

die Umlegung und Erschliessung der Boden so stark aufgewertet wird, dass diese Erschliessung von den Eigentümern bezahlt werden kann». Mit den bei Baulandumlegungen entstehenden Gewinnen ist heute überall eine starke Wertsteigerung gegeben. Das Umlegungsreglement 1954 sieht zudem in der Kostenverteilung gemäss Art. 3, Abs. 1 eine Drittelparität vor. Das Land zahlt demnach ein Drittel, wenn die Gemeinden und der Grundeigentümer ebenfalls je ein Drittel der Kosten übernehmen. In der Praxis tragen heute die prosperierenden Gemeinden auch noch die Kosten, die gemäss Reglement der Private zu tragen hätte. Eine Baulandumlegung stellt heute in den meisten Fällen angesichts der zu grossen Bauzonen faktisch eine Siedlungserweiterung dar. Diese Baulandumlegung kann zudem gemäss Art. 16, Abs. 2, von den Grundeigentümern erzwungen werden, wenn mehr als die Hälfte der Eigentümer und des ihnen gehörenden Landes eine solche verlangen. Damit werden ohne Bedarfsnachweis ortsplanerisch ungerechtfertigte Fakten geschaffen. Eine Handhabe gegen weitere Zersiedlungstendenzen bietet das Steuergesetz (LGBl. Nr. 7/1961 in der Fassung Nr. 12/1977), doch kommt es infolge des mangelnden Vollzuges nicht zur Anwendung⁵⁰.

Von 1970–1978 gaben die Gemeinden des Landes 126,6 Mio sFr. für die Erschliessung von Bauland aus, das sind 21,7% vom Total aller Gemeindehaushalte (LANDESVERWALTUNG DES FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN, 1981). Der ORL-Bericht 1968 (S. 56) meinte: *«Die für die Erschliessung aller ausgeschiedenen Baugebiete notwendigen Investitionen sind in absehbarer Zeit nicht aufzubringen. Dazu fehlen die finanziellen Mittel bei weitem»*. Der Siedlungsplan 1980 sieht es in der einschlägigen Zusammenfassung nachträglich realistisch: *«Die fortschreitende Zersiedlung wurde in grossem Ausmass erst durch die Bereitstellung öffentlicher Mittel ermöglicht»*.

6.2.1.2 EINE «LEGALISIERTE» ZERSIEDELUNG DURCH STAATLICHE EIGENHEIMFÖRDERUNG

Seit 1958 kennt Liechtenstein das Instrumentarium der staatlichen Wohnbauförderung⁵¹. Bis Ende 1984 wurden insgesamt 1984 Eigenheime subventioniert, was 41 Prozent aller reinen Wohngebäude (4813 diesbezügliche Gebäude gemäss Stat. Jb. 1985, Stand 1980) ausmacht. Der Darlehensstand beträgt per 31. 12. 1984 (Rechenschaftsbericht Wohnbauförderung 1984) immerhin sFr. 57 607 524,30, womit das