

Seine hervorragende Bedeutung ist unter anderem dadurch dokumentiert, dass es Garantien im Verfassungsrange genießt. Selbige ergeben sich sowohl aus den Festlegungen des Artikel 28 der liechtensteinischen Verfassung, wonach jeder Landesangehörige das Recht hat, Vermögen jeder Art zu erwerben, als auch aus der Formulierung in Artikel 34, demzufolge die Unverletzlichkeit des Privateigentums gewährleistet ist.³¹

Obschon das Eigentum die ausgedehnteste, sogar verfassungsrechtlich abgesicherte Verfügungsbefugnis verkörpert,³² räumt es gleichwohl niemals eine völlig unumschränkte Sachherrschaft ein. Die gewährte Dispositionsfreiheit steht indessen unter dem Vorbehalt gesetzlicher Limitierungen,³³ um zu verhindern, dass die Ausnutzung der Verfügungsmacht des Eigentümers andere Personen oder Güter schädigt. Dem-

³¹ Damit wird – ähnlich wie in der Schweiz – doppelter Schutz gewährleistet, nämlich einmal für den Bestand des Vermögens (Bestandes- und Vermögensgarantie) und das andere Mal für die Aufrechterhaltung als fundamentale Einrichtung der Rechtsordnung (Institutsgarantie).

vgl. dazu Vallender: Wirtschaftsfreiheit und begrenzte Staatsverantwortung, 1991, S. 73f.

³² Der grundsätzliche Verfassungsschutz, den das Prinzip des frei verfügbaren privaten Bodeneigentums in den allermeisten Industrieländern der westlichen Hemisphäre genießt, wird argumentativ nicht nur seitens der Juristen als Notwendigkeit zur Wahrung der Grundrechte angesehen, sondern ebenso seitens der Ökonomen begründet und von ihnen als Bedingung für das Funktionieren eines marktwirtschaftlichen Systems begriffen.

„Das Prinzip [frei verfügbaren privaten Bodeneigentums, d. Verf.] wird von der ökonomischen Theorie damit gerechtfertigt, dass der Eigentümer in der Gewinnerwartung den Anreiz zur optimalen Bodennutzung erhält. Die freie Übertragbarkeit des Grundeigentums gewährleistet durch den Marktmechanismus, dass der Boden jeweils dem Rechtsträger zugeführt wird, welcher die produktivste Bodennutzung betreibt. Der Boden wandert aufgrund des Marktmechanismus 'zum besten Wirt'.“ Ökonomische Theorie und Wirklichkeit stimmen in diesem Punkt jedoch häufig nicht überein. Grundstückseigentümer kümmern sich nicht stets um die optimale Bodenausnutzung. So wird für die Überbauung geeigneter, erschlossener Boden immer wieder „gehörtet“ und – selbst wenn er zentral gelegen ist – nicht überbaut, etwa weil der Besitzer dazu wirtschaftlich nicht in der Lage oder weil er einfach nicht willens ist, Investitionen zur Verbesserung der Bodennutzung vorzunehmen. Die aus individueller Sicht wirtschaftlich ertragreichste Bodennutzung kann sich ausserdem schädlich für Nachbarn, Dritte oder die gesamte Umwelt erweisen. Unter anderem deshalb sind öffentliche Kontrolle der Bodennutzung und des Grundverkehrs als allgemeines Korrektiv von den meisten Staaten installiert worden.

vgl. von Hoffmann: Das Recht des Grundstückskaufs, 1982, S. 54.

³³ Allerdings hat die Legislative nicht völlig freie Hand, eigentumseinengende Gesetze zu erlassen, sondern sie ist – wie unter anderem aus der Rechtsprechung des Staatsgerichtshofes hervorgeht – zur Beachtung einer „Schranken-Schranke“ verhalten, wodurch die Grundrechtsgarantie an freiheitsakzentuierenden Konturen gewinnt.

vgl. Höfling: Die Gewährleistung der Handels- und Gewerbefreiheit, 1992, S. 86.