

tung und Rechtsprechung eine adäquate Konkretisierung erfahren mussten.

Die praktische Handhabung des Grundverkehrsgesetzes lässt sich deswegen im Prinzip nur kasuistisch erläutern. Da das Grundverkehrsgesetz die Genehmigungstatbestände nicht erschöpfend, sondern nur beispielhaft auflistet, bleibt der Grundverkehrsbehörde a priori ein verhältnismässig grosser Ermessensspielraum, der einerseits eine gewisse Flexibilität garantiert, der andererseits aber eine rein schematische Einordnung der bei den verschiedenen Rechtsgeschäften massgeblichen Erwerbsgründe unmöglich macht. Dennoch haben sich im Laufe der Zeit gewisse Grundsätze herauskristallisiert, an denen sich die Landes- sowie die Gemeindegrundverkehrskommissionen orientieren.

Der Gesetzgeber billigt – wie zuvor beschrieben – allen Landesbürgern, die keinen oder nur unwesentlichen Grundbesitz haben, ein berechtigtes Erwerbsinteresse zu. Was als "unwesentlicher Grundbesitz" zu gelten hat, kann klaftermässig nicht gesagt werden, da die Grundstücke, die erworben werden, verschiedene Grössen aufweisen. Bisher war die Spruchpraxis die, dass ein volljähriger liechtensteinischer Landesbürger zwei überbaubare Grundstücke oder zwei Eigentumswohnungen zu Eigentum erwerben kann. Dabei fällt das Ferien-/Alpengebiet und das Landwirtschaftsgebiet ausser Betracht. In diesen Gebieten hielt sich die bisherige Rechtsprechung an die Maxime, dass ein Ferienhaus pro Familie und ein Landwirtschaftsgrundstück pro Familie (wenn der Erwerber nicht Landwirt ist) zugestanden wird. Allerdings könnte auch derjenige Ehegatte, der über keinen Grundbesitz verfügt, zusätzlich ein Landwirtschaftsgrundstück oder einen Ferienhausplatz erwerben, auch wenn sein Ehegatte bereits einen solchen zu Eigentum hat.<sup>72</sup>

Als Argument, warum auch Nichtbauern der Zutritt zum landwirtschaftlichen Bodenmarkt offenzuhalten sei, wird der Krisenvorsorgegedanke bemüht. Dementsprechend wird prinzipiell jeder liechtensteinischen Familie ein berechtigtes Interesse am Erwerb zumindest einer agrarischen Parzelle aus der Überlegung heraus zugebilligt, dass der zu erwerbende Boden im Notfall der Selbstversorgung mit landwirtschaftlichen Produkten dienen könnte.

---

<sup>72</sup> vgl. Schreiben des Ressortsekretärs Herbert Wille vom 5. März 1984. LLA-Aktenbündel RF 330/88.