

Kleine Anfrage

Ausnahmen beim Grundstückserwerb für Wohnzwecke

Frage von Landtagsabgeordneter Daniel Salzgeber

Antwort von Regierungsrat Emanuel Schädler

Frage vom 02. September 2026

Das Grundverkehrsgesetz verfolgt unter anderem das Ziel, eine möglichst breite, sozial erträgliche und der Grösse Liechtensteins entsprechende Streuung des Grundeigentums sicherzustellen. Für den Erwerb eines Grundstücks zur Deckung eines inländischen Wohnbedürfnisses sieht die Grundverkehrsverordnung grundsätzlich eine maximale Grundstücksgrösse von 1'440 m² vor. In begründeten Einzelfällen kann die Grundverkehrsbehörde davon abweichen.

Gemäss Medienberichten wurde in Schaan ein Grundstück mit einer Fläche von rund 5'700 m² von einer aus dem Ausland zugezogenen Person erworben und dient der Errichtung eines Wohnsitzes. Eine solche Grundstücksgrösse liegt deutlich über der grundsätzlich vorgesehenen Maximalgrösse von 1'440 m².

Vor diesem Hintergrund stellen sich mir die folgenden Fragen.

- * Nach welchen konkreten Kriterien beurteilt die Grundverkehrsbehörde, ob ein begründeter Einzelfall gemäss Art. 6 Abs. 2 der Grundverkehrsverordnung vorliegt?
- * Wie viele Grundstückserwerbe zur Deckung eines Wohnbedürfnisses wurden in den vergangenen zehn Jahren mit einer Fläche von mehr als 1'440 m² genehmigt, aufgeschlüsselt nach Jahr und Grundstücksgrösse?
- * Auf welche Bestimmung des Grundverkehrsrechts wurde der gemäss Medienberichten erfolgte Erwerb eines rund 5'700 m² grossen Grundstücks in Schaan gestützt?
- * Welche konkreten Umstände rechtfertigten in diesem Fall die Genehmigung eines Grundstückserwerbs, dessen Fläche die grundsätzlich vorgesehene Maximalgrösse von 1'440 m² um mehr als das Vierfache überschreitet?
- * Wie beurteilt die Regierung grundsätzlich, dass beim Erwerb von Grundstücken für Wohnzwecke Abweichungen von der Maximalgrösse von 1'440 m² in einer solchen Grössenordnung möglich sind, und sieht sie diesbezüglich gesetzgeberischen Handlungsbedarf?

Antwort vom 04. September 2026

zu Frage 1:

Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn ein Grundstück bereits weitgehend mit einem Wohnhaus überbaut ist und eine Abparzellierung aufgrund der konkreten Gegebenheiten nicht sachgerecht erscheint. Eine Abweichung von der maximal zulässigen Grundstücksgrösse kommt zudem für Grundstücke in den sogenannten Villenvierteln der Gemeinden Vaduz, Schaan und Triesen in Betracht. Massgebend sind dabei stets die Umstände des jeweiligen Einzelfalls.

Die Umstände des jeweiligen Einzelfalls werden stets anhand der konkreten Begründung des Antrages geprüft.

zu Frage 2:

Mit dem von der Grundverkehrsbehörde verwendeten Programm können keine Auswertungen erstellt werden. Die Erhebung von statistischen Zahlen ist nur durch manuelle Suche in jedem einzelnen Akt möglich und würde einen unverhältnismässigen Aufwand bedeuten.

zu den Fragen 3 und 4:

Es gelten die gleichen Bestimmungen, die bei allen Grundstücken gelten, welche die maximale Grösse von 1'440 m² überschreiten (siehe Antwort zu Frage 1). Da es sich in diesem Fall um einen Drittstaatsangehörigen handelt, wurde das Erwerbsinteresse mit dem Wohnbedürfnis nach Art. 6 Abs. 1 Bst. a GVG begründet.

zu Frage 5:

Die heutigen Bestimmungen sind aus Sicht des Grundverkehrs ausreichend. In solchen sehr speziellen Fällen ist eine gewisse Flexibilität für alle Beteiligten von grossem Vorteil. Unabhängig davon kann festgehalten werden, dass Ausnahmen stets sorgfältig und unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände geprüft werden. Dabei legt die Grundverkehrsbehörde grossen Wert auf die Gleichbehandlung aller Betroffenen, was ein zentraler Grundsatz ist und konsequent gewährleistet wird.