



P.P. CH-1951 Sitten
VRDMRU, Postfach 670, 1951 Sitten

Post CH SA

EINSCHREIBEN
Gemeindeverwaltung Termen
Termerstrasse 6
3912 Termen

Referenz SAP 28941

Datum 30. Juli 2025

Gemeinde Termen: Erbengemeinschaft Nellen, Verlegung Erdgastank, Parzelle 547

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Im rubrizierten Aufsichtsverfahren haben wir von Ihnen auf unserer Anfrage vom 22. Januar 2025 noch keine Antwort erhalten. Aus diesem Grund bitten wir Sie nochmals, uns die gemäss dem Schreiben vom 22. Januar 2025 gewünschten Auskünfte zukommen zu lassen.

Wir bitten Sie um Zustellung Ihrer Stellungnahme sowie der im Schreiben vom 22. Januar 2025 genannten Unterlagen innert einer *letzten Frist von 30 Tagen* ab Erhalt des vorliegenden Schreibens.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, sehr geehrte Herren Gemeinderäte, erneut den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Im Namen des Staatsrates

Der Präsident


Mathias Reynard



Der Vizekanzler


Stéphane Theytaz

Beilage Schreiben des Staatsrates vom 22. Januar 2025





Conseil d'Etat
Staatsrat



2025.00114

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

P.P. CH-1951 Sitten
VRDMRU, Postfach 670, 1951 Sitten

Post CH SA

EINSCHREIBEN
Gemeindeverwaltung Termen
Termerstrasse 6
3912 Termen

Referenz VRDMRU / SAP 28941

Datum

22. Jan. 2025

Gemeinde Termen: Erbegemeinschaft Nellen, Verlegung Erdgastank, Parzelle Nr. 547

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 8. August 2023 haben Sie zur Aufsichtsbeschwerde von Theodor und Gilbert Nellen, heute: Erbegemeinschaft Nellen, Stellung genommen. Sie führen im Wesentlichen aus, dass der Gemeinderat Termen der Meinung sei, die der Caffé Sempione AG erteilte Bewilligung «für das Verlegen der Gasanlage (Freiluft) in ein geschlossenes Tanksystem» liege in der Kompetenz des Gemeinderates. Da die alte Anlage «aus Sicht der Gemeinde und des Bauherren» aus ästhetischer wie auch sicherheitstechnischer Überlegung nicht mehr zeitgemäss gewesen sei, habe der Gemeinderat dem Gesuch der AG zugestimmt. Alle sicherheitstechnischen Nachweise seien erbracht worden. Nachbarrechtliche Überlegungen hätten ausgeschlossen werden können, da es sich um ein unterirdisches Bauwerk mit den nötigen Abständen zu den Parzellengrenzen handle. Zudem grenze nur Land im Eigentum der Gemeinde an das Grundstück der Caffé Sempione AG an. Der Gemeinderat habe somit eine Bewilligung «im Sinne für ein Kleinunternehmen im Dorf» ausgesprochen und damit eine Gefahrensituation entschärft.

Ihren Ausführungen ist insoweit zuzustimmen, als die Zuständigkeit für die Erteilung der Baubewilligung gemäss Art. 2 Abs. 1 BauG (SGS 705.1) beim Gemeinderat liegt. Gemäss Art. 42 Abs. 1 BauG sind alle baubewilligungspflichtigen Vorhaben von der zuständigen Behörde spätestens 30 Tage nach Erhalt der vollständigen Akten öffentlich aufzulegen. Art. 42 Abs. 2 BauG legt fest, dass die Publikation im kantonalen Amtsblatt zu erfolgen hat. Nur für «unbedeutende Arbeiten und Projektänderungen, die keine Interessen Dritter betreffen», kann von einer öffentlichen Auflage abgesehen werden (Art. 42 Abs. 3 BauG).

Gemäss Art. 16 (Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen) Abs. 1 lit. c Ziff. 1 BauV (SGS 705.110) ist eine Baubewilligung erforderlich für «Lager- und Verteilungsanlagen für Treib- und Schmierstoffe sowie der Gasversorgung (Tankanlagen, Behälter, Silos und dergleichen)». Da somit im vorliegenden Fall eine Baubewilligungspflicht besteht, und es sich nicht um eine in Art. 17 BauV geregelte bewilligungsfreie Baute oder Anlage handelt, muss das Baugesuch publiziert werden. Unbestrittenermassen ist bisher keine öffentliche Publikation des Baugesuches erfolgt.

Im Weiteren machen die Anzeiger eine Rechtsverweigerung durch die Gemeinde Termen geltend, weil ihre Interventionen vom Gemeinderat nie behandelt worden seien.

Hinzu kommt, dass - wie sich aus dem Entscheid des Staatsrates vom 27. April 2022 ergibt (vgl. E. 4.6.3 und Ziffer 1 des Dispositivs) - auch für die eigentliche Kaffeerösterei bzw. den Röstofen keine gültige Baubewilligung vorliegt, da diese vom Staatsrat im genannten Entscheid aufgehoben und der Gemeinderat von Termen durch den Staatsrat angewiesen wurde, einen neuen Bauentscheid im



Place de la Planta, CP 670, 1951 Sion
Tél. 027 606 21 00

Sinne der Erwägungen zu erlassen. Ob der Gemeinderat von Termen dieser Anweisung des Staatsrates unterdessen nachgekommen ist, ergibt sich aus den Akten nicht.

Im Rahmen der Sachverhaltsermittlung sind Sie deshalb gebeten, zu folgenden Fragen Stellung zu nehmen:

1. Gemäss den Ausführungen des Staatsrates im Entscheid vom 27. April 2022 weist der Kaffeeröster eine Kapazität von 120 kg/h auf, sodass er unter Anhang 2 Ziff. 561 LRV falle und die dort genannten Grenzwerte eingehalten werden müssen.

1.1. Ist unterdessen für das Baugesuch betreffend den Kaffeeröster - wie vom Staatsrat angeordnet - die kantonale Dienststelle für Umweltschutz angehört worden (Art. 39a Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 5 Abs. 3 des Gesetzes über den Umweltschutz [kUSG; SGS 814.1])?

1.2. Sind von der kantonalen Dienststelle für Umweltschutz mit Blick auf allfällige Immissionen der Kaffeerösterei Auflagen angeordnet worden? Wenn ja, welche?

1.3. Hat der Gemeinderat von Termen - wie vom Staatsrat angeordnet - betreffend den Kaffeeröster einen neuen Bauentscheid erlassen?

Wenn ja, ist eine Kopie des neuen Bauentscheids dieser Antwort beizulegen.

Wenn nein, warum nicht?

2. Warum wurde das Baugesuch für die Verlegung des Erdgastanks - entgegen den gesetzlichen Bestimmungen von Art. 16 Abs. 1 lit. c Ziff. 1 BauV i.V.m. Art. 42 Abs. 1 und 2 BauG - nicht öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt publiziert?

3. Aus welchen Gründen wurden die Interventionen der Anzeiger vom Gemeinderat Termen nicht behandelt?

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass entgegen den Ausführungen der Gemeinde Termen in der Stellungnahme vom 8. August 2023 für eine Einsprache im Baubewilligungsverfahren nicht nur die unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen legitimiert sind, sondern gemäss Art. 46 BauG (Einsprachebefugnis):

- lit. a) Personen, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schützenswerten Interessen betroffen sind;

- lit. b) jede andere natürliche oder juristische Person, die durch das Gesetz ermächtigt ist, Einsprache zu erheben.

Damit der Staatsrat überprüfen kann, ob für ihn als Oberaufsichtsbehörde in Bausachen vorliegend eine Veranlassung für eine aufsichtsrechtliche Intervention besteht, ersuchen wir Sie höflich um **Beantwortung der obigen Fragen unter Beilage der sachdienlichen Belege innert einer Frist von 30 Tagen.**

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, sehr geehrte Herren Gemeinderäte, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Der Präsident

Franz Ruppen

Im Namen des Staatsrates



Die Staatskanzlerin

Monique Albrecht

Beilage Kopie an Kopie des Entscheids des Staatsrates vom 27. April 2022
Departement für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt
Verwaltungs- und Rechtsdienst DMRU