

PROF. DR. CARL BAUDENBACHER  
ORDINARIUS FÜR PRIVAT-, HANDELS- UND  
WIRTSCHAFTSRECHT AN DER HOCHSCHULE ST. GALLEN  
DIREKTOR DES INSTITUTS FÜR EUROPARECHT

AMT FÜR

2<sup>7</sup>- Juni 1331

VOLKSWIRTSCHAFT

WELCHE ANFORDERUNGEN STELLT DAS EUROPÄISCHE RECHT AN DIE  
AUSGESTALTUNG DES LIECHTENSTEINISCHEN GRUNDVERKEHRSRECHTS?

DER FÜRSTLICHEN REGIERUNG DES FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN ERSTATTETES  
RECHTSGUTACHTEN

## INHALTSVERZEICHNIS

### Abkürzungsverzeichnis

### Literaturverzeichnis

#### 1. Teil Grundprobleme

1. Ressourcenknappheit und Marktversagen
2. Zum liechtensteinischen Regulierungsansatz
3. Mögliche Folgen einer Liberalisierung
4. Zum Verhältnis von europäischer Liberalisierung und nationaler Regulierung
- 5? Inhalt des Rechtsgutachtens

#### 2. Teil Anforderungen des Gemeinschaftsrechts

##### § 1 Problemstellung

##### § 2 Freizügigkeitsrechte und Grunderwerb

#### I. Niederlassungsfreiheit

##### 1. Sachlicher Umfang

- a. Angehörige der Immobilienberufe
- b. Andere Berufsgruppen

c. Keine Beschränkung auf Geschäftsgrundstücke

d. Fazit

2. Inhalt f

a. Diskriminierungsverbot

b. Verhältnismässigkeitsprüfung

c. • Der Grundverkehr als Sonderfall?

II. Dienstleistungsfreiheit .

1. Sachlicher Umfang

a. Abgrenzung von der Niederlassungsfreiheit

b. Angehörige der Immobilienberufe

c. Andere Berufsgruppen

2. Inhalt

a. Diskriminierungsverbot

b. Allgemeines Beschränkungsverbot

III. Arbeitnehmerfreizügigkeit

IV. Allgemeine Freizügigkeit

§ 3 Grunderwerb im freien Kapitalverkehr

I. Prinzip der völligen Liberalisierung des Kapitalverkehrs

1. Primäres Gemeinschaftsrecht

2. Sekundäres Gemeinschaftsrecht

II, Grenzen der Kapitalverkehrsfreiheit auf dem Immobiliensektor

1. Ausnahmebestimmung für Zweitwohnsitze

2. Nichtdiskriminierende Beschränkungen durch nationales Recht

§ 4 Zusammenfassung der gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben

3. Teil Auswirkungen auf das liechtensteinische Grundverkehrsgesetz

§ 1 Regelungsziele

I. Zielsetzung des liechtensteinischen Grundverkehrsgesetzes

II. Der Überfremdungsgedanke

III. Wirtschaftliche Gesichtspunkte

§ 2 Inhalt des Gründverkehrs'gesetzes

I. Genehmigungspflicht

1. Inhalt
2. Vorteile
3. Verhältnismässigkeit nach liechtensteinischem Verfassungsgesetz
4. Vereinbarkeit mit dem Gemeinschaftsrecht
  - a. Kontrollmässstab
  - b. Repressive Massnahmen als Alternative
  - c. Alternative Regelungstechniken

II. Genehmigungstatbestände

1. Prinzip der Inländerbehandlung
2. <sup>r</sup> <sub>5</sub> Prinzip der Verhältnismässigkeit
  - a. Massstab der Notwendigkeit
  - b. Auswirkung auf die einzelnen Marktfreiheiten
    - aa. Niederlassungsfreiheit und Arbeitnehmerfreizügigkeit
    - bb. Dienstleistungsfreiheit und Kapitalverkehrsfreiheit

III. Behandlung juristischer Personen

1. Restriktive Genehmigungspraxis

2. Sonderproblem Sitzgesellschaften

§ 3 Regelungstechnische Möglichkeiten

I. Zweckartikel

II. Grunderwerbsberechtigung im EWR

1. Variante A: Inländergleichbehandlung

2. Variante B: Einspruchsvorbehalt

3. Variante C: Prinzip des effet utile

4. Problematik der Inländerdiskriminierung

III. Erwerb von Ferienwohnungen

Anhang Grundverkehrsregelungen in ausgewählten europäischen Ländern

1 Vorbemerkungen

2 Kleinstaaten

3 Deutschland

A. Grundstücksverkehrsgesetz

B. Raumordnungsrecht

C. Öffentliches Baurecht

§ 4 Raumordnungsgesetzgebung Südtirols

§ 5 Irland

§ 6 Dänemark

§ 7 Spanien und Portugal

§ 8 Griechenland