



Botschaft 2015-DICS-26

1. Mai 2018

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über die Beteiligung des Staates Freiburg an der Finanzierung des Um- und Ausbaus des Eisstadions St. Leonhard in Freiburg

Wir unterbreiten Ihnen hiermit eine Botschaft zu einem Dekretsentwurf über einen Verpflichtungskredit von 20 Millionen Franken für ein bedingt rückzahlbares Darlehen zur Finanzierung der Aus- und Umbauarbeiten des Eisstadions St. Leonhard sowie über die Beteiligung des Staates am Aktienkapital der Antre SA in Höhe von 5 Millionen Franken. Die Botschaft ist wie folgt gegliedert:

1. Hintergrund	12
1.1. Nötiger Neubau und Wahl eines Projekts zur Erhaltung der P2	12
1.2. Rechtsstruktur und Vorgehensweise der ANTRE SA	13
2. Projekt der neuen P1	14
2.1. Umbau, Anpassung an die Anforderungen und Ausbau	14
2.2. Energiemanagement	14
2.3. Anpassungen des Detailbebauungsplans	14
3. Betriebsbedingungen	15
3.1. Betriebsvereinbarung	15
3.2. Belegung der Eisfläche	16
3.3. Vergleich mit ähnlichen Eisstadion	16
4. Finanzierungsplan	16
4.1. Bau der Infrastruktur	16
4.1.1. Gesamtinvestitionskosten	16
4.1.2. Anteil der durch das bedingt rückzahlbare Darlehen gedeckten Investitionen	16
4.1.3. Stand der Dinge	17
4.2. Betrieb	17
4.2.1. Betriebliche Aufwendungen und Erträge der ANTRE SA	17
4.2.2. Risiken im Falle des Konkurses der ANTRE SA	18
5. Finanzhilfe des Staates	18
5.1. Bedingt rückzahlbares Darlehen	18
5.1.1. Grundsatzliches	18
5.1.2. Anforderungen	18
5.1.3. Betrag	19
5.1.4. Auszahlung	19
5.2. Aktienkapital	19
6. Kompass 21	19
7. Schlussbemerkungen	20

1. Hintergrund

1.1. Nötiger Neubau und Wahl eines Projekts zur Erhaltung der P2

Das Eisstadion St. Leonhard (P1) zwischen der Murtengasse und der Friedhofsallee in Freiburg wurde 1982 gebaut. Zwar hat es seine Funktion seit mehr als 35 Jahren treu erfüllt, doch nun drängt sich ein Neubau auf.

Denn die Publikumseinrichtungen und Sicherheitsstandards entsprechen nicht mehr den Anforderungen des technischen Reglements für Eisbahnen der Schweizerischen Hockeyliga (SIHL), den Vorgaben des Bundesamtes für Sport (BASPO) und eines Nationalliga-A-Klubs wie dem HC Fribourg-Gottéron SA (HCFG), der seit 1982 in der Nationalliga A ist, ohne jemals abgestiegen zu sein.

Es gab mehrere Projekte für Eisbahnanlagen, aber keines wurde bisher realisiert.

Allerdings wiesen einige der geplanten Projekte Schwächen auf. So sahen sie insbesondere den Abbruch der zweiten Eisbahn (P2) vor, obschon sich diese in einem einwandfreien Zustand befindet. Angesichts dieser komplexen Situation hat der Verwaltungsrat des HCFG Albert Michel, der 2006 die Sanierung des Hockeyklubs geleitet hatte, die Bildung einer *Task Force* (der auch Gaston Baudet und Claude Gremion angehörten) beschlossen, welche die Projektleitung für das geplante neue Eisstadion übernehmen sollte.

Die Aufgabe der *Task Force* bestand darin, eine Lösung zu suchen, um das Projekt rasch voranzutreiben und dabei die Eisfläche P2 vor der Zerstörung zu bewahren.

Seit Februar 2015 hat die *Task Force* 4 Projekte geprüft:

- > das Projekt Losinger, das im Juni an einer Medienkonferenz präsentiert wurde;
- > ein Neubau auf einem Teil der Fussballfelder und dem Parking (Verlängerung der P2);
- > den Abriss und Neubau des heutigen Stadions;
- > Aufbau auf dem aktuellen Eisstadion.

Die *Task Force* entschied sich für die vierte Variante «Aufbau auf dem aktuellen Eisstadion», die folgende Vorteile aufweist:

- > die im Jahr 2010 eingeweihte P2, die 8 Millionen Franken gekostet hat, muss nicht abgerissen werden;
- > das Thema des Umbaus der P1 wird gelöst (das im Projekt vom Juni 2014 nicht vorgesehen war);
- > sie erlaubt es, den vorhandenen Stehplatzbereich zu erhalten;
- > sie löst Probleme mit Einsparungen;
- > sie ermöglicht es, das vollständige Pflichtenheft des Klubs zu erfüllen;
- > erlaubt die Erweiterung der Agora;

- > der Durchgang der Friedhofsallee und der Murtengasse bleibt erhalten;
- > sie lässt den Spielbetrieb während des Umbaus zu.

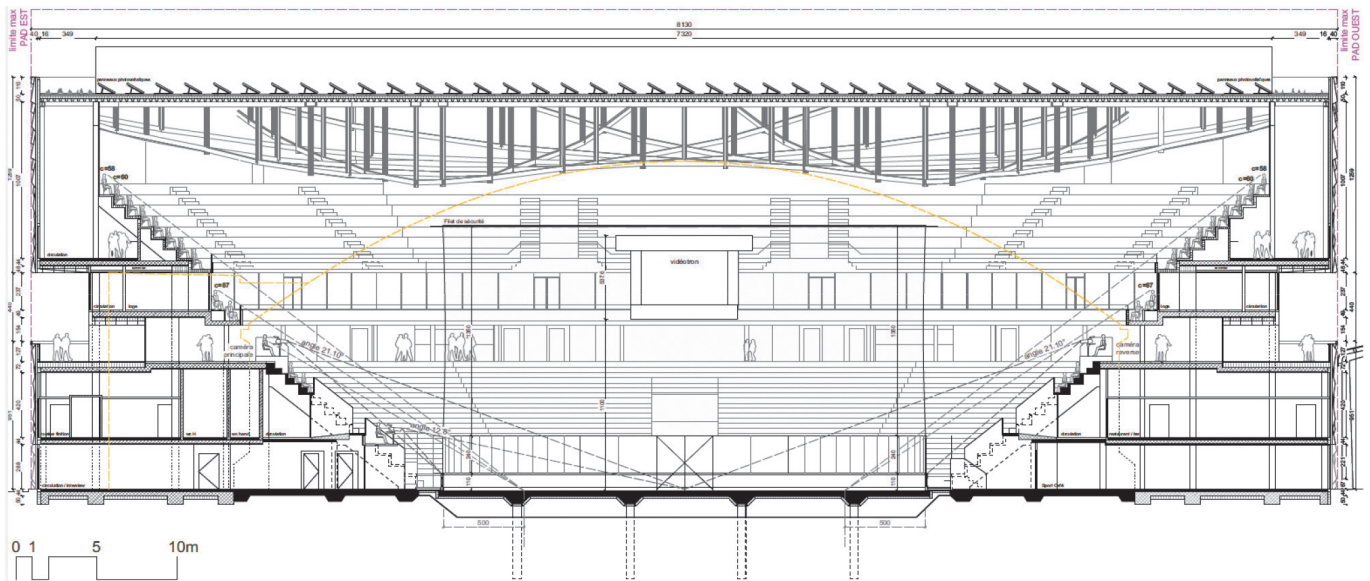
Umbau der P1

Die neue, sehr funktionell angelegte Arena wird sämtliche heute geltenden Sicherheitsanforderungen erfüllen und Platz für 8500 Zuschauerinnen und Zuschauer bieten. Die Vor- und Projektstudien wurden von den Architekten Fauchère und Imboden vom Architekturbüro BFIK in Freiburg durchgeführt.

Das neue Stadionprojekt baut auf der bestehenden Eisbahn P1 auf. Die Eisbahn und die Tribüne bleiben erhalten, so dass die «Hexenkesselatmosphäre» bewahrt wird, aber auch damit während der Arbeiten weiterhin Hockeyspiele stattfinden können.

Neben der höheren Kapazität wird das neue Stadion zusätzliche Gastrobereiche und mehr Logenplätze für Partner und Sponsoren umfassen, die optimal mitten im «Kern des Eises» platziert sind.

Der nachfolgende Plan stellt den Querschnitt der neuen P1 dar. Der gelbe Bereich markiert die frühere P1.



Aus- und Umbau des Eisstadions St. Leonhard in Freiburg, Schnitt – © BFIK Architekten

Mit der Annahme dieses Umbauprojektes wird der HCFG bessere Arbeitsbedingungen erhalten, die den heutigen Anforderungen eines Klubs der Nationalliga A entsprechen.

Durchführbarkeit des Projekts und Auswahl der Bauherrschaft

Sobald die Bestätigung für die Machbarkeit des Projekts vorlag, informierte die *Task Force* die politischen Behörden, den Staatsrat, die Gemeinderäte von Granges-Paccot und der Stadt Freiburg sowie das Oberamt des Saanebezirks über den Inhalt dieses neuen Projekts. Am 24. Juni 2016 wurde eine gemeinsame Medienkonferenz mit allen beteiligten Partnern organisiert.

Danach galt es zu bestimmen, wer die Bauherrschaft eines solchen Projekts übernehmen würde, denn weder der Klub noch die Stadt Freiburg konnten diese Rolle übernehmen. Die Mitglieder der *Task Force* gründeten daraufhin die Aktiengesellschaft ANTRE SA, um dieses private Projekt zu realisieren.

1.2. Rechtsstruktur und Vorgehensweise der ANTRE SA

Die ANTRE SA ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizerischem Obligationenrecht mit Sitz in Freiburg, deren gesellschaftlicher Zweck der Aus- und Umbau des neuen Eisstadions in Freiburg ist (*Auszug aus den Statuten*: Zweck der Aktiengesellschaft ist es, sowohl im eigenen Namen als auch im Auftrag Dritter Investitionen zu tätigen, repräsentative Aufgaben zu übernehmen sowie in der Schweiz und im Ausland Immobilien zu kaufen, zu verkaufen, zu vermitteln, zu prüfen, zu fördern, zu verwalten, zu finanzieren, zu nutzen und zu bauen.).

Gemäss den Statuten und dem Handelsregistereintrag beträgt das aktuelle Aktienkapital 22,5 Millionen Franken, eingeteilt in 22 500 Namenaktien mit einem Nennwert von je 1000 Schweizer Franken. Die Übertragbarkeit der Namenaktien ist nach Massgabe der Statuten beschränkt. Derzeit gibt es sieben Aktionäre, wovon keiner die Mehrheit hat. Geplant ist eine Kapitalerhöhung auf rund 35 Millionen Franken.

Mitglieder des Verwaltungsrates sind:

- > Albert Antoine Michel, Präsident;
- > Gaston Henri Baudet, Vizepräsident;
- > Pierre-Olivier Chave, Mitglied;
- > Claude Jean Simon Gremion, Mitglied-Sekretär.

Bisher ist es keine Änderung in der gegenwärtigen Zusammensetzung des Verwaltungsrates geplant. Eine solche Änderung fällt in die Zuständigkeit der Generalversammlung.

Das Projekt dieser privatrechtlichen Gesellschaft wird auch dem öffentlichen Interesse dienen. Da die öffentlichen Mittel jedoch weniger als 50% der Gesamtkosten ausmachen, unterliegt dieses Bauvorhaben nicht den Vorschriften für das öffentliche Beschaffungswesen. Die ANTRE SA wird die finanzielle Unterstützung vom Staat und von der Stadt erhalten sowie die Einhaltung der Entscheide und Verträge über öffentliche Dienstleistungen und die Umsetzung des Projekts garantieren.

Die ANTRE SA hat sich dafür entschieden, dieses Projekt mit einem Totalunternehmer-Vertrag auszuführen, mit offener Abrechnung und Kostendach. Nachdem sie mehrere interessierte Unternehmen eingeladen hatte, entschied sich das Unternehmen, den Bau des neuen Eisstadions an die Implenia Schweiz AG zu vergeben.

2. Projekt der neuen P1

2.1. Umbau, Anpassung an die Anforderungen und Ausbau

Allgemein besteht das Konzept des Projekts P1 darin, alle derzeit in der Agora vorhandenen Restaurants und Publikumsbereiche unter einem Dach zu vereinen. Dieser Raum wird somit der Allgemeinheit wieder zugänglich gemacht. Das Konzept sieht zudem die Modernisierung und Aufwertung aller Empfangsbereiche für die Spieler und Umkleideräume sowie komfortablere Zugänge und eine bessere Qualität der Anlagen vor.

Der Boden der bestehenden Eisfläche und der Zuschauertribünen werden beibehalten, wobei den neuen Vorschriften, insbesondere hinsichtlich Feuerschutz und Evakuierung, Rechnung getragen wird. Die Kapazität wird durch den Bau neuer Zuschauertribünen im oberen Teil des Eisstadions von 6700 auf 8500 Plätze erhöht. Dazu muss das Dach angehoben werden, damit diese Erweiterung und Anpassung an die Anforderungen realisiert werden kann.

Dieses Konzept präsentiert ein zusammenhängendes Gebäude mit einem schlichten Baukörper, welches das gesamte Programm aufnehmen kann. Gemäss dem überarbeiteten Detailbebauungsplans (DBP) ist eine Erweiterung in alle Richtungen nötig (siehe Ziffer 2.3).

- > Die von den BFIK Architekten vorgeschlagene Lösung, die P1 durch Umbau aufbauend auf dem Bestehenden zu erhalten, hat die unter Ziffer 1.1 genannten Vorteile.

Die öffentliche Planaufgabe des Projekts erfolgte am 22. Dezember 2017 und bis zum Ablauf der gesetzlichen Frist wurde keine Einsprache dagegen erhoben. Die Erteilung der Baugenehmigung durch das Oberamt des Saanebezirks sollte Mitte April vorliegen, so dass im April 2018 mit den grossen Arbeiten begonnen werden kann, sobald die Meisterschaft beendet ist.

2.2. Energiemanagement

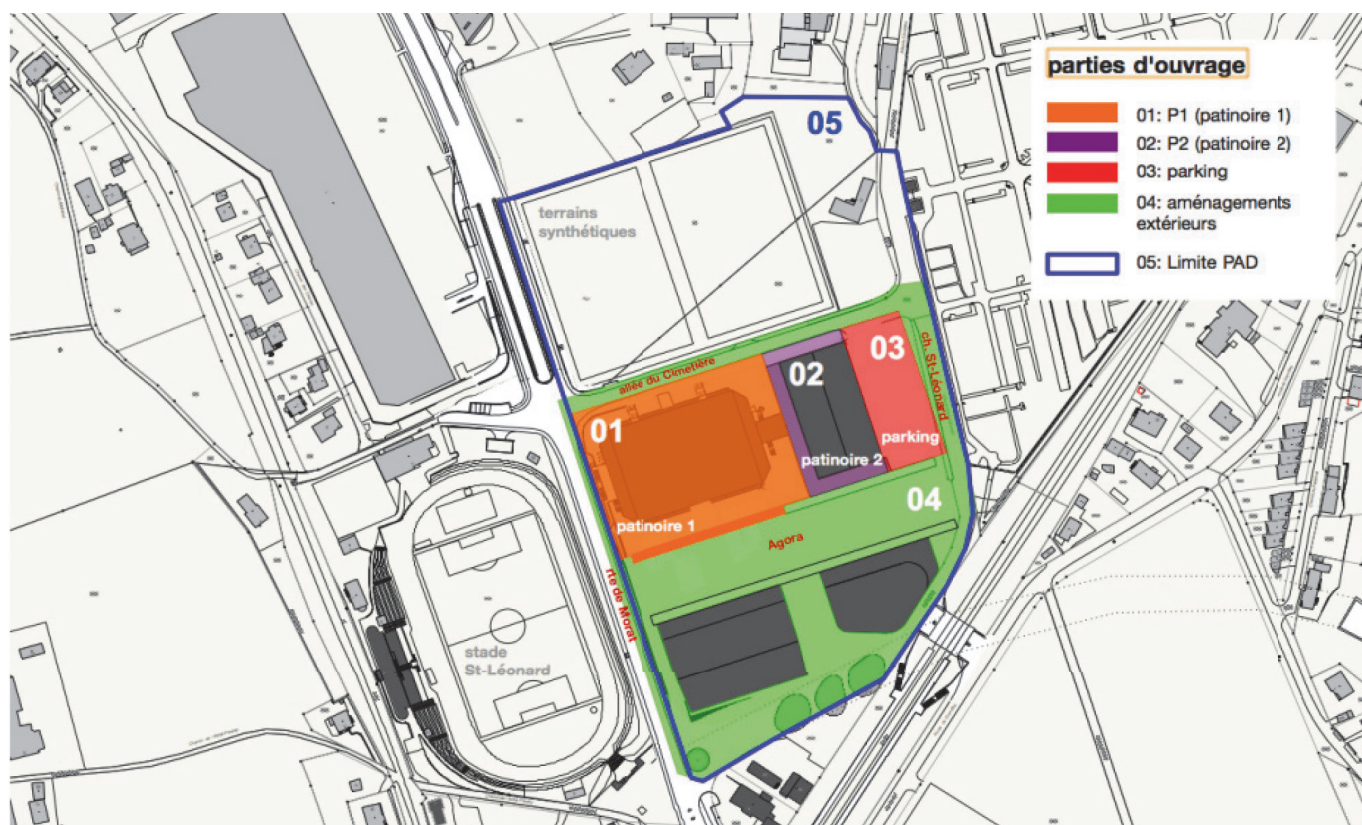
Das geplante Projekt soll hinsichtlich Energiemanagement bei den Sportanlagen St. Leonhard ein Vorbild für den Energieverbrauch sein. Als Erstes wird für die Energieproduktion der grösste Teil des Daches, rund 4200 m², mit Solarmodulen ausgestattet, womit 70% des Eigenverbrauchs der P1 gedeckt werden kann.

Für die Warm- und Kaltproduktion wird das neue Eisstadion sowie die gesamten Sportanlagen ans Fernwärmenetz angeschlossen. Darüber hinaus wird ein sekundäres Wärmenetz, das auf dem gesamten Gelände installiert ist, die Rückgewinnung der bei der Kälteerzeugung anfallenden Wärmerückstände ermöglichen, wobei eine mögliche Nutzung für die

Beheizung eines allfälligen Schwimmbads beim ehemaligen Schlachthof vorgesehen ist.

2.3. Anpassungen des Detailbebauungsplans

Seit 2006 gilt für den gesamten Sektor der Sportanlagen St. Leonhard in Freiburg ein verbindlicher Detailbebauungsplan (DBP). Da der geltende DBP weder die Erweiterung der P1 noch den Bau des Parkhauses mit 300 Plätzen, das in dem von der Stadt Freiburg entwickelten neuen Projekt geplant ist, erlaubt, musste ein Änderungsverfahren mit öffentlicher Ausschreibung im Jahr 2017 eingeleitet werden (es gab 2 Einsprachen). Die RUBD erteilte am 28. Februar 2018 die endgültige Genehmigung des neuen DBP, die Baugenehmigung dürfte voraussichtlich bis Mitte April 2018 vorliegen.



Parties d'ouvrage – © BFIK architectes

Um den Umbau der P1, den Ausbau der P2 und den Bau des Parkhauses zu ermöglichen, wurden folgende Teile des DBP geändert:

- > Anpassung des Grundstücks an die neue Trassenführung der Murtengasse und die Grenze des DBP (selbständiges und dauerndes Recht gemäss des Zivilgesetzbuch);
- > Abbruch der Container auf der Agora (alle Restaurants werden in der neuen P1 untergebracht);
- > Änderung der Bebauungssperimeter; Für die P1, die P2 und Parkplätze wurden sie nach Norden in Richtung Friedhofsallee erweitert. Im Süden schliessen sie sich an die Agora an. Der Baubereich der P1 wird nach Osten erweitert, um diesen mit dem Baubereich der P2 zu verbinden. Im Westen wird er auf den Perimeter des DBP ausgerichtet und reicht bis zum Trottoir der Murtengasse.
- > Im Querschnitt betrug die maximal zulässige Höhe für alle Perimeter 21 Meter. Diese Höhe wurde für den Baubereich der P2 beibehalten, für den Baubereich der P1 jedoch auf 30 Meter erhöht.

In finanzieller Hinsicht ist das Projekt der P1 in einen DBP eingebettet, der durch weitere, von der Stadt Freiburg unterstützte und finanzierte Projekte (Umbau der P2, Bau des Parkhauses mit 300 Plätzen sowie Umbau und Anpassung der Aussenanlagen der Agora) ergänzt und ergänzt wird.

Es ist zu beachten, dass mit der geplanten kantonalen Unterstützung nur die Umbauarbeiten der P1 finanziert werden, für welche die Antre SA die einzige Bauherrin ist.

3. Betriebsbedingungen

3.1. Betriebsvereinbarung

Die Immobiliengesellschaft ANTRE SA wird den Betrieb des neuen Eisstadions dem HCFG übertragen. Der Klub führt derzeit Gespräche mit der Stadt Freiburg und dem Staat Freiburg, um eine den Finanzierungsbedingungen entsprechende Betriebsweise festzulegen. Dazu wird ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Freiburg, dem Kanton Freiburg (Amt für Sport SpA), dem HCFG und der Antre SA abgeschlossen. Dieser vom Kanton geforderte Nutzungsvertrag garantiert den Zugang zur Infrastruktur für verschiedene Nutzer wie Schulen, Sportvereine und die Öffentlichkeit.

Der HCFG wird somit alleiniger Mieter der Eisbahn und ist durch einen langfristigen Mietvertrag an die Antre SA gebunden, dessen Jahresmiete, abhängig von den Endkosten des Projekts, zwischen 1,7 und 1,9 Millionen Franken pro Jahr liegen soll.

Derzeitige Betreiberin ist die Stadt Freiburg. Die Aktiengesellschaft Antre SA und die Stadt Freiburg haben einen Bauvertragsvertrag ausgehandelt, der die Übertragung der bestehenden Anlagen auf die Antre SA vorsieht. Diese soll mit Unterzeichnung der Urkunde vor einem Notar bis Mitte Mai 2018 wirksam werden.

3.2. Belegung der Eisfläche

Die neue Eisbahn wird vom HCFCG und seinen verschiedenen Nachwuchsteams genutzt. Die Nutzung durch Schulen, Sportvereine und die Allgemeinheit wird während der gesamten Laufzeit des Baurechtsvertrags innerhalb der im Nutzungsvertrag und im öffentlich-rechtlichen Dienstleistungsvertrag festgesetzten Grenzen gewährleistet. Im letztgenannten Vertrag, der mit dem Staat Freiburg unterzeichnet wird, werden alle geforderten Anforderungen festgelegt (Verpflichtungen des Begünstigten, Finanzierungsgarantien, Modalitäten für die Zahlung des Darlehens usw.).

Dabei soll gewährleistet werden, dass alle derzeitigen Nutzer, einschliesslich des Eiskunstlaufvereins und der Amateur-Hockeyclubs, weiterhin Zugang zur P1 haben, und zwar zu Bedingungen, die mindestens den heutigen entsprechen, und dass die Tarife unverändert bleiben. Denn auch wenn der HCFCG Hauptmieter bleibt (mit einer Nutzungsdauer von ca. 40%), werden im Vertrag klare Eiszeiten der P1 für «Dritte» (ca. 60%) festgelegt. Diese Zugangsgarantie wird mit der Stadt Freiburg, der Betreiberin der P2, abgestimmt.

3.3. Vergleich mit ähnlichen Eisstadion

Die heutige Eisbahn entspricht nicht mehr den heutigen Standards der Hockey-Liga und ist sportlich gesehen mit Eisbahnen wie Zug oder Biel vergleichbar. Es gibt jedoch kein Modell, das mit der Eisbahn von St. Leonhard vergleichbar wäre, da die meisten Eisstadion im Allgemeinen hauptsächlich mit öffentlichen Geldern finanziert werden.

Das neue Eisbahnprojekt soll hinsichtlich Raumprogramm (Restaurants, VIP-Bereiche) und der Anzahl der Plätze mehr gewerbliche Einnahmen generieren als dies heute der Fall ist. Mit dieser Reorganisation dürfte sich der Umsatz des Clubs um rund 2 bis 3 Millionen Franken erhöhen.

Das für den Betrieb der neuen Eisbahn entwickelte Geschäftsmodell des Clubs zeigt, dass mit der Kapazität und dem kommerziellen Betrieb die notwendigen Einnahmen für die Bezahlung von Mieten und anderer Ausgaben erzielt werden können.

4. Finanzierungsplan

4.1. Bau der Infrastruktur

4.1.1. Gesamtinvestitionskosten

Das endgültige Budget für die Baukosten wird nach Eingang der Angebote bis Ende April 2018 festgelegt.

Das Gesamtinvestitionsbudget für den Um- und Ausbau der P1 beträgt gegenwärtig rund 85 Millionen Franken (ohne Grundstück), die Kostenaufstellung wird in der nachfolgenden Tabelle kurz zusammengefasst. Eine ausführliche Kos-

tenaufstellung ist im ersten Anhang der Botschaft zu finden (Kostenvoranschlag).

Grundstück (selbständige und dauernde Rechte mit der Stadt im Wert von 7 000 000 Franken)	0.00
Vorbereitungsarbeiten	5 517 000.00
Baukosten	53 110 000.00
Betriebsausstattung	8 947 000.00
Umgebung	875 000.00
Baunebenkosten	3 334 000.00
Honorare	11 896 000.00
Mobiliar	1 579 000.00
Gesamtkosten	85 258 000.00

4.1.2. Anteil der durch das bedingt rückzahlbare Darlehen gedeckten Investitionen

**Geschätzte Baukosten (allgemeiner Kostenvoranschlag $\pm 15\%$)
Detail der Kosten nach BKP zu 3 Ziffern.**

Gesamtkosten der Arbeiten (BKP 0 bis 9)	85.258 Mio.
--	--------------------

Analyse der Projektdaten

1. Analyse der Bruttogeschossfläche, gemäss den beiliegenden Plänen:	
BGF insgesamt:	39 804 m ²
Anrechenbare Bruttogeschossfläche:	30 114 m ²
Nicht anrechenbare Bruttogeschossfläche:	9 690 m ²
2. Analyse der Volumen nach SIA-Norm 416, gemäss den beiliegenden Plänen:	
Gesamtvolumen:	229 946 m ³
Nicht berücksichtigtes Volumen:	83 872 m ³
Berücksichtigtes Volumen:	146 074 m ³
Berücksichtigtes Volumen für die «Räume»:	94 548 m ³
Berücksichtigtes Volumen für den «Saal»:	51 526 m ³
3. Kostenanalyse, MWST:	
Durchschnittlicher Kubikmeterpreis: 85 258 000/229 946	370.75/m ³
Kubikmeterpreis für den Teil «Räume»:	457.00/m ³
Kubikmeterpreis für den Teil «Saal»:	250.00/m ³

Berechnung des Betrags (der Summe) der berücksichtigten Arbeiten, Methode pro m³, MWST:

1. Kosten der berücksichtigten Arbeiten	
Kosten der berücksichtigten Arbeiten im Teil «Räume»: 94 548 m ³ × 457.00	43 208 436.–
Kosten der berücksichtigten Arbeiten im Teil «Saal»: 51 526 m ³ × 250	12 881 500.–
Kosten der berücksichtigten Arbeiten insgesamt:	56 089 936.–

2. Berechnung der Höhe des kantonalen Unterstützungsbetrags, MWST:

Höchstbetrag der kantonalen Unterstützung:
15 Mio. Franken

Höchstbetrag anteilmässig an den Kosten der Arbeiten: 35% von 56,089936 Mio. Franken, also: 19.631 Mio.

Die Botschaft bezieht sich auf ein beantragtes Darlehen in Höhe von 15 Mio.

In den im Anhang (Anhänge 2 bis 9) der Botschaft beige-fügten Plänen zum Darlehen für die P1 markieren die gelb schraffierten Teile die nicht finanzierbaren Teile und grau schraffierte Teile die finanzierbaren Teile.

Das Amt für Sport und das Hochbauamt haben eine umfassende Analyse dieser verschiedenen Punkte durchgeführt. Diese hat bestätigt, dass das Projekt die Bedingungen für die Vergabe des Darlehens erfüllt. Dabei wurde ein Prinzip angewendet, das demjenigen der Verordnung über die Subventionierung von Schwimmbädern (SSubV, SGF 464.16) entspricht. Die Normen und Anforderungen des technischen Reglements der Eissportanlagen der Swiss Ice Hockey Federation (SIHL), die Vorschriften des BASPO und eines Klubs der Liga A dienen als Grundlage (die Punkte wurden von der SIHL am 23. Februar 2018 bestätigt). Es ist jedoch zu beachten, dass die Bauherrin und der Club allein verantwortlich sind, dass die Abmessungen und die Standards eingehalten werden.

4.1.3. Stand der Dinge

Die Investitionskosten belaufen sich bisher insgesamt auf knapp über 90 Mio. Franken (inkl. der Wert des selbstän-

digen und dauernden Rechts von CHF 7 Mio. Franken). Ein genauerer Kostenvoranschlag kann erst nach Eingang aller Angebote erstellt werden.

Rechnet man den kantonalen und kommunalen Finanzierungsbetrag sowie den Anteil am Aktienkapital zusammen, so ergibt dies insgesamt einen Betrag von 35 Millionen Franken; somit verbleiben rund 55 Millionen Franken, die durch den Verkauf der Namensrechte und durch Schweizer Investorengelder zu finanzieren sind.

Derzeit hat die Immobiliengesellschaft Antre SA mehr als 95% der Finanzierung (einschliesslich des kantonalen Anteils) zusammengebracht. Die Aktiengesellschaft schliesst die laufenden Verhandlungen mit anderen Investoren ab, wobei sie bestrebt ist, nicht auf Bankschulden zurückgreifen zu müssen, die nur als letzte Lösung in Frage kämen. Die laufenden Gespräche mit Aktionären und Partnern sollten es daher ermöglichen, die notwendigen Finanzmittel zu beschaffen.

Hinweis: Der vom Generalrat am 30. Oktober 2017 genehmigte Finanzbeitrag der Stadt Freiburg umfasst einerseits die Bereitstellung der P1 in Form eines selbständigen und dauernden Rechts im Sinne der Artikel 675 und 779 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB), dessen Wert auf 7 Mio. Franken festgelegt wurde, und andererseits einen Betrag von 8 Mio. Franken als Investitionssubventionierung. Die Stadt bleibt Eigentümerin der P2 und der übrigen Gebäude auf dem Sportgelände von St. Leonhard. Es ist geplant, einen Parkplatz hinter der P2 zu errichten, um den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer auf dem gesamten Sportgelände gerecht zu werden.

Finanzierungsquellen:

Art	Kapital, Darlehen, Namensrechte...	Subventionen	Bedingt rückzahlbares Darlehen	Aktienkapital
Investoren	Schweizer Investoren	Stadt Freiburg	Staat Freiburg	Staat Freiburg
Betrag	~55 Mio. Franken	15 Mio. Franken	15 Mio. Franken	5 Mio. Franken

Da ein grosser Teil des Eigenkapitals zur Verfügung steht, ist der Finanzbedarf praktisch gedeckt, einschliesslich des Namensrechtsteils. Die vom Staat Freiburg bereitgestellten Beträge müssen noch vom Grossen Rat genehmigt werden und diejenigen von der Stadt Freiburg stehen noch aus. Am 19. April 2018 beantragte die ANTRE SA bei der EKSD die Genehmigung zur Aufnahme der Arbeiten, bevor im Grossen Rat der Entscheid gefällt wird.

4.2. Betrieb

4.2.1. Betriebliche Aufwendungen und Erträge der ANTRE SA

Im Wesentlichen werden folgende Aufwendungen erwartet:

- > Steuern, wobei derzeit mit der Stadt Freiburg über die Liegenschaftssteuer beraten wird;
- > Versicherungen, darunter insbesondere die Gebäudeversicherung und die Haftpflichtversicherung;
- > Unterhaltskosten und Verwaltungskosten;
- > Abschreibungen und Renovationsfonds.

Diese Kosten werden derzeit noch abgeschätzt.

Die Einnahmen der ANTRE SA, die dem HCFG in Rechnung gestellt werden, sollten jedoch ausreichen, um die oben genannten Kosten vollständig zu decken. Zur Erinnerung: Die Jahresmiete soll zwischen 1,7 und 1,9 Millionen Franken betragen.

4.2.2. Risiken im Falle des Konkurses der ANTRE SA

Im Falle eines Konkurses wird die Stadt Freiburg gemäss der Vereinbarung über die selbständigen und dauernden Rechte zwischen ihr und der ANTRE SA vorzeitig von ihrem Rückgaberecht Gebrauch machen können. Die ANTRE SA trifft jedoch alle Massnahmen, um dieses Risiko zu minimieren. Ausserdem ist der HCFG nicht der einzige potentielle Nutzer dieses Eisstadions.

5. Finanzhilfe des Staates

Die Finanzhilfe des Staates ist durch die folgenden Rechtsgrundlagen gerechtfertigt:

- > **Gemäss Artikel 80 der Kantonsverfassung** (SGF 10.1) sollen der Staat und die Gemeinden Freizeitaktivitäten fördern, die die zur persönlichen Ausgeglichenheit und Entfaltung der Bevölkerung beitragen. Sie sollen ebenfalls Sport und Erholungsmöglichkeiten fördern.
- > **Artikel 12 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Förderung von Sport und Bewegung** (SpoFöG, SR 415.0) sieht vor, dass die Kantone im Rahmen des schulischen Unterrichts die täglichen Sport- und Bewegungsmöglichkeiten fördern und für die notwendigen Anlagen und Einrichtungen sorgen.
- > **Nach Artikel 8 des kantonalen Sportgesetzes** (SportG; SGF 460.1) unterstützt der Staat in erster Linie den Bau von Sportanlagen für den Schulsport. Er kann auch den Bau von Sportanlagen von kantonaler und nationaler Bedeutung für den Freizeit- und/oder den Leistungssport unterstützen.
- > **Gemäss Artikel 20 der kantonalen Sportreglements** (SportR; SGF 460.11) kann der Staat subsidiär Beiträge an die Baukosten einer bedeutenden Sportanlage leisten, die dem Freizeitsport oder dem Leistungssport dient, sofern unter anderem der Zugang der Bevölkerung, der Vereine und der Schulen zur Sportanlage gewährleistet ist.
- > **Im Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates** (FHG, SGF 610.1) werden die formalen Aspekte dieser Förderung behandelt.

Der vom Staat Freiburg vorgeschlagene Finanzbeitrag besteht aus einem bedingt rückzahlbaren Darlehen von maximal 15 Mio. Franken und einer Beteiligung am Aktienkapital der ANTRE SA von 5 Mio. Franken, was einem Verpflichtungskredit von insgesamt 20 Mio. Franken entspricht.

5.1. Bedingt rückzahlbares Darlehen

5.1.1. Grundsatzliches

Grundsatz

Die folgenden Punkte wurden in einem Schreiben des Staatsrates vom 24. Mai 2016 beschrieben und festgelegt sowie an die Task Force von Fribourg Gottéron weitergeleitet.

Für den Staatsrat muss der Bau des Eisstadions ähnlich wie der Bau eines Schwimmbads von interkantonal oder nationaler Bedeutung behandelt werden (Verordnung vom 25. August 2015 über die Subventionierung von Schwimmbädern, SGF 464.16). Daher subventioniert der Staat maximal 35% der anrechenbaren Ausgaben (die unter Ziffer 4.1.2 aufgeführt sind), die in direktem Zusammenhang mit der Ausübung des Sports stehen und für den Bau des Gebäudes selbst bestimmt sind. Die Höhe dieser Finanzhilfe beläuft sich auf maximal 15 Millionen Franken.

Die Unterstützung durch ein bedingt rückzahlbares Darlehen erscheint dabei angemessener als eine herkömmliche Subvention, insbesondere weil sie die Rückforderung der Mehrwertsteuer ermöglicht. Der Staat Freiburg hat diese Lösung auch für seine finanzielle Beteiligung an der Erneuerung der Basisseilbahnen von La Berra, Charmey, Jaun, Moléson-sur-Gruyères und Schwarzsee im Jahr 2008 gewählt. Deshalb wird die staatliche Finanzhilfe einerseits in Form einer Kapitalbeteiligung von 5 Mio. Franken am Aktienkapital der ANTRE SA und andererseits in Form eines bedingt rückzahlbaren Darlehens von 15 Mio. Franken, d.h. insgesamt 20 Mio. Franken, gewährt. Diese Unterstützung unterliegt jedoch den gleichen Auflagen wie eine Subvention oder andere Finanzhilfen durch die öffentliche Hand.

Beiträge: Selbständiges und dauerndes Baurecht und finanzielle Unterstützung

Der Beitrag der öffentlichen Hand, in diesem Fall der Stadt Freiburg, muss mindestens demjenigen des Staates entsprechen. Hier besteht er aus einem selbständigen und dauernden Baurecht im Wert von 7 Mio. Franken und einer Investitionssubvention von 8 Mio. Franken und erreicht damit ebenfalls einen Gesamtbetrag von 15 Mio. Franken.

5.1.2. Anforderungen

Um die oben genannten gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen, sollten Bedingungen für die Gewährung des Darlehens in Form von Verpflichtungen festgelegt werden, welche die ANTRE SA übernehmen muss, andernfalls droht der Widerruf der Finanzierung.

Empfängerin oder Empfänger

Eine Subvention kann jede Empfängerin oder jeder Empfänger *ausserhalb der Kantonsverwaltung* gewährt werden (Art. 2 SubG), also jede Einheit mit Rechtspersönlichkeit, die fähig ist, ihre Mittel unabhängig vom Staat zu verwalten (Botschaft in TGR 1999 S. 824).

Öffentlich-rechtliche Leistungs- und Nutzungsverträge

Der Staatsrat verlangt den Abschluss eines langfristigen (20 Jahre), verlängerbaren **öffentlich-rechtlichen Leistungsvertrages** (Art. 26 Abs. 2 und 4 SubG, SGF 616.1), der alle notwendigen Voraussetzungen (Verpflichtungen des Begünstigten, Finanzierungsgarantien, Modalitäten für die Zahlung des Darlehens usw.) festlegt. Darüber hinaus werden in diesem Leistungsvertrag die Rahmenbedingungen und Kriterien festgelegt, die der Staat für das Recht auf dieses Darlehen festlegt, darunter insbesondere folgende:

- > Einhaltung von Normen und reglementarischen Bestimmungen;
- > die Vorlage einer ausführlichen langfristigen Finanzplanung und der Jahresabschlüsse;
- > der Verzicht auf Werbung für alkoholische Getränke und Tabakwaren;
- > die Übertragung von Bedingungen;
- > Verpflichtungen des Betreibers;
- > die Verpflichtungen für das Facility Management;
- > die mietfreie Bereitstellung der Infrastruktur für Grossanlässe unseres Kantons (z. B. Olympische Spiele, Europameisterschaften, Weltmeisterschaften oder nationale Anlässe);
- > die kostenlose Bereitstellung einer Loge für den Staat Freiburg für PR-Zwecke;
- > der Verweis auf die staatliche Unterstützung auf der gleichen Basis wie für die übrigen Investoren.

Eine Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen würde zum Widerruf des Darlehens führen.

Dieser Leistungsvertrag wird mit einem **Nutzungsvertrag** ergänzt, der vom Staat genehmigt werden muss. Dieser stellt auf diese Weise den Zugang zur Infrastruktur und die ordnungsgemässe Verwendung öffentlicher Mittel sicher. Damit soll gewährleistet werden, dass alle potenziellen Nutzer, auch andere Freiburger Vereine, mindestens im gleichen Umfang wie bisher Zugang zur Eisbahn P1 haben. In diesem Vertrag werden die einzuhaltenden Eiszeiten zugunsten von «Dritten» aus dem gesamten Kanton (ca. 60%), die Prioritäten, Reservierungsfristen, finanziellen Aspekte (insbesondere die Gewährleistung der aktuellen Tarife für die Zukunft), die Bereitstellung von Räumlichkeiten usw. klar festgelegt. Diese Angaben werden mit der Stadt Freiburg, der Betreiber von P2, abgestimmt.

Grundlast

Die Gewährung des Darlehens ist zudem an das Eintragen einer **Grundschild** im Grundbuch (auf dem Blatt des betreffenden Grundstücks) zugunsten des Staates gebunden.

5.1.3. Betrag

Das Darlehen, das der ANTRE SA gewährt werden soll, beträgt nach den Berechnungen der in Ziffer 4.3 dieser Botschaft berücksichtigten Elemente 15 Mio. Franken.

5.1.4. Auszahlung

Allfällige Vorauszahlungen können nach Fortschritt der Arbeiten in den Grenzen der im Voranschlag des Staates eingestellten Mittel auf Gesuch der Antre AG und gegen Vorlage eines Zahlungsnachweises geleistet werden

Die Restzahlung des Darlehens, unter Abzug allfälliger Vorauszahlungen, wird nach Vorlage der Schlussabrechnung ausgezahlt, die zusammen mit den Unterlagen für den Nachweis, dass das Bauwerk mit dem genehmigten Projekt übereinstimmt, innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Beendigung der Arbeiten dem Amt für Sport zugestellt werden muss.

5.2. Aktienkapital

Auf Antrag der ANTRE SA und in Anbetracht der Bedeutung des HCFG für das Image des Kantons schlägt der Staatsrat dem Grossen Rat vor, sich in Höhe von 5 Mio. Franken am Aktienkapital, d. h. 7% auf der Basis eines Aktienkapitals von 35 Mio. Franken, zu beteiligen, wobei dieser Betrag aus den Investitionsrücklagen des Staates entnommen wird.

Beteiligt sich der Staat als Aktionär an der Realisierung der neuen P1, so gehört er zu den Teilhabern dieses Projekts und kann somit direkt an der Entwicklung und künftigen Nutzung dieser Infrastruktur teilnehmen, da er in der Generalversammlung vertreten ist.

Der Staat hat als Aktionär die gleichen Rechte und Pflichten wie jeder andere Aktionär und haftet daher nur für das von ihm gezeichnete Aktienkapital. Kein Aktionär hat ein Vorzugsstimmrecht. Diese staatliche Beteiligung sichert ihm jedoch eine gewisse Entscheidungsbefugnis und verpflichtet die Aktiengesellschaft zur Transparenz.

6. Kompass 21

Die Nachhaltigkeitsbeurteilung des Projekts erfolgte mit dem Instrument Kompass21, wobei die verschiedenen Bereiche in folgenden Punkten zusammengefasst sind:

Wirtschaft

Alle Kriterien dieses Bereichs wurden dank der Beteiligung eines privaten Investors, der dem Projekt mehr Dynamik verleiht, sowie der Finanzhilfe durch Staat und Gemeinden, die den Finanzierungsplan um mehr als ein Drittel ergänzt, als «günstig» bewertet. Ein Risiko besteht jedoch darin, dass der private Investor bei einem Ausfall des Eishockeyclubs nicht mehr so präsent wäre.

Was das Kriterium der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit und Innovation betrifft, so erleichtert die Tatsache, dass lokale Unternehmen das Projekt offen und transparent durchführen, dem Club die Sponsorensuche, stärkt aber auch das lokale Know-how. Eine Preisabsprache der lokalen Akteure könnte jedoch zu einer Wettbewerbsverzerrung führen und wenn zu komplexe Arbeiten womöglich spezifische und innovative Fähigkeiten erfordern, könnte deren Fachwissen in Frage gestellt werden.

Zwei wichtige und sehr positive Punkte liegen in der Tatsache, dass alle rechtlichen Bestimmungen sowie die Analyse des tatsächlichen Bedarfs vor der Einreichung des Projekts behandelt wurden und somit die Machbarkeit des Projekts und damit seine Risikobeurteilung bestärken.

Umwelt

Die Umweltkriterien wurden selektiv bewertet, da das Projekt nicht von allen betroffen ist. Zum Beispiel hat es kaum Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, da es sich um eine künstlich geschaffene, keine naturnahe Umgebung handelt.

Im Energiebereich wird das allgemeine Konzept (siehe Ziffer 2.2 dieser Botschaft) sehr gut bewertet, wobei das einzige Risiko darin besteht, dass die Standortpartner die Energie des Standorts nicht umverteilen.

Die Mobilität wird ebenfalls gut bewertet, da das entwickelte Projekt einen sehr breiten Perimeter sowie langfristige Szenarien umfasst.

Hinsichtlich Ressourcenverbrauch und Wiederverwertung von Materialien besteht ein Nachteil darin, dass die ökologische Bilanz der verwendeten Materialien (hauptsächlich Beton) nicht sehr günstig ist.

Gesellschaft

Die gesellschaftsbezogenen Kriterien wurden eher positiv bewertet.

Gesundheit und Prävention, Governance, das politische Leben und das Vereinsleben sowie Aus- und Weiterbildung sind Kriterien, die bei dieser Bewertung keinerlei Risiko für negative Auswirkungen beinhalten.

Das Kriterium des sozialen Zusammenhalts hat dagegen einen negativen Aspekt, da die veranschlagten Eintrittspreise wahrscheinlich zu teuer sein dürften, um den Zugang für alle zu gewährleisten und damit die soziale Vielfalt zu gewährleisten.

Die Gefahr einer Konzentration von zu vielen Aktivitäten auf einem engen Raum ist ebenfalls zu beachten, kann aber aufgrund der Nähe zu Spazierwegen und der attraktiven öffentlichen Umgebung, die von der Stadt Freiburg verwaltet wird, als günstigen Punkt bewertet werden.

Die Einzelheiten dieser Nachhaltigkeitsbeurteilung mit Kompass 21 finden Sie im letzten Anhang dieser Botschaft.

7. Schlussbemerkungen

Für den Kanton Freiburg ist dieses neue Eisstadionprojekt eine Chance. Denn es bietet dem HCFG, einem von den Freiburgerinnen und Freiburger sehr geschätzten Hockeyclub, optimale Trainings- und Spielbedingungen, und kann darüber hinaus auch von Schülerinnen und Schülern, Mitgliedern von Eislauf- oder Hockeyvereinen sowie passionierten Schlittschuhläuferinnen und Schlittschuhläufern genutzt werden.

Dieses Projekt kommt dem Spitzensport zugute und dient auch dem allgemeinen Interesse; es wird Freiburg das Image eines modernen Kantons verleihen, der über eine leistungsfähige und vorbildliche Infrastruktur verfügt.

Der Staatsrat ersucht daher den Grossen Rat, beim Staatschatzamt einen Verpflichtungskredit von 20 Mio. Franken zu eröffnen, der aus einem Darlehen von 15 Mio. Franken zur Finanzierung des Um- und Ausbaus des Eisstadions St. Leonhard und einer Beteiligung am Aktienkapital der ANTRE SA in Höhe von 5 Mio. Franken besteht.

Das vorliegende Dekret hat keine direkten Auswirkungen auf den Personalbestand. Es hat keinen Einfluss auf die Aufgabenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden. Die Vereinbarkeit mit dem Bundesrecht und mit dem Europarecht wird nicht in Frage gestellt.

Da sich die finanzielle Verpflichtung auf einen Betrag von weniger als 1% und mehr als 0,25% des Totals der Ausgaben der letzten vom Grossen Rat genehmigten Staatsrechnung belaufen, unterliegt das Dekret dem fakultativen Finanzreferendum.

Folglich ersucht Staatsrat den Grossen Rat, den vorliegenden Dekretsentwurf anzunehmen.

Anhänge

—

Anhang 1: Kostenvoranschlag

Anhang 2: Plandossier der finanzierten und der nichtfinanzierten Teile (STL15_3050_A_2001)

Anhang 3: Plandossier der finanzierten und der nichtfinanzierten Teile (STL15_3050_A_1001)

Anhang 4: Plandossier der finanzierten und der nichtfinanzierten Teile (STL15_3050_A_1002)

Anhang 5: Plandossier der finanzierten und der nichtfinanzierten Teile (STL15_3050_A_1003)

Anhang 6: Plandossier der finanzierten und der nichtfinanzierten Teile (STL15_3050_A_1004)

Anhang 7: Plandossier der finanzierten und der nichtfinanzierten Teile (STL15_3050_A_1005)

Anhang 8: Plandossier der finanzierten und der nichtfinanzierten Teile (STL15_3050_A_1006)

Anhang 9: Plandossier der finanzierten und der nichtfinanzierten Teile (STL15_3050_A_1007)

Anhang 10: Nachhaltigkeitsbeurteilung Kompass 21