

K R E I S S C H R E I B E N
DES VERWALTUNGSKOMMISSION
DES OBERGERICHTES DES KANTONS ZUERICH
an die
Grundbuchämter
über die
grundbuchliche Behandlung der Flurwege
vom 19. März 1984

Die Gemeinden sind durch § 177 des Landwirtschaftsgesetzes vom 2. September 1979, das auf den 1. Januar 1980 in Kraft getreten ist, aufgerufen, ihre Flurweg- und Eigentümerverzeichnisse in einer Uebergangsfrist von fünf Jahren seit Inkrafttreten des Gesetzes zu bereinigen. Diese Gesetzesbestimmung hat Unklarheit über den Umfang der erforderlichen Bereinigung und die Zuständigkeiten hervorgerufen. Die Direktion der Volkswirtschaft des Kantons Zürich hat deshalb die Gemeinden auf die Bedeutung und den Umfang der Bereinigung der Flurwegverzeichnisse aufmerksam gemacht. Diese Empfehlungen liegen diesem Kreisschreiben bei.

Wir sehen uns veranlasst, die Auswirkungen der Bereinigung der Flurwegverzeichnisse durch die Gemeinden auf die Grundbuchführung näher darzustellen.

1. Bedeutung des Flurwegverzeichnisses

Dem Flurwegverzeichnis kommt keine konstitutive Rechtswirkung zu. Es ist lediglich ein Klassifi-

kationsregister, das die einzelnen Wege als Flurwege im Sinne des Landwirtschaftsgesetzes bezeichnet. In seiner Bedeutung ist es dem Register über die öffentlichen Strassen ähnlich. Das Flurwegverzeichnis vermag daher über die Eigentumsverhältnisse an den Flurwegen keine rechtlich wirksamen Angaben zu vermitteln.

Die Volkswirtschaftsdirektion hat die Gemeinden aufgefordert, die Bereinigung des Flurwegverzeichnisses zum Anlass zu nehmen, die verbleibenden Flurwege einer noch weitergehenden Bereinigung zu unterziehen. Die Streichung eines Flurweges im Flurwegverzeichnis ist weder eine tatsächliche noch eine rechtliche Aufhebung des Weggrundstückes. Sie bedeutet lediglich, dass es sich bei diesem Grundstück nicht mehr um einen dem Landwirtschaftsgesetz unterstellten Weg handelt. Für solche Weggrundstücke ist eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erforderlich, sei es durch Zuweisung von Teilparzellen an die Nachbargrundstücke, durch die Begründung von Miteigentum unter gleichzeitiger subjektiv-dinglicher Verbindung der Miteigentumsanteile mit den herrschenden Grundstücken oder durch die Uebernahme des Weggrundstückes durch die Gemeinde. Erst mit dieser Bereinigung ist die zivilrechtliche Auswirkung des Verwaltungsaktes über die Aufhebung des Flurweges abgeschlossen (§ 115 Abs. 5 LG).

2. Grundbuchliche Behandlung der Flurwege

2.1 im allgemeinen

Gemäss § 93 Abs. 2 kant. GBV sind im Rahmen der Grundbucheinführung auch für die Flurwege Grundbuchblätter anzulegen. Grundlage für die Aufnah-

me der Flurwege bildet das von den Gemeinden anzulegende Flurwegverzeichnis.

Auf dem Hauptbuchblatt sind die Eigentumsverhältnisse darzustellen. Stehen die Flurwege im Eigentum einer Unterhaltsgenossenschaft oder im Eigentum der Gemeinde, so bestehen keine Probleme. Für die im Gesamteigentum mehrerer Grundeigentümer stehenden Flurwege genügt es nicht, wenn im Hauptbuch bezüglich der am Flurweg beteiligten Eigentümer lediglich auf das Flurwegverzeichnis verwiesen wird. Die Eigentumsverhältnisse sind in Anlehnung an die Regelung beim unselbständigen Miteigentum darzustellen (Art. 32 Abs. 1 eidg. GBV). Anstelle der Namen der Eigentümer sind die Hauptbuchblatt-Nummern der berechtigten Grundstücke in der Eigentumskolonne einzutragen. Dieser Eintrag ist durch den Hinweis zu ergänzen, dass es sich um Gesamteigentum zufolge Flurweggemeinschaft handelt.

Für die Beurteilung darüber, wer an einem Flurweg eigentumsberechtigt ist, sind nicht die Gemeinden zuständig. Es handelt sich hier um eine Frage des Privatrechtes und nicht um eine solche des Verwaltungsrechtes. Die Eigentumsverhältnisse sind daher durch die Grundbuchämter anhand der Grundbucheinrichtung zu erheben. Streitfälle werden durch die Zivilgerichte und nicht durch die Verwaltungsbehörden beurteilt. Es kann daher nicht Aufgabe der Gemeinden sein, das "Eigentümerverzeichnis" zu bereinigen, wie dies § 177 LG vorsieht.

2.2 Gemeinden mit eidgenössischem Grundbuch

Die Beteiligungsverhältnisse an den Flurwegen sind an sich im Grundbucheinführungsverfahren abgeklärt worden. Wurde es im Rahmen der Grundbucheinführung unterlassen, für die einzelnen Flurwege Hauptbuchblätter anzulegen, so ist dies nachzuholen. Die Anmerkung der Mitgliedschaft im Grundbuch ist ein Hinweis dafür, dass das Grundstück am betreffenden Flurweg beteiligt ist. Diese Grundstücke lassen sich in der Regel anhand des nachgeführten Flurwegverzeichnisses, allenfalls auch aufgrund des von der Gemeinde geführten Verzeichnisses, feststellen.

Die an den Flurweg anstossenden Grundeigentümer waren seit je eigentumsberechtigt. Nichtanstösser, welche ihre Berechtigung vor dem Inkrafttreten des Landwirtschaftsgesetzes vom 22. September 1963 erlangt haben, sind aufgrund der damaligen Rechtslage ebenfalls als eigentumsberechtigt zu betrachten. Später erworbene Rechte von Nichtanstössern gelten als Wegrechte (§ 105 Abs. 2 LG 1963 und § 111 Abs. 2 des geltenden Landwirtschaftsgesetzes). Gemäss § 111 Abs. 2 LG sind solche Wegrechte im Grundbuch anzumerken, und zwar sowohl auf dem belasteten Flurweggrundstück wie auch auf dem berechtigten Grundstück.

Für die Anerkennung von Nichtanstössern als Berechtigte wird erforderlich sein, dass dem betreffenden Grundeigentümer das Zugangsrecht zum Flurweggrundstück gewährleistet ist. Ist diese Voraussetzung nicht gegeben, so ist vom Nichtanstösser eine Löschungsbewilligung für die Streichung der Anmerkung auf seinem Grundstück einzuholen. Ist eine Löschungsbewilligung nicht er-

hältlich, so ist nach Art. 976 ZGB zu verfahren.

2.3 Gemeinden, in denen das eidgenössische Grundbuch noch nicht in Kraft steht


Im Rahmen des Grundbucheinführungsverfahrens sind die Grundeigentümer auch über die Beteiligung an Flurwegen einzuvernehmen (§§ 56 ff. kant. GBV). Das Ergebnis dieser Abklärungen bildet sodann die Grundlage für die Anlage der Hauptbuchblätter über die Flurwege und für die Bezeichnung der beteiligten Grundeigentümer. Diese Arbeiten sind laufend vorzunehmen.

Es wird oft erforderlich sein, dass Flurwege schon vor Abschluss der Einvernahmen oder vor der Anordnung des Einführungsverfahrens in das Hauptbuch aufgenommen werden müssen, sei es, dass an einem Flurweggrundstück beschränkte dingliche Rechte (Dienstbarkeiten) begründet werden oder der Flurweg von einem Mutationsvollzug betroffen wird. In solchen Fällen ist die Anteilsberechtigung am Flurweg ohnehin abzuklären. Die Eigentumsverhältnisse können sodann ohne weiteres im Hauptbuch dargestellt werden. In streitigen Angelegenheiten kann der Grundbuchverwalter auch in Gemeinden, in denen die Grundbucheinführung noch nicht angeordnet wurde, von den verfahrensrechtlichen Möglichkeiten der Teilbereinigung im Sinne von §§ 38 ff. kant. GBV Gebrauch machen.

Es liegt im Interesse der Grundbuchführung wie auch der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit, dass die Flurweggrundstücke möglichst bald in das Hauptbuch aufgenommen werden. Sie werden daher eingeladen, die Bereinigungsarbeiten und die Aufnahme der Weggrund-

stücke in das Hauptbuch nach Möglichkeit zu fördern.

Im Namen der Verwaltungskommission
des Obergerichtes
Der Präsident:



Der Obergerichtsschreiber:

