

Schwyz, 23. April 2025

Kleine Anfrage KA 16/25: Jonas Lauwiner – Der selbsternannte «König von Burgdorf» auch im Kanton Schwyz tätig

Beantwortung

1. Wortlaut der Kleinen Anfrage

Am 28. März 2025 hat Kantonsrat Cedric Meyer folgende Kleine Anfrage eingereicht:

«In der Ausgabe Nr. 12 des Amtsblatts des Kantons Schwyz (veröffentlicht am 21. März) wird berichtet, dass Herr Jonas Lauwiner, der sich selbst als „König von Burgdorf“ bezeichnet, in neun Gemeinden des Kantons Schwyz herrenlose Strassen und Grundstücke erworben hat. An sich ist dies natürlich nicht problematisch, gäbe es gemäss Berichterstattung in der Berner Zeitung oder dem Portal nau.ch (Berichte vom 26.4.2023) nicht Konfliktpotential mit Gemeinden oder Anwohnern.

In der Gemeinde Roggwil, BE hat Lauwiner zwei Quartierstrassen erworben, welche er der Gemeinde schenken will, falls diese nach seinem Familiennamen benannt werden. Alternativ will er den Anwohnern den Unterhalt wohl gesalzen in Rechnung stellen oder teuer verkaufen.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie die Regierung wohl zusammen mit den Gemeinden sich möglicherweise häufenden Fällen solchen Vorgehens begegnen will.

Die Regierung wird daher ersucht, folgende Fragen zu beantworten:

- 1. Ist der Regierung der Fall von Herrn Lauwiner bereits bekannt und werden seine Aktivitäten beobachtet?*
- 2. Welche Massnahmen kann die Regierung ergreifen, um möglichem Missbrauchsfällen präventiv entgegenzuwirken oder solche gar zu verhindern?*
- 3. Arbeitet die Regierung in diesem Bereich mit den Gemeinden zusammen, sei es bei sich abzeichnenden Fällen oder präventiv um Fälle zu verhindern?*

Besten Dank für die Beantwortung meiner Fragen.»

2. Antwort des Sicherheitsdepartements

2.1 Allgemeines

2.1.1 Die Aneignung eines im Grundbuch eingetragenen Grundstückes kann nur stattfinden, wenn dieses nach Ausweis des Grundbuches herrenlos ist (Art. 658 Abs. 1 ZGB). Die herrenlosen und die öffentlichen Sachen stehen unter der Hoheit des Staates, in dessen Gebiet sie sich befinden (Art. 664 Abs. 1 ZGB). An den öffentlichen Gewässern sowie an dem der Kultur nicht fähigen Lande, wie Felsen und Schutthalden, Firnen und Gletschern, und den daraus entspringenden Quellen besteht unter Vorbehalt anderweitigen Nachweises kein Privateigentum (Abs. 2). Das kantonale Recht stellt über die Aneignung des herrenlosen Landes, die Ausbeutung und den Gemeingebrauch der öffentlichen Sachen, wie der Strassen und Plätze, Gewässer und Flussbetten die erforderlichen Bestimmungen auf (Abs. 3). Diesem Auftrag ist der Kanton unter anderem mit dem Gesetz über die Aufnahme der Grundstücke des Kantons, der Bezirke und der Gemeinden sowie der Kirchengüter ins Grundbuch vom 11. Mai 1965 (SRSZ 213.420) nachgekommen.

2.1.2 Wie in verschiedenen anderen Kantonen enthält das Schwyzer Recht keine Regelung, wonach bei einem derelinquierten, d. h. herrenlos gewordenen Grundstück automatisch der Kanton, der Bezirk oder die Gemeinde Eigentümerin wird. Insbesondere besteht auch keine gesetzliche Pflicht der Gemeinde zur Übernahme einer Feinerschliessungsstrasse, wenn das Eigentum daran aufgegeben worden ist. Denn die Feinerschliessung von Baugrundstücken ist in erster Linie Sache der Grundeigentümer (§ 40 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 [PBG, SRSZ 400.100]). Gemäss § 53 PBG dürfen Bauten und Anlagen nur auf erschlossenen Grundstücken errichtet werden. Land ist unter anderem dann erschlossen, wenn es für die betreffende Nutzung genügend zugänglich ist (vgl. § 37 Abs. 1 PBG). Genügende Zugänglichkeit setzt neben der technisch hinreichenden auch eine rechtlich gesicherte Zufahrt voraus (§ 37 Abs. 3 PBG). Wird das Eigentum oder Wegrecht an einer Feinerschliessungsstrasse aufgegeben, z. B. durch Dereliktion (Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt, dass man auf sein dingliches Recht verzichtet), so hat dies zur Folge, dass das Baugrundstück nicht mehr hinreichend erschlossen ist, weil die Zufahrt rechtlich nicht mehr genügend gesichert ist.

2.1.3 § 40 Abs. 1 PBG bezieht sich nicht nur auf die Erstellung der Feinerschliessung, sondern ebenso auf den Unterhalt. Entsprechend bestimmt § 40 Abs. 3 PBG, dass die Grundeigentümer Erstellung und Unterhalt von Erschliessungsanlagen, die mehreren Grundstücken dienen, vertraglich regeln oder zu diesem Zweck eine Flurgenossenschaft im Sinne von § 68 des Einführungsgesetzes vom 14. September 1978 zum schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB, SRSZ 210.100) und §§ 1 ff. des Gesetzes über die Flurgenossenschaften vom 28. Juni 1979 (FlurG, SRSZ 213.110) gründen können. Eine Verpflichtung zur Gründung einer Flur- bzw. Strassengenossenschaft besteht aber weder nach Bundesrecht noch nach dem kantonalen Recht bzw. nur insofern für die nichtzustimmenden Grundeigentümer, als die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, denen zugleich mehr als die Hälfte des einbezogenen Bodens gehört, der Gründung einer Flur- bzw. Strassengenossenschaft zugestimmt hat (vgl. § 68 Abs. 2 EGzZGB). Bei Herrenlosigkeit des Feinerschliessungsstrassengrundstücks entfällt zwar eine Haftung der Gemeinde aus Art. 679 ZGB. Hingegen ist deren Haftung da nicht ausgeschlossen, wo der betreffende Strassenabschnitt im Wegodel enthalten ist (vgl. § 11 Abs. 2 des Strassengesetzes vom 15. September 1999, StraG, SRSZ 442.110 und RRB Nr. 2225/1998, Erläuterungsbericht zum Strassengesetz, S. 15 unten).

2.1.4 Die Aneignung von herrenlosen Feinerschliessungsstrassen vermag an bestehenden, im Grundbuch eingetragenen Fuss- und Fahrwegrechten einzelner Anrainer bzw. Grundstückseigentümer nichts zu ändern. Diese verfügen weiterhin über ein im Grundbuch eingetragenes Mitbenützungsrecht an der Strasse. Kein solches dinglich gesichertes Mitbenützungsrecht haben al-

lerdings diejenigen Anrainer bzw. Grundstückeigentümer, welche über kein grundbuchliches Wegrecht verfügen. Diese können das Strassengrundstück mitbenützen, solange es der neue Strasseneigentümer duldet. Kommt die Gründung einer Strassengenossenschaft durch die Anrainer bzw. Grundstückeigentümer zustande, ergibt sich deren Strassenmitbenützung aus ihrer Mitgliedschaft und der Mitbeteiligung am Strassenunterhalt.

2.2 Beantwortung der Fragen

2.2.1 Ist der Regierung der Fall von Herrn Lauwiner bereits bekannt und werden seine Aktivitäten beobachtet?

Ja. Von den Aneignungen diverser herrenloser Grundstücke im Kanton Schwyz durch Jonas Lauwiner, wohnhaft in Oberburg/BE, hat der Regierungsrat mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12 vom 21. März 2025 und aufgrund der einschlägigen Medienberichterstattung Kenntnis erhalten.

2.2.2 Welche Massnahmen kann die Regierung ergreifen, um möglichem Missbrauchsfällen präventiv entgegenzuwirken oder solche gar zu verhindern?

Die Aneignung eines im Grundbuch als herrenlos bezeichneten Grundstücks ist weder nach Bundesrecht noch nach kantonalem Recht ausgeschlossen. Entsprechend ist eine solche Aneignung zulässig, wie in der Anfrage richtig davon ausgegangen wird. Insoweit liegt kein missbräuchliches Verhalten vor. Sind nach der Gesetzgebung in erster Linie die Anrainer bzw. Grundstückeigentümer für die Feinerschliessung samt der rechtlichen Absicherung mit einem Wegrecht und der Regelung des Strassenunterhalts mittels Gründung einer Flurgenossenschaft zuständig, besteht weder Raum noch Veranlassung, dass das Gemeinwesen diese Aufgaben von bzw. anstelle der (untätig gebliebenen) Anrainer bzw. Grundstückeigentümer auf Kosten sämtlicher Steuerzahler übernimmt.

Der kantonale Rechtsdienst weist im Rahmen seiner Beratungstätigkeit zum Flurgenossenschaftsrecht bei Auskünften regelmässig auf die erhebliche Bedeutung des Rechtsinstituts von Strassengenossenschaften hin und empfiehlt stets, insbesondere auch bei Herrenlosigkeit des Strassengrundstücks, die Gründung einer Strassengenossenschaft. Ein entsprechendes Merkblatt mit Informationen zur Gründung einer Flurgenossenschaft finden sich im Gemeinde-Handbuch des Verbandes Schwyzer Gemeinden und Bezirke (vszgb). Musterstatuten für eine Strassengenossenschaft können beim Rechtsdienst bezogen werden; er unterzieht den Statutenentwurf auf Wunsch auch einer Vorprüfung.

2.2.3 Arbeitet die Regierung in diesem Bereich mit den Gemeinden zusammen, sei es bei sich abzeichnenden Fällen oder präventiv, um Fälle zu verhindern?

Bei sich abzeichnenden Fällen bzw. wenn die Gemeinde oder betroffene Anrainer bei der Dereliktion einer Feinerschliessungsstrasse an den kantonalen Rechtsdienst gelangen, welcher für den Regierungsrat entsprechende Aufsichtsaufgaben wahrnimmt, werden die Anfrager über die Bedeutung der Dereliktion, Sinn und Zweck einer Strassengenossenschaft und über das Vorgehen zu deren Gründung aufgeklärt.

Der Regierungsrat verfügt über keine Gesamtschau oder Auflistung sämtlicher herrenloser Grundstücke im Kanton Schwyz. Weder der Kanton noch die Bezirke bzw. deren Notariate und Grundbuchämter sind zur Führung einer solchen Liste gehalten (vgl. §§ 1 ff. der Verordnung über die Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen von Grundstücken vom 30. November 1993, SRSZ 213.211). Eine solche nachgeführte Übersicht rechtfertigt sich auch nicht vor dem Hintergrund der gesetzlichen Zuständigkeit der Anrainer für die Feinerschliessung (§§ 37 und 40 PBG). Sowohl im Fall der Dereliktion einer Feinerschliessungsstrasse als auch bei deren Aneignung sind in erster Linie die davon betroffenen Anrainer zuständig, das Erforderliche vorzukehren und zeitnah eine Strassengenossenschaft zu gründen. Allein der Umstand der Aneignung einer herrenlosen

Feinerschliessungsstrasse schliesst die Gründung einer Strassengenossenschaft nicht aus, zumal die Übernahme des Eigentums am Strassengrundstück vom bisherigen Eigentümer nicht zwingend erforderlich ist (vgl. § 68 Abs. 2 EGzGB).

3. Zustellung

Mitglieder des Kantonsrates; Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Departemente; Rechts- und Beschwerdedienst; Sekretariat des Kantonsrates (Weiterleitung an Beauftragten für Information und Kommunikation und Medien).

Sicherheitsdepartement des Kantons Schwyz

Der Departementsvorsteher:

Xaver Schuler, Regierungsrat