

Wegrecht, ein Zankapfel

In vielen Gebieten der Schweiz sind die Zufahrten zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken nicht über Gemeinde- oder Koperations-/Genossenschaftsstrassen möglich. Belastet mit einem Fuss- und Fahrwegrechten, einer sogenannten Dienstbarkeit, werden die angrenzenden oder vorgelagerten Grundstücke.

Text und Bild: Martin Goldenberger, Agriexpert, Schweizer Bauernverband



Eine Dienstbarkeit wird durch den Abschluss einer öffentlichen Urkunde und den Eintrag ins Grundbuch begründet. Rechte und Pflichten, die daraus entstehen, sollten im Vertrag festgehalten werden, der beim Grundbuchamt hinterlegt wird und auf Dauer einsehbar ist. Dem begünstigten Grundstück, also dem jeweiligen Eigentümer bzw. Bewirtschafter desselben kommen damit eigentumsähnliche Nutzungsmöglichkeiten am belasteten Grundstück zu. Das Schweizerische Zivilgesetzbuch (ZGB) hält in Artikel 694 fest, dass jedes Grundstück Anspruch auf Anschluss an eine öffentliche Strasse hat. Kann die Erschliessung eines Grundstückes nicht über die eigene Parzelle erfolgen oder ist dies aufgrund der Topografie nicht möglich bzw. unverhältnismässig (zu grosse Distanz), kann der Grundeigentümer einen Notweg fordern, notfalls auf dem Gerichtsweg. Wird das Recht für einen Notweg ausgesprochen, muss der Berechtigte das Recht von den betroffenen Grundeigentümern käuflich erwerben, damit er den Notweg auf eigene Kosten erstellen kann.

Kostenaufteilung Unterhalt nach Benutzungsintensität

Die landläufig vertretene Ansicht, dass derjenige, der ein Wegrecht besitzt, keinen Unterhalt leisten muss

am berechtigten Weg, ist falsch! Dies gilt nur dann, wenn bei der Begründung des Wegrechts dies ausdrücklich so festgehalten wurde. Fehlt diese Feststellung, gilt Art. 741 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (vgl. Kasten). Oft ist es schwierig zu klären, wer die Kosten zu tragen hat und wie die anteilmässige Benutzung berechnet werden soll. Es muss ausgemacht werden, welche Partei in welchem Ausmass eine gemeinsame Strasse benützt. Im Grundsatz wird die Verteilung der Kosten nach der Grösse oder dem Wert der erschlossenen Grundstücke vorgenommen (inklusive Gebäude). Je nach zugeordnetem Anteil fällt die zu leistende Entschädigung aus. Als Hilfsgrößen für die Berechnung können der Ertragswert, allenfalls der Verkehrswert, aber auch die Benutzungsfrequenz oder die mit der Strasse erschlossene Landfläche herangezogen werden. Innerhalb Baugebiet wird meist die Variante nach erschlossener Landfläche verwendet. Ausserhalb Baugebiet ist dies schwierig, da die Landflächen unterschiedliche Intensitäten aufweisen können (mit Gebäude überbauter Boden, Landwirtschaftsland, Wald, Streue, unproduktiv). Erst recht schwierig wird es, wenn landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Grundstücke involviert sind. Es muss aber eine ausgewogene und sachgerechte Kostenaufteilung gefunden werden.

Streitpunkt Unterhalt

Derjenige, der profitiert, soll auch Kosten tragen. Dies ist der Grundgedanke von Art. 741 ZGB.

Der Gesetzgeber hat mit Artikel 741 ZGB dem (Fahrweg-)Berechtigten die Last auferlegt, den notwendigen (anteiligen) Unterhalt zu leisten. Wird ein Weg von mehreren Parteien benutzt, richtet sich die Unterhaltsbeteiligung nach dem Anteil des Nutzens. Gerichte befassen sich immer wieder mit Wegrechten, wie die nachfolgenden Beispiele aufzeigen:

- Die Bezeichnung «Wegmitbenutzungsrecht» ist als Oberbegriff zu verstehen. Ist im Grundbuch nichts Genaueres geregelt und wurde das Recht bereits während 40 Jahren mit Motorfahrzeugen ohne Einschreiten des Belasteten ausgeübt, ist es auch weiterhin zu dulden.
- Ein Fuss- und Fahrwegrecht beinhaltet auch das Recht, auf der belasteten Grundstückfläche kurz anzuhalten, um ein Tor an der Grundstücksgrenze zu öffnen, um sogleich weiterzufahren. Unzulässig ist jedoch, die Wegrechtsfläche als Wende- oder Parkplatz zu benützen.

Bei Fragen helfen wir unter Telefon 056 462 51 11 gerne weiter.

Wegrechte in allen Schattierungen

Je nach Region gibt es verschiedene Begriffe im Zusammenhang mit Wegrechten, wie folgende Beispiele aufzeigen (Basler Kommentar):

- **Streck- oder Tretrecht:** Zutrittsrecht, das Nachbargrundstück zum Wenden des Pfluges und zum Ziehen der Längsfurche zu betreten, beispielsweise zu befahren.
- **Tränkeweg:** Recht, Vieh über fremdes Grundstück zur nächsten Tränke zu führen.
- **Winterweg:** Recht, Futtermittel, Holz, Dünger oder Vieh auf dem kürzesten Weg über gefrorenen oder verschneiten Boden des Nachbargrundstückes zu führen.
- **Brachweg:** Recht, abgeerntete Felder mit dem Erntegut zu befahren um den nächstgelegenen Weg zu erreichen.
- **Holzlass:** Geschlagene Baumstämme dürfen durch Runsen im Steilhang zu Tal befördert werden.
- **Reistweg:** Recht, Holz und Heu über eine Felswand auf ein fremdes Grundstück hinunterzuwerfen und von diesem wegzuführen.

Gesetzliche Grundlagen

Artikel 694 ZGB Notwegrecht

1 Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen.

2 Der Anspruch richtet sich in erster Linie gegen den Nachbarn, dem die Gewährung des Notweges der früheren Eigentums- und Wegeverhältnisse wegen am ehesten zugemutet werden darf, und im Weiteren gegen denjenigen, für den der Notweg am wenigsten schädlich ist.

3 Bei der Festsetzung des Notweges ist auf die beidseitigen Interessen Rücksicht zu nehmen.

Art. 741 ZGB Last des Unterhalts

1 Gehört zur Ausübung der Dienstbarkeit eine Vorrichtung, so hat sie der Berechtigte zu unterhalten.

2 Dient die Vorrichtung auch den Interessen des Belasteten, so tragen beide die Last des Unterhalts nach Verhältnis ihrer Interessen.