

Luzern, 1. September 2026

STELLUNGNAHME ZU MOTION**M 653**

Nummer: M 653
Eröffnet: 26.01.2026 / Justiz- und Sicherheitsdepartement
Antrag Regierungsrat: 01.09.2026 / Ablehnung
Protokoll-Nr.: 1003

Motion Schuler Josef und Mit. über eine bessere Regelung des Umgangs mit besitzlosen Grundstücken im Kanton Luzern

Die Motion verlangt vom Regierungsrat zu prüfen, wie der Umgang mit besitzlosen Grundstücken im Kanton Luzern gesetzlich besser geregelt werden kann. Öffentliche Interessen sollen besser gewahrt, missbräuchliche Aneignungen verhindert und spekulative oder unverhältnismässige finanzielle Forderungen gegenüber Gemeinden und den Anwohnenden ausgeschlossen werden.

Fälle der sogenannten Dereliktion, das heisst der Aufgabe des Eigentums am Grundstück ohne Übertragung auf eine andere Person, treten selten auf. Meist handelt es sich um Grundstücke ohne wesentlichen wirtschaftlichen Wert, die jedoch mit Unterhalts- oder Sanierungsaufwand verbunden sein können, wie beispielsweise Waldflächen, Steilhänge oder Erschliessungsstrassen. In der Regel werden Dereliktionen erst dann vorgenommen, wenn selbst eine unentgeltliche Veräusserung nicht möglich ist.

Im Kanton Luzern ist die systematische Erfassung herrenloser Grundstücke im Grundbuch sichergestellt. Nach einer Dereliktion oder Aneignung erfolgt gestützt auf § 93b Absatz 2 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB, SRL Nr. [200](#)) eine Mitteilung des Grundbuchamtes an die betroffene Gemeinde im Rahmen einer Anzeige einer Handänderung. Gleichzeitig wird gestützt auf § 93c EGZGB die Aneignung im Kantonsblatt veröffentlicht.

Ein Rechtsvergleich mit anderen Kantonen zeigt, dass die Regelungen unterschiedlich ausgestaltet sind. Die meisten Kantone schränken die Möglichkeit zur Aneignung durch Private nicht ein. Einige Kantone kennen hingegen weitergehende Regelungen: In Basel-Stadt fallen beispielsweise herrenlose Grundstücke unmittelbar in das Eigentum des Kantons (§ 155 Abs. 1 Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, SG [211.110](#)). Im Kanton Wallis besteht ein gesetzliches Vorerwerbsrecht der Gemeinde sowie eine Bewilligungspflicht für die Aneignung durch Private (§ 162 Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, SGS [211.1](#)). Im Kanton Bern ist derzeit eine Gesetzesrevision in der Vernehmlassung, welche sich inhaltlich an die Regelungen des Kantons Wallis anlehnt.

Die Motion enthält verschiedene Prüfaufträge zur Umsetzung des angestrebten Ziels. Zunächst soll die Einführung eines gesetzlichen Aneignungs- und Vorerwerbsrecht zugunsten der Einwohnergemeinde geprüft werden. Die Einwohnergemeinden verfügen bereits heute über die Möglichkeit, sich herrenlose Grundstücke anzueignen. Zudem werden sie vom Grundbuchamt über die Dereliktion informiert. Vor diesem Hintergrund erscheint die Einführung eines gesetzlich verankerten Aneignungs- oder Vorerwerbsrecht zur Erreichung des angestrebten Ziels nicht erforderlich. Für die Standortgemeinde und das

Grundbuchamt würde zusätzlicher administrativer Aufwand anfallen. Aufgrund der geringen Anzahl Dereliktionen wären die finanziellen Auswirkungen jedoch gering.

Bei der in der Motion weiter vorgeschlagenen Bewilligungspflicht für die Aneignung durch Private besteht die Schwierigkeit darin, dass im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs in vielen Fällen nicht erkennbar sein wird, ob sich eine Person das Grundstück in missbräuchlicher Absicht aneignet oder beabsichtigt, das Grundstück später zu übersetzten Preisen weiterzuverkaufen. Soweit die Erteilung einer Bewilligung mit Auflagen verknüpft werden soll, wären verfassungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere die Eigentumsgarantie, zu beachten. Die Einführung der Bewilligungspflicht würde Administrativaufwand bei den Gemeinden und dem Grundbuchamt verursachen. Im Falle von Bewilligungsverweigerungen wäre mit gerichtlichen Verfahren zu rechnen. Die finanziellen Auswirkungen hängen stark von der Anzahl Aneignungen ab und lassen sich nicht verlässlich beziffern.

Schliesslich soll geprüft werden, wie herrenlose Grundstücke systematisch erfasst und die Einwohnergemeinden sowie direkt Betroffene frühzeitig informiert werden. Die systematische Erfassung solcher Grundstücke ist durch die Eintragung im Grundbuch bereits sichergestellt. Die Einwohnergemeinden werden vorgängig über die Handänderung informiert. Die Abgrenzung des Kreises von weiteren direkt Betroffenen wäre für das Grundbuchamt nur schwer feststellbar und mit grossem administrativem Aufwand verbunden. Da eine 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 interessierten Personen gibt.

Abschliessend ist der Hinweis anzubringen, dass die Aneignung von Grundstücken im Kanton Luzern durch Jonas Lauwiner lediglich 15 Grundstücke betrifft. Derzeit gibt es im Kanton Luzern keine herrenlosen Grundstücke. Angesichts der geringen Anzahl betroffener Grundstücke erachtet unser Rat eine Gesetzesänderung als nicht angezeigt, zumal bereits wirksame Instrumente zur Erreichung des angestrebten Ziels bestehen. In Absprache mit dem Kantonsgericht, welches für das Grundbuchwesen zuständig ist, sollen die Gemeinden über die bestehenden Möglichkeiten informiert und sensibilisiert werden.

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir Ihnen die Ablehnung der Motion.