

Eissport- und Eventhalle Visp



Mit dem Verkauf des Litterna-Grundstücks hat der Gemeinderat einen wichtigen Schritt zur Finanzierung der neuen Eissport- und Eventhalle getan. Im Verfahren der Gesamleistungsstudie werden die vier teilnehmenden Teams ihre weiterbearbeiteten Projekte bis Ende August 2016 abgeben, sodass im September 2016 das Siegerprojekt ausgewählt werden kann.

Verkauf Litterna-Grundstück mit heutiger Halle

Bereits an der Sitzung vom 9. Dezember 2015 hat der Gemeinderat beschlossen, angesichts vorliegender Interessenbekundungen am Erwerb des heutigen Litterna-Areals den Grundstücksverkauf der Parzelle Nr. 2332 vom Gesamleistungsstudien-Auftrag abzukoppeln. Für die Veräusserung der Liegenschaft Litternahalle (Eishockey- und Curlinghalle) setzte sich die Gemeinde folgende wesentliche Ziele:

- Realisierung eines möglichst hohen Kaufpreises zur Mitfinanzierung der neuen Eissport- und Eventhalle
- Verdichtete und hochwertige Überbauung des Litterna-Areals im Rahmen des neuen Quartierplans Litterna

Für den Verkauf der Liegenschaft Litternahalle wählte der Gemeinderat den Weg der öffentlichen Ausschreibung mit festgelegten Auflagen und Bedingungen. Hierfür wurde die Verwaltung beauftragt, den Verkauf der Parzelle Nr. 2332 vorzubereiten, den Veräusserungsablauf zu planen, eine Dokumentation zusammenzustellen, die Auflagen und Bedingungen zum Kaufgeschäft auszuarbeiten sowie die öffentliche Ausschreibung des Grundstücks vorzunehmen.

Die Ausschreibung des Grundstücks Nr. 2332 erfolgte zwischen dem 4. März 2016 und dem 15. April 2016 regional und national sowie mitsamt der gesamten Dokumentation auf der Homepage der Gemeinde Visp. Innert offener Frist sind 8 Kaufpreisofferten eingegangen. Allen Interessenten wurde in einer zweiten Runde die Anpassung des Angebotes ermöglicht und mit den Höchstbietenden erfolgte danach eine vertiefende Aussprache über die Bedingungen und Vorstellungen.

Nach den Gesprächen sowie in Berücksichtigung der vorgegebenen Rahmenbedingungen lagen der Gemeinde für den Zuschlagsentscheid zur Parzelle Nr. 2332 Kaufpreisofferten folgender Anbieter vor:

- Swiss Prime Anlagestiftung, Olten
- Volken Immobilien AG / StuGa Immobilien GmbH, Visp
- Steiner AG, Worblaufen
- Anonymer Auftragskunde c/o RA Schmid Georges, Visp
- Priora AG, Bern
- P.ARC development AG, Luzern
- Invista SA c/o Kämpfen Viktor, Siders

An seiner Sitzung vom 21. Juni 2016 hat der Gemeinderat beschlossen, das Grundstück Litternahalle (Parzelle Nr. 2332 mit 5 650 m²) gemäss Ausschreibung zum Preis von Fr. 5 700 000.– der Swiss Prime Anlagestiftung in Olten als Anbieterin mit dem höchsten

Angebot zuzuschlagen. Mit dem Zuschlag der Parzelle Nr. 2332 an die Swiss Prime Anlagestiftung in Olten können aus Sicht der Gemeindeverantwortlichen die beiden gesetzten Ziele vollumfänglich und mit der gewünschten Sicherheit versehen erreicht werden. Der Zuschlagsbeschluss des Gemeinderates unterliegt nach Art. 17 Abs. 1 lit. g des Gemeindegesetzes der Genehmigung durch die Urversammlung. Zusammen mit der Finanzierung des Neubaus einer Eissport- und Eventhalle werden sich die Bürgerinnen und Bürger von Visp somit auch zum Verkauf der heutigen Litternahalle an die Swiss Prime Anlagestiftung zum Preis von Fr. 5,7 Mio. aussprechen können.

Gemeindepräsident Niklaus Furger nimmt zu den Fragen über das Verkaufsgeschäft Litternahalle wie folgt Stellung:

Wie sind die Verhandlungen zum Verkauf der Parzelle Nr. 2332 verlaufen?

Bereits vor der offiziellen Ausschreibung des Litterna-Grundstücks wurden wir von verschiedenen Interessenten kontaktiert, was die Attraktivität dieser Parzelle in der Nähe des Vollknotenbahnhofs aufzeigt. Insgesamt sind nach der Ausschreibung und dem Vorliegen der fundierten Dokumentationen acht konkrete Angebote eingegangen, wovon vier auch hinsichtlich des Verkaufspreises unseren Vorstellungen entsprachen. Mit diesen vier haben wir dann weitere eingehende Gespräche geführt, um insbesondere auch etwas über ihre Projektvorstellungen zu erfahren. Denn es geht der Gemeinde neben dem Kaufpreis auch darum, dass hier eine attraktive zukunftssträchtige Überbauung für Wohnen und Dienstleistungen entsteht. Wichtig für diese guten Angebote war auch der neu entwickelte Quartierplan "Litterna", welcher an der Urversammlung vom vergangenen Mai ohne Gegenstimme angenommen wurde.

Entspricht der erzielte Verkaufspreis den Vorstellungen der Gemeinde Visp?

Den Zuschlag erhalten hat schlussendlich die Offerte der bekannten Swiss Prime Anlagestiftung in Olten mit dem klaren Höchstangebot von Fr. 5,7 Mio. Neben dem Preis vermochte die Stiftung, welche Gelder von Pensionskassen aus der ganzen Schweiz und auch aus dem Wallis verwaltet, auch in vielen weiteren wichtigen Punkten zu überzeugen, wie Finanzierungssicherheit, Projektvorstellungen und der Absicht, bei der Realisierung des Projektes mit einheimischen Unternehmen zusammenzuarbeiten. Der Verkaufspreis hat unsere Erwartungen übertroffen. Wichtig ist noch zu erwähnen, dass die Abbruchkosten für die bestehende Halle von der Käuferin übernommen werden. Die Gemeinde muss einzig allfällig vorhandene, heute nicht bekannte Sanierungskosten für Altlasten im Erdreich übernehmen.

Was erhofft sich die Gemeinde Visp von der zukünftigen Grundstückseigentümergein?

Wie bereits erwähnt, waren für uns neben dem Preis auch die Projektvorstellungen von Bedeutung. Aufgrund des neuen Quartierplans "Litterna" erhoffen wir uns hier eine hochwertige und

zukunftssträchtige Überbauung für Wohnen und Dienstleistungen an zentraler Lage, welche den Wohn- und Arbeitsstandort weiter stärkt. Im Weiteren wurde uns auch dargelegt, dass man das Projekt möglichst zusammen mit einheimischen Unternehmen realisieren will.

Wie ist der Stand sowie das weitere Vorgehen bezüglich Finanzierung der neuen Eissport- und Eventhalle?

Bekanntlich belaufen sich die Investitionskosten für die Eissport- und Eventhalle auf rund Fr. 35,5 Mio. Mit der Realisierung im Rahmen eines Gesamleistungsstudien-Auftrags kann dieser Betrag als gegeben betrachtet werden. Die Finanzierung will die Gemeinde auf folgenden vier Säulen aufbauen:

- Verkauf des Litterna-Grundstücks Nr. 2332
- Drittbeiträge (Sponsoringbeiträge, Kantonsbeitrag aus dem Sportfonds usw.)
- Entnahme aus dem jährlichen Cashflow der Verwaltungsrechnung der Gemeinde während den Bauzeitjahren
- Kreditaufnahme (Neuverschuldung)

Mit dem Zuschlag des Litterna-Grundstücks mit Fr. 5,7 Mio., welcher natürlich von der Urversammlung noch genehmigt werden muss, konnte nun die erste Säule sichergestellt werden. Was die Drittbeiträge und das Sponsoring betrifft, sind wir zurzeit in fortgeschrittenen Verhandlungen mit einem Namensgeber. Auch vom Kanton Wallis ist uns eine Beteiligung über den Sportfonds in der Grössenordnung von rund einer halben Mio. Fr. schriftlich bestätigt worden.

Der Gemeinderat hat das Ziel, dass durch diese Grossinvestition die Verschuldung der Gemeinde angemessen bleibt und die Realisierung von anderen wichtigen Projekten in der Basis-Infrastruktur weiterhin sichergestellt ist. Über die genauen Zahlen wird voraussichtlich im September informiert, wenn auch die Drittbeiträge definitiv bekannt sind.

"Mit Fr. 5,7 Mio. haben wir für das Litterna-Grundstück ein gutes Preisangebot erhalten und damit einen substanziellen Finanzierungsbeitrag für die Realisierung der neuen Eissport- und Eventhalle!"

Niklaus Furger, Gemeindepräsident



Gesamleistungsstudien-Auftrag

Bezüglich dem Gesamleistungsstudien-Auftrag haben alle vier Teams ihre Teilnahme an der Weiterbearbeitungsphase (siehe "vaz"-Ausgabe vom Juli 2016) bestätigt. Die Teams werden ihre vertieft überarbeiteten Projekte bis Ende August 2016 einreichen, sodass das Beurteilungsgremium die definitive Überprüfung und Bewertung durchführen und der Gemeinde anschliessend bis Mitte September 2016 ein überzeugendes Projekt zur Genehmigung vorschlagen kann.

Ab Mitte August wird die Gemeinde Visp laufend auf ihrer Internetseite unter www.iischi halla.ch über das wichtige Projekt der neuen Eissport- und Eventhalle informieren.