



Auszug aus dem Protokoll
Sitzung vom 30. September 2025 rv
Versandt am - 2. OKT. 2025

Öffentlich

Gemeindeaufsicht
Teil-Genehmigung Ortsplanungsrevision, beinhaltet Zonenplan und Bauordnung,
Gemeinde Oberägeri

Der Regierungsrat,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 Abs. 1, 2 und 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11),

beschliesst:

- [illegible]

- Baudirektion (info.bds@zg.ch)
- Volkswirtschaftsdirektion (info.vds@zg.ch)
- Tiefbauamt (info.tba@zg.ch)
- Amt für Umwelt (info.afu@zg.ch)
- Amt für Wald und Wild (info.afw@zg.ch)
- Amt für Denkmalpflege und Archäologie (info.ada@zg.ch)
- Amt für Grundbuch und Geoinformation (info.agg@zg.ch)
- Amt für Raum und Verkehr (info.arv@zg.ch)

Regierungsrat des Kantons Zug



Andreas Hostettler
Landammann



Tobias Moser
Landschreiber

A. Die Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Oberägeri stützt sich auf die Revision vom 22. Februar 2018 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (neu PBG; BGS 721.11) sowie die Totalrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 20. November 2018 (neu V PBG; BGS 721.111), welche per 1. Januar 2019 in Kraft getreten sind. Mit dieser Gesetzesänderung müssen die Gemeinden gemäss § 71 Abs. 1 neu PBG ihre Vorschriften bei der nächsten Ortsplanungsrevision an das neue PBG sowie an die sich an der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) orientierenden Baubegriffe und Messweisen der neu V PBG anpassen.

B. Die Gemeinde Oberägeri hat die erforderlichen Anpassungen vorgenommen und die Baudirektion hat mit Beschluss vom 17. April 2025 die Revision des Zonenplans und der Bauordnung grösstenteils genehmigt. Nicht Bestandteil dieser Genehmigung waren u. a. die Änderung Nr. 30; «Trittlibach/Hasenlo» (teilweise GS Nrn. 52 und 53), die Auszonung Nr. 1; unbebaute W2b im «Hasenlo» (teilweise GS Nr. 53) sowie die Einzonung Nr. 2; Randflächen «Trittlibach/Hasenlo» (teilweise GS Nrn. 54, 55, 56, 57, 58, 59 und 2168). Gegen die Zonenplanänderung Nr. 30 wurde Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat erhoben. In der Beschwerde wird die Auszonung Nr. 1 und die Einzonung Nr. 2 angesprochen (aber nicht explizit angefochten), weshalb diese von der Teil-Genehmigung vom 17. April 2025 ebenfalls ausgenommen wurden.

C. In den Gemeinden Ober- und Unterägeri ist nicht nur entlang des Ägerisees eine überlagernde Seeuferschutzzone vorhanden, sondern sie umfasst auch ca. ein Dutzend bestockte Bachläufe, welche in den Ägerisee münden. Dabei handelt es sich um eine kantonale Zone, die mit Regierungsratsbeschluss vom 29. November 2011 erlassen wurde. Die Gemeinde Oberägeri beabsichtigt mit der Ausscheidung der Gewässerräume gleichzeitig die Seeuferschutzzonen entlang der Bachläufe aufzuheben. Die Aufhebung der Seeuferschutzzonen lag zeitgleich mit der Gewässerraumausscheidung der Gemeinde Oberägeri vom 21. November bis zum 23. Dezember 2024 öffentlich auf. Im Gebiet «Trittlibach/Hasenlo» betrifft die Seeuferschutzzone zudem eine bestockte Fläche mit einigem Umland, ohne dass ein Fliessgewässer vorliegt. In diesem Gebiet soll die bestehende Seeuferschutzzone ebenfalls aufgehoben werden und im Bereich, wo keine Waldfläche vorhanden ist, mit einer Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF) abgelöst werden (Zonenplanänderung Nr. 30). Die Aufhebung der Seeuferschutzzonen entlang der Fliessgewässer und auch die Aufhebung der Seeuferschutzzone im Gebiet «Trittlibach/Hasenlo» erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, gleichzeitig mit der Genehmigung der Gewässerraumausscheidung.

D. Die vorliegende Teil-Genehmigung und der Beschluss des Regierungsrats zu der Verwaltungsbeschwerde sind zu koordinieren (§ 42 Abs. 2 PBG) und werden den Verfahrensbeteiligten gleichzeitig zugestellt. Aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen wird in der vorliegenden regierungsrätlichen Teil-Genehmigung auf weitere Ausführungen verzichtet und auf den Beschluss des Regierungsrats zu der Verwaltungsbeschwerde verwiesen.

E. Nach § 3 Abs. 3 und § 42 PBG bedürfen neue, geänderte oder aufgehobene gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- oder ordentliche Bebauungspläne zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Baudirektion respektive vorliegend des Regierungsrats. Die Prüfung durch den Regierungsrat erstreckt sich auf Übereinstimmung mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), dem Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) und dem kantonalen Richtplan. Die Prüfung ergab, dass die Zonenplanänderung Nr. 30; «Trittlibach/Hasenlo» (teilweise GS Nrn. 52 und 53), die Auszonung Nr. 1; unbebaute W2b im «Hasenlo» (teilweise GS Nr. 53) sowie die Einzonung Nr. 2; Randflächen «Trittlibach/Hasenlo» (teilweise GS Nrn. 54, 55, 56, 57, 58, 59 und 2168) genehmigt werden können.