



Auszug aus dem Protokoll  
Sitzung vom 26. Mai 2026 sm  
Versandt am **27. MAI 2026**

Öffentlich

Gemeindeaufsicht

Genehmigung Ortsplanungsrevision, Teil-Genehmigung «Festlegung Gewässerräume» sowie teilweise Aufhebung der Seeuferschutzzone an den Hanglagen, Gemeinde Oberägeri

## **Der Regierungsrat,**

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 Abs. 1, 2 und 3 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) sowie auf § 3 Abs. 2 Bst. b Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 1. Juli 1993 (GNL; BGS 432.1),

### **beschliesst:**

1. Die von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Oberägeri an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 angenommene Ortsplanungsrevision, Teil «Festlegung der Gewässerräume» wird mit folgender Ausnahme genehmigt:
  - 1.1 Gewässerraum beim Dorfbach im Bereich des Grundstücks Nr. 274
2. Der von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Oberägeri an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 angenommene Gewässerraum eines Seitenarms des Rottanndli-bachs, Abschnitt «Ro\_02a» (ehemals Routen Nr. 5055) wird nicht genehmigt.
3. Die Seeuferschutzzone 3 (SSK3) beim Alisbach, Eichlibächli, Sulzmattbach/Zwüschentbach, Eierhalsbach, Gallusbach und Haselmattbach sowie im Gebiet «Trittlibach/Hasenlo» wird aufgehoben.
4. Die Baudirektion wird beauftragt, Ziffer 2 und 3 dieses Entscheids im Amtsblatt zu publizieren, den Beschluss öffentlich aufzulegen und die Aufhebung der Seeuferschutzzone bei den genannten Gebieten umzusetzen.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen. Nach Ablauf der Beschwerdefrist tritt die Genehmigung der Ortsplanungsrevision, Teil-Genehmigung «Festlegung Gewässerräume» sowie die teilweise Aufhebung der Seeuferschutzzone an den Hanglagen in Kraft, sofern diese nicht angefochten werden.

6. Mitteilung an:

- Gemeinderat Oberägeri, Alosenstrasse 2, 6315 Oberägeri  
(Beilage: 2 Exemplare Festlegung Gewässerraum vom 2. Juli 2025)
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- 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)  
(Beilage: 1 Exemplar Festlegung Gewässerraum vom 2. Juli 2025)

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), die 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. Weiter haben die Gemeinden gestützt auf Beschluss L 8.4.1 des kantonalen Richtplans im Rahmen der Ortsplanungsrevision den bundesrechtlichen Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer über das gesamte Gemeindegebiet festzulegen. Die Gemeinde Oberägeri scheidet die bundesrechtlichen Gewässerräume im Rahmen der vorliegenden Teilzonenplanrevision aus.

C. Die Gemeinde Oberägeri hat die erforderlichen Anpassungen der Bauordnung und des Zonenplans in einem separaten Verfahren vorgenommen. Im Sinne einer Teilzonenplanrevision hat die Baudirektion die Festlegung der bundesrechtlichen Gewässerräume am 21. Mai 2024 vorgeprüft. Die darin erläuterten Vorbehalte wurden berücksichtigt. Die öffentliche Auflage der Gewässerraumfestlegung erfolgte vom 21. November bis und mit 23. Dezember 2024. Während der öffentlichen Auflage gingen zur Gewässerraumfestlegung insgesamt 47 Einwendungen ein. In den Einwendungen wurde u. a. vorgebracht, dass es sich bei gewissen Wasserläufen nicht um ein Gewässer im Sinne des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) handelt. Weiter ist bei einem Gewässer dessen genauer Verlauf und bei mehreren Gewässern deren Führung (offen oder eingedolt) bestritten (vgl. dazu Ziffern I und J). An der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 wurde die Festlegung der bundesrechtlichen Gewässerräume von der Stimmbevölkerung angenommen und gleichzeitig die dazu eingegangenen Einwendungen erledigt (§ 39 Abs. 4 PBG). Die Teilzonenplanrevision wurde am 27. Oktober 2025 der Baudirektion zur Genehmigung eingereicht. Die Gewässerraumfestlegung lag vom 2. Oktober bis und mit 3. November 2025 öffentlich auf. Während der Auflagefrist ging beim Regierungsrat eine Verwaltungsbeschwerde gegen die Gewässerraumfestlegung ein.

D. 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 (siehe Bst. F). 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 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer, dem Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) und dem kantonalen Richtplan. Die Prüfung ergab, dass die Festlegung der bundesrechtlichen Gewässerräume mit Ausnahme von Bst. H genehmigt werden kann.

E. In den Gemeinden Ober- und Unterägeri ist nicht nur entlang des Ägerisees eine überlagernde Seeuferschutzzone vorhanden, sondern sie umfasst auch circa 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 vom 21. November bis zum 23. Dezember 2024 öffentlich auf. Im Gebiet «Trittlibach/Hasenlo» betrifft die Seeuferschutzzone zudem eine bestockte Fläche mit einigem Umland, in der kein Fliessgewässer vorhanden ist. In diesem Gebiet soll die

bestehende Seeuferschutzzone ebenfalls aufgehoben werden. Im Bereich ausserhalb der Waldfläche wurde eine Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (OeIF) erlassen (Zonenplanänderung Nr. 30). Die Zonenplanänderung wurde an der Sitzung vom 30. September 2025 vom Regierungsrat bereits genehmigt und ist inzwischen rechtskräftig. Da die Einwohnergemeinde Unterägeri bei den beiden Grenzgewässern (Lutisbach und Rorbach) die Festlegung des Gewässerraums zur bestehenden Seeuferschutzzone nicht flächenneutral vorgenommen hat, kann die Seeuferschutzzone in diesen Gebieten nicht aufgehoben werden. Eine Aufhebung der Seeuferschutzzone beim Lutisbach und beim Rorbach soll deshalb zu einem späteren Zeitpunkt nochmals geprüft werden.

F. Gemäss § 9 Abs. 1 Bst. a PBG sind für den Natur- und Landschaftsschutz und für den planerischen Schutz von Gewässern kantonale Schutzzonen gemäss Spezialgesetzgebung vorgesehen, die andere Zonen überlagern können. Die heute im Kanton Zug rechtskräftigen Seeuferschutzzonen basieren auf dem Regierungsratsbeschluss vom 29. November 2011. Für die vorliegend beim Alisbach, Eichlibächli, Sulzmattbach/Zwüschbächli, Eierhalsbach, Gallusbach und Haselmattbach sowie im Gebiet «Trittlbach/Hasenlo» aufzuhebenden Seeuferschutzzonen ist gemäss § 3 Abs. 2 Bst. b Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (GNL) der Regierungsrat zuständig.

G. Die Teilzonenplanrevision und die teilweise Aufhebung der Seeuferschutzzone an den Hanglagen wird gestützt auf Art. 25a Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1978 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) und § 14a Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 1. April 1976 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 162.1) mit vorliegendem Beschluss koordiniert.

H. Zur Gewässerraumfestlegung beim Dorfbach im Bereich des Grundstücks Nr. 274 läuft aktuell ein Verwaltungsbeschwerdeverfahren, weshalb dieser Bereich von der vorliegenden Genehmigung ausgenommen wird.

I. Gestützt auf die im Einwendungsverfahren vorgebrachten Anträge hat der Gemeinderat Oberägeri mit Gemeinderatsbeschluss vom 27. April 2026 bei der Baudirektion um die Einleitung von Gewässerfeststellungsverfahren ersucht. In Entsprechung dieses Gesuchs wurde für folgende Wasserläufe ein Gewässerfeststellungsverfahren eingeleitet.

- Trombach, Abschnitt «Tr\_01d» (Routen Nr. 2197)
- Seitenarm der Biber, Abschnitt «Bi\_03a» (Routen Nr. 5085)
- Gallusbach, Abschnitt «Ga\_02» und Abschnitt «Ga\_03» (Routen Nr. 2148)
- Namenloser Wasserlauf, Abschnitt «Mo\_n06» (Routen Nr. 2081)
- Namenloser Wasserlauf, Abschnitt «Re\_01a» (Routen Nr. 2233)
- Namenloser Wasserlauf, Abschnitt «Hn\_01» (Routen Nr. 2227)
- Namenloser Wasserlauf, Abschnitt «Mo\_04f» (Routen Nr. 2107)
- Namenloser Wasserlauf, Abschnitt «Bi\_05b» (Routen Nr. 5143)
- Seitenarm des Rottanndlibachs, Abschnitt «Ro\_02a» (Routen Nr. 5055)
- Seitenarm des Trombachs, Abschnitt «Tr\_01b» (Routen Nr. 2190) und Abschnitt «Tr\_01c» (Routen Nr. 2191)
- Chäserenbächli, Abschnitt «CB\_02» (Routen Nr. 2066) sowie in der Folge auch bei den Abschnitten «Cb\_02f» (Routen Nr. 2070), «Cb\_02j» (Routen Nr. 2069), «Cb\_02k» (Routen Nr. 2077) und «Cb\_02l» (Routen Nr. 2074)
- Seitenarm des Wolfshusbächlis, Abschnitt «Wonw\_01» und «Wonw\_02» (Routen Nr. 2092) sowie Abschnitt «Wonw\_03» (Routen Nr. 2098) und Abschnitt «Wonw\_03a» (Routen Nr. 2097)

Die Gewässerfeststellungsverfahren sind, mit Ausnahme des Seitenarms des Rottanndlibachs, Abschnitt «Ro\_02a» (Routen Nr. 5055) noch nicht abgeschlossen. Beim Seitenarm des Rottanndlibachs, Abschnitt «Ro\_02a» haben die Abklärungen des Amts für Umwelt ergeben, dass es sich bei diesem Abschnitt um kein Gewässer im Sinne des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) handelt. In der Folge erübrigt sich die Festlegung eines Gewässerraums für den Abschnitt «Ro\_02a» und der Gewässerraum wird bei diesem Abschnitt entsprechend nicht genehmigt und ist aus dem Zonenplan «Festlegung Gewässerraum vom 2. Juli 2025» zu löschen. Sollte das Gewässerfeststellungsverfahren ergeben, dass es sich bei weiteren der genannten Abschnitte ebenfalls nicht um Gewässer im Sinne des GSchG handelt, ist gestützt auf § 7 Abs. 2 Bst. d PBG im Sinne einer unwesentlichen Änderung vom Gemeinderat Oberägeri die Aufhebung des Gewässerraums an den jeweiligen Abschnitten zu beschliessen.

J. Im Rahmen des Einwendungsverfahrens wurde zudem vorgebracht, in der Gewässerkarte (ZugMap) sei beim Wolfshusbächli, Abschnitt «Wono04» (Routen Nr. 2095), beim Seitenarm des Rottanndlibachs, Abschnitt «Ro\_02» (Routen Nr. 5037), beim Zwüschbächbach, Abschnitt «Zw\_03» (Routen Nr. 2114) sowie beim Alisbach (Routen Nr. 2110) der offen und der eingedolt verlaufende Bereich nicht korrekt dargestellt. Beim Zwüschbächbach, Abschnitt «Zw\_03» wurde in einer Einwendung zudem vorgebracht, dass der eingedolte Verlauf nicht korrekt respektive dieser nicht bekannt sei. Die offen und die eingedolten Bereiche wurden inzwischen in der Gewässerkarte gemäss den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort nachgetragen. Beim Zwüschbächbach, Abschnitt «Zw\_03» wurde in der Gewässerkarte zudem der Vermerk «schematisch» angebracht. Sofern aus diesen Anpassungen Änderungen bei den bereits festgelegten Gewässerräumen resultieren, können diese ebenfalls im Sinne einer unwesentlichen Änderung vom Gemeinderat Oberägeri beschlossen werden.