

BERICHT UND ANTRAG
DER REGIERUNG
AN DEN
LANDTAG DES FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN
BETREFFEND
DIE ABÄNDERUNG DES GESETZES ÜBER DIE AMTLICHE SCHÄTZUNG
VON GRUNDSTÜCKEN UND GEBÄUDEN

<i>Behandlung im Landtag</i>	
	<i>Datum</i>
1. Lesung	
2. Lesung	
Schlussabstimmung	

Nr. 97/2021

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Zusammenfassung	4
Zuständiges Ministerium.....	4
Betroffene Stellen	4
I. BERICHT DER REGIERUNG	5
1. Ausgangslage	5
2. Begründung der Vorlage.....	9
3. Schwerpunkte der Vorlage	12
4. Vernehmlassung	13
5. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen unter Berücksichtigung der Vernehmlassung	14
6. Verfassungsmässigkeit / Rechtliches.....	16
7. Auswirkungen auf Verwaltungstätigkeit und Ressourceneinsatz	17
7.1 Neue und veränderte Kernaufgaben	17
7.2 Personelle, finanzielle, organisatorische und räumliche Auswirkungen.....	17
7.3 Evaluation.....	17
II. ANTRAG DER REGIERUNG	18
III. REGIERUNGSVORLAGE	19

ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen des amtlichen Schätzungswesens kann jedermann – unabhängig davon, ob er Eigentümer eines Schätzungsobjekts, eine Behörde oder ein Dritter ist und unabhängig von der weiteren Verwendung des Schätzungsergebnisses – eine amtliche Schätzung durch die Schätzungskommission beantragen.

In der Praxis hat sich seit Inkrafttreten des Schätzungsgesetzes am 1. Januar 2017 gezeigt, dass viele Privatpersonen zur persönlichen Verwendung eine amtliche Schätzung in Auftrag geben, beispielsweise im Hinblick auf einen geplanten Kauf oder Verkauf einer Liegenschaft. Der Grund dafür dürfte sein, dass die Kosten im Vergleich zu einer Schätzung durch einen privatwirtschaftlich tätigen Schätzungsexperten wesentlich tiefer ausfallen. Diese Situation führt zu einer Konkurrenzierung der Privatwirtschaft durch das amtliche Schätzungswesen.

Aus diesem Grund erfolgt eine Anpassung von Art. 1 des Schätzungsgesetzes, wonach amtliche Schätzungen für ausschliesslich private Zwecke grundsätzlich nicht mehr möglich sind. Hiervon ausgenommen sind Schätzungen zum Zweck der Erbteilung, da durch eine amtliche Schätzung gewährleistet ist, dass die Schätzungsergebnisse eine möglichst hohe Akzeptanz geniessen.

Ziel dieser Einschränkung des Geltungsbereichs des Schätzungsgesetzes ist es, eine Verzerrung des Wettbewerbs zwischen privatwirtschaftlichen und amtlichen Schätzungen zu beseitigen.

ZUSTÄNDIGES MINISTERIUM

Ministerium für Infrastruktur und Justiz

BETROFFENE STELLEN

Gemeinden

Schätzungskommission

Amt für Justiz

Amt für Bau und Infrastruktur

Steuerverwaltung

Liechtensteinische Alters- und Hinterlassenenversicherung, Liechtensteinische Invalidenversicherung und Liechtensteinische Familienausgleichskasse

Vaduz, 2. November 2021

LNR 2020-1633

P

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,
Sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete

Die Regierung gestattet sich, dem Hohen Landtag nachstehenden Bericht und Antrag betreffend die Abänderung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden zu unterbreiten.

I. BERICHT DER REGIERUNG

1. AUSGANGSLAGE

Art. 1 des Schätzungsgesetzes (SchätzG)¹ regelt die Durchführung der amtlichen Schätzungen von Grundstücken und Gebäuden im Fürstentum Liechtenstein. Zuständig für die Durchführung der amtlichen Schätzungen sind entweder die Schätzungskommission als Gremium oder der Vorsitzende der Schätzungskommission allein.²

Vor Inkrafttreten des Schätzungsgesetzes wurden für das amtliche Schätzungswesen Gemeindegemeinschaftskommissionen eingesetzt, welche sich aus rund

¹ Gesetz vom 31. August 2016 über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden (Schätzungsgesetz; SchätzG; LGBl. 2016 Nr. 353), welches am 01.01.2017 in Kraft getreten ist.

² Vgl. Art. 16 Abs. 1 und 2 SchätzG.

50 Personen und deren stellvertretenden Kommissionsmitgliedern zusammensetzten. Nachdem der administrative Aufwand für die Wahlen der Kommissionsmitglieder hoch war, die Gemeindegewertungskommissionen in der Praxis jedoch kaum amtliche Schätzungen vornahmen,³ wurden diese abgeschafft. Anstelle der Gemeindegewertungskommissionen wurde eine zentrale Schätzungskommission für das ganze Land eingesetzt. Dadurch sollten die nötige Erfahrung und das entsprechende Fachwissen für die Durchführung amtlicher Schätzungen sichergestellt werden. Die Schaffung einer zentralen Schätzungskommission hatte somit insbesondere den Zweck, für Kontinuität und Gleichbehandlung zu sorgen. Insbesondere beim Landerwerb durch das Land oder die Gemeinden spielen bei den Preisverhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern Kontinuität des Schätzwertes und die Gleichbehandlung der Grundeigentümer eine zentrale Rolle.

Amtliche Schätzungen werden auf Antrag eingeleitet,⁴ unabhängig davon, zu welchem Zweck eine amtliche Schätzung Verwendung findet. Antragslegitimiert sind insbesondere der Eigentümer eines Schätzungsobjekts, eine Behörde, eine Gemeinde oder Dritte. Hinsichtlich der Antragstellung gibt es somit keine Einschränkung. Vielmehr kann jeder, für den eine amtliche Schätzung von Interesse ist, eine solche bei der Schätzungskommission in Auftrag geben.

Gemäss Bericht und Antrag Nr. 43/2016⁵ gab es vor Inkrafttreten des Schätzungsgesetzes nur sehr wenige amtliche Schätzungen und die Regierung rechnete deshalb mit ca. 130 bis 140 Schätzungen pro Jahr. Tatsächlich wurden im Jahr 2017 allerdings insgesamt 288, im Jahr 2018 insgesamt 239 und im Jahr 2019 insgesamt 279 amtliche Schätzungen beantragt und somit die Erwartungen bei Weitem

³ Vgl. Bericht und Antrag Nr. 43/2016 betreffend die Abänderung des Sachenrechts und weiterer Gesetze sowie die Schaffung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden, S. 14.

⁴ Vgl. Art. 5 SchätzG.

⁵ Vgl. Bericht und Antrag Nr. 43/2016, S. 211.

übertroffen. Im Jahr 2020 zeigte sich nochmals ein deutlicher Anstieg auf insgesamt 369 amtliche Schätzungen.

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die in den Jahren 2017 bis 2020 von der Schätzungskommission bzw. vom Vorsitzenden der Schätzungskommission durchgeführten amtlichen Schätzungen:

	2017	2018	2019	2020
Schätzungskommission	156	103	83	196
Vorsitzender der Schätzungskommission	132	136	196	173
Gesamt	288	239	279	369

Die vom Vorsitzenden der Schätzungskommission alleine durchgeführten Schätzungen untergliedern sich wie folgt:

	2017	2018	2019	2020
Schätzungen für die AHV, IV, und FAK	55	48	68	42
Schätzungen von Anlagekosten	74	88	128	129
Schätzungen für Mietbeiträge	3	0	0	2
Gesamt	132	136	196	173

Werden die vorliegenden Zahlen der von der Schätzungskommission durchgeführten Schätzungen unter dem Gesichtspunkt des entsprechenden Verwendungszwecks einer amtlichen Schätzung betrachtet, ergibt sich Folgendes:

	2017	2018	2019	2020
Private Zwecke	78	40	30	37
Öffentliche Zwecke	78	63	53	159
Gesamt	156	103	83	196

Es zeigt sich, dass ein nicht unwesentlicher Teil der amtlichen Schätzungen privaten Zwecken dient. Dies deshalb, da bei einer amtlichen Schätzung unter anderem auch der Marktwert ermittelt wird, der im Rahmen des privaten Gebrauchs von zentraler Bedeutung ist, wie bei einem geplanten Kauf oder Verkauf einer Liegenschaft. Der Marktwert ist jener geschätzte Betrag, für welchen ein Immobilienvermögen am Tag der Bewertung zwischen einem Veräusserer und einem Erwerber in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgetauscht werden sollte.⁶

Der eigentlich zentrale Wert einer amtlichen Schätzung – der amtliche Schätzungswert⁷ – tritt in diesen Fällen in den Hintergrund. Für das Land und die Gemeinden ist der amtliche Schätzungswert hingegen massgeblich, da er für Kontinuität von Preisniveau und Praxis steht und es sich um einen neutralen und unabhängigen Wert handelt. Insbesondere für die öffentliche Hand ist das Abstellen auf den amtlichen Schätzungswert seit Jahren ein geeigneter Indikator, um die Bürgerinnen und Bürger stets gleich zu behandeln und einen Vergleich der Schätzungswerte über viele Jahre hinweg zu ermöglichen. Es zeigt sich daher die deutlich grössere

⁶ Vgl. Art. 6 Verordnung über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden (Schätzungsverordnung; SchätzV); LGBl. 2016 Nr. 427.

⁷ Wert, der auf der Grundlage von Neuwert, Minderwert, Zeitwert, Landwert, Realwert und Ertragswert ermittelt wird (Art. 4 Abs. 4 SchätzG).

Bedeutung einer amtlichen Schätzung für die öffentliche Hand im Vergleich zu einer amtlichen Schätzung für Privatpersonen.

2. BEGRÜNDUNG DER VORLAGE

Die Schätzungskommission ist – mit Ausnahme jener Schätzungen, die durch den Vorsitzenden der Schätzungskommission vorgenommen werden⁸ – zuständig für die Durchführung der amtlichen Schätzungen. Die Schätzungskommission wird von der Regierung für eine Amtsdauer von vier Jahren bestellt und besteht aus einem von der Regierung bestimmten Vorsitzenden, einem für das Schätzungsgebiet Oberland und einem für das Schätzungsgebiet Unterland zuständigen Mitglied sowie deren Stellvertretern.⁹

Gerade für das Land und die Gemeinden ist es von erheblicher Bedeutung, auf eine amtliche Schätzungskommission zurückgreifen zu können, da die Schätzungsergebnisse der Meinungsbildung durch drei Fachspezialisten unterliegen und die Neutralität der Ergebnisse dadurch weitgehend gewährleistet werden kann.

Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass für die Ermittlung des Marktwertes zwecks privater Verwendung bewusst die kostengünstigere amtliche Schätzung anstelle eines Schätzungsgutachtens eines privatwirtschaftlich tätigen Experten in Anspruch genommen wird. Die Gebühren für eine amtliche Schätzung sind nämlich deutlich tiefer als die Kosten einer Schätzung durch einen privatwirtschaftlich tätigen Schätzer; dies bei Erbringung einer gleichwertigen Leistung. Es kann daher von einer Konkurrenzierung der privatwirtschaftlichen Schätzung durch die amtliche Schätzung gesprochen werden.

⁸ Bestimmte Schätzungen, wie Schätzungen der Anlagekosten, bei denen nicht immer alle Werte geschätzt werden müssen, werden durch den Vorsitzenden der Schätzungskommission alleine durchgeführt (vgl. Art. 16 Abs. 2 SchätzG).

⁹ Vgl. Art. 14 Abs. 1 SchätzG.

Die Regierung hat daher die Möglichkeit einer Gebührenerhöhung für diejenigen amtlichen Schätzungen geprüft, die ausschliesslich privaten Zwecken dienen. Bei der Bemessung von Gebühren sind stets das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip zu berücksichtigen.

Das Äquivalenzprinzip bestimmt, dass die Gebühren nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Wert der Leistung stehen dürfen. Folglich bemisst sich die Gebührenhöhe im amtlichen Schätzungswesen danach, ob es sich um ein nichtlandwirtschaftliches, landwirtschaftliches bzw. unbebautes oder bebautes Grundstück handelt sowie anhand des amtlichen Schätzwertes.¹⁰ Die Mindestgebühr für eine amtliche Schätzung beträgt CHF 250.00. Da der Arbeitsaufwand je nach Art der Schätzung unterschiedlich hoch ist, wurden auch die Fallpauschalen des Vorsitzenden der Schätzungskommission je nach Aufwand und Komplexität der Schätzung unterschiedlich hoch angesetzt.¹¹ Die bestehenden Gebühren entsprechen somit dem Äquivalenzprinzip.

Die durch die Gebühren generierten Gesamteinnahmen dürfen somit die Kosten der Verwaltungstätigkeit nicht oder nur geringfügig übersteigen.¹² Das Kostendeckungsprinzip konnte in Bezug auf das amtliche Schätzungswesen in den letzten Jahren weitestgehend eingehalten werden.

¹⁰ Vgl. Art. 27 SchätzG i.V.m. Art. 27 SchätzV.

¹¹ Vgl. Art. 26 Abs. 2 SchätzG i.V.m. Art. 26 SchätzV.

¹² Vgl. StGH 2002/070 vom 17.11.2003, S. 8.

	Gebühreneinnahmen	Gebührenaussgaben	Saldo
2017	CHF 133'740.00	CHF 154'009.00 ¹³	– CHF 20'269.00
2018	CHF 110'640.00	CHF 121'810.00	– CHF 11'170.00
2019	CHF 133'940.00	CHF 133'837.00	CHF 67.00
2020	CHF 164'698.00	CHF 137'824.00	– CHF 26'874.00

Wird berücksichtigt, dass gewisse Schätzungen für das Land Liechtenstein gebührenbefreit sind¹⁴, konnte sich die Schätzungskommission in den letzten Jahren weitestgehend selbst finanzieren.

Eine Angleichung bzw. Erhöhung des Gebührenmodells für amtliche Schätzungen an die Kostentarife der Privatwirtschaft ist daher nicht möglich. Einerseits kann davon ausgegangen werden, dass eine Erhöhung der einzuhebenden Gebühren zu einem Gewinn im Bereich des amtlichen Schätzungswesens führen würde, andererseits liegt eine Verletzung des Äquivalenzprinzips vor, sofern die Gebühren nicht mehr dem Kostenaufwand des amtlichen Schätzungswesens entsprechen.

Seit die Schätzungskommission ihre Tätigkeit im Jahr 2017 aufgenommen hat, zeigt sich, dass sie mit wesentlich mehr Schätzungen befasst ist, als ursprünglich angenommen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Mitglieder der Schätzungskommission ihre Tätigkeit nebenamtlich ausüben.

Die Durchführung einer amtlichen Schätzung, insbesondere die Ermittlung des Marktwertes, ist mit einem relativ hohen Arbeits- und Zeitaufwand verbunden.

¹³ Hier sind insbesondere auch anfängliche Kosten (wie Softwarekosten, höherer Arbeitsbedarf des Vorsitzenden der Schätzungskommission) berücksichtigt.

¹⁴ Landes- oder gemeindeweite Neuschätzungen sind gemäss Art. 27 Abs. 1 SchätzG gebührenfrei.

Dies deshalb, da bei einer solchen Schätzung zusätzlich noch weitere Daten – wie projektbezogene Informationen, Hinweise oder Empfehlungen, detaillierte Flächenauszüge, Fotodokumentationen oder Situationspläne mit Geoinformationen – enthalten sind.

Angesichts der obigen Ausführungen soll das Schätzungsgesetz dahingehend abgeändert werden, dass amtliche Schätzungen für ausschliesslich private Zwecke grundsätzlich ausgeschlossen werden. Solche Schätzungen – darunter fallen insbesondere Marktwertschätzungen – sollen in den ausschliesslichen Tätigkeitsbereich privatwirtschaftlich tätiger Schätzungsexperten fallen. Es erscheint gerechtfertigt, dass umfangreichere Schätzungen zur Ermittlung des Marktwertes durch privatwirtschaftlich tätige Schätzer erfolgen, welche ihren Arbeitsaufwand mit den entsprechenden Kosten abrechnen können.

So kann der bestehenden Situation, nämlich einer Konkurrenzierung der Privatwirtschaft durch das amtliche Schätzungswesen, entgegengewirkt werden. Zudem erfolgt auch eine Entlastung der Mitglieder der Schätzungskommission, insbesondere vor dem Hintergrund, dass diese nebenamtlich tätig sind.

3. SCHWERPUNKTE DER VORLAGE

Mit der gegenständlichen Vorlage wird Art. 1 SchätzG abgeändert, indem der Geltungsbereich des Schätzungsgesetzes neu geregelt wird mit dem Zweck, dass dieses künftig nur mehr auf Schätzungen von Grundstücken und Gebäuden in Liechtenstein Anwendung findet, die nicht ausschliesslich privaten Zwecken dienen. Davon ausgenommen sind Schätzungen zum Zweck der Erbteilung. In diesen Fällen soll eine amtliche Schätzung weiterhin möglich sein. Da die Schätzungsergebnisse der Meinungsbildung durch drei Fachspezialisten unterliegen, ist die Neutralität der Ergebnisse weitgehend gewährleistet. Somit kann von einer entsprechend hohen Akzeptanz der Ergebnisse ausgegangen werden.

4. VERNEHMLASSUNG

Mit Beschluss vom 19. Mai 2020 verabschiedete die Regierung den Vernehmlassungsbericht betreffend die Abänderung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden.

Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens, dessen Frist am 17. August 2020 endete, wurden die nachstehend angeführten Institutionen und Stellen ersucht, eine Stellungnahme abzugeben:

- Gemeinden
- Schätzungskommission
- Liechtensteinische Alters- und Hinterlassenenversicherung, Liechtensteinische Invalidenversicherung und die Liechtensteinische Familienausgleichskasse (AHV-IV-FAK-Anstalten)

Auf eine Stellungnahme verzichtet haben die Gemeinden Balzers, Eschen, Gamprin, Mauren, Ruggell, Schaan, Triesenberg, Triesen und Vaduz sowie die Schätzungskommission.

Die AHV-IV-FAK-Anstalten begrüßen die gegenständliche Gesetzesvorlage, da eine amtliche Schätzung rein mit der Absicht, kostengünstig den Marktwert für private Zwecke zu erhalten, die Zwecke einer amtlichen Schätzung verkenne.

Die Gemeinde Planken spricht sich in ihrer Stellungnahme grundsätzlich gegen eine Abänderung des Schätzungsgesetzes aus. Zudem merkt sie an, dass im Sinne der Weiterentwicklung der Gemeinde ein berechtigtes Interesse an der Bekanntgabe der Schätzungsergebnisse bestehe. Es wird um Prüfung ersucht, ob der Gemeinde Planken die Schätzungsergebnisse, die Grundstücke der Gemeinde Planken betreffen, bekannt gegeben werden können.

Die Aufgaben der Gemeinden sind in Art. 12 und Art. 13 des Gemeindegesetzes¹⁵ geregelt. Für die Regierung ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben die Bekanntgabe aller Schätzungsergebnisse, welche die Grundstücke der Gemeinde Planken betreffen, benötigt.

Art. 10 Abs. 1 SchätzG sieht vor, dass rechtskräftige Schätzungsergebnisse Dritten bekannt gegeben werden, wenn diese ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen. Ein grundsätzliches berechtigtes Interesse der Gemeinde, alle Schätzungsergebnisse, welche die Grundstücke in Planken betreffen, zu kennen, ist nicht ersichtlich. Im Einzelfall wäre ein solches zu prüfen.

Art. 10 SchätzG entspricht zudem den Anforderungen der Datenschutzgesetzgebung. Darüber Hinausgehendes wäre nicht mit Art. 10 SchätzG und damit nicht mit den datenschutzrechtlichen Bestimmungen vereinbar.

Anzumerken ist, dass die Gemeinden weiterhin die Möglichkeit haben, amtliche Schätzungen von der Schätzungskommission erstellen zu lassen.

5. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VERNEHMLASSUNG

Zu Art. 1

Durch den neu eingefügten Abs. 2 wird der Geltungsbereich des Schätzungsgesetzes eingeschränkt. Die Überschrift wird entsprechend ergänzt. Aus legislatischen Gründen erfolgt eine von der Vernehmlassungsvorlage abweichende Formulierung von Abs. 2 ohne inhaltliche Änderung.

¹⁵ Gemeindegesetz vom 20. März 1996; LGBl. 1996 Nr. 76.

Ausgenommen vom Schätzungsgesetz werden damit neu Schätzungen, die ausschliesslich für private Zwecke verwendet werden. Private Zwecke sind beispielsweise ein geplanter Kauf oder Verkauf einer Liegenschaft, für welche die Schätzung als Grundlage für den zu bestimmenden Kauf- bzw. Verkaufspreis herangezogen wird. Auch Schätzungen für Zwecke der Finanzierung von Baurechtsliegenschaften oder deren Schätzungen beim Heimfall sind ausgenommen.

Amtliche Schätzungen zum Zweck der Erbteilung sollen hingegen weiterhin möglich sein, da so gewährleistet ist, dass die Schätzungsergebnisse eine möglichst hohe Akzeptanz geniessen. Eine amtliche Schätzungskommission dürfte wohl in manchen Fällen eher das Vertrauen der Erben geniessen als ein privatwirtschaftlich tätiger Schätzungsexperte. Damit kann verhindert werden, dass unter den Erben Konflikte aufgrund der Wahl eines Schätzers entstehen.

Zudem sind alte Baurechtsverträge im Rahmen einer Übergangsbestimmung unter bestimmten Voraussetzungen (siehe unten bei den Erläuterungen zur Übergangsbestimmung) weiterhin vom Anwendungsbereich des Schätzungsgesetzes umfasst.

Ist hingegen eine amtliche Schätzung im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens vorgesehen, wie insbesondere für die Bestimmung der Anlagekosten zur Ermittlung der Grundstückgewinnsteuer nach Art. 38 SteG,¹⁶ bei der Anerkennung von Abschreibungen auf bebauten Grundstücken nach Art. 26 Abs. 4 SteV¹⁷ sowie bei der Bestimmung des Haushaltseinkommens bei der Ausrichtung von

¹⁶ Gesetz vom 23. September 2010 über die Landes- und Gemeindesteuern (Steuergesetz; SteG); LGBl. 2010 Nr. 340.

¹⁷ Verordnung vom 21. Dezember 2010 über die Landes- und Gemeindesteuern (Steuerverordnung; SteV); LGBl. 2010 Nr. 437.

Mietbeiträgen nach Art. 5 Abs. 3 MBG,¹⁸ ist die Beantragung einer amtlichen Schätzung seitens natürlicher bzw. juristischer Personen weiterhin zulässig.

Darüber hinaus sind wie bisher Schätzungen insbesondere für das Amt für Bau und Infrastruktur, die AHV-IV-FAK-Anstalten und die Gemeinden vom Geltungsbereich des Schätzungsgesetzes umfasst. Solche Schätzungen können nach wie vor von den jeweiligen Institutionen in Auftrag gegeben werden.

Zur Übergangsbestimmung

Bestimmte, bereits bestehende Baurechtsverträge sehen vor, dass im Falle des Heimfalles der Baurechtsliegenschaft eine amtliche Schätzung vorzunehmen ist. Bei diesen Baurechtsverträgen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen wurden, ist eine amtliche Schätzung weiterhin möglich.

Nach dem Inkrafttreten des Gesetzes kann eine vertragliche Bestimmung, nach welcher im Falle des Heimfalles einer Baurechtsliegenschaft eine amtliche Schätzung vorzunehmen ist, nicht mehr gültig vereinbart werden.

Davon unberührt bleiben amtliche Schätzungen von vom Heimfall betroffenen Liegenschaften, die von einer Gemeinde beantragt werden.

Abweichend von der Vernehmlassungsvorlage erfolgt neben einer redaktionellen Anpassung eine Ergänzung dahingehend, dass auf bei Inkrafttreten der Änderungen bereits hängige Schätzungsverfahren das bisherige Recht Anwendung findet.

6. VERFASSUNGSMÄSSIGKEIT / RECHTLICHES

Die gegenständliche Vorlage wirft keine verfassungsmässigen Fragen auf.

¹⁸ Gesetz vom 13. September 2000 über Mietbeiträge für Familien (Mietbeitragsgesetz; MBG); LGBl. 2000 Nr. 202.

7. AUSWIRKUNGEN AUF VERWALTUNGSTÄTIGKEIT UND RESSOURCENEIN- SATZ

7.1 Neue und veränderte Kernaufgaben

Mit der gegenständlichen Gesetzesvorlage werden weder neue Kernaufgaben geschaffen noch werden bestehende Kernaufgaben verändert.

7.2 Personelle, finanzielle, organisatorische und räumliche Auswirkungen

Die gegenständliche Vorlage hat keine personellen, organisatorischen oder räumlichen Auswirkungen.

Nachdem Erträge für Schätzungen für Private gemäss dieser Vorlage künftig wegfallen und für Schätzungen für Behörden keine Gebühren verlangt werden, werden weniger Erträge hervorgehen. Demgegenüber fallen aufgrund des geringeren Aufwands der Schätzungskommission weniger Kosten an. Wie sich das Verhältnis zwischen Erträgen und Kosten gestalten wird, hängt von verschiedenen Parametern ab, wie beispielsweise der Grösse eines Grundstückes oder des Umstandes, ob ein Grundstück bebaut ist oder nicht. Aufgrund dessen können die Auswirkungen nicht im Detail abgeschätzt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass keine massgeblichen finanziellen Konsequenzen aus der Vorlage resultieren werden.

7.3 Evaluation

Da weder neue Aufgaben geschaffen, noch bestehende Aufgaben verändert werden, kann auf eine Evaluierung verzichtet werden.

II. ANTRAG DER REGIERUNG

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen unterbreitet die Regierung dem Landtag den

Antrag,

der Hohe Landtag wolle diesen Bericht und Antrag zur Kenntnis nehmen und die beiliegende Gesetzesvorlage in Behandlung ziehen.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landtagspräsident, sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete, den Ausdruck der vorzüglichen Hochachtung.

**REGIERUNG DES
FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN**

gez. Dr. Daniel Risch

III. REGIERUNGSVORLAGE

Gesetz

vom ...

über die Abänderung des Schätzungsgesetzes

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I.

Abänderung bisherigen Rechts

Das Gesetz vom 31. August 2016 über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden (Schätzungsgesetz; SchätzG), LGBl. 2016 Nr. 353, wird wie folgt abgeändert:

Art. 1 Sachüberschrift und Abs. 2

Gegenstand und Geltungsbereich

2) Es findet keine Anwendung, soweit die Schätzung von Grundstücken und Gebäuden ausschliesslich privaten Zwecken dient.

II.

Übergangsbestimmung

Auf vor Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossene Baurechtsverträge, die bei Eintritt des Heimfalls die Durchführung einer amtlichen Schätzung vorsehen, sowie auf hängige Schätzungsverfahren findet das bisherige Recht Anwendung.

III.

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt unter Vorbehalt des ungenutzten Ablaufs der Referendumsfrist am ... in Kraft, andernfalls am Tag nach der Kundmachung.