



AWT 17/22

## **RICHTLINIE**

betreffend

### **Gewährung von Darlehen und Beiträgen an Beherbergungsbetriebe**

Gemäss Art. 20 des Gesetzes über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in Graubünden vom 27. August 2015 (GWE; BR 932.100) kann der Kanton Infrastrukturvorhaben von Beherbergungsbetrieben fördern, sofern sie zur Sicherung eines wettbewerbsfähigen Beherbergungsangebots und zur regionalen touristischen Entwicklung beitragen.

Nach Art. 17 der Verordnung über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in Graubünden (VWE; BR 932.160) können Beiträge und Darlehen an Vorhaben von Beherbergungsbetrieben gewährt werden, wenn:

- a) es sich um ein regionalwirtschaftlich bedeutsames oder innovatives Vorhaben handelt;
- b) damit eine Qualitätssteigerung des Angebots erreicht wird;
- c) ein angemessener Eigenkapitaleinsatz sichergestellt ist; und
- d) eine marktübliche Grundfinanzierung vorliegt.

Gestützt auf die erwähnten Bestimmungen werden die Einzelheiten wie folgt geregelt:

## 1. Allgemeine Grundsätze

---

Investitionen von Beherbergungsbetrieben sollen wenn immer möglich über das übliche Kreditverfahren der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit SGH mit Darlehen unterstützt werden.

Im Grundsatz ist die Ausrichtung von Darlehen der Beitragsgewährung vorzuziehen.

Als Beherbergungsbetriebe im Sinne dieser Regelung gelten insbesondere Hotels (inkl. Gasthöfe und Pensionen), Jugendherbergen, SAC-Hütten, Kollektivunterkünfte (Ferienheime, Verbandsunterkünfte etc.) sowie strukturierte Beherbergungsbetriebe.

Strukturierte Beherbergungsbetriebe sind Beherbergungsbetriebe, die:

- a) auf die professionelle und kurzzeitige Beherbergung von Gästen ausgerichtet sind;
- b) direkt oder über Kooperationspartner weitere hotelmässige Infrastrukturen und Leistungen sicherstellen, die von der Mehrheit der Kundinnen und Kunden beansprucht werden;
- c) entsprechend positioniert sind und gezielt Kurzzeitgäste bewerben;
- d) in der Regel mindestens 15 Zimmer oder 30 Betten aufweisen, die in Bezug auf Konzept oder Standort einheitlich sind.

Als strukturierte Beherbergungsbetriebe gelten auch gemischtwirtschaftliche Betriebe, die einen eigenständigen wirtschaftlichen Hotelteil aufweisen sowie hybride Beherbergungsformen, die als einheitlicher Betrieb genutzt werden.

## 2. Voraussetzung

---

Für die Gewährung von Darlehen oder Beiträgen gelten gemäss Art. 20 GWE und Art. 17 VWE folgende Voraussetzungen:

**a) Regionalwirtschaftliche Bedeutung oder Innovation**

Die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller muss die regionalwirtschaftliche Bedeutung des Projekts nachweisen (z.B. Stellungnahmen, Bettenzahl im Verhältnis zur Bettenzahl der Destination, Auslastung etc.) oder die besondere Innovation des Projekts aufzeigen (z.B. Erschliessung eines zusätzlichen Gästesegments für die Destination).

**b) Qualitätssteigerung des Angebots**

Beim Vorhaben muss es sich um ein Projekt zur Qualitätssteigerung des Angebots handeln, das dem Gast einen Mehrwert bietet. Die betriebliche Positionierung muss mit der touristischen Ausrichtung der Destination übereinstimmen.

**c) Sicherstellung eines angemessenen Eigenkapitaleinsatzes**

Der Eigenkapitaleinsatz muss mindestens 15 Prozent betragen oder die Anforderungen der Fremdkapitalgeber (Bankinstitute und Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit SGH) erfüllen.

**d) Nachweis der marktüblichen Grundfinanzierung**

Es wird vorausgesetzt, dass eine marktübliche Grundfinanzierung (Finanzierungsinstitut und/oder Eigenkapital) von mindestens 75 Prozent der Projektkosten vorhanden ist. Es muss ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

### **3. Nicht förderungswürdige Projekte**

---

Keine Förderleistungen werden gewährt,

- a) für Refinanzierungen und Betriebsübernahmen aus Sanierungen, soweit es sich nicht um eine betriebliche Neuausrichtung handelt;
- b) an Gesuchstellerinnen oder Gesuchsteller, deren finanzielle Lage solche Beiträge oder Darlehen nicht rechtfertigt oder an solche, die keine Bankfinanzierung benötigen;
- c) an Investitionen im Rahmen von ordentlichen Unterhaltsarbeiten, die für den Gast keinen direkten Mehrwert bringen;
- d) an Investitionen, die ausschliesslich die Restauration betreffen (reine Gastronomie ohne Beherbergungsangebot);
- e) an die Kosten für den Kauf von Beherbergungsbetrieben.

### **4. Vorzeitiger Arbeits- oder Baubeginn**

---

Wenn der Arbeits- oder Baubeginn vor dem Förderentscheid des Kantons erfolgt, können keine Förderleistungen gewährt werden. Falls ein Entscheid betreffend Förderleistung ausnahmsweise nicht vorher erfolgen kann, kann ein vorzeitiger Arbeits- oder Baubeginn durch die zuständige Instanz bewilligt werden.

### **5. Förderung und Bemessung**

---

Eine kantonale Förderung setzt in der Regel eine Darlehensgewährung durch die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit SGH voraus.

#### **5.1. Darlehen**

Für die Bemessung der Darlehen gelten folgende Vorgaben:

- a) Die anrechenbaren Kosten betragen mindestens 500 000 Franken pro Projekt.
- b) Die Laufzeit der Darlehen beträgt maximal 15 Jahre.

- c) Die Darlehen betragen höchstens
  - 25 Prozent der anrechenbaren Kosten bei einer Laufzeit von 10 Jahren oder 20 Prozent der anrechenbaren Kosten bei einer Laufzeit von 15 Jahren.
  - 2 Millionen Franken pro Projekt.
  - die Hälfte des SGH-Darlehens, sofern eine Mitfinanzierung durch die SGH vorgesehen ist.
- d) Als Sicherheit für die Rückzahlung des Darlehens ist ein Grundpfand (z.B. Grundpfandverschreibung oder Registerschuldbrief) oder eine gleichwertige Garantie über die volle Höhe des gewährten Darlehens zu leisten.
- e) Die Darlehen sind ab dem ersten Jahr in gleichmässigen Raten zu amortisieren.
- f) Die Darlehen werden verzinst.

Der Zinssatz für Kantonsdarlehen wird jährlich per 1. Januar mit Verfügung durch das Departement für Finanzen und Gemeinden festgelegt und bei den laufenden Darlehen entsprechend angepasst. Für die Festlegung der Zinskonditionen wird von der Rendite Swiss Bond-Index Gesamt mit Stichtag 1. Januar ausgegangen, der mit einem Zuschlag von 0,25 Prozent versehen wird. Der Zinssatz beträgt mindestens 0,25 Prozent.

Während der Laufzeit des Darlehens dürfen keine Gewinne ausgeschüttet und keine Auszahlungen an die Aktionärinnen oder Aktionäre getätigt werden, denen nicht eine entsprechende Leistung gegenübersteht. Werden trotzdem Gewinne ausgeschüttet, ist gleichzeitig eine zusätzliche Amortisation in der Höhe von 25 Prozent des ausgeschütteten Betrages zu leisten.

## **5.2. Beiträge**

Beiträge werden nur gewährt, wenn trotz eines angemessenen Eigenkapitaleinsatzes Darlehen zur Projektfinanzierung nicht geeignet sind. In begründeten Fällen ist auch eine Kombination von Beiträgen und Darlehen möglich.

Für die Bemessung der Beiträge gelten folgende Vorgaben:

- a) Die Investitionskosten betragen mindestens 500 000 Franken pro Projekt.

- b) Die Beiträge betragen höchstens
- 10 Prozent der anrechenbaren Kosten bei Beiträgen bis 300 000 Franken oder 8 Prozent der anrechenbaren Kosten bei Beiträgen über 300 000 Franken.
  - 1 Million Franken pro Projekt.
  - ein Viertel des SGH-Darlehens, sofern eine Mitfinanzierung durch die SGH vorgesehen ist.

Bei Beiträgen über 300 000 Franken gilt zudem folgende Auflage: werden innerhalb von zehn Jahren nach Auszahlung des Beitrags gestützt auf die wirtschaftlichen Erfolge des geförderten Vorhabens Gewinne ausgeschüttet, ist ein Teil des Beitrages zurückzuerstatten. Details dazu werden je nach Vorhaben im Förderentscheid respektive in der Beitragsvereinbarung festgelegt.

## **6. Gesuchbehandlung und Auszahlung**

---

Anfragen für die Gewährung von Darlehen und/oder Beiträgen werden immer an die SGH zur Erstberatung verwiesen.

Gesuche werden zusammen mit der SGH einer Prüfung unterzogen. Dabei gilt folgendes Vorgehen:

- a) Das Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT) prüft, ob das Gesuch die Voraussetzungen gemäss Art. 20 GWE und Art. 17 VWE erfüllt. Sofern es diese Vorgaben nicht erfüllt, wird das Gesuch durch das AWT schriftlich abgelehnt.
- b) Werden die Vorgaben erfüllt, erstellt die SGH aufgrund eines Businessplans und des Finanzierungsgesuchs ein Gutachten (DCF-Bewertung). Die Kosten werden von der Gesuchstellerin oder vom Gesuchsteller getragen.
- c) Gestützt auf die Empfehlung der Projektbeurteilung der SGH entscheidet das AWT, ob:
  - dem Gesuch entsprochen und dem Departement (je nach Höhe der Förderung zuhanden der Regierung) ein Antrag zur Gewährung eines Darlehens unterbreitet werden soll;
  - das Gesuch nicht weiterverfolgt und schriftlich abgelehnt werden soll.

- d) Die Details der Auszahlung sowie der jährlichen Amortisation regelt ein Darlehensvertrag/eine Beitragsvereinbarung (in Ergänzung zum Förderentscheid).

## **7. Unterlagen für die Gesuchprüfung**

---

Die einzureichenden Unterlagen für die Gesuchprüfung richten sich nach den Vorgaben der SGH. Die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller entbindet gleichzeitig das AWT, die SGH und die finanzierende Bank vom Geschäftsgeheimnis. Die Unterlagen der SGH inklusive deren Stellungnahmen sind dem AWT einzureichen.

## **8. Kontrolle und Rückerstattung**

---

Das AWT überwacht die Erfüllung der Auflagen, die im Förderentscheid formuliert werden und Bedingung für die Förderung sind.

Gemäss Art. 46 des Finanzhaushaltgesetzes vom 19. Oktober 2011 (FHG; BR 710.100) werden Darlehen und Beiträge bei Nichterfüllung oder mangelhafter Erfüllung der Auflagen und Bedingungen angemessen gekürzt oder zurückgefordert. Unrechtmässig bezogene oder zweckentfremdete Darlehen und Beiträge sind zurückzuerstatten. Details werden im Rahmen des Förderentscheids (allenfalls mittels separater Darlehens- oder Beitragsvereinbarung) geregelt.

### **8.1. Darlehen**

Das AWT kann der SGH periodisch den Auftrag erteilen, die laufenden Darlehen durch die Erstellung einer Analyse zu überprüfen.

Verletzt eine Schuldnerin oder ein Schuldner den Darlehensvertrag, kann der Kanton den Vertrag nach unbenutztem Ablauf einer Nachfrist zur Beseitigung des vertragswidrigen Verhaltens kündigen, das heisst den Förderentscheid widerrufen.

## **8.2. Beiträge**

Werden die im Förderentscheid festgelegten Auflagen nicht erfüllt, können die Beitragsleistungen vom Kanton mit sofortiger Wirkung eingestellt und zurückgefordert werden.

## **9. Inkrafttreten**

---

Diese Richtlinie gilt ab 1. August 2022 und ersetzt die Verfügung vom 7. März 2016.

## **10. Information**

---

Diese Richtlinie wird im Internet veröffentlicht.

Chur, 21. Juli 2022

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-  
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:

sig. Marcus Caduff, Regierungspräsident