

ten²⁶¹ und haben darauf mit der Aufstellung von Bauordnungen und Zonenplänen reagiert, als die Pflicht zu deren Erlass noch nicht bestand.²⁶² Allerdings übten das überdurchschnittliche Wachstum der Wohnbevölkerung²⁶³ und der Wirtschaft sowie ein extrem hoher Lebensstandard und Wohlstand des Landes einen grossen Druck auf die Landschaft²⁶⁴ aus und führten letztlich auch zur Ausscheidung zu grosser Bauzonen.²⁶⁵ Gerade die Zersiedlung von Landschaft, die Ausscheidung überdimensionierter Bauzonen und die Verringerung von Landwirtschaftszonen zeigen, dass die Gemeinden in der gemeindlichen Planung weitgehend ihre örtlichen Interessen gegenüber den überörtlichen Interessen des Staates an einer geordneten landesplanerischen Entwicklung durchgesetzt haben. Das ist ein Indiz für den grossen rechtlichen und praktischen Autonomiebereich der Gemeinden auf dem Gebiet des Planungswesens. Heute besteht die Problematik einer Redimensionierung der Bauzonen und der Bauentwicklungsfolgen.²⁶⁶ Einerseits würde die Redimensionierung der Bauzonen und deren Umzonierung in beispielsweise Land- oder Forstwirtschaftszonen zu einer erheblichen Wertminderung der betreffenden Grundstücke und damit zu Ersatzansprüchen gegenüber den Gemeinden, im Fall einer staatlich bestimmten Umzonierung²⁶⁷ zu Ersatzansprüchen gegenüber dem Staat führen.²⁶⁸ Andererseits besteht nach wie vor ein starker Druck auf die

²⁶¹ Siehe hierzu «Die Dorfgestaltung», in: Balzers – vom Bauerndorf zur Industrie-gemeinde, Balzers 1976.

²⁶² Siehe die Fassung des Baugesetzes, LGBI. 1947 Nr. 44 vor der letzten Änderung vom 15. 11. 1984, LGBI. 1985 Nr. 20.

²⁶³ Gemeindevorsteher der Gemeinde Ruggell Anton Hoop, in: L.Vaterland vom 23. 9. 1985, S. 4, «Ideal und Wirklichkeit».

²⁶⁴ Beauftragter für die Landesplanung in Liechtenstein Walter Walch, in: L.Vaterland vom 10. 3. 1986, S. 3, «Viel Geld und hohe Ansprüche schaffen Probleme».

²⁶⁵ Die Landesplanung der Regierung von 1980 weist aus, dass allein das zonierte Wohnbau-land Raum für über 100 000 Einwohner bei Annahme niedriger Ausbaugrade bietet (S. 6). Die landwirtschaftliche Nutzfläche hat sich dagegen von 1955 bis heute um ein Viertel der Fläche verkleinert. Quelle: Bericht der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein betreffend die Schaffung einer Landwirtschaftszone, Nr. 60/85, vom 19. 11. 1985, S. 1ff. (15).

²⁶⁶ Landesplanung der Regierung von 1980, S. 3.

²⁶⁷ Wie z.B. bei der Schaffung von staatlich festgelegten Landwirtschaftszonen.

²⁶⁸ Siehe auch den Bericht der Regierung betreffend die Schaffung einer Landwirtschaftszone, Nr. 60/85, vom 19. 11. 1985, S. 1ff. (3); Allerdings ist fraglich, ob und in welchem Umfang die gestellten Ersatzansprüche materiell durchsetzbar sind. Da die Beantwortung dieser Frage vom Einzelfall abhängig ist, kann darauf an dieser Stelle nicht näher eingegangen werden.