

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 1996

Nr. 67

ausgegeben am 24. Mai 1996

Gesetz

vom 21. März 1996

über die Abänderung des Grundverkehrsgesetzes

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich
Meine Zustimmung:

I.

Das Grundverkehrsgesetz vom 9. Dezember 1992, LGBl. 1993 Nr.
49, wird wie folgt abgeändert:

Art. 3 Abs. 1 Bst. f, Abs. 2 und 3

f) im Wege der Zwangsversteigerung, wenn der Zuschlag an eine voll-
jährige Person mit Wohnsitz oder eine juristische Person mit Sitz im
Inland erfolgt.

2) Die zuständige Grundverkehrsbehörde hat in den in Abs. 1 Bst. a
bis d genannten Fällen nach Massgabe der anwendbaren Verfahrensvor-
schriften zu entscheiden, ob eine Ausnahme von der Genehmigungsvor-
pflicht vorliegt. Sie kann hierzu auf Kosten der Parteien die notwendigen
Abklärungen (Schätzungen, Gutachten) einholen oder diese Angaben
von den Parteien beibringen lassen.

3) Der Erwerb von Eigentum an Grundstücken durch das Land oder
eine Gemeinde innerhalb ihres Hoheitsgebietes (Bst. e) und im Wege der
Zwangsversteigerung (Bst. f) ist weder genehmigungs- noch vorlage-
pflichtig.

Art. 6 Abs. 1 Bst. f Unterbst. gg

gg) Aufgehoben

Art. 6 Abs. 1 Bst. g

- g) das zu erwerbende Grundstück Zwecken des sozialen Wohnungsbaues dient und der Erwerb durch eine gemeinnützige juristische Person mit Sitz oder Zweigniederlassung im Inland erfolgt, die im Inland Steuerbefreiung genießt;

Überschrift vor Art. 9

A. Gemeindegrundverkehrsbehörden

Art. 9

Zuständigkeit

1) Für die Entscheidung über die Genehmigungspflicht, die Genehmigung und ihren Widerruf, ist, unter Vorbehalt von Abs. 2, die Grundverkehrskommission jener Gemeinde zuständig, in der das Grundstück liegt und im Falle des Erwerbs von Anteilen im Sinne von Art. 2 Abs. 2 Bst. e die Grundverkehrskommission jener Gemeinde, in der die juristische Person bzw. Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit ihren Sitz hat.

2) Die Entscheidung über die Genehmigungspflicht in den in Art. 3 Abs. 1 Bst. a bis d genannten Fällen wird dem Vorsitzenden der Gemeindegrundverkehrskommission bzw. dem gesetzlich vorgesehenen Stellvertreter derjenigen Gemeinde, in der das Grundstück liegt, und im Falle des Erwerbs von Anteilen im Sinne des Art. 2 Abs. 2 Bst. e jener Gemeinde, in der die juristische Person bzw. Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit ihren Sitz hat, zur selbständigen Erledigung übertragen.

Art. 13

Ablehnungs- und Ausschlussgründe

Die Ablehnungs- und Ausschlussgründe des Gemeindegesetzes finden für die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Gemeindegrundverkehrskommission und der Landesgrundverkehrskommission sowie für den Vorsitzenden der Gemeindegrundverkehrskommission im Rahmen

der selbständigen Erledigung von Rechtsgeschäften gemäss Art. 9 Abs. 2 sinngemäss Anwendung.

Art. 15

Vorlagepflicht

1) Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte (Art. 1 Abs. 2) sind binnen vier Monaten nach ihrem Abschluss bei sonstiger Nichtigkeit der zuständigen Grundverkehrskommission vorzulegen und dürfen vor der rechtskräftigen Entscheidung nicht vollzogen und insbesondere nicht verbüchert werden. Stellt die Grundverkehrskommission fest, dass eine Ausnahme von der Genehmigungspflicht im Sinne von Art. 3 Abs. 2 gegeben ist, so kann sie das betreffende Rechtsgeschäft dem Kommissionsvorsitzenden zur selbständigen Erledigung übertragen.

2) Nicht genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte (Art. 3 Abs. 1 Bst. a bis d) sind binnen vier Monaten nach ihrem Abschluss bei sonstiger Nichtigkeit dem Vorsitzenden der zuständigen Gemeindegrundverkehrskommission vorzulegen und dürfen vor der rechtskräftigen Entscheidung nicht vollzogen und insbesondere nicht verbüchert werden. Sie werden anschliessend vom Vorsitzenden der Gemeindegrundverkehrskommission mit einem entsprechenden amtlichen Vermerk versehen und an die Steuerverwaltung weitergeleitet. Stellt der Kommissionsvorsitzende fest, dass keine Ausnahme von der Genehmigungspflicht gegeben ist, so hat er das betreffende Rechtsgeschäft der Gemeindegrundverkehrskommission zur Behandlung vorzulegen.

3) Zur Vorlage ist jede Vertragspartei berechtigt; gegenteilige Vereinbarungen sind nichtig.

Art. 16 Abs. 1

1) Die Gemeindegrundverkehrskommission hat jede Entscheidung, gleichgültig, ob dem Rechtsgeschäft die Genehmigung erteilt oder verweigert wird, schriftlich auszufertigen, ausführlich zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

Art. 17 Abs. 1

1) Die Gemeindegrundverkehrskommission hat jede Entscheidung, mit der der Erwerb von Eigentum an inländischen Grundstücken genehmigt wird, binnen acht Tagen der Regierung und jeder der Vertrags-

parteien und jede Entscheidung, mit der der Erwerb von Eigentum an Grundstücken verweigert wird, binnen derselben Frist, jeder der Vertragsparteien zuzustellen.

Art. 18 Abs. 2

2) Gegen eine Entscheidung der Gemeindegrundverkehrskommission, mit der der Erwerb von Eigentum an Grundstücken genehmigt wird, kann die Regierung schriftlich Beschwerde an die Landesgrundverkehrskommission erheben. Die Regierung kann das ihr zustehende Beschwerderecht an eine Amtsstelle delegieren.

Art. 21 Abs. 1

1) Sämtliche Rechtsgeschäfte, mit Ausnahme des Erwerbs von Eigentum an Grundstücken durch das Land oder die Gemeinde innerhalb ihres Hoheitsgebietes (Art. 3 Abs. 1 Bst. e) und im Wege der Zwangsversteigerung (Art. 3 Abs. 1 Bst. f), dürfen erst im Grundbuch eingetragen werden, wenn auf der rechtsgeschäftlichen Urkunde einer der nachstehenden Vermerke angebracht ist:

- a) Genehmigungsvermerk der Gemeindegrundverkehrskommission, verbunden mit einer Erklärung der Regierung oder der von ihr delegierten Amtsstelle, dass keine Beschwerde erhoben wird, oder
- b) Genehmigungsvermerk der Grundverkehrsbehörde, die letztinstanzlich entschieden hat,
- c) amtlicher Vermerk des Vorsitzenden der Gemeindegrundverkehrskommission bei Rechtsgeschäften im Sinne von Art. 9 Abs. 2.

Art. 36

Übergangsfristen

1) Natürliche und juristische Personen, die aufgrund des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Grunderwerb im Inland berechtigt sind, können ab 1. Januar 1999 Eigentum an Grundstücken unter denselben Voraussetzungen wie Landesangehörige und inländische juristische Personen erwerben.

2) Dies gilt nicht für den Erwerb von Grundstücken, die im Eigentum eines Unternehmens stehen und betriebsnotwendiger Bestandteil des Unternehmens sind (Direktinvestitionen). Diese können ab 1. Januar

1997 unter den vorgenannten Voraussetzungen zu Eigentum erworben werden.

II.

Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossene Rechtsgeschäfte sind nach bisherigem Recht zu behandeln.

III.

Dieses Gesetz tritt am Tage der Kundmachung in Kraft.

gez. Hans-Adam

gez. Dr. Mario Frick
Fürstlicher Regierungschef