



AFG-Arena

## **Finanzielle Sanierung der AFG Arena St.Gallen; städtischer Beitrag**

### **Antrag**

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für die finanzielle Sanierung der AFG Arena St.Gallen wird als städtischer Beitrag ein Verpflichtungskredit von CHF 2'000'000 sowie ein entsprechender Nachtragskredit zu Lasten der Investitionsrechnung 2010 erteilt.
  2. Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass die Gesamtsanierung wie im Folgenden dargestellt realisiert wird.
  3. Der Beschluss gemäss Ziffer 1 untersteht nach Art. 8 Ziffer 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.
- 

### **1 Vorbemerkung**

Die „AFG Arena St.Gallen“ - das Heimstadion des FC St.Gallen – wurde mit erheblichen finanziellen Leistungen von Kanton und Stadt St.Gallen erstellt. In diesen Fragen haben Kanton und Stadt immer übereinstimmende Beschlüsse gefasst. Es ist deshalb zweckmässig, wenn in allen Detailfragen auf die ausführliche Botschaft der Regierung an den Kantonsrat vom 24. August 2010 verwiesen wird, welche dieser Vorlage beiliegt.

### **2 Ausgangslage**

Im Laufe der Neunzigerjahre wurde klar, dass das Stadion Espenmoos in St.Gallen veraltet war und nur noch während einer beschränkten Zeit für Spitzenfussball genutzt werden konnte. 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.

Nach verschiedenen Planungen konnte schliesslich ein Neubau im Westen der Stadt realisiert werden, der zum grössten Teil durch die unentgeltliche Abgabe des Bodens im Wert von rund CHF 15 Mio. an die Stadion St.Gallen AG und dessen Weiterveräusserung an die Investoren der Shopping Arena und die Ikea zu rund CHF 42 Mio. finanziert werden konnte. Mit dieser Kombination von öffentlicher Basisunterstützung und privatem Investment wurde bezweckt, ein modernes und überregional bedeutendes Stadion für den Fussballspitzensport zu ermöglichen – mit einer möglichst abgeschlossenen Baufinanzierung ohne grössere Fremdmittel und damit ohne Vorbelastungen für den späteren Fussballbetrieb.

Zur Realisierung dieses Bauvorhabens waren auf städtischer Ebene folgende Beschlüsse von Bedeutung:

- 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.
- Am 4. April 2000 stimmte das Stadtparlament dem Verkauf der städtischen Grundstücke zu einem um die Hälfte reduzierten Preis von CHF 150 pro Quadratmeter zu und erteilte die erforderlichen Kredite für den erlassenen Teil des Kaufpreises von CHF 1,9 Mio., für einen zusätzlichen Baubeitrag von CHF 470'000 sowie für die Entschuldung und den Rückbau des Stadions Espenmoos von rund CHF 2 Mio. Diese Beschlüsse unterstanden dem fakultativen Referendum.
- Der wichtigste Entscheid des Stadtparlamentes fiel am 17. Juni 2003, als dem Überbauungsplan mit dem umfassenden Überbauungs- und Verkehrskonzept, der vollständig unentgeltlichen Bodenabtretung (entsprechend einem nochmaligen Baubeitrag von CHF 1,9 Mio.) und den verschiedenen Krediten für die Erschliessungskosten und den öffentlichen Verkehr zugestimmt wurde. Auch diese Beschlüsse unterstanden dem fakultativen Referendum.

Die gesamten Aufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der AFG Arena beliefen sich bisher auf gut CHF 10 Mio. Dazu gehören neben der Schenkung des Bodens vor allem auch umfangreiche Aufwendungen für die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, für die Strassenausbauten etc. sowie für die Entschuldung und den Rück- und Umbau des Espenmoos. Die Unterstützung des Kantons umfasst vor allem die unentgeltliche Bodenabgabe des kantonseigenen Bodens im Wert von 9,6 Mio Franken. Die Unterstützung von Stadt und



Kanton basierte auf der Überzeugung, dass für den Fussballsport in der Region St.Gallen und für den FC St.Gallen mit der ersten Mannschaft in der obersten Schweizer Liga ein modernes, zeitgemässes Stadion als Ersatz für das alte Espenmoos geschaffen werden muss und ein solches Projekt nur mit einer Finanzierung möglich ist, die auf einer Basisleistung der öffentlichen Hand und einer darauf basierenden Gesamtfinanzierung durch private Investoren im Rahmen einer Mantelnutzung realistisch ist.

### **3 Problemstellung**

Die Kosten für den Bau der Arena, einschliesslich der Ausstattung, der Technik, der Sicherheitseinrichtungen etc. fielen höher aus als ursprünglich berechnet. Entgegen dem ursprünglichen Kosten- und Finanzierungsplan waren zusätzliche Fremdmittel nötig. Diese Zusatzaufwendungen und die entsprechende Verschuldung betreffen zum überwiegenden Teil nicht die Stadioneigentümerin Stadion AG (SAG) – die derzeit wirtschaftlich stabil ist – sondern vor allem die Betriebs AG AFG Arena (BAG), die damit schon mit erheblichen Zins- und Amortisationslasten starten musste. Obwohl die Besucherzahlen nach dem Wiederaufstieg des FC St.Gallen in die oberste Liga über den ursprünglichen Erwartungen liegen, entspricht die Ertrags- und Kostensituation des Fussball- und Stadionbetriebes nicht den Zielwerten. Diese Situation führte zusammen mit den Vorbelastungen aus dem Bau dazu, dass die BAG und damit zusammenhängend auch die FC St.Gallen AG (FCSGAG) in eine äusserst schwierige finanzielle Lage mit einer drohenden Illiquidität geraten sind. Nur mit weitreichenden und sofortigen Massnahmen kann ein Überleben dieser Gesellschaften erreicht werden. Die Konsequenz andernfalls wäre, dass eine teure Arena leer steht, der FC St.Gallen in eine untere Liga relegiert wird und für Stadt und Region ein beachtlicher Imageschaden entsteht.

### **4 Sanierungskonzept**

Um eine nachhaltige Sanierung zu erreichen, haben sich Banken, private Investoren sowie Kanton und Stadt St.Gallen zu einer grundsätzlichen Entschuldung der AFG Arena entschlossen. Die rund CHF 10,4 Mio., welche zugunsten eines Bankenkonsortiums auf dem Stadion bzw. den beteiligten Gesellschaften lasten, sollen etwa zur Hälfte von diesen Banken erlassen und zur anderen Hälfte zurückbezahlt werden. Von privaten Investoren werden zusätzliche Mittel von insgesamt 5 Mio. Franken eingeschossen, Stadt und Kanton erbringen Leistungen von insgesamt 6 Mio. Franken. Damit wird die Verschuldung der SAG und BAG auf ein vertretbares und finanzierbares Mass reduziert. Die notwendige Liquidität wird wieder erreicht und zusätzliche, ertragbringende Aktivitäten werden ermöglicht. Für eine nachhaltige Verbesserung der finanziellen Situation sind sodann weitergehende Massnahmen auf der



Kosten- und Ertragsseite der BAG und der FCSGAG nötig. Um eine entsprechende Geschäftspolitik sicherzustellen, wird dafür die BAG eine Mehrheitsbeteiligung an der FCSGAG halten.

Kanton und Stadt erbringen ihre Leistungen im Verhältnis zu den eingebrachten Bodenwerten: Der Kanton erbringt Leistungen im Betrag von CHF 4,0 Mio., die Stadt im Betrag von CHF 2,0 Mio. Die städtischen Leistungen setzen sich zusammen einerseits aus einem Verzicht auf ausstehende Forderungen von CHF 1,0 Mio.<sup>1</sup> und andererseits aus einem Beitrag in gleicher Höhe. Selbstverständlich stehen die Leistungen des Kantons und der Stadt unter gegenseitigem Vorbehalt. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Zustimmung von Stadt und Kanton wiederum Voraussetzung für das gesamte Sanierungskonzept ist. Nur mit dieser öffentlichen Unterstützung wird das Sanierungskonzept mit den Leistungen von Banken und Privaten wirksam, andernfalls sind die eingegangenen Verpflichtungen hinfällig, die Sanierung ist gescheitert.

Aus städtischer Sicht ist auch zu berücksichtigen, dass mit dem Beitrag von 2 Mio. indirekt weitere 13 Mio. Franken zur Entschuldung der Gesellschaften ausgelöst werden können und dass der wirtschaftliche Nutzen der AFG Arena - einschliesslich des ganzen Einkaufszentrums - vor allem in der Stadt anfällt.

Kanton und Stadt setzen mit dieser Sanierung die Basis für eine nachhaltige finanzielle Gesundung. Der Betrieb der AFG Arena St.Gallen wie auch der sportliche Betrieb des FCSG sollte künftig auf solider Basis und vor allem auch selbsttragend finanziert werden können.

## **5 Schlussbemerkungen**

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass diese Vorlage und diese Anträge auf erneute öffentliche Mittel für die AFG Arena und für den Fussballspitzensport auch auf Kritik stossen werden. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass der Beitrag der Banken und das Engagement privater Investoren jenes der öffentlichen Hand übersteigen. Die Alternative auf die beantragte Unterstützung wäre ein Konkurs der Stadiongesellschaften, die Relegation des FC St.Gallen in die Amateurliga, ein leerstehendes Stadion, ein Imageverlust für die ganze Ostschweiz – und vor allem eine riesige Enttäuschung der zahlreichen Fussballfans, die sich mit ihrem Club identifizieren. In der anstehenden politischen Entscheidung gilt es auch diese emotionalen Faktoren ernst zu nehmen und zu gewichten.

---

<sup>1</sup> Per Ende Saison 2009/2010 waren Rechnungen für Polizeieinsätze von insgesamt CHF 839'000 ausstehend. Weitere Beträge werden hinzukommen.



Der Stadtrat – und auch die Regierung des Kantons – sind nach intensiven Diskussionen gemeinsam zum Ergebnis gelangt, nochmals eine Chance einzuräumen. Ein Verzicht auf diese Unterstützung würde eine Negativspirale in Gang setzen, die nur mehr schwer zu stoppen wäre und die in der Gesamtbilanz zu einem materiellen und ideellen Verlust für die ganze Region führen würde. Klar muss aber sein: Kanton, Stadt und die Bevölkerung erwarten, dass die Verantwortlichen der FCSGAG und der BAG alles unternehmen, künftig einen selbsttragenden Betrieb mit gesunder finanzieller Basis zu führen und notfalls sportliche Wünsche hinter die finanziellen Rahmenbedingungen zu stellen.

Der Stadtpräsident:  
Scheitlin

Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilage:

Botschaft und Entwurf der Regierung für den Kantonsratsbeschluss über den Kantonsbeitrag an die Sanierung der AFG-Arena-Gesellschaften vom 24. August 2010.

