Gesetz über den Fonds zur Finanzierung der Investitionen und der Geschäftsführung staatlicher Immobilien (Fonds FIGI)

vom 17.05.2018 (Stand 01.11.2018)

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen die Artikel 25, 31 Absatz 1 und 42 Absatz 1 der Kantonsverfassung;

auf Antrag des Staatsrates,

verordnet:[1)]

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich des Gesetzes

[1] Zweck des vorliegenden Gesetzes ist es, die Organisation und die Finanzierung der Immobilienpolitik des Staates Wallis sicherzustellen.

[2] Hierzu wird ein Fonds zur Finanzierung der Investitionen und der Geschäftsführung staatlicher Immobilien (nachstehend: Fonds) gebildet.

[3] Das Gesetz über die Geschäftsführung und den Finanzhaushalt des Kantons und deren Kontrolle (FHG) ist subsidiär anwendbar.

Art. 2 Strategische Ziele

[1] Der Staat Wallis gewährleistet mit seiner Immobilienverwaltung die Bereitstellung von Immobilien, wobei auf eine Optimierung des langfristigen Kosten-Nutzen-Verhältnisses geachtet wird. Er ist dabei auf die Verbesserung der Kostentransparenz und des Kostenbewusstseins sowie auf die Förderung eines wirtschaftlichen Verhaltens der Nutzer bedacht.

[1)] Im vorliegenden Gesetz gilt jede Bezeichnung der Person, des Status oder der Funktion in gleicher Weise für Mann oder Frau.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

[2] Der Staat achtet darauf, dass die Immobilieninvestitionen unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, einer ausgewogenen Aufteilung der staatlichen Arbeitsplätze und einer optimalen Bürgernähe auf das gesamte Kantonsgebiet verteilt werden.

Art. 3 Immobilienpolitik

[1] Der Staatsrat legt eine Immobilienpolitik fest, die den geltenden Normen, Weisungen und Reglementen entspricht.

[2] Diese muss insbesondere folgende Grundsätze beachten:

a) sie umfasst sowohl die Verwaltung der Gebäude des Verwaltungsvermögen als auch jene des Finanzvermögens;

b) sie stellt die Wert- und Funktionserhaltung der Immobilien durch einen regelmässigen Unterhalt sicher;

c) sie zielt vorrangig auf das Eigentum der Räumlichkeiten und der Grundstücke, auf denen die Immobilien stehen, ab;

d) sie berücksichtigt die Bedürfnisse der Nutzer, insbesondere im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bevölkerung, der Verwaltung und der Institutionen;

e) sie berücksichtigt auf ausgewogene Weise und in allen Phasen der Immobilienverwaltung eine nachhaltige Entwicklung, indem sie über den gesamten Lebenszyklus der Immobilien den wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Anforderungen entspricht;

f) sie strebt eine beispielhafte Energiepolitik an, indem möglichst auf fossile Energien verzichtet wird und die Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien gefördert werden.

Art. 4 Durch den Fonds finanzierte Leistungen

[1] Der Fonds finanziert, unter Vorbehalt von Sonderbestimmungen, folgende Tätigkeiten:

a) Erwerb von Immobilien;

b) Bau von Immobilien;

c) Erwerb von Bauland;

d) Umbau und Vergrösserung der Immobilien im Eigentum des Staates Wallis;

e) Unterhalt und Instandsetzung der Immobilien im Eigentum des Staates Wallis;

f) Betrieb und Verwaltung der Immobilien, einschliesslich der vom Staat gemieteten Objekte.

[2] Der Fonds hat in erster Linie den Immobilien des Verwaltungsvermögens zu dienen.

Art. 5 Rechtsform des Fonds

[1] Der Fonds ist rechtlich an den Kanton gebunden und hat keine eigene Rechtspersönlichkeit.

[2] Er ist autonom und verfügt über eine eigene Buchhaltung.

Art. 6 Fondsrechnung

[1] Die Fondsrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Bilanz und Anhang.

[2] Die Erfolgsrechnung weist namentlich Folgendes aus:

a) als Ertrag:
   1. die Einlagen aus dem Staatshaushalt,
   2. den Mietertrag von Immobilien,
   3. die anderen Betriebserträge der verwalteten Immobilien,
   4. die vom Bund stammenden Einlagen,
   5. die Beteiligungen der Standortgemeinden am Gebäudeunterhalt gemäss den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen,
   6. die Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien,
   7. die Einlagen aus anderen staatlichen Fonds,
   8. die Beiträge Dritter;

b) als Aufwand:
   1. die Kosten für Unterhalt, Instandsetzung und Betrieb der Immobilien,
   2. die Verwaltungskosten des Fonds,
   3. den Mietaufwand von Immobilien Dritter,
   4. die Passivzinsen auf den Verpflichtungen des Fonds,
   5. die Abschreibungen und Wertberichtigungen der Aktiven.

[3] Die Investitionsrechnung umfasst alle Finanzvorfälle gemäss Artikel 15 Absatz 1 FHG, das heisst alle Investitionsausgaben und -einnahmen im Zusammenhang mit den verwalteten Immobilien.

[4] Die Bilanz umfasst die vom Fonds verwalteten Aktiven, die Verpflichtungen des Fonds, das Eigenkapital, die Renovationsfonds und die Reserven.

Art. 7 Finanzielles Gleichgewicht

[1] Das finanzielle Gleichgewicht des Fonds wird mittel-/langfristig, insbesondere durch die Fakturierung der Kosten an die Nutzer, sichergestellt.

Art. 8 Budget, Finanzplanung und Rechnung

[1] Das Budget, die Finanzplanung und die Rechnung weisen jeweils separat die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung sowie das Investitions- und das Renovationsprogramm aus.

[2] Das Budget des Fonds wird vom Grossen Rat festgelegt.

[3] Dieses wird ihm vom Staatsrat jährlich gleichzeitig mit dem Budget des Staates Wallis unterbreitet.

[4] Der Grosse Rat überträgt dem Staatsrat die Kompetenz, Nachtragskredite bis zu 20 Prozent des ursprünglichen Budgets bis maximal 4 Millionen Franken zu gewähren, sofern der Fonds über die entsprechenden Mittel verfügt.

[5] Die Mehrjahresplanung wird jährlich erstellt und dem Grossen Rat gleichzeitig mit dem Budget zur Kenntnisnahme unterbreitet.

[6] Der Staatsrat unterbreitet dem Grossen Rat die Fondsrechnung jährlich gleichzeitig mit der Rechnung des Staates Wallis.

[7] Die Rechnung und das Budget werden von einem spezifischen Bericht über die Fondstätigkeit begleitet.

Art. 9 Umlaufvermögen und Kapitaleinlagen

[1] Der Staat Wallis stellt die notwendigen Mittel für das Umlaufvermögen und das Kapital zur Verfügung.

Art. 10 Verpflichtungen des Fonds

[1] Die Verpflichtungen des Fonds erfolgen im Namen und auf Rechnung des Staates Wallis.

[2] Die Darlehen sind beim Staat Wallis aufzunehmen und können maximal 500 Millionen Franken betragen. Sie dürfen auf keinen Fall zur Finanzierung des Unterhalts und des Betriebs der Immobilien verwendet werden.

[3] Der Grosse Rat kann die in Absatz 2 genannte Höchstgrenze durch Beschluss abändern.

[4] Die Schulden in der Bilanz müssen dem Restbuchwert der finanzierten Sachanlagen entsprechen.

[5] Die Guthaben des Fonds werden nicht verzinst.

Art. 11 Verwaltung des Fonds

[1] Der Fonds wird von der Dienststelle, die für die Gebäude zuständig ist, verwaltet.

[2] Die Darlehen werden von der Dienststelle, die für die Finanzen zuständig ist, verwaltet.

[3] Vorbehalten bleiben die ordentlichen Kompetenzen im Bereich der finanziellen Verpflichtungen und des öffentlichen Beschaffungswesens.

Art. 12 Neue Ausgaben

[1] Als neue Ausgaben gemäss Artikel 16a Absatz 1 Buschstabe a FHG gelten:

a) die Ausgaben für den Erwerb und den Neubau von Immobilien des Verwaltungsvermögens;

b) die Ausgaben für den Erwerb von Grundstücken;

c) die Ausgaben für die Vergrösserung oder den Umbau bestehender Immobilien des Verwaltungsvermögens, wenn dies eine Zweckänderung des Gebäudes zur Folge hat.

[2] Die Dossiers der Verpflichtungskredite für neue Ausgaben, mit Ausnahme der unter Absatz 1 Buchstabe b genannten Ausgaben, müssen die schriftliche Zustimmung der zukünftigen Nutzer enthalten.

[3] Die Ausgaben für den Gebäudeunterhalt sowie den Umbau oder die Vergrösserung eines Gebäudes ohne Zweckänderung gelten als gebundene Ausgaben.

Art. 13 Flächenstandards

[1] Der Staatsrat legt mittels Entscheid die Standards für die Fläche pro Mitarbeiter mit einer administrativen Tätigkeit fest.

[2] Der Staatsrat legt mittels Entscheid die Flächenstandards für andere Tätigkeiten fest.

Art. 14 Verkauf von Immobilien

[1] Immobilien, die für die öffentliche Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt werden, werden zum Restbuchwert vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen übertragen.

[2] Vor dem Verkauf prüft der Staat die Möglichkeit der Einräumung eines dauernden und selbstständigen Baurechts.

[3] Der Verkauf von Immobilien an Dritte erfolgt grundsätzlich zum Marktwert. Dient eine verkaufte Immobilie künftig der öffentlichen Nutzung, kann vom Marktwert abgewichen werden, sofern diese Nutzung im Grundbuch angemerkt wird.

[4] Bei Übertragungen von Immobilien vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen wird neben dem Kaufpreis oder den Anschaffungskosten eine angemessene Verzinsung verrechnet. Der Übertragungswert darf den Verkehrswert nicht übersteigen.

T1 Übergangsbestimmung

Art. T1-1 Übernahme der Gebäude

[1] Die eigenen Immobilien des Staates werden innert einer Frist von drei Jahren vom Fonds übernommen und in dessen Bilanz ausgewiesen.

[2] Die Übernahmemodalitäten werden vom Staatsrat festgelegt.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
17.05.2018	01.11.2018	Erlass	Erstfassung	RO/AGS 2018-061, 2018-060

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	17.05.2018	01.11.2018	Erstfassung	RO/AGS 2018-061, 2018-060