

Liechtensteiner Volksblatt

Erscheint Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag und Samstag · Jeden Donnerstag Grossauflage · Amtliches Publikationsorgan · Tel. (075) 2 42 42 · Einzelpreis: 60 Rp.

Vorkaufsrecht «eklatant nicht vereinbar mit der Verfassung»

Probleme des Landtags mit der Änderung des Grundverkehrsgesetzes – Freie Marktwirtschaft gegen Lenkungs- und Beschränkungsmaßnahmen

(G.M.) – Viele Wege führen offenbar zum erhofften Ziel. Mit diesen Worten könnte die Diskussion im Landtag bei der Beratung der Gesetzesvorlage über die Änderung des Grundverkehrsgesetzes umschrieben werden. Auf der einen Seite die Verfechter einer rigorosen Beschränkungs- und Einschränkungspolitik, auf der anderen Seite jene Stimmen, die den freien Markt mit dem Prinzip von Angebot und Nachfrage nicht vollständig beiseite wälzen wollten – und dazwischen verschiedene andere Varianten, die den Weg zwischen einschränkenden Massnahmen und Beibehaltung der Marktkräfte finden wollen.

Das Grundverkehrsgesetz verfolgt das Ziel, so hatte die Regierung in ihrem Bericht zur Gesetzesvorlage formuliert, im Interesse der Allgemeinheit den Boden als relativ kleine und nicht vermehrbare Grösse der Spekulation zu entziehen und vor Überfremdung zu schützen sowie seine Konzentration in den Händen weniger zu verhindern. In diesen Anliegen ergaben sich, im Gegensatz zu den sonstigen Gepflogenheiten innerhalb der Mehrheitspartei, die Auseinandersetzungen und Polarisierungen vor allem zwischen Exponenten der Vaterländischen Union (VU). Landtagspräsident Dr. Karlheinz Ritter (VU) vertrat eine vollkommen gegensätzliche Auffassung als beispielsweise der VU-Abgeordnete Alfons Schädler, der ein 10-Punkte-Programm als «flankierende Massnahmen» zur vorgeschlagenen Gesetzesänderung vorschlug. Gemeinsamer Nenner bildete zwischen den beiden Extremen, auf der einen Seite der Landtagspräsident mit

seiner marktwirtschaftlich geprägten Haltung, andererseits der Triesenberger Abgeordnete mit seinen weitgehenden Einschränkungsmassnahmen, der Hinweis, dass sich die Situation auf dem Bodenmarkt in den letzten Jahren drastisch verschärft habe. Zwar blieb unausgesprochen, dass in diesem Zeitraum die VU die Mehrheitsverantwortung getragen hatte und noch trägt, die Kritik an der Sache selbst, an der die VU offensichtlich nicht oder zu wenig änderte, aber blieb bestehen.

Preisentwicklung unaufhaltbar?

Landtagspräsident Ritter (VU) erklärte mit einem Rückblick auf diese Zeit, dass sich eine Überprüfung der «geltenden Voraussetzungen für den Erwerb von Grundstücken» aufdränge: «Trotz der schon vor 15 Jahren eingeführten und in der Folge mehrfach verschärften Einschränkungen konnten nur Auswüchse der Spekulation gedämpt, aber nicht die Immobilienpreise in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden. Auch wir mussten die nationalökonomisch begründete Tatsache zur Kenntnis nehmen, dass der Preis das Ergebnis von Angebot und Nachfrage ist. Die Nachfrage überwoog das Angebot bei weitem nicht nur wegen des steigenden Bedarfes, sondern auch weil der Boden einen klassischen Anlagewert darstellt und darüber hinaus nicht selten Preise bezahlt werden, die sich jeder rationalen Beurteilung entziehen.»

Noch akzentuierter stellte der frühere Triesenberger Vorsteher, der in seiner langen Amtszeit nicht einmal eine Zo-

nenplanung in seinem weitersiedelten Gemeindegebiet durchsetzen konnte oder wollte, die Sachlage dar. Die «gesamte Situation bezüglich den Grundverkehrsproblemen hat sich in unserem Land nur innert einem Jahr noch ganz beachtlich zugespitzt bzw. erhärtet», so dass weitergehende Korrekturen notwendig würden. In diesem Zusammenhang postulierte er die «Einführung einer Veräusserungssperre für nicht weniger als fünf Jahren für Bauland als spekulationshemmende Massnahme», die «Einführung der Veröffentlichungspflicht» mit genauen Angaben über Käufer und Verkäufer, Landbesitz und Preisangaben, sowie die Auflage bei Überbauungen, einen «gewissen Anteil von billigeren Wohnungen als verbindliche Auflage» vorzuschreiben.

Grundrechte bescheiden?

Etwas moderater gab der VU-Abgeordnete Oswald Kranz zu verstehen, dass der «Erwerb von Grund und Boden» vermehrt von sozialen Verpflichtungen abhängig gemacht werden sollte, während Günther Wohlwend (VU) grundweg in Abrede stellte, dass Spekulation mit Grundstücken betrieben werde. Die «künstliche Verknappung» ist nach seiner Auffassung der Grund für die hohen Preise, doch möchte er in diesem Zusammenhang die Grundrechte der Bürger zum freien Bodenerwerb nicht beschränken. Die neuen Lösungen, für die VU-Fraktionspresident Reinhard Walser plädierte, liegen aufgrund der innerhalb der Mehrheitspartei zutage tretenden Unterschiede offensichtlich noch nicht vor, zumal

sich auch das VU-Wahlprogramm jeglicher Aussage über die Bodenverknappung und die Bodenpreisentwicklung enthielt und lediglich «Wohnraum für Familien» auf Grossenschaftsbasis versprach.

Vorkaufsrecht der Gemeinden?

Kontroverse Auffassungen traten auch in bezug auf das sogenannte Vorkaufsrecht der Gemeinden an die Oberfläche. Obwohl die Regierung in einem Bericht auf ein VU-Postulat im Jahre 1986 deutlich und klar gegen «ein gesetzliches Vorkaufsrecht» auftrat, brachte der VU-Abgeordnete Alfons Schädler diesen Mechanismus erneut in die Diskussion, unterstützt von seinem Fraktionskollegen Oswald Kranz, bekämpft jedoch von Günther Wohlwend (VU) und Landtagspräsident Dr. Karlheinz Ritter (VU). Nachdem der Landtagspräsident den insistierenden VU-Abgeordneten Schädler ermahnt hatte, bei seinen Vorschlägen auch die verfassungsrechtliche Lage zu bedenken, gab dieser seinen Kampf für die von ihm erkannte Rechtmässigkeit noch nicht auf, sondern unterbreitete weitere Vorschläge. Erst die massiven Worte des Landtagspräsidenten, die Einführung des Vorkaufsrechts führe ein bisher fremdes Lenkungsprinzip in unsere Verfassung ein und das Vorkaufsrecht sei «eklatant nicht vereinbar mit der Verfassung», benedete schliesslich diese etwas ratlose Diskussion, die mit mehr Eifer als Sachkenntnis geführt worden war. Doch ist erst die erste Lesung des Gesetzesvorschlages vorgenommen worden, der Landtag hat sich nochmals mit diesen Fragen zu beschäftigen.

KOMMENTAR

Wohnbauförderung, Bodenspekulation, Sicherung von preisgünstigen Wohnmöglichkeiten – diese und andere Stichworte beschäftigen derzeit die Gemüter und die Politiker in unserem Land. Die Wucht, mit der die Informationen zu diesen Themen auf die Öffentlichkeit prallen, droht allerdings die Sicht auf die Tatsache zu verstellen, dass die Sorge um die Verknappung des Bodens und die Verteuerung des Baugrundes mit der Spiralwirkung auf die Preisentwicklung der Wohnmieten eigentlich keine aktuelle Frage ist, sondern wieder einmal aktualisiert worden ist. Wenn heute die Vaterländische Union (VU) den Eindruck zu erwecken versucht, dass sie intensiver Nachfor-

Reden oder handeln?

schungen beflüssigt, um die Sache in den Griff zu bekommen, so verbirgt sie dahinter vor allem auch ihre Untätigkeit als mit der Hauptverantwortung in diesem Lande betraute Mehrheitspartei.

Greifen wir zwei Beispiele heraus, welche die Situation etwas zu erhellen vermögen:

● Da ist einmal die Bodenhortung, die der VU offensichtlich, ohne dass sie über entsprechende Daten über den Umfang und das Ausmass verfügt, ein Dorn im Auge ist. «Wir wissen doch», schrieb am Regierungschef Dr. Alfred Hilbe (VU) am Samstag im «Liechtensteiner Vaterland» seinen Parteikollegen, «dass wir ein Steuergesetz haben, das die Bodenhortung geradezu fördert und prämiiert.» Gleichzeitig wissen seine Parteikollegen aber auch, dass Regierungschef Hans Brunhart (VU) schon seit zwölf Jahren diese Reform des Steuergesetzes vor sich hin- und herschiebt.

● Da ist zum anderen das Baugesetz, zu dem der alt Regierungschef seine Parteikollegen ebenfalls aufklärte: «Wer kennt nicht das schöne Beispiel von jenen, die einen Boden zu extrem hohem Preis kaufen und nachher eine hohe Ausnutzungsziffer mit der Begründung forderten, dass eine Überbauung sonst zu teuer käme? Bei Ausbauten bestehen Einfamilienhäuser ist das Gesetz aber wieder sehr kleinlich.

Bei Nutzungsveränderungen hingegen wird mehr als ein Auge zugedrückt.» Er weiss, dass viele Vorschriften im Baugesetz einen direkten Einfluss auf den Wert des Baugrundes haben, und zweifellos weiss er auch, dass das heutige Baugesetz auf die Mehrheitsverantwortung der VU zurückgeht und die fehlenden Abänderungen wahrscheinlich mit dem «Weiter so!» in Verbindung stehen.

Die eingangs erwähnten Themen werden uns noch geraume Zeit beschäftigen, dazu braucht nicht einmal das Steuergesetz als Massstab genommen werden. Mit Hinweis auf die FDP-Interpellationen zur Bodenpolitik, zur Wohnungssituation und zur Wohnbauförderung hönnte das «Vaterland» vor kurzem, «in der Wohnungspolitik genügt es heute nicht mehr, nur Fragen in den Raum zu stellen». Wie aber will man etwas ändern, wenn nicht einmal die grundlegenden Daten und Fakten bekannt sind? In einem solchen Fall kann nur, wie derzeit demonstriert wird, der Eindruck erweckt werden, als ob sich alle Fragen auf dem Wege zur besten Lösung befinden würden. (G.M.)

Neues Förderangebot für die schulleistungsschwachen Kinder

Ergänzungsunterricht auf Beginn des Schuljahres 1991/92 in allen Gemeinden des Landes – Positiver Versuch an Primarschule Eschen

(pafl) – Mit dem Ziel, das Hilfsschulwesen durch eine verstärkte Integration schulleistungsschwacher Kinder in die Primar- und Oberschule weiterzuentwickeln, sind von den Schulbehörden in den vergangenen Jahren verschiedene Modelle überprüft worden. Aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem Ergänzungsunterricht im Rahmen eines Schulversuches an der Primarschule Eschen hat sich die Regierung nun dafür ausgesprochen, dieses neue Modell der Förderung von schulleistungsschwachen Kindern auf Beginn des Schuljahres 1991/92 in allen Gemeinden des Landes anzubieten. In diesem Zusammenhang hat die Regierung das vom Schulamt vorgelegte Konzept für die erforderliche Zusatzausbildung der Lehrer und die Herausgabe einer Informationsbroschüre über das Angebot von schulischen Fördermassnahmen genehmigt.

Der Ergänzungsunterricht als Teil der Regelschule befasst sich mit Schülern, die im Unterricht der Primar- oder Oberschule Lern- bzw. Leistungsprobleme haben und die Lernziele in den Kulturtechniken ohne zusätzliche schulorganisatorische Massnahmen nicht erreichen können. Das Förderangebot beinhaltet deshalb eine ergänzende Unterstützung, die sich entweder an das einzelne schulleistungsschwache Kind, an dessen Eltern oder den Klassenlehrer richten kann. Über Dauer und Durchführung allfälliger Massnahmen befinden der Ergänzungslehrer und der Klassenlehrer gemeinsam als pädagogisch verantwortliches Team.

Differenzierung des Unterrichts

Gemäss dem Grundsatz der Primarschule, wonach alle Kinder – ob gut- oder minderbegabt, strebsam oder gleichgültig, geschickt oder schwerfällig – in einer Klasse zusammen unterrichtet werden sollen, geht der Ergänzungsunterricht davon aus, dass auch schulleistungsschwache Schüler in die Klassengemeinschaft integriert werden, die bis anhin in der Hilfsschule unterrichtet wurden. Voraussetzung zur Erreichung dieses Zieles ist eine flexible Regelschule mit einer inneren Differenzierung des Unterrichts im Klassenzimmer. Dazu gehört ein lernzielorientierter und auf die individuellen Bedürfnisse der einzelnen Kinder ausgerichteter Unterricht. Innere Differenzierung verlangt vom Klassenlehrer eine offene Haltung dem einzelnen Schüler gegenüber und Verständnis dafür, dass nicht alle Schüler einer Klasse zum gleichen Zeitpunkt gleich weit fortgeschritten sein können. Das vom Schulamt der Regierung vorgelegte Konzept beinhaltet deshalb eine geeignete Weiterbildung der Klassenlehrer im Hinblick auf ihr neues Rollen- und Unterrichtsverständnis.

Einführungsklasse und Ergänzungsunterricht

Einführungsklasse und Ergänzungsunterricht stellen pädagogische und schulische Förderangebote dar, die sich nicht gegenseitig ausschliessen. Die Einführungsklasse soll schulunreifen Kindern den Übergang vom Kindergarten in die Primarschule erleichtern, indem ihnen der Lernstoff der ersten Klasse auf zwei Jahre verteilt wird.

Der Schulerfolg eines Kindes zu Beginn seiner Pflichtschullaufbahn hängt im wesentlichen von seiner Schulfähigkeit, von der Schulfähigkeit und von seiner Schulbereitschaft ab. Die Einführungsklasse ist ein geeignetes Bildungsangebot für Kinder, die vor dem Eintritt in die Pflichtschule in diesen drei Bereichen Defizite aufweisen. Sie ist somit geeignet für Kinder mit mangelnder intellektueller Schulfähigkeit bei normalem körperlichem Entwicklungsstand, für schwächer begabte

Kinder, für fremdsprachige Kinder und für Kinder mit mangelnder Schulfähigkeit oder Schulbereitschaft. In der Einführungsklasse wird der Lernstoff der ersten Klasse der Primarschule auf zwei Schuljahre verteilt, das Lerntempo wird so eher den momentanen Möglichkeiten der Kinder angepasst. Im zweiten Jahr der Einführungsklasse wird jedoch versucht, die Schüler auf das Lerntempo der Regelklasse vorzubereiten.

Kinder gezielt beobachten

Die Einführungsklasse bietet Gelegenheit zur gezielten Beobachtung der Kinder unter optimalen Lern-, Arbeits- und

Betreuungsbedingungen. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass einzelne Kinder der Einführungsklasse ihre Defizite in diesen zwei Jahren aufgeholt haben und die weitere Schullaufbahn ohne Probleme in Angriff nehmen können. Andere Schüler sind hingegen auf das Angebot des Ergänzungsunterrichtes angewiesen, damit sie die allenfalls angepassten Lernziele der Pflichtschule erreichen können. Grundsätzlich haben die Einführungsklasse und der Ergänzungsunterricht gemeinsam, dass sie auf eine bessere Integration schulleistungsschwacher Kinder abzielen und die in diesem Bereich tätigen Lehrer zusätzlich einer sonderpädagogischen Ausbildung bedürfen.

Besuch des IKRK-Präsidenten in Vaduz

Zusammentreffen mit Vertretern der Regierung zu einem Gespräch



Der Präsident des Internationalen Komitees vom Roten Kreuz (IKRK), Dr. Cornelio Sommaruga (links), hielt gestern Abend an der Jahresversammlung des Liechtensteiner Roten Kreuzes (LRK) einen Vortrag über «Humanität in einer konfliktreichen Welt». Vorher traf er mit Regierungschef Hans Brunhart und Regierungschef-Stellvertreter Dr. Herbert Wille zu einem Gespräch im Regierungsbau zusammen.

(Bild: Beat Schurte)

frick FENSTER
FÜR DAS ALTE
UND DAS NEUE HAUS
Geh zum Fenster Frick er weiss Bescheid.
ferdinand frick ag
Fenster und Fassadenbau
9494 Schaan
Telefon 075 / 274 74 Telefax 075 / 299 84

K. Charly LIMANI
Gebäudereinigung
Triesen
Telefon 075 / 276 01

