

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 2016

Nr. 31

ausgegeben am 29. Januar 2016

Verordnung vom 26. Januar 2016 über die Abänderung der Grundverkehrsverordnung

Aufgrund von Art. 35 des Grundverkehrsgesetzes (GVG) vom 9. Dezember 1992, LGBL. 1993 Nr. 49, in der Fassung des Gesetzes vom 5. November 2015, LGBL. 2015 Nr. 361, verordnet die Regierung:

I.

Abänderung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 3. Juli 2007 zum Grundverkehrsgesetz (Grundverkehrsverordnung; GVV), LGBL. 2007 Nr. 168, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

Titel

Grundverkehrsverordnung (GVV)

Art. 1 Sachüberschrift und Abs. 3

Langfristige Verträge

3) Abs. 1 und 2 gelten sinngemäss für eine langfristige Nutzniessung, ein langfristiges Wohnrecht und ein langfristiges unselbständiges Baurecht an einem Grundstück nach Art. 2 Abs. 2 Bst. b GVG.

Art. 5a

Gleichwertiger Tausch

1) Beim Erwerb eines Grundstücks im Wege des Tausches wird die Gleichwertigkeit nach Art. 5 Abs. 1 Bst. b Unterbst. bb GVG aufgrund des Flächenmasses, der Ausnützungsziffer und der Zonenzugehörigkeit sowie des Wertes beurteilt.

2) Keine Gleichwertigkeit im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Bst. b Unterbst. bb GVG liegt vor, wenn Ausgleichszahlungen geleistet werden.

3) Beim Tausch eines Grundstücks mit einem Stockwerkeigentum ist der Stockwerksanteil (Quote) auf die Grundfläche umzulegen.

Art. 6

Wohnbedürfnis

Der Erwerb eines baureifen Grundstücks zur Deckung eines gegenwärtigen oder zukünftigen Wohnbedürfnisses nach Art. 6 Abs. 1 Bst. a und b GVG ist auf eine maximale Grösse von 1 440 m² beschränkt.

Art. 9 Abs. 1

1) Jeder Landesangehörige kann nach Art. 6 Abs. 1 Bst. h GVG Boden, welcher der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist, bis zu einer Grösse von maximal 1 800 m² erwerben.

Art. 9a

Stiftungen, Anstalten ohne Mitglieder und stiftungsähnliche Treuunternehmen mit Persönlichkeit

Erwirbt eine Stiftung, eine Anstalt ohne Mitglieder oder ein stiftungsähnliches Treuunternehmen mit Persönlichkeit ein Grundstück im Zuge einer Verlassenschaft, gilt Art. 6 Abs. 1 Bst. i GVG sinngemäss.

Art. 11 Abs. 1, 3 und 4

1) Auflagen, deren Erfüllung sich für den Erwerber infolge veränderter Verhältnisse als unmöglich oder unzumutbar erweisen, sind über Antrag des Erwerbers ganz oder teilweise zu widerrufen.

3) Die Entscheidung über Anträge nach Abs. 1 und 2 steht der Grundverkehrsbehörde zu und unterliegt der Beschwerde nach Art. 18 GVG.

4) Grundstücke, bei denen die Genehmigung des Erwerbs unter Auflage erteilt worden ist, dürfen erst weiter veräußert werden, wenn die Grundverkehrsbehörde der Veräußerung zustimmt.

Überschrift vor Art. 12

III. Verfahren

Art. 12

Vorlagepflicht

1) Der Erwerber hat genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte unter Verwendung eines amtlichen Formulars nach Massgabe von Art. 15 GVG der Grundverkehrsbehörde vorzulegen.

2) Das Formular nach Abs. 1 kann bei der Grundverkehrsbehörde in Papierform oder in elektronischer Form bezogen werden.

3) In den Fällen nach Art. 5 Abs. 1 Bst. b Unterbst. dd und ee GVG hat das zuständige Gericht genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte der Grundverkehrsbehörde zu übermitteln, sobald eine entsprechende rechtskräftige Entscheidung vorliegt.

Art. 13

Beilagen

1) Dem Antrag auf Genehmigung des Rechtsgeschäfts sind die im amtlichen Formular angeführten Beilagen beizufügen.

2) Sind zur Überprüfung der Voraussetzungen nach Art. 5 GVG, insbesondere hinsichtlich Verwandtschaftsverhältnisse oder Landesangehörigkeit, Personendaten von Beteiligten erforderlich, kann die Grundverkehrsbehörde die Beibringung eines entsprechenden Auszuges aus dem Zivilstandsregister verlangen.

3) Die Grundverkehrsbehörde kann die Beteiligten im Einzelfall auffordern, weitere Beilagen beizubringen.

Art. 14

Amtlicher Vermerk

Der amtliche Vermerk nach Art. 16 Abs. 2 GVG hat das Datum der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zu enthalten.

Art. 15

Weiterleitung an die Steuerverwaltung

1) Der mit dem amtlichen Vermerk nach Art. 16 Abs. 2 GVG versehene Vertrag ist von der Grundverkehrsbehörde an die Steuerverwaltung weiterzuleiten.

2) Nach Entrichtung der Steuern übermittelt die Steuerverwaltung den Vertrag an das Amt für Justiz zwecks Durchführung der entsprechenden Eintragungen im Grundbuch.

Überschrift vor Art. 16

IIIa. Aufsicht

Art. 16

Auskunfts- und Vorlagepflicht

Die Grundverkehrsbehörde kann im Rahmen ihrer Aufsicht nach Art. 24a GVG von Stiftungen, Anstalten ohne Mitglieder und stiftungsähnlichen Treuunternehmen sämtliche Auskünfte und Unterlagen verlangen, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt.

Art. 17

Register und Verzeichnisse

1) Die Grundverkehrsbehörde führt im Rahmen ihrer Aufsicht nach Art. 24a GVG ein Register der Begünstigten, denen ein bestimmtes Grundstück nach Art. 6 Abs. 1 Bst. i Unterbst. bb GVG zugeordnet ist. Das Register kann elektronisch geführt werden.

- 2) Die Grundverkehrsbehörde führt überdies je ein Verzeichnis über:
- a) juristische Personen samt deren wirtschaftlich Berechtigte (Aktionäre, Gesellschafter etc.), die nicht unter Art. 24a GVG fallen und über ein Grundstück im Inland verfügen;
 - b) die nach Art. 7 GVG erteilten Auflagen.

Art. 18 und 19

Aufgehoben

Art. 20

Gebühren

1) Die Grundverkehrsbehörde erhebt für folgende Tätigkeiten nachstehende Gebühren:

- a) für die Ausfertigung von Verfügungen: je nach Aufwand 200 bis 1 000 Franken;
- b) für juristische Auskünfte, Stellungnahmen und Vorprüfungen: 100 Franken je aufgewendeter Stunde.

2) Die Gebühren sind binnen 30 Tagen ab Rechtskraft der Verfügung bzw. ab Rechnungsstellung zu entrichten.

3) In den Fällen nach Abs. 1 Bst. b kann die Grundverkehrsbehörde nach Ablauf der Zahlungsfrist eine Gebührenverfügung erlassen.

II.

Übergangsbestimmung

Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung hängige Grundverkehrsverfahren findet das neue Recht Anwendung.

III.

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. März 2016 in Kraft.

Fürstliche Regierung:
gez. *Adrian Hasler*
Fürstlicher Regierungschef