanzierung

Für das Stadion St.Gallen-West bzw. die AFG Arena St.Gallen wurden während der Planungs- und Bauphase in den Jahren 1999 und 2002 grobe Kostenschätzungen, in den Jahren 2006 und 2007 Kostenvoranschläge und im Jahr 2009 zwei Bauabrechnungen mit entsprechenden Finanzierungsmodellen eingereicht. Damit Kosten und Finanzierung während der Planungs- und Bauphase vergleichbar bleiben, werden für die vorliegende Botschaft die relevanten Begriffe festgelegt.

1.2.1. Begriffe für Kosten

In der vorliegenden Botschaft bedeuten:

- Landerwerbskosten:
Kaufpreise für das kantonale und die städtischen Grundstücke, die für den Bau des Stadions St.Gallen-West erforderlich sind. Weil die Landerwerbskosten durch Kanton und Stadt St.Gallen erlassen wurden, sind diese für die Gesamtbaukosten nicht relevant und werden nur als rechnerische Grösse aufgeführt.
- Baukosten:
Kosten für die Erstellung des Stadions, im Wesentlichen ab Decke Einkaufszentrum, mit Ausbau für den Sportbetrieb in der Swiss Football League.
- Nebenkosten:
Kosten für Erschliessung, Verlegung des TCS-Betriebsgebäudes, Sicherheitsmassnahmen, Vorbereitung des Spielbetriebs und Ausbau des Stadions über den reinen Sportbetrieb hinaus.
- Gesamtbaukosten:
Zusammenzug aus Baukosten und Nebenkosten ohne (erlassene) Landerwerbskosten.
- Gesamtkosten:
Zusammenzug aus Baukosten und Nebenkosten sowie Landerwerbskosten. Durch den Verzicht von Kanton und Stadt St.Gallen auf die Landerwerbskosten werden die Gesamtkosten zu einer rein rechnerischen Grösse, die in der tatsächlichen Bauabrechnung keine Rolle spielt.

1.2.2. *Begriffe für Finanzierung*

In der vorliegenden Botschaft bedeuten:

- Landverkauf:
Erlös aus dem Weiterverkauf des kantonalen und der städtischen Grundstücke an die Investorinnen der kommerziellen Mantelnutzung. Weil die Landerwerbskosten durch Kanton und Stadt St.Gallen erlassen wurden, konnte durch den Erlös aus dem Landverkauf ein wesentlicher Teil der Gesamtbaukosten des Stadions St.Gallen-West finanziert werden.
- Direkte Standortbeiträge:
Beiträge von Kanton, Stadt St.Gallen und Regionsgemeinden an den Bau des Stadions, namentlich Baubeiträge und Erlass der Landerwerbskosten.
- Indirekter Standortbeitrag:
Beitrag der Stadt St.Gallen für Rückbaumassnahmen und Auflösung der Stadiongenossenschaft im Espenmoos.
- Bauhypothek:
Dinglich gesichertes Darlehen für den Bau des Stadions.
- Darlehen:
Obligatorische, nicht dinglich gesicherte Darlehen mit Rückzahlungsverpflichtung für Bau und Ausbau des Stadions.
- Darlehen mit Rangrücktritt:
Obligatorische, nicht dinglich gesicherte, auf unbestimmte Zeit gewährte Darlehen mit bedingter Rückzahlungsverpflichtung, die aufgrund der strengen Rückzahlungsbedingungen als wirtschaftliches Eigenkapital gelten. Ein Rückzahlungsanspruch der Darlehensgeber besteht nur, wenn BAG und FCSGAG über ein risikogerechtes Eigenkapital verfügen und die Ertragsfähigkeit und Liquidität von BAG und FCSGAG aufgrund der aktuellen Finanzplanung die Rückzahlung zulassen.

2. Standortbeiträge der öffentlichen Hand an den Bau der AFG Arena St.Gallen

2.1. Bedeutung des Stadions St.Gallen-West

2.1.1. Fehlende Perspektiven im Espenmoos

Spätestens im Lauf der Neunzigerjahre wurde klar, dass das Stadion Espenmoos in St.Gallen veraltet ist und nur noch während einer beschränkten Zeit für Spitzenfussball genutzt werden kann. Die vom Schweizerischen Fussballverband gestellten Anforderungen an Sicherheit und Technik konnten nur noch über Provisorien und mit unverhältnismässigem Aufwand erfüllt werden. Längerfristig waren Investitionen erforderlich, die sich im Espenmoos aufgrund der fehlenden Zukunftsperspektiven des Standorts nicht mehr rechtfertigen liessen.

2.1.2. Vision «Stadion St.Gallen-West»

Vertreter des FC St.Gallen fragten deshalb Ende der Neunzigerjahre Kanton und Stadt St.Gallen an, ob die Grundstücke Nrn. 4552 (Eigentum Kanton mit einer Fläche von 31'866 m²), 4345 und 4539 (beide Eigentum Stadt St.Gallen mit einer Fläche von insgesamt 12'878 m²) an der Zürcher Strasse in St.Gallen-Winkeln für den Neubau eines Fussballstadiums zur Verfügung stehen.

2.1.3. Raumplanungsrechtlicher Grundsatzentscheid für das Stadion St.Gallen-West

In der Volksabstimmung vom 28. November 1999 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt St.Gallen der Umzonung des kantonalen und der beiden städtischen Grundstücke von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Gewerbe-Industrie-Zone zu. Der Grundsatzentscheid für ein neues Fussballstadion St.Gallen-West (heute AFG Arena St.Gallen) war damit gefällt.

2.1.4. Bedeutung der Vision «Stadion St.Gallen-West» für die Ostschweiz

Der FC St.Gallen ist das sportliche Aushängeschild des Spitzenfussballs in der Ostschweiz. Die Spiele der ersten Mannschaft haben für die Ostschweiz eine über die sportliche Seite hinausgehende, identitätsstiftende Bedeutung. Besucherinnen und Besucher der Matches kommen aus einem Einzugsgebiet, das über den Kanton hinausreicht, und die Medienberichterstattung in der ganzen Schweiz ist gleichzeitig Standortmarketing für die ganze Ostschweiz.

Mit dem Projekt «Stadion St.Gallen-West» wurde für den Spitzenfussball in der Ostschweiz eine moderne Anlage mit vorwiegend privater Finanzierung erstellt. In Anbetracht der sportlichen Bedeutung, aber auch der ideellen Ausstrahlung und schliesslich auch der wirtschaftlich positiven Folgen rechtfertigte sich die Unterstützung der Vision durch Kanton, Stadt St.Gallen und Regionsgemeinden.

2.2. Grossratsbeschluss über den Verkauf eines Grundstücks an der Zürcher Strasse in St.Gallen für das Stadion St.Gallen-West (38.99.03)

2.2.1. Gründung der Stadion St.Gallen AG im Januar 1999

Zur Verwirklichung des Stadions St.Gallen-West wurde im Januar 1999 die SAG mit einem Aktienkapital von Fr. 100'000.– gegründet. Der Zweck der Gesellschaft ist im Wesentlichen die Erstellung eines Fussballstadions in St.Gallen.

2.2.2. Erstes Bauprojekt aus dem Jahr 1999

Das erste Projekt der SAG aus dem Jahr 1999 sah ein Stadion mit etwa 18'000 Plätzen für rund 25 Mio. Franken (grobe Kostenschätzung) vor, das zur Hauptsache über eine kommerzielle Mantelnutzung mit Verkauf und Freizeit finanziert werden sollte.

2.2.3. Erste Standortbeiträge

Die Stadt St.Gallen förderte das neue Stadion mit einem Baubeitrag von Fr. 470'000.–. Über Reduktionen der Kaufpreise für das kantonale und die städtischen Grundstücke (der Marktpreis von Fr. 300.– je m² wurde auf Fr. 150.– je m² herabgesetzt) von Fr. 4'779'885.– und Fr. 1'931'700.– leisteten Kanton und Stadt St.Gallen einen weiteren Beitrag. Auch die Gemeinden der Region sollten einen Baubeitrag von insgesamt rund Fr. 500'000.– leisten. Insgesamt stellten Kanton, Stadt St.Gallen und Regionsgemeinden einen direkten Standortbeitrag an das geplante Stadion St.Gallen-West von rund 7,7 Mio. Franken in Aussicht.

Schliesslich übernahm die Stadt St.Gallen die sich aus dem Stadionbau ergebenden indirekten Kosten von rund 2 Mio. Franken für die notwendigen Rückbaumassnahmen und die Auflösung der Stadiongemeinschaft im Espenmoos.

2.2.4. Erster Beschluss des Grossen Rates vom 22. Juni 2000

Am 9. Mai 2000 stimmte der Grosse Rat, gestützt auf die Botschaft der Regierung vom 21. Dezember 1999 (38.99.03), dem Verkauf des kantonalen Grundstücks Nr. 4552 zum Preis von Fr. 9'559'770.– zu (Ziff. 1 des Grossratsbeschlusses über den Verkauf eines Grundstücks an der Zürcher Strasse in St.Gallen für das Stadion St.Gallen-West, sGS 831.63 bzw. nGS 35-41) und erliess die Hälfte des Kaufpreises als direkten Standortbeitrag zum Bau eines Fussballsta-

dions unter der Voraussetzung, dass die Stadt St.Gallen und die Gemeinden der Region einen gleich hohen direkten Standortbeitrag leisten (Ziff. 2).

Dieser Beschluss unterstand dem fakultativen Finanzreferendum; dieses blieb jedoch ungenutzt und der Beschluss wird seit 22. Juni 2000 angewendet.

2.3. Nachtrag zum Grossratsbeschluss über den Verkauf eines Grundstücks an der Zürcher Strasse in St.Gallen für das Stadion St.Gallen-West (38.03.02)

2.3.1. Zweites Bauprojekt aus dem Jahr 2002

Nachdem sich das erste Projekt als nicht bewilligungsfähig erwiesen hatte, reichte die SAG im Jahr 2002 ein neues Projekt ein. Das zweite Bauprojekt sieht ein Fussballstadion mit 21'000 Plätzen, eine kommerzielle Mantelnutzung mit Einkaufszentrum, Fachmarkt und Freizeitnutzung sowie eine Tiefgarage mit 1'250 bewirtschafteten Parkplätzen vor. Zusätzlich soll die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und für den Langsamverkehr ausgebaut werden.

Parallel zum Projekt Stadion St.Gallen-West sollen durch den Kanton der Autobahnanschluss St.Gallen-Winkeln ergänzt und die Zürcher Strasse (Kantonsstrasse Nr. 2) korrigiert werden.

2.3.2. Grobe Schätzung der Gesamtbaukosten aus dem Jahr 2002

Die Gesamtbaukosten des Stadions wurden von der SAG aufgrund einer groben Kostenschätzung aus dem Jahr 2002 wie folgt angegeben:

– Baukosten Stadion (spielbereit nach Anforderungen Nationalliga)	Fr. 48,0 Mio.
– Erschliessungs- und Nebenkosten (Verlegung TCS-Betriebsgebäude, Anteile an Fusswegverbindungen sowie Verkehrs- und Sicherheitsmassnahmen)	Fr. 8,0 Mio.
– Vorbereitungskosten für den Stadionbetrieb	Fr. 0,9 Mio.
Gesamtbaukosten (ausschliesslich Landerwerb)	Fr. 56,9 Mio.
– Landerwerbskosten	Fr. 13,4 Mio.
Gesamtkosten (einschliesslich Landerwerb)	Fr. 70,3 Mio.

2.3.3. Vorschlag zur Finanzierung aus dem Jahr 2002

Die Finanzierung der Gesamtkosten wollte die SAG aufgrund der Gesuchsunterlagen aus dem Jahr 2002 wie folgt lösen:

– Erlös aus Grundstücksverkäufen für die kommerzielle Mantelnutzung	Fr. 42,5 Mio.
– Verkauf von Logen und Vorfinanzierung des Mietertrags	Fr. 3,0 Mio.
– Aktienkapital-Erhöhung	Fr. 2,0 Mio.
– Vermarktung Stadionhülle	Fr. 3,0 Mio.
– Beitrag Sport-Toto	Fr. 1,0 Mio.
– Darlehen [Bauhypothek]	Fr. 4,0 Mio.
– Baubeiträge Stadt St.Gallen und Regionsgemeinden	Fr. 1,4 Mio.
Total (= Gesamtbaukosten)	Fr. 56,9 Mio.
– Verzicht auf Kaufpreise durch Kanton und Stadt St.Gallen	Fr. 13,4 Mio.
Total (= Gesamtkosten)	Fr. 70,3 Mio.

Mit den Baubeiträgen und dem Verzicht auf die Kaufpreise des kantonalen und der städtischen Grundstücke sollten Kanton, Stadt St.Gallen und Regionsgemeinden einen direkten Standortbeitrag an das geplante Stadion St.Gallen-West von 14,8 Mio. Franken leisten.

2.3.4. Geschäftsmodell aus dem Jahr 2002

Für den Betrieb des Stadions sah die SAG in den Gesuchsunterlagen aus dem Jahr 2002 das folgende Geschäftsmodell vor:

- Die BAG ist zuständig für den Betrieb des Stadions einschliesslich Vermarktung, Vermietung, Verwaltung und Unterhalt. Ihr fliessen die Einnahmen aus dem Ticketverkauf sowie dem Stadionbetrieb, namentlich Merchandising, Catering, Bandenwerbung und Events zu.
- Die FCSGAG ist Hauptnutzerin des neuen Stadions, beschränkt sich aber auf den Sportbetrieb. Sie bestreitet ihre Ausgaben hauptsächlich aus einem Anteil an den Ticketeinnahmen der BAG. Hinzu kommen Einnahmen aus Sponsoring und Serviceclubs sowie Beiträge vom Schweizerischen Fussballverband.
- Die SAG bleibt Eigentümerin des Stadions und ist verantwortlich für die Werterhaltung, den grossen Unterhalt und eine ausreichende Reservenbildung. Sie bestreitet ihre Ausgaben und Rückstellungen aus einem Anteil an den Ticketeinnahmen der BAG.

2.3.5. Geschäftsplan aus dem Jahr 2002

Die Eigenfinanzierung des Stadionbetriebs hängt nach den Angaben der SAG in den Gesuchsunterlagen aus dem Jahr 2002 weitgehend vom sportlichen Erfolg der Spitzenmannschaft der FCSGAG, den damit zusammenhängenden Zuschauerzahlen sowie der Zusammensetzung der Zuschauerinnen und Zuschauer ab. Der Geschäftsplan der SAG aus dem Jahr 2002 zum zweiten Bauprojekt ging davon aus, dass je Jahr 18 Spiele von durchschnittlich 12'000 Zuschauerinnen und Zuschauern besucht werden und damit – beim vorausgesetzten Zuschauermix – ein positives Ergebnis erzielt werden kann.

2.3.6. Zweiter Beschluss des Kantonsrates vom 8. Januar 2004

Gestützt auf die Botschaft der Regierung vom 11. Juni 2003 (38.03.02; ABl 2003, 1419 ff.) erliess der Kantonsrat am 26. November 2003 den Kaufpreis für das kantonale Grundstück unter der Voraussetzung, dass die Stadt St.Gallen den Kaufpreis ebenfalls erlässt (geänderte Ziff. 2 des Nachtrags zum Grossratsbeschluss über den Verkauf eines Grundstücks an der Zürcher Strasse in St.Gallen für das Stadion St.Gallen-West, sGS 831.63 bzw. nGS 39-48).

Gegenüber den im Jahr 2000 von der öffentlichen Hand zugesicherten direkten Standortbeiträgen von insgesamt 7,7 Mio. Franken erhöhten Kanton (+ Fr. 4'779'885.–), Stadt St.Gallen (+ Fr. 1'931'700.–) und Regionsgemeinden (+ Fr. 500'000.–) ihre direkten Standortbeiträge auf insgesamt 14,8 Mio. Franken.

Nachdem das fakultative Finanzreferendum ungenutzt verstrich, wird der angepasste Beschluss seit 8. Januar 2004 angewendet.

3. Sicherung der Standortbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen

3.1. Vertrag zur Sicherstellung der Realisierung des Stadions St.Gallen-West vom 13. Oktober 2005

Im Vertrag zwischen Kanton, Stadt St.Gallen, SAG, Investorinnen und Totalunternehmerin betreffend Sicherstellung der Realisierung des Stadions St.Gallen-West vom 13. Oktober 2005 wurde das folgende Regelwerk aufgebaut:

- Bankgarantie für Kanton und Stadt St.Gallen (Ziff. 4):
Die SAG hat Kanton und Stadt St.Gallen mit der Anmeldung der Kaufverträge eine Bankgarantie über einen Maximalbetrag von 48 Mio. Franken mit progressivem Aufbau und degressivem Abbau zu überreichen. Die Bankgarantie kann ausgelöst werden, wenn die SAG ihrer Verpflichtung zur Realisierung und Fertigstellung des Stadions nicht, nicht mehr oder nur mit wesentlichen Verzögerungen nachkommt.

- Garantien der Totalunternehmerin (Ziff. 5):
Die Totalunternehmerin garantiert Kanton und Stadt St.Gallen für das Stadion als Kostendach einen Werkpreis [= Baukosten] von 48 Mio. Franken, stellt eine Erfüllungsgarantie von 2,4 Mio. Franken, verpflichtet sich zur Ablösung von Bauhandwerkerpfandrechten und führt kostenwirksame Beststellungsänderungen nur aus, wenn die Mehrkosten vorgängig bei ihr verbucht wurden. Diese Garantien sind ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von Kanton und Stadt St.Gallen unabänderlich.
- Übertragung von Rechten (Ziff. 6):
SAG und Totalunternehmerin übertragen an Kanton und Stadt St.Gallen unentgeltlich alle Rechte am Projekt Stadion St.Gallen-West, räumen ihnen die Möglichkeit ein, in den Totalunternehmer-Vertrag ohne Haftung für bestehende Verbindlichkeiten einzutreten, und treten ihnen das Forderungsrecht für eine Rate des Kaufpreises einer Investorin der kommerziellen Mantelnutzung von 12 Mio. Franken ab.
- Pflichten der Vertragsparteien (Ziff. 7):
Die Investorinnen verpflichten sich gegenüber Kanton und Stadt St.Gallen zur Realisierung der kommerziellen Mantelnutzung. Umgekehrt verpflichten sich Kanton und Stadt St.Gallen zur Erstellung des Stadions, sofern die SAG dazu nicht in der Lage ist und dies noch möglich ist.

Insgesamt hätte der Sicherungsvertrag ermöglicht, dass Kanton und Stadt St.Gallen das Stadion St.Gallen-West ohne eigene finanzielle Mittel hätten realisieren können, sofern die SAG dazu nicht mehr in der Lage gewesen wäre.

3.2. Kaufvertrag zwischen Kanton und SAG vom 25. Oktober 2005

Zur Sicherung der zweckbestimmten Überbauung und Nutzung des kantonseigenen Grundstücks enthält der Kaufvertrag zwischen Kanton und SAG vom 25. Oktober 2005 die folgenden Bestimmungen:

- Bedingte Fälligkeit des Kaufpreises (Titel Kaufpreis):
Der Kaufpreis von Fr. 9'553'470.– wird nur zur Zahlung fällig, wenn das Stadion nicht innert vier Jahren nach dem Eigentumsübergang errichtet wird oder das Stadion nicht mehr zweckbestimmt als Sportanlage für Fussball oder eine vergleichbare Sportart betrieben wird.
- Hypothekarische Sicherung des Kaufpreises (Ziff. 10):
Der nur bedingt fällige Kaufpreis wird durch eine Maximalhypothek von Fr. 10'986'000.– (Zins auf drei Jahre inbegriffen) im 1. Rang ohne Kapitalvorgang sichergestellt. Die Kündigung seitens des Kantons ist möglich, wenn das Fussballstadion nicht mehr als Sportanlage für die Öffentlichkeit betrieben oder einem Dritten zu Eigentum übertragen wird.
- Beschränkung des Mitteleinsatzes (Ziff. 11):
Die der SAG aus der Nutzung des Stadions zufließenden Mittel dürfen nur für Unterhalt, Ausbauten und Erweiterungen des Stadions, für Kosten im Zusammenhang mit dem Stadion sowie Verwaltungskosten verwendet werden. Betriebsbeiträge an FCSGAG und BAG sind ausgeschlossen.
- Hypothekarische Sicherung der Verpflichtungen (Ziff. 12 Abs. 1):
Die Einhaltung aller Verpflichtungen der SAG und allfällige Schadenersatzansprüche des Kantons werden durch eine Kapital-Grundpfandverschreibung von Fr. 50'000'000.– im 3. Rang mit Fr. 21'468'000.– Kapitalvorgang sichergestellt.

- Pflicht zur Amortisation der Bauhypothek (Ziff. 12 Abs. 4):
Die im 2. Rang zu errichtende Bauhypothek von höchstens Fr. 6'000'000.– ist während den ersten zehn Jahren mit mindestens Fr. 500'000.– je Jahr und anschliessend mit mindestens Fr. 200'000.– je Jahr zu amortisieren. Nach erfolgter Amortisation ist die Bauhypothek zu löschen. Eine Erhöhung oder Neuerrichtung ist nur mit Zustimmung des Kantons möglich.
- Befristetes und bedingtes Rückkaufsrecht (Ziff. 15):
Während zwei Jahren seit Eigentumsübergang kann der Kanton das Rückkaufsrecht ausüben, sofern innert dieser Frist die Bauarbeiten für das unter dem Stadion liegende Einkaufszentrum nicht begonnen oder eingestellt wurden.
- Pflicht zur Werterhaltung und Reservenbildung (Ziff. 22):
Für die Werterhaltung des Stadions und eine ausreichende Reservenbildung hat die BAG der SAG zehn Prozent der Ticketeinnahmen, während den ersten fünf Jahren aber wenigstens Fr. 500'000.– je Jahr und anschliessend wenigstens Fr. 850'000.– je Jahr abzuliefern.

Im Kaufvertrag zwischen der Stadt St.Gallen und der SAG sind die aufgeführten Bestimmungen ebenfalls enthalten.

3.3. Zustimmung zur Erhöhung der Bauhypothek vom 30. Oktober 2007

Weil die SAG während der Bauausführung zusätzliche VIP-Logen erstellen wollte und zusätzliche Auflagen zur Sicherheit der Stadionbesucher erfüllen musste, stimmte die Regierung am 30. Oktober 2007 (RRB 2007/762) der Erhöhung der im Kaufvertrag auf 6 Mio. Franken begrenzten Bauhypothek auf höchstens 10 Mio. Franken zu. Die gesamte Bauhypothek ist während den ersten zehn Jahren mit mindestens Fr. 800'000.– je Jahr und anschliessend mit mindestens Fr. 400'000.– je Jahr zu amortisieren.

Indirekt stimmten Regierung und Stadtrat St.Gallen einer Erhöhung der Baukosten für das Stadion um 4. Mio. Franken auf insgesamt 52 Mio. Franken zu.

3.4. Erhöhte Erfüllungsgarantie der Totalunternehmerin vom 11. Juli 2007

Auf Verlangen von Regierung und Stadtrat St.Gallen reichte die Totalunternehmerin am 11. Juli 2007 eine auf 4,5 Mio. Franken erhöhte Erfüllungsgarantie ein.

3.5. Wirkung der Sicherungsmassnahmen

3.5.1. Sicherstellung der Realisierung des Stadions

Kanton und Stadt St.Gallen können anhand des Sicherungsvertrags das Stadion St.Gallen-West ohne eigene Mittel selbst dann realisieren, wenn die SAG dazu nicht mehr in der Lage ist.

3.5.2. Beschränkung der Bauhypothek

Mit den angepassten Kaufverträgen wird die Aufnahme von grundpfandgesicherten Darlehen durch die SAG auf höchstens 10 Mio. Franken beschränkt, weil Verzinsungen und Amortisationen die Betriebsrechnung belasten. Durch die zugunsten von Kanton und Stadt St.Gallen eingeräumten dinglichen Pfandrechte werden eine aus den Betriebserträgen nicht amortisierbare Verschuldung und die Belastung des Stadions für kurzfristige, betriebliche Kredite ausgeschlossen.

3.5.3. Kostendachgarantie für die Baukosten

Für die Baukosten des Stadions hat die Totalunternehmerin eine Kostendachgarantie von 52 Mio. Franken abgegeben. Eine zusätzliche finanzielle Belastung der SAG aus dem Bau des Stadions ist unwahrscheinlich, weil das Risiko einer Baukostenüberschreitung von der Totalunternehmerin zu tragen ist.

3.5.4. Strukturelle Sicherheit

Die Aufteilung der Funktionen Eigentümerin (SAG) – Betreiberin (BAG) – Benutzerin (FCSGAG) auf verschiedene Rechtspersonen mindert das Risiko. Finanzielle Probleme beispielsweise der FCSCGAG wirken sich nicht automatisch auf das Stadion, dessen Betrieb und Unterhalt aus. Die vorgesehene Struktur bewirkt eine gewisse Sicherheit im Hinblick auf die mittel- und langfristige Erhaltung der Substanz des Stadions. Dies entspricht im Übrigen nicht nur dem Interesse der öffentlichen Hand, sondern auch den Interessen der privaten Investorinnen der kommerziellen Mantelnutzung.

3.5.5. Eigenfinanzierung des Stadionbetriebs

Das Ziel der Eigenfinanzierung des Stadionbetriebs hängt weitgehend vom sportlichen Erfolg der FCSCGAG ab, weil – abgesehen von den Erträgen aus Fremdvermietungen – praktisch alle Einnahmen mit dem Sportbetrieb verbunden sind. Der Geschäftsplan aus dem Jahr 2002 zeigt, dass es unter realistischen Annahmen (durchschnittlich 12'000 Zuschauer je Spiel) möglich ist, Bau und Betrieb ohne weitere öffentliche Mittel zu gewährleisten. Es ist aber offenkundig, dass ein derartiger Geschäftsplan mit enormen Unsicherheiten verbunden ist, weil der sportliche Erfolg nicht vorhersehbar ist.

Tritt der sportliche Erfolg ein, können die laufenden Ausgaben gedeckt und die erforderlichen Reserven gebildet werden. Bleibt der sportliche Erfolg aus, ist die Bildung der Reserven nicht mehr gewährleistet. Falls der sportliche Erfolg auf Dauer ausbleibt, können auch die Ausgaben nicht mehr gedeckt werden und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die öffentliche Hand weitere Leistungen erbringen muss.

Allerdings mussten auch im Stadion Espenmoos immer wieder öffentliche Mittel für bauliche und betriebliche Massnahmen eingesetzt werden. Die direkten Standortbeiträge an den Bau des Stadions St.Gallen-West ermöglichen jedenfalls ein modernes und grosses Fussballstadion für die Region St.Gallen unter Einsatz relativ bescheidener öffentlicher Mittel. Als Alternative wären nur massive Investitionen in den Standort Espenmoos in Frage gekommen, weil ein anderes Projekt nicht vorlag.

4. Bau der AFG Arena St.Gallen

4.1. Kostenvoranschläge der Ausbaustufen der AFG Arena St.Gallen vom 28. September 2006

Zu Beginn der Bauphase wurde gemäss Projektsituationsbericht Nr. 1 von SAG, BAG und Totalunternehmerin vom 28. September 2006 die AFG Arena St.Gallen zwischen der SAG und der BAG in drei Ausbaustufen aufgegliedert.

- Grundausbau durch SAG [= Baukosten]:
Für 48,0 Mio. Franken soll mit dieser Stufe ein UEFA-konformer Ausbau des Stadions sichergestellt werden. Eingeschlossen sind die Kosten für das Spielfeld, die Passerellen und andere Nebenbauten. Nicht eingeschlossen sind allerdings die Sitze, nach Angaben im Projektsituationsbericht einerseits aus steuerlichen Gründen und andererseits wegen dem Sponsoring; die Sitze sind im Ausbau 2 zu Lasten der BAG enthalten.

- Ausbau 1 durch SAG [= Nebenkosten]:
Mit 11,0 Mio. Franken erfasst diese Stufe nützliche bis wünschbare Aufwendungen, die für den Ausbau oder Betrieb nicht unbedingt erforderlich sind. Eingeschlossen sind die Kosten für Elektro-, Sanitär- und Lüftungsanlagen, die Installationen für die multifunktionelle Stadionnutzung, den Grundausbau von Internat und Sekretariat, den Arenaweg und den Ersatzbau TCS.
- Ausbau 2 durch BAG [= Nebenkosten]:
Für 10,2 Mio. Franken werden hier vor allem nützliche bis wünschbare Einrichtungen aufgeführt, die den Betrieb einfacher und wirtschaftlicher machen sollen. Beispiele sind die Logengeschosse und die Catering-Grundausrüstung. Eingeschlossen sind die Kosten für die Sitze, Videowände, UEFA-Räume, Ticketinginstallation, Verpflegungsräume und den Ausbau der Salons, des Sekretariats und des Internats.

Die Kostenvoranschläge von Grundausbau, Ausbau 1 und Ausbau 2 führen dazu, dass die voraussichtlichen Gesamtbaukosten der AFG Arena St.Gallen auf 69,2 Mio. Franken ansteigen.

SAG, BAG und Totalunternehmerin führen dazu im Projektsituationsbericht Nr. 1 aus, dass im Zusammenhang mit der betrieblichen Optimierung des Stadions beschlossen worden sei, entgegen der ursprünglichen Ausgangslage mehr in den Ausbau der verschiedenen Räume zu investieren, sofern diese Zusatzausbauten auch finanziert werden könnten. Der Vorteil dieser Lösung liege darin, dass höhere Betriebs- bzw. Vermarktungserträge generiert werden könnten. Das sei insbesondere beim Ausbau der Salons, Businessräume sowie der Grundinstallation Catering gegeben. Ebenfalls seien die als sinnvoll betrachteten Zusatzausbauten in die Kosten aufgenommen worden, welche die BAG oder die FCSGAG beantragt hätten sowie das zusätzliche 6. Logengeschoss, das aufgrund der guten Nachfrage beschlossen worden sei und sich finanziell rechne. Schliesslich seien aus betriebswirtschaftlichen Gründen gewisse Verschiebungen zwischen SAG und BAG vorgenommen worden.

Die Aufteilung der Kosten für den Bau der AFG Arena St.Gallen und deren Darstellung im Baukostenplan hat auch dazu geführt, dass die neue Kostenberechnung mit der ursprünglichen nicht mehr verglichen werden kann. Dies gilt umso mehr, als während der Bauphase einzelne Positionen mehrfach innerhalb der Ausbaustufen verschoben wurden.

4.2. Erhöhung des Kostenvoranschlags für den Grundausbau der AFG Arena St.Gallen im Jahr 2007

Wegen der Erstellung zusätzlicher VIP-Logen und der Einhaltung zusätzlicher Auflagen zur Sicherheit der Stadionbesucher wurde der Kostenvoranschlag für den Grundausbau bzw. die Baukosten der AFG Arena St.Gallen im Jahr 2007 um 4,0 Mio. Franken auf 52,0 Mio. Franken angehoben.

4.3. Ursprüngliche Finanzplanungen vom 31. März 2008

Während der Bauphase haben SAG und BAG mit den Projektsituationsberichten (zuletzt im Projektsituationsbericht Nr. 7 vom 31. März 2008) die Finanzierbarkeit der Ausbaustufen aufgezeigt.

- Finanzplanung SAG:
Die SAG soll ständig einen kleinen Erfolg, eine ausgeglichene Bilanz und ab dem Jahr 2009 einen positiven freien Cash Flow ausweisen.

- Finanzplanung BAG:
Die BAG soll ab dem Jahr 2011 einen kleinen, dann aber steigenden Erfolg und ab dem Jahr 2014 eine ausgeglichene Bilanz und einen positiven freien Cash Flow ausweisen.
- Finanzplanung FCSGAG:
Von der FCSGAG wurde während der Bauphase eine Finanzplanung weder eingefordert, noch eingereicht.

4.4. Bauabrechnungen aus dem Jahr 2009

4.4.1. Bauabrechnung der SAG vom 8. Mai 2009

Die SAG hat am 8. Mai 2009 für Grundausbau und Ausbau 1 die Bauabrechnung über Fr. 59'070'329.– genehmigt. Zum Teil sind die Differenzen zum angepassten Kostenvoranschlag (ursprünglich Fr. 59'000'000.–, endgültig Fr. 58'983'715.–) als Folge von Änderungen bei Arbeitsvergaben oder Bauloszuordnungen entstanden. Die Kostenüberschreitung von Fr. 86'614.– ging zu Lasten der Totalunternehmerin.

4.4.2. Bauabrechnung der BAG vom 23. April 2009

Die BAG hat am 23. April 2009 für den Ausbau 2 die Bauabrechnung über Fr. 12'890'137.– genehmigt. Ein wesentlicher Teil der Kostendachveränderung (+ Fr. 2'656'481.–) gegenüber dem ursprünglichen Kostenvoranschlag (Fr. 10'200'000.–) ist darauf zurückzuführen, dass die BAG der FCSGAG im Rahmen der Bauabrechnung am 8. Dezember 2008 Fr. 1'800'000.– für Projektbegleitung überwiesen hat (BKP 813). Als Gründe für die Überweisung werden angeführt, dass im ersten Halbjahr 2008 zwei Stadien mit voller Personalbesetzung und beträchtlichen Kosten geführt werden mussten, dass die FCSGAG für die letzte Saison im Espenmoos kaum neue Sponsoren finden konnte, weil diese auf die neue Arena warten wollten, und dass die FCSGAG wegen dem drohenden Abstieg in eine finanzielle Schieflage geraten war. Die Kostenüberschreitung von Fr. 33'656.– ging zu Lasten der Totalunternehmerin.

4.4.3. Zusammenzug der Bauabrechnungen von SAG und BAG

Der Zusammenzug der Bauabrechnungen von SAG und BAG führt zu Gesamtbaukosten von 71,8 Mio. Eine Unterteilung der Gesamtbaukosten in Baukosten und Nebenkosten ist wegen der Komplexität des Bauvorhabens und wegen der Darstellung nach Baukostenplan nicht möglich.

5. Entwicklung von Kosten und Finanzierung

5.1. Vergleichszustände während der Planungs- und Bauphase

Für die Entwicklung von Kosten und Finanzierung werden während der Planungs- und Bauphase die folgenden Zustände verglichen:

- Erstes Bauprojekt aus dem Jahr 1999¹:
Zum ersten Bauprojekt aus dem Jahr 1999 für ein Stadion mit 18'000 Plätzen liegen, weil lediglich eine grobe Kostenschätzung vorgenommen wurde, nur rudimentäre Angaben zu Kosten und Finanzierung vor.

¹ Ziff. 2.2 dieser Botschaft.

- Zweites Bauprojekt aus dem Jahr 2002²:
In der Planungsphase wurde zum zweiten Bauprojekt aus dem Jahr 2002 für ein Stadion mit 21'000 Plätzen eine grobe Kostenschätzung eingereicht:
 - Baukosten:
 - Stadion mit Ausrichtung auf Sportbetrieb.
 - Nebenkosten:
 - Verlegung TCS-Betriebsgebäude, Erschliessungs- und Sicherheitskosten, Vorberbeitungskosten.

- Kostenvoranschläge der Ausbaustufen aus dem Jahr 2006³:
Zu Beginn der Bauphase wurden die Kostenvoranschläge für die Ausbaustufen (Grundausbau [= Baukosten], Ausbau 1 und Ausbau 2 [= Nebenkosten]) von SAG und BAG eingereicht:
 - Keine Differenz bei den Baukosten gegenüber 2002.
 - Differenz Nebenkosten gegenüber 2002:
 - + Massnahmen zur Optimierung von Infrastruktur, Vermarktung und Sportbetrieb;
 - + Massnahmen zur Optimierung des Businessbetriebs (Kongresse, Events, Tagungen).

- Erhöhung der Bauhypothek im Jahr 2007⁴:
Während der Bauphase musste der Kostenvoranschlag wegen zusätzlichen Sicherheitsmassnahmen und Ausbauwünschen angepasst werden:
 - Differenz Baukosten gegenüber 2006:
 - + Zusätzliche Sicherheitsmassnahmen;
 - + Zusätzliche VIP-Logen.
 - Keine Differenz bei den Nebenkosten gegenüber 2006.

- Bauabrechnungen aus dem Jahr 2009⁵:
Nach Abschluss der Bauphase lassen die Bauabrechnungen von SAG und BAG aufgrund der Komplexität und der Darstellung nach Baukostenplan keine Aufschlüsselung der Baukosten und Nebenkosten zu. In den Gesamtbaukosten [= Baukosten + Nebenkosten] sind die Einsparungen und Verzichte in der Bauausführung sowie die Unterstützungszahlung der BAG an die FCSGAG zu berücksichtigen:
 - Differenz Gesamtbaukosten gegenüber 2007:
 - Einsparungen und Verzichte in der Bauausführung bei zahlreichen Positionen;
 - + Unterstützung Sportbetrieb FCSGAG.

5.2. Zeitliche Entwicklung der Gesamtbaukosten der AFG Arena St.Gallen

	Baukosten	Nebenkosten	Gesamtbaukosten (ohne Landerwerb)	Landerwerb	Gesamtkosten (mit Landerwerb)
1999	Fr. 25 Mio.	Keine Angabe	Fr. 25 Mio.	Fr. 13,4 Mio.	Fr. 38,4 Mio.
2002	Fr. 48,0 Mio.	Fr. 8,9 Mio.	Fr. 56,9 Mio.	Fr. 13,4 Mio.	Fr. 70,3 Mio.
2006	Fr. 48,0 Mio.	Fr. 21,2 Mio.	Fr. 69,2 Mio.	Fr. 13,4 Mio.	Fr. 82,6 Mio.
2007	Fr. 52,0 Mio.	Fr. 21,2 Mio.	Fr. 73,2 Mio.	Fr. 13,4 Mio.	Fr. 86,6 Mio.
2009	Keine Angabe	Keine Angabe	Fr. 71,8 Mio.	Fr. 13,4 Mio.	Fr. 85,2 Mio.

² Ziff. 2.3 dieser Botschaft.

³ Ziff. 4.1 dieser Botschaft.

⁴ Ziff. 3.3 und 4.2 dieser Botschaft.

⁵ Ziff. 4.4 dieser Botschaft.

Da die Landerwerbskosten von Kanton und Stadt St.Gallen erlassen wurden, stellen diese wie auch die Gesamtkosten eine rein rechnerische Grösse dar.

5.3. Zeitliche Entwicklung der Finanzierung der AFG Arena St.Gallen

	Landverkauf	Standortbeiträge	Bauhypothek SAG	Darlehen BAG	Übrige Quellen
1999	Keine Angabe	Fr. 7,7 Mio.	Keine Angabe	Keine Angabe	Keine Angabe
2002	Fr. 42,5 Mio.	Fr. 14,8 Mio.	Fr. 4,0 Mio.	Fr. 0	Fr. 9,0 Mio.
2006	Fr. 42,5 Mio.	Fr. 14,6 Mio.	Fr. 4,0 Mio.	Fr. 7,6 Mio.	Fr. 13,9 Mio.
2007	Fr. 42,5 Mio.	Fr. 14,6 Mio.	Fr. 8,0 Mio.	Fr. 7,6 Mio.	Fr. 13,9 Mio.
2009 ⁶	Fr. 42,5 Mio.	Fr. 14,6 Mio.	Fr. 8,0 Mio.	Fr. 6,6 Mio.	Fr. 13,5 Mio.

In den direkten Standortbeiträgen sind der Erlass der Landerwerbskosten durch Kanton und Stadt St.Gallen (6,7 Mio. Franken [1999] bzw. 13,4 Mio. Franken [ab 2002]) und die Baubeiträge von Stadt St.Gallen und Regionsgemeinden (1,0 Mio. Franken [1999], 1,4 Mio. Franken [2002] bzw. 1,2 Mio. Franken [ab 2006]) enthalten.

6. Beurteilung der Planungs- und Bauphase

6.1. Gesamtbaukosten der AFG Arena St.Gallen

Aus den Bauabrechnungen von SAG und BAG aus dem Jahr 2009 ergibt sich, dass die Gesamtbaukosten für die AFG Arena St.Gallen, soweit sie nicht von der Totalunternehmerin getragen werden, Fr. 71'840'196.– betragen. Gegenüber den mit den Sicherungsmassnahmen von Kanton und Stadt St.Gallen im Jahr 2007 festgelegten Kosten für den Grundausbau (= Baukosten) von 52 Mio. Franken ergibt sich somit eine Differenz von 19,8 Mio. Franken.

6.1.1. Mehrkosten nach Einbezug der Nebenkosten

In den Baukosten von 52,0 Mio. Franken sind die Nebenkosten im Gegensatz zu den Gesamtbaukosten von 71,8 Mio. Franken nicht enthalten. Für den Vergleich der unterschiedlichen Bezugsgrössen sind deshalb die ursprünglich ausgewiesenen Nebenkosten von 8,9 Mio. Franken in Abzug zu bringen, woraus sich die reale Differenz und damit die Mehrkosten von 10,9 Mio. Franken ergeben.

6.1.2. Mehrkosten aus Zusatzinvestitionen

Die Mehrkosten ergeben sich erstens aus Zusatzinvestitionen von SAG und BAG. Das mit den Sicherungsmassnahmen von Kanton und Stadt St.Gallen auf Baukosten von 52,0 Mio. Franken festgelegte Stadion war fast ausschliesslich auf den Sportbetrieb ausgelegt. Über den reinen Sportbetrieb hinaus haben SAG und BAG Zusatzinvestitionen getätigt, um den Betrieb zu vereinfachen und die Ertragsfähigkeit der AFG Arena St.Gallen zu verbessern und zu verbreitern.

- Steigerung der Ertragsfähigkeit des Fussballbetriebs:
Im Wesentlichen geht es um die Erstellung des zusätzlichen Logengeschosses, die Grundausstattung für das Catering und die Erhöhung des Ausbaustandards für Länderspiele. Aus dem Fussballbetrieb kann so ein höherer Ertrag generiert werden.
- Steigerung der Ertragsfähigkeit im Businessbereich:
Im Wesentlichen wurde der Logenbereich für die Nutzung durch Events, Kongresse und Tagungen ausgebaut. Neben dem Fussballbetrieb wird so ein zweites Standbein aufgebaut.

⁶ Unter Bauhypothek SAG und Darlehen BAG werden die Höchststände aus dem Jahr 2008 angeführt.

6.1.3. Mehrkosten aus Zusatzkosten

Zweitens ergeben sich die Mehrkosten aus Zusatzkosten von SAG und BAG für Sicherheit sowie bei Installationen, Erschliessung und Verlegung TCS-Zentrum, die sich nicht auf die Ertragslage auswirken.

6.1.4. Mehrkosten aus dem Sportbetrieb

Drittens lassen sich die Mehrkosten auf den Sportbetrieb der FCSGAG zurückführen, weil die BAG durch die erhöhten Voreröffnungskosten die finanzielle Schieflage der FCSGAG mit einem Beitrag aus dem Baukonto aufgefangen hat.

6.2. Einhaltung der Sicherungsmassnahmen von Kanton und Stadt St.Gallen

Die von Kanton und Stadt St.Gallen mit den übrigen Beteiligten vereinbarten Sicherungsmassnahmen zielen darauf hin, die Realisierung sowie den kostendeckenden Betrieb und langfristigen Erhalt des Stadions zu gewährleisten.

6.2.1. Realisierung des Stadions

Die Realisierung des Stadions (für den reinen Sportbetrieb) war während der Bauphase nicht gefährdet. Der Sicherungsvertrag war jederzeit eingehalten.

6.2.2. Beschränkung der grundpfandgesicherten Darlehen

Die Aufnahme von grundpfandgesicherten Darlehen bzw. Hypotheken wurde auf 10 Mio. Franken beschränkt, weil Verzinsungen und Amortisationen die Betriebsrechnung belasten. Die SAG hat sich an diese Vorgabe gehalten und für ihre Ausbaustufen eine Bauhypothek von 8 Mio. Franken aufgenommen.

Bei der Festlegung der Sicherungsmassnahmen gingen Regierung und Stadtrat St.Gallen davon aus, dass weitere erhebliche Darlehen für Bau und Ausbau des Stadions ohne dingliche Sicherung durch Hypotheken unwahrscheinlich sind. Trotzdem konnte die BAG obligatorische Darlehen von insgesamt 6,6 Mio. Franken für ihre Ausbaustufe aufnehmen. Die BAG ist jedoch nicht an den Sicherungsvertrag und die Kaufverträge gebunden, da sie diese nicht mitunterzeichnet hat. Bei der Überprüfung der Finanzierung gingen Regierung und Stadtrat St.Gallen davon aus, dass durch die im Wesentlichen fremdfinanzierte Ausbaustufe der BAG die Sicherungsmassnahmen von Kanton und Stadt St.Gallen sowie der Bestand des Stadions und der SAG nicht gefährdet werden, weil die Darlehen nicht dinglich gesichert sind. Zu berücksichtigen ist dabei, dass Stadien häufig eine Plattform für Zusatzinvestitionen bieten, beispielsweise für Verpflegungseinrichtungen, Medieninstallationen oder Sponsorenvereinigungen. Deshalb war nicht zu beanstanden, dass die BAG die AFG Arena St.Gallen auf eigene Rechnung als Grundlage für Zusatzinvestitionen genutzt hat. Schliesslich wurde durch die Ausbaustufe der BAG die Ertragsfähigkeit der AFG Arena St.Gallen verbreitert und verbessert. Ein Anlass zum Einschreiten von Kanton und Stadt St.Gallen aufgrund der vereinbarten Sicherungsmassnahmen bestand während der Bauphase demzufolge nicht.

6.2.3. Kostendachgarantie

Die Totalunternehmerin hat die von ihr der SAG und BAG gewährten Kostendachgarantien eingehalten und die Kostenüberschreitungen übernommen.

Bei dieser Sachlage kann offenbleiben, wie hoch die Kosten für den Grundausbau des Stadions (reiner Sportbetrieb) tatsächlich ausgefallen sind. Die Totalunternehmerin stand während der Bauphase gegenüber Kanton und Stadt St.Gallen jederzeit für die Realisierung des Grundausbaus unter Einhaltung der Kostendachgarantie gerade.

6.2.4. Strukturelle Sicherheit

Weil die von der BAG für ihre Aufbaustufe aufgenommenen Darlehen nicht dinglich gesichert sind, bleibt die SAG sachenrechtlich alleinige Eigentümerin der AFG Arena St.Gallen und hat weiterhin ausschliesslich für deren Erhalt aufzukommen. Die Aufteilung der Ausbaustufen des Stadions auf SAG und BAG beeinträchtigt die strukturelle Sicherheit deshalb nicht.

6.2.5. Eigenfinanzierung des Stadionbetriebs

Die ursprüngliche Finanzplanung der SAG bis zum Jahr 2014 aus der Bauphase weist aus, dass die SAG ständig einen kleinen Gewinn erzielen, ständig eine ausgeglichene Bilanz und ab dem Jahr 2009 ständig einen positiven freien Cash Flow ausweisen soll. Dieses positive Bild wird lediglich dadurch getrübt, als dass die Aufwendungen für Unterhalt, Abschreibungen und Rückstellungen mit höchstens Fr. 594'000.– je Jahr (Zahlen des Jahres 2014) relativ tief verbucht werden, was aber mit den von Kanton und Stadt St.Gallen geforderten hohen Amortisationen zusammenhängt. Die Eigenfinanzierung des Stadions stand aber während der Bauphase, soweit die SAG betroffen ist, nicht in Frage.

Die ursprüngliche Finanzplanung der BAG bis zum Jahr 2014 aus der Bauphase zeigt, dass sie erst ab dem Jahr 2011 zuerst einen kleinen, dann aber steigenden Gewinn erzielen sowie erst ab dem Jahr 2014 eine ausgeglichene Bilanz und einen positiven freien Cash Flow ausweisen soll. Die Finanzplanung der BAG belegt somit, dass die Finanzierung der Ausbaustufe der BAG zwar grosse Anstrengungen voraussetzt, aber dennoch machbar ist und sich spätestens mittelfristig auszahlen wird. Mindestens mittelfristig ist die Eigenfinanzierung des Stadions, soweit die BAG betroffen ist, nicht gefährdet, sondern wird im Gegenteil verbessert und verbreitert. Ein Anlass zum Einschreiten durch Kanton und Stadt St.Gallen bestand während der Bauphase nicht, da der Businessplan aus damaliger und heutiger Sicht glaubwürdig war und ist.

Die detaillierten Finanzplanungen von SAG und BAG ändern nichts daran, dass die Erreichung der gesetzten Ziele zu einem grossen Teil vom sportlichen Erfolg der FCSGAG abhängt.

7. Sanierungsbedarf der AFG-Arena-Gesellschaften

7.1. Antrag der AFG-Arena-Gesellschaften um Unterstützung durch Kanton und Stadt St.Gallen

In gemeinsamen Besprechungen mit Kanton und Stadt St.Gallen stellten SAG, BAG und FCSGAG am 23. Dezember 2009 und 29. Januar 2010 den Antrag auf Unterstützung durch Kanton und Stadt St.Gallen bei der Lösung der akuten finanziellen Probleme.

Die von den AFG-Arena-Gesellschaften gemeinsam eingereichten Unterlagen zeigen, dass die finanzielle Situation der BAG sehr angespannt ist und dass die BAG nicht in der Lage ist, die Situation kurz- und mittelfristig aus eigener Kraft zu meistern. Die angespannte Lage der BAG ist zur Hauptsache auf unerwartet hohe Betriebskosten in den Bereichen Sicherheit und Verkehr von rund 2 Mio. Franken je Jahr und den unerwarteten Beitrag zur Stabilisierung der FCSGAG von 1,8 Mio. Franken in Verbindung mit den bestehenden hohen Fremdkapitalkosten von mehr als 2 Mio. Franken je Jahr zurückzuführen. Hinzu kommt die ungünstige Kosten- und Ertragslage, die nicht den Erwartungen entspricht. Namentlich ist die Einnahmenstruktur bei den Ticketverkäufen beim bestehenden Zuschauermix, als auch bei den Logen und im Businessbereich ungenügend.

Die Unterlagen belegen weiter, dass eine Unterstützung der BAG durch die SAG und die FCSGAG nicht in Frage kommt, da auch diese Gesellschaften nicht über die dafür erforderlichen finanziellen Mittel verfügen. Nicht in Betracht kommt zudem, dass die BAG den bestehenden Liquiditätsengpass durch die zusätzliche Aufnahme von Fremdkapital löst, da dies die Amortisationslast langfristig erhöhen und den künftigen Betrieb schwer belasten würde.

Die gegenseitige Abhängigkeit der AFG-Arena-Gesellschaften wird dazu führen, dass kurzfristig die FCSGAG und mittelfristig die SAG in Bedrängnis geraten. Ohne die finanziellen Beiträge der BAG aus den Ticketing-Erträgen verfügt die FCSGAG nicht mehr über die für den Sportbetrieb notwendigen Mittel. Und wenn die FCSGAG die AFG Arena St.Gallen nicht mehr bespielen kann, wird diese leer stehen und die SAG belasten, weil eine alternative Nutzung der Arena nicht in Aussicht steht.

7.2. Sanierungsbedarf der AFG-Arena-Gesellschaften aus dem Bericht der Revisionsstelle vom 2. Juni 2010

Durch den gemeinsamen Betrieb der AFG Arena St.Gallen besteht eine gegenseitige Abhängigkeit unter SAG, BAG und FCSGAG. Die Revisionsstelle der AFG-Arena-Gesellschaften (PricewaterhouseCoopers, St.Gallen) hat deshalb mit Bericht vom 2. Juni 2010 den Sanierungsbedarf bei allen Gesellschaften beurteilt und bestätigt. Insgesamt kommt die Revisionsstelle zum Schluss, dass die AFG-Arena-Gesellschaften in einer akuten Krise stecken und in ihrer Existenz bedroht sind.

In der Finanzplanung hat die Revisionsstelle für die Beurteilung des Sanierungsbedarfs verschiedene Annahmen und Prämissen getroffen:

- In der SAG sind die Mieteinnahmen in der Höhe von 1,2 Mio. Franken für alle Geschäftsjahre unverändert. Zudem werden keine Kosten für allfällige grössere Renovationen eingerechnet.
- In der BAG wird von einer konstanten Ertragslage ab Geschäftsjahr 2009/2010 bei einer unveränderten Dienstleistungspauschale an die FCSGAG von 5,4 Mio. Franken ausgegangen.
- In der FCSGAG wird von gleichen sportlichen Leistungen der ersten Mannschaft und der Nachwuchsmannschaften wie in der Saison 2009/2010 ausgegangen. Der Einfluss eines möglichen Abstiegs in die Challenge League wurde nicht berechnet. Bei den Löhnen der Spieler und den Investitionen in den Nachwuchs ergeben sich keine wesentlichen Änderungen. Die Dienstleistungspauschale der BAG bleibt mit 5,4 Mio. Franken unverändert. Ausserordentliche Erträge, wie z.B. wesentliche Transfererlöse oder Zusatzerlöse der Swiss Football League, sind nicht berücksichtigt.

7.2.1. Sanierungsbedarf der SAG

Der Erfolg der an sich stabilen SAG reicht aufgrund der Zinsbelastung nicht aus, um genügend Mittel für den Erneuerungsfond zurückzustellen. Für eine Sanierung ist ein Abbau der Verschuldung unumgänglich.

7.2.2. Sanierungsbedarf der BAG

Die BAG befindet sich in einer akuten Liquiditätskrise und hat ein negatives Eigenkapital. Mittelfristig besteht ein Liquiditätsbedarf von 11 Mio. Franken.

7.2.3. Sanierungsbedarf der FCSGAG

Die FCSGAG macht jährlich 1,4 Mio. Franken Verlust und prognostiziert im nächsten Planjahr einen Liquiditätsengpass und ein negatives Eigenkapital.

7.2.4. *Firmenübergreifende Betrachtung von BAG und FCSGAG*

Bei einer firmenübergreifenden Betrachtung von BAG und FCSGAG besteht eine akute Liquiditätskrise⁷ und ein Liquiditätsbedarf von 6,8 Mio. Franken⁸ im nächsten Planjahr. Zudem weisen die Gesellschaften eine hohe Verschuldung bei sehr tiefem Eigenkapital auf. Eine nachhaltige Sanierung dieser Gesellschaften setzt ein risikogerechtes Eigenkapital, eine Liquiditätsreserve sowie eine nachhaltige Ertragskraft voraus.

7.2.5. *Sanierungsbedarf in der Beteiligungsstruktur*

Die heutige Beteiligungsstruktur lässt trotz der gegebenen gegenseitigen Abhängigkeit keine übergeordnete und integrierte Führung und Entscheidungsfindung zu. Dies führt zu Zielkonflikten und Effektivitäts- und Effizienzverlusten. Erforderlich ist eine übergeordnete Führungsstruktur mit gezielter Ressourcenallokation und übergeordneter betriebswirtschaftlicher Ausrichtung.

8. Bedingungen für Sanierungsbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen vom 2. Februar 2010

Wird die BAG nicht saniert, muss kurz- bis mittelfristig mit einem Zusammenbruch aller drei AFG-Arena-Gesellschaften gerechnet werden. Da völlig offen ist, ob ein Neuanfang überhaupt – und wenn ja unter welchen zeitlichen und finanziellen Umständen – möglich ist, haben die Regierung mit Beschluss vom 2. Februar 2010 (RRB 2010/72) und der Stadtrat St.Gallen mit Beschluss vom 9. Februar 2010 seitens von Kanton und Stadt St.Gallen Sanierungsbeiträge in Aussicht gestellt.

Für die Sanierungsbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen wurden die folgenden, kumulativen Bedingungen gestellt:

1. Massnahmen zum Abbau der Verschuldung:
Die Forderungen gegenüber der BAG sind von den Gläubigern (Banken und private Investoren, nicht aber Arbeitnehmer und Lieferanten) soweit tragbar zu erlassen. Insgesamt muss die Verschuldung der BAG soweit gesenkt werden, dass die Amortisationen aus den Betriebserträgen getragen werden können und die künftige Entwicklung nicht belasten.
2. Massnahmen zur Kostensenkung:
Die künftigen Kosten der BAG sind auf das aus dem Betrieb finanzierbare Mass zu senken. Zahlungen der BAG an die FCSGAG sind nur noch in dem Umfang zulässig, als die finanzielle Basis der BAG dies zulässt.
3. Massnahmen zur Ertragssteigerung:
Der künftige Ertrag der BAG ist im Rahmen des Möglichen anhaltend zu steigern.
4. Massnahmen zur betrieblichen Optimierung:
Die organisatorischen, personellen und finanziellen Zusammenhänge und Schnittstellen zwischen SAG, BAG und FCSGAG sind so zu regeln, dass einerseits für alle drei Gesellschaften die grösstmögliche Sicherheit und andererseits die bestmöglichen Betriebsabläufe erreicht werden.
5. Policy gegen Gewalt im Sport:
BAG und FCSGAG haben sich zu einer aktiven Beteiligung am Projekt «Policy gegen Gewalt im Sport» von Kanton und Stadt St.Gallen zu verpflichten.

⁷ Die Revisionsstelle weist bei BAG und FCSGAG per Mai 2010 bei den flüssigen Mitteln einen Fehlbetrag von rund – 2 Mio. Franken aus.

⁸ Die Revisionsstelle weist per Juni 2011 bei den flüssigen Mitteln von BAG (– 5,7 Mio. Franken) und FCSGAG (– 1,1 Mio. Franken) einen Fehlbetrag von insgesamt – 6,8 Mio. Franken aus.

Die Regierung hat – sofern die oben gestellten Bedingungen eingehalten sind – im Rahmen der gesetzlichen und finanziellen Möglichkeiten sowie unter Vorbehalt des erforderlichen Kantonsratsbeschlusses und des fakultativen Finanzreferendums der BAG (und indirekt der SAG und der FCSGAG) einen finanziellen Beitrag des Kantons von höchstens 4 Mio. Franken in Aussicht gestellt.

Der Kanton beteiligt sich an der Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften nur, wenn neben den Banken und privaten Investoren auch die Stadt St.Gallen einen Beitrag leistet, der in etwa den ursprünglichen Eigentumsverhältnissen an dem, der SAG übertragenen Boden (Verhältnis Kanton : Stadt St.Gallen = 2 : 1) entspricht und somit die Höhe von 2 Mio. Franken erreicht.

Im Gegensatz zum nachfolgenden Sanierungskonzept haben Kanton und Stadt St.Gallen den ersten Sanierungsvorschlag der AFG-Arena-Gesellschaften abgelehnt, die Verschuldung und Liquidität durch eine Umschuldung mit Zusatzkrediten von Banken und privaten Investoren zu erhöhen, wobei die Zusatzkredite der Banken durch eine Hypothek im ersten Rang auf das Stadion dinglich abgesichert werden sollten, was einen Rangrücktritt von Kanton und Stadt St.Gallen bei den die Kaufpreise absichernden Hypotheken vorausgesetzt hätte. Diese Lösung hätte spätestens mittelfristig zu erneuten und verschärften Liquiditätsproblemen geführt.

9. Konzept zur Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften

Das Konzept zur Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften wurde in Verhandlungen mit Vertretern von Kanton und Stadt St.Gallen, der AFG-Arena-Gesellschaften, der privaten Investoren und der meisten beteiligten Banken (die einzige, nicht in der Region St.Gallen verankerte Bank hat sich an den Sanierungsgesprächen nicht beteiligt) am 10. Juni 2010 und am 13. Juli 2010 festgelegt.

Das ausgearbeitete Sanierungskonzept sieht vor, dass vorweg die beteiligten Banken durch Forderungsverzichte die Verschuldung abbauen und private Investoren durch einen einmaligen Beitrag die Liquidität erhöhen. Zusätzlich sind seitens der AFG-Arena-Gesellschaften Massnahmen zur Kostensenkung und Ertragssteigerung, zur betrieblichen Optimierung sowie im öffentlichen Verkehr und gegen Gewalt im Sport vorgesehen. Das Sanierungskonzept setzt schliesslich voraus, dass sich Kanton und Stadt St.Gallen am Abbau der Verschuldung mit einmaligen Beiträgen sowie die Stadt St.Gallen mit einem einmaligen Forderungsverzicht beteiligen.

9.1. Massnahmen zum Abbau der Verschuldung und zur Erhöhung der Liquidität

Die Verschuldung soll vorweg um 11,46 Mio. Franken durch Forderungsverzichte von 6,23 Mio. Franken und Rückzahlungen von 5,23 Mio. Franken abgebaut werden. Gleichzeitig soll die Liquidität um 5,0 Mio. Franken (Darlehen mit Rangrücktritt und Aktienkapitalerhöhung) erhöht werden.

- **Kanton St.Gallen:**
Beitrag Fr. 4'000'000.–
 - **Stadt St.Gallen:**
 - Beitrag Fr. 1'000'000.–
 - Forderungsverzicht Fr. 1'000'000.–
 - **Banken:**
 - Forderungsverzicht (SAG und BAG konsolidiert) Fr. 5'230'000.–
 - Rückzahlung Darlehen (SAG und BAG konsolidiert) Fr. 5'230'000.–
- Konditionen:
- Zinsen sind bis zur Rückzahlung der Darlehen zu bezahlen.
 - Zinsen werden bis zum vollständigen Vollzug des Sanierungskonzepts gestundet, längstens aber bis Dezember 2011.

- Vereinbarte Amortisationen werden ab sofort gestoppt.
- Forderungsverzicht läuft parallel zur Rückzahlung der Darlehen.
- Die BAG erarbeitet zuhanden der an der Sanierung beteiligten Banken einen Vorschlag für die Nutzung der Infrastruktur der AFG Arena durch die an der Sanierung beteiligten Banken. Die Nutzung der Infrastruktur durch die an der Sanierung beteiligten Banken darf die Ertragsfähigkeit und Liquidität der BAG nicht beeinträchtigen. Die Leistungen der BAG werden zu Drittkonditionen angerechnet und müssen ab der Saison 2011/2012 in höchstens fünf Jahren den Gegenwert von Fr. 600'000.– erreichen.
- Falls die an der Sanierung nicht beteiligte Bank einen Forderungsverzicht von Fr. 1'200'000.– gewährt, erhöhen sich die Naturalleistungen der AFG Arena gegenüber den an der Sanierung beteiligten Banken um zusätzliche Fr. 400'000.– (verteilt auf fünf Jahre), grundsätzlich ab Saison 2011/2012.
- Keine Vorfälligkeitsentschädigung.
- Der Saisonkredit wird unter der Voraussetzung gleichbleibender Rahmenbedingungen und Sicherheiten von einer an der Sanierung beteiligten Bank auch in den nächsten Jahren gewährt (wird jährlich überprüft).
- **Private Investoren:**
Zusätzlicher Beitrag Fr. 5'000'000.–
Davon sind per 30. April 2010 bereits Fr. 900'000.– gewährt.
Finanzierungsart (Fremdkapital oder Eigenkapital) ist zu spezifizieren.

9.2. Massnahmen zur Kostensenkung

Weil die Finanzplanung der BAG aus der Bauphase bis zum Jahr 2014 zeigt, dass die BAG erst ab dem Jahr 2011 zuerst einen kleinen, dann aber steigenden Gewinn erzielen sowie erst ab dem Jahr 2014 eine ausgeglichene Bilanz und einen positiven freien Cash Flow ausweisen soll, hat die BAG nach eigenen Angaben schon bisher auf «unnötige» Ausgaben verzichtet und soll bereits jetzt eine optimierte Kostenstruktur aufweisen. Zusätzliche Kosteneinsparungen würden – wiederum nach Angaben der BAG – zu höheren Umsatzeinbussen und damit zu einer Schwächung der Ertragslage führen.

- **Verzicht auf Inhouse-TV:**
 - Kosteneinsparung je Jahr Fr. 261'000.–
 - Auswirkung auf den Umsatz je Jahr – Fr. 500'000.–
(Angenommener Umsatzrückgang von 10 Prozent je Jahr bei Marketingpartnern)
- **Verzicht auf Cash-less-System:**
 - Kosteneinsparung je Jahr Fr. 150'000.–
 - Auswirkung auf den Umsatz je Jahr – Fr. 230'000.–
(Angenommener Umsatzrückgang von 33,3 Prozent je Jahr wegen längeren Verkaufsvorgängen)
- **Abbau von Marketingstellen (160 Stellenprozente):**
 - Kosteneinsparung je Jahr Fr. 180'000.–
 - Auswirkung auf den Umsatz je Jahr – Fr. 640'000.–
(Angenommener Umsatzrückgang bei einem Verkaufsrückgang von Fr. 400'000.– je Mitarbeiter und Jahr)

Vor diesem Hintergrund soll auf reine Kostensenkungen verzichtet werden. Dies schliesst nicht aus, dass die künftigen Zahlungen der BAG an die FCSGAG und SAG auf das betriebswirtschaftlich erforderliche Mass ausgerichtet werden:

- Zahlungen der BAG an die FCSGAG sind nach den durchzuführenden betrieblichen Optimierungen nicht mehr an den sportlichen Bedürfnissen der FCSGAG, sondern an den betrieblichen und finanziellen Möglichkeiten der BAG auszurichten.

⁹ Ob die an der Sanierung bisher nicht beteiligte Bank einen Forderungsverzicht gewährt, ist zurzeit offen. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit können die Ergebnisse der laufenden Verhandlungen jedoch nicht abgewartet werden. Sollte die bisher nicht beteiligte Bank tatsächlich einen Forderungsverzicht gewähren, würde sich dies aufgrund des vereinbarten Sanierungskonzepts nicht auf die Sanierungsbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen auswirken.

- Die Rückstellungen für die Stadioneerneuerung durch die SAG sollen sich auf den Unterhalt der AFG Arena St.Gallen als Gebäude beschränken. Der Unterhalt gebäudefremder Teile soll durch die BAG direkt finanziert werden. Vor diesem Hintergrund soll für die AFG Arena St.Gallen ein neuer Unterhaltsplan erstellt und darauf aufbauend der Mietvertrag zwischen SAG und BAG neu ausgehandelt werden.

9.3. Massnahmen zur Ertragssteigerung

Die finanzielle Situation von BAG und FCSGAG liess bisher keine Projekte zur Ertragssteigerung zu. Dementsprechend konnten bisher keine Massnahmen zur Ertragssteigerung umgesetzt werden, auch wenn deren Notwendigkeit und Dringlichkeit unbestritten waren.

Zur Ertragssteigerung sollen künftig von der BAG die folgenden Projekte umgesetzt werden:

- Zusätzliche Vermarktung der bestehenden Potenziale;
- Fan-Projekt «der 12. Mann» (besondere Mitgliedschaft für Fans);
- Jährliches Top-Turnier mit vier internationalen Mannschaften;
- Maximierung Trikotsponsoring;
- Projekt «KMU» (standardisiertes Werbepaket für kleinere Firmen);
- Zusammenlegung der Donatorenvereinigungen.

Die Umsetzung der Projekte führt zu Investitions- und Initialisierungskosten von rund 0,5 Mio. Franken. Ab der Saison 2012/2013 sollen aufgrund der Darstellung der AFG-Arena-Gesellschaften vom 5. August 2010 zusätzliche Umsätze von rund 4 Mio. Franken und zusätzliche Aufwendungen von rund 3 Mio. Franken einen zusätzlichen Nettoertrag von rund 1 Mio. Franken je Jahr ergeben.

Zusätzlich sollen bei der FCSGAG Investitionen in ein professionelles Scouting und eine intensive Nachwuchsförderung getätigt werden. Durch diese Investitionen soll die Ertragslage der FCSGAG im Transferbereich nachhaltig verbessert werden.

9.4. Massnahmen zur betrieblichen Optimierung

Unter den AFG-Arena-Gesellschaften werden die folgenden Beteiligungsverhältnisse angestrebt:

– SAG-Aktienkapital bestehend		Fr. 7'475'000.–
– Stiftung pro Stadion St.Gallen (Stimmrechtsaktien)	24 Prozent	Fr. 225'000.–
– Publikumsaktionäre	76 Prozent	Fr. 7'250'000.–
– BAG-Aktienkapital geplant		Fr. 500'000.–
– Private Investoren	92 Prozent	Fr. 460'000.–
– Drittaktionäre	8 Prozent	Fr. 40'000.–
– FCSGAG-Aktienkapital geplant		Fr. 3'900'000.–
– Publikumsaktionäre	20 Prozent	Fr. 780'000.–
– Private Investoren	13 Prozent	Fr. 500'000.–
– BAG	67 Prozent	Fr. 2'620'000.–

Die SAG soll eigenständig bleiben und weiterhin ausschliesslich für den Erhalt der AFG Arena St.Gallen besorgt sein. Durch den Einstieg privater Investoren bei der BAG mit Übernahme der Mehrheit der Aktien und der anschliessenden Übernahme der Mehrheit der Aktien der FCSGAG durch die BAG soll die Organisation zwischen BAG und FCSGAG bereinigt werden:

- **BAG:**
Übernahme des operativen Managements in sämtlichen Belangen von BAG und FCSGAG ohne den Sportbereich mit dem Ziel des betriebswirtschaftlichen Erfolgs zur Mittelbeschaffung für die FCSGAG.
- **FCSGAG:**
Beschränkung des operativen Managements auf den sportlichen Bereich (erste Mannschaft und Nachwuchs) mit dem Ziel des sportlichen Erfolgs aus den zur Verfügung stehenden Mitteln. Dies führt namentlich dazu, dass Transfers von Spielern für die erste Mannschaft über vorhandene Mittel oder Dritte finanziert werden müssen und nicht zu einer zusätzlichen Verschuldung führen dürfen.

9.5. Massnahmen im öffentlichen Verkehr

Die Kosten für den öffentlichen Verkehr aus dem Betrieb der AFG Arena St.Gallen konnten durch neu ausgehandelte Verträge mit den Leistungserbringern gesenkt werden.

9.6. Massnahmen gegen Gewalt im Sport

Für die Kosten der Sicherheit in und um die AFG Arena St.Gallen muss eine Lösung gefunden werden, welche die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften nicht in Frage stellt. Bei der Aufteilung der Kosten ist zu berücksichtigen, dass die Sicherheitsprobleme vor allem gesellschaftlich bedingt und nicht allein von der FCSGAG zu verantworten sind. Seitens BAG und FCSGAG besteht die ausdrückliche Bereitschaft, an einer einvernehmlichen Lösung im Rahmen des Projekts «Policy gegen Gewalt im Sport» mitzuwirken und diese mitzutragen.

9.7. Übersicht über die Sanierungsmassnahmen

Die in der Übersicht verwendeten Zahlen stammen aus den am 5. August 2010 eingereichten Finanzplanungen von SAG, BAG und FCSGAG mit den Szenariorechnungen für das Sanierungskonzept.

Bestehender Zustand vor der Sanierung		Angestrebter Zustand nach der Sanierung	
Einmalige Massnahmen zum Abbau der Verschuldung gegenüber Dritten (Wirkung 2010/2011)			
Forderung Stadt St.Gallen (2010)	Fr. 1'000'000.–	Forderung Stadt St.Gallen (2011)	Fr. 0.–
Bauhypothek SAG (2010)	Fr. 7'700'000.–	Bauhypothek SAG (2011)	Fr. 0.–
Darlehen Logen BAG (2010)	Fr. 2'760'000.–	Darlehen Logen BAG (2011)	Fr. 0.–
Darlehen Naming Right BAG (2010)	Fr. 2'410'000.–	Darlehen Naming Right BAG (2011)	Fr. 1'990'000.–
Darlehen Investoren BAG (2010)	Fr. 900'000.–	Darlehen Investoren BAG (2011)	Fr. 0.–
Total Verschuldung gegenüber Dritten aus angeführten Positionen (2010)	Fr. 14'770'000.–	Total Verschuldung gegenüber Dritten aus angeführten Positionen (2011)	Fr. 1'990'000.–
		Differenz	– Fr. 12'780'000.–

Bestehender Zustand vor der Sanierung		Angestrebter Zustand nach der Sanierung	
Einmalige Massnahmen zur Verbesserung des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Wirkung 2010/2011)			
Aktienkapital BAG (2010)	Fr. 240'000.–	Aktienkapital BAG (2011)	Fr. 500'000.–
Darlehen Investoren BAG mit Rangrücktritt (2010)	Fr. 0.–	Darlehen Investoren BAG mit Rangrücktritt (2011)	Fr. 4'740'000.–
Forderung Stadt St.Gallen (2010)	– Fr. 1'000'000.–	Forderung Stadt St.Gallen (2011)	Fr. 0.–
Bauhypothek SAG (2010)	– Fr. 7'700'000.–	Bauhypothek SAG (2011)	– Fr. 3'850'000.–
Darlehen Logen BAG (2010)	– Fr. 2'760'000.–	Darlehen Logen BAG (2011)	– Fr. 1'380'000.–
		Beitrag Kanton SAG (2011)	Fr. 4'000'000.–
		Beitrag Stadt St.Gallen SAG (2011)	Fr. 1'000'000.–
Total wirtschaftliches Eigenkapital aus angeführten Positionen (2010)	– Fr. 11'220'000.–	Total wirtschaftliches Eigenkapital aus angeführten Positionen (2011)	Fr. 5'010'000.–
		Differenz	+ Fr.16'230'000.–
Einmalige Massnahme zur Erhöhung der flüssigen Mittel (Wirkung 2010/2011)			
Zustand 2010 ohne ersten Teil (Fr. 900'000.–) vom Sanierungsbeitrag privater Investoren:		Zustand 2011 mit Sanierungsbeitrag (Fr. 5'000'000.–) privater Investoren:	
Flüssige Mittel SAG (2010)	Fr. 42'000.–	Zum Vergleich werden, um zahlreiche andere Faktoren auszublenken, die Zahlen aus dem Jahr 2010 weiterverwendet.	
Flüssige Mittel BAG (2010)	– Fr. 2'890'000.–		
Flüssige Mittel FCSGAG (2010)	Fr. 983'000.–		
Total flüssige Mittel (2010)	– Fr. 1'865'000.–		
		Differenz	+ Fr. 5'000'000.–
Wiederkehrende Massnahmen zur Erhöhung der flüssigen Mittel (Wirkung ab 2010/2011 und ab 2013)			
Amortisation Bauhypothek SAG sowie Darlehen Logen und Naming Right BAG (2013)	– Fr. 1'620'000.–	Amortisation Bauhypothek SAG sowie Darlehen Logen und Naming Right BAG (2013)	– Fr. 500'000.–
Finanzaufwand Bauhypothek SAG sowie Darlehen Logen und Naming Right BAG (2013)	– Fr. 556'000.–	Finanzaufwand Bauhypothek SAG sowie Darlehen Logen und Naming Right BAG sowie Darlehen Investoren BAG mit Rangrücktritt (2013)	– Fr. 386'000.–
Ertrag aus Projekten zur Ertragssteigerung (2013)	Fr. 0.–	Ertrag aus Projekten zur Ertragssteigerung (2013)	Fr. 1'395'000.–
Veränderung flüssige Mittel aus angeführten Positionen (2013)	– Fr. 2'176'000.–	Veränderung flüssige Mittel aus angeführten Positionen (2013)	+ Fr. 509'000.–
		Differenz	+ Fr. 2'685'000.–
Ständige Massnahmen zur Kostensenkung (Wirkung ab 2010/2011)			
Die Zahlungen BAG – FCSGAG erfolgen nach sportlichen Bedürfnissen. Die Zahlungen BAG – SAG erfolgen nach Ticketeinnahmen.		Die Zahlungen BAG – FCSGAG erfolgen nach betrieblichen und finanziellen Möglichkeiten der BAG. Die Zahlungen BAG – SAG erfolgen nach zu erstellendem Unterhaltsplan von BAG und SAG.	
		Differenz: Umsetzung der Massnahmen zur Kostensenkung.	
Ständige Massnahmen zur Ertragssteigerung (Wirkung ab 2011)			
Keine Projekte (2010)	Fr. 0.–	Erfolg neuer Projekte BAG (2013):	
		- Zusätzliche Vermarktung der bestehenden Potenziale	Fr. 240'000.–
		- Fan-Projekt «der 12. Mann»	Fr. 200'000.–
		- Jährliches Top-Turnier mit 4 internationalen Mannschaften	Fr. 375'000.–
		- Maximierung Trikotsponsoring	Fr. 230'000.–
		- Standardisiertes Werbepaket für KMU	– Fr. 150'000.–
		- Zusammenlegung der Donatorenvereinigungen	Fr. 350'000.–
		- Reduktion der Kosten Werbeagentur	Fr. 150'000.–
		Differenz (2013)	+ Fr. 1'395'000.–

Bestehender Zustand vor der Sanierung	Angestrebter Zustand nach der Sanierung
Ständige Massnahmen zur betrieblichen Optimierung (Wirkung ab 2010/2011)	
BAG: Zuständigkeit für Stadionbetrieb und Stadionvermarktung. FCSGAG: Zuständigkeit für Sportbetrieb und Sponsoring. SAG: Zuständigkeit für Werterhaltung Stadion.	BAG: - Zuständigkeit für Stadionbetrieb und Sponsoring; - Mittelbeschaffung für den Sportbetrieb. FCSGAG: - Beschränkung auf Sportbetrieb; - Nutzung der zur Verfügung gestellten Mittel. SAG: - Zuständigkeit für Werterhaltung Stadion. Differenz: Umsetzung der Massnahmen zur betrieblichen Optimierung.
Ständige Massnahmen im öffentlichen Verkehr (Wirkung ab 2010/2011)	
Kosten im öffentlichen Verkehr können nicht beglichen werden.	Reduzierte Kosten im öffentlichen Verkehr werden beglichen. Differenz: Neu ausgehandelter Vertrag mit Leistungserbringern.
Ständige Massnahmen gegen Gewalt im Sport (Wirkung ab 2010/2011)	
Kosten Sicherheit können nicht beglichen werden.	Reduzierte Kosten Sicherheit werden beglichen. Differenz: Beteiligung am Projekt «Policy gegen Gewalt im Sport».

10. Beurteilung des Sanierungskonzepts für die AFG-Arena-Gesellschaften

10.1. Wirkung der Sanierungsmassnahmen

Die liquiditätsrelevanten Massnahmen beeinflussen gemäss den Berechnungen von SAG, BAG und FCSGAG vom 5. August 2010 die Finanzplanungen der AFG-Arena-Gesellschaften positiv.

- SAG:
Die SAG soll trotz der reduzierten Mieteinnahmen von der BAG weiterhin ständig einen kleinen Erfolg, eine ausgeglichene Bilanz und – mit Ausnahme des laufenden Betriebsjahres – einen positiven freien Cash Flow ausweisen.
- BAG:
Die BAG soll ab dem Jahr 2011 ständig einen ansprechenden Erfolg, ständig eine ausgeglichene Bilanz mit positivem Eigenkapital und ab dem Jahr 2014 einen positiven freien Cash Flow ausweisen.
- FCSGAG:
Die FCSGAG soll zunächst reduzierte Verluste und ab dem Jahr 2013 einen kleinen Erfolg, ab sofort eine ausgeglichene Bilanz mit positivem Eigenkapital und ab dem Jahr 2013 einen positiven freien Cash Flow ausweisen.
- Firmenübergreifende Betrachtung von BAG und FCSGAG:
Gemeinsam sollen BAG und FCSGAG ab dem Jahr 2011 – mit einem Unterbruch im Jahr 2012 – einen ansprechenden Erfolg, ab sofort eine ausgeglichene Bilanz mit positivem Eigenkapital und mit Ausnahme der Jahre 2012 und 2013 einen positiven freien Cash Flow ausweisen.

10.2. Nachhaltigkeit der Sanierungsmassnahmen

Damit sich die Sanierungsmassnahmen als nachhaltig erweisen, müssen neben den kurzfristig wirkenden liquiditätsrelevanten Massnahmen auch mittel- und längerfristig ausgerichtete kostenoptimierende sowie strukturelle Massnahmen getroffen werden. Gefordert sind die Verbesserung der Ertragsfähigkeit sowie klarere Führungsstrukturen.

Zur Verbesserung der Ertragsfähigkeit vorweg der BAG sind Anpassungen bei den Zahlungen der BAG an FC SG AG und SAG an betriebliche Kriterien und die Umsetzung von Projekten zur Erschliessung neuer und Verstärkung bestehender Betriebsfelder vorgesehen. Ergänzend sollen bei der FC SG AG ein professionelles Scouting und eine intensivere Nachwuchsförderung eingeführt werden. Weitere Massnahmen zur Verbesserung der Ertragsfähigkeit sind bei den gegebenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht ersichtlich.

Die Aufteilung der AFG Arena St. Gallen in die Bereiche Eigentum (SAG) – Betrieb (BAG) – Sport (FC SG AG) hat sich nur in Bezug auf die Abtrennung des Bereichs Eigentum bewährt, da so der langfristige Erhalt der AFG Arena St. Gallen sichergestellt wird; zudem ist die SAG als Publikumsgesellschaft stark in der Bevölkerung verankert und trägt die Idee, dass das Stadion der Ostschweiz gehört. Nicht bewährt hat sich dagegen die bisherige Trennung von Betrieb und Sport, einerseits weil Überschneidungen in den Bereichen Marketing (BAG) und Sponsoring (FC SG AG) gegeben sind, andererseits weil im Sport finanzielle und wirtschaftliche Aspekte Gefahr laufen, hinter die erstrebten sportlichen Ziele gestellt zu werden. Die Übernahme der betrieblichen Bereiche durch die BAG und die Beschränkung der FC SG AG auf den Sportbetrieb, bietet eine grössere Gewähr dafür, dass die AFG Arena St. Gallen umsichtig genutzt und der Sportbetrieb (und namentlich die Transferpolitik) auf die finanziellen und wirtschaftlichen Gegebenheiten ausgerichtet wird.

Mit dem Abbau der Verschuldung und der Erhöhung der Liquidität einerseits sowie der Verbesserung der Ertragsfähigkeit und der neuen Führungsstruktur andererseits werden die finanziellen, betrieblichen und organisatorischen Rahmenbedingungen der AFG-Arena-Gesellschaften soweit verbessert, dass eine realistische Chance auf eine nachhaltige Gesundung gegeben ist.

10.3. Vorbehalte im Sanierungskonzept

Die Leistungen von Kanton und Stadt St. Gallen stehen unter dem gegenseitigen Vorbehalt, dass beide Körperschaften sich an der Sanierung beteiligen. Weiter ist die gemeinsame Beteiligung von Kanton und Stadt St. Gallen am Sanierungskonzept Voraussetzung dafür, dass die Sanierungsbeiträge von Banken und privaten Investoren wirksam werden. Ohne Beteiligung von Kanton und Stadt St. Gallen werden die von Banken und privaten Investoren eingegangenen Verpflichtungen hinfällig und das Sanierungskonzept ist gescheitert. Ein alternatives Sanierungskonzept ohne Beteiligung von Kanton und Stadt St. Gallen besteht nicht.

10.4. Folgen des Verzichts auf eine Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften

Die Alternative zur vorgesehenen Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften wäre der Konkurs derselben. Dies würde zum Abstieg des FC St. Gallen in die erste Liga, zu einem leer stehenden Stadion, einem Imageverlust für die ganze Ostschweiz und zuletzt zu einer riesigen Enttäuschung der unzähligen Fans des FC St. Gallen führen. Der Verzicht auf die Sanierung würde eine Negativspirale in Gang setzen, die nur schwer zu stoppen wäre und zu einem ideellen und materiellen Verlust für die ganze Ostschweiz führen würde. Der materielle Verlust bestünde nicht nur darin, dass das Stadion nicht mehr genutzt und der Erhalt nicht mehr sichergestellt wären, sondern auch darin, dass die AFG-Arena-Gesellschaften mit einem jährlichen Umsatz von rund 20 Mio. Franken und den damit verbundenen Arbeitsplätzen als Wirtschaftsfaktor verloren gingen. Schliesslich würden durch den Verzicht auf eine Sanierung die bisherigen Standortbeiträge von Kanton und Stadt St. Gallen in Frage gestellt.

11. Entscheid über die Sanierungsbeiträge von Kanton und Stadt St.Gallen

Mit Beschlüssen vom 29. Juni 2010 haben Regierung (RRB 2010/503) und Stadtrat St.Gallen die im Grundsatz vereinbarten Sanierungsmassnahmen positiv beurteilt. Insgesamt erhalten die AFG-Arena-Gesellschaften durch die Sanierung die Möglichkeit, eine durch Kanton, Stadt St.Gallen und Banken weitgehend entschuldete, zeitgemässe und betrieblich optimierte Infrastruktur zu nutzen, wobei ihnen für den künftigen, organisatorisch bereinigten Betrieb durch private Investoren zusätzliche flüssige Mittel für die Festigung bestehender und Erschliessung neuer Betriebsfelder zur Verfügung gestellt werden. Aller Voraussicht nach sind damit die Voraussetzungen für eine künftig betriebswirtschaftlich und sportlich erfolgreiche Entwicklung gegeben.

Die Regierung erklärte die Bereitschaft, unter Vorbehalt von Kantonsratsbeschluss und fakultativem Finanzreferendum einen Beitrag von 4 Mio. Franken an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften zu leisten. Davon sollen rund 2 Mio. Franken als werkgebundener Beitrag an die Fussgängerüberführungen (zulasten der Strassenrechnung) und rund 2 Mio. Franken aus allgemeinen Mitteln geleistet werden. Der werkgebundene Beitrag an die Fussgängerüberführungen (Art. 95 des Strassengesetzes, sGS 732.1; abgekürzt StrG) rechtfertigt sich aus deren Erschliessungsfunktion und soll über die Stadt St.Gallen der SAG als Erstellerin ausgerichtet werden.

Der Stadtrat St.Gallen fasste zum städtischen Beitrag von 2 Mio. Franken einen gleichgerichteten Beschluss.

12. Umsetzung der Sanierungsmassnahmen

Nach Eintritt der Rechtsgültigkeit des Kantonsratsbeschlusses schliesst die Regierung mit allen Beteiligten einen Vertrag ab, der einerseits den zweckgebundenen Einsatz der öffentlichen Mittel sicherstellen und andererseits eine nachhaltige Sanierung des Betriebs der AFG Arena St.Gallen ermöglichen soll. Die Nachhaltigkeit der Sanierung wird jedoch weiterhin vom sportlichen Erfolg der FCSGAG abhängig bleiben; eine andere Hauptnutzung der AFG Arena St.Gallen steht nicht in Aussicht.

13. Rechtliches

Für den werkgebundenen Beitrag an die Fussgängerüberführungen, der über die Stadt St.Gallen an die SAG als Erstellerin ausgerichtet werden soll, besteht die Rechtsgrundlage in Art. 95 StrG. Für den Beitrag an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften, der aus allgemeinen Mitteln des Staatshaushalts geleistet werden soll, wird die Rechtsgrundlage mit dem vorliegenden Kantonsratsbeschluss geschaffen.

Die Beiträge des Kantons von insgesamt 4 Mio. Franken an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften stellen im finanzrechtlichen Sinn eine Ausgabe dar, da der kantonale Haushalt in diesem Umfang zusätzlich belastet wird. Der Beschluss über die Sanierungsbeiträge liegt im Zuständigkeitsbereich des Kantonsrates (Art. 52 in Verbindung mit Art. 65 Bst. b des Staatsverwaltungsgesetzes, sGS 140.1) und untersteht dem fakultativen Finanzreferendum (Art. 7 des Gesetzes über Referendum und Initiative, sGS 125.1).

Die Sanierungsbeiträge des Kantons von insgesamt 4 Mio. Franken sind nicht im Voranschlag 2011 enthalten. Die Beratung dieser Vorlage erfolgt parallel bzw. nachgelagert zur Beschlussfassung über den Voranschlag 2011. Es ist zudem davon auszugehen, dass die Referendumsfrist für die Sanierungsbeiträge erst im Jahr 2011 ausläuft und der Beschluss somit im Jahr 2011 rechtsgültig wird. Aus diesem Grund soll der Kantonsrat im vorliegenden Kantonsratsbeschluss bereits die Nachtragskredite zum Voranschlag 2011 beschliessen.

14. Antrag

Wir beantragen Ihnen, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, auf den Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über den Kantonsbeitrag an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften einzutreten.

Im Namen der Regierung
Der Präsident:
Willi Haag

Der Staatssekretär:
Canisius Braun

Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften

Entwurf der Regierung vom 24. August 2010

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 24. August 2010 Kenntnis genommen und beschliesst:

I.

1. Der Kanton leistet an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften einen Kantonsbeitrag von Fr. 4'000'000.–.

Die Hälfte des Kantonsbeitrags wird der Strassenrechnung belastet.

2. Zulasten der Verwaltungsrechnung 2011 werden folgende Nachtragskredite gewährt:

- a) Baudepartement, Strassenrechnung, Staatsbeiträge (Konto 6152.360) Fr. 2'000'000.–;
- b) Bildungsdepartement, Amt für Sport, Staatsbeiträge (Konto 4300.360) Fr. 2'000'000.–.

3. Der Kanton richtet den Beitrag nach Ziffer 1 dieses Beschlusses aus, wenn die politische Gemeinde St.Gallen an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften einen Beitrag von Fr. 2'000'000.– leistet.

II.

Dieser Erlass untersteht dem fakultativen Finanzreferendum¹⁰.

¹⁰ Art. 7 des Gesetzes über Referendum und Initiative, sGS 125.1.