

Kantonsratsbeschluss über einen Sonderkredit für die Überdeckung der Stadtautobahn in St.Gallen (Erweiterung Olma Messen St.Gallen)

Botschaft und Entwurf der Regierung vom 15. August 2017

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2
1 Entwicklung der Olma Messen St.Gallen	2
1.1 Von den Anfängen zur breit aufgestellten Messegesellschaft	2
1.2 Kennzahlen und volkswirtschaftliche Bedeutung	3
1.3 Eigentümerstruktur	4
1.4 Bauliche Entwicklung	4
1.5 Aktuelle Herausforderungen	5
1.6 Wettbewerbssituation	5
2 Investitionsvorhaben	7
2.1 Wachstum auf dem östlichen Teil des Olma-Areals	7
2.2 Autobahnüberdeckung als notwendige Voraussetzung	8
2.3 Die neue Messe- und Eventhalle	9
2.4 Mobilität / Verkehrskonzept	9
2.5 Künftige Eigentumsverhältnisse auf dem Olma-Areal	11
2.6 Projektkosten	11
2.7 Finanzierung	12
2.8 Planerfolgsrechnung	12
2.9 Zeitplan für die Realisierung	13
3 Kantonaler Investitionsbeitrag	13
3.1 Bisherige staatliche Unterstützung	13
3.2 Staatsbeitrag à fonds perdu	13
3.3 Andere geprüfte Finanzierungen	14
4 Finanzreferendum	14
5 Antrag	15
Entwurf [Kantonsratsbeschluss über einen Sonderkredit für die Überdeckung der Stadtautobahn in St.Gallen (Erweiterung Olma Messen St.Gallen)]	16

Zusammenfassung

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen plant im Osten des Olma-Geländes eine bauliche Erweiterung mit einer neuen Messe- und Eventhalle. Erforderlich ist dafür auch eine teilweise Überdeckung der Autobahn, um die Grundfläche von rund 12'500 m² für die neue Messehalle zu schaffen. Das gesamte Investitionsvolumen beläuft sich auf 163,4 Mio. Franken. Davon entfallen auf die Messehalle 121,8 Mio. Franken, auf die Autobahnüberdeckung 41,6 Mio. Franken. Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen ist in der Lage, das Investitionsvolumen mit 28,4 Mio. Franken Eigenmitteln und 105 Mio. Franken Bankdarlehen zu finanzieren. Für die fehlenden 30 Mio. Franken ist sie auf staatliche Unterstützung angewiesen. Die Regierung beabsichtigt, für die Überdeckung der Autobahn einen Investitionsbeitrag in der Höhe von 12 Mio. Franken zu sprechen. Voraussetzung ist, dass die Stadt St.Gallen ihrerseits einen Beitrag von 18 Mio. Franken leistet. Ein Beitrag in dieser Höhe rechtfertigt sich aufgrund der Bedeutung der Olma Messen St.Gallen für den Standort St.Gallen und der durch die Olma generierten volkswirtschaftlichen Effekte. In diesem Sinn beantragt die Regierung dem Kantonsrat, auf den Kantonsratsbeschluss über einen Sonderkredit für die Überdeckung der Stadtautobahn in St.Gallen (Erweiterung Olma Messen St.Gallen) einzutreten.

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwurf des Kantonsratsbeschlusses über einen Sonderkredit für die Überdeckung der Stadtautobahn in St.Gallen (Erweiterung Olma Messen St.Gallen).

1 Entwicklung der Olma Messen St.Gallen

1.1 Von den Anfängen zur breit aufgestellten Messegesellschaft

Die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen (in der Folge Olma genannt) hat ihre Wurzeln in der erstmals 1943 durchgeführten OLMA (damals noch **O**stschweizerische **L**and- und **M**ilchwirtschaftliche **A**usstellung), jeweils temporär aufgebaut vor der heutigen Tonhalle. Rasch wurde die OLMA in den nachfolgenden Jahren zu einem wichtigen Bestandteil des ostschweizerischen und schweizerischen Veranstaltungskalenders und damit zu einer Ostschweizer Visitenkarte. Mit dem Erfolg stieg auch der Platzbedarf. In den 1970er-Jahren haben sich die Stadt St.Gallen und die Olma, auch vor dem Hintergrund des anstehenden Autobahnbaus, «definitiv» für den heutigen Standort (wo früher die städtische Strafanstalt St.Jakob stand) entschieden. Dies war ein wegweisender Entscheid. Heute ist das Messeareal wichtiger Bestandteil des östlichen Stadtteils. Der Standort in der Stadt erweist sich gerade bei Publikumsmessen wie OLMA oder OFFA, bei denen die Olma ihre grössten Stärken hat, aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der Verbindung ins Zentrum über den Jahrmarkt als Erfolgsfaktor. Auch für Kongressveranstaltungen ist die Zentrumsnähe ein Vorteil: Hotels und zahlreiche Sehenswürdigkeiten sind in Gehdistanz erreichbar.

Die OLMA macht heute neben vielen weiteren Errungenschaften der Region (wie etwa Universität St.Gallen, Stiftsbezirk, FC St.Gallen, Openair St.Gallen, CSIO, Theater St.Gallen usw.) einen Teil der Identität St.Gallens und der Ostschweiz aus. Mit über 600 Ausstellern sowie 370'000 bis 390'000 Besucherinnen und Besuchern je Jahr ist sie die grösste allgemeine Publikumsmesse der Schweiz.

Ab den 1970er-Jahren hat die Olma nach und nach ein attraktives Portfolio an Eigenmessen aufgebaut bzw. konnte erfolgreiche Gastmessen ins Eigenmessen-Portfolio integrieren. Im Jahr 2017 führt die Olma insgesamt acht Eigenmessen (Grenzenlos, Tier&Technik, Immo Messe

Schweiz, OFFA Frühlings- und Trendmesse, OBA Ostschweizer Bildungs-Ausstellung, OLMA Schweizer Messe für Landwirtschaft und Ernährung, Fest- und Hochzeitsmesse St.Gallen, automesse st.gallen) sowie zwei Eigenveranstaltungen (mit Kooperationspartnern) mit kongressbegleitenden Ausstellungen (Energie-Tage St.Gallen, St.Galler Demenz-Kongress) in St.Gallen durch. Die Hallen der Olma sind darüber hinaus auch im Jahr 2017 die Heimstätte dreier Gastmessen.

Insbesondere mit dem Bau und der Inbetriebnahme der Halle 9 im Jahr 1999 wurden die Voraussetzungen für den Aufbau des Geschäftsfelds CongressEvents St.Gallen geschaffen. Jährlich finden neben Messen auf dem Gelände und in den Hallen der Olma rund 110 weitere Veranstaltungen statt. Im Jahr 2016 setzten sich diese Veranstaltungen wie folgt zusammen:

Kongresse und Tagungen	50
Versammlungen	13
Festanlässe und Bankette	32
Kultur- und Sportveranstaltungen	6
Weitere Veranstaltungen	6
Total	107

1.2 Kennzahlen und volkswirtschaftliche Bedeutung

Zu den Kennzahlen der Olma für das Geschäftsjahr 2016 gehören weiter:

Aussteller insgesamt	3'354
Besucherinnen und Besucher insgesamt	724'433
Umsatz (Mio. Franken)	31,1
Betrieblicher Cashflow (Mio. Franken)	8,3
Personalbestand (Vollzeitäquivalente; exklusive rund 200 Aushilfen)	84

Messen, Kongresse und Events lösen einen grossen direkten und indirekten volkswirtschaftlichen Nutzen aus. Verschiedenen Studien zufolge generieren Messegesellschaften eine sogenannte «Umwegrentabilität» des Fünf- bis Achtfachen ihres eigenen Umsatzes.¹ Die Messe Schweiz-Gruppe als Schweizer Marktführer (Betrieb der Messeplätze Basel, Zürich und Lausanne) spricht gar von einer Multiplikatorwirkung von acht bis zehn. Für das eher regional bis national ausgerichtete Messe- und Veranstaltungsportfolio der Olma dürfte ein Multiplikator von fünf bis acht realistisch sein. Bei einem eigenen Umsatz von 31,1 Mio. Franken ergibt dies eine Gesamtwertschöpfung zwischen 150 Mio. und 250 Mio. Franken je Jahr.² Der grösste Teil dieser Wertschöpfung fällt in Stadt, Region und Kanton St.Gallen an. Die Bedeutung eines prosperierenden und sich entwickelnden Messe- und Kongressstandorts geht damit weit über die Olma hinaus.

¹ Vgl. AUMA, Die gesamtwirtschaftliche Bedeutung von Messen und Ausstellungen in Deutschland, Berlin 2009. Die Studie weist für den Durchschnitt der Jahre 2005 bis 2008 bei einem Umsatz der Messegesellschaften von 2,6 Mrd. Euro und einer Gesamtwertschöpfung von 23,5 Mrd. Euro einen Multiplikator von 9 aus.

² Vgl. Nachhaltigkeitsbericht der MCH Group 2016: «Messen, Kongresse und Events lösen einen grossen direkten und indirekten volkswirtschaftlichen Nutzen aus. Verschiedenen Studien zufolge generieren Messen eine so genannte «Umwegrentabilität» des Acht- bis Zehnfachen ihres eigenen Umsatzes, welche zahlreichen Branchen – Bau- und Baunebengewerbe, Hotellerie und Gastronomie, Verkehr, Detailhandel etc. – zugute kommt». Für die Olma mit ihrem wenig international ausgerichteten Veranstaltungsportfolio dürfte eher von einem tieferen Multiplikator von fünf bis acht auszugehen sein (bei einem Jahresumsatz von 31 Mio. Franken). Vgl. U. Lammer / C. Müller, Analyse der volkswirtschaftlichen Auswirkungen von Veranstaltungen in den Lokalitäten der Olma Messen St.Gallen auf Stadt und Region St.Gallen, St.Gallen 2002: Die Studie kam als Schätzung für das Jahr 2001 bei einem Umsatz der Olma von 15,3 Mio. Franken (im Jahr 2016: 31,1 Mio. Franken) auf durch den Messeplatz induzierte Zahlungsströme von 267 Mio. Franken.

1.3 Eigentümerstruktur

In der genannten grossen volkswirtschaftlichen Bedeutung liegt denn auch das hauptsächliche Interesse der Mitglieder der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen. Rund zehn Jahre nach der ersten OLMA im Jahr 1953 gegründet, setzt sich die Trägerschaft der Olma heute (Stand März 2017) wie folgt zusammen:

	Anzahl Genosschafter	Kapital (Fr. 1'000)
Öffentliche Hand	11	9'129
Banken (inkl. Kantonalbanken)	28	6'965
Landwirtschaft	31	3'899
Gewerbe und Industrie	46	2'430
Versicherungen und Diverses	10	860
Total	126	23'283

Die Stadt St.Gallen, die so genannten «Olma-Kantone» (St.Gallen, Thurgau, Appenzell Auser-rhoden, Appenzell Innerrhoden, Schaffhausen, Glarus, Graubünden) sowie das Fürstentum Liechtenstein halten demnach 39,2 Prozent des Genossenschaftskapitals. Grösste Kapitalgeber der öffentlichen Hand sind die Stadt St.Gallen (6 Mio. Franken = 25,8 Prozent) sowie der Kanton St.Gallen (2 Mio. Franken = 8,6 Prozent).

Das Unternehmen verzinst das Genossenschaftskapital seit Jahrzehnten mit 3 Prozent. Darüber hinaus werden sämtliche erarbeiteten Mittel in Infrastruktur und Produkte reinvestiert. Die Olma hat heute keine ausstehenden Darlehensschulden mehr und ist finanziell kerngesund .

1.4 Bauliche Entwicklung

Wie bereits ausgeführt, lagen die Anfänge der Olma mit der im Jahr 1943 erstmals durchgeführten OLMA in drei Zelten westlich der Tonhalle St.Gallen auf dem Brühl sowie in der Tonhalle selber. Als die OLMA aufgrund ihres Erfolgs in den Folgejahren aus allen Nähten platzte, breitete sie sich nach Osten aus. Die legendäre Halle 7 war als Holzhalle erstmals 1953 in Betrieb. 1966 standen die «Expo-Hallen» auf dem Gelände St.Jakob zum ersten Mal zur Verfügung und gaben der OLMA für viele Jahre ein unverwechselbares Gesicht. Weitere grosse Ausbauschritte folgten jeweils nach etwa gut 15 Jahren: In den 1980er-Jahren folgten parallel bzw. im Nachgang zum Bau der Autobahn A1 die Hallen 1, 2 und 3. Als regelrechter Wachstumsmotor für die Olma entpuppte sich schliesslich die 1999 in Betrieb genommene Messe- und Kongresshalle 9. Sie wurde zu einer der zentralen Hallen der Eigenmessen der Genossenschaft und ermöglicht bis heute die Durchführung von Versammlungen und Kongressen mit bis zu 4'000 Teilnehmenden, grossen Personalanlässen von Ostschweizer Firmen oder auch Spezialveranstaltungen wie der BRUNA 2012 (Schweizermeisterschaft der Braunviehkühe und der Braunviehzüchter einschliesslich Euro-päischem Braunviehzüchterkongress). Die neue Halle 9 bot auch die Grundlage für mehr Parallelveranstaltungen auf dem Olma-Areal. Nicht zuletzt dank ihr konnte die Olma ihren Cash-flow seit der Jahrtausendwende in etwa verdreifachen.

Zwischen 2006 und 2013 arbeitete die Olma an der Realisierung eines Kongresszentrums mit angegliedertem Hotel auf dem Areal der ehemaligen Halle 7. Mit dem Projekt «CC6» wollte die Olma als Ergänzung zu den grossflächigen Messehallen Tagungsräume im unteren und mittleren

Grössenbereich schaffen und die ungenügenden Hotelkapazitäten in der Stadt St.Gallen im mittleren Preissegment (Business Hotels) steigern. Gegen das Projekt bzw. den Gestaltungsplan gerichtete Einsprachen waren vor Verwaltungsgericht erfolgreich. Die Olma entschied im Jahr 2013, den Entscheid des Verwaltungsgerichtes nicht weiterzuziehen und auf die Realisierung des Vorhabens zu verzichten. In der Folge wurden in die Halle 9 rund 2 Mio. Franken investiert und damit die Möglichkeit geschaffen, vier gut ausgestattete Kongress- bzw. Workshopräume einrichten zu können. Für weitere Business Hotels besteht nach Auffassung der Olma nach wie vor Bedarf.

1.5 Aktuelle Herausforderungen

Die Olma sieht sich heute vor verschiedene Herausforderungen gestellt:

- Die fortschreitende Digitalisierung erfordert die stetige Anpassung der Produkte. Als blosser Ort, wo Angebot und Nachfrage aufeinander treffen, haben Messen einen schweren Stand. Entscheidend ist die Schaffung von Erlebnissen. Hier hat die Olma mit ihren Eigenmessen gute Chancen. Gut gemachte Erlebnisse, das Wahrnehmen mit allen Sinnen, sind gefragt und können durch das Internet nicht ersetzt werden. Die Olma arbeitet ausserdem daran, vermehrt digitale Hilfsmittel zu nutzen, um die Messe für Aussteller wie Besucher noch wertvoller zu machen.
- Im Jahr 1999 wurde mit der Halle 9 letztmals eine grosse neue Messehalle in Betrieb genommen (später folgten der Bau des neuen Stalls [Halle 7] sowie der Umbau der Hallen 4/5 als Ersatz für die abgebrannte Degustationshalle). Damit ist die jüngste der vielseitig nutzbaren Messehallen mittlerweile 18-jährig. St.Gallen ist damit heute – ohne Erneuerung – auf dem Weg, zur «Messestadt der alten Hallen» zu werden.
- Die Halle 1, erbaut ganz am Anfang der 1980er-Jahre, erfüllt heutige Anforderungen von Ausstellerinnen und Ausstellern und Besucherinnen und Besuchern an eine zeitgemässe Messeinfrastruktur nicht mehr. Sie kann nur noch für die Messen OLMA sowie Tier&Technik als Ausstellungsfläche genutzt werden.
- Für die Messen OLMA sowie Tier&Technik besteht eine grössere Nachfrage nach Ausstellungsfläche, als heute befriedigt werden kann. In den Monaten grosser Nachfrage (Februar bis Mai, September bis November) müssen auch regelmässig Anfragen im Geschäftsbereich CongressEvents St.Gallen aufgrund fehlender Raumkapazitäten negativ beantwortet werden (keine Parallelveranstaltungen wegen Aufbau, Durchführung und Abbau von Messen).
- Insgesamt stagniert das in den letzten 20 Jahren erfolgte erfreuliche Wachstum der Olma aufgrund fehlender zusätzlicher Raumkapazitäten.

1.6 Wettbewerbssituation

Die Olma steht einerseits im Wettbewerb mit anderen Messe-, Kongress- und Eventstandorten. Andererseits steht das Geschäftsfeld «Live-Kommunikation» generell im Wettbewerb mit anderen Kommunikationskanälen wie klassischer Werbung, elektronische Medien und je länger je mehr Internet einschliesslich Social Media.

Messeplätze stehen deshalb untereinander in Konkurrenz, sind aber gleichzeitig daran interessiert, dass die Institution «Messe» als solche floriert. Es muss festgestellt werden, dass viele Messeplätze (besonders in dem sich im Blickfeld der Olma befindlichen deutschsprachigen Raum) kräftig investiert haben oder vor grösseren Investitionen stehen. Beispiele dafür sind:

Messe Basel

Die Messe Schweiz AG (MCH Group) hat ihr Grossprojekt «Messezentrum Basel 2012» mit Gesamtkosten von 430 Mio. Franken im Jahr 2013 abgeschlossen. Die öffentliche Hand unterstützte das Messeprojekt mit insgesamt 270 Mio. Franken (90 Mio. Franken à-fonds-perdu-Beiträge bei der Basel, 180 Mio. Franken Darlehen bei der Basel).

Messe Bern

Die Bernexpo Groupe plant in den nächsten Jahren den Ersatz der in die Jahre gekommenen «Festhalle» durch das Projekt «BEMOTION BASE». Der entsprechende Architekturwettbewerb ist ausgeschrieben. Die Gesamtkosten dürften bei 80 Mio. Franken liegen. Stadt- und Kantonsregierung von Bern beschlossen bereits im Jahr 2015, den Bau mit insgesamt 30 Mio. Franken zu unterstützen.

Messe Zürich

Die Messe Zürich ist seit dem Jahr 2001 ein Teil der Messe Schweiz AG (MCH Group), die aus dem Zusammenschluss der Schweizer Mustermesse AG und der Messe Zürich AG hervorgegangen ist. Das Messezentrum Zürich in der heutigen baulichen Ausgestaltung wurde im Jahr 1998 eröffnet. Die Messe Zürich bietet im direkt neben dem Hallenstadion gelegenen Messezentrum rund 30'000 m² Ausstellungsfläche (in Hallen, Freigelände vernachlässigbar) an. Im Gegensatz zur Messe Basel hat die Messe Zürich ihre Stärken in erster Linie im Geschäft mit Gastveranstaltungen. Bedeutende Eigenmessen sind die Herbstmesse Züspa (2016: 97'000 Besucher / 10 Messetage; Vergleiche OLMA (2016: 365'000 Besucher / 11 Messetage) und OFFA (2016: 98'000 Besucher / 5 Messetage), die Motorrad-Ausstellung SwissMoto (2016: 74'000 Besucher / 4 Messetage) sowie die Gartenmesse GIARDINA (2016: 59'000 Besucher / 5 Messetage). Von den 22 Gastmessen in der Messe Zürich sei insbesondere die Ferienmesse FESPO erwähnt (2016: 63'000 Besucher / 4 Messetage). Insgesamt befindet sich die Olma eher selten in einer direkten Konkurrenzsituation zur Messe Zürich. Vielmehr ist für die Olma bedeutend, dass Publikums-messen mit nationaler Ausstrahlung wie Züspa, BEA, Muba oder Comptoir Suisse erfolgreich sind. Dies hilft, dass Unternehmen auch in Zukunft auf den Kommunikationskanal «Messen» setzen.

Messe Dornbirn

Die Messe Dornbirn ist daran, ihr Messeareal fast vollständig zu erneuern. Anfang April 2017 wurde im Rahmen der Frühlingsausstellung «Schau!» die neue Halle 11 in Betrieb genommen. Sie wurde mit Totalkosten von 28 Mio. Euro erbaut. Die Finanzierung erfolgte vollständig durch das Land Vorarlberg (18 Mio. Euro) und die Stadt Dornbirn (10 Mio. Euro).

Messe Friedrichshafen

Die Messe Friedrichshafen liegt im Norden der Stadt Friedrichshafen gegenüber dem Flughafen. Die Messeinfrastruktur wurde um die Jahrtausendwende für 196 Mio. Euro komplett erneuert und im Jahr 2002 in Betrieb genommen. Sie bietet eine Hallenfläche von 85'000 m², verteilt auf 12 Hallen und zwei große Multifunktions-Foyers, zwei Freigelände sowie 5'000 Besucher- und rund 1'200 Aussteller-Parkplätze. Die Finanzierung der Investitionssumme von 196 Mio. Euro erfolgte durch

- Kapitalmarkt- und Unternehmensdarlehen plus Landeszuschuss: 100 Mio. Euro;
- Stadt Friedrichshafen: 83 Mio. Euro;
- Sonstiges (Bodenseekreis, Grundstücksverkäufe, Eigenfinanzierung): 13 Mio. Euro.

Die Stärken der Messe Friedrichshafen liegen bei Publikums-messen, die aber einen Fachmesse-charakter haben (z.B. die Messen Outdoor, Eurobike, Interboot). Die Olma befindet sich eher selten in einer direkten Mitbewerbersituation mit der Messe Friedrichshafen.

Kongress- und Eventinfrastrukturen

Kongresse und Events sind ein Wachstumsmarkt. Gerade in der laufenden Digitalisierungswelle wächst das Bedürfnis nach realen Begegnungen und Erlebnissen, sei dies im Unternehmens- und Organisationsumfeld einerseits sowie in der Freizeit andererseits. Auch in diesem Geschäftsfeld wurde und wird andernorts kräftig investiert. Praktisch alle relevanten Schweizer Mitbewerber der Olma haben in den letzten zehn Jahren Investitionen in zweistelliger Millionenhöhe in Neubauten oder Gesamtanierungen getätigt. Die Um- und Ausbauprojekte CongressCenter Basel, Kursaal Bern, Bodensee Forum Konstanz, Kongresszentrum Davos, Congress Center Kursaal

Interlaken, Samsung-Hall Dübendorf oder The Cycle Zurich Airport sind Beispiele für die Dynamik im Kongress- und Eventbusiness.

2 Investitionsvorhaben

2.1 Wachstum auf dem östlichen Teil des Olma-Areals

Nachdem der Bau für ein Hotel- und Kongresszentrum auf dem Areal der ehemaligen Halle 7 gescheitert ist, hat sich die Olma intensiv mit der zukünftigen Weiterentwicklung und Positionierung beschäftigt. Ausgangslage, Bedürfnisse und Optionen wurden von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der Olma sorgfältig geprüft. Ein wichtiges Ergebnis war, dass das Kerngeschäft wieder in den Vordergrund gerückt werden soll (Messen, Kongresse, Events, kein Hotel). Da im Westteil des heutigen Olma-Areals kein grosszügiger Neubau Platz findet (Platz ehemalige Halle 7 zu klein, Ensemble «Degustationshallen 4 + 5 / Stall / Arena» funktioniert auf absehbare Zeit bestens und soll deshalb erhalten bleiben), richtet sich der Blick auf den Osten des Olma-Geländes.

Als einmalige Chance für das Unternehmen hat sich ein Entwicklungskonzept mit einer neuen Halle auf der östlichen Verlängerung des Rosenberg隧nels der Autobahn A1 herauskristallisiert. Gleichzeitig entsteht dadurch die Möglichkeit, einen grosszügigen Messevorplatz im Gebiet zwischen der St.Jakob-Strasse, der Rosenheimstrasse, dem Schellenweg und der Halle 2 zu schaffen. In städtebaulicher Hinsicht soll die das Areal ordnende und parallel zur St.Jakob-Strasse verlaufende interne Achse nach Osten verlängert werden.



Das von der Olma unter dem Titel «Neuland – unsere grosse Chance» vorangetriebene Erweiterungskonzept ist ein klares Bekenntnis zum heutigen Standort und stellt einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung dar, da die freie Fläche über der Autobahn ausgenutzt wird. Dies entspricht wichtigen stadt- und raumplanerischen Zielen und Interessen.

Das Erweiterungsprojekt kann einerseits entscheidender unternehmerischer Schritt für die Olma sein, andererseits aber auch ein Schlüsselprojekt für die Standortstärkung und Impulsgeber für die regionale Wirtschaft werden. Mit dem Projekt «Neuland»:

- kann das grosse Marktpotenzial der Messestadt St.Gallen besser ausgeschöpft werden;
- wird die Olma konkurrenzfähiger;
- wird für Stadt und Region eine Wertschöpfung von 150 bis 250 Mio. Franken je Jahr gesichert;
- werden direkt und indirekt Arbeitsplätze geschaffen;
- werden durch Raumgewinn und mögliche Parallelnutzungen mehr zufriedene Aussteller und Kongressveranstalter den Standort St.Gallen weiterempfehlen;
- werden attraktive Sportveranstaltungen, mitreissende Konzerte und fesselnde Events möglich;
- können der durch die Autobahn A1 verursachte Geländeeinschnitt «geheilt» und ein attraktives Quartierareal geschaffen werden;
- wird Land gewonnen, ohne Landreserven aufzubrechen;
- wird die Position von Stadt und Kanton im Standortwettbewerb gestärkt.

2.2 Autobahnüberdeckung als notwendige Voraussetzung

Vorgesehen ist, den Rosenbergertunnel mit vorfabrizierten Elementen nach Osten zu verlängern und darüber die neue Messe- und Eventhalle mit einer Grundfläche von rund 12'500 m² zu platzieren. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass diese Idee in baulicher Hinsicht realisierbar ist. Da das Bundesamt für Strassen (ASTRA) den Rosenbergertunnel ab den Jahren 2019/2020 sanieren wird, passt auch die zeitliche Planung. Durch eine enge Zusammenarbeit der Olma mit dem ASTRA, dem Kanton und der Stadt können die sich bietenden Synergien genutzt werden. Allerdings ist eine zügige Bearbeitung des Autobahnüberdeckungsprojektes notwendig. Bautechnische Prüfungen und die Kostenermittlung in Zusammenarbeit mit dem ASTRA sind – nach Massgabe des aktuellen Projektentwicklungsstands – erfolgt. So ist unter anderem auch sichergestellt, dass das Entwicklungskonzept gut mit anderen in der Nähe vorgesehenen Projekten, wie zum Beispiel dem Bau der dritten Röhre des Autobahntunnels, koordiniert wird. Die bestehende Halle 1 (rund 6'000 m² Ausstellungsfläche) sowie die Bauten entlang der Rosenheimstrasse und der Parkplatz vor der Halle 1 werden zurückgebaut. Das Projekt wird von allen involvierten Parteien als einmalige Chance beurteilt und vorangetrieben, damit der mit dem ASTRA koordinierte Zeitplan eingehalten werden kann.

Die Autobahnüberdeckung ermöglicht, ein Hallenprojekt mit folgenden Vorteilen realisieren zu können:

- Aussteller und Eventveranstalter fragen heute nach grossen, stützenfreien und hohen Hallen, möglichst auf einer Ebene. Der geplante Bau deckt genau diese Bedürfnisse ab.
- Stadt, Region und Kanton St.Gallen erhalten eine Halle von völlig neuer Qualität, was Grösse und Stützenfreiheit anbelangt.
- Die Realisierung einer besseren Anbindung der Parkgarage unter der Halle 9 von/in Richtung Zürich über die Splügenstrasse wird möglich.
- Die Chance einer teilweisen «Heilung» des Autobahneinschnitts in der Stadt St.Gallen mit den damit verbundenen Vorteilen (Verdichtung nach Innen, Lärmreduktion für Quartier einschliesslich Kantonsspital St.Gallen) kann genutzt werden.
- Die Olma ist davon überzeugt, dass mit der teilweisen A1-Überdeckung für das Unternehmen ein eigentlicher räumlicher Befreiungsschlag auf Jahrzehnte hinaus realisiert werden kann.

Es stellt sich unweigerlich die Frage nach Alternativen zur sehr kostenintensiven Mobilisierung von Bauland durch die Überdeckung der Stadtautobahn. Am ehesten käme wohl ein mehrgeschossiger Neubau auf dem Areal der heutigen Halle 1 unter Einbezug der Grundstücke südlich der Rosenheimstrasse (im Eigentum der Stadt St.Gallen) in Frage. Wegen der zu geringen Gesamtfläche könnte eine solche Lösung die vorstehend beschriebenen Vorzüge allesamt nicht erreichen. Überdies steht für die Olma nicht zur Disposition, sich andernorts in der Stadt niederzulassen. Die Vorteile des jetzigen Standorts mit all seinen wirtschaftlichen und zeitlichen Abhängigkeiten sind überzeugend und lassen weder aus Sicht der Olma noch der Stadt St.Gallen einen anderen Ort zu.

2.3 Die neue Messe- und Eventhalle

Die Olma hat genaue Vorstellungen, welche Anforderungen die neu zu erstellende Messe- und Eventhalle zu erfüllen hat. Sie soll einerseits optimale Rahmenbedingungen für die Durchführung bestehender und zukünftiger Messen bieten. Andererseits sind für alle Arten von Events (Kundenanlässe, Generalversammlungen, Personalanlässe, Firmenjubiläen, Konzerte, Sportveranstaltungen usw.) grosszügige, stützenfreie Flächen gefragt.

Ein eigentliches Projekt für die neue Halle und die entsprechende Umgebungsgestaltung soll aus einem Projektwettbewerb mit Präqualifikation hervorgehen. Als Anforderungen an das Projekt hat die Olma formuliert:

- Vollständige Unterteilbarkeit der 12'500 m²Halle einschliesslich Foyer, WC-Anlagen usw. in zwei Hälften;
- Hallengrundfläche: 9'000 m², Foyer: 3'500 m², Hallenhöhe 14 m;
- Supporträume, Toilettenanlagen, Restaurantküchen mit Rückraum, Technik-Räume;
- unterirdischer Verbindungsgang zur Halle 2 (Gastronomie-Versorgung);
- Büroarbeitsplätze Olma (heute in rückzubauender Halle 1 untergebracht);
- Werkstatt Olma (heute in rückzubauender Halle 1 untergebracht).

Rund 6'000 m² Fläche der neuen Halle können als (qualitativ deutlich überlegener) Ersatz der alten Halle 1 gewertet werden. Die gegenüber heute zusätzlich ausgewiesene Fläche beträgt demnach (gemäss Testplanung und inklusive Foyer) rund 6'500 m².

Die neue Halle wird nicht speziell als Kongresshalle ausgebaut. Die Realisierung des Bauvorhabens macht aber die ebenfalls für Kongresse geeigneten Hallen 2, 3 und 9 während zahlreicher zusätzlicher Zeitfenster für andere Nutzungen verfügbar (Parallelnutzungen auf dem Gelände) und hilft so auch dem Olma-Geschäftsfeld CongressEvents St.Gallen und dem Kongressstandort St.Gallen als Ganzes. Insgesamt wird eine Steigerung der Anlässe um rund 15 Prozent angestrebt.

2.4 Mobilität / Verkehrskonzept

Das Areal der Olma ist verkehrstechnisch ausgezeichnet erschlossen:

- ab Bahnhof St.Gallen-St.Fiden mittels Fussweg 650 m;
- Bus und Postauto ab Hauptbahnhof St.Gallen umsteigefrei in 5 Fahrminuten;
- zu Fuss beispielsweise ab Marktplatz St.Gallen in 11 Gehminuten;
- Radwege führen unmittelbar am Areal der Olma vorbei (Obstgarten-Route, Kartäuser-Fürstentland-Route, Konzil-Radweg St.Gallen-Kreuzlingen);
- Das Gelände ist über die beiden Halbinschlüsse «St.Gallen-St.Fiden» (Ausfahrt Nr. 82) unmittelbar an die A1 angebunden).

Die vielfältige Verkehrserschliessung widerspiegelt sich auch im Modal-Split der Anreise der Messebesucher. Dieser sieht für die OLMA als grösste Veranstaltung mit über 365'000 Besucherinnen und Besuchern wie folgt aus (Zahlen 2016):

Öffentlicher Verkehr (Stadtbus VBSG, Postauto, Bahn)	63 %
Auto	31 %
zu Fuss, Velo, Moped	7 %

Auswirkungen des Bauvorhabens:

a) Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr erfährt durch das geplante Vorhaben keine Änderung.

b) Langsamverkehr

Die Erschliessung für Fussgängerinnen und Fussgänger aus der Innenstadt wird wie heute über den Haupteingang West (Eingang G) sichergestellt. Zusätzlich ist von Osten her ein zweiter Hauptzugang geplant. Für den Transit-Langsamverkehr bedeutend sind der Splügenweg und der Schellenweg. Der Splügenweg wird aufgrund des Hallenneubaus auf die Südostseite verlegt, aber als wichtige Langsamverkehrsverbindung ohne Einschränkungen aufrechterhalten. Der Schellenweg wird weiterhin während des grössten Teils des Jahres (rund 350 Tage) für den Langsamverkehr nutzbar sein.

c) Motorisierter Individualverkehr

Die Anbindung der neuen Halle und des Messeareals wird künftig ab der Rosenheim- und der Splügenstrasse realisiert. Entsprechend wird die Splügenstrasse dafür eine grössere Bedeutung erhalten. Ein Verkehrsgutachten zeigt, dass eine neue Linksabbiegespur in Kombination mit einem einfachen, aber effizienten Einlass in die künftige Tiefgarage unter der neuen Halle gut funktionieren kann. Insgesamt wird von einer Verkehrszunahme von 2 Prozent ausgegangen, was auf das übergeordnete Strassennetz kaum Auswirkungen haben wird.

d) Parkierung

Unterhalb der neuen Halle ist eine Tiefgarage mit etwa 250 Parkplätzen vorgesehen. Sie soll mit der bestehenden Tiefgarage unter der Halle 9 verbunden werden (409 Parkplätze). Die Zu- und Wegfahrt wird Richtung Osten bzw. A1 Richtung Zürich (über die Splügenstrasse) und in Richtung Westen bzw. A1 Richtung St.Margrethen (über die Sonnenstrasse) ermöglicht. Der Umweg für von Zürich her kommende Fahrzeuge via St.Jakob-, Jäger- und Sonnenstrasse zur Parkgarageinfahrt unter der Halle 9 (und anschliessend wieder zurück) entfällt.

Heute stellen die Olma Messen ihren Gästen insgesamt 781 Parkplätze zur Verfügung, davon 372 oberirdische Plätze. Mit dem Hallenneubau wird beabsichtigt, insgesamt 262 bestehende Parkplätze im und um das Messe-Areal aufzuheben bzw. in die neue Tiefgarage zu verlagern. Zudem wird auch der bestehende Parkplatz mit 110 Plätzen auf dem Areal der ehemaligen Halle 7 für den Betrieb der Olma Messen nicht mehr benötigt. In diesem Zusammenhang besteht die Absicht, das bestehende Baurecht zu Gunsten der Olma auf diesem städtischen Grundstück zu löschen und das Areal der Stadt für eigene Bedürfnisse zu überlassen. Entscheidet sich die Stadt, dieses Areal nicht mehr als Parkplatz zu nutzen, würde das Angebot der Olma Messen zukünftig rund 660 Parkplätze umfassen. Dies entspricht im Vergleich zum heutigen Angebot einer Reduktion um rund 120 Parkplätze. Ein grösseres Parkplatzangebot vor Ort während grosser Messen sowie bei Grossevents wäre wünschenswert. Allerdings rechnen sich grössere Investitionen in Parkmöglichkeiten wegen der mittelmässigen Auslastung über das ganze Jahr nicht (da die Möglichkeiten der Vermietung an Dritte wegen der eingeschränkten Verfügbarkeit ebenfalls eingeschränkt sind). Bereits heute stehen die Parkplätze in der Olma-Parkgarage unter der Halle 9 (P8/9) z.B. Besuchern des Kantonsspitals zur Verfügung. Dies wird auch in der neuen Parkgarage über der Autobahnüberdeckung der Fall sein.

2.5 Künftige Eigentumsverhältnisse auf dem Olma-Areal

Bis heute unterscheiden sich die Eigentumsverhältnisse auf dem Olma-Areal. Der grösste Teil des Areals befindet sich im Eigentum der Stadt St.Gallen mit einem langjährigen und unentgeltlichen Baurecht zu Gunsten der Olma. Ein kleinerer Teil des Areals steht im Eigentum der Olma. Sämtliche Bauten und Anlagen sind Eigentum der Olma.

Im Zuge des Projekts «Neuland» sollen die Eigentumsverhältnisse vereinheitlicht werden:

- Sämtliche Parzellen (mit Ausnahme der Autobahnüberdeckung) sollen künftig im Eigentum der Stadt St.Gallen sein. Der Olma wird erneut ein (privatrechtliches) Baurecht auf 100 Jahre eingeräumt (einschliesslich vier im Eigentum der Stadt stehender und bislang nicht durch die Olma genutzter Parzellen an der Rosenheimstrasse). Die Konditionen sind Teil einer umfassenden Übereinkunft zwischen Stadt St.Gallen und Olma.
- Die Überdeckung der A1 erfolgt auf dem Grundstück der Nationalstrasse und steht damit im Eigentum des Bundes. Dieser (vertreten durch das Bundesamt für Strassen [ASTRA]) räumt der Stadt St.Gallen ein auf Art. 29 der Nationalstrassenverordnung (SR 725.111; abgekürzt NSV) beruhendes, unentgeltliches Nutzungsrecht ein. Die Stadt St.Gallen wird gleichzeitig ermächtigt, das Nutzungsrecht an die Olma abzutreten. Der auf der Überdeckung zu stehende kommende Neubau wird im Eigentum der Olma sein.
- Das bestehende Baurecht zu Gunsten der Olma auf dem Grundstück C3979 (ehemals Halle 7) soll nach Inbetriebnahme der neuen Halle gelöscht und das Areal der Stadt für eigene Bedürfnisse überlassen werden.

Mit der neuen Regelung befände sich das gesamte künftige Olma-Areal in der Hand der Stadt St.Gallen (für die Überdeckung mit einem Nutzungsrecht).

2.6 Projektkosten

Die Gesamt-Projektkosten von 163,4 Mio. Franken setzen sich aus den Kosten für die Autobahnüberdeckung sowie den Kosten für die neue Halle (mit Tiefgarage und Umgebung) zusammen.

a) Autobahnüberdeckung

Für die Realisierung der Autobahnüberdeckung liegt auf der Grundlage des dem ASTRA eingereichten Vorprojekts eine Kostenschätzung vor. Es ist von Kosten von höchstens 41,6 Mio. Franken auszugehen. In diesem Betrag sind 8,3 Mio. Franken für die Abgeltung künftiger zusätzlicher Betriebs- und Unterhaltskosten an das ASTRA (nach einer fixen Formel gestützt auf Art. 17 NSV) sowie 4,4 Mio. Franken Vorleistungen für den späteren Bau einer dritten Röhre durch den Rosenberg enthalten.

b) Neue Messe- und Eventhalle

Für die Kosten der zu erstellenden Messe- und Eventhalle liegen im jetzigen Zeitpunkt noch keine detaillierten Zahlen vor. Der entsprechende Projektwettbewerb kann erst gestartet werden, wenn die Finanzierung des Projekts sichergestellt ist. Auf der Grundlage von Analogien zu vergleichbaren Bauvorhaben hat die Olma folgende Kostenschätzung erarbeitet:

Bauvorbereitung	Fr.	18,1 Mio.
Bau Halle	Fr.	73,6 Mio.
Betriebseinrichtungen, Ausstattung	Fr.	5,2 Mio.
Umgebungsarbeiten	Fr.	7,4 Mio.
Baunebenkosten	Fr.	6,5 Mio.
<u>Reserve (maximale ./.. erwartete Kosten)</u>	<u>Fr.</u>	<u>11,0 Mio.</u>
Total Messe- und Eventhalle	Fr.	121,8 Mio.

2.7 Finanzierung

Die Olma steht, wie bereits ausgeführt, finanziell gut da. Die Verschuldung konnte nach dem Bau der Halle 9 konstant (von ursprünglich rund 58 Mio. Franken) zurückgeführt werden. Im Frühjahr 2016 wurden letzte Darlehen zurückbezahlt.

Die Olma ist damit bereit und in der Lage, ein Grossprojekt zu finanzieren. Die der Olma aufgrund mutmasslicher künftiger Cashflows von den Banken attestierte Verschuldungskapazität liegt bei 100 bis 110 Mio. Franken. Unter Berücksichtigung der fortlaufend erarbeiteten Eigenmittel kann die Olma zusammen mit Banken eine Investitionssumme von rund 130 Mio. Franken aus eigener Kraft aufbringen. Die entsprechende Verschuldung könnte in der Folge bis ins Jahr 2035 auf unter 40 Mio. Franken zurückgeführt werden, was die Realisierung weiterer Erneuerungsetappen ermöglichen würde.

Für die Mobilisierung des Baulands durch die Realisierung der A1-Überdeckung ist die Olma aber auf Unterstützung der öffentlichen Hand angewiesen. Ohne einen Beitrag der öffentlichen Hand von wenigstens 30 Mio. Franken beurteilt der Verwaltungsrat der Olma die Realisierung des visionären Vorhabens als nicht machbar.

Zusammenfassend würde die angestrebte Finanzierung wie folgt aussehen:

Eigenmittel Olma	Fr.	28,4 Mio.
Bankdarlehen	Fr.	105,0 Mio.
<u>Stadt und Kanton St.Gallen</u>	<u>Fr.</u>	<u>30,0 Mio.</u>
Total	Fr.	163,4 Mio.

2.8 Planerfolgsrechnung

Die Olma hat auf der Basis der bestehenden Informationen zu den Projektkosten sowie ihrer Unternehmensstrategie eine detaillierte Planerfolgsrechnung erstellt, welche die Grundlage für die Beurteilung der Verschuldungskapazität durch die Banken bildet.

Die Planerfolgsrechnung basiert auf folgenden Rahmenbedingungen:

- Zwischen 2013 und 2019 werden 12,8 Mio. Franken in die «Ertüchtigung» der bestehenden Infrastrukturen investiert (Rolltreppen, Schiebetüren, WC-Sanierungen, Dachsanierungen, Gestaltung Aussenareal usw.).
- Durch die neue Messe- und Eventhalle kann ein zusätzlicher Deckungsbeitrag (DB II) von netto (nach Abzug der zusätzlichen Unterhaltskosten von geschätzt 0,3 Mio. Franken) 2,4 Mio. Franken je Jahr erzielt werden. Treiber für diesen zusätzlichen Deckungsbeitrag sind:
 - zusätzliche Erträge bei bestehenden Messen (DB II: +1,61 Mio. Franken);
 - zusätzliche Erträge bei CongressEvents St.Gallen aufgrund der vermehrten Möglichkeit von Parallelnutzungen (DB II: +0,47 Mio. Franken);
 - zusätzliche Erträge aufgrund der Akquisition neuartiger Veranstaltungsformate (DB II: +0,32 Mio. Franken).
- Die Olma nimmt höchstens 105 Mio. Franken an Bankdarlehen auf.
- Der Satz für die Verzinsung der Darlehensschuld wird bis zum Jahr 2035 von 2,5 Prozent auf 5,0 Prozent steigen. Die Olma geht davon aus, die Zinsen im Jahr 2018 oder 2019 langfristig auf tiefem Niveau anbinden zu können.
- Das Genossenschaftskapital wird unverändert mit 3,0 Prozent verzinst.
- Es werden genügend Mittel für laufende Investitionen in Immobilien, Mobilien und Produkte berücksichtigt.

Als Ergebnis der Planerfolgsrechnung ist ausgewiesen, dass die Verschuldung der Olma bis ins Jahr 2035 auf 30 Mio. Franken reduziert werden kann. Dies ist allerdings wie bereits unter Abschnitt 2.7 ausgeführt nur dann der Fall, wenn sich die öffentliche Hand mit wenigstens 30 Mio. Franken an den Kosten für die Überdeckung beteiligt. Eine Messe- und Veranstaltungsunternehmung muss in der Lage sein, in regelmässigen Abständen die Infrastruktur zu modernisieren bzw. zu erneuern, um konkurrenzfähig zu bleiben. Die Olma rechnet damit, etwa im Jahr 2035 für eine nächste grössere Bauetappe finanziell gerüstet sein zu müssen.

2.9 Zeitplan für die Realisierung

Gemäss aktuellem Stand der Projektierung und Koordination mit dem ASTRA sieht die Olma folgende Termine für die weitere Entwicklung des Gesamtprojekts vor:

- Autobahnüberdeckung
 - Technisches Bauprojekt bis Februar 2018
 - Ausführungsprojekt und Vergaben bis Ende 2019
 - Rückbau Halle 1 (nach OLMA 2020) ab November 2020
 - Erstellung Autobahnüberdeckung 2021–2022

- Neue Halle 1 und Umgebungsgestaltung
 - Präqualifikation Wettbewerb bis Februar 2018
 - Projektwettbewerb unter 12 Planerteams bis August 2018
 - Vor- und Bauprojekt, Bewilligungsverfahren bis September 2019
 - Ausführungsprojekt und Vergaben bis Dezember 2021
 - Erstellung neue Halle 1 und Umgebungsgestaltung bis Herbst 2024 (vor OLMA)

Dieses zeitliche Vorgehen bedingt, dass die Parlamente von Kanton und Stadt die vorgesehenen Investitionsbeiträge genehmigen und die entsprechenden Beschlüsse nach den obligatorischen und fakultativen Referenden Rechtskraft erlangen.

3 Kantonaler Investitionsbeitrag

3.1 Bisherige staatliche Unterstützung

Der Kanton hat die Olma in der Vergangenheit mit der Beteiligung am Genossenschaftskapital massgeblich unterstützt. Der Kapitalanteil des Kantons betrug im Jahr 1947 100'000 Franken (sGS 611.1). Im Jahr 1965 erfolgte eine Erhöhung um 100'000 Franken (sGS 611.11), im Jahr 1986 eine solche von 600'000 Franken (sGS 611.12). Im Zusammenhang mit einem geplanten, letztlich aber nicht realisierten Hotelprojekt (vgl. Abschnitt 1.4) erhöhte der Kanton seinen Genossenschaftskapitalanteil sodann im Jahr 2011 um 1,2 Mio. Franken. Heute beträgt der Genossenschaftskapitalanteil des Kantons 2 Mio. Franken bei einem Genossenschaftskapital von total 24 Mio. Franken. Zudem unterstützte der Kanton die Olma für eine erste Bauetappe im Jahr 1986 mit einem zinslosen Darlehen von 3 Mio. Franken (sGS 611.12). Dieses wurde im Jahr 2004 erneuert und ab dem Jahr 2010 schrittweise amortisiert. Im Jahr 2016 wurde die Schuld gegenüber dem Kanton abschliessend getilgt.

3.2 Staatsbeitrag à fonds perdu

Wie vorstehend (siehe Abschnitt 2.7) ausgeführt, ist die Finanzlage der Olma gut. Sie benötigt für den Bau der geplanten Messeinfrastruktur daher keine finanzielle Unterstützung. Hingegen ist sie für die erforderliche Überdeckung der Autobahn auf eine staatliche Mitfinanzierung angewiesen.

Für die Finanzierung der für das Investitionsvorhaben der Olma notwendigen Autobahnüberdeckung soll deshalb ein Investitionsbeitrag in der Höhe von höchstens 12 Mio. Franken gewährt werden.

Die Stadt St.Gallen wird ihrerseits 18 Mio. Franken beisteuern. Der Kostenteiler entspricht der Interessenlage von Kanton und Stadt. Aus Sicht des Kantons hat die geplante Investition der Olma eine hohe standortpolitische Bedeutung für die Stadt St.Gallen und die Region St.Gallen-Bodensee. Mit der Realisierung des Bauvorhabens wird die Möglichkeit geschaffen, sportliche, wirtschaftliche und gesellschaftliche Anlässe mit grosser Ausstrahlung nach St.Gallen zu bringen, die auch wirtschaftliche Effekte nach sich ziehen. Die durch die Olma ausgelöste Gesamtwertschöpfung liegt zwischen 150 Mio. und 250 Mio. Franken je Jahr (vgl. vorstehend Abschnitt 1.2). Die Autobahnüberdeckung, zu deren Finanzierung der kantonale Beitrag dient, schafft für die Stadt zudem eine ideale Voraussetzung zur Entwicklung des östlich davon gelegenen Entwicklungsbereichs Bahnhof St.Fiden.

Der kantonale Investitionsbeitrag ist an die Bedingungen geknüpft, dass das Vorhaben tatsächlich realisiert wird und dass die Stadt St.Gallen den vorgesehenen Beitrag von 18 Mio. Franken ebenfalls leistet.

Mit dem vorliegenden Kantonsratsbeschluss wird die Regierung beauftragt, die Modalitäten des Investitionsbeitrags mit der Bauherrschaft mittels einer Vereinbarung zu regeln. Dies erweist sich als sinnvoll, da im heutigen Zeitpunkt weder der genaue Zeitplan des Bauprojekts noch der exakte Finanzbedarf bekannt ist. In der Vereinbarung werden unter anderem der Verwendungszweck, die Form der Auszahlung (einmalige Zahlung oder Teilzahlungen nach Projektfortschritt) und der Umgang mit Minderkosten zu regeln sein.

3.3 Andere geprüfte Finanzierungen

Im Zusammenhang mit dem geplanten Investitionsvorhaben der Olma wurden auch weitere Finanzierungsvarianten geprüft, namentlich ein Darlehen oder die Beteiligung an einer allfälligen Erhöhung des Genossenschaftskapitals. Im Vordergrund steht vorliegend jedoch die Mitfinanzierung der Überdeckung der Autobahn. Das Investitionsvorhaben der Olma ist zwar der unmittelbare Anlass und die Autobahnüberdeckung ist eine zwingende Voraussetzung dafür, letztlich ist aber nicht die Olma als Genossenschaft die direkte Beitragsempfängerin, sondern der Beitrag wird zugunsten des Projekts gesprochen. Damit erweist sich der vorgeschlagene Investitionsbeitrag als die zweckmässigste Art der Mitfinanzierung.

4 Finanzreferendum

Nach Art. 7 Abs. 1 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1; abgekürzt RIG) unterstehen Beschlüsse des Kantonsrates, die zulasten des Staates für den gleichen Gegenstand eine einmalige neue Ausgabe von 3 bis 15 Mio. Franken zur Folge haben, dem fakultativen Referendum. Der Beschluss untersteht somit dem fakultativen Referendum.

5 Antrag

Wir beantragen Ihnen, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, auf den Kantonsratsbeschluss über einen Sonderkredit für die Überdeckung der Stadtautobahn in St.Gallen (Erweiterung Olma Messen St.Gallen) einzutreten.

Im Namen der Regierung

Fredy Fässler
Präsident

Canisius Braun
Staatssekretär

Kantonsratsbeschluss über einen Sonderkredit für die Überdeckung der Stadtautobahn in St.Gallen (Erweiterung Olma Messen St.Gallen)

Entwurf der Regierung vom 15. August 2017

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 15. August 2017³ Kenntnis genommen und erlässt

als Beschluss:

I.

Ziff. 1

¹ Für die Überdeckung der Stadtautobahn im Zusammenhang mit dem Neubau der Halle 1 der Olma Messen St.Gallen wird unter Vorbehalt der Realisierung des Vorhabens ein Kredit von höchstens Fr. 12'000'000.– gewährt.

² Der Kredit wird der Investitionsrechnung belastet und ab dem zweiten Jahr nach Rechtsgültigkeit dieses Erlasses innert zehn Jahren abgeschrieben.

Ziff. 2

¹ Die Regierung regelt die Modalitäten des Investitionsbeitrags mit der Bauherrschaft durch Vereinbarung.

Ziff. 3

¹ Dieser Erlass wird unter der Voraussetzung rechtsgültig, dass die politische Gemeinde St.Gallen einen Kredit von Fr. 18'000'000.– für die Überdeckung der Stadtautobahn gewährt.

II.

[keine Änderung anderer Erlasse]

³ ABI 2017, ●●.

III.

[keine Aufhebung anderer Erlasse]

IV.

1. Die Regierung bestimmt den Vollzugsbeginn dieses Erlasses.
2. Dieser Erlass untersteht dem fakultativen Finanzreferendum⁴.

⁴ Art. 7 Abs. 1 RIG, sGS 125.1.