



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

16. September 2025

Nr. 2025-564 R-301-12 Kleine Anfrage Pascal Arnold, Flüelen, zu Übernahme von herrenlosen Grundstücken und Strassen in Uri; Antwort des Regierungsrats

I. Ausgangslage

Am 4. August 2025 reichte Landrat Pascal Arnold, Flüelen, eine Kleine Anfrage zu Übernahme von herrenlosen Grundstücken und Strassen in Uri ein. Er führte insbesondere aus, dass die Gemeinden und insbesondere Anrainer teilweise gar nicht wüssten, dass auf ihrem Gemeindegebiet bzw. in ihrer Nachbarschaft sogenannte herrenlose Grundstücke und Strassen vorhanden seien. Eine Besonderheit im Schweizer Recht mache es möglich, unbebaute oder herrenlose Grundstücke legal zu erwerben. Mit einer Aneignungserklärung beim zuständigen Grundbuchamt könne eine Person ihren Willen zum Ausdruck bringen, ein herrenloses Grundstück zu übernehmen. In der Regel könne sich eine Person mit dem Bezahlen einer oftmals marginalen Grundbuchgebühr verhältnismässig einfach als neue Eigentümerin bzw. neuen Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eintragen lassen.

Medial habe man in letzter Zeit immer wieder vernehmen können, dass solche - zwar legalen - Eigentumswechsel schweizweit eine gewisse Brisanz hätten und somit immer wieder für Schlagzeilen, Spannungen und Unmut sorgten. Sie könnten aber auch zu finanziellen Streitereien und Verunsicherungen bei Direktbetroffenen führen. Auch der als selbsternannter «König der Schweiz» bekannte Jonas Lauwiner werde medial immer wieder mit dieser Thematik in Verbindung gebracht. Diese von Betroffenen als moralisch fragwürdig titulierten «Gebietserweiterungen» würden nun auch politische Fragen aufwerfen. Gemäss Recherche und Berichterstattung(en) soll Jonas Lauwiner auch im Kanton Uri legal Land erworben haben, genauer gesagt ein «Strässchen» in Erstfeld.

Schliesslich führte Pascal Arnold aus, dass es bei der vorliegenden Anfrage nicht um die Person Jonas Lauwiner gehe. Es gehe um die Thematik bzw. Problematik herrenloser Grundstücke, wonach im Grunde jede Person auf verhältnismässig einfache Art und Weise relativ «unbemerkt» solche Grundstücke - mit welcher Absicht auch immer - legal erwerben könne. Für die Direktbetroffenen könne dies je nach Fall und Situation enorme Konsequenzen mit zum Teil grosser Auswirkung, Tragweite und grossen Abhängigkeiten - auch in finanzieller Hinsicht - zur Folge haben, nicht zuletzt verbunden mit Einschränkungen. Unmut, Spannungen und Verunsicherung könnten die Folgen sein.

Gestützt auf Artikel 130 und 131 der Geschäftsordnung des Landrats (GO; RB 2.3121) ersucht Landrat Pascal Arnold den Regierungsrat um die Beantwortung der nachfolgenden Fragen.

II. Antwort des Regierungsrats

1. Vorbemerkung

Ein im Grundbuch eingetragenes Grundstück kann gemäss Artikel 658 Absatz 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB; SR 210) unter der Voraussetzung angeeignet werden, dass es herrenlos ist. Dies ist der Fall, wenn die im Grundbuch als Eigentümerin oder Eigentümer eingetragene Person ihr Eigentum aufgibt, ohne es auf eine andere Person zu übertragen (sogenannt Dereliktion; Art. 666 Abs. 1 ZGB i.V.m. Art. 964 Abs. 1 ZGB). Mit der Dereliktion verliert die Eigentümerschaft willentlich ihre Rechte auf das Eigentum. Die Dereliktion ist wirksam, sobald die bisherige Eigentümerschaft im Grundbuch gelöscht ist.

Das Verfahren der Dereliktion und der Aneignung ist im Bundesrecht (ZGB) geregelt und gilt für alle Grundbuchämter der Schweiz gleichermassen. Grundbuchrechtlich ist für die Dereliktion eine schriftliche Erklärung der aus dem Eintrag berechtigten Person nötig (Art. 964 Abs. 1 ZGB; Grundbuchanmeldung). Erst nach der Abgabe dieser Erklärung ist das Grundstück herrenlos im Sinne von Artikel 658 Absatz 1 ZGB und somit (grundsätzlich durch jede Person) aneignungsfähig. Die auf dem Grundstück eingetragenen Rechte und Lasten (Dienstbarkeiten, Grundpfandrechte, Vormerkungen und Anmerkungen) fallen bei der Dereliktion nicht dahin, sondern bleiben wie bis anhin auf dem Grundbuchblatt eingetragen und gelten weiterhin als bestehend. Um über ein herrenloses Grundstück als Eigentümerschaft verfügen zu können, braucht es in der Folge eine Besitznahme mit dem Willen, das Eigentum an diesem herrenlosen Grundstück zu erwerben, sowie eine schriftliche Aneignungserklärung zuhanden des zuständigen Grundbuchamts (Art. 665 Abs. 2 ZGB).

In der Schweiz gibt es insgesamt nur wenige Dereliktionen bzw. herrenlose Grundstücke. In der Regel handelt es sich um wirtschaftlich unrentable Grundstücke (Strassen, kleine Waldgrundstücke usw. ohne Wert), die jedoch mit Unterhaltskosten verbunden sind.

Wie bereits ausgeführt ist das Verfahren der Dereliktion und der Aneignung im Bundesrecht (ZGB) geregelt. Das Urnerische Recht enthält keine Vorschriften zu herrenlosen Grundstücken. Das Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (EG/ZGB; RB 9.2111) regelt lediglich die Eigentumsvermutung für das «der Kultur nicht fähige Land, wie Felsen und Schutthalden, Firnen und Gletscher und die daraus entspringenden Quellen». Eigentümerinnen und Eigentümer dieser Grundstücke sind ohne anderweitigen Nachweis die Korporation Uri oder die Korporation Ursern (Art. 72 Abs. 1 EG/ZGB und Art. 664 Abs. 3 ZGB).

2. Antworten auf die Fragen

Der Regierungsrat beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

1. *Wie viele Grundstücke und Strassen gibt es im ganzen Kanton Uri, die aktuell keinen Eigentümer oder Eigentümerin haben, und somit grundsätzlich von Dritten mit einer sog. Aneignungserklärung übernommen werden können? Wenn es solche noch gibt, können diese umsichtig pro Gemeinde ausgewiesen bzw. bekannt gegeben werden?*

Im Kanton Uri gibt es derzeit keine herrenlosen Grundstücke.

2. *Wie beurteilt der Regierungsrat die eingangs beschriebene Thematik im Allgemeinen, im Konkreten, aber auch die Problematik und mögliche Auswirkungen für Direktbetroffene?*

Wie im Rahmen der Vorbemerkung ausgeführt, ist die Aneignung eines herrenlosen Grundstücks im ZGB gesetzlich geregelt und deshalb rechtlich zulässig. In der Regel handelt es sich um wirtschaftlich unrentable Grundstücke (Strassen, kleine Waldgrundstücke usw. ohne Wert), die jedoch mit Unterhaltskosten verbunden sind.

Bei Strassengrundstücken (Erschliessungsstrassen) kann es zu Dereliktionen kommen, wenn z. B. die Übernahme der Unterhaltskosten zu Diskussionen oder Streitigkeiten unter mehreren Eigentümerinnen und Eigentümern führt. In einem solchen Fall könnte die Eigentümerschaft, die sich das Grundstück bzw. die Erschliessungstrasse angeeignet hat, von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern, deren Grundstücke durch die betreffende Erschliessungstrasse erschlossen werden, Entschädigungen für das Durchfahrts- bzw. Durchgangsrecht verlangen, falls deren Grundstückserschliessung nicht durch Dienstbarkeiten (Fuss- und Fahrwegrechte) gesichert ist.

3. *Wie schätzt der Regierungsrat folgende Risiken, Gefahren und Möglichkeiten ein, die ein solcher «unbemerker» Eigentumswechsel mittels Aneignungserklärung mit sich bringen könnte?*

a) *Anreiz für missbräuchliche Spekulationen?*

Da es sich in der Regel um Grundstücke handelt, die keinen wirtschaftlichen Wert oder Baulandcharakter haben, ist die Gefahr von «missbräuchlichen Spekulationen» als gering einzustufen.

b) *Blockierung von künftigen Projekten für Private und Anrainer, Gemeinde(n) aber allenfalls auch für Kanton?*

Grundsätzlich stehen allen Eigentümerinnen und Eigentümern - ungeachtet dessen, ob sie ihr Grundstück von einem Dritten oder durch Aneignung erworben haben - dieselben Rechtsmittelmöglichkeiten gegen Bauprojekte zu.

4. *Wie stuft der Regierungsrat die Gefahr ein, dass sich somit vielleicht sogar ein fragwürdiges und zwiespältiges Geschäftsmodell entwickeln könnte?*

Die Gefahr wird als eher gering eingeschätzt. Zwar kann auch im Kanton Uri nicht ausgeschlossen werden, dass es künftig - etwa bei Streitigkeiten über den Unterhalt von Privatstrassen - vereinzelt zu Dereliktionen kommen kann. Wie bereits ausgeführt, könnte in einem solchen Fall die Eigentümerschaft, die sich das Grundstück bzw. die Erschliessungstrasse angeeignet hat, von den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern deren Grundstücke durch die betreffende Erschliessungstrasse erschlossen werden, Entschädigungen für das Durchfahrts- bzw. Durchgangsrecht verlangen, falls deren Grundstückserschliessung nicht durch Dienstbarkei-

ten (Fuss- und Fahrwegrechte) gesichert ist. Dereliktionen sind aber insgesamt selten und erfolgen in der Regel erst, wenn selbst eine unentgeltliche Veräusserung des Grundstücks nicht möglich ist.

5. *Sieht der Regierungsrat eine Möglichkeit, dass Direktbetroffene auf einfache Art und Weise von zukünftig «wieder neu herrenlos werdenden» Grundstücken und Strassen Kenntnis bekommen? Falls nein, wieso nicht?*

Einzelne Kantone (u. a. Wallis) haben eine Mitteilungspflicht der Grundbuchämter eingeführt, wonach diese die betroffenen Einwohnergemeinden über herrenlose Grundstücke zu informieren haben. Im Gegensatz zu diesen Kantonen sieht das EG/ZGB bislang keine Mitteilungspflicht vor. Aus Sicht des Regierungsrats besteht auch keine Veranlassung, künftig eine Mitteilungspflicht einzuführen. Insbesondere erweist es sich nicht als angezeigt, dass bei Dereliktionen von Erschliessungsstrassen aufgrund von Streitigkeiten über deren Unterhalt das Gemeinwesen diese Aufgabe anstelle der (untätig gebliebenen) Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer auf Kosten der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler zu übernehmen hat.

6. *Wie kann die Zusammenarbeit zwischen dem Kanton (Grundbuchamt) und den Gemeinden gestaltet werden, dass zumindest die betroffenen Gemeinden frühzeitig auf neue herrenlose Grundstücke und Strassen auf ihrem Gemeindegebiet aufmerksam gemacht werden können, um bei Bedarf evtl. präventiv oder proaktiv zu agieren?*

Siehe dazu die Antwort auf die Frage fünf.

7. *Könnte allenfalls verhindert werden, dass es überhaupt zu herrenlosen Grundstücken kommt? Müsste an der gängigen Praxis etwas geändert werden: Ja/Nein/Begründung?*

Nein. Wie im Rahmen der Vorbemerkung ausgeführt, ist die Dereliktion im Bundesrecht (Art. 666 Abs. 1 ZGB i.V.m. Art. 964 Abs. 1 ZGB) gesetzlich geregelt.

Mitteilung an Mitglieder des Landrats; akkreditierte Rathausmedien; LA Standeskanzlei; JD Amt für das Grundbuch; JD Direktionssekretariat

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor



Beilage

LA.2025-0540 II. Text der Kleinen Anfrage