



## Botschaft

begleitend den Entwurf des Beschlusses betreffend die Gewährung eines Zusatzkredites und dessen Bürgschaft für die Renovierung des Gebäudes für den Studiengang Physiotherapie der Fachhochschule Westschweiz Valais/Wallis der ehemaligen «Klinik für neurologische Rehabilitation» in Leukerbad

---

### Der Staatsrat des Kantons Wallis

an den

### Grossen Rat

Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Damen und Herren Grossräte,

Wir haben die Ehre, Ihnen mit der vorliegenden Botschaft den Entwurf des Beschlusses betreffend die Gewährung eines Zusatzkredites und dessen Bürgschaft für die Renovierung des Gebäudes (nachfolgend: «Campus Physiotherapie») der ehemaligen «Klinik für neurologische Rehabilitation» für den Studiengang Physiotherapie der Fachhochschule Westschweiz Valais/Wallis in Leukerbad zu unterbreiten.

#### 1. Rückblick über die getroffenen Entscheide

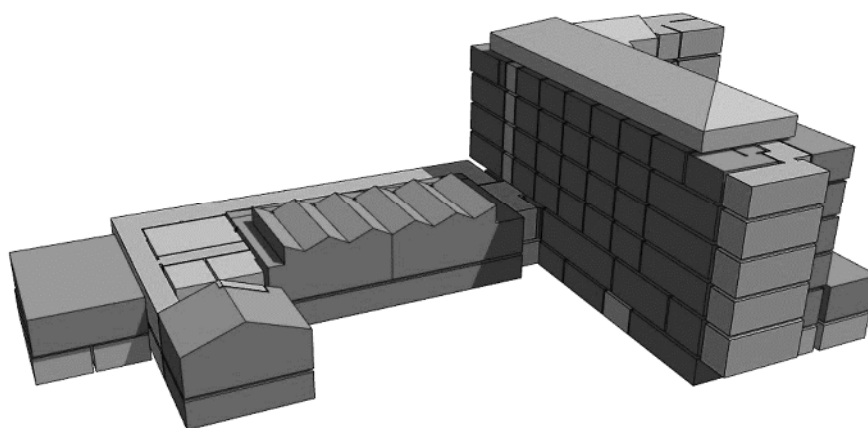
Der Grosse Rat hat am 13. Juni 2019 beschlossen, zugunsten der Fachhochschule Westschweiz Valais-Wallis eine Bürgschaft von 8'696'400 Franken für das aufzunehmende Darlehen zu gewähren, damit die Übernahme (1'196'400 Franken) und die Renovierung (7'500'000 Franken) des Campus Physiotherapie finanziert wird.

Am 7. Oktober 2020 hat der Staatsrat entschieden, eine zusätzliche Bürgschaft von 700'000 Franken zugunsten der Fachhochschule Westschweiz Valais-Wallis für das aufzunehmende Darlehen zu gewähren, damit die Renovierung des Gebäudes finanziert wird. Demzufolge wurde die Bürgschaft auf insgesamt 9'396'400 Franken erhöht.

Am 1. September 2021 hat der Staatsrat entschieden, eine zusätzliche Bürgschaft von 169'000 Franken zugunsten der Fachhochschule Westschweiz Valais-Wallis für das aufzunehmende Darlehen zu gewähren, damit die Renovierung des Gebäudes finanziert wird. Demzufolge wurde die Bürgschaft auf insgesamt 9'565'400 Franken erhöht.

#### 2. Entwicklung des Projektes

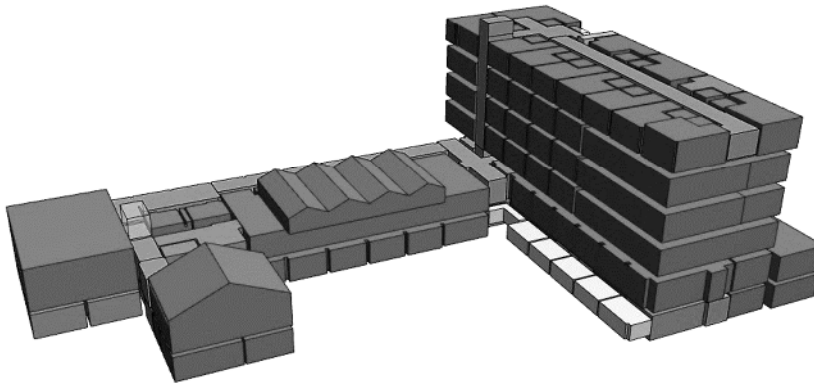
##### 2.1. Ursprüngliches Projekt (Botschaft an den Grossen Rat vom 13. Juni 2019) :



<u>Gebäudevolumen gemäss SIA 416:</u>	18'600 m <sup>3</sup>
<u>Abbruchvolumen:</u>	1'400 m <sup>3</sup>
<u>Bruttogeschossflächen (BGF):</u>	
- Untergeschoss	1'434 m <sup>2</sup>
- Erdgeschoss	1'439 m <sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss	585 m <sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss	585 m <sup>2</sup>
- 3. Obergeschoss	585 m <sup>2</sup>
- 4. Obergeschoss	585 m <sup>2</sup>
- <u>Estrich</u>	437 m <sup>2</sup>
Total Bruttogeschossflächen	5'650 m <sup>2</sup>

Total ohne 4. Obergeschoss (Studios) & Estrich 4'628 m<sup>2</sup>

## 2.2. Verwirklichtes Projekt:



<u>Gebäudevolumen gemäss SIA 416:</u>	15'400 m <sup>3</sup>
<u>Abbruchvolumen:</u>	4'600 m <sup>3</sup>
<u>Bruttogeschossflächen (BGF):</u>	
- Untergeschoss	1'395 m <sup>2</sup>
- Erdgeschoss	1'240 m <sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss	510 m <sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss	510 m <sup>2</sup>
- 3. Obergeschoss	510 m <sup>2</sup>
- 4. Obergeschoss	510 m <sup>2</sup>
- Estrich	0 m <sup>2</sup>
Total Bruttogeschossflächen	4'670 m <sup>2</sup>
Total ohne 4. Obergeschoss (Studios) & Estrich	4'160 m <sup>2</sup>

Die Pläne im Anhang der vorliegenden Botschaft zeigen detailliert die gegenüber den ursprünglichen Plänen vorgenommenen Änderungen.

## 2.3. Erklärungen der Unterschiede zwischen dem verwirklichten und dem ursprünglichen Projekt

Das ursprüngliche Projekt sah den Abbruch gewisser Gebäudeteile vor. Es handelte sich dabei um die Gebäudeteile, welche in den 90er Jahren Um- und Ausbaumassnahmen unterzogen worden sind. Nach der Vornahme von Sondierungen wurde ein zusätzliches Gebäudevolumen abgerissen. Sämtliche Abbruchvolumen betreffen strukturelle Änderungen der 90er Jahre, die auf bestehende strukturelle Schäden dieser Gebäudeteile zurückzuführen sind. Zudem entsprachen diese Gebäudeteile nicht den Bedürfnissen der Nutzer. Die Abbrüche verfolgten ebenfalls die Zielsetzung, teure Folgekosten (Reparaturen, Unterhalt...) zu verhindern. Ergänzend zu den Abbrüchen hat das Projekt verschiedene Änderungen unter Erhalt des Grundkonzeptes erfahren.

### 3. Verwirklichung

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen das Gebäude vor (links) und nach (rechts) der Renovierung.

2019

2021



Die Gebäude wurden am 9. April 2021 dem Nutzer (die Fachhochschule Westschweiz Valais-Wallis) übergeben. Indes wurde der Standort bereits im September 2020 teilweise in Betrieb genommen.

### 4. Finanzielle Situation

Vergleich des ursprünglichen Kostenvoranschlags mit der Schlussabrechnung und Begründung für die Abweichungen:

Nachfolgend wird ein Vergleich zwischen dem ursprünglich dem Grossen Rat unterbreiteten Kostenvoranschlag (Botschaft vom 27. März 2019) und der Abrechnung nach Abschluss des Bauprojektes vorgestellt:

	<b>Ursprünglicher Voranschlag</b>	<b>Effektiv</b>
BKP 1 Vorbereitende Arbeiten	800'000.-	1'531'000.-
BKP 2 Gebäude	6'250'000.-	6'823'000.-
BKP 3 Umgebung	300'000.-	160'000.-
BKP 5 Baunebenkosten	70'000.-	121'000.-
BKP 9 Ausstattung	80'000.-	0.-
<b>Total BKP 1-9</b>	<b>7'500'000.-</b>	<b>8'635'000.-</b>
Vorgezogene Unterhaltsarbeiten		500'000.-

Die Überschreitung des ursprünglichen Voranschlages (+1'135'000 Franken) ist vorwiegend auf die nachfolgenden Bereiche zurückzuführen:

- Rohbauarbeiten (+730'000 Franken): In der Detailplanung und während der Realisierungsphase beschloss man, zwecks Beseitigung der problematischen Bauteile zusätzliche Baukörper abzureissen (vgl. die Begründungen unter Punkt 2.3 des vorliegenden Berichtes). Überdies stellte es sich nach detaillierten Sondierungen heraus, dass die geplante Erdbebensicherheit erhöht werden musste.
- Elektrische Ausrüstung (+200'000 Franken): Das ursprüngliche Projekt sah keine Massnahmen im Untergeschoss sowie im Dachgeschoss vor. Um eine Betriebsbewilligung zu erhalten, musste die Elektroinstallation in den entsprechenden Bereichen erneuert werden.
- Gipser- und Malerarbeiten (+150'000 Franken): Das ursprüngliche Projekt sah nur kleine Unterhaltsmassnahmen an der Fassade vor. Es zeigte sich rasch, dass an mehreren Stellen der Aussenputz zusätzlich saniert werden musste. Durch den Abbruch von verschiedenen Bauteilen mussten Anpassungsmassnahmen an der Anschlussfläche vorgenommen werden. Schliesslich musste die zusätzliche Erdbebenverstärkung brandtechnisch aufwendig beplankt werden.
- COVID 19 (+60'000 Franken): die sanitäre Lage im Zusammenhang mit dem COVID 19 führte zu Verspätungen und Komplikationen bei den Bauarbeiten. Infolge dieses Verzugs musste ab dem Schulbeginn im September 2020 der nicht vorgesehene, gleichzeitige Schul- und Baubetrieb gemeistert werden. Es mussten die erforderlichen Massnahmen zur Verhütung jeglichen Unfallrisikos getroffen werden.

Zudem mussten wegen des Zustandes der bestehenden Gebäude gewisse notwendige, aber nicht vorgesehene Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden (vorgezogener Unterhalt für 500'000 Franken). Die Massnahmen betreffen die Fassadenoberfläche über die gesamte Bebauung (Erscheinungsbild), ergänzende Sanierung von defekten Teilflachdächern, Teilerneuerungen von Sicker- und Dachwasserleitungen, Reparaturarbeiten an bestehenden Fenstern und Türen, Nachrüstung Elektroinstallationen ausserhalb Umbauperimeter für Erhalt und Instandstellungsarbeiten, wo Bauschadstoffe rückgebaut wurden. Diese 500'000 Franken sind nicht im Gesuch um einen Zusatzkredit und Bürgschaft enthalten, da sie direkt im Rahmen des Budgets für Unterhaltsarbeiten der Fachhochschule Westschweiz Valais-Wallis übernommen werden. Diese Zusatzarbeiten wurden überdies durch den Architekten ohne die vorangehende Genehmigung des Bauherrn (der Fachhochschule Westschweiz Valais-Wallis) und des delegierten Auftraggebers (der Dienststelle für Immobilien und Bauliches Erbe) veranlasst. Demzufolge wurden die beiden letztgenannten Instanzen vor vollendete Tatsachen gestellt.

#### Zusätzliche Bürgschaft:

Der ursprüngliche, für die Renovierung des Gebäudes bestimmte Voranschlag wird um 1'135'000 Franken überschritten. Durch diesen Sachverhalt wird die Gewährung, einer zusätzlichen Bürgschaft von 266'000 Franken (vgl. die nachstehende, detaillierte Berechnung) durch den Grossen Rat, erforderlich:

	<b>Betrag</b>
Erwerb des Gebäudes	1'196'400
Renovierung des Gebäudes (ursprünglicher Voranschlag)	7'500'000
<b>Totalbetrag (ursprünglicher Voranschlag)</b>	<b>8'696'400</b>
Zusatzkosten des Projektes	1'135'000
<b>Total effektive Kosten</b>	<b>9'831'400</b>
Durch den Grossen Rat gewährte Bürgschaft (13.06.2019)	8'696'400
Durch den Staatsrat gewährte, zusätzliche Bürgschaft (07.10.2020)	700'000
Durch den Staatsrat gewährte, zusätzliche Bürgschaft (01.09.2021)	169'000
<b>Total gewährte Bürgschaft</b>	<b>9'565'400</b>
<b>Durch den Grossen Rat zu gewährende, zusätzliche Bürgschaft</b>	<b>266'000</b>

Wie schon für die ursprüngliche Bürgschaft, fungiert die kantonale Finanzverwaltung (KFV) als vorrangiger Partner für die Verwaltung der vom Kanton mit Bürgschaft gedeckten Darlehen.

#### Aufteilung der Kosten

Die nachfolgenden beiden Tabellen stellen die Aufteilung der Finanzierung dar, wobei die erste sich auf die ursprünglichen Zahlen und die zweite sich auf die neue Aufteilung unter Berücksichtigung der Zusatzkosten bezieht:

<b>Aufteilung der Kosten gemäss Botschaft an den Grossen Rat vom 27. März 2019 (ohne das Grundstück)</b>				
	<b>Gemeinde</b>	<b>Kanton</b>	<b>Bund</b>	
Erwerb des Gebäudes	107'597	819'811	268'992	<b>1'196'400</b>
Renovierung des Gebäudes	750'000	4'875'000	1'875'000	<b>7'500'000</b>
<b>Total in SFr</b>	<b>857'597</b>	<b>5'694'811</b>	<b>2'143'992</b>	<b>8'696'400</b>

<b>Aktualisierte Aufteilung der Kosten (ohne das Grundstück)</b>				
	<b>Gemeinde</b>	<b>Kanton</b>	<b>Bund</b>	
Erwerb des Gebäudes	107'597	809'648	279'156	<b>1'196'400</b>
Renovierung des Gebäudes	863'500	5'779'640	1'991'860	<b>8'635'000</b>
<b>Total in SFr</b>	<b>971'097</b>	<b>6'589'287</b>	<b>2'271'016</b>	<b>9'831'400</b>

Zum besseren Verständnis des Vergleiches umfassen die beiden oben erwähnten Tabellen nicht die Finanzierung des Grundstückes. Letztere war nicht Gegenstand der durch den Grossen Rat gewährten Bürgschaft, indem die Standortgemeinde für die Zurverfügungstellung des Baulandes zuständig ist.

Die Bruttoinvestitionskosten (ohne das Grundstück) belaufen sich schliesslich auf 9.8 Millionen Franken, während dem für ein neues Gebäude desselben Volumens (gemäss den Vorgaben des SBF1, 15'400 m<sup>3</sup> zu 900.-/m<sup>3</sup>) mit ca. 14 Millionen Franken zu rechnen sind.

Der Anteil der Standortgemeinde nimmt um ungefähr 113'000 Franken zu<sup>1</sup>, während dem sich der Anteil des Kantons um 895'000 Franken erhöht. Betreffend die Beteiligung des Bundes entspricht der Betrag von 2'271'016 Franken (mit einer Zunahme von 128'000 Franken) dem Zuteilungsentscheid des SBF1 vom 23. Juni 2020 (Phase 32 gemäss SIA 112).

#### Auswirkungen auf die künftigen Budgets des Kantons:

Dieser Zusatzkredit führt für den Kanton Wallis zu einer Zunahme der alljährlich der Fachhochschule Westschweiz Valais-Wallis ausbezahlten Subvention von ungefähr 35'000 Franken über eine Zeitdauer von 30 Jahren für die Finanzierung der Abschreibung und der Zinsen des aufgenommenen Darlehens. Die jährliche, diesbezügliche Subventionierung würde sich dementsprechend im Durchschnitt auf 220'000 bis 255'000 Franken belaufen.

Es handelt sich um geschätzte Angaben, welche je nach Zinssätze und ausgewählten Modalitäten der Amortisation zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Darlehensvertrages unterschiedlich ausfallen können.

<sup>1</sup> Gemäss dem Gesetz zur Standortbestimmung und Beteiligung der Standortgemeinden für die kantonalen Schulen der tertiären Stufe beteiligt sich die Gemeinde an 10% der Investitionsausgaben.

## 5. Gesetzliche Grundlagen

Gemäss Artikel 19 des Gesetzes über die Geschäftsführung und den Finanzhaushalt des Kantons und deren Kontrolle vom 24. Juni 1980 sieht die Möglichkeit eines Zusatzkredites vor für den Fall, dass der bewilligte Verpflichtungskredit vor oder während der Ausführung eines Projektes nicht ausreicht. Der Staatsrat ist zuständig für durch den Grossen Rat gewährte Kredite bis zum Höchstbetrag von 10% des ursprünglichen Betrages. Im Rahmen seiner finanziellen Kompetenz hat der Staatsrat zwei Zusatzkredite mit den Entscheiden vom 7. Oktober 2020 und vom 1. September 2021 gewährt. Da die Projektkosten schliesslich den ursprünglichen Kredit um mehr als 10 Prozent überschreiten, ist der Grosse Rat für die Gewährung des Zusatzkredites von 266'000 Franken (Restbetrag) zuständig.

Der Artikel 5 der Verordnung über den Finanzhaushalt vom 29. Juni 2005 führt inhaltlich genau die Unterlagen auf, die dem Gesuch um Zusatzkredit zugrunde liegen müssen.

## 6. Schlussfolgerung

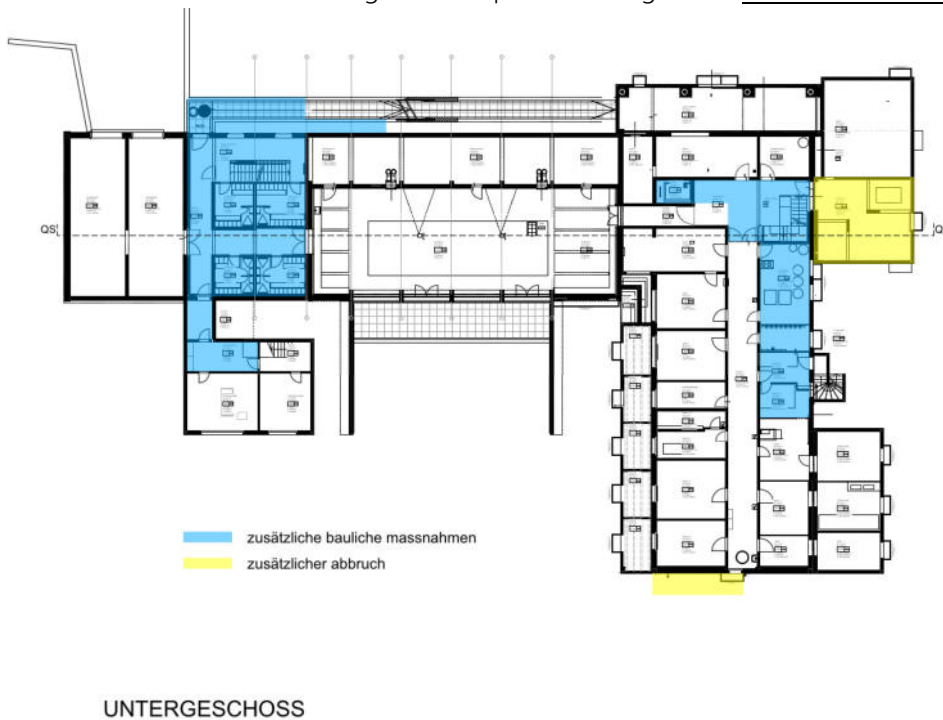
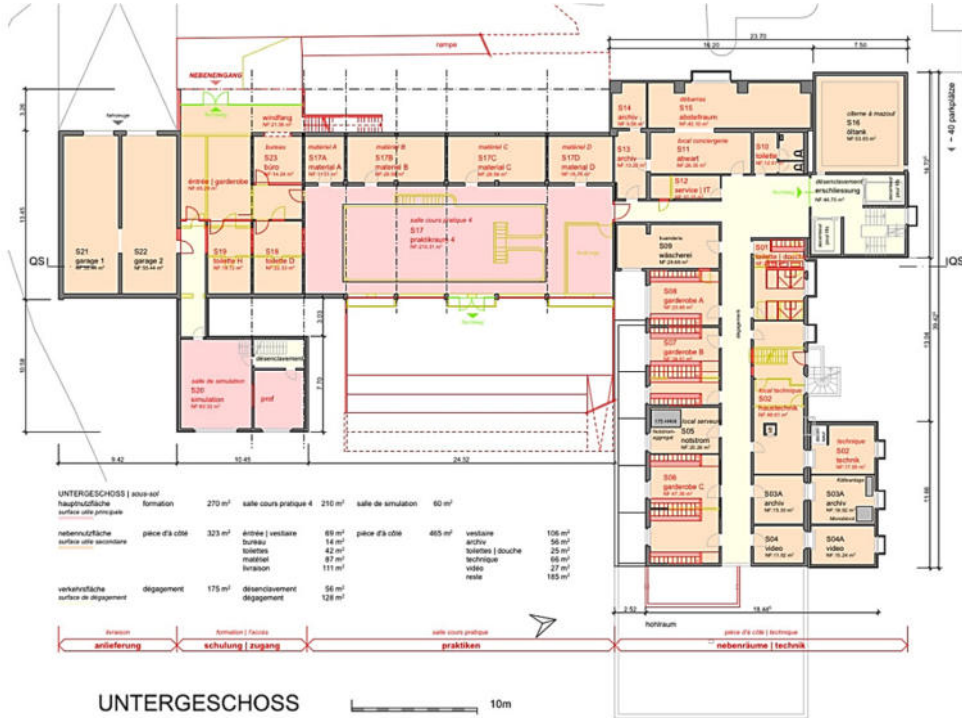
Wir empfehlen dem Grossen Rat, den Zusatzkredit und dessen Bürgschaft zu einem Betrag von 266'000 Franken zugunsten der Fachhochschule Westschweiz Valais-Wallis für die Renovierung des Gebäudes (nachfolgend: «Campus Physiotherapie») der ehemaligen «Klinik für neurologische Rehabilitation» für den Studiengang Physiotherapie der Fachhochschule Westschweiz Valais/Wallis in Leukerbad zu gewähren.

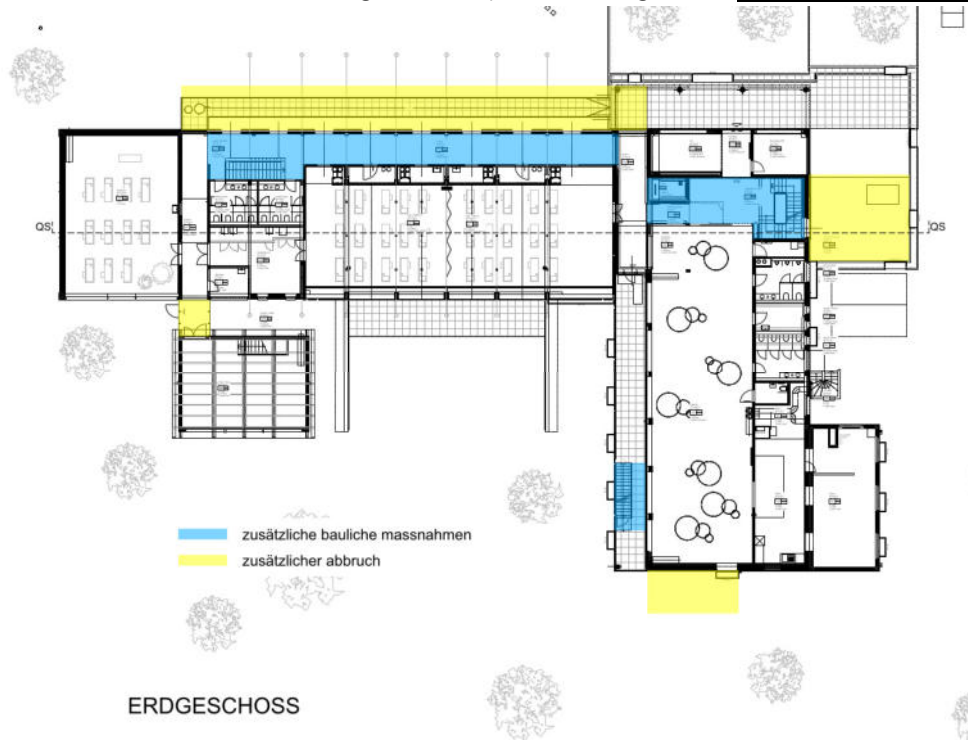
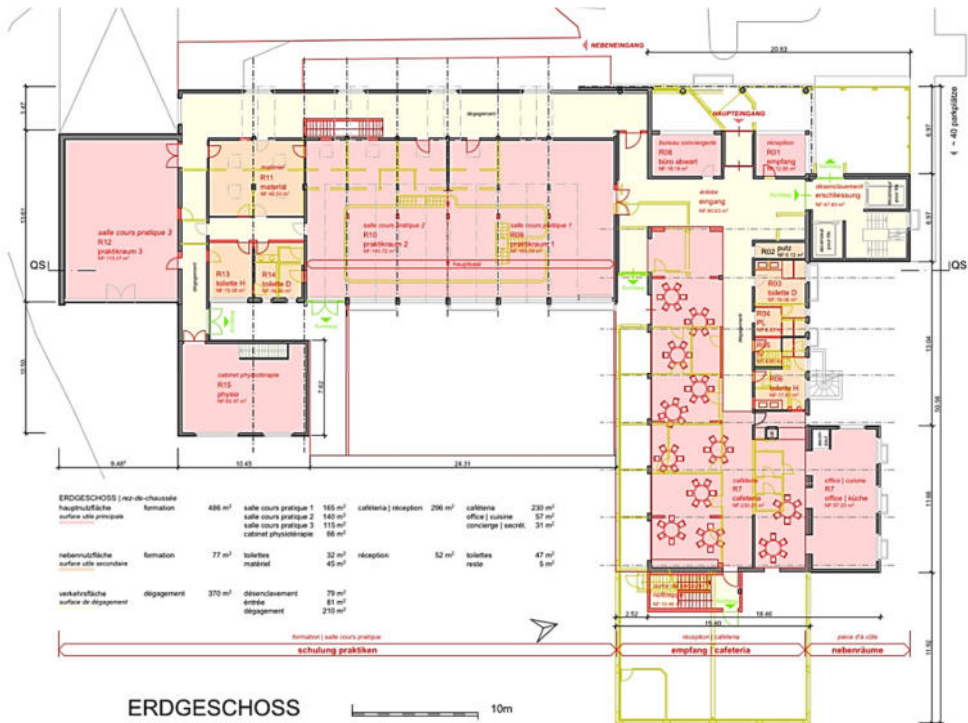
Wir hoffen, dass der Grosse Rat dieser mit der vorliegenden Botschaft unterbreiteten Vorlage zustimmen wird und versichern Ihnen, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, unsere vorzügliche Hochachtung und empfehlen Sie, mit uns, dem Schutz Gottes.

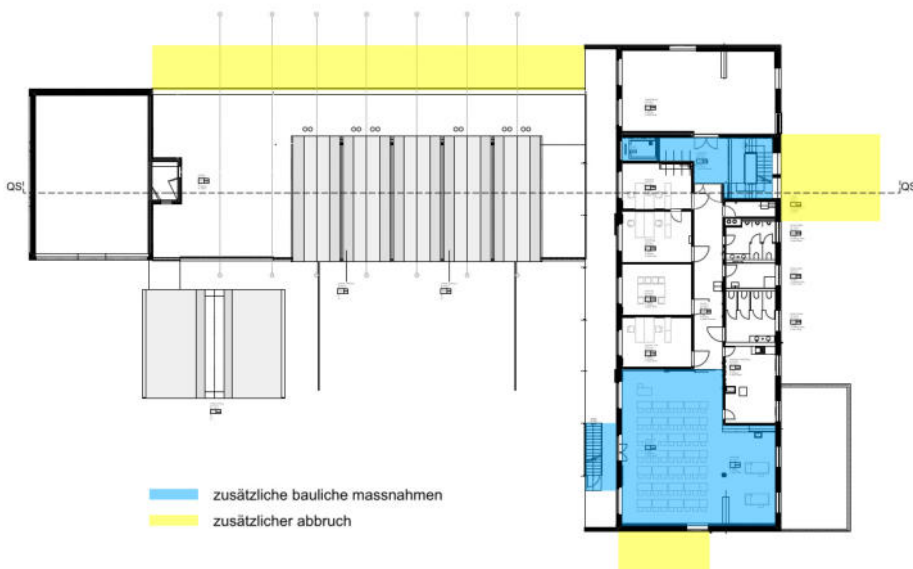
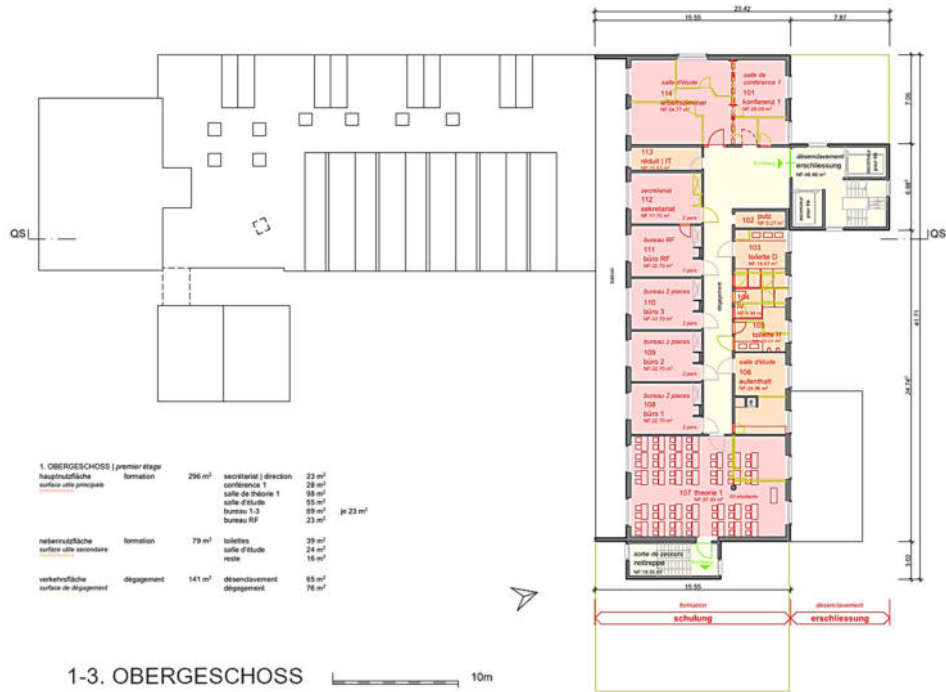
Sitten, den 29. September 2021.

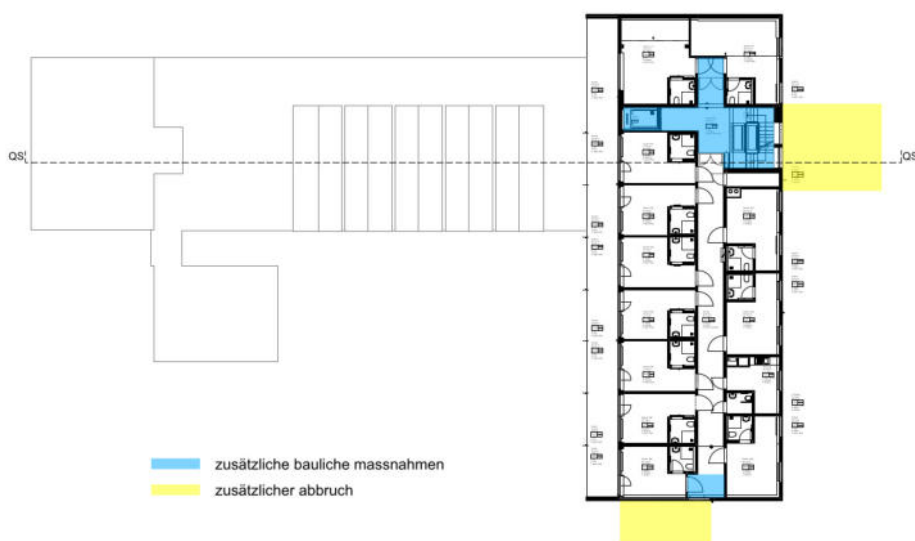
Der Staatsratspräsident: **Frédéric Favre**  
Der Staatskanzler: **Philipp Spörri**

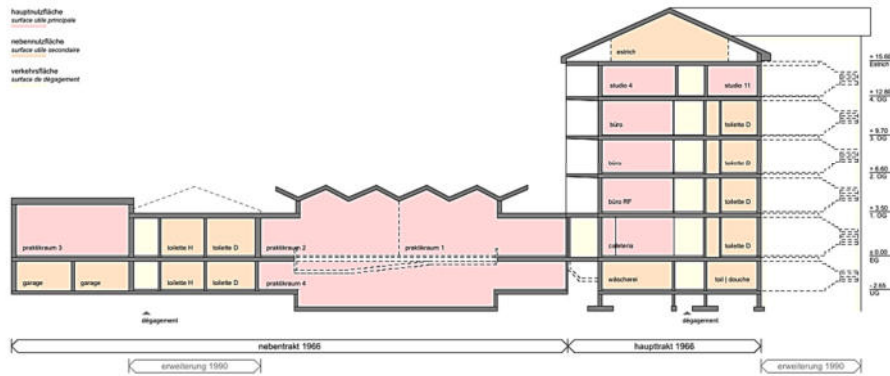
Beilagen : erwähnt



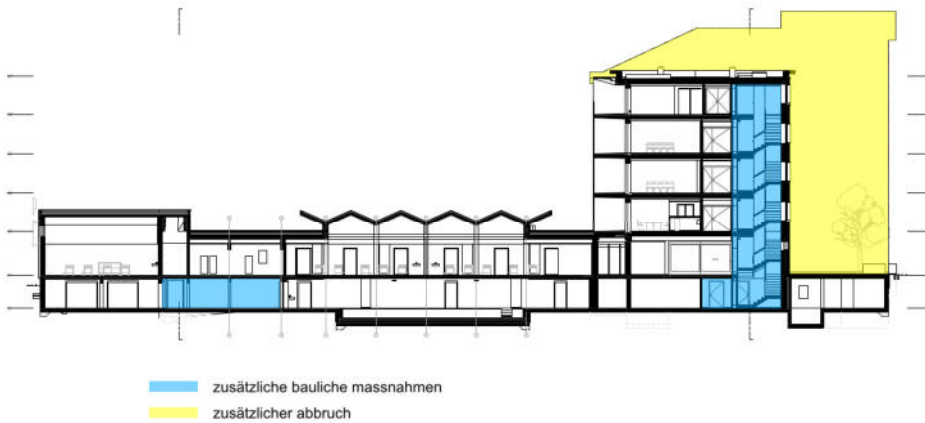








QUERSCHNITT



QUERSCHNITT