

**Ellenberger, Wolfgang**  
**Konzertpianist – Dirigent – Arzt**

Kronengasse 24  
CH-5400 Baden AG  
+41 (76) 784 43 22

[Wolfgang@Ellenberger.me](mailto:Wolfgang@Ellenberger.me)  
[www.Ellenberger.me](http://www.Ellenberger.me)

Ellenberger, Wolfgang, Kronengasse 24, CH-5400 Baden AG

Amt für Grundstücke und Gebäude  
Reiterstrasse 11

3011 Bern

**Montag, 26. Dezember 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu unserem Antrag auf Aneignung herrenlosen Landes / herrenloser Sachen, der Ihnen vorliegt, schicken wir Ihnen noch einmal die von beiden lebenden Unterzeichnern die rechtsgültige Unterschrift.

Ihre



gez. Ellenberger  
gez. Schwalm

## Kulturfähiges Land?



Aus dem Gutachten von Frau Prof. Dr. Bettina Hürlimann-Kaup vom 20. Oktober 2014 zuhanden Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern Amt für Geoinformation steht unter Punkt 2:

„...dass die im Zusammenhang mit Art. 664 ZGB verwendeten Begriffe nicht immer einheitlich verwendet werden. Darüber hinaus ist die Begriffsbestimmung des EG ZGB unklar, das einerseits gewisse Begriffe des ZGB verwendet (namentlich «herrenloses Land», «öffentliche Sachen»; vgl. Art. 77 und 78 EG ZGB), mit dem öffentlichen Grundstück (Art. 126 EG ZGB) aber einen Begriff kennt, der im ZGB nicht enthalten ist.“

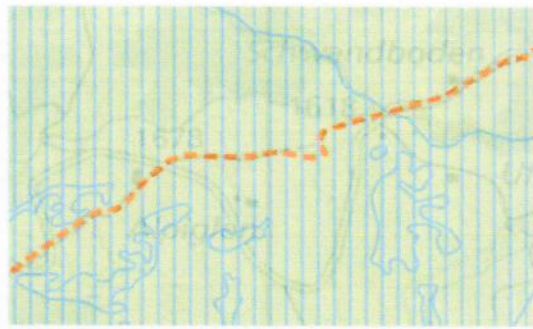
im Gutachten vom 20.10.2014 steht auch §1. 1. 1.:

„...Der Gesetzgeber hat diese Ausnahme vom Buchungszwang aus der Überlegung heraus vorgesehen, dass ein solcher wenig zweckmässig wäre, da die betroffenen Grundstücke regelmässig nicht am Verkehr teilnehmen. „

Das von uns beanspruchte herrenlose Land NIMMT regelmässig sprichwörtlich am Verkehr teil, indem eine Buslinie hindurch verläuft, Wanderrouen hindurch führen, und mehrere landwirtschaftlich oder für Tourismus genutzte Gebäude praktisch flächendeckend darauf erbaut



## Kulturfähiges Land?



Last-not-least liegt das Berghotel Große Scheidegg mit einigen Nebengebäuden in dem beanspruchten Gebiet. Das ist Kulturfähigkeit.

§664 Abs. 2 besagt:

*„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.“*

Das von uns beanspruchte herrenlose Land hat außer den Gewässern Rychenbach, Geissbach und Spycherbach mit etwas ausgespültem Gesteinsgut (nur Rychenbach) KEINE signifikanten Felsen, Schutthalden, Firne und Gletscher und daraus entspringende Quellen, so dass es nicht als der Kultur nicht fähiges Land eingeordnet werden kann.

Im Gegenteil sprechen die Tatsachen der Buslinie, der Wanderwege und der landwirtschaftlich genutzten -und durch Bushaltstellen bediente- Gebäude dafür, dass das Land kulturfähig ist.

Auch die von den Beanspruchern gesehene Möglichkeit, mit Musik kulturelle Veranstaltungen in Einheit und Harmonie mit der Natur durchzuführen, spricht für Kulturfähigkeit in besonderer Weise.

Es enthält weiträumige Grünflächen, signifikante Waldbereiche, deren Bäume zur Vegetationsgrenze natürlich in der Höhe abnehmen, und einige fahrbare Wege.

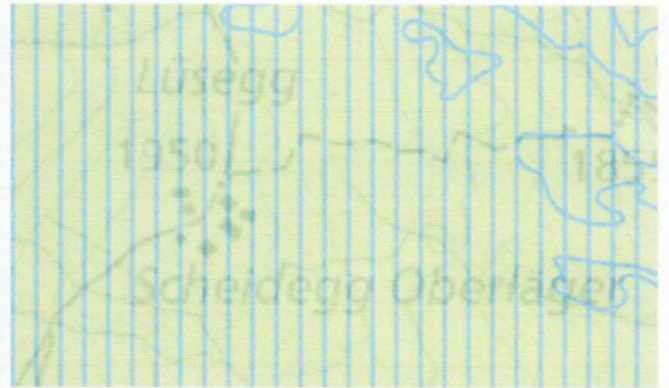
Allenfalls die südliche Steilkante bis eine Distanz von > 10 Metern vor dem Rychenbach kann als der Kultur nicht fähiges Land eingestuft werden. Auch dies wäre relativierbar, wenn im Sinne der Bundesgerichtshof-Rechtssprechung im Falle der Dalaschlucht das unmittelbar angrenzende herrenlose Land zum Bild eines Ensembles dazugehört, wie in diesem Falle.



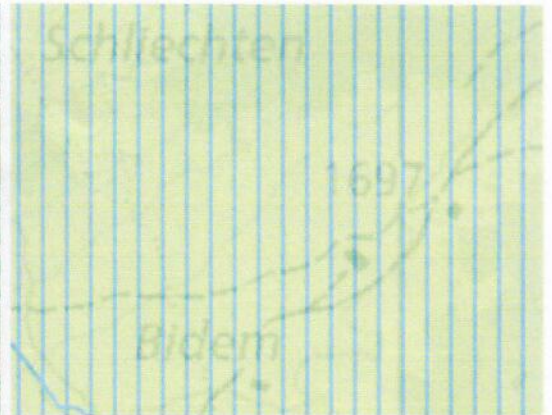
## Kulturfähiges Land?

sind. Die Bewilligung zur Errichtung dieser Gebäude ist sicherlich durch die Hoheit des Kantons Bern vor längerer Zeit erfolgt, jedoch sind sie ohne einen gültigen Grundbucheintrag von Eigentümern des Baugrundes gewissermaßen auf bürokratischem Sand gebaut:

Genannt Scheidegg Oberläger und Lüsegg diese Gebäudegruppe, die durch eine Strasse von der Großen Scheidegg aus erschlossen ist:



## Gebäude Schliechten und Bidem



Durch zwei Bushaltestellen erschlossen sind Schwandboden und Aloiglen:



## Kulturfähiges Land?

Im Handbuch für den Verkehr mit den Grundbuchämtern wird definiert:

„*Herrenloses Land im Sinn von Artikel 658 Absatz 2 ZGB steht im Gegensatz zu einem herrenlosen Grundstück (vorne Ziff. 3.16.1) als herrenlose Sache unter der Hoheit des Staates (Art. 664 ZGB), wobei die Hoheit nicht zwingend mit dem Eigentum des Kantons gleichzusetzen ist.*

*Es handelt sich aufgrund seiner Beschaffenheit um kulturunfähiges Land, an dem definitionsgemäss kein Privateigentum besteht. Die Begründung von Privateigentum ist jedoch nicht völlig ausgeschlossen (Art. 664 Abs. 2 ZGB). [Dies bezieht sich wohlgermerkt sogar schon auf kulturUNfähiges Land, umso mehr auf kulturfähiges Land wie das beanspruchte Gebiet.]*

*Die Aneignung von herrenlosem Land im Sinn von Artikel 658 Absatz 2 bzw. Artikel 664 ZGB durch Private setzt dessen Aufnahme als Grundstück ins Grundbuch sowie die Bewilligung des Kantons voraus (Art. 77 EG ZGB). Zuständige Behörde ist das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG).““ [Wie oben erläutert ist das beanspruchte Gebiet außerhalb der Definition des Artikel 664 ZGB]*

*Außerdem ist die Erstellung einer im Grundbuch verzeichneten Fläche und Eintragung des Kantons als Eigentümer eine rechtlich durchaus fragliche Angelegenheit, wie in dem Gutachten vom 20.10.2014 Punkt 2, 2 erwähnt:*

*„Mit der Aufnahme des herrenlosen Landes in das Grundbuch ist ein Eigentümer der entsprechenden Grundstücke zu bezeichnen. Kann – sofern keine anderweitigen privatrechtlichen Ansprüche gestellt werden – ohne Weiteres der Kanton Bern als Eigentümer eingetragen werden? Muss bei der Aufnahme und der Grundbuchführung zwischen den hoheitsrechtlichen Ansprüchen (im Sinne von Art. 664 ZGB) und dem Eigentum des Kantons unterschieden werden?„*

Dem stehen definitiv unsere privatrechtlichen Aneignungsansprüche gegenüber.

Die in <https://www.be.ch/de/start/dienstleistungen/medien/medienmitteilungen.html?newsID=fe995308-c8b7-4fc5-98bd-24e70743532c> beschriebene Gesetzesänderung wurde ja gemäß

<https://www.bernerzeitung.ch/herrenloses-land-wird-noch-nicht-ins-grundbuch-eingetragen-110598313461>

zurückgewiesen (Bernerzeitung Artikel vom 13.09.2022).

**Deswegen wenden wir uns hiermit mit dem erneuten und verstärkten Antrag direkt an diese zuständige Behörde: AGG – Amt für Grundstücke und Gebäude Bern.**

**Aufgrund der Bundes-Gesetzeslage bezüglich Aneignung herrenloser Sachen, des beanspruchten, zum Zeitpunkt des Antrages uneindeutig herrenlosen Landes, das kulturfähig ist, bitten wir den Kanton Bern, dem Antrag zuzustimmen.**

**Neu unterzeichnet Baden und Nassenwil**

**am sechundzwanzigsten Tag des Monats D e z e m b e r, zweitausendzweiundzwanzig**

  
E l l e n b e r g e r, Wolfgang

  
S c h w a l m, Urs

[gba.ol@be.ch](mailto:gba.ol@be.ch)

Fünzehnter Tag des Monats Dezember [2022].

Sehr geehrte Damen und Herren des Grundbuchamtes Thun.

Falls ein anderes Grundbuchamt des Berner Oberlandes zuständig sein sollte, bitte ich um entsprechende Weiterleitung.

Das in den Anlagen bezeichnete Land ist herrenlos (ÖREG: "Es wurde kein entsprechendes Objekt gefunden")

und ich erkläre /wir erklären hiermit unseren ausdrücklichen Willen,

es uns anzueignen, zu okkupieren, und bitten Sie um die Grundbucheintragung.

## 1. Abschnitt:

zitiert aus dem

[https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/24/233\\_245\\_233/de](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/24/233_245_233/de)

## 2. Aneignung

Art. 658

<sup>1</sup> Die Aneignung eines im Grundbuch eingetragenen Grundstückes kann nur stattfinden, wenn dieses nach Ausweis des Grundbuches herrenlos ist.

<sup>2</sup> Die Aneignung von Land, das nicht im Grundbuch aufgenommen ist, steht unter den Bestimmungen über die herrenlosen Sachen.

---

aus [https://www.gba.dij.be.ch/content/dam/gba\\_dij/dokumente/fr/publikationen/Gutachten%2020.10.2014-fr.pdf](https://www.gba.dij.be.ch/content/dam/gba_dij/dokumente/fr/publikationen/Gutachten%2020.10.2014-fr.pdf) liest man:

2. Der Kanton Bern sieht in Art. 126 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) 1 vor, dass die öffentlichen Grundstücke des Staates und der Gemeinden in das Grundbuch aufzunehmen sind. Der Begriff «öffentliche Grundstücke» wird im EG ZGB nicht definiert; auch das ZGB kennt diesen Begriff nicht. Es ist deshalb unklar, welche Grundstücke darunter zu subsumieren sind. In der Praxis werden neben den Grundstücken des Verwaltungsvermögens die Kantons- und Gemeindestrassen sowie die öffentlichen Gewässer mit Ausnahme der öffentlichen Seen im Grundbuch geführt. Herrenloses Land wird hingegen nur aufgenommen, wenn dingliche Rechte daran eingetragen werden sollen.

3. Im Berner Oberland ist noch immer ein bedeutender Teil des Landes unvermessen und das eidgenössische Grundbuch nicht eingeführt. Es geht in erster Linie um Alpbgebiet im Grenzbereich zu dem der Kultur nicht fähigen Land im Sinn von Art. 664 ZGB. Mit Bezug auf die Vermessung lässt Art. 30 des Bundesgesetzes über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG)<sup>2</sup> es nicht zu, dass mit Erreichen der Flächendeckung noch Datenlücken bestehen.<sup>3</sup> Im Kanton Bern erhalten Parzellen, die nicht in das Grundbuch aufgenommen werden, in der Vermessung deshalb eine fiktive Nummer. Der Kanton zieht nun in Betracht, das gesamte Kantonsgebiet in das Grundbuch aufzunehmen. Ziel ist es, alle Grundstücke, die im Eigentum des Kantons oder unter staatlicher Hoheit stehen, möglichst einheitlich zu behandeln. Das Gutachten hat zum Zweck aufzuzeigen, ob der öffentlichen Hand durch die Aufnahme sämtlicher herrenloser und öffentlicher Sachen im Sinn von Art. 664 ZGB Nachteile entstehen bzw. ob



dadurch ihre Rechtsposition betroffen wird. Weiter soll es untersuchen, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben angepasst werden müssen und wie konkret der Vollzug erfolgen soll.

Selbst, wenn dies geplant sein mag, ist eine Grundbucheintragung offensichtlich bis zum heutigen Datum NICHT erfolgt und somit ist es per legge herrenloses Land.

## 1. Herrenlose Sachen

Art. 718

Eine herrenlose Sache wird dadurch zu Eigentum erworben, dass jemand sie mit dem Willen, ihr Eigentümer zu werden, in Besitz nimmt.

---

aus <https://5-minuten-jus.ch/schweizer-recht-zusammenfassungen-uni-basel-sachenrecht-5-eigentum/> ist zu lesen:

Herrenlos ist das Grundstück, wenn:

- Es gar nicht im GB aufgenommen ist; [Dies ist der Fall]
- Nur in einem nicht rechtskräftigen kantonalen Register enthalten ist;
- Der Eigentümer des Grundstückes nicht ersichtlich ist aus dem Grundbuch (unleserlich, ungenau, so dass sich die Person, nicht identifizieren lässt;
- Der Eigentümer für tot/ verschollen erklärt ist und sich die Erben nicht identifizieren lassen.

---

3. Nach überwiegender Lehre ist «Hoheit» nicht mit «Eigentum» gleichzusetzen. Die Hoheit setzt auch kein Eigentum voraus, sie umfasst jedoch das Recht, das Eigentum an den betreffenden Sachen zu beanspruchen.<sup>70</sup> Ob ein Kanton sich das Eigentum zuspricht, spielt mit Bezug auf seine Herrschaftsbefugnis allerdings keine Rolle. Ebenso wenig setzt eine Haftung nach Art. 679 f. und 684 ZGB (übermässige Immissionen) und Art. 58 OR (Werkeigentümerhaftung) voraus, dass das Gemeinwesen Eigentümer des entsprechenden Grundstücks bzw. des entsprechenden Werks ist.<sup>71</sup> MEIER-HAYOZ wirft hinsichtlich der herrenlosen Sachen in diesem Zusammenhang die Frage auf, ob die Vorstellung des Eigentums eines Gemeinwesens überhaupt seine Berechtigung hat, da der Kanton die Nutzung der herrenlosen Sachen nicht nach seinem Belieben einschränken kann und ihm damit die – für das Konzept des Eigentums wesentliche – Befugnis fehlt, Einwirkungen von Drittpersonen abzuwehren.

## 2. Abschnitt

Hiermit erkläre ich / erklären wir aus meinem / unserem freien Willen als oberster Souverän und Mensch

das am fünfzehnten Tag des Monats Dezember im Jahre zweitausendzweiundzwanzig



gemäß ÖREG-Kataster nicht in einem Grundbuch registrierte Land (gleichermassen kulturfähig oder kulturunfähig) zwischen der großen Scheidegg und Schwand (kurz vor Schwarzwaldalp) mit den dazugehörigen Berghängen und Gewässern und Pflanzen und Wildtieren und Luftraum als herrenlose Sache zu meinem /unserem Land, das ich mir /wir uns aneigne(n), okkupiere(n), und bitte(n) Sie um Grundbucheintragung.

Beigefügt ist eine Karte aus dem ÖREG-Kataster

- in ÖREG Kartenansicht und rotem Stift umrandet
- ObScheidegg-Montage aus ÖREG-Ansicht und normale Kartenansicht

### 3. Abschnitt:

Diesen Willen der Aneignung, Okkupierung, des in den Anlagen bezeichneten Landes erkläre ich /erklären wir unzweifelhaft und in unbegrenzter Verantwortung hiermit zum dritten Mal.

Es mag sein, dass das herrenlose Land unter der Obhut des Bundes oder Kantons ist, jedoch ist es offensichtlich nicht sein Eigentum.

Als nunmehr erklärte(r) Eigentümer danke ich /danken wir dem Kanton und Bund für die vorübergehende hoheitliche Betreuung des Landes.

Neu von beiden Antragstellern unterzeichnet

**am sechundzwanzigsten Tag des Monats D e z e m b e r, zweitausendzweiundzwanzig**



Ellenberger, Wolfgang



Schwalm, Urs