

dert, dass die Eigentumsgarantie durch den Gesetzgeber ausgehöhlt wird. Positiv gesehen beinhaltet sie eine verfassungsrechtliche Absicherung des Privateigentums.<sup>93</sup> Die Institutsgarantie kann man unter einem quantitativen und unter einem qualitativen Aspekt sehen.<sup>94</sup> In qualitativer Hinsicht gewährleistet sie, dass Eigentumsrechte «in einem Umfang zur Verfügung stehen, der eine staatsfreie Gestaltung der Rechtsbeziehungen ermöglicht».<sup>95</sup> Qualitativ gewährleistet die Institutsgarantie, dass den Privaten ein substanzielles Mass an Entscheidungsfreiheit über ihre Eigentumsrechte ohne Einmischung des Staates erhalten bleibt.<sup>96</sup> Wenn man dogmatisch der Einordnung des schweizerischen Bundesgerichts folgen will, ist die *Eigentumserwerbsfreiheit* ein Teilgehalt der Institutsgarantie.<sup>97</sup>

Nach der Rechtsprechung des Staatsgerichtshofes stellt die Institutsgarantie sicher, dass die Institution des Privateigentums in seiner Substanz gewahrt bleibt und die Neubildung von Vermögen möglich bleibt.<sup>98</sup> Die Institutsgarantie wird zuweilen mit der Kerngehaltsgarantie oder Wesensgehaltsgarantie gleichgesetzt.<sup>99</sup> Hiergegen wurde überzeugend eingewendet, dass die Kerngehaltsgarantie weiter reiche als die Institutsgarantie. Es wird vorgebracht, auch wenn Parallelen bestünden, seien «die menschenrechtlich motivierte Kerngehaltsgarantie und die primär «objektivrechtlich» begründete Institutsgarantie [...] je eigenständige Rechtsfiguren».<sup>100</sup>

93 Vgl. zu diesem Aspekt Walter / Mayer / Kucsko-Stadlmayer, Grundriss, Rz. 1338 S. 629 mit Verweis u. a. auf Art. 5 öStGG.

94 Hierzu grundlegend Hangartner, Grundzüge Band II, S. 163.

95 Vallender / Hettich / Lehne, Wirtschaftsfreiheit, S. 216.

96 So Hangartner, Grundzüge Band II, S. 161 f.; Vallender / Hettich / Lehne, Wirtschaftsfreiheit, S. 216.

97 «La garantie de l'institution de la propriété [...] garantit aussi le libre accès à la propriété.» Oben Fussnote 13.

98 Vgl. StGH 1990/11, Urteil vom 22. November 1990, LES 1991, 28 (30). Vgl. auch StGH 1997/33, Urteil vom 2. April 1998, LES 1999, S. 20 (25). Siehe zu alledem auch Wille H., Verwaltungsrecht, S. 48 f.

99 Vgl. dazu Wille H., Verwaltungsrecht, S. 48 f.; Fehr, Grundverkehrsrecht, S. 156; Höfling, Grundrechtsordnung, S. 167 ff. und 179 f. Für die Schweiz siehe Kiener / Kälin, Grundrechte, S. 295 f.; Vallender, Art. 26 BV, Rz. 51 f.; Müller / Schefer, Grundrechte, S. 611 f.

100 Biaggini Giovanni, Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, Zürich 2007, Art. 26 Rz. 23; vgl. auch nachfolgend zur Schranken-Schranke des Kernbereichsschutzes Rz. 48.