

Luzern, 14. Oktober 2025

ANTWORT AUF ANFRAGE**A 492**

Nummer: A 492
Protokoll-Nr.: 1116
Eröffnet: 17.06.2025 / Justiz- und Sicherheitsdepartement

Anfrage Schuler Josef und Mit. über die Übernahme von Strassen und Grundstücken durch Jonas Lauwiner

Vorbemerkung:

Eine im Grundbuch als Eigentümerin eingetragene Person kann ihr Eigentum am Grundstück aufgeben, ohne es auf eine andere Person zu übertragen (sog. Dereliktion, [Art. 666 ZGB](#)). Dafür ist eine schriftliche Erklärung an das Grundbuchamt notwendig. Erst nach Abgabe dieser Erklärung ist das Grundstück «herrenlos» und kann von jedermann angeeignet werden ([Art. 658 ZGB](#)). In allgemeiner Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass Dereliktionen – also Eigentumsaufgaben – und die damit verbundenen Aneignungen von Grundstücken selten sind. In der Regel erfolgt eine Dereliktion erst dann, wenn selbst eine unentgeltliche Veräusserung nicht möglich ist.

Zu Frage 1: Wie viele Grundstücke und Strassen gibt es im Kanton Luzern, die keinen Eigentümer oder Eigentümerin haben, also theoretisch von Dritten mit einer Aneignungserklärung übernommen werden könnten?

Aktuell gibt es im Kanton Luzern kein Grundstück, welches als herrenlos im Grundbuch eingetragen ist und mit einer Aneignungserklärung übernommen werden könnte (Stand 3. Oktober 2025).

Zu Frage 2: Kann davon ausgegangen werden, dass alle diese Grundstücke keinen Wert haben?

In der Regel handelt es sich um Grundstücke ohne wesentlichen wirtschaftlichen Wert, welche für die früheren Eigentümerinnen und Eigentümer nutzlos geworden sind oder wegen Unterhaltspflichten aufgegeben wurden (z.B. Strassen- und Wegparzellen).

Zu Frage 3: Ist der Regierungsrat bereit, bei allen diesen Grundstücken oder allenfalls nur bei denjenigen, die einen potenziellen Wert haben, proaktiv zu informieren, dass mögliche Betroffene oder Interessierte mittels einer Aneignungserklärung dieses «besitzlose» Grundstück erwerben könnten? Falls nein, wieso nicht?

Bereits heute wird die Dereliktion im Kantonsblatt unter der Rubrik "Grundstückerwerb" publiziert. Die Information über herrenlos gewordene Grundstücke ist somit für jede Person zugänglich. Sodann hat das Grundbuchamt unter bestimmten Voraussetzungen bei einer Dereliktion Anzeigepflichten an betroffene Personen (bspw. an Dienstbarkeitsberechtigte). Bei Unklarheiten über die Modalitäten des Erwerbs können sich allfällige Interessentinnen und Interessenten an die zuständige Gemeinde oder das Grundbuchamt wenden. Da die Dereliktion in der Regel erst erfolgt, wenn selbst eine unentgeltliche Veräusserung nicht möglich war, kann davon ausgegangen werden, dass es für das betreffende Grundstück meist keine Interessentinnen oder Interessenten gibt. Unser Rat sieht aus diesen Gründen keine Notwendigkeit für eine weitergehende Information an mögliche Betroffene oder Interessierte.

Zu Frage 4: Wie kann die Zusammenarbeit zwischen dem Kanton und den Gemeinden gestaltet werden, um frühzeitig auf besitzlose Grundstücke aufmerksam zu werden?

Das kantonale Steueramt und die Standortgemeinde werden vom Grundbuchamt mittels Handänderungsmitteilung informiert. Zudem erfolgt – wie bereits erwähnt – eine öffentliche Bekanntmachung der Dereliktion im Kantonsblatt. Der Kanton und die Standortgemeinde erhalten entsprechend bereits heute die Informationen über herrenlos gewordene Grundstücke und haben die Möglichkeit, diese zu erwerben. Eine weitergehende Zusammenarbeit müsste einzelfallbezogen erfolgen.

Zu Frage 5: Wie kann verhindert werden, dass es zu besitzlosen Grundstücken kommt, die von Persönlichkeiten wie Jonas Lauwiner erworben werden, deren Verhalten von wenig demokratischem Verständnis zeugt?

Das Rechtsinstitut der Dereliktion und der Aneignung ist bundesrechtlich vorgesehen, weshalb die kantonalen Gestaltungsmöglichkeiten eingeschränkt sind. Der Bundesrat sieht überdies aktuell keinen Handlungsbedarf (Antwort vom 20.08.2025 auf Anfrage [25.1020](#) von Jacqueline Badran betr. rechtliche Grundlagen zu herrenlosen Grundstücken). Auf kantonaler Ebene bestünde eine Möglichkeit darin, eine gesetzliche Regelung zu schaffen, wonach derelinquierte Grundstücke von Gesetzes wegen automatisch ins Eigentum des Kantons oder der jeweiligen Standortgemeinde übergehen. Aufgrund des Eigentümerwechsels an den Kanton resp. die Gemeinde, müsste der neue Eigentümer allerdings für einen allfälligen Unterhalt des Grundstücks aufkommen, was insbesondere bei Strassen negativ ins Gewicht fallen würde.

Zu Frage 6: Welche möglichen Massnahmen sieht die Regierung, um die Besitzverhältnisse der Grundstücke rückgängig zu machen und den Gemeinden zuzuführen?

Artikel 26 der Bundesverfassung der schweizerischen Eidgenossenschaft (SR [101](#)) gewährleistet das Eigentum. Eingriffe in diese Eigentumsgarantie – etwa durch eine Enteignung – sind nur unter strengen Voraussetzungen zulässig: Es muss ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegen und der angestrebte Zweck darf nicht auf andere zumutbare Weise erreicht werden können. Zudem begründen solche Eingriffe grundsätzlich einen Anspruch auf Entschädigung. Eine zwangsweise Rückführung der betroffenen Grundstücke an die Gemeinden ist daher nur im Ausnahmefall rechtlich möglich und müsste im Einzelfall geprüft werden.