

II. Marktordnende Regulative und gesetzliche Rahmenbedingungen für Grundstückstransaktionen in Liechtenstein

Sämtliche politischen Überlegungen müssen – wollen sie dauerhaft bestehen und möchten sie über kurz oder lang allgemeine Handlungsrelevanz erlangen – auf diese oder jene Weise in gesetzliche Bestimmungen münden. Da sich kaum eine Gesellschaft einen bloss auf informelle Verhaltenskodices gestützten oder gar völlig regellosen Umgang mit so zentralen und absolut limitierten Ressourcen, wie dem Boden, leisten kann, existiert in praktisch allen modernen Staatswesen – und so auch in Liechtenstein – trotz nachvollziehbarer interner Interessensdivergenzen und trotz aller Verwaschenheit bzw. Unterschiedlichkeit politischer Standpunkte eine Fülle von Gesetzen, die auf Grund und Boden Bezug nehmen. Die von der Legislative erlassenen Verhaltensmassregeln verkörpern zum einen den gesellschaftspolitisch erzielten Minimalkonsens und ihnen eignet zum anderen ob ihres allgemeinverbindlichen Charakters eine ausgeprägte, generelle Relevanz dafür, wie mit dem Boden tatsächlich verfahren wird.

Wiewohl die einzelnen, in Liechtenstein geltenden, bodenbezogenen Normen auf zahlreiche Sachmaterien und teilweise auf mehrere Rechtsebenen verteilt sind, ist davon auszugehen, dass sie alle, sei es bewusst, sei es unbeabsichtigt, für den Immobilienhandel mehr oder minder marktordnende Funktionen ausüben. Innerhalb der liechtensteinischen Rechtsordnung sind derartige mit Lenkungseffekten für den Grundverkehr ausgestattete Vorschriften insbesondere in den Bereichen fiskalischer, planerischer, umweltschützerischer und grundverkehrsrechtlicher Reglementierungen zu orten.

1. Steuerliche Behandlung von Grund und Boden in Liechtenstein

Wie ihr Name schon sagt, wirken die von der Rechtsordnung vorgesehenen Steuern¹ – in Abhängigkeit davon, wo ihre Erhebung anknüpft –

¹ Jene Rechtsquellen, die das liechtensteinische Fiskalwesen reglementieren, sind insbesondere: