

# Stadionprojekt: Undurchsic

**Die Rahmenbedingungen beim Bau des Einkaufszentrums und des Fussball-Stadions St.Gallen werden immer undurchsichtiger: Nicht nur das Projekt, sondern vor allem die Trägerschaft ist derart seltsam konstruiert, dass es sich je länger je mehr fragt, ob der Staat gut bedient ist, wenn er das Bauland gratis zur Verfügung stellt.**

Von **THOMAS HANSJAKOB**, SP-Kantonsrat, St.Gallen



Zur Vorgeschichte kurz folgendes: Stadtrat und Regierungsrat beantragten ihren Parlamenten bereits 1999, der Stadion AG das Land beim Autobahnzubringer St.Gallen-West zum «Marktpreis» von 300 Franken pro Quadratmeter zu verkaufen, die Hälfte des Kaufpreises aber zu erlassen. In der Botschaft war die Rede davon, dass die Stadion AG mit einem Aktienkapital von 100'000 Franken (gehalten von Hans Hurni, Thomas Müller, Max Hungerbühler und Willi Germann) ein Stadion für 25 Mio. Franken bauen und betreiben wolle. Es war vorgesehen, dass «die Käuferin Teile der Kaufsfläche für kommerzielle Zwecke zur Finanzierung des Stadionbaus abparzelliert» (Original-Ton Vorlage an den Kantonsrat).

## Falsche Angaben

Aus dem der Vorlage beiliegenden Plan war ersichtlich, dass das Stadion im vorderen Teil der Fläche liegt. Davon abgetrennt fand sich im hinteren Teil eine mit «Fachmarkt» bezeichnete Fläche. Daraus konnte man schliessen, dass die Stadion AG das Stadion auf eigenem Boden baue, einen Teil des Bodens aber weiterverkaufe und aus dem Erlös das Stadion finanziere. Wie sich erst jetzt herausstellt, wussten Eingeweihte schon damals, dass dies nicht stimmte.

Heute geht es um ein völlig anderes Projekt: Das Stadion kostet nun nicht 25 Mio., sondern 48 Mio. (plus 9 Mio. Erschliessungs- und Vorbereitungskosten). Finanziert wird diese Summe durch den Weiterverkauf des gesamten geschenkten Bodens an Jelmoli und

Ikea: Das Stadion wird nicht auf eigenem Land der Stadion AG gebaut, sondern auf dem Dach eines Einkaufszentrums; dieses ist mit dem Fachmarkt im hinteren Teil, der wesentlich grösser ist als auf den Plänen von 1999, zusammengebaut, das Ganze hat zusätzlich einen Kopfbau. Der Boden, auf dem das Stadion stehen soll, wird der Jelmoli AG gehören; die Bauten werden im Miteigentum sein, wobei die Stadion AG mit einer Quote von 295 Tausendstel Minderheits-Miteigentümerin sein wird. Was das bedeutet, steht im ZGB: Die Mehrheits-Miteigentümerin (Jelmoli AG) wird über wichtige Verwaltungshandlungen allein bestimmen können; Veräusserungen und Belastungen des Stadions werden von ihrer Zustimmung abhängig sein.

## Der Staat kann bezahlen

Anders als noch 1999 behauptet, wird die Stadion AG das Stadion nicht selbst betreiben; zu diesem Zweck wird die Stadion Betriebs AG gegründet. Auch

## Skandalöses Gebahren

Interessant ist, dass die Stadion AG weder für die Schenkung des Landes Schenkungssteuern noch für den Verkauf des Landes Ertragssteuern zahlen wird – erstes mit der Begründung, der Staat erbringe keine freiwillige Leistung, weil die Abgabe auf einem Parlamentsbeschluss beruhe, zweiteres mit der Begründung, die Stadion AG könne den Ertrag aus dem Landverkauf mit dem Aufwand für den Stadionbau verrechnen, weil das Stadion nur einen geringen Verkehrswert haben werde und die Investitionskosten deshalb sofort abgeschrieben werden könnten.

die erste Mannschaft des FC St.Gallen wird neu als AG geführt. Das Aktienkapital der Stadion AG wird auf 2 Mio. erhöht, der FCSG wird ein Aktienkapital von 5 Mio. haben, die Betriebs AG muss ebenfalls mit 2 Mio. ausgestattet werden. Wer diese knapp 9 Mio. aufbringen wird, ist momentan unbekannt; an der Stadion AG sollen sich Jelmoli und Ikea massgeblich beteiligen, so dass diese Gesellschaften sogar in der Stadion AG (und nicht bloss als Mehrheitseigentümer von Bauten und Boden) einen massgebenden Einfluss haben werden.

Wieso diese Konstruktion? Die Stadion AG als Miteigentümerin des Stadions wird keine eigenen Einnahmen haben, sondern nur Gewinne aus der Stadion Betriebs AG erhalten, wenn es denn dort Gewinne gibt, die nicht für die erste Mannschaft verwendet werden müssen. Sollten einmal nicht mehr genügend Mittel für den Unterhalt vorhanden sein, wird man beim Staat anknöpfen können, ohne dass man sich vorwerfen lassen muss, man habe beim Betrieb schlecht gewirtschaftet – das läuft eben in einer andern AG.

## Geheimniskrämerei im Kantonsrat

Wir haben uns in der Kommission des Kantonsrates nach dem Business-Plan der Stadion AG, der Stadion Betriebs AG und der 1. FC St.Gallen AG erkundigt; man wollte sie uns nicht abgeben, weil sie vertraulich seien, und hat uns lediglich ein paar schwer zu überprüfende Zahlen daraus genannt. Zu erfahren war aber, dass es ausserordentlich schwierig war, den im Finan-

# htig und unseriös

zierungskonzept zusätzlich enthaltenen Bankkredit von 4 Mio Franken aufzutreiben. Das dürfte daran liegen, dass die Banken eben die Business-Pläne erhalten und nachgerechnet haben – weniger mühsam ist diese Arbeit mit den Parlamenten von Stadt und Kanton, weil die Mehrheit der Meinung war, die Business-Pläne seien für die Beurteilung der Sache nicht erforderlich.

Mittlerweile ist sogar bei bürgerlichen Politikern umstritten, ob es wirklich um die Schenkung von Boden im Marktwert von 300 Franken pro m<sup>2</sup> geht. Man weiss nämlich, dass die Investoren der Stadion AG für das Land 42 Mio Franken, also gut 800 Franken pro Quadratmeter, bezahlen werden.

## Wer ist anonym?

Welche finanziellen Konsequenzen diese Schenkung dagegen für den Kanton und die Stadt haben und wer in fünf Jahren das Sagen haben und die Gewinne und Verluste aus dem Betrieb des Stadions auf wen verteilen wird, ist heute nicht im Ansatz durchschaubar und überprüfbar. Hier – also bei den Aktionären von Stadion AG, Stadion Betriebs AG und FC St.Gallen AG, geht es übrigens um Anonymität, und nicht bei den Einsprechern, die selbstverständlich im Einspracheverfahren nicht anonym sind und aus verständlichen Gründen nicht mit ihren Namen in die Öffentlichkeit wollten – sie wollen ja vom Staat auch nichts geschenkt, sondern sie wollen nur überprüfen lassen, ob sämtliche Umweltschutz-Vorschriften beim Bau des Einkaufszentrums eingehalten werden.

Insgesamt haben wir es mit einem Projekt zu tun, für das offensichtlich andere Massstäbe gelten als für jedes andere Bauprojekt einer beliebigen AG: Es wird Land verschenkt; es sollen Bauten entstehen, die mit zahlreichen bau- und umweltrechtlichen Vorschriften in Konflikt sind; die wirtschaftliche Konstruktion ist undurchschaubar; die steuerrechtliche Behandlung des Projektes ist fragwürdig; das Parlament verlangt von den anonymen AGs nicht einmal einen Businessplan, um die Seriosität des Projektes zu überprüfen. Aber es geht halt um Fussball, und da versagt offenbar bei vielen Leuten das Denken. Die SP-Fraktion jedenfalls hält es für unverantwortlich, in dieser Situation ohne weitere Prüfung Land im Marktwert von 42 Mio. Franken zu verschenken.