



Le Conseil d'Etat
Der Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS



2026.02627

DCE 10.06.26

Entscheid

Eingesehen das Gesuch der **Einwohnergemeinde Obergoms** (Gemeinde) vom 21. Januar 2026 mit dem Antrag auf Homologation der von der Urversammlung der Gemeinde am 2. Dezember 2025 beschlossenen Teilrevision des Zonennutzungsplanes im Orte genannt «Niwland» (Umzonung des Grundstücks Nr. 10719, 4'735 m² von einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen jeweils in eine Mischzone mit Wohnnutzung und öffentlichen Bauten und Anlagen (ZöBa – W2)) betreffend die Realisierung von Wohnbauten im öffentlichen Interesse;

Eingesehen das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG);

Eingesehen die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV);

Eingesehen die Verfassung des Kantons Wallis vom 8. März 1907 (KV);

Eingesehen das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 23. Januar 1987 (kRPG);

Eingesehen den Beschluss des Grossen Rates über die Genehmigung des kantonalen Raumentwicklungskonzepts vom 11. September 2014;

Eingesehen den kantonalen Richtplan, genehmigt am 1. Mai 2019;

Eingesehen das Gemeindegesetz vom 5. Februar 2004 (GemG);

Eingesehen das Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG);

Eingesehen die Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV);

Eingesehen das Reglement betreffend die Förderungsmassnahmen und die Ausgleichsregelung in Sachen Raumplanung vom 27. März 2019 (RkRPG);

Eingesehen die Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GschV);

Eingesehen den Bericht «Lösungsansätze für Angestelltenwohnungen in Tourismusgemeinden» vom 29. November 2024 der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete, in welchem die Gemeinde Obergoms als Pilotgemeinde teilnimmt;

Eingesehen die öffentliche Auflage im Amtsblatt vom 10. Oktober 2025;

Eingesehen den Beschluss der Urversammlung der Gemeinde vom 2. Dezember 2025, womit diese Teilrevision angenommen wurde;

Eingesehen die öffentliche Auflage dieses Urversammlungsbeschlusses im Amtsblatt vom 5. Dezember 2025;

Eingesehen den Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) vom 27. Mai 2026, worin die kantonale Fachstelle eine positive Vormeinung zur beabsichtigten Teilrevision abgab;

Eingesehen die verfahrensleitende Verfügung der Dienststelle für innere und kommunale Angelegenheiten (DIKA) vom 28. Mai 2026, womit der Mitbericht vom 27. Mai 2026 der Gemeinde zur Kenntnis gebracht und der Schriftenwechsel abgeschlossen wurde;

Eingesehen die übrigen Akten;

Erwägend, dass kein anderer Standort die Bedingungen der Standortevaluation erfüllt und Art. 2 Abs. 1 lit. b RPV damit eingehalten wird. Diese lauteten namentlich «Eigentum öffentliche Hand oder private Parzellen, welche zum Kauf angeboten werden; keine Konflikte mit dem ISOS; keine übermässige Beeinträchtigung des Landschaftsbilds; Fläche muss genügend gross sein für 32 Wohneinheiten und Athletenunterkunft, Nähe zum Nordischen

Zentrum, gute Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sowie Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in Gehdistanz»;

Erwägend, dass diese Teilrevision des Zonennutzungsplanes der Gemeinde die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere des Umweltrechts, Rechnung trägt;

Erwägend, dass die vorliegende Planungsmassnahme auch den Zielen des RPG entspricht, indem die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt und eine kompakte Siedlung geschaffen wird (Art. 1 Abs. 2 Bst. a^{bis} und b RPG).

Erwägend, dass die Anwendung des Mehrwertabgabeverfahrens (Art. 5 RPG; Art. 10b ff. kRPG; Art. 14 ff. RkRPG) nach Eintritt der Rechtskraft der vorliegenden Teilrevision in einem separaten Verfahren erfolgt. Gegen jene Verfügung kann Einsprache erhoben werden (Art. 10g Abs. 1 kRPG);

Erwägend, dass durch die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung die Bauzonen der Wohnnutzung der Gemeinde Obergoms um ca. 0,5 ha vergrössert werden, weshalb der Homologationsentscheid dem ARE zu eröffnen ist. Betreffend den Gesamtumfang der kantonalen Bauzonen wird auf den Monitoringbericht vom Mai 2022 und auf die Besprechung mit dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) vom 25. Juni 2025 verwiesen. Die aktualisierten Zahlen werden dem ARE im Rahmen des Berichts gemäss Artikel 9 RPV, welcher Ende 2026 dem ARE zugestellt wird, kommuniziert;

Erwägend, dass gegen den Urversammlungsbeschluss der Gemeinde vom 2. Dezember 2025 keine Beschwerden erhoben wurden;

auf Antrag des Departements für Sicherheit, Institutionen und Sport,

entscheidet der Staatsrat

als Homologationsbehörde i.S.v. Art. 38 Abs. 2 kRPG

1. Die von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Obergoms am 2. Dezember 2025 angenommene Teilrevision des Zonennutzungsplanes betreffend das Grundstück Nr. 10719 im Orte genannt «Niwland» wird mit folgenden Anpassungen und Bedingungen homologiert:
 - a. Der Titel des neuen Artikels im BZR wird wie folgt abgeändert:
«MischzZone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Wohnen ZöBA A - W2»
 - b. Der neue Artikel wird wie folgt ergänzt:
*Die Wohnungen werden als Athletenunterkünfte im Zusammenhang mit dem Nordischen Zentrum, sowie als Mietwohnungen für Angestellte der touristischen und gewerblichen Betriebe genutzt.
Der Bau der Wohnungen erfolgt im Sinne der Wohnbauförderung ausschliesslich durch die Gemeinde.
Die Wohnungen verbleiben im Besitze der Gemeinde und dürfen nicht veräussert werden.
Für diese Zone gilt keine Ausnutzungsziffer bzw. Geschossflächenziffer.*
 - c. Im Rahmen der zukünftigen Baugesuche sind allfällige bauliche und betriebliche Massnahmen umzusetzen, um den Schutz vor Störfällen (Swissgasleitung) zu erhöhen.
 - d. In den erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist eine Zusammenfassung der Leitlinien der örtlichen Tourismuspolitik zu integrieren und es ist nachzuweisen, dass die

Gesamtrevision der Nutzungsplanung diesen Leitlinien entspricht und die Strategie der Gemeinde auf touristischer Ebene konkretisiert wird.

- e. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist durch die Gemeinde Obergoms sicherzustellen, dass auf kommunaler Ebene die Mehrfachkompensation gemäss dem Punkt 5e des Entscheids des Bundesrats vom 1. Mai 2019 betreffend die Genehmigung der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans eingehalten wird.
2. Sobald die vorliegende Raumplanungsmassnahme rechtskräftig ist, wird eine Überprüfung stattfinden, ob in Anwendung von Artikel 10c Absatz 1 Buchstabe b kRPG eine Mehrwertabgabe geschuldet ist. Gegebenenfalls wird der Staatsrat in Anwendung von Artikel 10g Absatz 1 kRPG den Mehrwert und den Betrag der Mehrwertabgabe in Form einer Verfügung festsetzen.
3. Der vorliegende Entscheid des Staatsrates wird der Einwohnergemeinde Obergoms und dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) mit eingeschriebener Postsendung eröffnet sowie den im Verteiler erwähnten Dienststellen zugestellt.

So entschieden im Staatsrat in Sitten, den

10. Juni 2026

Im Namen des Staatsrates

Der Präsident

Christophe Darbellay

Die Staatskanzlerin

Monique Albrecht



Kostenaufteilung

Entscheidgebühr	Fr.	300.-
Gesundheitsstempel	Fr.	8.-

Verteiler

5 Ausz. DSIS
1 Ausz. FI
1 Ausz. DRE