



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département de l'économie, des institutions et de la sécurité
Service du tourisme et du développement régional

Departement für Volkswirtschaft, Institutionen und Sicherheit
Dienststelle für Tourismus und Regionalentwicklung

Weisung des Departements für Volkswirtschaft, Institutionen und Sicherheit für die Gewährung von Investitionshilfedarlehen für den Bau, die Renovation und den Kauf/Renovation von Hotels und einfachen Unterkünften

1. Gesetzliche Grundlage

Gesetz über den Tourismus vom 9. Februar 1996 (Art. 32)

2. Allgemeine Bedingungen und Kriterien zur Gewährung von Investitionshilfedarlehen

2.1 Voraussetzungen

- a. Investitionshilfedarlehen für die Hotellerie und einfache Unterkünfte sind grundsätzlich für kleinere und mittlere Familienbetriebe reserviert.
- b. Das Dossier muss der schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit SGH zum Erstellen einer Betriebsanalyse, insbesondere zur Berechnung des Ertragswertes, vorgelegt werden. Die Kosten für diese Betriebsanalyse gehen zu Lasten des Projektträgers.
- c. Der Kanton entscheidet auf der Grundlage der Betriebsanalyse der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit SGH.

2.2 Höhe der Unterstützung

Die Beträge der Unterstützung entsprechen in der Regel denjenigen, die die sozio-ökonomischen Regionen in die Mehrjahresprogramme aufgenommen haben.

2.3 Laufzeit

Die Laufzeit der Darlehen bewegt sich in der Regel zwischen 15 und 18 Jahren.

2.4 Minimalinvestitionen

Die Minimalinvestitionen, um in den Genuss von IH-Darlehen zu gelangen, betragen:

- einfache Unterkünfte	Fr.	100'000.--
- Hotelrenovation	Fr.	200'000.--
- Hotelneubau	Fr.	1'000'000.--
- Kauf/Renovation von Hotels	Fr.	1'000'000.--

2.5 Berechnungsgrundlage für IH-Darlehen beim Kauf und gleichzeitiger Renovation eines Hotels

Beim Kauf und gleichzeitiger Renovation eines Hotels kann ein Teil des Kaufpreises zur Berechnung des IH-Darlehens miteinbezogen werden. Dieser Teil kann bis zu 70% des Kaufpreises ausmachen.

Investitionen, die in den letzten fünf Jahren vorgenommen wurden, können von der DTORE zur Investitionssumme dazugerechnet werden, um auf den Minimalbetrag zu gelangen, der zur Erlangung einer Unterstützung notwendig ist (diese werden aber nicht rückwirkend unterstützt). Voraussetzung dazu ist, dass diese Investitionen nicht bereits mittels IH unterstützt wurden.

3. Vorgehen / Ablauf

- a. Sämtliche Dossiers (Hotel und einfache Unterkünfte) sind beim Sekretariat der sozio-ökonomischen Region einzureichen. Dieses ergänzt die Dossiers mit der Vormeinung der Standortgemeinde und allen übrigen Unterlagen, die die SGH und die DTORE zur Behandlung brauchen und gibt auf dieser Basis die Vormeinung der Region ab (Vorschlag Darlehen).

Um zu vermeiden, dass derselbe Projektträger innert kurzer Zeit mehrere Gesuche stellt, hat dieser der Region beim Einreichen des Dossiers eine detaillierte Planung der geplanten Renovationen vorzulegen.

Auf alle Fälle kann dasselbe Objekt im Maximum alle 3 Jahre aber nicht mehr als 2 Mal in einem Zeitraum von 10 Jahren mittels IH-Darlehen unterstützt werden.

- b. Sobald das Dossier komplett ist, reicht die Region dieses bei der SGH ein.
- c. Damit der Finanzierungsplan und die Frage der Sicherstellung geklärt werden können, bedarf es in dieser Phase einer Absprache/Koordination zwischen den Finanzierungspartnern (Bank, SGH, Region etc.).
- d. Das IH-Darlehen muss im Finanzierungsplan, der von der SGH erstellt wird, aufgeführt sein.

4. Sicherstellung

Die Sicherstellung wird für jedes einzelne Dossier individuell festgelegt, muss aber immer werthaltig sein. Dabei sollten die Risiken zwischen den einzelnen Finanzierungspartnern aufgeteilt werden (Rangparität).

5. Verkauf

Bei einem Verkauf oder einer Änderung des ursprünglichen Verwendungszwecks des Hotels oder der einfachen Unterkunft muss der aktuelle Schuldsaldo des IH-Darlehens zurückbezahlt werden.

6. Zweckbestimmung

Während der gesamten Laufzeit der kantonalen Unterstützung dürfen Hotels oder einfache Unterkünfte weder zweckentfremdet noch ohne Zustimmung des Kantons mit Gewinn verkauft werden.

Wird ein Betrieb trotzdem mit Gewinn verkauft oder erfährt er eine Zweckentfremdung, so ist auf den bereits zurückbezahlten Teil des Darlehens ein Zins, entsprechend dem Durchschnittzinssatz einer Erstranghypothek der Banken, zu entrichten.

Das Zweckentfremdungsverbot sowie die Verpflichtung zur Rückzahlung eines Zinssatzes auf den bereits zurückbezahlten Teil des Darlehens bei Verkauf mit Gewinn, sind für die Laufzeit der Unterstützung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.



François Seppey

Diese Weisung tritt am 1. November 2003 in Kraft.

Sitten, den 1. Oktober 2003

jll/wg