

# Liechtensteiner Volkssblatt

AZ — FL-9494 Schaan, Donnerstag, 2. August 1973

Erscheint Dienstag/Mittwoch/Donnerstag/Samstag

Mit den amtlichen Publikationen

106. Jahrgang — Nr. 112

## Grundpfandverschreibungen von Ausländern werden nicht mehr eingetragen!

### Konjunkturgesetze untersagen Bodenbelastung durch ausländische Geldgeber

Vor rund 14 Jahren, am 2. Dezember 1959 (unter Regierungschef Dr. A. Frick), trat das heute geltende Grundverkehrsgesetz in Kraft, welches (zusammen mit der Verordnung vom 24. Dezember 1959) die Veräusserung von Grundstücken an Ausländer und an inländische Spekulantendrastisch einschränkte. Die Verordnung vom 24. Dezember 1959 bildet auch die Grundlage für die heutige Spruchpraxis der Landesgrundverkehrskommission, wonach z. B. Ausländer nur noch Grundstücke im Land erwerben können, wenn sie mindestens fünf Jahre hier gewohnt haben.

#### Grundverkehrsgesetz wirkte sich positiv aus

Das Gesetz wirkte sich entsprechend aus. Auf dem Papier (oder besser gesagt im Grundbuch) gibt es kaum mehr Bodenkäufe durch Ausländer. Jedenfalls ist der Prozentsatz, der im Rahmen des Gesetzes getätigten Bodentransaktionen zwischen Inländern und Ausländern auf ein Minimum abgesunken. Wie eine diesbezügliche Untersuchung der Regierung ergab, ging auf legale Art in den letzten Jahren zeitweilig mehr Grund und Boden von Ausländern an inländische Hände zurück, als umgekehrt.

Die verschärften Massnahmen zur Verhinderung des Bodenkaufs durch Ausländer («Ausverkauf der Heimat») führten nach weit verbreiteter und bestimmt begründeter Ansicht dazu, dass verkaufswillige Liechtensteiner nach Möglichkeit suchten, das sehr strenge Grundverkehrsgesetz zu umgehen. Denn Ausländer, die ihre Kapitalüberschüsse der eigenen Steuer entziehen und möglichst sicher anlegen wollen, zahlen allemal bessere Preise als kauffreudige Liechtensteiner.

#### Schubladen- und Treuhänderverträge

Anstelle der üblichen Kaufverträge, die aufgrund der strengen Praxis ja nicht im Grundbuch eingetragen werden konnten, wurden jetzt sogenannte «Schubladenverträge» gefertigt. Der liechtensteinische Bodenbesitzer machte mit dem ausländischen Käufer einen Treuhändervertrag. Offiziell blieb der Boden im liechtensteinischen Hand. Für das bezahlte Geld erhielt der Ausländer den Treuhändervertrag als Sicherheit. Eine andere Möglichkeit, Boden ohne den Segen der Grundverkehrskommission zu veräussern, bildet auch die Vergabe eines sogenannten Nutznießungsrechtes auf Lebenszeit.

Eine weitere Möglichkeit, von der nach Meinung informierter Leute nicht weniger oft Gebrauch gemacht

wurde, waren sogenannte Grundpfandverschreibungen zu Gunsten eines Ausländers. Anstatt das Grundstück zu veräussern, liess es sich der Liechtensteiner belehnen. Die Grundpfandverschreibungen (so heisst es da und dort) waren oft höher als der Marktwert zum Zeitpunkt der Eintragung. Die Teuerung wurde mitunter schon von vorneherein einkalkuliert.

Obwohl die hier angeführten Möglichkeiten zur illegalen Veräusserung von Grundstücken an Ausländer von den bekannten Spatzen über alle Dächer gepfiffen werden, ist man offiziell machtlos dagegen.

#### Echte und unechte Vereinbarungen

Niemand kann gegen einen Schubladenvertrag vorgehen, weil er ja

(wie schon das Wort besagt) in der Schublade liegt und demzufolge niemandem bekannt ist. Niemand kann beweisen, dass ein Nutznießungsvertrag eventuell kein Nutznießungsvertrag, sondern ein verbrämter Kaufvertrag ist. Ebenso schwer wird man den Unterschied zwischen einer «echten» und einer «unechten» Grundpfandverschreibung feststellen können.

Obwohl Grundpfandverschreibungen an sich noch nicht die Möglichkeit geben, dass Ausländer das so belehnte Grundstück dereinst als Besitzer übernehmen können, bilden sie doch eine der sichersten Kapitalanlagen. Von dieser Art Kapital sicher und ertragreich anzulegen, machen vor allem auch Sitzgesellschaften gerne Gebrauch.

#### Verordnung über die Anlage ausländischer Gelder

Seit dem Inkrafttreten der Verordnung über die Anlage ausländischer Gelder (12. Juni 1973), die auf dem Gesetzen betreffend die Massnahmen auf dem Geld- und Kapitalwesen vom 26. Oktober 1972 beruht, ist es Ausländern (einschliesslich den als ausländisch geltenden Sitzgesellschaften) untersagt, Grundpfandverschreibungen auf inländische Grundstücke oder Immobilien vorzunehmen.

In Artikel 4 der besagten Verordnung heisst es: «Die dieser Verordnung unterstellten Personen und Gesellschaften haben die Anlage ausländischer Gelder in inländischen Wertpapieren, Grundstücken und in Hypotheken auf inländi-

schen Grundstücken, wie auch jede Tätigkeit als Vertreter oder Vermittler zum Erwerb solcher Anlagen zu unterlassen.» Und ergänzend dazu: «Als Hypotheken gelten auch feste Vorschüsse und Darlehen, die durch Verpfändung von Grundpfandtiteln sichergestellt sind.»

#### Einschränkungen bereits wirksam

Aufgrund der schweizerischen Konjunkturmassnahmen, die wir durch Gesetz vom 26. Oktober 1972 und mit Verordnung vom 12. Juni 1973 auch für uns übernommen haben, wird die indirekte Veräusserung (mindestens aber der finanziellen Belastung) inländischen Grund und Bodens durch ausländisches Kapital weiter erschwert.

Es war einem aufmerksamen Bankbeamten zuzuschreiben, dass diese Folgeerscheinung der Verordnung über die Anlage ausländischer Gelder mit dem Inkrafttreten der Massnahmen auch in die liechtensteinische Praxis umgesetzt wurde. Seit kurzem werden keine Grundpfandverschreibungen von Ausländern oder Sitzgesellschaften mehr im Grundbuch eingetragen.

## «Das Fürstentum ist mit der Schweiz zufrieden»

### «Die Weltwoche» (Zürich) Nr. 31/1973 über die aussenpolitische Umfrage der LAG

Heft 3 der Reihe «Liechtensteinische Politische Schriften», die im Verlag der Liechtensteinischen Akademischen Gesellschaft (LAG) erscheinen, wurde vor wenigen Wochen der Öffentlichkeit vorgestellt. Den thematischen Schwerpunkt des dritten Bandes bildet eine aussenpolitische Umfrage, die im Auftrag der LAG durchgeführt wurde. Das Ergebnis dieser Umfrage ist Inhalt des nachstehenden Beitrages, der in der neuesten Ausgabe der «Weltwoche» (1. August 1973) erschienen ist. Als Verfasser zeichnet Redaktor Rudolf Bächtold.

85 Prozent der Liechtensteiner Stimmberechtigten halten die Idee eines «Kantons Liechtenstein» für sinnlos — aber immerhin glauben 11 Prozent, es sei eine gute Idee, 4 Prozent möchten sie ernsthaft prüfen. Und 77 Prozent sind der festen Überzeugung, dass Liechtenstein auch im Jahr 2000 noch eine Monarchie ist, während 19 Prozent dazumal keinen Fürsten auf Schloss Va-

duz mehr sehen: die Revolution scheint also vorderhand in Liechtenstein noch nicht bevorzugen — aber auch die Schweizer können nicht auf einen 26. Kanton jenseits des Rheins hoffen.

Wohl kein Staat auf der Welt dürfte jemals so detailliert Bescheid über die aussenpolitische Meinung seiner Bürger gewusst haben wie im jetzigen Augenblick das Fürsten-

tum Liechtenstein. Im Auftrag der «Liechtensteinischen Akademischen Gesellschaft» sind im Oktober 1972 200 liechtensteinische Staatsbürger männlichen Geschlechts über 20 Jahren über ihre Meinung zu den wichtigsten Aspekten der liechtensteinischen Aussenpolitik und damit auch zur internationalen Stellung des Fürstentums befragt worden. Die Befragten repräsentieren 5 Prozent aller Wahlberechtigten — ein Anteil, der bei Meinungsumfragen in grösseren Ländern kaum je erreicht werden kann. Einen Schönheitsfehler freilich hat die Umfrage (publiziert in: «Liechtenstein Politische Schriften 3») dennoch: Frauen sind um ihre Meinung nicht gefragt worden, denn man beschränkte sich auf Stimmberechtigte, und das sind die Frauen bekanntlich in Liechtenstein noch nicht.

Aussenpolitik — das bedeutet in Liechtenstein heute konkret Schweiz- und Europapolitik. So finden es 62 Prozent richtig, dass sich das Fürstentum aufgrund seiner Kleinheit in vielen Dingen nach der Schweiz richtet, 8 Prozent wünschtes sogar eine stärkere Anlehnung. Diesen 70 Prozent Schweizer Fans stehen jene 18 Prozent entgegen, die den Zustand zwar als unbefriedigend, aber nicht änderbar betrachten, während weitere 3 Prozent mit dieser Resignation nicht einverstanden sind: sie wollen ihn ändern. Und 9 Prozent schliesslich möchten ganz auf eigenen Füßen stehen: sie glauben, dass sich ihr Land nach keinem anderen zu richten hätte.

70 Prozent sind also mit der Schweiz mindestens zufrieden, aber noch mehr, nämlich 81 Prozent, sehen keine andere Alternative. Für die Anlehnung an Oesterreich würde sich nur 1 Prozent entscheiden, für Oesterreich und die Schweiz immerhin 8 Prozent: Sie befinden sich wirklich zwischen «Grüezi» und «Servus», wie man den liechtenstei-

## Überfremdung: Zwang zum Handeln?

### Eine Stellungnahme des Liechtensteiner Arbeitnehmerverbandes

• «Der Zeitpunkt ist unseres Erachtens nun gekommen, wo eine Drosselung, wenn nicht ein vorübergehender Stop im Zuzug der ausländischen Bevölkerung gemacht werden muss. Laut der Ausländerstatistik vom 31. Dezember 1972 betrug der Anteil der Ausländer damals schon 33,7 Prozent und ist in den ersten vier Monaten dieses Jahres auf 33,8 Prozent angestiegen. Es ist also nicht mehr eine kurzfristige, sondern eine schon länger vorhandene und sich erhöhte Ueberschreitung des Drittels festzustellen.»

Dies sind die Kernsätze einer kritischen Stellungnahme des Arbeitnehmerverbandes zum weiteren Anwachsen des Ausländerbestandes in Liechtenstein. Die Stellungnahme erschien im «Mitteilungsblatt des LANV» Nr. 7/Juli 1973.

Der Beitrag im Mitteilungsblatt geht davon aus, dass gemäss der neuesten Statistiken «Das seinerzeit als Höchstgrenze festgesetzte Drittel der ausländischen Bevölkerung an der Wohnbevölkerung (Liechtensteins) überschritten ist». Im besagten Beitrag wird daran erinnert, dass die Zahl der ausländischen Wohn-

bevölkerung unseres Landes seit Inkrafttreten der heute geltenden Vorschriften (Januar 1971) stets angestiegen sei. Der grösste Zuwachs sei 1972 (also im letzten Jahr) mit mehr als 600 Personen zu verzeichnen gewesen.

#### «Grosszügige» Drittelsbegrenzung

Wörtlich heisst es in der Stellungnahme des Liechtensteiner Arbeitnehmerverbandes weiter:

«Dieses festgelegte Drittel ist nicht gesetzlich verankert, es gilt aber absprachegemäss als Richtlinie, als Grundsatz. Vom Arbeitnehmerverband aus hat man sich seinerzeit mit dieser Drittelsgrenze einverstanden erklärt, obwohl sie vielfach als zu hoch angesehen wurde. Man muss diese Drittelsgrenze mit Recht als grosszügig bezeichnen. Sie liegt am Rande dessen, was man im Rahmen selbständiger und eigenstaatlicher Politik ertragen kann.»

Im Artikel des Arbeitnehmerverbandes wird eingeräumt, dass die sogenannte Drittelsbegrenzung nicht in einer fixen Zahl gesehen werden dürfe. Da die statistischen Erhebungen nur von Zeit zu Zeit gemacht werden, seien leichte Ueberschrei-

tungen dieser Drittelsgrenze möglich. Des weiteren wird festgestellt, dass «die Gefahr der Ueberfremdung... nicht absolut und ausschliesslich an der Höhe der Zahl der ausländischen Bevölkerung zu messen» sei. Man müsse hier auch die Struktur der Bevölkerung in Betracht ziehen.

Als «mildernde Umstände» bezeichnet die Stellungnahme des Arbeitnehmerverbandes die Tatsache, dass in der Zahl von 7609 statistisch vermerkten Ausländern (per Ende April 1972) auch 432 gebürtige Liechtensteinerinnen (als Ehefrauen von Ausländern), sowie eine «ordentliche Zahl alteingesessener Ausländer...» enthalten sind.

Die Stellungnahme des Arbeitnehmerverbandes schliesst mit folgender Bemerkung:

«Wir sind gezwungen zu handeln, denn eines ist gewiss, wenn wir die Drittelsgrenze im Durchschnitt nicht zu halten imstande sind, so werden wir später auch nicht imstande sein, eine höhere Grenze zu halten. Dann wird der Tag sicher kommen, an dem der Liechtensteiner in seinem Land in der Minderheit ist, und das dari nicht sein.»



Fortsetzung auf S/2