



Sitzung vom: 9. Dezember 2025
Beschluss Nr.: 211

**Interpellation betreffend Strassenunterhalt ausserhalb der Verantwortung von Bund, Kanton und Gemeinden sowie „herrenlose Grundstücke“ im Kanton Obwalden:
Beantwortung.**

Der Regierungsrat beantwortet

die Interpellation „Strassenunterhalt ausserhalb der Verantwortung von Bund, Kanton und Gemeinden sowie herrenlose Grundstücke im Kanton Obwalden“ (54.25.10), welche Kantonsrat Marcel Jöri, Alpnach und 24 Mitunterzeichnende am 29. Oktober 2025 eingereicht haben, wie folgt:

1. Gegenstand

Die Interpellanten weisen auf erhebliche Probleme beim Unterhalt von Strassen im Kanton hin, die weder im Verantwortungsbereich der Gemeinden noch des Kantons liegen. Trotz Mineralölsteuerbeiträgen des Kantons reichten die Mittel oftmals nicht für den laufenden Unterhalt und notwendige Sanierungen. Da tragfähige Lösungen mit den Anstösserinnen und Anstössern vielfach nicht gefunden werden könnten, müssten die Strasseneigentümer die Last häufig allein tragen, was zur bewussten Vernachlässigung des Unterhalts führe. Zwar sehe das Gesetz mit der Bildung von Flurgenossenschaften eine Lösung vor, doch gestalte sich deren Umsetzung schwierig, da ohne Einigung nur der Gerichtsweg offenstehe. Es wird auf die Regelung im Kanton Luzern hingewiesen, mit welcher die Gemeinden Grundeigentümer auch gegen deren Willen zum Beitritt verpflichten könnten.

Die Interpellanten stellen zudem die Frage, ob im Kanton herrenlose Grundstücke existierten und weisen darauf hin, dass die Möglichkeit, Grundeigentum durch Verzichtserklärung aufzugeben, nicht die Lösung sein dürfe, um sich Unterhalts- und Haftpflichten zu entziehen.

2. Vorbemerkungen

2.1 Anzahl Fälle bei den Einwohnergemeinden

Eine Umfrage zu den in den letzten Jahren bei den Einwohnergemeinden bekannten Fällen hat ergeben, dass nur einzelne Streitfälle bekannt sind und im Zusammenhang mit der Bildung von Flurgenossenschaften nur wenige Anfragen an die Einwohnergemeinden gestellt wurden. In aller Regel wird bei Anfragen auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Eine aktivere Rolle bei der Gründung von Flur- oder Strassengenossenschaften übernehmen die Einwohnergemeinden meist nur dann, wenn sie selbst als Nutzniesser betroffen sind. Die Einwohnergemeinde Giswil bildet eine Ausnahme: Sie hat in den vergangenen elf Jahren in drei Fällen ihre Unterstützung bei der Erstellung eines Perimeters angeboten. Diese Verfahren konnten erfolgreich und im Einvernehmen mit allen betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern abgeschlossen werden.

2.2 Verfahren und Anzahl Fälle beim Kantonsgericht

Die Kostenbeteiligung am Unterhalt privater Strassen ist zivilrechtlich in Art. 741 Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB; SR 210) geregelt. Die Dienstbarkeitsberechtigten und die private Strasseneigentümerschaft tragen die Unterhaltskosten im Verhältnis ihrer Interessen. Über Streitigkeiten zwischen einer privaten Strasseneigentümerschaft und Dienstbarkeitsberechtigten entscheidet in erster Instanz – je nach Streitwert – das Kantonsgerichtspräsidium oder das Kantonsgericht, soweit auch im Rahmen des Schlichtungsverfahrens keine Einigung erzielt werden konnte. Gemäss Auskunft des Kantonsgerichts wurden in den vergangenen zehn Jahren sechs Klagen von einer privaten Strasseneigentümerschaft gestützt auf Art. 741 ZGB erhoben. Die Kosten solcher Klageverfahren werden der unterlegenen Partei überbunden und betragen zwischen Fr. 700.– und Fr. 2 100.–. Die Verfahrensdauer betrug zwischen acht und 32 Monaten.

Neben der bundesrechtlichen Regelung nach Art. 741 ZGB sieht Art. 114 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB; GDB 210.1) als weitere Möglichkeit die Bildung von Flurgenossenschaften vor:

„¹ Zum Zwecke von Bodenverbesserungen, wie Entwässerungen, Aufforstungen, Weganlagen, Zusammenlegungen von Wald und landwirtschaftlichen Gütern können sich die beteiligten Grundeigentümer zu einer Flurgenossenschaft vereinigen.

² Wenn die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, der Bildung einer solchen Flurgenossenschaft zustimmt, so sind die übrigen Beteiligten zum Beitritt verpflichtet.“

Soweit sich die Beteiligten nicht freiwillig auf die Gründung einer Flurgenossenschaft einigen können, setzt die Regelung ein doppeltes Quorum (Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, denen mehr als die Hälfte des Bodens gehört) voraus. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, sind alle betroffenen Grundeigentümerschaften zum Beitritt verpflichtet. Die Einzelheiten regelt die Flurgenossenschaft selbst. Bei Streitigkeiten entscheidet in erster Instanz der Regierungsrat Art. 119 EG ZGB).

2.3 Lösung Kanton Luzern

§ 60 Abs. 2 des Strassengesetzes des Kantons Luzern (StrG LU; SRL Nr. 755) bestimmt:

„² Kommt ein freiwilliger Zusammenschluss nicht zustande, kann der Gemeinderat die Gründung einer Genossenschaft beschliessen.

³ Der Gemeinderat kann Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verpflichten, einer bestehenden Genossenschaft beizutreten. Mit dem Eintritt der Rechtskraft des Verpflichtungsentscheids gilt die Beitrittserklärung als abgegeben.“

§ 61 Abs. 1 StrG LU regelt subsidiär die Kostenverteilung:

„Kann die Zustimmung aller Mitglieder zur Kostenaufteilung nicht erreicht werden, verteilt der Gemeinderat die Kosten nach dem Perimeterverfahren.“

Diese Regelungen ermöglichen die Bildung einer Zwangsgenossenschaft ohne Mehrheitsbeschluss der Betroffenen sowie ein subsidiäres Perimeterverfahren bei fehlender Einigung über die Kostenverteilung. Die Zuständigkeit für die ggf. äusserst langwierigen und zeitaufwendigen Verfahren liegt bei den Gemeinden. Gegen den verfügten Zwangsbeitritt und gegen Kostenverteilungsentscheide steht der Rechtsmittelweg offen.

2.4 Herrenlose Grundstücke

Zu herrenlosen Grundstücken bestimmt Art. 658 ZGB, dass die Aneignung von Land nur zulässig ist, soweit die kantonale Gesetzgebung sie gestattet. Art. 664 Abs. 3 ZGB ermöglicht es den Kantonen, die Aneignung von herrenlosem Land dem Staat oder einer Körperschaft vorzubehalten. Der Kanton macht davon nicht Gebrauch.

Das Bundesgericht hat entschieden, dass sich Eigentümer nicht durch Dereliktion (Verzicht) auf das Strassengrundstück von einer dienstbarkeitsrechtlich vereinbarten Unterhaltspflicht befreien können (BGE 50 II 232). Ohne eine im Grundbuch eingetragene Unterhaltspflicht ist eine Dereliktion hingegen zulässig. Bei der sogenannten Dereliktion handelt es sich um die Aufgabe des Eigentums an einer Sache durch die verfügungsberechtigte Eigentümerschaft. So kann eine bewegliche Sache ebenso wie eine unbewegliche Sache, also ein Grundstück, derelinquiert werden. Für die Dereliktion eines Grundstücks genügt die Erklärung der verfügungsberechtigten Eigentümerschaft in einfacher Schriftlichkeit (es ist also keine öffentliche Beurkundung erforderlich) betreffend den Antrag der Aufgabe des Eigentums an das Grundbuch. Gestützt auf eine solche Grundbuchanmeldung wird die bisherige Eigentümerschaft im Grundbuch gelöscht und in der Rubrik Eigentum wird „herrenlos“ im Grundbuch eingetragen.

Im Kanton gibt es keine kantonalen Bestimmungen betreffend den Umgang mit herrenlosen Grundstücken. Das ZGB enthält auch keine Grundlagen, welche den Kantonen Spielraum zum Erlass solcher Vorschriften einräumen würden. Bei derelinquierten Grundstücken handelt es sich häufig um Strassen, Halden oder kleine „Spickel“, welche der Eigentümerschaft in der Regel keinen Nutzen bringen, sondern lediglich Kosten verursachen.

Insbesondere bei Strassengrundstücken tritt die Eigentümerschaft oft vor der Dereliktion mit den Gemeinwesen (Kanton oder Gemeinde) und den Eigentümerschaften der an die Strasse angrenzenden Grundstücke betreffend eine allfällige Eigentumsübertragung in Kontakt. Da es sich mehrheitlich um Privatstrassen handelt, die den Anstössern als Zu- und Wegfahrt von ihren Grundstücken dienen, haben die Gemeinwesen mangels öffentlichen Interesses keinen Bedarf an der Übernahme solcher Strassen. Auch die Anstösser sind häufig nicht gewillt, den Unterhalt und die daraus entstehenden Kosten zu tragen und verzichten ebenfalls auf eine Übernahme. Als „ultima ratio“ gibt dann die verfügungsberechtigte Eigentümerschaft das Eigentum an der Strasse auf.

Ist ein Grundstück herrenlos, kann es sich jede Person, die daran interessiert ist, aneignen. Auch hierzu ist keine öffentliche Beurkundung erforderlich. Die Person muss lediglich dem Grundbuch gegenüber eine schriftliche Erklärung darüber abgeben, dass sie sich das entsprechende Grundstück aneignen will. Gestützt auf diese Grundbuchanmeldung wird die Person als Eigentümerin oder Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

3. Fragenbeantwortung

- 3.1 Sieht der Regierungsrat die Notwendigkeit, gesetzliche oder organisatorische Anpassungen vorzunehmen, um den Unterhalt dieser Strassen langfristig sicherzustellen?
Wenn ja, welche konkreten Massnahmen werden geprüft und vorgeschlagen?

Gemäss einer Rückfrage bei den Bauämtern und Behörden von Kanton und Gemeinden wird der Zustand der Strassen ausserhalb der Zuständigkeit von Kanton und Gemeinden insgesamt als gut beurteilt. Weitere Massnahmen oder gesetzliche Regelungen werden aufgrund dieser Abklärungen als nicht notwendig erachtet.

Des Weiteren bietet das geltende Recht ausreichend Möglichkeiten, den Unterhalt privater Strassen einvernehmlich über Flurgenosenschaften zu regeln oder auf dem Zivilrechtsweg einzuklagen. Aus Sicht des Regierungsrats besteht deshalb kein Handlungsbedarf und keine Notwendigkeit für Anpassungen.

- 3.2 Gibt es im Kanton Obwalden herrenlose Grundstücke? Wenn ja, wie beurteilt der Regierungsrat diese Situation?

Aktuell gibt es im Kanton keine herrenlosen Grundstücke. Beim vorläufig letzten herrenlosen Grundstück im Kantonsgebiet handelte es sich um eine Privatstrasse in der Einwohnergemeinde Sarnen. Dieses Grundstück wurde am 14. August 2024 derelinquiert. Am 10. Juni 2025

haben sich drei Eigentümer von an die Strasse angrenzender Grundstücke das Grundstück angeeignet, um danach eine Unterhaltsregelung mit den übrigen Eigentümerinnen und Eigentümern zu finden. Mit der Aneignung wollten sie insbesondere verhindern, dass sich eine unbeteiligte Drittperson das Grundstück aneignet und danach mit Forderungen an die Anstösserinnen und Anstösser tritt (wie dies unlängst in diversen Kantonen geschehen ist). Das „vorletzte“ herrenlose Grundstück im Kanton, welches am 3. Dezember 2009 derelinquiert wurde, eignete sich eine einzelne Privatperson am 23. Juni 2022 an. Das Grundstück liegt in der Einwohnergemeinde Engelberg.

Protokollauszug an:

- Kantonsratsmitglieder (mit Interpellationstext)
- Einwohnergemeinden
- Sicherheits- und Sozialdepartement
- Volkswirtschaftsdepartement
- Bau- und Raumentwicklungsdepartement

Im Namen des Regierungsrats



Nicole Frunz Wallimann
Landschreiberin



Versand: 16. Dezember 2025