

Geschriebene Rechtsquellen

vaten statuieren⁷⁷. Sie sind für die Behörden zwar verbindlich; wegen dieses nur beschränkten Adressatenkreises werden sie in der Regel nicht in den Gesetzessammlungen publiziert⁷⁸; es sei denn, sie entfalten Aussenwirkungen⁷⁹.

Die Grundverkehrsbehörden erster Instanz sind die elf Gemeindegrundverkehrskommissionen. Art. 5 aGVG sah vor, dass zur Erreichung einer gleichförmigen Praxis die Landesgrundverkehrskommission Richtlinien an die Gemeindegrundverkehrskommissionen zu erlassen hatte, wobei diese Richtlinien in das Landesgesetzesblatt aufzunehmen waren. Der Staatsgerichtshof hat zu Recht erkannt, dass diese Richtlinien nicht in die Gesetzessammlung gehören⁸⁰. Sie haben sich im Rahmen des Gesetzes zu halten und dürfen die materiellen Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes nicht abändern⁸¹; dazu ist vielmehr allein der Gesetzgeber zuständig. Umgekehrt handelt es sich dabei nicht etwa um "unverbindliche Empfehlungen", sondern um klassische Verwaltungsverordnungen, die für die Gemeindegrundverkehrskommissionen verbindlich sind. Es ist durchaus zulässig und zweckmässig, dass der Gesetzgeber die Landesgrundverkehrskommission als Oberinstanz mit derartigen Aufsichtsaufgaben betraut⁸². Das neue Grundverkehrsgesetz von 1992 erwähnt die Möglichkeit zum Erlass solcher Verwaltungsverordnungen zwar nicht mehr ausdrücklich. Es wäre gleichwohl zulässig, dass die Landesgrundverkehrskommission zu Handen der Gemeindegrundverkehrskommissionen weiterhin derartige Richtlinien herausgibt.

Die Tatsache, dass die Verwaltungsverordnungen den einzelnen nicht zu binden vermögen, hat die Konsequenz, dass ein einzelner, der mit einer Verwaltungsverordnung nicht einverstanden ist, diese selbst nicht anfechten kann. Die Rechtslage in der Schweiz ist analog. Das schweizerische Bundesgericht macht allerdings eine einzige Ausnahme⁸³: Es ist möglich, dass eine Verwaltungsverordnung den einzelnen

⁷⁷ Vgl. VBI 1996/4, Entscheidung vom 3.4.1996, LES 1996, S. 138 (140); Schurti, S. 50 f.

⁷⁸ Vgl. StGH 1981/7, Urteil vom 28.8.1981, LES 1982, S. 59 (61).

⁷⁹ Vgl. Art. 3 lit. h KmG.

⁸⁰ Vgl. StGH 1981/7, Urteil vom 28.8.1981, LES 1982, S. 59 (61).

⁸¹ Vgl. StGH 1973/5, Urteil vom 2.7.1973, ELG 1973-78, S. 361 (363).

⁸² Vgl. StGH 1981/7, Urteil vom 28.8.1981, LES 1982, S. 59 (61): "Die Rechtsnatur dieser Bestimmung (nämlich Art. 5 aGVG) ist auch nicht über jeden Zweifel erhaben".

⁸³ Vgl. BGE 98 Ia 508, 120 Ia 321; vgl. dazu Schurti, *Verordnungsrecht - Finanzbeschlüsse*, S. 242.