

Kleine Anfrage

Ausnahmen von der maximalen Grundstücksgrösse im Grundverkehr

Frage von Landtagsabgeordneter Roger Schädler

Antwort von Regierungsrat Emanuel Schädler

Frage vom 02. September 2026

Gemäss Grundverkehrsverordnung darf ein Grundstück, das zur Deckung eines inländischen Wohnbedürfnisses erworben wird, grundsätzlich eine maximale Grösse von 1'440 m² nicht überschreiten. Die Grundverkehrsbehörde kann jedoch in begründeten Einzelfällen von dieser maximalen Grösse abweichen.

Das Grundverkehrsgesetz verfolgt unter anderem das Ziel einer möglichst breiten und der Grösse des Landes entsprechenden Streuung des Grundeigentums. Vor diesem Hintergrund ist von Interesse, wie die Ausnahmeregelung in der Praxis angewendet wird und wie eine einheitliche und nachvollziehbare Behandlung der Gesuchsteller sichergestellt wird.

- * Welche Kriterien beziehungsweise besonderen Umstände werden von der Grundverkehrsbehörde grundsätzlich anerkannt, um eine Überschreitung der maximalen Grundstücksgrösse zu rechtfertigen?
- * Gelten diese Kriterien unabhängig von der Staatsangehörigkeit des Erwerbers gleichermassen für liechtensteinische Staatsangehörige, EWR- und Schweizer Staatsangehörige sowie Drittstaatsangehörige, oder bestehen diesbezüglich unterschiedliche Voraussetzungen?
- * Wie stellt die Regierung sicher, dass die Ausnahmeregelung tatsächlich nur in begründeten Einzelfällen und damit restriktiv angewendet wird?
- * Wie stellt die Regierung sicher, dass die Ausnahmeregelung nach einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien angewendet und damit die Gleichbehandlung aller Gesuchsteller gewährleistet wird?

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:

Die Grundverkehrsbehörde erfasst und beurteilt Anträge nicht nach der Staatsangehörigkeit der Erwerbenden, sondern danach, ob die jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen für einen Grundstückserwerb erfüllt sind. Hierzu zählen insbesondere das Vorliegen einer entsprechenden Aufenthaltsberechtigung sowie das Bestehen eines noch nicht gedeckten Wohnbedürfnisses.

Gemäss ständiger Praxis der Grundverkehrsbehörde können zur Deckung des gegebenen inländischen Wohnbedürfnisses gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. a GVG pro Person entweder ein Grundstück und eine Stockwerkeigentumseinheit oder zwei Stockwerkeigentumseinheiten erworben werden.

zu den Fragen 3 und 4:

Ausnahmen werden von der Grundverkehrsbehörde stets sorgfältig und unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände geprüft. Dabei legt sie grossen Wert auf die Gleichbehandlung aller Betroffenen, was ein zentraler Grundsatz ist und konsequent gewährleistet wird.