

b) Auswirkungen

Das EWR-Abkommen hat zu tiefgreifenden Änderungen der liechtensteinischen Rechtsordnung und namentlich zur Neuordnung des Grunderwerbs geführt, der im Grundverkehrsgesetz vom 9. Dezember 1992 neu geregelt worden ist.²⁰⁹ Die Grundfreiheiten des EWR-Rechts verlangen eine Öffnung des Grundstückmarktes. So hat beispielsweise der persönliche Geltungsbereich des Gesetzes auf Grund des Diskriminierungsverbotes gegenüber bisherigem Recht eine grundlegende Änderung erfahren.²¹⁰ Nach der Gleichstellungsklausel in Art. 4 Abs. 2 GVG können «natürliche und juristische Personen, die aufgrund des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Grunderwerb im Inland berechtigt sind, Eigentum an Grundstücken unter denselben Voraussetzungen wie Landesangehörige und inländische Personen erwerben».

Das EWR-Abkommen lässt zwar die Eigentumsordnung der Mitgliedstaaten unberührt. Doch bedürfen nun sämtliche Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, die zu einer Einschränkung der Grundfreiheiten oder zu einer Behinderung des Kapitalverkehrs führen, der Rechtfertigung durch das Allgemeininteresse. Aus diesem Grund liegt den Genehmigungstatbeständen (Erwerbsgründen) eine Nutzungsbindung zugrunde, von der das Grundverkehrsgesetz ausgeht und die es zu seiner Zielsetzung bestimmt. Sie besteht darin, Grund und Boden der Nutzung durch ihre Eigentümer zu erhalten oder zuzuführen, um eine möglichst breite, sozial erträgliche und der Grösse des Landes entsprechende Streuung des Grundeigentums zu gewährleisten.²¹¹

c) Schutzklausel

Die in Art. 112 EWRA enthaltene generelle Schutzklausel kann im «unbedingt erforderlichen Mass» bei ernsthaften Störungen auf dem

209 Es hat das Gesetz vom 13. November 1974 über den Grundstückserwerb (Grundverkehrsgesetz), LGBl 1975 Nr. 5, aufgehoben. Vgl. auch Wille, Grundverkehrsrecht, S. 38 ff.

210 Unter dem Regime des Grundverkehrsgesetzes von 1974 judizierte der Staatsgerichtshof noch, dass die uneingeschränkte Anerkennung des Gegenrechts im Bereich des Grundverkehrs für Liechtenstein zu einem unbefriedigenden Ergebnis führen würde, da dann praktisch jeder ausländische Staatsangehörige in Liechtenstein wie ein eigener Staatsangehöriger behandelt werden müsste. Siehe dazu StGH 1978/10, Entscheidung vom 11. Oktober 1978, LES 1981, S. 7 (10) und StGH 1975/1, Entscheidung vom 29. April 1975, ELG 1973 bis 1978, S. 373 (379).

211 Art. 1, 5 und 6 GVG; vgl. auch vorne S. 47.