

Rubrik: Bau, Raum, Verkehr, Umwelt und Energie
Unterrubrik: Baugesuch
Publikationsdatum: KABNW 06.05.2025
Öffentlich einsehbar bis: 06.08.2025
Meldungsnummer: BA-NW05-0000000229

Publizierende Stelle



Politische Gemeinde Hergiswil NW, Seestrasse 54, 6052 Hergiswil NW

Baugesuch – Publikation Baugesuch (Gewässernutzung), Hergiswil (NW)

Anpassung Gäste-Bootssteg beim Restaurant Belvédère
Publikation Baugesuch (Gewässernutzung)

Adresse

Seestrasse 18a/18b
6052 Hergiswil

Parzelle

1449, 359

Gesuchstellende Partei

Schmid Immobilien AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Zusatz

Mit diesem Baugesuch wurde auch ein Gesuch um Konzession zur Nutzung eines öffentlichen Gewässers eingereicht. Gestützt auf Art. 113 des Gesetzes über die Gewässer (Gewässergesetz, GewG; NG 631.1) kann gegen das Konzessionsgesuch während der Auflagefrist des Baugesuchs zum Konzessionsgesuch schriftlich, begründet und mit Anträgen bei der Gemeinde Einwendung erhoben werden.

Rechtsmittel / Einsichtnahme

Öffentliche Bekanntmachung gemäss Art. 147 des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1): Die Baugesuchsunterlagen liegen während 20 Tagen zur öffentlichen Einsicht in der jeweiligen Gemeindekanzlei auf. Öffentlich-rechtliche Einwendungen sind während dieser Frist schriftlich, mit Begründung und Anträgen sowie im Doppel beim Gemeinderat einzureichen (Art. 147 Abs. 2 PBG).

Kontaktstelle

Politische Gemeinde Hergiswil NW
Seestrasse 54
6052 Hergiswil NW

Frist

Ablauf der Frist: 26.05.2025



KANTON
NIDWALDEN



Beckenried



Buochs



Dallenwil



Emmetten



Ennetbürgen



Ennetmoos



Hergiswil



Oberdorf



Stans



Stansstad



Wolfen-
schies-
sen



GESUCH UM ERTEILUNG EINER BAUBEWILLIGUNG

Der Gesuchsteller ersucht um Erteilung einer Baubewilligung gemäss Planungs- und Baugesetz NG 611.1 PBG vom 21.05.2014 und Planungs- und Bauverordnung NG 611.11 PBV vom 25.11.2014) und dem Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde.

Verfahren → wird von der Gemeinde ausgefüllt			
<input type="checkbox"/> ordentliches Verfahren nach Art. 143ff PBG	<input type="checkbox"/> vereinfachtes Verfahren nach Art. 154 PBG		
Gesuch Nr.	Eingang		
Archiv Nr.	Amtsblatt		
Entscheid durch	<input type="checkbox"/> Bauchef/Bauamt	<input type="checkbox"/> Kommission	<input type="checkbox"/> Gemeinderat
Datum des Entscheids			

Bezeichnung Bauvorhaben: Anpassung Gäste-Bootssteg Restaurant Belvédère

1. Gesuchsteller/in / Bauherrschaft Bei mehreren Gesuchstellern/-innen Vollmacht beilegen.	Name; Firma	Schmid Immobilien AG	Tel.	041 444 40 55
	Vorname	Markus Schmid	Fax.	
	Adresse	Neuhaltenring 1	Mobile	
	PLZ / Ort	6030 Ebikon	E-Mail	immobilien@schmid.lu

2. Grundeigentümer/in <input type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch <input type="checkbox"/> Untersteht BewG Bei mehreren Grundeigentümern/-innen separates Verzeichnis beilegen.	Name; Firma	MEG Parz. 1449, vertreten durch Schmid Immobilien AG	Tel.	041 444 40 55
	Vorname		Fax.	
	Adresse	Neuhaltenring 1	Mobile	
	PLZ / Ort	6030 Ebikon	E-Mail	immobilien@schmid.lu

3. Projektverfasser/in <input type="checkbox"/> mit Pkt. 1 identisch	Name; Firma	Schmid Architektur & Baumanagement AG	Tel.	041 444 40 70
	Vorname	Ueli Hodel	Fax.	
	Adresse	Neuhaltenring 1	Mobile	
	PLZ / Ort	6030 Ebikon	E-Mail	ueli.hodel@schmid.lu

4. Grundstück			
Parz.-Nr.: 1449 / 359	Ortsbezeichnung / Strasse: Hergiswil, Seestrasse 18a/18b		
Parz.-Fläche: m2	anrechenbar gem. 8.1 IVHB: m2	<input checked="" type="checkbox"/> Seeparzelle	
Zonen: SNa	<input type="checkbox"/> Fliessgewässer-Gewässerraum betroffen	Lärm-ES: II	
<input type="checkbox"/> ausserhalb Bauzone	<input type="checkbox"/> Gestaltungsplanpflicht	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan vorhanden	
<input type="checkbox"/> Grundwassergebiet	<input type="checkbox"/> Grundwasserschutzzone	<input type="checkbox"/> Grundwasserschutzareal	

5. Schutzobjekte / -gebiete, Baulinien						
Gebäude Kulturobjekt:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> geschützt	schutzwürdig:	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C
Ortsbildschutz/ISOS:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Landsch. empf. Siedl.gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
kant. Landschaftsschutz:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Archäologisches Gebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
BLN-Gebiet:	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Naturobjekt betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	
Baulinien betroffen:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	Jagdbanngebiet:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	

6. Objektbeschreibung				
Art:	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Ersatzbau	<input checked="" type="checkbox"/> An-/Umbau	<input type="checkbox"/> Sanierung
	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	<input type="checkbox"/> Abbruch	<input checked="" type="checkbox"/> andere: Anpassung best. Bootssteg	
Nutzung:	<input type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Wohnen/ Gewerbe	(Wohnanteil : %)	<input type="checkbox"/> Gewerbe/Industrie
	<input type="checkbox"/> öffentl. Gebäude	<input type="checkbox"/> landw. Gebäude	<input checked="" type="checkbox"/> andere: temporäre Anlegeplätze für Gäste	
Kosten: (ohne Bauland / Umgebung)	SFr.:	m ³ SIA: <input type="checkbox"/> SIA 116	<input type="checkbox"/> SIA 416	SFr./m ³ :
Baudaten:	Baubeginn:		Baudauer:	
Baugespann:	Ausgesteckt am:		<input type="checkbox"/> nicht erforderlich (gemäss Absprache Bauamt)	
Bemerkungen :				

7. Grundmasse / Berechnung		Berechnungen / Abstände und Schemapläne sind dem Baugesuch beizulegen!	
Zulässige Überbauungsziffer ÜZ gemäss BZR:	Höchstanteil Hauptbauten: %	Höchstanteil Nebenbauten: %	
Berechnete Überbauungsziffer ÜZ:	Anteil Hauptbauten : %	Anteil Haupt- und Nebenbauten: %	
Zulässige Gesamthöhe gemäss BZR:	Total:	Berechnete max. Gesamthöhe:	
Grünflächenziffer GFZ gem. BZR:	erreichte GFZ:		

8. Konstruktion und Gestaltung				
Fundationsart:	<input type="checkbox"/> Flachfundation	<input type="checkbox"/> Pfählung =	Unbedenklichkeitsnachweis erforderlich	
Hang-/Baugrubensicherung:				weiteres:
Tragkonstruktion UG:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Tragkonstrukt. EG + OG's:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Tragkonstrukt. oberstes Geschoss:	<input type="checkbox"/> Beton/Mauerwerk	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	andere:
Fassaden UG:	Material:		Farbe:	
Fassaden OG's:	Material:		Farbe:	
Bedachung:	Material:		Farbe:	
Solaranlage :	Link zum Formular Meldung / Gesuch Solaranlagen			

9. Abstellplätze für Fahrzeuge		Nachweise der Berechnungen sind dem Baugesuch beizulegen!			
Abstellplätze nach § 52 ff PBV					
PKW:	Abstellplätze (offen)	Einstellplätze (gedeckt)	Total Plätze	(davon Besucher-PP)	Anzahl-PP Ersatzabgabe
bestehend:			0		
neu:			0		
wegfallend:			0		
Total Plätze	0	0	0	0	0

12. Erdbebensicherheit

(siehe [Merkblatt: „Begleitinformation Erdbebensicherheit“](#))

Für Neubauten und Ersatzneubauten sind die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 261 einzuhalten. Für Um-, An-, Aus- und Aufbau gelten die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 269/8 (respektive Merkblatt SIA 2018 bis Inkrafttreten der Norm SIA 269/8).

Neubau / Ersatzneubau

Gebäude mit max. 1 Geschoss über Terrain, landwirtschaftliche Gebäude oder Kleinbaute ➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

Anderes Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) 2

Baugrundklasse (BGK) A

Bauwerksklasse (BWK) I

Bauwerksklasse (BWK) II

Bauwerksklasse (BWK) III

B C D E F

➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

➔ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

➔ Es ist ein nachvollziehbarer technischer Bericht zum erdbebengerechten Entwurf sowie zu den Tragsicherheits- und Gebrauchstauglichkeitsnachweisen für das Tragwerk, die sekundären Bauteile und die relevanten Einrichtungen und Installationen einzureichen.

Um-, An-, Aus-, Aufbau

Kein Eingriff in die Tragstruktur oder unwesentliche Schwächung des Tragwerks

Kosten weniger als 1 Mio. CHF und weniger als 10% der NSV-Summe

Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken

➔ keine weiteren Eingaben zum Thema Erdbeben notwendig!

Anders Bauvorhaben

Erdbebenzone (EZ) 2

Baugrundklasse (BGK) A

Bauwerksklasse (BWK) I

Bauwerksklasse (BWK) II

Bauwerksklasse (BWK) III

B C D E F

➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

➔ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

Wesentlicher Eingriff in die Tragstruktur

Erdbebenzone (EZ) 2

Baugrundklasse (BGK) A

Bauwerksklasse (BWK) I

Bauwerksklasse (BWK) II

Bauwerksklasse (BWK) III

B C D E F

➔ Vor Baubeginn ist das Formular „Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit“ der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

➔ Formular „[Erdbebensicherheit - Neubau und Umbau](#)“ einreichen.

➔ Technischer Bericht einreichen (Beschrieb siehe Neubau).

13. Naturgefahren

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gefahrenzone/-karte : keine 1 rot 2 blau und gelb 3 zebra Zuweisung gemäss PBV 611.11 § 14

Für die Gefahrenzonen 1 + 2 ist ein Formular „Nachweis Naturgefahren“ je nach Gefahrenprozesszone einzureichen. Für die Gefahrenzone 3 ist ein Nachweis zu erbringen, dass Dritte keiner Mehrgefährdung ausgesetzt werden. Bei Sonderrisiken, insbesondere Tanklagern, wichtigen Versorgungseinrichtungen oder grossen Warenlagern gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone 2.

Gefahrenprozesszone: Seehochwasser Fliessgewässer Oberflächenabfluss

Spontane Rutschung Permanente Rutschung Sturz Lawine

Für Gefahrenprozesszonen Seehochwasser, Fliessgewässer, Oberflächenabfluss:

Für Gefahrenprozesszonen Rutschungen:

Für Gefahrenprozesszone Steinschlag, Felssturz:

Für Gefahrenprozesszone Lawine:

➔ [Formular Gewässer](#)

➔ [Formular Rutschungen](#)

➔ [Formular Sturz](#)

➔ [Formular Lawine](#)

14. Brandschutz

(fachliche Auskunft erteilt: NSV Nidwaldner Sachversicherung, Stans; 041 618 50 50)

Gemäss VKF-Brandschutzrichtlinie „Qualitätssicherung im Brandschutz“ ist mit dem Baugesuch ein Brandschutznachweis einzureichen (siehe [Anleitung und Musternachweise](#)).

Kleinbauten, kleine Umbauten, Fassadensanierungen

➔ kein Nachweis notwendig

Einfamilienhaus, Nebenbauten (< 150 m²), landwirtschaftliche Bauten (QSS 1)

➔ kein Nachweis notwendig

andere Bauvorhaben (QSS 1 – 4)

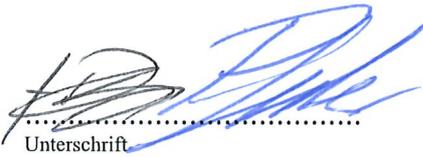
➔ [Nachweis einreichen](#)

15. Ausnahmegesuch	
Antrag:	
Begründung:	

16. Bemerkungen
<p>Die Schmid Immobilien AG war Erstellerin der Residenz Belvédère in Hergiswil und ist weiterhin Eigentümerin des gleichnamigen Restaurants. Der vorgelagere Bootssteg wurde zusammen mit dem Neubau als Ersatz für den veralteten Steg neu erstellt. Von den 11 Bootsplätzen wurden 5 Plätze als Standplätze an Wohnungseigentümer verkauft, 6 Plätze dienen dem Restaurant als Gästeplätze. Die Erfahrung hat gezeigt, dass nur sehr selten Boote anlegen. Das Anlegemanöver ist schwierig, weil rückwärts angelegt werden muss. Vor allem ist der Steg zu kurz für grössere Boote.</p> <p>Das Restaurant Belvédère ist ein bekanntes Gourmet-Restaurant, kämpft aber mit zu tiefen Gäste Frequenzen. Auch im Sommer ist die grosse Terrasse selten ausgebucht. Wir sind überzeugt, dass der Bootssteg ein grosses Potential für mehr Gäste im Sommer bringt. Mit der Verlängerung könnten kleine Charterschiffe anlegen und zusätzliche Gäste generieren.</p> <p>Folgende Anpassungen möchten wir am bestehenden Bootssteg ausführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rückbau des seitlichen Stegs (gelb markiert) - Neubau des seitlichen Stegs (rot markiert) - Verlängerung des seitlichen Stegs um 1.60 m (rot markiert) <p>Die gewünschten Anpassungen ersehen Sie aus den beigelegten Plänen.</p> <p>Unser Ziel ist die Attraktivierung unseres Restaurants und somit die langfristige Erhaltung eines Gourmet-Restaurants in Hergiswil.</p>

Die Unterzeichnenden haben von den Hinweisen und massgebenden Vorschriften Kenntnis genommen.

<p>Gesuchsteller/in / Bauherrschaft</p> <p>(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in, bei juristischen Personen mit Firmenstempel) SCHMID IMMOBILIEN AG Neuhaltenring 1 6030 Ebikon</p>	<p>Grundeigentümer/in</p> <p>(bei mehreren nur bevollmächtigte/r Vertreter/-in, bei juristischen Personen mit Firmenstempel) SCHMID IMMOBILIEN AG Neuhaltenring 1 6030 Ebikon</p>	<p>Projektverfasser/in</p> <p>(mit Firmenstempel) SCHMID ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT AG Neuhaltenring 1 6030 Ebikon</p>
--	--	--

 Unterschrift	 Unterschrift	 Unterschrift
--	--	---

Ort, Datum **Ebikon, 24.02.2025**

Beilagen zum Bewilligungsgesuch (1x digital und 3x in Papierform; unterzeichnet)

> Gem. §44 PBV sind bei Um-/Anbauten best. Bauteile schwarz, neue Bauteile rot und abzubrechende Bauteile gelb zu kennzeichnen!

> Die Formulare müssen evtl. zuerst heruntergeladen und gespeichert werden, bevor sie aufgefüllt werden können!

Pläne	Aktueller Situationsplan, Mst. 1:500, 1:200 oder 1:100	<input checked="" type="checkbox"/>
	Plangrundlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung); mind. Mst. 1:100	<input checked="" type="checkbox"/>
	Werkleitungsplan (Kanalisation, Wasserversorgung, weitere Werkleitungen), Mst. 1:100	<input type="checkbox"/>
	Bauplatzinstallationsplan inkl. Unterschriften betreffend fremdes Grundeigentum	<input type="checkbox"/>
	Schutzraumgrundriss und Schnitte vermasst, Mst. 1:50	<input type="checkbox"/>

Weitere Unterlagen	Bewilligungsgesuch	<input checked="" type="checkbox"/>
	Aktueller Grundbuchauszug inkl. Eigentümerliste bei mehreren Grundeigentümer / STWEG	<input checked="" type="checkbox"/>
	Berechnungen gemäss Punkt 7 und 8 inkl. Schema (Bauziffern, Abstellplätze usw.)	<input type="checkbox"/>
	Kubische Berechnung inkl. Grundrisschema	<input type="checkbox"/>
	Baubeschrieb	<input type="checkbox"/>
	Material- und Farbkonzept inkl. Muster	<input type="checkbox"/>
	Dienstbarkeitsverträge	<input type="checkbox"/>
	Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung (Art. 22 kantonales Umweltschutzgesetz)	<input type="checkbox"/>
	Deklaration Anschlussgebühren inkl. Entwässerungsschema	<input type="checkbox"/>
	Modell	<input type="checkbox"/>
	Fotos	<input type="checkbox"/>
	Vollmacht	<input checked="" type="checkbox"/>
	Unterlagen bei Unterstehung nach BewG	<input type="checkbox"/>

	Dokument	zuständige Fachstelle	Link		
Nachweise	Energetechnischer Nachweis, prov. Minergiezertifikat A oder P	EFS	x	<input type="checkbox"/>	
	Lärmschutznachweis	AUE	x	<input type="checkbox"/>	
	Brandschutznachweis	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	Nachweis Naturgefahren bei Gefahrenzone 1 und 2:				
	- Formular Seehochwasser / Fliessgewässer / Oberflächenabfluss	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	- Formular Rutschung	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	- Formular Steinschlag / Felssturz	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	- Formular Lawine	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	Erdbebensicherheit „Neubau und Umbau“ BWK II	NSV	x	<input type="checkbox"/>	
	Übereinstimmungserklärung Erdbebensicherheit (☞ wird mit Baubewilligung zugestellt)				
	Unbedenklichkeitsnachweis bei Bauten im Grundwasser	AUE	x	<input type="checkbox"/>	
	Lager- und Stapelvolumenberechnung	ALW	x	<input type="checkbox"/>	
	Formular Baubeschreibung betr. Plangenehmigung und Planbegutachten	AfA	x	<input type="checkbox"/>	
	Standortdatenblatt NIS (☞ kein offizielles Formular)	AUE		<input type="checkbox"/>	
	Umweltverträglichkeitsbericht (☞ kein offizielles Formular)	AUE	x	<input type="checkbox"/>	
	Geologisches Gutachten (☞ kein offizielles Formular)	AUE		<input type="checkbox"/>	
	Behindertengerechte Bauweise inkl. Schemaplan	BHB		<input type="checkbox"/>	
	Meldeformular für Tankanlagen oder Gebindelager (bis 2'000 lt.)	AUE	x	<input type="checkbox"/>	
	Maschinenliste für Landwirtschaftsbetriebe	ARE	x	<input type="checkbox"/>	

Spezielle Gesuche	Gesuch um Befreiung Schutzraumbaupflicht	AMZ	x	<input type="checkbox"/>
	Formular zur Begründung von Terrainveränderungen	ARE	x	<input type="checkbox"/>
	Rodungsgesuch	AWN	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Unterabstand Wald (☞ kein offizielles Formular)	AWN		<input type="checkbox"/>
	Gesuch für die Bewilligung von Bohrungen	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch um Einleitung oder Versickerung von Regenwasser	AUE	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Unterabstand Kantonsstrasse (☞ kein offizielles Formular)	AMO		<input type="checkbox"/>
	Gesuch vorübergehende Benützung öffentlichen Strassengebietes	AMO	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch für Grabarbeiten	AMO	x	<input type="checkbox"/>
	Gesuch um Bewilligung für eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden	AUE	x	<input type="checkbox"/>

Kontakt Fachstellen

AFa	Amt für Arbeit	041 618 76 54	ARE	Amt für Raumentwicklung	041 618 72 02
AUE	Amt für Umwelt und Energie	041 618 40 60	AWN	Amt für Wald und Naturgefahren	041 618 40 50
ALW	Amt für Landwirtschaft	041 618 40 40	BK	Baukoordination NW	041 618 72 23
AMZ	Amt für Militär und Zivilschutz	058 467 56 00	EFS	Energiefachstelle	041 618 40 54
AMO	Amt für Mobilität	041 618 72 02	NSV	Nidwaldner Sachversicherung	041 618 50 50



Teil - Grundbuchauszug

Grundbuch Hergiswil

Liegenschaft Nr. 1449

Dorf, Plan Nr. 1
Gesamtfläche 1 m², Gartenanlage (1 m²)
Mutationsnr. 2767, 22.07.2019 Beleg 926

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M5688, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6785, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6786, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6787, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6788, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr. M6789, 1/6 Miteigentum

Erwerbstitel

Begründung Miteigentum 29.10.2007 Beleg 1787
Nachtrag 01.02.2010 Beleg 133

Anmerkungen

ID 15906.0
Miteigentumsanteile verpfändet
18.08.2010 Beleg 1235

ID 15908.0
Nutzungs- und Verwaltungsordnung
18.08.2010 Beleg 1235

Vormerkungen

laut Grundbuch



Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 20071787.0

Recht: Baurecht für Bootsanlage laut Plan und Beleg 1787/07

zulasten Grundstück Nr. 45

29.10.2007 Beleg 1787

ID 20071787.1

Recht: Zugangsrecht zu Bootsanlage laut Plan und Beleg 1787/07

zulasten Grundstück Nr. 45

29.10.2007 Beleg 1787

Grundpfandrechte

laut Grundbuch

6371 Stans, 16.01.2025/mh

Grundbuchamt Nidwalden

Der Grundbuchverwalter





Eigentümerliste

Eigentümer Liegenschaft Nr. 1449, Dorf, Plan Nr. 1, Gemeinde Hergiswil

Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr.M5688, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr.M6785, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr.M6786, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr.M6787, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr.M6788, 1/6 Miteigentum
Jeweiliger Eigentümer von Miteigentumsanteil Nr.M6789, 1/6 Miteigentum

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M5688, Seestrasse 18, Gemeinde Hergiswil

Schmid Immobilien AG Buchrain, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-107.912.606,
6030 Ebikon, Neuhaltenring 1, mit Sitz in Buchrain

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6785, Seestrasse 18, Gemeinde Hergiswil

Reto Paul Sieber, geb. 24.12.1953, Mariahilfgasse 5, 6004 Luzern

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6786, Seestrasse 18, Gemeinde Hergiswil

Paul Rüthemann AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-115.749.998, 6003 Luzern,
Waldstätterstrasse 6

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6787, Seestrasse 18, Gemeinde Hergiswil

Erika Köpf, geb. 28.09.1946, Seestrasse 18b, 6052 Hergiswil NW

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6788, Seestrasse 18, Gemeinde Hergiswil

GRE AG, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-287.405.699, 6052 Hergiswil NW,
Seestrasse 18a

Eigentümer Miteigentumsanteil Nr. M6789, Seestrasse 18, Gemeinde Hergiswil

Johann Niklaus Schmid, geb. 15.01.1941, Seestrasse 18b, 6052 Hergiswil NW

Auf die Aktualität der Adressen wird keine Gewähr gegeben!

6371 Stans, 16.01.2025/mh



Grundbuchamt Nidwalden

H. Meier

GENERALVOLLMACHT

Hans Schmid, geb. 15.01.41 von Emmen wohnhaft in 6052 Hergiswil, Seestrasse 18b,

bestellt hiermit

Schmid Immobilien AG Buchrain, CHE-107.912.606, Aktiengesellschaft mit Sitz in Buchrain, Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon, vertreten durch Herrn **Markus Schmid**, geb. 10. November 1970, von Emmen, wohnhaft in 6047 Kastanienbaum, Gemeinde Horw, Präsidenten des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

und dieser vertreten durch

Bruno Muoser, geb. 07.01.1967, von Bürglen UR, wohnhaft in 6460 Altdorf, Gitschenstrasse 29B

in nachbezeichneter Angelegenheit zu ihrer/ihrem Bevollmächtigten.

Die/Der Bevollmächtigte ist berechtigt, vor Behörden und Privaten die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung im Grundbuch anzumelden, Vergleiche einzugehen, Gelder und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür rechtsgültig zu quittieren, überhaupt die nachbezeichnete Angelegenheit mit den Kompetenzen einer/eines Generalbevollmächtigten zu erledigen. Dies unter Einräumen des Substitutionsrechtes für die Vertretung anlässlich der öffentlichen Beurkundung der Kaufverträge.

Die Vollmachtgeberin anerkennt hiermit alle Handlungen und Erklärungen ihrer/ihres Bevollmächtigten als für sie rechtsverbindlich.

Bezeichnung des Geschäftes:

Der Vollmachtsgeber ist mit der Vergrösserung der Bootssteganlage gemäss Plan Situation Bootssteg mit Profilschnitt vom 05.10.2023 zu Lasten der Schmid Immobilien AG einverstanden.

Durch das Einverständnis erteilt er Vollmacht für die Eingabe eines Baugesuchs, sowie Verhandlung mit Behörden und allfälligen Einsprechern betreffend Vergrösserung des Gäste-Bootsteges auf Grundstück Nummer 1449, Grundbuch Hergiswil.

Hergiswil, 11. Oktober 2024

Der Vollmachtgeber:



.....
Hans Schmid

GENERALVOLLMACHT

GRE SA, zeichnungsberechtigt durch Yann Guyonvarc'h, domiliziert in 6052 Hergiswil, Seestrasse 18a

bestellt hiermit

Schmid Immobilien AG Buchrain, CHE-107.912.606, Aktiengesellschaft mit Sitz in Buchrain, Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon, vertreten durch Herrn **Markus Schmid**, geb. 10. November 1970, von Emmen, wohnhaft in 6047 Kastanienbaum, Gemeinde Horw, Präsidenten des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

und dieser vertreten durch

Bruno Muoser, geb. 07.01.1967, von Bürglen UR, wohnhaft in 6460 Altdorf, Gitschenstrasse 29B

in nachbezeichneter Angelegenheit zu ihrer/ihrem Bevollmächtigten.

Die/Der Bevollmächtigte ist berechtigt, vor Behörden und Privaten die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung im Grundbuch anzumelden, Vergleiche einzugehen, Gelder und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür rechtsgültig zu quittieren, überhaupt die nachbezeichnete Angelegenheit mit den Kompetenzen einer/eines Generalbevollmächtigten zu erledigen. Dies unter Einräumen des Substitutionsrechtes für die Vertretung anlässlich der öffentlichen Beurkundung der Kaufverträge.

Die Vollmachtgeberin anerkennt hiermit alle Handlungen und Erklärungen ihrer/ihres Bevollmächtigten als für sie rechtsverbindlich.

Bezeichnung des Geschäftes:

Der Vollmachtsgeber ist mit der Vergrösserung der Bootssteganlage gemäss Plan Situation Bootssteg mit Profilschnitt vom 05.10.2023 zu Lasten der Schmid Immobilien AG einverstanden.

Durch das Einverständnis erteil er Vollmacht für die Eingabe eines Baugesuchs, sowie Verhandlung mit Behörden und allfälligen Einsprechern betreffend Vergrösserung des Gäste-Bootsteges auf Grundstück Nummer 1449, Grundbuch Hergiswil.

Hergiswil, 10/10/2024

Der Vollmachtgeber:

.....
GRE SA

zeichnungsberechtigt Yann Guyonvarc'h

GENERALVOLLMACHT

Reto Sieber, geb. _____, von _____, wohnhaft in 6052 Hergiswil, Seestrasse 18b,

bestellt hiermit

Schmid Immobilien AG Buchrain, CHE-107.912.606, Aktiengesellschaft mit Sitz in Buchrain, Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon, vertreten durch Herrn **Markus Schmid**, geb. 10. November 1970, von Emmen, wohnhaft in 6047 Kastanienbaum, Gemeinde Horw, Präsidenten des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

und dieser vertreten durch

Bruno Muoser, geb. 07.01.1967, von Bürglen UR, wohnhaft in 6460 Altdorf, Gitschenstrasse 29B

in nachbezeichneter Angelegenheit zu ihrer/ihrem Bevollmächtigten.

Die/Der Bevollmächtigte ist berechtigt, vor Behörden und Privaten die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung im Grundbuch anzumelden, Vergleiche einzugehen, Gelder und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür rechtsgültig zu quittieren, überhaupt die nachbezeichnete Angelegenheit mit den Kompetenzen einer/eines Generalbevollmächtigten zu erledigen. Dies unter Einräumen des Substitutionsrechtes für die Vertretung anlässlich der öffentlichen Beurkundung der Kaufverträge.

Die Vollmachtgeberin anerkennt hiermit alle Handlungen und Erklärungen ihrer/ihres Bevollmächtigten als für sie rechtsverbindlich.

Bezeichnung des Geschäftes:

Der Vollmachtsgeber ist mit der Vergrösserung der Bootssteganlage gemäss Plan Situation Bootssteg mit Profilschnitt vom 05.10.2023 zu Lasten der Schmid Immobilien AG einverstanden.

Durch das Einverständnis erteil er Vollmacht für die Eingabe eines Baugesuchs, sowie Verhandlung mit Behörden und allfälligen Einsprechern betreffend Vergrösserung des Gäste-Bootsteges auf Grundstück Nummer 1449, Grundbuch Hergiswil.

Hergiswil, 8.10.24

Der Vollmachtgeber

.....
Reto Sieber

GENERALVOLLMACHT

Erika Köpf, geb. 28.09.46 von BARALL, wohnhaft in 6052 Hergiswil, Seestrasse 18b,

bestellt hiermit

Schmid Immobilien AG Buchrain, CHE-107.912.606, Aktiengesellschaft mit Sitz in Buchrain, Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon, vertreten durch Herrn **Markus Schmid**, geb. 10. November 1970, von Emmen, wohnhaft in 6047 Kastanienbaum, Gemeinde Horw, Präsidenten des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

und dieser vertreten durch

Bruno Muoser, geb. 07.01.1967, von Bürglen UR, wohnhaft in 6460 Altdorf, Gitschenstrasse 29B

in nachbezeichneter Angelegenheit zu ihrer/ihrem Bevollmächtigten.

Die/Der Bevollmächtigte ist berechtigt, vor Behörden und Privaten die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung im Grundbuch anzumelden, Vergleiche einzugehen, Gelder und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür rechtsgültig zu quittieren, überhaupt die nachbezeichnete Angelegenheit mit den Kompetenzen einer/eines Generalbevollmächtigten zu erledigen. Dies unter Einräumen des Substitutionsrechtes für die Vertretung anlässlich der öffentlichen Beurkundung der Kaufverträge.

Die Vollmachtgeberin anerkennt hiermit alle Handlungen und Erklärungen ihrer/ihres Bevollmächtigten als für sie rechtsverbindlich.

Bezeichnung des Geschäftes:

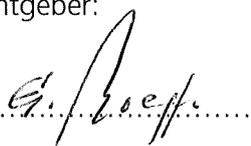
Der Vollmachtengeber ist mit der Vergrösserung der Bootssteganlage gemäss Plan Situation Bootssteg mit Profilschnitt vom 05.10.2023 zu Lasten der Schmid Immobilien AG einverstanden.

Durch das Einverständnis erteilt er Vollmacht für die Eingabe eines Baugesuchs, sowie Verhandlung mit Behörden und allfälligen Einsprechern betreffend Vergrösserung des Gäste-Bootsteges auf Grundstück Nummer 1449, Grundbuch Hergiswil.

Hergiswil, 22.10.2024

Der Vollmachtgeber:

.....
Erika Köpf



30. Okt. 2024

GENERALVOLLMACHT

Paul Rütthemann AG, zeichnungsberechtigt durch Paul Rütthemann, domiliziert in 6052 Hergiswil, Seestrasse 18b

bestellt hiermit

Schmid Immobilien AG Buchrain, CHE-107.912.606, Aktiengesellschaft mit Sitz in Buchrain, Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon, vertreten durch Herrn **Markus Schmid**, geb. 10. November 1970, von Emmen, wohnhaft in 6047 Kastanienbaum, Gemeinde Horw, Präsidenten des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

und dieser vertreten durch

Bruno Muoser, geb. 07.01.1967, von Bürglen UR, wohnhaft in 6460 Altdorf, Gitschenstrasse 29B

in nachbezeichneter Angelegenheit zu ihrer/ihrem Bevollmächtigten.

Die/Der Bevollmächtigte ist berechtigt, vor Behörden und Privaten die erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, Verträge abzuschliessen, sie öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung im Grundbuch anzumelden, Vergleiche einzugehen, Gelder und andere Werte in Empfang zu nehmen und dafür rechtsgültig zu quittieren, überhaupt die nachbezeichnete Angelegenheit mit den Kompetenzen einer/eines Generalbevollmächtigten zu erledigen. Dies unter Einräumen des Substitutionsrechtes für die Vertretung anlässlich der öffentlichen Beurkundung der Kaufverträge.

Die Vollmachtgeberin anerkennt hiermit alle Handlungen und Erklärungen ihrer/ihres Bevollmächtigten als für sie rechtsverbindlich.

Bezeichnung des Geschäftes:

Der Vollmachtsgeber ist mit der Vergrösserung der Bootssteganlage gemäss Plan Situation Bootssteg mit Profilschnitt vom 05.10.2023 zu Lasten der Schmid Immobilien AG einverstanden.

Durch das Einverständnis erteilt er Vollmacht für die Eingabe eines Baugesuchs, sowie Verhandlung mit Behörden und allfälligen Einsprechern betreffend Vergrösserung des Gäste-Bootsteges auf Grundstück Nummer 1449, Grundbuch Hergiswil.

Hergiswil, 27.10.24

Der Vollmachtgeber:

Paul Rütthemann AG
zeichnungsberechtigt Paul Rütthemann



Gesuch um Benützung von Seegebiet

Die Benützung von Seegebiet für Hafenanlagen, einzelne Schiffsplätze, Bootshäuser, Badeflosse, Bojen wie auch Stege, Treppen, Pfähle, Uferschutzmauern, Stützmauern und dergleichen bedarf gemäss Art. 100 des kantonalen Gewässergesetzes (GewG; NG 631.1) einer Konzession. Zum See als öffentliches Gewässer gehören auch angrenzende künstlich geschaffene Wasserflächen sowie unverbaute Strandböden über öffentlichem Grund (§ 1 Gewässerverordnung, GewV; NG 631.11). Kleinanlagen wie Badetreppen und dergleichen, die dem Seezugang dienen und weniger als 1 m² Seegebiet beanspruchen, sind konzessionsfrei (Art. 98 GewG).

Ort der Nutzung

Gemeinde: Hergiswil	Parzelle(n): 1449 / 359
Adresse: Seestrasse 18a/18b	
Koordinaten: EGRID CH551434790551 /	

Gesuchsteller*in

Name und Vorname / Firma: Schmid Immobilien AG	
Adresse: Neuhaltenring 1	PLZ, Ort: 6030 Ebikon
Ansprechperson: Markus Schmid	
Telefon: 041 444 40 55	E-Mail: immobilien@schmid.lu

Vorgesehene Konzessionsinhaber*in identisch mit Gesuchsteller*in

Name und Vorname / Firma:	
Adresse:	PLZ, Ort:
Ansprechperson:	
Telefon:	E-Mail:

Grundeigentümer*in identisch mit Gesuchsteller*in

Name und Vorname / Firma: MEG Parz. 1449, vertreten durch Schmid Immobilien AG	
Adresse: Neuhaltenring 1	PLZ, Ort: 6030 Ebikon
Telefon: 041 444 40 55	E-Mail: immobilien@schmid.lu

> Weitere Grundeigentümer*innen bitte auf separatem Blatt aufführen.

Bestehende Nutzung von Seegebiet

Besteht bereits eine Nutzung?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Wenn ja, bisherige Konzession (Verleihung):	Datum Beschluss:	<input type="text" value="09.03.2010"/>
	Ablauf Konzession:	<input type="text" value="31.12.2029"/>
Wurden Art oder Umfang der konzessionierten Nutzung verändert?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Wurden bauliche Veränderungen an den Anlagen vorgenommen (ohne Art und Umfang der Nutzung zu ändern)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Art und Umfang der Nutzung

Nutzungsanlagen	<input type="checkbox"/> Hafenanlage (> 10 Standplätze)	<input checked="" type="checkbox"/> einzelne Standplätze
	<input type="checkbox"/> Bootshaus mit ___ Standplätze	<input type="checkbox"/> Einwasserungsschiene
	<input type="checkbox"/> Boje	<input type="checkbox"/> Boots- bzw. Badesteg
	<input type="checkbox"/> Einzelpfahl, Pfahlreihe	<input type="checkbox"/> Treppe
	<input type="checkbox"/> Uferschutzmauer	<input type="checkbox"/> Stützmauer
	<input type="checkbox"/> Ufersicherung / Kolkschutz	<input checked="" type="checkbox"/> Bootsanlegemöglichkeit bei Nr. <u>1-6</u> (temporär)
	<input type="checkbox"/> andere (siehe Bemerkungen)	<input type="checkbox"/> Badefloss
vorgesehene Inbetriebnahme	2025	

Bemerkungen

vorgesehene Anpassungen am bestehenden Bootssteg (temporäre Anlegeplätze für Gäste Nr. 1 - 6, Standplätze Nr. 7 - 11,):

- Rückbau des seitlichen Stegs (gelb markiert)
- Neubau des seitlichen Stegs (rot markiert)
- Verlängerung des seitlichen Stegs um 1.60 m (rot markiert)

Unterschriften

<p><i>Gesuchsteller*in</i></p> <p>Ort, Datum: 24.02.2025</p> <p>Unterschrift: </p>	<p><i>Vorgesehene Konzessionsinhaber*in</i></p> <p>Ort, Datum:</p> <p>Unterschrift: </p>
<p><i>Grundeigentümer*in</i></p> <p>Ort, Datum:</p> <p>Unterschrift: </p>	<p>> Weitere Grundeigentümer/innen bitte auf separatem Blatt unterschreiben.</p>

Einreichung

Dieses Gesuch ist zusammen mit einem allfälligen Baugesuch **bei der Gemeinde einzureichen**.

Hinweis: Ein Baugesuch ist im Grundsatz dann erforderlich, wenn für die Gewässernutzung baubewilligungspflichtige Bauten oder Anlagen erstellt oder geändert werden. Die Beurteilung der Baubewilligungspflicht obliegt der Gemeinde.

Beilagen

Dem Gesuch sind folgende Unterlagen **beizulegen**:

- Situationsplan mit eingezeichneten Nutzungsanlagen
(Planbezugsmöglichkeit: www.gis-daten.ch)
- aktueller Teil-Grundbuchauszug
- Vollmacht (sofern die Interessen der Eigentümer durch Dritte vertreten werden)

Bei **baulichen Veränderungen** sind zusätzlich zu den für das Baugesuch erforderlichen Unterlagen folgende Dokumente **beizulegen**:

- Detailpläne über die projektierte Anlage (Ansicht-, Schnitt- und Grundrissplan)
- Technischer Kurzbericht über die projektierte Anlage (inklusive Aussagen zu Auswirkungen der vorgesehenen Nutzung)



Gesuchsteller/in
Bauherrschaft

SCHMID IMMOBILIEN AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Grundeigentümer/in

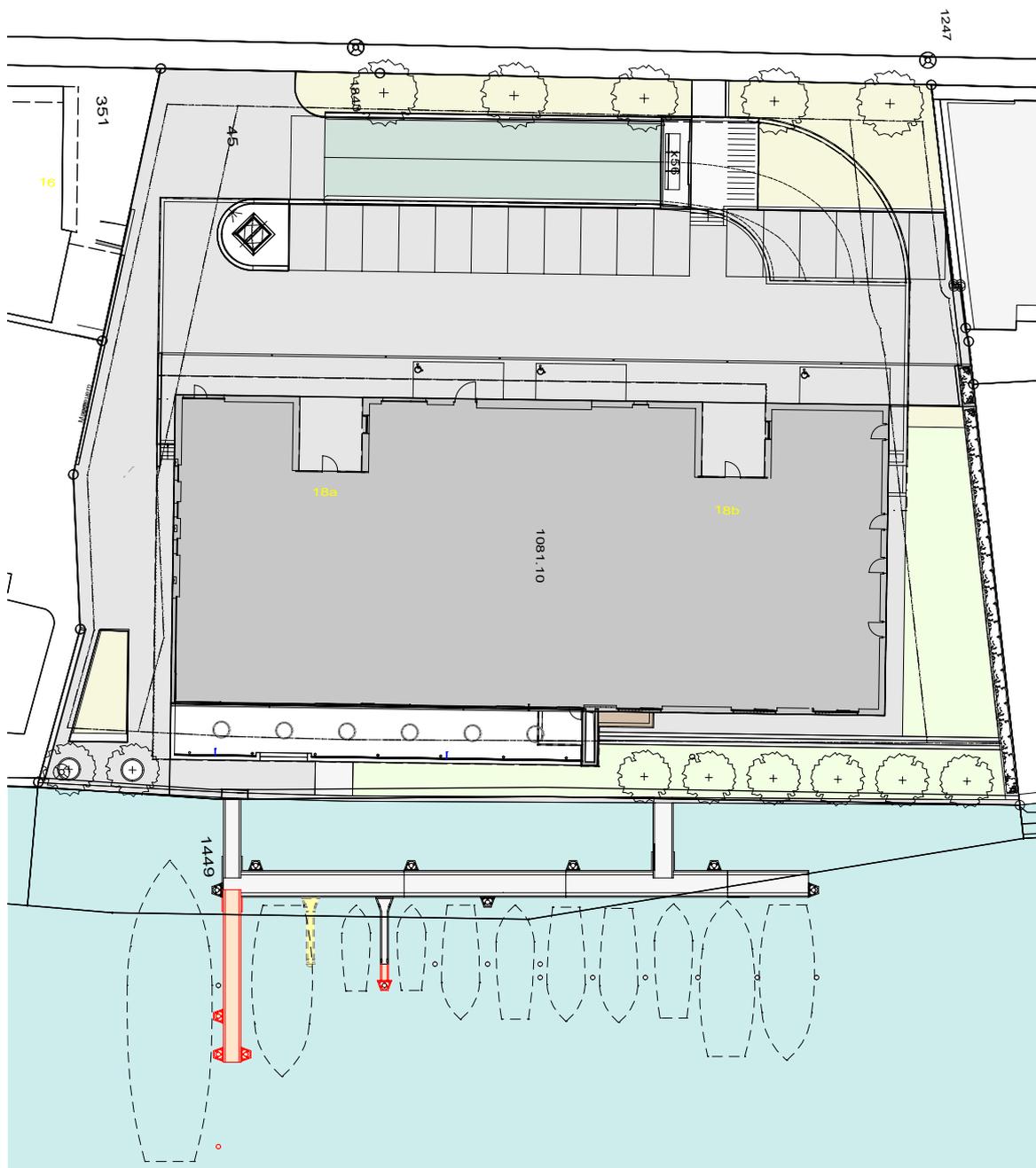
MEG Parzelle 1449
c/o SCHMID IMMOBILIEN AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Projektverfasser/in

SCHMID ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Ort, Datum

Ebikon, 24.02.2025



Situation Bootssteg 1:500

0 5 10 15 m



SCHMID ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT AG
Neuhaltenring 1 · 6030 Ebikon · 041 444 40 66 · ab@schmid.lu · schmid.lu

SCHMID Ideen verwirklichen.

Objekt Restaurant Belvédère, Seestrasse 18, 6052 Hergiswil
Erweiterung Bootssteg
Bauherrschaft SCHMID Immobilien AG
Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon

Objekt Nr. 9194

Plan Nr. 9194 - 100

Massstab 1:500

Planformat 21 x 30

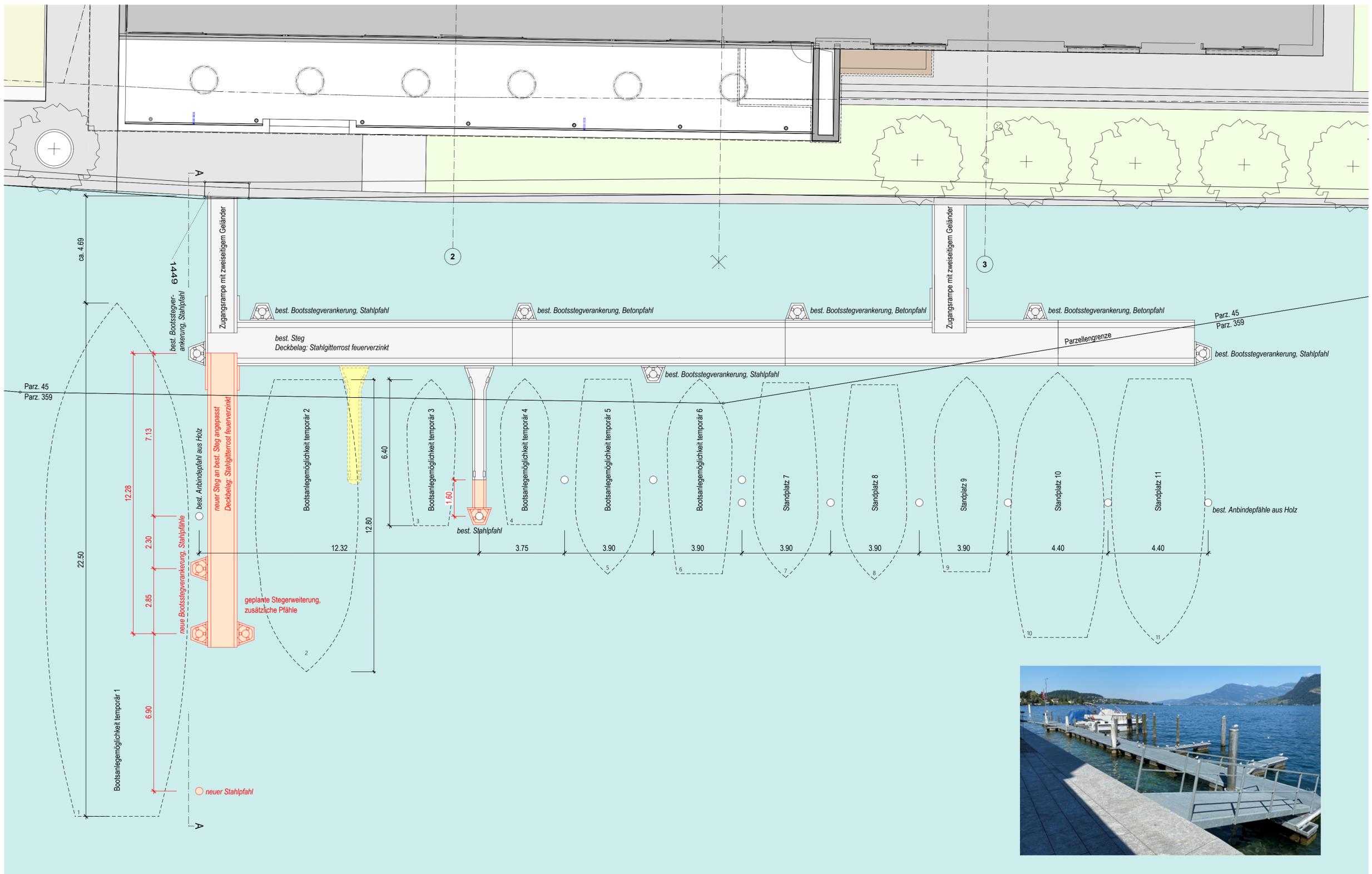
Zeichner SS

Erstellungsdatum 24.02.2025

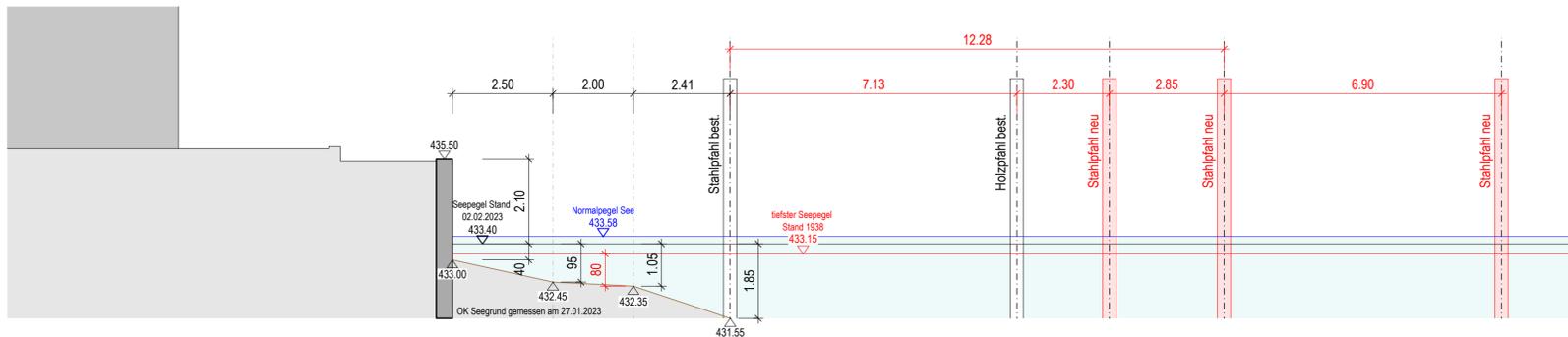
Änderungsdatum /

Plan Baugesuchsplan

Situation Bootssteg



Situation Bootssteg 1:100



Profilschnitt A-A 1:100
mit Seepegelhöhen

Gesuchsteller/in
Bauherrschaft

SCHMID IMMOBILIEN AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Grundeigentümer/in

MEG Parzelle 1449
c/o SCHMID IMMOBILIEN AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Projektverfasser/in

SCHMID ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Ort, Datum

Ebikon, 24.02.2025



SCHMID ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT AG
Neuhaltenring 1 · 6030 Ebikon · 041 444 40 66 · ab@schmid.lu · schmid.lu

SCHMID
Ideen verwirklichen.

Objekt: Restaurant Belvédère, Seestrasse 18, 6052 Hergiswil
Erweiterung Bootssteg
Bauherrschaft: SCHMID Immobilien AG
Neuhaltenring 1, 6030 Ebikon

Objekt Nr.: 02023
Plan Nr.: 02023 - 0101
Massstab: 1:100
Planformat: 63 x 60
Zeichner: SS
Erstellungsdatum: 24.02.2025
Änderungsdatum: /

Situation Bootssteg mit Profilschnitt