200 Jahre Grundbuch
Eine Einführung

ARTHUR BRUNHART

Eine Ausstellung im Liechtensteinischen Landesmuseum zeigte anhand von Dokumenten und Karten einige Leitlinien der Entwicklung des Liechtensteinischen Grundbuchs seit seiner Schaffung am 1. Januar 1809. Ebenso wurde in diesem Zusammenhang die Geschichte der Landesvermessung gezeigt. Seit der Katastervermessung 1865–1871 bildet ein Grundkataster die Basis des Grundbuchs, das man 1809 als Bodenwertkataster angelegt hatte.

Am 12. Juli 1806 gründeten Napoleon und 16 Fürsten aus Südwestdeutschland den Rheinbund, dem auch das Fürstentum Liechtenstein angehörte. Die Länder des Rheinbundes erhielten formell die staatliche Souveränität. Der Landesfürst nahm nun alle Rechte der Staatsgewalt für sich in Anspruch, er hatte die alleinige Kompetenz zur Machtausübung im Inneren des Staates.

In Liechtenstein regierte damals Fürst Johann I. von Liechtenstein, der als Reformer in die Geschichte Liechtensteins einging. Er verfügte eine Fülle von Neuerungen, vor allem in der Staatsverwaltung und in der Rechtsprechung. Der Landsbrauch wurde kurzerhand abgeschafft. Die bisherigen Verwaltungsstrukturen hörten auf zu existieren. Liechtenstein wurde von einer Reformwelle überrollt, die von der Bevölkerung nur schwer akzeptiert wurde. Verschiedene Verordnungen und Zwangsvorschriften stiessen auf Widerstand.

Auch die Einführung des Grundbuchs wurde als schlimme Neuerung empfunden, auch weil falsche Vorstellungen über die Aufgabe eines Grundbuchs vorhanden waren. Im Grundbuch wurden nun alle Grundstücke, alle Besitzer und ebenfalls die auf den Grundstücken haftenden Schulden von Staats wegen erfasst. Das Grundbuch schuf zugleich die Grundlagen für die Besteuerung des Grundbesitzes. Eigentumsrechte wurden geklärt und gesichert. Die Einführung des Grundbuchs war ein schwieriger und langwieriger Prozess, weil Urkunden oder schriftliche Aufzeichnungen oft fehlten und die Verhältnisse in Lokalaugenscheinen erhellt werden mussten. Das Grundbuch spielt als Instrument der Rechtssicherheit eine wichtige Rolle.

Vom 15. Mai bis zum 4. Oktober 2009 präsentierte das Landesmuseum eine Ausstellung zum Thema «200 Jahre Grundbuch». Sie zeigte die wichtigsten Entwicklungslinien des Liechtensteiner Grundbuchs seit seiner Schaffung am 1. Januar 1809 und die Rolle der liechtensteinischen Landesvermessung seit 1865.

Der Anfang der Ausstellung markierte eine grosse Altkatasterkarte Triesenbergs aus dem Jahre 1865, auf der die seitherigen Veränderungen der Siedlung optisch sichtbar gemacht sind. Erste ausgestellte Apparate wiesen auf den Zusammenhang der Vermessung mit dem Grundbuch hin. Der Eingangsbereich präsentierte ebenfalls ein Wandbild des Roten Hauses in Vaduz sowie den entsprechenden Originaleintrag im Grundbuch, ergänzt durch die zum Jubiläum geschaffenen Briefmarke und den Altkatasterplan von Dorf, Schloss und Amtsquartier Vaduz.

Die Ausstellung im Hauptraum zeigte Karten und Dokumente sowie Vermessungsinstrumente aus den Sammlungen des Landesmuseums und aus Privatbesitz. Ein zentrales Exponat war das bis 1923 gültige Grundbuchpatent vom 1. Januar 1809. Gemäss Artikel 1 des Grundbuchpatents von 1809 musste das Oberamt über alle «untertänigen unbeweglichen Güter, Gründe, Rechte und Dienstbarkeiten in der möglichst kürzesten Frist eigens dazu gewidmete Grundbücher errichten und herstellen». Laut Artikel 2 bestand das Grundbuch aus zwei Teilen, dem «eigentlichen Grundbuch» und dem «Urkundenbuch». Das Grundbuchpatent vom 1. Januar 1809 wurde, wie es dort heisst, erlassen «aus landesväterlicher Fürsorge für unsere getreuen Untertanen und um ihnen einerseits den Besitz ihres Eigentums, andererseits aber auch die Rechte der Gläubiger auf eine gesetzmässige Art zu versichern».

Die Bevölkerung wehrte sich anfangs gegen die Einführung des Grundbuchs. 1812 übernahm Liechtenstein das österreichische Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch, welches Grundbuchrecht enthielt. Informiert wurde auch über die Personen, die hinter dem Grundbuch standen, und über die rechtlichen Grundlagen, auf denen das Grundbuch beruht.