



Zugersee

Konzession für die Ableitung des öffentlichen Gewässers ins Bootshaus

Anfechtbarer Entscheid gemäss:

- §§ 41 und 47 Gesetz über die Gewässer (GewG; BGS 731.1) vom 25. November 1999, Konzession für die erhebliche Beanspruchung öffentlicher Gewässer
- Verfügung über die Delegation von Zuständigkeiten der Baudirektion vom 12. Mai 2003 (BGS 153.741)

Gesuchsteller/ Konzessionär	Lukas Speck, Brandstrasse 25, 8952 Schlieren
Gemeinde	Stadt Zug
Standort	Oberwil
Grundstück Nr.	1515
Geschäft Nr.	ZG-KONZ-1055_SZ
Konzessionsnummer	1'055

Gesuch

Nachträgliche Konzessionserteilung

Ausgangslage

- A. Auf dem Grundstück (GS) 1515, Oberwil, Stadt Zug, besteht ein Bootshaus (Assek. Nr. 3598a). Durch die Ableitung von Seewasser auf privaten Grund ist das Gebäude für die Bootsstationierung nutzbar. Im Zusammenhang mit einer Eigentumsübertragung des Grundstücks stellte sich heraus, dass für die Inanspruchnahme des öffentlichen Gewässers bis heute keine Konzession besteht. Das genaue Erstellungsjahr des Bootshauses ist nicht bekannt. Auf Grund der Angaben der Gebäudeversicherung steht fest, dass das Gebäude 1902 bereits Bestand hatte. Auf der Siegfriedkarte, für welche die Geländeaufnahmen nach 1870 begonnen wurden, ist das Bootshaus hingegen noch nicht verzeichnet. Das Gebäude dürfte folglich zwischen 1870 und 1900 errichtet worden sein.
- B. Am Augenschein vom 24. September 2025 wurde das Ausmass der Inanspruchnahme des Gewässers ermittelt. Vom Amt für Raum und Verkehr darauf aufmerksam gemacht, reichte Lukas Speck am 7. April 2026 ein Gesuch für die nachträgliche Konzessionserteilung ein.
- C. Mit dem Konzessionsentwurf ist die Vernehmlassung bei den kantonalen Fachstellen durchgeführt worden. Die Stadt Zug und der Gesuchsteller sind ebenfalls angehört worden. Sämtliche Stellungnahmen sind in den vorliegenden Entscheid eingeflossen.
- D. Der Konzessionsentwurf ist im Amtsblatt vom und vom publiziert und vom bis zum bei der Stadt Zug und beim Amt für Raum und Verkehr öffentlich aufgelegt worden. Es sind Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

1. Der Zugersee stellt ein öffentliches Gewässer dar. Gemäss § 38 Bst. d Gesetz über die Gewässer (GewG) bedarf es für erhebliche Inanspruchnahmen öffentlicher Gewässer einer Konzession. Für die Erteilung derartiger Konzessionen ist gemäss Ziff. 5 Bst. b Verfügung Baudirektion vom 12. Mai 2003 das Amt für Raum und Verkehr zuständig.

2. Bei der Erteilung von Konzessionen hat sich der Kanton an den Bestimmungen von § 41 GewG zu orientieren. Demgemäss können Konzessionen erteilt werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen verletzt werden und wenn gleichzeitig keine bestehenden Nutzungsrechte beeinträchtigt werden.
3. Die kantonalen Fachstellen haben keine Einwände gegen die nachträgliche Konzessionserteilung vorgebracht.
4. Neue Konzessionen für die private Inanspruchnahme von Seefläche werden gemäss konstanter kantonomer Praxis seit etlichen Jahrzehnten nicht mehr erteilt. Hier geht es allerdings um eine nachträgliche Erteilung einer Konzession für eine Baute, welche nachweislich bereits seit über hundert Jahren besteht und ohne Unterbruch als Bootshaus genutzt worden ist. Das Gebäude liegt in der Kernzone, welche durch eine Ortsbildschutzzone überlagert wird.
5. In Abwägung der öffentlichen mit den privaten Interessen und gestützt auf die Rechtsgrundlagen sowie im Vertrauen auf die Angaben des Gesuchstellers kann die Konzession unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.
6. Auf eine Baubewilligung der Stadt Zug kann verzichtet werden. Es handelt sich um eine Baute, für welche zum Zeitpunkt der Errichtung keine Baubewilligung erforderlich war. Das Baudepartement der Stadt Zug hat dem Konzessionsentwurf mit Schreiben vom 19. Oktober 2026 zugestimmt.
7. Gestützt auf den Gewässergebührentarif vom 29. Januar 2004 (BGS 731.2) erhebt der Kanton für die konzessionspflichtigen Nutzungen öffentlicher Gewässer jährliche Gebühren entsprechend der gewährten Leistung. Vorliegend beträgt die Gebühr Fr. 188.– (47 m² à Fr. 4.–). Die Konzessionsgebühren bleiben bis zur nächstmöglichen Anpassung der Konzession unverändert gültig. Vorbehalten bleibt die Anpassung der Konzessionsgebühr an die Teuerung jeweils alle zehn Jahre ab Konzessionserteilung sowie Änderungen des Gewässergebührentarifs.
8. Mit diesem Entscheid wird die Konzession für die Ableitung des öffentlichen Gewässers auf privaten Grund beim GS 1515, Oberwil, Stadt Zug, erteilt. Die Konzession dauert bis zum 31. Dezember 2056.

Das Amt für Raum und Verkehr verfügt:

1. Die Konzession wird für die Ableitung öffentlicher Gewässer ins Bootshaus auf privatem Grund (47 m²) erteilt (Situationsplan Mst. 1: 200 vom 15. September 2026).
2. Die Konzession ist befristet bis zum 31. Dezember 2056. Sie kann wieder erneuert werden, sofern dannzumal keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Das Gesuch um Erneuerung ist mindestens ein Jahr vor Ablauf der Konzession einzureichen; bei einer Erneuerung sind die Bedingungen und Auflagen den neuen Verhältnissen, insbesondere der dannzumal geltenden Gesetzgebung anzupassen.
3. Um- oder Erweiterungsbauten (z.B. Änderung Konstruktion, Vergrösserung) oder Arbeiten, die eine Baustelleninstallation auf öffentlichen Gewässern erfordern (z.B. Arbeitsplattform, Pfählung, Trockenlegung), sind meldepflichtig. Aufgrund der Meldepflicht gemäss § 46

GewG wird die Konzessionsbehörde jedes Bauvorhaben darauf prüfen, ob es vorliegend einer neuen Konzession (§ 46 Abs. 1 Bst. c. GewG), einer Bewilligung (§ 46 Abs. 1 Bst. b GewG) oder keiner weiterer Massnahmen bedarf.

4. Ausser auf konzessionierten Standplätzen dürfen im Uferbereich weder an Land noch im See Boote stationiert werden.
5. Die Belegung von konzessionierten Standplätzen bzw. Zulassung oder Wechsel von Standplatzmietern sind der Schifffahrtskontrolle mitzuteilen.
6. Die konzessionierten Bauten und Anlagen dürfen nicht zweckentfremdet werden. Zusätzliche bauliche Anlagen auf dem See und im Uferbereich wie Befestigungspfosten, Seile, Bodenplatten und dergleichen sind untersagt.
7. Das Entfernen und Abschneiden von Ufervegetation sind grundsätzlich untersagt, ebenso jede weitere Massnahme, die deren freies Wachstum beeinträchtigt.
8. Wird eine bauliche Veränderung gegenüber den der Konzession zugrunde liegenden Plänen festgestellt, hat der Konzessionär nach einer einmaligen Aufforderung innert einer Frist von drei Monaten den konzessionierten Zustand wiederherzustellen. Im Säumnisfall wird die Konzessionsbehörde den konzessionierten Zustand im Sinne der Ersatzvornahme wiederherstellen.
9. Der Kanton lehnt jede Haftung für Schäden ab, die Dritten im Zusammenhang mit dem Bestand und Betrieb der konzessionierten Anlagen entstehen. Unterhaltskosten gehen zu Lasten des Konzessionärs.
10. Konzessionär und Rechtsnachfolger haben die Anlagen entschädigungslos zu entfernen, sofern öffentliche Interessen dies erfordern (§ 49 Abs. 2 GewG).
11. Die Konzession erlischt bei ausdrücklichem Verzicht, Ablauf der Konzessionsdauer, Nichtbeanspruchung des Nutzungsrechts innerhalb von fünf Jahren, Nichtbezahlung der Konzessionsgebühr oder andauernder Vernachlässigung des Unterhalts, des Betriebs oder der in der Konzession enthaltenen Bedingungen (§ 49 Abs. 1 GewG).
12. Die jährliche Konzessionsgebühr beträgt Fr. 188.–. Sie ist jährlich wiederkehrend auf den 1. Februar der Staatskasse zu entrichten. Die erste Zahlung für das Jahr 2026 ist am 1. November 2026 fällig.
13. Die Verfahrenskosten inkl. Spruchgebühr betragen insgesamt Fr. 400.–.
14. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde 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.
15. Mitteilung inkl. Situationsplan an:
 - Lukas Speck, Brandstrasse 25, 8952 Schlieren (Beilage: Rechnung)
 - Baudepartement der Stadt Zug (per GemDat)
 - Amt für Wald und Wild (per GemDat)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (per GemDat)

- Schifffahrtskontrolle (per GemDat)
- Seepolizei (per GemDat)
- Amt für Umwelt (per GemDat)
- Tiefbauamt, Abt. Wasserbau (per GemDat)
- Amt für Raum und Verkehr (per GemDat)

Amt für Raum und Verkehr

ENTWURF