



Gemeindeversammlung

**Mittwoch, 29. August 2018
20.00 Uhr in der Aula**

Traktanden

1. Erwerb der Immobilien der
Campingplatz Viamala AG in Konkurs
2. Informationen aus den Departementen
3. Varia

1. Erwerb der Immobilien der Campingplatz Viamala AG in Konkurs



Der Campingplatz Thusis – ein wichtiges touristisches Angebot

Der Campingplatz Viamala hat eine lange Tradition und ist ein, auch für die Region, wichtiges touristisches Angebot. Zu diesem Schluss kam auch das Stimmvolk der Gemeinde Thusis, als im September 2010 anlässlich einer Gemeindeversammlung einer entsprechenden Zonenplanänderung zugestimmt wurde und so der Weg für die umfangreichen Um- und Neubauarbeiten der Campingplatz Viamala AG geebnet wurde. Aus dieser Zeit stammen auch der Baurechtsvertrag und das Campingplatzreglement, beide Vertragswerke haben nach wie vor unveränderte Gültigkeit.

Die neu erstellten Einrichtungen und Infrastrukturen wurden auf einen langfristigen Zeithorizont mit hoher Qualität und grossen Kapazitätsreserven ausgerichtet und werden in vielen Belangen einer 4-Sterne-Kategorie gerecht. Die Erstellungskosten der neuen Immobilien betrug im Jahre 2012 rund CHF 2'000'000.00.

Gescheiterte Sanierungsbemühungen

Die Campingplatz Viamala AG gelangte mit Schreiben vom 10. April 2017 und 02. Juni 2017 mit einem Antrag zur Mithilfe bei der Sanierung der Gesellschaft an die Gemeinde. Die vorgeschlagenen Sanierungsmassnahmen sahen unter anderem vor, dass die Gemeinde Aktien zeichnen und ein zinsloses Darlehen gewähren sollte. Nach Analyse der vorgeschlagenen Massnahmen und nach Konsultation externer Fachstellen kam der Gemeinderat zum Schluss, dass auf dieser Basis keine nachhaltige Sanierung zustande kommen kann.

Ein neuer, gemeinsam erarbeiteter Sanierungsplan wurde mit Einbezug einer Fachperson ausformuliert. Kernpunkte dieses Planes waren: Aktienkapitalaufzeichnung durch die Aktionäre der Camping Viamala AG, verzinsliches Darlehen der Gemeinde Thusis, namhafter Forderungsverzicht der UBS Switzerland AG.

Der finale Sanierungsplan wurde an der eigens in diesem Frühjahr dafür einberufenen a.o. Generalversammlung der Camping Viamala AG abgelehnt, womit die Sanierung endgültig gescheitert war.

Konkurs der Campingplatz Viamala AG

Am 22. März 2018 wurde über die Campingplatz Viamala AG mit Sitz in Thusis der Konkurs eröffnet. Mit Schreiben vom 24. Mai 2018 beantragt der Amtsleiter des Konkursamtes der Region Viamala die Einstellung des Verfahrens mangels Aktiven. Nach Abschluss der Inventaraufnahme wurde festgestellt, dass die Konkursmasse nicht ausreicht, um die Kosten eines summarischen Verfahrens zu decken. Die Grundpfandschulden gegenüber der UBS Switzerland AG betragen CHF 1'300'000.00. Gemäss den Gesetzesbestimmungen kann jeder Pfandgläubiger beim Konkursamt die Verwertung seines Pfandes verlangen. Es wurde davon ausgegangen, dass die UBS Switzerland AG dies verlangen wird.

Befristeter Übergangsbetrieb durch die Gemeinde

Das Betreibungs- und Konkursamt machte nach der Deponierung der Bilanz die Gemeinde darauf aufmerksam, dass keine liquiden Mittel vorhanden sind, um den Campingplatz weiter zu betreiben. Eine Schliessung des Campings würde grosse Nachteile nach sich ziehen und einen möglichen Neustart stark erschweren.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Thusis gegenüber dem Betreibungs- und Konkursamt verpflichtet, den Betrieb im Sinne einer Übergangslösung mit allen Rechten und Pflichten ab 1. April 2018 zu übernehmen. Der Übergangsbetrieb wird ohne Anpassungen an geltende Bestimmungen bis spätestens 30. September 2018 aufrechterhalten, falls nicht vorher eine Lösung gefunden wird.

Haltung des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat sich mit viel Einsatz für eine Weiterführung der Campingplatz Viamala AG eingesetzt und alle seine Möglichkeiten ausgeschöpft. Er hat auch immer wieder kommuniziert, dass er an der Aufrechterhaltung eines Campingplatzes interessiert ist und sich auch darum bemüht. Die Gemeinde als Grundeigentümerin sollte ein grosses Interesse daran haben, dass die getätigten Investitionen weiterhin für die zugedachte Nutzung zu Verfügung zu stehen. Es macht deshalb Sinn, die Immobilien zu erwerben und diese nicht in einer Versteigerung dem freien Markt, mit schwer kontrollierbaren Folgen, zu überlassen.

Die Campinganlage ist eingeschlossen zwischen der Unterkunft Pantun, den Sportanlagen und dem Waldschwimmbad. Alle diese Anlagen sind im Eigentum oder Miteigentum der Gemeinde. Im Hinblick auf eine gemeinsame Entwicklung ergeben sich viele Synergien. Der Gemeinderat ist deshalb der Ansicht, dass er die zum Verkauf stehenden Immobilien der Campingplatz Viamala AG erwerben sollte. Die touristischen Organisationen unterstützen das Vorgehen und befürworten die Übernahme der Immobilien durch die Gemeinde.

Sobald die Besitzverhältnisse durch den Kauf geklärt sind, ist die zeitnahe Evaluation eines neuen Camping-Betreibers das prioritäre Ziel.

Kaufpreis

In intensiven Verhandlungen mit der UBS Switzerland AG konnte ein Kaufpreis vereinbart werden, der mit CHF 680'000.00 lediglich die Hälfte des amtlichen Schätzungswertes beträgt. Davon kann die Gemeinde Thusis noch eine grundpfandgesicherte Forderung von CHF 45'398.80 in Abzug bringen, womit ein **Nettobetrag von CHF 634'602.20** zu bezahlen ist.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat stellt Antrag, dem Bruttokredit von CHF 680'000.00 für den Erwerb der Immobilien der Campingplatz Viamala AG zuzustimmen.

2. Informationen aus den Departementen

Aktuelle Informationen aus den Departementen.

3. Varia

Gemeindeammann Thusis
Curdin Capaul

Gemeindekanzlist
Räto Müller

Thusis, 30. Juli 2018