

Realteilung | Das Erbrecht im Alpenraum führt oft zu nachgerade absurden Eigentumsverhältnissen

# Taugliche Rezepte wider die Verzettlung des Eigentums?

**RIED/LÖTSCHENTAL | Die Realteilung hat im Alpenraum zu einer Verzettlung des Eigentums geführt. Am 8. Lötschentaler Kolloquium sind Lösungsansätze diskutiert worden.**

**LUZIUS THELER**  
Die Realteilung, das Erbrecht im Alpenraum, hatte historisch gesehen durchaus ihre Richtigkeit: Alle Kinder erbten. Sie erhielten damit die Grundlage für den Aufbau einer bescheidenen Existenz und damit zur Gründung einer Familie. Die Kleinparzellierung ergab durchaus einen Sinn: Sie diente der Risikominderung in einer selbst versorgenden Gesellschaft, in der nicht nur Lawinen, Murgänge und Brände drohten, sondern immer auch Missernten und damit die nächste Hungersnot.



**Lötschentaler Kolloquium.** Wie können die negativen Folgen der Realteilung bei der Nutzung von landwirtschaftlichen Gütern und der Erhaltung von Gebäuden in alten Dorfkernen aufgefangen werden? FOTO WB

## Ein Thema von grosser Aktualität

Die Stiftung Prior Johann Siegen, die von Josef Siegen und seinen Getreuen betreut und beseelt wird, hat am 8. Lötschentaler Kolloquium einmal ein feines Gespür für die Wahl eines exemplarischen und gleichwohl aktuellen Themas bewiesen und gleichzeitig mit dem Aufgebot an Referentinnen und Referenten eine geschickte Wahl getroffen. «Ist die Realteilung noch zeitgemäss?», lautete die Fragestellung. Zehn Vortragende mit so unterschiedlichen Hintergründen wie der Biobauer Daniel Ritzler oder der Universitätsgelehrte Uwe Börst leuchteten die Problematik zwar aus unterschiedlicher Perspektive, aber mit derselben Kompetenz aus. Und die Schlussfolgerungen glichen sich im Endeffekt.

## Die Liebe zum Boden ist in den Genen verankert

Hugo Rieder war es, der die enge gefühlsmässige Bindung auch der Lötschentaler an den Grund und Boden thematisierte, nachdem Marie-Claude Schöpfer Pfaffen die Geschichte der Realteilung dargelegt hatte. Die breite Streuung des Bodeneigentums gerade im Wallis ist Fluch und Segen zugleich: Der Strukturwandel in der Landwirtschaft wurde erschwert, die Umnutzung oder auch nur die Erhaltung von Gebäuden oft mit Kleinst-Eigentumsanteilen von Dutzenden von Personen und Familien gar verunmöglichlicht. Selbst ein Kleinstanteil stellt bei der heutigen Rechtslage ein eigentliches «Vetorecht» gegen jede Veränderung dar und wirkt vielfach erschwerend oder blockierend.

## Die Realteilung elegant «umspielen»

Für die Güter, die heute sehr oft nicht mehr von ihren Eigentümern bewirtschaftet werden, zeichnet sich eine Lösung ab: Bewirtschaftungs-Arrondierungen lautet das Zauberwort. Richard Zurwerra legte die technischen Modalitäten dar. Es geht darum, dass man sich nicht mehr um aufwendige Eigentumsveränderungen im Zuge von Parzellenarrondierungen bemüht, sondern die Eigentumsverhältnisse belässt, wie sie sind, und nur die Bewirtschaftungsformen neu regelt. Diese Bewirtschaftungs-Zusammenlegungen stärken die Rolle des Bewirtschafters. Im Grunde der Dinge vollzieht man nun auf der gesetzlich-administrativen Ebene das, was sich in der Praxis in den letzten Jahren ein-

gebürgert hat: Vor allem Vollzeitbauern sind an grossen und zusammenhängenden Flächen interessiert. Die Bewirtschaftungszusammenlegungen «umspielen» die durch die Realteilung oft schon fast «atomisierten» Eigentumsverhältnisse elegant, geben dem Bewirtschafteter im Zuge von Pachtverträgen eine langfristige Sicherheit. Der

Bodeneigentümer, der seine Flächen nicht mehr selber bearbeiten will und bearbeiten kann, ist eine Sorge los, nämlich die unter Umständen eben doch drohende Verpflichtung zum Unterhalt. Die Gemeinden sind an solchen Lösungen interessiert, weil bei einer Nutzungsverpflichtung die Preisgabe des Eigentums (Dereliktion) droht.

## Aufwendige Güterzusammenlegungen

Im Wallis sind in der Zeit von 1922 bis 2011 92 Güterzusammenlegungen im Betrag von 283 Millionen Franken durchgeführt worden. Ein Drittel der Walliser Nutzfläche ist zusammengelegt. Im Lötschental beträgt die Nutzfläche 600 Hektaren, die in 9000 Parzellen eingeteilt sind (im Wallis sind es 1,2 Mio. Parzellen). Diese 9000 Parzellen gehören 1200 Eigentümern. Sie werden heute von 54 Bewirtschaftern genutzt. In Visperterminen dauerte die Güterzusammenlegung fast 40 Jahre, sie kostete rund 30 Mio. Franken und hat laut Altgemeindepräsident Ignaz Burgener durchaus positive Ergebnisse gerade für die Erhaltung des höchsten Weinberges Europas zeitweilig.

Neue Modelle | Gerade bei der Erhaltung der alten Dorfkern braucht es neue Lösungsansätze

# Wenn die Tante Aktionärin wird...

**WALLIS | Die alten Dorfkern verfallen. Neue Lösungsansätze versuchen die Eigentümer einzubinden. Die Gemeinden sind gefordert.**

Anders als bei der Nutzung von Weiden und Mähwiesen gestaltet sich die Entkoppelung von Eigentum und Nutzungsrechten bei Gebäuden äusserst schwierig. Denn meist schei-

tern selbst einfache Unterhaltsarbeiten am Veto einzelner Eigentümer, die oft schlicht und einfach das nötige Geld dafür nicht in die Hand nehmen wollen, gleichzeitig aber nicht bereit sind, ihren Anteil zu vernünftigen Konditionen zu veräussern. In verschiedenen Oberwalliser Ortschaften sind Bemühungen im Gange, um die verfallenden landwirtschaftlichen Gebäude einer neuen Zweckbe-

stimmung zuzuführen, so auch im Dorfteil «Bodmen» in Blatten im Lötschental.

## Die Eigentümer immer mitnehmen

Gegen den Willen der Eigentümer läuft nichts. Das betonten sowohl Peter Lehner als auch die Grossräte Philipp Matthias Bregy und Philipp Schnyder, die an einer Podiumsdiskussion teilnahmen. Dabei zeichnet

sich beim Modell «Bodmen» unter Umständen eine innovative Lösung ab, indem die Eigentümer als «Aktionäre» eingebunden werden. Diese Anteile wären auch handelbar, erbrächten unter Umständen sogar eine Dividende für den «Aktionär». Dennoch kommt den Gemeinden eine wichtige Rolle zu: Sie sind Garant dafür, dass Projekte für die Erhaltung der alten Dorfkern nicht zum Spielball

der Spekulation geraten. Thomas Egger von der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete (SAB) fordert vom Heimatschutz mehr Flexibilität und befürwortet – bewusst provokativ – sogar ein Enteignungsrecht für Gemeinden für Abbruch/Umnutzungen im öffentlichen Interesse. Schwierig bleibt die Nutzung, die sich nur zusammen mit dem lokalen Tourismus realisieren lässt. **lth**