

Kleine Anfrage

Ausnahmeregelung des Grundstückserwerbs

Frage von Landtagsabgeordnete Sandra Fausch

Antwort von Regierungsrat Emanuel Schädler

Frage vom 02. September 2026

Das Grundverkehrsgesetz verfolgt unter anderem das Ziel, eine möglichst breite und sozial verträgliche Streuung des Grundeigentums zu gewährleisten. Der Erwerb von Grundstücken bedarf grundsätzlich einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, wobei ein berechtigtes Interesse am Erwerb vorliegen muss. Für den Erwerb eines baureifen Grundstücks zur Deckung eines gegenwärtigen oder zukünftigen Wohnbedürfnisses sieht Art. 6 der Grundverkehrsverordnung (GVV) eine maximale Grundstücksfläche von 1'440 m² vor. Gleichzeitig bestimmt Art. 6 Abs. 2 GVV, dass die Grundverkehrsbehörde, also das Amt für Justiz in begründeten Einzelfällen von dieser maximalen Grösse abweichen kann.

Vor diesem Hintergrund stellen sich insbesondere im Hinblick auf die Transparenz und Gleichbehandlung bei der Anwendung dieser Ausnahmebestimmung folgende Fragen:

- * Welche konkreten objektiven Kriterien und Voraussetzungen legt das Amt für Justiz bei der Beurteilung zugrunde, ob ein begründeter Einzelfall im Sinne von Art. 6 Abs. 2 GVV vorliegt und eine Überschreitung der maximalen Grundstücksfläche von 1'440 m² für die Deckung eines Wohnbedürfnisses gerechtfertigt ist?
- * Nach welchen Kriterien wird bestimmt, um welche zusätzliche Grundstücksfläche die Grenze von 1'440 m² überschritten werden darf?
- * Wie viele Ausnahmegewilligungen wurden in den vergangenen fünf Jahren an juristische bzw. natürliche Personen erteilt, aufgeschlüsselt nach Jahr und wie gross waren die jeweils bewilligten Grundstücksflächen? Bitte um tabellarische Darstellung.
- * Ist die Regierung der Ansicht, dass die heutige Regelung mit der Möglichkeit einer Abweichung in begründeten Einzelfällen ausreichend bestimmt und transparent ist, um eine einheitliche und rechtsgleiche Bewilligungspraxis sicherzustellen? Falls ja, anhand welcher Kriterien wird dies gewährleistet; falls nein, sieht die Regierung Handlungsbedarf, die Voraussetzungen für solche Ausnahmegewilligungen gesetzlich oder auf Verordnungsebene präziser zu regeln?

Antwort vom 04. September 2026

zu den Fragen 1 und 2:

Eine Abweichung der in Art. 6 GVV vorgesehenen maximal zulässigen Grundstücksgrösse von 1'440 m² kommt nur in begründeten Einzelfällen in Betracht. 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 3:

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 Frage 4:

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 wird grosser Wert auf die Gleichbehandlung aller Betroffenen gelegt, was ein zentraler Grundsatz ist und konsequent gewährleistet wird.