

4. Schrankenschranken

Eigentumsbeschränkungen auf gesetzlicher Grundlage sind nach der Rechtsprechung des Staatsgerichtshofs in doppelter Weise Schrankenschranken gezogen.

a) Übermassverbot

Zum ersten beansprucht auch hier das Übermassverbot (Grundsatz der Verhältnismässigkeit im weiteren Sinne) Geltung.¹⁰⁹ Schon in seiner ersten Grundsatzentscheidung zur Eigentumsgarantie hat der Staatsgerichtshof hervorgehoben, die Pflichtenbindung des Eigentums besage "in keiner Weise, dass jede gesetzliche Beschränkung des Eigentumsrechts verfassungsmässig zulässig wäre, sondern dies gilt nur soweit, als Interessen der Allgemeinheit eine gesetzliche Beschränkung bedingen".¹¹⁰ Unverhältnismässige Eingriffe sind unzulässig.¹¹¹ Insbesondere dann, wenn eigentumsbeschränkende gesetzliche Vorschriften "nicht genau definierte Begriffe", das heisst unbestimmte Rechtsbegriffe, enthalten, sind in jedem einzelnen Fall private und öffentliche Interessen abwägend gegenüberzustellen.¹¹²

Nur bei strikter Beachtung der drei Prüfkriterien des Übermassverbots lässt sich eine alle verfassungsrechtlich relevanten Ziele und Rechtsgüter optimal berücksichtigende Lösung finden.¹¹³

b) Kernbereichsgarantie

Wie bei kaum einer anderen Grundrechtsgewährleistung bemüht der Staatsgerichtshof im Rahmen seiner Eigentumsjudikatur den Kernbe-

¹⁰⁹ S. auch Fehr, Grundverkehrsrecht, S. 166 ff.; für die Schweiz etwa G. Müller, in: Kommentar zur BV, Art. 22^m Rn. 38 ff.

¹¹⁰ StGH 1960/8-10 – Entscheidungen vom 6. Oktober 1960, ELG 1955-1961, 151 (157); 161 (166) und 169 (173).

¹¹¹ So etwa StGH 1989/14 – Urteil vom 31. Mai 1990, LES 1992, 1 (4); StGH 1982/32 – nicht veröffentlichte Entscheidung vom 15. Oktober 1982, S. 5; StGH 1982/33 und 34 – nicht veröffentlichte Entscheidungen vom 9. Februar 1983, jeweils S. 6.

¹¹² So StGH 1973/7 – nicht veröffentlichte Entscheidung vom 21. Januar 1974, S. 5; ferner StGH 1974/9 – nicht veröffentlichte Entscheidung vom 17. Januar 1975, S. 7.

¹¹³ Zu diesem "Prozess der Wertoptimierung" s. G. Müller, ZSR 100 (1981) II, 1 (61 ff.) – Zitat: S. 62; speziell im Blick auf das liechtensteinische Grundverkehrsrecht s. auch Fehr, Grundverkehrsrecht, S. 271 ff.