

§ 2 Das Grundverkehrsgesetz von 1974

I Die Genehmigungspflicht

1) Die generelle Genehmigungspflicht als Grundsatz

Gemäss Art. 1 des Gesetzes vom 13. November 1974 über den Grundstückserwerb (Grundverkehrsgesetz), LGB1. 1975 Nr. 5, "bedarf der Erwerb von Grundstücken zu Eigentum im Fürstentum Liechtenstein der Genehmigung der zuständigen Grundverkehrsbehörde." Es wird also grundsätzlich jeder Grundstückserwerb der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht unterstellt. Der Grunderwerb durch Inländer¹⁾ und Ausländer, seien es natürliche oder juristische Personen, wird den Bestimmungen des GVG unterworfen. Auch der Wohnsitz, ob im Inland oder im Ausland, spielt vorderhand keine Rolle.²⁾ Die Genehmigungspflicht knüpft grundsätzlich nicht an einen persönlichen Geltungsbereich, d.h. an die Person des Erwerbers oder des Veräusserers an. Das entscheidende Kriterium ist einzig und allein der "Erwerb von Grundstücken zu Eigentum im Fürstentum Liechtenstein."

-
- 1) Die Entscheidung der LGVK vom 28.2.1978 (G 18/77), LES 1980/1,2 (Doppelnummer), 44, bekräftigt, dass auch der Erwerb durch liechtensteinische Staatsangehörige unter die Genehmigungspflicht fällt.
 - 2) Demgegenüber stellt etwa die "Lex Furgler" (Bundesbeschluss vom 21. März 1973 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, SR 211.412.41), in Art. 1 den Grundsatz auf, dass der Erwerb von Grundstücken in der Schweiz durch Personen "mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland" der Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde bedarf. - Das liechtensteinische GVG lehnt sich in einigen Artikeln an den schweizerischen Erlass an. Dennoch bestehen wesentliche Unterschiede, wie namentlich etwa: der persönliche (subjektive) Geltungsbereich; im schweizerischen Erlass gibt es Bewilligungs- und Verweigerungsgründe, währenddem das GVG nur negativ formulierte Verweigerungsgründe (Genehmigungsgründe) aufzählt; anderes Verfahren; in Liechtenstein gibt es keine Bewilligungssperren für einzelne Orte; das GVG legt eine viermonatige Vorlegungsfrist fest.