

gelangen und von ihm Siegel und Brief zur Pfändung erreichen. Erst wenn der Schuldner die vier Wochen, die ihm zur Tilgung seiner Schuld nochmals eingeräumt wurden, unbenützt gelassen hatte, konnte der Gläubiger in den Besitz des gepfändeten Gutes kommen, über das er nun nach seinem Willen verfügen durfte. Durch die Annullierung des Landbrauches verfiel das Gewohnheitsrecht. Die neue Konkursordnung trat auf den 1. Januar 1809 in Kraft.

Eifersüchtig wachten die Gemeinden über ihre Rechte. Sie liessen keine neuen Feuerstätten oder Häuser aufkommen und erlaubten kaum ihren eigenen Mitbürgern, auf Gemeindsboden zu bauen. Sie taten dies, weil sie fürchteten, das Anwachsen der Bevölkerung würde viel Übel nach sich ziehen, eine grössere Zerstückelung der Güter bewirken und die Verarmung allgemeiner machen (KB 565, zum 17. Jahrhundert).

Am 26. Mai 1719 bestimmte ein fürstliches Dekret, dass keine Güter an Geistliche und Klöster verkauft werden dürfen. Bereits 1673 habe ein Regierungsmandat bestanden, das den Bürgern verbiete, Klöstern Besitztum zu veräussern. Anlässlich des Kaufes eines Weinberges in Eschen antwortete das Oberamt in Vaduz dem Abt von St. Luzi, das Kloster könne ihn behalten unter dem Vorbehalte, dass derselbe dem Steuerkataster unterworfen werde und von liechtensteinischen Untertanen nach billiger Wertschätzung wieder jederzeit an sich gezogen werden könne.

Das Zugrecht

Einen grossen Einfluss auf den Grundverkehr übte das Zugrecht aus. Dieses bestand seit alters her bis zum 1. Jänner 1809, auf welches Datum alle alten Rechte (auch das Gewohnheitsrecht nach dem Landbrauch) aufgehoben wurden. Das Zugrecht war ein Einstandsrecht. Im Grunde genommen war es ein gesetzliches Vorkaufsrecht, wie wir es heute sachenrechtlich noch beim Miteigentum kennen. Das Zugrecht beinhaltet die Möglichkeit, dass bei einem Verkaufe die Verwandtschaft 10 Tage lang in den Kauf eintreten und der potentielle Käufer zurückstehen müsse (z.B. Bad Vogelsang 1772). Gegenüber einem Ausländer hatte jeder Landeseinwohner (Bürger) ein Zugrecht, das heisst, er konnte bei einem beabsichtigten Verkaufe eines Grundstückes an einen Ausländer oder wenn ein solches durch Erbschaft an einen solchen fallen sollte, durch den Gerichtswibel dem Eigentümer anzeigen lassen, dass er dasselbe zum Schätzwerte übernehmen wolle. Für das Zugrecht bestand nicht nur ein privates, sondern vor allem im Unterland und in Balzers ein öffentliches Interesse. Es galt der Grundsatz, dass Steuern auch von Grundstücken am Wohnorte des Eigentümers zu leisten waren. (Mit Feldkirch bestand seit 1614 sogar ein Vertrag, der erst 1806 dahinfiel.) Die Österreicher hatten am Schellenberg 140 000 fl. Steuerwert, die Unterländer nur 3 395 fl. in Feldkirch. In Balzers hatten viele Bündner nördlich der Grenze Boden erworben, versteuerten ihn aber in Maienfeld. Hier verordnete Fürst Wenzel am 29. 8. 1755, dass die Balzner um den von zwei geschworenen Schätzmännern ermittelten Schätzwert die unter der Grenze liegenden Grundstücke wieder an sich ziehen durften (Zugrecht ausüben), was zu einem zwanzig Jahre dauernden Streite führte und mit einem Kompromiss endete, wonach die Bündner die Güter wohl behalten, aber hierlands versteuern mussten. Bei neuen Käufen könne das Zugrecht (Einstandsrecht) ausgeübt werden.