

An aerial photograph of a mountain valley. The left side shows rugged, rocky mountains with sparse vegetation. The right side shows a lush green valley with a river flowing through it. A town is visible in the lower right, with a mix of buildings and green spaces. The overall scene is a mix of natural beauty and human settlement.

■ ■ V A D U Z

# BÜRGER- GENOSSENSCHAFT VADUZ

**DOKUMENTATION  
UND INFORMATION  
ZUR BÜRGERVERSAMMLUNG  
VOM 30. AUGUST 2010**

# IMPRESSUM

**Herausgeber:**

Gemeinde Vaduz  
Regelungsausschuss

**Gemeinde Vaduz :**

Ewald Ospelt, Bürgermeister

**Regelungsausschuss Bürgergenossenschaft Vaduz :**

Arthur Konrad, Vorsitzender

**Redaktion:**

Dr. Alois Ospelt

**Produktion:**

Lampert Druckzentrum AG, Vaduz

**Auflage:**

2'000 Exemplare, an alle in der Bürgerversammlung von Vaduz Stimmberechtigten

**Papier:**

Gedruckt auf Papier aus 100 % chlorfrei gebleichtem Zellstoff.  
Ein Beitrag zum Umweltschutz.

**Fotos:**

Gemeindearchiv Vaduz

Vaduz, im Juli 2010

# INHALT

02

**03**

- 04 *Vorwort*  
*Ewald Ospelt, Bürgermeister*
- 05 *Vorwort*  
*Arthur Konrad, Vorsitzender des Regelungsausschusses*
- 06 *Das Wichtigste zur Bürgerversammlung*  
*Ablauf und Traktanden*
- 08 *Traktanden der Bürgerversammlung vom 30. August 2010*
- 09 *Regelung des Bürgervermögens*  
*Entscheidung der Regelungskommission*
- 12 *Plan vom Februar 2009 «Bürgerboden Vaduz»*
- 14 *Bürgergenossenschaft: Zweck, Mitgliedschaft*
- 15 *Statutenentwurf*
- 21 *Bürgervermögen und Bürgergenossenschaft – Rückblick und Vorgeschichte*  
*Herkunft des Bürgervermögens*
- 28 *Eigentümer des Bürgervermögens*
- 30 *Fortbestand von Bürgervermögen und Bürgernutzen*
- 32 *Regelungsverfahren 1998 – 2004*
- 35 *Literaturhinweis*

# VORWORT

## *Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger*



Mit dem vorläufigen Ende der freiheitlichen Bewegungen Mitte des 19. Jahrhunderts wurde im Gemeindegesetz von 1864 die Funktion der alten Dorfgemeinschaft und der Einwohnergemeinde zusammengefügt. Diese Regelung wurde auch

in das Gemeindegesetz von 1959 übernommen, war aber immer mit Problemen behaftet. Schon sprachlich bestanden Unsicherheiten. So wurde der Begriff «Gemeinde» sowohl für die Bürgergemeinde wie auch für die politische Gemeinde verwendet. Die Vermengung und Verbindung von überlieferten Nutzungsrechten der alten Dorfgemeinschaft mit politischen Rechten warf immer wieder ungelöste Probleme auf.

Das neue Gemeindegesetz, dem der Landtag am 20. März 1996 zusammen mit dem Gesetz über die Bürgergenossenschaften zugestimmt hat, regelt nun den Erwerb und die Weitergabe des Gemeindebürgerrechts, während das Gesetz über die Bürgergenossenschaften die Bestimmungen über das Bürgervermögen, den Bürgernutzen und die Nutzungsberechtigung enthält.

Gab es bisher keine klare Trennung der Vermögensrechte von politischer Gemeinde und Bürgerverband, verpflichtete das Gesetz nun die Gemeinden, bis zum Jahr 2004 eine klare Regelung vorzunehmen. Hierfür waren zwei Möglichkeiten vorgesehen:

- Bürgerinnen und Bürger konnten sich dafür entscheiden, das Bürgervermögen in eine Bürgergenossenschaft zu überführen und dafür einen separaten Vorstand und Revisoren zu wählen, oder
- das Bürgervermögen in das Gemeindevermögen einzugliedern und den Gemeinderat mit der Verwaltung zu betrauen.

Im April 1998 haben sich die Bürgerinnen und Bürger

von Vaduz mit 65.3% dafür entschieden, das Verfahren zur Aufteilung von Gemeinde- und Bürgervermögen im Hinblick auf die Bildung einer Bürgergenossenschaft einzuleiten. Gleichzeitig ist der im Gesetz vorgesehene Regelungsausschuss bestellt worden, welcher mit der politischen Gemeinde über die Aufteilung der Vermögenswerte verhandeln sollte.

Anfang 2004 konnte zwischen der Verhandlungsdelegation des Gemeinderates und dem Regelungsausschuss der Bürgergenossenschaft die «Vereinbarung über die Aufteilung von Bürgerboden zur Bildung einer Bürgergenossenschaft» erzielt werden, welche vom Regelungsausschuss am 18. Februar 2004 und vom Gemeinderat am 16. März 2004 genehmigt wurde.

Gemäss Gesetz über die Bürgergenossenschaften musste die getroffene Vereinbarung sowohl der Gemeindeversammlung wie auch der Bürgerversammlung vorgelegt werden. Die beiden Abstimmungen fanden am 2./4. April 2004 statt. Die politische Gemeinde lehnte die Bildung einer Bürgergenossenschaft mit 61.3% ab, die Bürgerversammlung stimmte mit 51.3% zu. Wie im Gesetz vorgesehen, stellte der Regelungsausschuss dann bei der Regelungskommission des Landes den Antrag, die einvernehmlich getroffene Regelung zu bewilligen. Der Gemeinderat stellte sich gegen die Bildung einer Bürgergenossenschaft, was zu einer mehrjährigen gerichtlichen Auseinandersetzung führte. Schlussendlich war die grundsätzliche Kompetenz der Regelungskommission des Landes geklärt. Diese hat dann die Vereinbarung von 2004 über die Aufteilung von Bürgerboden zur Bildung einer Bürgergenossenschaft Vaduz mit geringfügigen Anpassungen am 23. März 2009 genehmigt. Der Entscheid wurde von der Gemeinde akzeptiert und das 1998 eingeleitete Regelungsverfahren war damit abgeschlossen.

Es liegt nun einzig und allein in der Entscheidungsbefugnis der Bürgerversammlung, ob die Bürgergenossenschaft auf der geschaffenen Basis gegründet werden soll oder nicht. Unabhängig von den Lösungsergebnissen der Vereinbarung, ob diese nun nützlich oder auch notwendig für das weitere Zusammenleben in Vaduz sind, spreche ich im Namen der Gemeinde Vaduz dem Regelungsausschuss für die geleistete

Arbeit meinen aufrichtigen Dank aus. Das Arbeitsergebnis führt uns eindrücklich vor Augen, wo die Wurzeln unserer heutigen Gesellschaft liegen und wie sie sich entwickelt hat. Der Regelungsausschuss hat somit auch einen nicht zu unterschätzenden Beitrag an unsere Geschichtsschreibung geleistet.

**Ewald Ospelt, Bürgermeister**

## **Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger**



In Ihrem Auftrag haben wir im August 1998 mit den Arbeiten zur Regelung der Eigentums- und Vermögensverhältnisse der alten Bürgergemeinde begonnen. Nach einem langjährigen und schwierigen Prozess liegt nun eine rechtlich gültige Regelung vor. Damit

ist die Voraussetzung für die mögliche Bildung einer Vaduzer Bürgergenossenschaft und für den Weiterbestand der althergebrachten Nutzungsrechte der Vaduzer Bürgerinnen und Bürger geschaffen.

Der Regelungsausschuss ist einhellig zum Schluss gekommen, dass die Bürgergenossenschaft auf der geschaffenen Basis gegründet werden soll. Es handelt sich hierbei um eine einmalige Chance. Ein Verzicht auf die Gründung bedeutet einen endgültigen Entscheid, der später kein Zurück mehr zulässt. Ein Ja zur Gründung hingegen führt in eine Versuchsphase und hält künftige Optionen offen. Bleiben die in die Bürgergenossenschaft gehegten Hoffnungen unerfüllt, könnte sie nach Abwägung aller Argumente jederzeit ihre Auflösung beschliessen und ihre Vermögenswerte mit denjenigen der politischen Gemeinde vereinigen.

Bürgervermögen und Bürgernutzen bestehen seit alters. Mit der Gründung einer Bürgergenossenschaft

wird nichts Neues geschaffen, sondern lediglich Bestehendes in einen neuen rechtlichen Rahmen überführt. Die im Laufe der Jahrhunderte erarbeiteten und erworbenen Vermögenswerte sind Gemeineigentum der Bürgerinnen und Bürger. Einzig in einer Bürgergenossenschaft kann dieses Vermögen ihnen und ihren Nachkommen gesichert werden. Der Regelungsausschuss hat deshalb einen Statutenentwurf ausgearbeitet und Wahlvorschläge zur Bestellung der Organe vorbereitet. Wir hoffen, dass möglichst viele Bürgerinnen und Bürger an der anberaumten Versammlung vom 30. August 2010 teilnehmen und auch gewillt sind, sich für die Wahrung althergebrachter Rechte einzusetzen und entsprechende Aufgaben zu übernehmen. Dies ist die wichtigste Voraussetzung für die Existenz einer künftigen Bürgergenossenschaft.

**Arthur Konrad, Vorsitzender Regelungsausschuss Bürgergenossenschaft Vaduz**

# DAS WICHTIGSTE ZUR BÜRGERVERSAMMLUNG

## *Ablauf und Traktanden*

### *Einleitung Regelungsverfahren, Bestellung Regelungsausschuss*

Am 24./26. April 1998 entschied sich die Bürgergemeinde Vaduz für die Einleitung eines Regelungsverfahrens gemäss dem Gesetz über die Bürgergenossenschaften (1996). Gleichzeitig bestellte sie einen Regelungsausschuss. Dieser erarbeitete eine Vermögensregelung als mögliche Basis für die Bildung einer Bürgergenossenschaft.

### *Verhandlungen, Vereinbarung 2004*

In der Folge kam es zu langwierigen Verhandlungen zwischen dem Gemeinderat und dem Regelungsausschuss, in die auch die Regelungskommission des Landes einbezogen wurde. Im Frühjahr 2004 wurde schliesslich Einvernehmen erzielt und eine Vereinbarung über die Aufteilung von Bürgerboden getroffen.

### *Gegensätzliche Abstimmungsergebnisse, Gerichtliche Auseinandersetzung*

Am 2./4. April 2004 stimmte die Bürgerversammlung der getroffenen Vereinbarung zu, die Gemeindeversammlung hingegen lehnte sie ab. Darauf stellte der Regelungsausschuss bei der Regelungskommission den Antrag, die einvernehmlich getroffene Regelung zu bewilligen. Der Gemeinderat von Vaduz stellte sich gegen die Bildung einer Bürgergenossenschaft. Es folgte erneut eine mehrjährige gerichtliche Auseinandersetzung und in deren Verlauf ergingen Entscheidungen der Regelungskommission des Landes, des Verwaltungsgerichtshofes und des Staatsgerichtshofes. Am Ende stand die grundsätzliche Kompetenz der Regelungskommission zu einer autoritativen Entscheidung fest.

### **Endgültige Entscheidung der Regelungskommission 2009**

Gestützt auf die so erfolgte rechtliche Klärung, hat die Regelungskommission des Landes am 23. März 2009 mit geringfügigen Anpassungen die Vereinbarung von 2004 über die Aufteilung von Bürgerboden zur Bildung einer Bürgergenossenschaft genehmigt und damit das 1998 eingeleitete Regelungsverfahren abgeschlossen.

### *Vorbereitung Bürgerversammlung und Gründung*

Seither hat sich der Regelungsausschuss eingehend mit dem Ergebnis der langjährigen rechtlichen Auseinandersetzung befasst und die nötigen Vorbereitungen für die Einberufung einer Bürgerversammlung getroffen. Der Regelungsausschuss ist einhellig zum Schluss gekommen, dass die Bürgergenossenschaft auf der geschaffenen Basis gegründet werden soll. Er hat deshalb einen Statutenentwurf ausgearbeitet und Wahlvorschläge zur Bestellung der Organe vorbereitet.

### *Keine kurzfristigen Renditeüberlegungen*

Das im Laufe der Jahrhunderte erarbeitete und erworbene Bürgervermögen zu sichern, ist einzig einer Bürgergenossenschaft möglich. Seit wenigen Jahrzehnten gilt zwar der Grossteil der Bürgerböden (Wald, Landwirtschaftsboden) als wirtschaftlich unattraktiv, doch früher war das völlig anders. Und auch in Zukunft dürfte die Urproduktion wieder an wirtschaftlicher Bedeutung gewinnen. Der Entscheid über eine Bürgergenossenschaft sollte deshalb nicht von kurzfristigen Renditeüberlegungen beeinflusst sein.

### *Bindung an Heimatgemeinde*

Bis anhin war über das Gemeindebürgerrecht und den Bürgernutzen eine besondere Bindung an den Boden der Heimatgemeinde gegeben. In der «neuen» politischen Gemeinde ist dies nicht mehr der Fall. Sie kennt im Wesentlichen nur noch politische Mitwirkungsrechte, wie sie auf Landesebene durch das Landesbürgerrecht bestehen. Die ursprüngliche Gemeinde, wie sie bisher gesehen und verstanden wurde, kann nur in der Bürgergenossenschaft fortleben. Sie bietet ihren Mitgliedern nach wie vor einen Bezug auf der dörflichen Ebene mit eigener Qualität.

### *Gründungsakt an der Bürgerversammlung vom 30. August 2010*

Der Regelungsausschuss hat seinen Auftrag gemäss Gesetz und Beschluss der Bürgerversammlung vom April 1998 erfüllt. Er hat in ihrer Vertretung eine «Regelung der Eigentums- und Vermögensverhältnisse

an den nach bisherigem Gemeinderecht, nach alten überkommenen Rechten, Übungen und Statuten genutzten Liegenschaften» (Art. 19 Gesetz vom 20. März 1996 über die Bürgergenossenschaften, LGBI. 1996, Nr. 77) erzielt. Es liegt jetzt an der Bürgerversammlung vom 30. August 2010 mit ihrem Eintreten auf die vorgeschlagenen Traktanden, mit der Verabschiedung von Statuten und der Bestellung der gesetzlich vorgesehenen Organe den Gründungsakt für die Bürgergenossenschaft Vaduz zu setzen.

### *Gründung eine einmalige Chance*

Die Gründung ist eine einmalige Chance. Ein Verzicht auf die Gründung wäre ein endgültiger unumkehrbarer Entscheid. Ein Ja zur Gründung hingegen führt zunächst in eine Versuchsphase und hält künftige Optionen offen. Bleiben die in die Bürgergenossenschaft gehegten Hoffnungen unerfüllt, könnte diese nach Abwägung aller Argumente jederzeit ihre Auflösung beschliessen und ihre Vermögenswerte mit denjenigen der politischen Gemeinde vereinigen.

# TRAKTANDEN DER BÜRGERVERSAMMLUNG

*vom 30. August 2010, 19.00 Uhr im Vaduzer Saal*

1. Begrüssung
2. Wahl des Tagespräsidenten
3. Wahl des Protokollführers und der Stimmenzähler
4. Feststellung der Präsenz
5. Beratung und Beschlussfassung über den Statutenentwurf
6. Wahl des Vorstands der Bürgergenossenschaft (Art. 11 der Statuten)  
Wahl des Vorsitzenden des Vorstands  
Wahl von vier weiteren Vorstandsmitgliedern
7. Wahl von zwei Rechnungsrevisoren (Art. 12 der Statuten)
8. Festlegung des Mitgliederbeitrags und der Abgeltung für den Fronttag  
(Art. 7 der Statuten)
9. Verschiedenes

# REGELUNG DES BÜRGERVERMÖGENS

08  
09

## *Regelung entspricht Vereinbarung von 2004*

Die von der Regelungskommission des Landes getroffene Regelung entspricht im Wesentlichen der Vereinbarung, über die im Frühjahr 2004 in einer Gemeinde- und Bürgerabstimmung gegensätzlich entschieden wurde. Demnach wird ein Grossteil des bisherigen Bürgervermögens Eigentum der Bürgergenossenschaft. Dieses Eigentum (ca. 5,4 km<sup>2</sup>) umfasst zur Hauptsache die traditionellen Eigentumskategorien des Bürgervermögens, nämlich Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Tal. Viele Liegenschaften aus Bürgervermögen, die für die Erschliessung und Versorgung der Gemeinde von Bedeutung sind, oder verschiedenen öffentlichen Interessen dienen, fallen entschädigungslos ins Eigentum der politischen Gemeinde.

## *Verpachtung Landwirtschaftsboden, Waldbewirtschaftung, Losholz*

Während die Verpachtung der landwirtschaftlichen Grundstücke durch die Bürgergenossenschaft vorgenommen wird, erfolgt die Bewirtschaftung des Waldes und der Deponie im Rain durch die Gemeinde, solange die Bürgergenossenschaft dies nicht selbst übernehmen möchte. Den Mitgliedern der Bürgergenossenschaft steht der Holzbezug (Losholz) zu den bisherigen Bedingungen zu.

## *Bescheidene Abgeltung für Zuweisung von Bürgervermögen an die Gemeinde*

Die Übernahme der Waldbewirtschaftung durch die Gemeinde, die Bezahlung der Schuldverschreibung der Einwohnergemeinde Vaduz zu Gunsten der Bürgergemeinde vom 14. Januar 1936 im Betrag von CHF 118'450.- und zusätzlich einer Pauschale von CHF 500'000.- an die Bürgergenossenschaft sind als bescheidene Abgeltung dafür zu werten, dass im Zuge der Regelung zahlreiche Liegenschaften der alten Bürgergemeinde an die politische Gemeinde übergegangen sind. Der Gesamtschätzwert dieses ehemaligen Bürgerbodens liegt weit über den von der Gemeinde an die Bürgergenossenschaft zu entrichtenden Zahlungen.

## **Entscheidung der Regelungskommission**

Auszug aus der Entscheidung der Regelungskommission vom 23. März 2009 im Wortlaut.

Nachstehend sei die von der Regelungskommission des Fürstentums Liechtenstein im Regelungsverfahren am 23. März 2009 getroffene materielle Entscheidung im Wortlaut wiedergegeben:

«I. Über Antrag des Regelungsausschusses der Gemeinde Vaduz wird die zwischen der politischen Gemeinde Vaduz und dem von der Bürgerversammlung der Gemeinde Vaduz gestellten Ausschuss einvernehmlich getroffene Vereinbarung über die Aufteilung von Bürgerboden zur Bildung einer Bürgergenossenschaft vom 18.02./16.03.2004 – einschliesslich nachfolgend angeführter Spezialvereinbarungen – genehmigt und werden der Bürgergenossenschaft gemäss dieser Vereinbarung – unter Berücksichtigung der neuen Grundstücksbezeichnungen und des vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.11.2007 genehmigten Grundstückstauschs – nachfolgend angeführte, in dem dieser Entscheidung als integrierender Bestandteil beigeschlossenen Plan vom Februar 2009 «Bürgerboden Vaduz» [siehe Seiten 12/13] farblich dargestellten Grundstückparzellen (mit einer Gesamtfläche von 5'389'329 m<sup>2</sup>) zugeteilt:

| Grundstück Nr. | Alte Grundstück Nr.(n)             | Lage             | Zone    | Fläche m <sup>2</sup> | Nutzungsart             |
|----------------|------------------------------------|------------------|---------|-----------------------|-------------------------|
| 144            |                                    | Ebenholz         | Bauzone | 12'861                | Wiese, Allmeind         |
| 816            | Teil                               | Au               | Bauzone | 1'344                 | Wiese,<br>Zufahrt, Haus |
| 876            |                                    | Aubündt          | Bauzone | 5'118                 | Wiese                   |
| 1001           |                                    | Schaaner Forst   | FW      | 161'364               | Wald                    |
| 1002           |                                    | Rüttstein        | FW      | 31'082                | Wald                    |
| 1004           |                                    | Rüttstein        | FW      | 30'469                | Wald                    |
| 1005           |                                    | Dachseck         | FW      | 107'885               | Wald                    |
| 1007           | Teil                               | Zipfelwald       | FW      | 5'116'989             | Wald, Deponie           |
| 1010           |                                    | Iraggell         | UEG     | 9'474                 | Wald, Wiese             |
| 1146           |                                    | Oberes Mühleholz | Bauzone | 922                   | Wiese                   |
| 1652           | Teil                               | Möliholzröfi     | RZ      | 8'625                 | Rüfe                    |
| 1653           |                                    | Ebaholz          | FW      | 12'648                | Wald                    |
| 2112           | Teil                               | Vaduzer Riet     | LW      | 41'993                | Wiese                   |
| 2248           | 313a/IV, Teil                      | Rheinau          | LW      | 15'624                | Wiese                   |
| 2270           | 313a/IV, Teil                      | Rheinau          | LW      | 2'041                 | Wald                    |
| 2271           | 313a/IV, Teil                      | Rheinau          | LW      | 16'575                | Wiese                   |
| 2273           | 313a/IV, Teil                      | Rheinau          | LW      | 15'704                | Wiese                   |
| 2286           | 313a/IV, Teil                      | Rheinau          | LW      | 24'015                | Wiese                   |
| 2288           | 313a/IV, Teil                      | Neufeld          | LW      | 22'381                | Wiese                   |
| 2293           | 420a/IVa, Teil                     | Neufeld          | LW      | 7'859                 | Wiese                   |
| 2295           | Teil                               | Neufeld          | LW      | 2'180                 | Wiese                   |
| 2296           | 420a/IVa, Teil                     | Neufeld          | LW      | 6'459                 | Wiese                   |
| 2298           | 313a/IV, Teil                      | Rheinau          | LW      | 12'769                | Wiese                   |
| 2304           | 313a/IV, Teil                      | Rheinau          | LW      | 17'460                | Wiese                   |
| 2349           | 231/IVa                            | Schaaner Au      | LW      | 849                   | Wiese                   |
| 2355           | 222/IVa                            | Schaaner Au      | LW      | 959                   | Wiese                   |
| 2416           | Teil 283, 283h/IV, Teil            | Lett             | LW      | 760                   | Wiese                   |
| 2417           | Teil 283, 283h/IV, Teil            | Lett             | LW      | 182                   | Wiese                   |
| 2474           | 414/IV                             | Wuhrstrasse      | Bauzone | 1'498                 | Baurecht                |
| 2515           | Teil 357/IV, 318a/IV Teil, 157a/IV | Au               | UEG     | 2'527                 | Wiese                   |
| 2549           | 164/IV                             | Au               | LW      | 6'538                 | Wiese                   |
| 2615           | 136 IV, 137 IV                     | Oberau           | LW      | 2'776                 | Wiese                   |
| 2644           |                                    | Schwefel         | Bauzone | 554                   | Wiese                   |
| 2677           | 216d/IV                            | Rütti            | Bauzone | 1'206                 | Wiese                   |
| 2679           | 216/IV                             | Rütti            | Bauzone | 2'222                 | Wiese                   |
| 2710           | 10/IV                              | Neugut           | LW      | 1'516                 | Wiese                   |
| 2715           | 6/IV                               | Neugut           | LW      | 873                   | Wiese                   |
| 2723           |                                    | Neugut           | LW      | 847                   | Wiese                   |
| S 3812         | 1238, 1238a/VI                     | Mähder           | LW      | 7'948                 | Wiese                   |
| S 3817         | 1248/VI                            | Mähder           | LW      | 9'050                 | Wiese                   |
| S 3835         | 1267/VI                            | Mähder           | LW      | 9'177                 | Wiese                   |

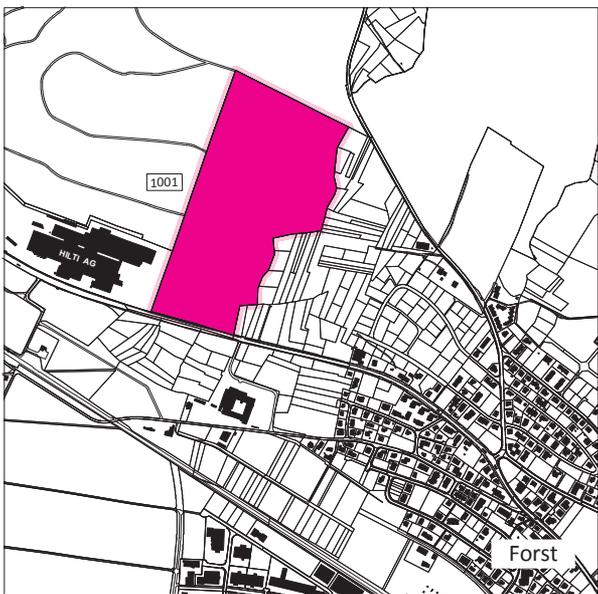
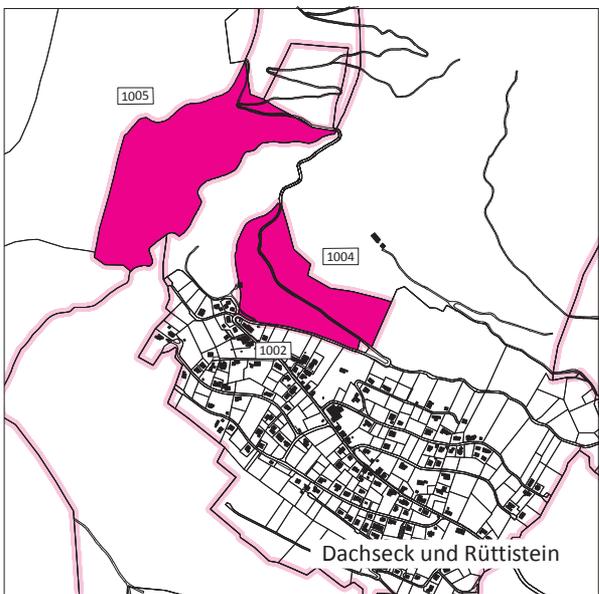
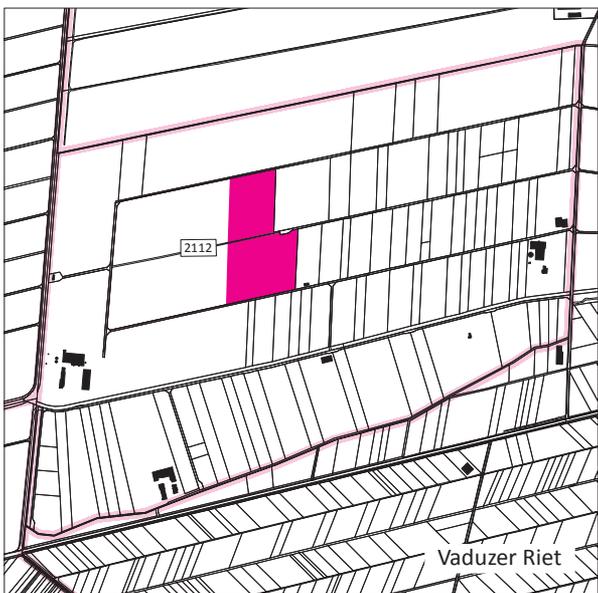
**Spezialvereinbarungen:**

- 1.1 Damit die Bürgergenossenschaft im Vaduzer Riet eine zusammenhängende Fläche bekommt, wird im Ausmass der Grundstücke, Parzellen Nr. 2040 [2'876 m<sup>2</sup>], 2043 [2'365 m<sup>2</sup>], 2085 [2'315 m<sup>2</sup>], 2107 [2'589 m<sup>2</sup>], 2108 (zwei Teilflächen [Teilfläche mit 8'476 m<sup>2</sup> und Teilfläche mit 8'752 m<sup>2</sup>]), 2112 (Teilfläche [1'838 m<sup>2</sup>] und 2122 (Teilfläche [12'782 m<sup>2</sup>]), total 41'993 m<sup>2</sup> oder 11'667.46 Klafter, unter Berücksichtigung der Bonität ein Grundstück an der südlichen Grenze der Parz. 2122 und 2112 abgetrennt und der Bürgergenossenschaft zugeteilt.
  - 1.2 Zu Parz. Nr. 216d/IV und 216/IV (Schwefel): die Parzelle 215/IV (Schwefelweg) wird der Gemeinde zugeteilt. Diese Wegparzelle wird an die südliche Grenze der Parzelle 216/IV verlegt, wenn dies aufgrund einer entsprechenden Nutzung der Parzellen 216d/IV und 216/IV notwendig wird.
  - 1.3 Parz. 816 (Kirchstrasse incl. Gebäude): die Strassenzufahrt zu Parzelle 809 wird als separate Strassenparzelle abparzelliert und geht ins Eigentum der Gemeinde über.
  - 1.4 Die Verpachtung der landwirtschaftlichen Grundstücke wird durch die Bürgergenossenschaft vorgenommen.
  - 1.5 Der Wald und die Deponie im Rain verbleiben im Eigentum der Bürgergenossenschaft. Die Bewirtschaftung beider Bereiche erfolgt durch die Gemeinde, solange die Bürgergenossenschaft dies nicht selbst übernehmen möchte. Bei der Bewirtschaftung durch die Gemeinde gehen Erträge und/oder Aufwendungen zu Gunsten oder zu Lasten der Gemeinde, wobei den Mitgliedern der Bürgergenossenschaft der Holzbezug zu den bisherigen Bedingungen zugestanden wird.
- 2.1 Die Rüfe wird der Gemeinde zugeteilt.
  - 2.2 Es existiert eine Schuldverschreibung der Einwohnergemeinde Vaduz zu Gunsten der Bürgergemeinde vom 14. Januar 1936 im Betrag von CHF 118'450.-. Der Schuldschein wird durch die Gemeinde per Saldo aller Ansprüche durch die Bezahlung des Betrags in gleicher Höhe, somit ohne Verzinsung, getilgt.
  - 2.3 Die politische Gemeinde bezahlt der Bürgergenossenschaft CHF 500'000.- als pauschale Abgeltung per Saldo aller Ansprüche aus den vereinbarten Grundstückaufteilungen und zur Sicherstellung einer finanziellen Grundlage für die Bürgergenossenschaft.»

# Bürgerboden Vaduz

gemäss Abstimmung April 2004  
und Berücksichtigung des Gemeinderatsprotokoll vom 13.11.2007





# BÜRGERGENOSSENSCHAFT: ZWECK, MITGLIEDSCHAFT

## *Sicherung von Gemeineigentum und traditioneller Nutzungsrechte*

Gemäss dem geltenden, dem europäischen Gedanken der Integration verpflichteten Gemeindegesetz ist es nicht mehr zulässig, dass die politische Gemeinde den Mitgliedern der Bürgerversammlung ihre traditionell bestehenden, exklusiven Nutzungsrechte gewährt. Dies kann nur eine Bürgergenossenschaft.

In Fortführung alter Rechte und Übungen verwaltet und wahrt die Bürgergenossenschaft das ihr übertragene Genossenschaftsgut und gewährt ihren Mitgliedern Anteil an dessen Nutzung. Ihr Hauptzweck ist also die Sicherung von Gemeineigentum und die Weiterführung der bisherigen Nutzungsrechte. Sie wird ihr Vermögen im Einvernehmen mit der politischen Gemeinde verwalten und unter Berücksichtigung der Interessen der Allgemeinheit partnerschaftlich mit ihr zusammenarbeiten.

## *Verbundenheit mit Heimatort Vaduz, Rechtstradition als Beitrag zum kulturellen Leben*

Über die Verwaltung des Vermögens hinaus soll die Bürgergenossenschaft zudem die bestehende Rechtstradition verstärkt ins Bewusstsein rufen, zum kulturellen Leben in Vaduz beitragen und die Verbundenheit der Genossenschafter mit ihrem Heimatort Vaduz stärken, indem sie Verantwortung für eine nachhaltige Gestaltung dieser Heimat übernimmt.

## *Rechtsnachfolgerin von Bürgergemeinde und Bürgerversammlung*

Gemäss Gesetz ist die Bürgergenossenschaft Rechtsnachfolgerin der heutigen Vaduzer Bürgerversammlung. Mit Gründung der Genossenschaft werden die nach geltendem Recht der Bürgergemeinde zugeordneten Personen, gleich ob sie innerhalb oder ausserhalb der Gemeinde Vaduz wohnen, automatisch Genossenschafter. Die Entscheidung über die Gründung fällen die in der bisherigen Bürgerversammlung Stimmberechtigten. Mit der Gründung werden auch die nutzungsberechtigten Vaduzer Bürger, die ausserhalb der Gemeinde wohnen, Mitglieder der Genossenschaft.

## *Anrecht auf Mitgliedschaft*

Anrecht auf die Mitgliedschaft haben zudem alle, die die liechtensteinische Staatsbürgerschaft besitzen und über Abstammung, Heirat oder Adoption eine direkte Beziehung zu einem Mitglied der Genossenschaft aufweisen. Sie werden über Antrag in die Bürgergenossenschaft aufgenommen. Im Gegensatz zum Gemeindebürgerrecht wird die Mitgliedschaft in der Bürgergenossenschaft später nicht vererbt, sondern bei Volljährigkeit über Antrag erworben.

## *Aufnahme weiterer Mitglieder*

Darüber hinaus kann die Bürgergenossenschaft von sich aus auch andere Liechtensteiner Bürger aufnehmen. Von Gesetzes wegen darf jeder Landesbürger aber nur in einer Bürgergenossenschaft Mitglied sein.

## *Keine Mitgliedschaft der Gemeinde*

Die Gemeinde Vaduz ist nicht Mitglied der Bürgergenossenschaft.

## *Verlust der Mitgliedschaft*

Die Mitgliedschaft in der Vaduzer Bürgergenossenschaft geht durch den Verlust des Landesbürgerrechts, durch Erwerb der Mitgliedschaft in einer anderen Bürgergenossenschaft oder durch Verzicht verloren. Genossenschafter können also jederzeit austreten. Daraus ergibt sich, dass eine Vaduzer Bürgergenossenschaft nur dann überlebensfähig ist, wenn ihre Mitglieder und deren Nachkommen einen Sinn in ihr sehen und sich mit ihr identifizieren können.

## *Ausschluss aus der Bürgergenossenschaft*

Aus wichtigen Gründen kann ein Mitglied aus der Bürgergenossenschaft ausgeschlossen werden. Dies ist dann der Fall, wenn ein Mitglied den Interessen der Genossenschaft in schwerwiegender Weise oder fortgesetzt schadet, oder den geforderten Mitgliederbeitrag während fünf Jahren nicht leistet.

Detaillierte Bestimmungen über Aufgaben und Rechte, Mitgliedschaft, Organisation, Finanzen der Bürgergenossenschaft Vaduz sowie weitere rechtliche Regelungen sind in den Statuten der Bürgergenossenschaft festzulegen. Der Regelungsausschuss legt der Bürgerversammlung nachstehenden Statutenentwurf zur Abstimmung vor:

## STATUTEN DER BÜRGERGENOSSENSCHAFT VADUZ

### *I. Allgemeine Bestimmungen*

#### **Art. 1**

#### ***Rechtsform, Sitz und Bezeichnungen***

- 1) Die Bürgergenossenschaft Vaduz ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie besteht aus der Gesamtheit der Personen, die Mitglieder der Bürgergenossenschaft Vaduz sind.
- 2) Sitz der Bürgergenossenschaft ist Vaduz.
- 3) Wo in den Statuten die männliche Form einer Personenbezeichnung verwendet wird, ist darunter auch die weibliche Form zu verstehen.

#### **Art. 2**

#### ***Zweck***

- 1) In Fortführung alter Rechte und Übungen verwaltet und wahrt die Bürgergenossenschaft das Genossenschaftsgut und gewährt ihren Mitgliedern Anteil an dessen Nutzung.
- 2) Zweck der Bürgergenossenschaft ist es auch, die bestehende Rechtstradition verstärkt ins Bewusstsein zu rufen, zum kulturellen Leben in Vaduz beizutragen und die Verbundenheit der Genossenschafter mit Vaduz zu stärken.

### ***II. Mitgliedschaft***

#### **Art. 3**

#### ***Mitglieder mit Gründung der Genossenschaft***

Mitglieder der Bürgergenossenschaft sind mit Gründung der Genossenschaft von Gesetzes wegen:

- a) die in der ehemaligen Bürgerversammlung stimmberechtigten Bürger,
- b) die nutzungsberechtigten Vaduzer Bürger, die ausserhalb der Gemeinde wohnen.

**Art. 4**  
**Erwerb der Mitgliedschaft**

- 1) Auf Antrag werden die folgenden handlungsfähigen Landesbürger in die Bürgergenossenschaft aufgenommen:
  - a) Landesbürger, die in direkter Linie von einem Mitglied der Bürgergenossenschaft abstammen oder von diesem legitimiert oder adoptiert sind,
  - b) Landesbürger, die mit einem Mitglied der Bürgergenossenschaft verheiratet sind.
- 2) In die Bürgergenossenschaft können nur Landesbürger aufgenommen werden, die nicht bereits Mitglied einer anderen Bürgergenossenschaft sind.

**Art. 5**  
**Verlust der Mitgliedschaft**

- 1) Die Mitgliedschaft in der Bürgergenossenschaft Vaduz geht verloren durch:
  - a) Verlust des Landesbürgerrechts,
  - b) Erwerb der Mitgliedschaft in einer anderen Bürgergenossenschaft,
  - c) Verzicht auf die Mitgliedschaft,
  - d) Ausschluss aus wichtigen Gründen.
- 2) Ein Ausschluss aus wichtigen Gründen kann insbesondere dann erfolgen, wenn ein Mitglied den Interessen der Bürgergenossenschaft in schwerwiegender Weise oder fortgesetzt schadet oder wenn es während fünf Jahren seinen Pflichten gemäss Art. 6 und 7 nicht nachkommt.
- 3) Geht die Mitgliedschaft verloren, kann sie nach Zahlung allfälliger noch offener sowie der seit dem Verlust weggefallenen Frondienstabgeltungen gemäss Art. 7 Abs. 2 mit Zustimmung der Genossenschaftsversammlung wiedererlangt werden, wobei das Stimm- und Nutzungsrecht während drei Jahren aufgeschoben bleibt.

**Art. 6**  
**Rechte und Pflichten der Genossenschafter**

- 1) Die Genossenschafter mit Wohnsitz in Vaduz oder einer anderen Gemeinde Liechtensteins sind in der Genossenschaftsversammlung stimmberechtigt.
- 2) Die stimmberechtigten Genossenschafter haben das Recht, an der Nutzung des Genossenschaftsgutes und der Verwaltung der Bürgergenossenschaft teilzunehmen.
- 3) Sie haben insbesondere einen Anspruch auf das jährliche Holzlos.
- 4) Die Stimmberechtigung sowie die Teilnahme an der Nutzung setzen die Erfüllung der statutarischen Pflichten voraus.

**Art. 7**  
**Mitgliederbeitrag: Frontag und Frontagabgeltung**

- 1) Die nutzungsberechtigten Genossenschafter haben als Mitgliederbeitrag einen Frontag pro Jahr zu leisten. Beim Frondienst ist Stellvertretung zulässig. Genossenschafter, die wegen Invalidität oder aus anderen gleichwertigen Gründen den Frondienst nicht verrichten können oder die das 64. Lebensjahr zurückgelegt haben, sind vom Frondienst befreit.
- 2) Der Frondienst kann durch die Bezahlung eines Mitgliederbeitrages von CHF 80.- abgegolten werden.

- 3) Die Organisation und Durchführung des Frondienstes obliegt dem Vorstand. Die Einladung zum Frondienst hat rechtzeitig, mindestens jedoch 14 Tage im Voraus zu erfolgen.

#### **Art. 8**

#### ***Einstellung und Aufschub von Stimmrecht und Nutzung***

- 1) Bei rückständigen Leistungen eines Mitglieds an die Genossenschaft erfolgt die Einstellung in Stimmrecht und Nutzung für die Dauer der Rückstände.
- 2) Wer den Antrag auf Aufnahme als Genossenschaftsmitglied gemäss Art. 4 nicht bis zum 30. Altersjahr stellt, erhält das Stimm- und Nutzungsrecht erst mit einem Aufschub von drei Jahren nach Erlangen der Mitgliedschaft.

### ***III. Organisation der Bürgergenossenschaft***

#### **Art. 9**

#### ***Organe***

Organe der Bürgergenossenschaft sind:

- a) die Genossenschaftsversammlung,
- b) der Vorstand der Genossenschaft,
- c) die Rechnungsrevisoren.

#### **Art. 10**

#### ***Genossenschaftsversammlung***

- 1) Der Vorstand beruft jedes Jahr, in der Regel bis Ende Juni, eine ordentliche Genossenschaftsversammlung ein.
- 2) Ausserordentliche Genossenschaftsversammlungen werden vom Vorstand von sich aus oder auf Antrag eines Sechstels der Genossenschafter einberufen.
- 3) Die Einberufung der Versammlung erfolgt mindestens 14 Tage im Voraus. Die Traktanden sind hierbei bekannt zu geben.
- 4) Aufgaben der Genossenschaftsversammlung sind insbesondere:
  - a) Erlass und Änderungen der Statuten,
  - b) Erlass und Änderung der Reglemente über die Verwaltung und Nutzung des Genossenschaftsguts,
  - c) Wahl des Vorsitzenden und der übrigen Mitglieder des Vorstands,
  - d) Abberufung der Mitglieder des Vorstandes bei offensichtlicher Zuwiderhandlung gegen die Interessen der Bürgergenossenschaft,
  - e) Wahl von zwei Rechnungsrevisoren,
  - f) Wiederaufnahme von Mitgliedern und Ausschluss von Mitgliedern aus wichtigen Gründen,
  - g) Genehmigung von Jahresbericht und Jahresrechnung sowie Entlastung der Organe,
  - h) Erwerb von Liegenschaften,
  - i) Veräusserung von Liegenschaften, wobei der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zum handelsüblichen Verkehrswert zusteht,
  - j) Regelung der Abgabe von Baugrundstücken zu Eigentum und für Eigenbedarf im Tausch gegen Realersatz,
  - k) Regelung der Abgabe von Baugrundstücken im Baurecht für Eigenbedarf,

- l) grundbücherliche Belastung von Liegenschaften,
  - m) Regelung der Abgabe von Landwirtschaftsboden an nutzungsberechtigte Landwirte,
  - n) Jährliche Zuteilung des Losholzes,
  - o) Auflösung der Bürgergenossenschaft, wobei das gesamte Vermögen an die Gemeinde fällt.
- 5) Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung über Statutenänderungen sowie zur Auflösung der Bürgergenossenschaft (Abs. 4 Bst. a und o) bedürfen einer qualifizierten Mehrheit von drei Vierteln der gültig abgegebenen Stimmen. An der Abstimmung zur Auflösung der Genossenschaft muss zudem mindestens ein Viertel der stimmberechtigten Genossenschafter teilnehmen. Wird das Quorum von einem Viertel der stimmberechtigten Genossenschafter nicht erreicht, hat der Vorstand innerhalb von sechs Wochen eine zweite Genossenschaftsversammlung einzuberufen, welche unabhängig vom Quorum beschlussfähig ist.

### **Art. 11** **Vorstand**

- 1) Der Vorstand besteht aus fünf Mitgliedern. Diese werden für eine Mandatsdauer von vier Jahren gewählt.
- 2) Aufgaben des Vorstandes sind insbesondere:
  - a) Geschäftsverteilung im Vorstand und Wahl eines stellvertretenden Vorsitzenden,
  - b) Führung des Mitglieder-, Stimm- und Nutzungsregisters,
  - c) Aufnahme von Personen, die einen gesetzlichen Anspruch auf Mitgliedschaft haben,
  - d) Einstellung und Aufschub des Stimmrechts und der Nutzung von Mitgliedern,
  - e) Zuteilung von Baugrundstücken für Eigenbedarf im Baurecht und zu Eigentum im Tauschwege gegen Realersatz,
  - f) Zuteilung von Landwirtschaftsboden für die Eigenversorgung und von landwirtschaftlichen Pachtgrundstücken an nutzungsberechtigte Landwirte,
  - g) Organisation und Durchführung des Frontages,
  - h) Organisation kultureller Anlässe (Begehungen, Vorträge usw.)
  - i) Vorlage des Jahresberichts und der Jahresrechnung an die Genossenschaftsversammlung,
  - j) Antrag auf Erlass oder Änderung der Statuten und Reglemente an die Genossenschaftsversammlung,
  - k) Festsetzung des jährlichen Voranschlages,
  - l) Kontaktpflege und Informationsaustausch mit der Gemeinde,
  - m) Vertretung der Bürgergenossenschaft nach Aussen,
  - n) Ausführung der Aufträge der Genossenschaftsversammlung oder der Aufsichtsbehörden.
- 3) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Vorstandsmitglieder anwesend sind. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

### **Art. 12** **Rechnungsrevisoren**

- 1) Die beiden Rechnungsrevisoren der Bürgergenossenschaft nehmen die Finanz- und Verwaltungskontrolle vor.
- 2) Die Rechnungsrevisoren prüfen die Geschäftsführung und stellen der Genossenschaftsversammlung Antrag auf Entlastung des Vorstandes.
- 3) Die Rechnungsrevisoren sind berechtigt, bei Gefahr im Verzug eine ausserordentliche Genossenschaftsversammlung einzuberufen.

#### **IV. Finanzen**

##### **Art. 13**

##### **Einnahmen**

Die Bürgergenossenschaft bestreitet ihre laufenden Ausgaben aus den Abgeltungszahlungen für den Frondienst, den Miet-, Pacht- und Baurechtszinsen sowie den sonstigen Vermögenserträgen.

#### **V. Nutzung**

##### **Art. 14**

##### **Wald und Deponie im Rain**

Der Wald der Bürgergenossenschaft sowie die Deponie im Rain werden gemäss Regelungsvereinbarung mit der Gemeinde Vaduz von der Gemeinde bewirtschaftet, wobei Erträge und/oder Aufwendungen zugunsten oder zulasten der Gemeinde gehen; dies mit Ausnahme des Anspruchs der Genossenschafter auf das Holzlos gemäss Art. 6 Abs. 3. Die Genossenschaftsversammlung kann jedoch beschliessen, dass die Genossenschaft den Wald und/oder die Deponie im Rain selbst bewirtschaftet.

##### **Art. 15**

##### **Landwirtschaftsboden für die Eigenversorgung**

- 1) Die nutzungsberechtigten Genossenschafter haben für ihre Eigenversorgung Anspruch auf Zuteilung von Landwirtschaftsboden der Bürgergenossenschaft. Die Zuteilung erfolgt durch den Vorstand.
- 2) Es besteht nur Anspruch auf Zuteilung einer Parzelle pro Haushalt.
- 3) Im von der Genossenschaftsversammlung zu erlassenden Landwirtschaftsreglement ist der für die Eigenversorgung reservierte Boden auszuscheiden sowie die Grösse der abzugebenden Teilflächen zu bestimmen. Es können auch Bewirtschaftungsvorschriften vorgesehen werden.

##### **Art. 16**

##### **Verpachtung von Landwirtschaftsboden**

- 1) Nutzungsberechtigte Landwirte können Antrag auf Pachtung von Landwirtschaftsboden der Bürgergenossenschaft stellen.
- 2) Die Verpachtung des Landwirtschaftsbodens erfolgt nach den von der Genossenschaftsversammlung festgelegten Voraussetzungen.

##### **Art. 17**

##### **Boden zu Bauzwecken für Eigenbedarf**

Den nutzungsberechtigten Mitgliedern können für ihre Eigenversorgung Baugrundstücke der Bürgergenossenschaft im Baurecht sowie zu Eigentum gegen Realersatz abgegeben werden. Die Zuteilung erfolgt nach den von der Genossenschaftsversammlung festgelegten Voraussetzungen durch den Vorstand.

## **VI. Rechtspflege**

### **Art. 18 Aufsichtsbeschwerde**

Tatsachen, die im öffentlichen Interesse ein Einschreiten gegen ein Organ der Bürgergenossenschaft von Amtes wegen erfordern, können jederzeit der Regelungskommission angezeigt werden.

### **Art. 19 Verwaltungsbeschwerde**

- 1) Gegen Beschlüsse der Genossenschaftsversammlung auf Ausschluss eines Genossenschafters kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Verwaltungsbeschwerde an die Regelungskommission des Landes erhoben werden.
- 2) Gegen Entscheidungen der Regelungskommission kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Verwaltungsbeschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

## **VII. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **Art. 20 Weiterführung bestehender Pachtverträge**

Die Bürgergenossenschaft tritt als Rechtsnachfolgerin der Bürgerversammlung bzw. der Gemeinde in die bestehenden Miet-, Pacht- und Baurechtsverträge ein, soweit diese Genossenschaftsgut betreffen. Die Pachtverträge werden für die im Vertrag vereinbarte Pachtdauer weitergeführt.

### **Art. 21 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der Genossenschaft erfolgen durch Veröffentlichung in den Landeszeitungen und im Gemeindekanal.

### **Art. 22 Inkrafttreten**

Die Statuten treten in Kraft, nachdem sie von der Genossenschaftsversammlung und der Regelungskommission des Landes genehmigt worden sind.

Genehmigt durch die Gründungsversammlung vom 30. August 2010

.....  
Vorsitzender

.....  
Vorsitzender Stellvertreter

# BÜRGERVERMÖGEN UND BÜRGERGENOSSENSCHAFT

## *Rückblick und Vorgeschichte*

### ***Herkunft des Bürgervermögens***

Dass wir heute über die Bildung einer Vaduzer Bürgergenossenschaft befinden, hat seinen Ursprung in der Zeit der Entstehung unserer Gemeinde. Es macht deshalb Sinn, einen Blick zurück auf die Anfänge des Vaduzer Bürgervermögens und dessen weitere Entwicklung zu werfen. Im Folgenden wird zunächst die historische Entwicklung von Eigentum, Besitz und Nutzung des Bodens im Kirchspiel Schaan skizziert, zu dem auch die Siedlungen von Vaduz, Planken und nördliche Teile von Triesenberg gehört hatten. Dann wird gezeigt, wie das Vaduzer Gemeindeterritorium entstanden ist und sich eine selbständige Dorfgenossenschaft und Gemeinde entwickelt hat. Nur in Kenntnis der historischen Zusammenhänge lässt sich der gesetzliche Auftrag zur Regelung des Bürgervermögens in der Gegenwart verstehen.

### ***Die älteste Zeit (bis 14. Jahrhundert)***

#### *Gemeingut der kleinen Bauernsiedlungen Schaan, Vaduz und Planken*

In ältester Zeit bildeten der überwiegende Teil des Talbodens und die Alpen eine gemeinsame Mark der kleinen Bauernsiedlungen in Schaan, Vaduz und Planken. Die Mark wurde als Gemeingut der drei Dorfschaften angesehen. Jede hatte Anteil an diesem Gut und jede Siedlungsgemeinschaft nahm die ihr näher gelegenen Stücke Weide und Wald in ihre Nutzung. Nutzungseigentum war noch nicht ausgeschieden, Nutzungsgrenzen waren noch nicht vorhanden. Es war dies auch nicht nötig, da für die damaligen kleinen Siedlungen die Mark als unbeschränkt vorhandenes Gut erscheinen musste.

Privatbesitz war beschränkt auf den vom Gemeinland abgegrenzten engeren Dorfbereich mit seinen Hofstätten, Weingärten und Ackerfluren. Das übrige Land, Riede, Auen, Wälder, Alpen und aller unproduktive Boden, waren Gemeingut der bäuerlichen Siedlungen, das einen wichtigen Bestandteil jedes bäuerlichen Betriebes bildete.

Kleine Gruppen von Bauernhöfen, die zusammen eine markgenossenschaftliche und kirchliche Einheit bil-

den, stehen am Anfang der Entwicklung zu den heutigen Gemeinden Schaan, Vaduz und Planken.

### ***Nutzungsstreit um die gemeine Mark – Entstehung der Gemeindegrenzen (15.-18. Jh.)***

#### *Nutzungsgrenzen für das Gemeinland*

Allmähliches Wachstum der Bevölkerung und der Siedlungen liess mit der Zeit das ursprünglich unbeschränkte Gut der gemeinen Mark zum beschränkten Gut werden. Bei der Nutzung des Gemeinlandes kam es zu Zusammenstössen zwischen den benachbarten Dorfgenossenschaften. Bald ging es um die Holz- und Weidenutzung, bald um die Verteilung von Lasten und Pflichten, wie Unterhalt von Wegen, Brücken, Zäunen und Rheinwuhren. Nutzungsgrenzen wurden festgelegt. Aus fortgesetzten Streitigkeiten um die Nutzung resultierte schliesslich die Aufteilung der gemeinen Mark an die einzelnen Nachbarschaften.

#### *Zuteilung von Nutzung, Gemeindesteile*

Ursprünglich gab es nur eine gemeinsame Nutzung des Bodens. Eine Nutzungszuteilung an die einzelnen Dörfer oder gar an die einzelnen Haushaltungen war noch unbekannt. Dies änderte sich später. Bereits im 17. Jahrhundert war ein Teil der gemeinsamen Mark «eingelegt», d.h. in den privaten Nutzen ausgeteilt. Es waren dies 108 so genannte «Mühleholzteile», ausgegeben an die damals nutzungsberechtigten Haushaltungen von Schaan und Vaduz.

Eine weitere grosse Einlegung und Nutzungsausteilung erfolgte 1704. Damals wurde die Au unter den «Schaaner Wiesen» ausgemessen. Die Teile wurden als «fällige Gemeindesteile» an die Gemeinleute von Schaan und Vaduz ausgegeben. Gleichzeitig wurde in einer gemeinsam beschlossenen «Gemeindsordnung» das Anrecht auf einen Gemeindesteil umschrieben und das Einkaufsgeld für Fremde und eingeheiratete Frauen festgelegt.

Wenn im Kirchspiel Gemeinbesitz «eingelegt» und zur privaten Nutzung ausgegeben wurde, erhielt jeweils auch Planken seine Gemeindesteile zugewiesen. So beschlossen 1738 die Gerichtsleute und Geschworenen von Vaduz und Schaan, jeder der 28 Haushaltungen

von Planken 200 Klafter Land zuzuteilen. Noch 1794 teilten die Bevollmächtigten von Schaan und Vaduz der Gemeinde Planken auf ihr Ansuchen hin zu den bisherigen 11 an der «Melchegg» gelegenen Gemeindeteilen 17 neue zu.

Mit dem Wachstum der Bevölkerung wurde es immer wieder nötig, Gemeindesteile für neue Hofstätten bereitzustellen. So wurden denn nach gemeinsamer Absprache in Schaan und Vaduz weitere Teile des gemeinschaftlich genutzten Talbodens eingelegt und in den privaten Nutzen verteilt. Gemäss Gemeindsbrief von 1740 gab es Mühleholz-, Äule(Au)-, Rüti- und Gartenteile. Eine Haushaltung, die von allen Teilen nutzte, hatte jährlich zwei Gulden zu bezahlen.

Jede Einlegung bedeutete eine Schmälerung des Gemeingutes. Die Mehrheit der Gemeindsleute, die alte Gemeindesteilungen nutzten, wehrte sich gegen eine weitere Verringerung des für den gemeinsamen Nutzen verbliebenen Bodens. So ergaben sich Spannungen, nicht nur zwischen den Nachbarschaften, sondern auch innerhalb derselben.

#### *Nutzungs- und Besitzverhältnisse Ende*

##### *18. Jahrhundert*

Vor der Ende des 18. Jahrhunderts erfolgten Bodenteilung zwischen den drei Dörfern bestanden folgende Nutzungs- und Besitzverhältnisse: Private Eigengüter befanden sich im engen Bereich der dörflichen Siedlungen, die durch Zäune vom angrenzenden Gemeinland abgetrennt waren. Am Rande der Dörfer und auf geeigneten Böden in der Talebene gab es ebenfalls intensiv genutztes Land (Wiesen, Äcker, Gärten). Es handelte sich um zugewiesenes Gemeingut. Auf diesen privat und intensiver genutzten eingelegten Flächen, den so genannten Gemeindsteilen, haftete das Atzungsrecht. D. h. die Gemeindesteile mussten im Frühjahr und Herbst für den gemeinschaftlichen Viehtrieb, für die so genannte Gemeinweide geöffnet werden. Die grossen Flächen des nicht eingelegten Gemeingutes (Auwälder, Wiesen in der Au und am Hang, Streue- und Weideriede) wurden gemeinsam genutzt. Viehauftrieb und Nutzung wurden von den Geschworenen (gewählte und beeidigte Vorgesetzte) der drei Dörfer geregelt.

#### **Vaduzer Alpen und Alpgenossenschaft**

##### *Gaflei*

Zum Kirchspiel Schaan gehörte ursprünglich auch Gaflei. 1615 verkauften die Leute und Vertreter der beiden Dörfer Schaan und Vaduz die Alpe an einige Triesenberger.

##### *Malbun und Hintervalorsch*

Spätestens seit dem 17. Jahrhundert waren die Alpen «Vaduzer Malbun», «Hahnenspiel» und «Hintervalorsch» Nutzungseigentum einer eigenen, von der Dorfgenossenschaft losgelösten Alpgenossenschaft. Es hatte sich damals ein engerer Kreis von alpberechtigten Dorfgenossen gebildet. Dies belegen die Vaduzer «Gnossbücher» und die ältesten Gemeindsbriefe. Dort wird eigens darauf hingewiesen, dass der Gemeindeeinkauf ohne den Alpeinkauf erfolgt. Dieser war separat zu entrichten. In den Gemeindeordnungen finden sich keinerlei Hinweise auf den Alpnutzen. Alpnutzen und Bürgernutzen werden in Vaduz seit alters getrennt erworben. Bei der Errichtung des Grundbuchs 1809 ist denn auch nicht die Gemeinde als Eigentümerin der Alpen eingetragen worden, sondern die damals alpberechtigten Gemeindebürger. Spätestens im frühen 19. Jahrhundert hatte sich die Alpgenossenschaft Vaduz rechtlich vollständig verselbständigt und von der Bürgergemeinde abgelöst. Bürgergemeinde und Alpgenossenschaft existierten fortan nebeneinander, beide herausgewachsen aus der alten dörflichen Genossenschaft.

#### **Aufteilung der gemeinsamen Mark zwischen Schaan, Vaduz und Planken (1787 – 1811)**

##### *Teilungsstreit auf verschiedenen Ebenen*

Am Ende des 18. Jahrhunderts kam es zur Aufteilung der gemeinsamen Mark. Es setzte ein mehrjähriger Streit zwischen Schaan und Vaduz ein, in den später auch Planken einbezogen wurde. Der Streit endete mit der Aufteilung des Gemeinguts zwischen den Dörfern. Auf diese Weise sind die heutigen Gemeindeterritorien entstanden. Die Auflösung der Mark war Voraussetzung für später erfolgte weitere Nutzungs-

zuteilungen in den Gemeinden und die Privatisierung grosser Teile der so genannten Gemeinheiten. Gestritten wurde einerseits zwischen den Dörfern, andererseits zwischen denen, die bereits Gemeindeteile hatten, und denen, die darum anstanden. Es ging nicht nur um die Bodenteilung, sondern auch um die Gemeinleistungen, die so genannten Gemeinfronen wie Arbeiten an Rheinwuhren, Grabenöffnung, Weideräumung und Strassenunterhalt.

#### *Gemeindesteilung 1797, Entstehung der Gemeindegrenzen*

1797 wurden die Gemeinheiten ob und unter der Landstrasse vermessen und durch unparteiische Schiedsrichter geschätzt. Am 13. August 1797 bestätigten von den jeweiligen Gemeindeversammlungen gewählte und bevollmächtigte Vertreter von Schaan und Vaduz die Zahl der Teilnehmer an der Teilung: Schaan – 146<sup>1/2</sup>, Vaduz – 124, Mühleholz – 3. Kurz darauf deponierten die Schiedsrichter einen Grenzbescrieb. Damit waren die Gemeindeterritorien von Schaan, Vaduz und Planken bis auf wenige Ausnahmen abgesteckt.

#### *Lage und Mass der geteilten Bodenflächen*

Zur Verteilung zwischen Schaan und Vaduz kamen 1797 unter der Landstrasse rheinwärts 1'960'815 Klafter (ca. 7,05 km<sup>2</sup>) Auen, Wiesen und Riede, ob der Strasse 1'329'035 Klafter (ca. 4,78 km<sup>2</sup>) «Weidgang und Waldungen». Schaan wurden unter der Landstrasse 1'260'143 Klafter (ca. 4,53 km<sup>2</sup>) und ob der Strasse 739'342 Klafter (ca. 2,66 km<sup>2</sup>) mit einem Schätzwert von total 74 527 Gulden zugeteilt. Vaduz bekam unter der Landstrasse 700'671 Klafter (ca. 2,52 km<sup>2</sup>), ob der Strasse 589'692 Klafter (ca. 2,12 km<sup>2</sup>) mit einem Schätzwert von insgesamt 63 547 Gulden. Pro teilnehmende Hausstätte errechnete sich so ein Anteil von insgesamt etwa 12'000 Klaftern (ca. 43'160 m<sup>2</sup>) Boden.

#### *Teilung mit Planken 1811*

Noch nicht verteilt wurden die von Vaduz, Schaan und Planken gemeinsam genutzten Böden und die «MayenAtzung» auf dem Plankner Ried mit einer Fläche von 213'217 Klaftern. Ebenso erst später, im Jahre 1811, wurden gemeinsam genutzte Wälder auf Plan-

ken mit einer Fläche von 141'226 Klaftern sowie weitere nicht vermessene Flächen in schlecht nutzbarem Steilgelände geteilt. Ihr Gesamtwert wurde mit 9'829 Gulden geschätzt. Insgesamt betraf das Teilungsgeschäft zwischen den drei Dörfern etwa 3,65 Millionen Klafter (ca. 13,1 km<sup>2</sup>) Boden mit einem damaligen Schätzwert von ca. 145'000 Gulden.

#### **Überführung von zugeteiltem Gemeinbesitz ins Privateigentum der nutzungsberechtigten Vaduzer Haushaltungen (1806)**

##### *Privatisierung von Vaduzer Gemeinbesitz 1806*

Nachdem am 22. Januar 1804 32 Bürger eine entsprechende Bittschrift beim Oberamt eingereicht hatten, verteilte Vaduz nach entsprechenden Vorbereitungen und Abklärungen im Jahre 1806 eine Fläche ca. 685'000 Klaftern (ca. 2,46 km<sup>2</sup>) Boden an die nutzungsberechtigten Haushaltungen. Es war dies der grösste Teil des Vaduzer Anteils an der ehemaligen Mark mit Ausnahme der Wälder. Der zugeteilte Boden umfasste einerseits die Fluren rings um die dörfliche Siedlung, angefangen vom Neugut an der Triesner Gemeindegrenze bis zum Mühleholz an der Schaaner Grenze; andererseits die Exklave «Vaduzer Ried» im Schaaner Gemeindegebiet. Für die Teilung des beim Dorf gelegenen Gemeinbesitzes erstellten Feldmesser einen Plan. 186 Teile wurden ausgemessen und nach einem eigenen Schlüssel an insgesamt 154 berechnete Haushaltungen und Personen ausgegeben. Für die Riedteilung fehlt ein Plan. Die Riedteile sind aber zusammen mit den Dorfteilen im Teilungsprotokoll und in der zugehörigen Liste aufgeführt. Ausgegeben wurden im Ried «149 Stück Streuwachs in 184<sup>1/2</sup> Teilen».

##### *Verteilungsschlüssel, Tabelle über die Gemeindsgenossen in Vaduz*

Der Verteilungsschlüssel ist in einer «Tabelle über die Gemeindsgenossen dahier in Vadutz, wie solche am 12ten Aprill 1806 bestanden», wie folgt aufgelistet:

Es haben zu beziehen

1. ein Ehepaar einen ganzen Teil,
2. ein Witwer oder eine Witwe einen halben Teil,

3. grossjährige Ganzwaisen, wenn zwei eine eigene Haushaltung führen und alle Lasten tragen, miteinander einen ganzen, Minderjährige einen Fünftel Teil,
4. Grossjährige Ganzwaisen, wo nur eines die Haushaltung führt und die Lasten trägt,  $\frac{4}{6}$ , und jeder Minderjährige  $\frac{1}{4}$ ,
5. Grossjährige Waisen, die keine eigene, oder wenn mehr als zwei eine eigene Haushaltung führen,  $\frac{1}{3}$ ,
6. Grossjährige Halbweisen, denen Vater oder Mutter gestorben,  $\frac{1}{4}$ ; und jeder Minderjährige  $\frac{1}{5}$ ,
7. Grossjährige, deren beide Eltern noch leben,  $\frac{1}{5}$ ,
8. Minderjährige, deren beide Eltern noch leben,  $\frac{1}{6}$ ,
9. Witwer, Witwen und grossjährige Waisen, die keine Haushaltung führen,  $\frac{1}{6}$ .

Die Grossjährigkeit wurde auf das vollendete 18. Altersjahr festgelegt.

#### *Das Ausmass der Privatisierung*

Das Ausmass der Privatisierung war beträchtlich. Vor der Aufteilung von 1806 umfasste der in Privateigentum der Vaduzer Haushaltungen befindliche Boden (Gärten, Reben, Äcker, Wiesen, Streumäder) gemäss einer Auswertung einer zeitgenössischen Steuererhebung eine Fläche von total zirka 530'000 Klaftern. Darin ist landesherrlicher und kirchlicher Besitz nicht enthalten. Landesherrliches Grundeigentum (Schlossgüter, Herrenwingert u.a.) sowie Pfrund- und Kirchengut waren damals nämlich steuerfrei und wurden in die Erhebung nicht einbezogen. Die 1806

privatisierte Fläche ehemaliger Gemeinden betrug rund 685'000 Klafter. Das Privateigentum in Vaduz wurde also damals mit einem Schlag mehr als verdoppelt. Der überwiegende Teil des heutigen, sowohl in der Rheinebene als auch am Berghang gelegenen Privatbodens war früher Gemeinbesitz der Vaduzer Dorfgenossenschaft.

Nach der Teilung von 1806 verblieben in Gemeinbesitz der Vaduzer Bürgerschaft neben den Wäldern und dem Schwemmgebiet des Rheins lediglich die Gemeinweidefläche (Allmend) im Ebenholz mit 48'950 Klaftern und die Flur Äscher (Streumäder im Ried) mit 50'750 Klaftern.

#### ***Bodeneigentum in Vaduz nach der Erhebung des Steuervermögens 1808 und bei Errichtung des Grundbuchs 1809***

##### *Bürgerboden nach der Steuererhebung 1808*

1807 wurde das Steuerwesen in Liechtenstein grundlegend geändert. Alle steuerbaren Güter wurden aufgenommen und in ihrem Verkehrswert geschätzt. Die 1808 ausgefüllten Erhebungsbogen, die sogenannten «Steuerfassungen», liegen im Gemeinearchiv Vaduz. Darunter findet sich unter der Nr. 48 auch ein Bogen, überschrieben mit «Steuerfassung von sämtlicher Gemeinde». Darauf ist der Gemeinbesitz der alten Vaduzer Dorfgenossenschaft, der Vorläuferin der späteren Bürgergemeinde, wie folgt verzeichnet:

#### **«Benennung**

##### Äcker, Wiesen und Streumäder

152 Stück in 186  $\frac{13}{15}$  Teilen bestehend oder

ob dem Mühlbach

149 Stück Streuwachs in 184  $\frac{1}{4}$  Teilen bestehend unterm Mühlbach auf dem Riet

1 Stück dort, Äscher

##### Wälder

1 Stück ehemals Buchwald, jetzt aber gänzlich ausgehauen, unter Schaan, Forst genannt

Die Thann- und anderen Wälder mit insgesamt, inner und ausser dem Mühlbach

##### 1 Stück Weidplatz, das Ebenholz genannt

#### **Total**

#### **Beiläufiges Flächenmass**

374'232 Klafter

310'398 Klafter

50'750 Klafter

41'783 Klafter

[keine Flächenangabe]

48'950 Klafter

**826'113 Klafter**

#### **Kapitalwert**

348 Gulden

1'270 Gulden

166 Gulden

**3'731 Gulden»**

Für die in der Steuerfassion Nr. 48 noch als Gemeinbesitz aufgeführten Äcker, Wiesen und Streumäder (152 Stücke in 186 13/15 Teilen südlich des Mühleholz im Bereich der Dorfsiedlung, total 374'232 Klafter, sowie 149 Stücke in 184 1/2 Teilen im Ried, total 310'398 Klafter) wurde kein Steuerkapitalwert mehr eingesetzt. Sie wurden ebenfalls bei den Steuerfassionen der einzelnen nutzungsberechtigten Haushaltungen als Gemeindeteile aufgeführt und zum steuerbaren Vermögen gerechnet. Im 1809 errichteten Grundbuch sind diese Gemeindeteile den einzelnen Häusern der nutzungsberechtigten Vaduzer Bürgerfamilien zugeschrieben.

Unter den Wäldern noch nicht als Vaduzer Besitz aufgeführt sind die Waldexklaven «Rüttistein» und «Dachseck» auf Planken. Diese wurden erst durch die Waldteilung zwischen Schaan, Vaduz und Planken im Jahre 1811 Vaduz zugewiesen. Der als Vaduzer Besitz genannte «Äscher» im Ried mit 50'750 Klaftern wurde 1834 an die Gemeinde Planken verkauft.

### **Ursprung und Kern des Bürgervermögens**

Aus der Teilung von 1806 sowie den «Steuerfassionen» von 1808 und aus den bei der Errichtung des Grundbuchs 1809 gemachten Eintragungen ist der Ursprung und Kern des Bürgervermögens gut ersichtlich. Es handelt sich dabei um den Rest des 1797 durch Teilung an Vaduz gefallenen und 1806 teilweise an die nutzungsberechtigten Haushaltungen verteilten Gemeinbesitzes. Was heute als Bürgervermögen bezeichnet wird, ist der Überrest der alten, gemeinsam urbarisierten und genossenschaftlich genutzten «gemeinen Mark». Zu ihm gehörten die an die Dorfsiedlung angrenzenden Wälder und die Waldexklaven «Forst», «Rüttistein», «Dachseck», die Allmende «Ebenholz» und die erst nach der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts kultivierten Rheinauen westlich des Binnendamms. Letztere sind in den Steuerfassionen nicht aufgeführt. Sie lagen damals noch im Schwemmgebiet des Rheins und wurden erst später durch Binnendammbau, Rheinregulierung und Talmelioration nutzbar gemacht.

### **Bodeneigentum in Vaduz 1806 / 1809**

|  |   |
|--|---|
| Privateigentum<br>(Gärten, Reben, Äcker, Wiesen, Streumäder)   | 529'979 Klafter<br>(ca. 1,90 km <sup>2</sup> )          |
| Privatisiertes Gemeineigentum 1806   | 684'630 Klafter<br>(ca. 2,46 km <sup>2</sup> )          |
| Gemeindesteile Dorfgebiet (Teilung 1806)   | 374'232 Klafter   |
| Gemeindesteile Vaduzer Ried (Teilung 1806)   | 310'398 Klafter   |
| Restliches Bürgervermögen 1809   | 747'216 Klafter<br>(ca. 2,68 km <sup>2</sup> )          |
| Äscher (Ried)  | 50'000 Klafter  |
| Viehweide Ebenholz   | 48'950 Klafter  |
| Schaaner Forst   | 41'783 Klafter  |
| Wälder und anderer unverteilter Gemeinbesitz   | 605'733 Klafter   |
| Alpgenossenschaft  | ca. 1,32 Mio. Klafter<br>(ca. 4,75 km <sup>2</sup> )    |
| Alpen Vaduzer Malbun und Hintervalorsch  | ca. 1,53 Mio. Klafter<br>(ca. 5,52 km <sup>2</sup> )    |
| Nicht vermessene oder bei der Steuererhebung nicht erfasste Flächen<br>Steillagen, Schutzwälder, Schwemmgebiet des Rheins (Gemeineigentum) sowie<br>landesherrliche und kirchliche Güter (bis 1807 steuerfrei) |   |
| <b><u>Gesamtfläche Gemeindegebiet</u></b>  | <b>4,81 Mio. Klafter<br/>(ca. 17,31 km<sup>2</sup>)</b> |

### **Weitere Entwicklung des Bürgervermögens**

Im Folgenden werden die wesentlichen Veränderungen im Bestand und in der Nutzung des Bürgervermögens seit 1809 dargestellt:

#### *Rückgabe von landesherrlichen Gemeindesteilen*

Nach 1809 erfuhr das Bürgervermögen zunächst keine besonderen Veränderungen. Zu den vom Fürsten während der Revolution von 1848 gemachten Zugeständnissen gehörte auch die Rückgabe der bei der Teilung von 1806 von der Landesherrschaft beanspruchten Gemeindesteile. Es wurde verfügt, dass all jene Grundstücke, die ursprünglich Gemeindegut waren, 1806 aber bei dessen Verteilung unter die zugsberechtigten Haushaltungen durch Zuweisung an die fürstlichen Wohngebäude in landesherrlichen Besitz gelangt waren, wieder der Gemeinde Vaduz zurückgegeben werden sollten. Es handelte sich um vier ganze Teile oder ca. 8'000 Klafter Boden.

#### *Erwerb des herrschaftlichen Haberfelds*

Das Haberfeld, seit alter Zeit in landesherrlichem Besitz, wurde 1864 im Tausch gegen bei den Herrschaftsmühlen im Mühleholz gelegenen Gemeindegut von der fürstlichen Domäne erworben. Auf diesem Boden (ca. 13'900 Klafter) waren später als Gemeindesteile kleine Gartenparzellen zu Bürgernutzen ausgegeben.

#### *Widmung von Bürgerboden für kirchliche Zwecke*

Mit der Errichtung einer selbständigen Kuratie (1842) und Pfarrei Vaduz (1873) war die Widmung von Bürgerboden für kirchliche Zwecke verbunden. 1842 erwarb die Gemeinde im Tausch mit der fürstlichen Domäne den Boden für den Friedhof. Es handelte sich dabei um Boden, der 1806 dem fürstlichen Ärar zugeteilt worden war. Auch der Bauplatz für die neue Pfarrkirche stammt aus Bürgerboden. Der ob der Hofkaplanei gelegene landesherrliche Gemeindeteil von 1150 Klaftern war der Gemeinde 1848 zurückgegeben worden. Sie tauschte dieses Areal mit der Hofkaplanei gegen den für den Kirchenbau abgetretenen Teil der Hausbündt.

#### *Bürgerboden für Armenanstalt und Bürgerheim*

Bis in die jüngere Vergangenheit bildeten das Gemeindegut und die dörfliche Gemeinschaft das Rückgrat der Armen- und Krankenversorgung. Der Anspruch auf Unterstützung durch die Gemeinde im Falle der Verarmung oder Erwerbsunfähigkeit bildete den Kern des Heimat- und Bürgerrechts. Wie die alte Dorfgemeinschaft war die Ortsbürgergemeinde auch eine Armengenossenschaft, die für ihre Armen und Kranken zu sorgen hatte. Das Bürgervermögen, land- und waldwirtschaftlicher Gemeinbesitz, bot dem einzelnen Haushalt einen gewissen Schutz vor Verarmung. 1890/92 wurde die «Vaduzer Gemeindefürsorge», das Bürgerheim, errichtet. Der Bauplatz, etwa 4'000 Klafter in der oberen Spania, wurde von der Hofkaplaneipfründe erworben. Aus Bürgervermögen wurden der Armenanstalt für den landwirtschaftlichen Betrieb rund 21'000 Klafter Boden gewidmet, im Haberfeld 13'500 Klafter, in der Au 4'500 Klafter und 3'000 Klafter vom angekauften Kaplaneigut. Bereits 1905 war der Grundbesitz des Bürgerheims durch zusätzliche Widmungen und Schenkungen auf 39'315 Klafter angewachsen. Der Landwirtschaftsbetrieb des Bürgerheims wurde 1964 mit der gleichzeitigen Inbetriebnahme des gemeindeeigenen Riedhofs aufgelassen.

#### *Verkauf der Allmende im Ebenholz*

Die weitere Entwicklung des Bürgervermögens ist gekennzeichnet durch erhebliche Abgänge infolge Verkaufs. Die bedeutendsten Verkäufe sind in der Flur Ebenholz erfolgt (ca. 13'000 Kl. «Wälder», ca. 34'000 Kl. «Viehweide» = heutiges Villenviertel). 1882 wurden rund 12'000 Klafter der «Vaduzer Allmende» im Ebenholz zu günstigen Bedingungen für die Ansiedlung der Baumwollspinnerei Spörry verkauft. Es ging um die Schaffung von Arbeitsplätzen und um zusätzliche Steuereinnahmen für die Gemeinde. Der grösste Teil der restlichen Allmende wurde seit den 1920-er Jahren zu Bauplätzen für kapitalkräftige Ausländer verkauft. Die rege Bautätigkeit im Villenviertel und zusätzliche Steuereinnahmen waren in jenen Jahren der wirtschaftlichen Krise und Arbeitslosigkeit sehr willkommen. In den Jahren 1930 bis 1933 realisierte

die Gemeinde bedeutende Projekte: eine neue Wasserversorgung und Wasserleitung aus dem Malbun, den Umbau des Bürgerheims mit Spitalabteilung und den Rathausbau. Diese grossen Investitionen wurden durch die erwähnten Verkäufe von Bürgerboden wesentlich mitfinanziert. Allein für die «durch die Einwohnergemeinde durchgeführte Malbunwasserversorgung» wurden 118'450.- Franken aus dem Konto «Bodenverkauf» der Bürgergemeinde zur Verfügung gestellt. Die Verwendung von Bürgervermögen für Zwecke der politischen Gemeinde soll zur Erinnerung festgehalten und gewissermassen als Ausgleich für die in jüngerer Zeit erfolgte Deckung von Defiziten bei der Bewirtschaftung von «Bürgerboden» (Waldwirtschaft) aus allgemeinen Gemeindemitteln gewertet werden.

#### *Kauf von Alpe und Kurhaus Gaflei*

Nachdem die Gemeinde 1952 auf Gaflei eine Waldfläche von 28'500 Klaftern für 21'400 Franken erworben hatte, wurden 1955 auf Beschluss der Bürgerversammlung vom 24. März weitere Flächen Alpweide, Wiesen und Wald samt Kurhaus (47'825 Klafter) für insgesamt 310'000 Franken gekauft. Damit war die Alpe Gaflei, die 1615 vom Kirchspiel Schaan verkauft worden war, wieder in Vaduzer Gemeindebesitz.

Die Situation nach der Teilung von 1806, ersichtlich aus den Steuererhebungen von 1808 und aus den Eintragungen bei Errichtung des Grundbuchs 1809, sowie die oben skizzierte weitere Besitzentwicklung bildeten Ausgangspunkt und erste Grundlage für die Abklärungen des Regelungsausschusses zur Identifizierung des Bürgervermögens.

# EIGENTÜMER DES BÜRGERVERMÖGENS

## *Rechtsnachfolger der alten*

### *Dorfgenossenschaft*

Wer waren oder wer sind nun die Eigentümer und Nutzungsberechtigten dieses Bürgervermögens? Es sind die Nachfahren und Rechtsnachfolger jenes im 17. Jahrhundert näher fassbaren genossenschaftlich organisierten Personenverbandes in Vaduz, der Anteil an der gemeinsamen Mark des Kirchspiels Schaan hatte. Diese Dorfgenossenschaft hatte sich ihren Eigentumsanteil durch Kauf, durch Ablösung obrigkeitlicher Rechte am Boden und durch Übernahme verschiedener Pflichten und Dienstleistungen erworben. Sie bildete eine Wirtschaftsgemeinde mit gewählten Vertretern und beschränkter Kompetenz zur Regelung der eigenen Angelegenheiten. Dazu zählte insbesondere das Recht, über die Aufnahme neuer Mitglieder zu entscheiden und Regelungen über die Nutzung und Verteilung des Gemeingutes zu erlassen. Bis auf wenige so genannte Hintersassen und Fremde gehörte noch im 19. Jahrhundert der überwiegende Teil der Einwohnerschaft von Vaduz diesem Verband an.

## *Personenverband der Eigentümer*

### *von Gemeindesteilen und Nutzniesser von Gemeineigentum*

Die Nutzungsberechtigten Vaduzer Hausstätten und Personen, die 1797 und später bei der Aufteilung der gemeinsamen Mark massgebend für die Grösse der Vaduz zugeschlagenen Böden waren, sind namentlich bekannt. Diese «Gemeindsgenossen» entschieden 1806 über Art und Umfang der Aufteilung ihres Gemeinbesitzes in ihr privates Eigentum. Sie sind in den zeitgenössischen Steuererhebungen und bei der Errichtung des Grundbuchs als Eigentümer von Gemeindesteilen oder als berechtigte Nutzniesser von Gemeindegut genau zu identifizieren. Sie bildeten die alte Wirtschaftsgemeinde oder Dorfgenossenschaft Vaduz. Es war dies jener Personenverband, dessen Nachfahren und Rechtsnachfolger in der Bürgerversammlung in Angelegenheiten des Gemeindeguts und Bürgernutzens gemäss vorgängigem Gemeindegesetz (LGBI. 1960 Nr. 2, Art. 67 Abs. 1 und 3) stimmberechtigt sind.

## *1864: Heimat- und Bürgerrecht für alle*

### *Liechtensteiner in ihrer Wohngemeinde*

Klar rechtlich präzisiert wurde dieser Personenverband 1864. Damals erlangten alle liechtensteinischen Staatsbürger das Heimat- und Bürgerrecht in ihrer Wohngemeinde. Auch ehemalige «Hintersassen» wurden Gemeindebürger. Sie mussten allerdings eine Einkaufstaxe zahlen, um künftig ebenfalls am Bürgernutzen beteiligt zu werden. 1864 erhielten alle liechtensteinischen Einwohner von Vaduz das Bürgerrecht der Gemeinde und den Zugang zum Bürgernutzen.

## *Ab 1926 Einbürgerungen nur mehr*

### *ohne Bürgernutzen*

Bei Neueinbürgerungen über Beschluss der Gemeindeversammlung bestand damals die Möglichkeit, unter bestimmten, von der Gemeinde auferlegten Bedingungen den vollen Bürgernutzen zu erwerben. Ab 1926 war dies nicht mehr möglich. Das damals erlassene Personen- und Gesellschaftsrecht bestimmte nämlich, dass Einbürgerungen jeder Art nur in der Weise erfolgen können, dass die Eingebürgerten von den Nutzungen aus dem Gemeindeboden ausgeschlossen sind. Diese restriktive Regelung ist dadurch erklärlich, dass das Bürgervermögen beschränkt ist und durch die Vermehrung der Nutzungsberechtigten die Rechte der Altbürger geschmälert werden.

Das Staatsbürgerrechtsgesetz bestimmte 1934 ebenfalls, dass mit dem durch die Verleihung des Landesbürgerrechts erworbenen Gemeindebürgerrecht kein Anspruch auf Nutzungen und Erlös aus dem Gemeindegut verbunden sei.

1952 erklärte der Staatsgerichtshof in einem Gutachten, dass die Beschränkung des Bürgernutzens auf die alteingesessenen Bürger nicht im Widerspruch zum Gleichheitsgrundsatz der Verfassung stehe.

Das Gemeindegesetz von 1959 präzisierte, dass neu aufgenommene Gemeindebürger, die vorher bereits in einer anderen Gemeinde Nutzungsberechtigt waren, von der Teilnahme am Bürgernutzen nicht ausgeschlossen werden konnten. Diese Bestimmung hatte keinerlei praktische Auswirkung. Während der ganzen Geltungsdauer des Gesetzes (1960 – 1996) befand keine einzige Bürgerversammlung im Land über die

Aufnahme liechtensteinischer Bürger in ein anderes Gemeindebürgerrecht.

***Klare Zuordnung des Bürgervermögens 1996***

Somit kann klar definiert werden, welchem Personenverband 1996, bei Inkrafttreten des neuen Gemeindegesetzes, das Bürgervermögen zuzuordnen war. Es waren und sind dies die Nachkommen jener eingesessenen Bürgerfamilien, die von der alten Dorfgenossenschaft abstammen und 1864 das Bürgerrecht von Vaduz erhielten; ebenso die Nachkommen aller, die bis 1926 eingebürgert wurden und die Bedingungen zum Zugang zum Bürgernutzen erfüllen.

# FORTBESTAND VON BÜRGERVERMÖGEN UND BÜRGERNUTZEN

## *1809 Dorfgenosenschaft wird politische Gemeinde*

Unsere Gemeinden sind im Laufe von Jahrhunderten gewachsen. Ursprünglich waren sie nicht Teil eines Staates, sondern genossenschaftliche Personenverbände zur Bewirtschaftung der gemeinsamen Güter, die aus Allmenden, Wäldern und Alpen bestanden. Auf den 1. Januar 1809 wurden diese dörflichen Gemeinwesen in Liechtenstein rechtlich grundlegend neu gestaltet. Der Fürst hob die beiden Gerichtsgemeinden des Ober- und Unterlandes auf. Sie waren bisher die unterste staatliche Verwaltungsebene gewesen. Nun erhielten die Dorfgenosenschaften eine neue Rechtsstellung. Sie wurde im ersten Gemeindegesetz 1842 näher umschrieben. Zu den bislang vorwiegend wirtschaftlichen Genossenschaftsaufgaben kamen zusätzliche politische Aufgaben, die für den Staat zu leisten waren. Es kam zu einer Vermischung von Aufgaben des Personenverbands der Dorfgemeinschaft und der Gebietskörperschaft der neuen staatlichen Gemeinde. Die Staatsreform von 1809 wirkt in ihren Konsequenzen bis heute nach. Sie hat im Laufe der Zeit zu weiterer Vermischung und Verflechtung im Bereich des Bürgervermögens und der Bürgerrechte geführt.

## *Fortbestand von Nutzungsrechten*

Mit der Neuausrichtung verlor die alte Dorfgenosenschaft ihre Selbständigkeit als Wirtschaftsgemeinde. Mit den Aufgaben der neuen politischen Gemeindeverwaltung wurde sie zur politischen Gemeinde im heutigen Sinne. Nach wie vor war es jedoch so, dass nur die Mitglieder der dörflichen Genossenschaft, also die am Gemeingut Nutzungsberechtigten, für dessen Bestand auch Leistungen erbrachten. So wurde der Binnendamm, der Vorläufer der Rheindämme, in Fronarbeit von den Nutzungsberechtigten Vaduzer Bürgern erstellt. 1862/63 beispielsweise leisteten sie für den Dammbau 2'956 Tage Hand- und 2'197 Tage Fuhrfronen. Wie sich die alte Bürgergemeinde weiter manifestierte, ist aus den Satzungen über Losholzbezug und Bürgerbodennutzung ersichtlich. Es handelte sich im Wesentlichen um die Wald- und Rheinauennutzung. Die Zuteilung von landwirtschaftlichem

Nutzboden und Brennholz hatte bis in die jüngere Vergangenheit für viele Vaduzer Familien eine existentielle Bedeutung. 1945 gab es in Vaduz 201 Haushaltungen, die Anspruch auf 350 Klafter Pflanzboden und jährlich 4 m<sup>3</sup> Brennholz hatten.

## *Bürgergemeinde als Armengenossenschaft*

Die Bürgergemeinde war auch eine Armengenossenschaft, die für ihre Armen und Kranken zu sorgen und Mittel für deren Unterstützung bereitzustellen hatte. Diesem Zweck diente vornehmlich das 1891 errichtete Bürgerheim und der für dessen Landwirtschaftsbetrieb gewidmete Bürgerboden. Erst durch die Sozialgesetzgebung 1968 wurde die Bürgergemeinde ihrer Aufgabe als Armengenossenschaft enthoben.

## *Problematik einer Vermischung von Bürgervermögen und Gemeindevermögen*

Die Problematik einer Vermischung von Bürgervermögen und Gemeindevermögen, von Bürgergemeinde und politischer Gemeinde, wurde schon im 19. Jahrhundert erkannt. Versuche, durch Gesetze eine klare Trennung herbeizuführen, scheiterten schon 1849 und später mehrfach. Lange Zeit waren in den Gemeinden die nicht nutzungsberechtigten Bürger eine kleine Minderheit, so dass eine Neuregelung nicht als dringlich gesehen wurde. Die Gemeindegesetze von 1864 und 1959 lösten das Problem der Vermischung unterschiedlicher Rechtskreise nicht. Allein sprachlich bestehen bis heute Unsicherheiten, wird doch mit dem Begriff «Gemeinde» sowohl die Bürgergemeinde als auch die politische Gemeinde bezeichnet. Ein Hauptziel einer Gemeinderechtsreform musste die klare Trennung zwischen Bürgergemeinde und politischer Gemeinde sein. Eine Beseitigung der wohl erworbenen besonderen Rechte am Bürgervermögen hätte verfassungsmässige Eigentumsrechte verletzt und war daher nicht zulässig. Eine Aufhebung von Bürgernutzen und Bürgervermögen zugunsten der politischen Gemeinde kann nur mit Zustimmung der Berechtigten, d. h. durch Beschluss der Bürgerversammlung erfolgen.

Die Bevölkerungsstruktur hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte durch Binnenwanderung und den Zu-

zug von Ausländern aber derart verändert, dass der Bestand des Bürgernutzens und der damit verbundenen Rechte und Pflichten auf die Dauer nur noch mit einer Neuregelung der entsprechenden Teile des Gemeinderechtes gesichert werden kann. Bei einer unklaren Trennung von Bürgergemeinde und politischer Gemeinde erbringen nämlich alle Einwohner Leistungen an die Bürgergemeinde, aber nur die Alteingesessenen haben Anspruch auf einen Anteil am Bürgervermögen. Dies widerspricht dem im EWR geltenden Diskriminierungsverbot, zu dem sich Liechtenstein mit dem Beitritt 1992 verpflichtet hat.

#### *Gemeinderechtsreform 1996*

Mit der Gemeindegesetzrevision von 1996 wurden das mit der alten Bürgergemeinde verknüpfte Heimatrecht und das damit verbundene liechtensteinische Staatsbürgerrecht von dieser losgelöst. Diese Rechte wurden mit dem Bürgerrecht in der politischen Gemeinde verbunden. Die frühere Mitwirkung der Bürgerversammlung bei Einbürgerungen wurde der Gemeindeversammlung übertragen. Die Gemeindeversammlung wurde auch zuständig für die Änderung von Gemeindegrenzen. Im Gegensatz zur politischen Gemeinden ist die neu zu bildende Bürgergenossenschaft keine Gebietskörperschaft mit Hoheitsrechten. Sie ist nur mehr ein Personenverband mit gewissen Selbstverwaltungs- und Nutzungsrechten.

Zur Auflösung der aufgezeigten Problematik der Vermischung von Vermögen und Kompetenzen sehen das neue Gemeindegesetz und das Gesetz über die Bürgergenossenschaften 1996 zwei Lösungswege vor:

- die Aufhebung der rechtlichen Unterschiede durch Schaffung einer Einheitsgemeinde, wobei das Bürgervermögen in das Gemeindevermögen übergeht; oder
- die Trennung der politischen und wirtschaftlichen Rechtsbereiche, indem die Tradition der Dorfgemeinschaft in der Form einer Bürgergenossenschaft wieder aufgenommen wird.

# REGELUNGSVERFAHREN 1998 – 2004

## *Wahl und Auftrag des Regelungsausschusses*

Die Vaduzer Bürgerversammlung entschied sich 1998 mit deutlicher Mehrheit für die Einleitung eines Regelungsverfahrens. Das Verfahren ist Voraussetzung für die allfällige Bildung einer Bürgergenossenschaft. Die Bürgerversammlung wählte zu ihrer Vertretung einen Regelungsausschuss:

Arthur Konrad, Schinderböchel 7, Vorsitzender,  
Werner Verling, Försterweg 7, Stellvertreter  
(verstorben 10. 1. 2002),

Roman Gassner, Brandiserweg 19  
(verstorben 15. Februar 2008),

Dr. Peter Hemmerle, Lettgräbli 1, Protokollführer,  
Hans Ospelt, Mitteldorf 8,

Dr. Alois Ospelt, Meierhofstrasse 45 (Rücktritt  
11. Juni 2001 wegen Eintritts in die Regierung),

Adolf Wachter, Landstrasse 46.

Der Regelungsausschuss hatte den Auftrag der Bürgerversammlung umzusetzen, ein Regelungsverfahren, d. h. eine Regelung der Eigentums- und Vermögensverhältnisse zu erzielen. Das Verfahren sollte klären, welche Liegenschaften, Vermögenswerte und Rechte der Bürgergenossenschaft zuzuordnen sind. Im Verfahren war der Regelungsausschuss Partei und vertrat die Interessen der in der Bürgerversammlung Stimmberechtigten. Er hatte seinen Auftrag unabhängig von der Gemeindevertretung zu erfüllen und entschied autonom über erforderliche Erhebungen und Massnahmen. Er hatte von Gesetzes wegen Recht auf Einsicht in die Akten der Gemeinde. Er musste einen eigenen Regelungsvorschlag erarbeiten, diesen der Gemeinderatsdelegation vorlegen und darüber verhandeln. Sollte keine Einigung mit der Gemeinde erzielt werden, konnte er selbständig bei der Regelungskommission des Landes Antrag auf Entscheidung stellen.

## *Arbeit des Regelungsausschusses*

Der Regelungsausschuss konstituierte sich am 19. August 1998 und nahm seine Arbeit auf. In vielen Sitzungen und unter Beizug von Fachleuten verschaffte er sich vertieften Einblick in die komplexe Materie, stu-

dierte die ihm zugänglichen Unterlagen und befasste sich mit der Vermögensregelung. Im Auftrag der Gemeinde waren seit 1979 im Hinblick auf die geplante Gemeinderechtsreform und eine Ausscheidung des Bürgervermögens in mehrjähriger Arbeit verschiedene Erhebungen über Bestand, Zuwachs und Abgang an Gemeindeboden seit Errichtung des Grundbuchs 1809 durchgeführt worden. Der Regelungsausschuss verifizierte und aktualisierte diese Arbeiten und nahm eine Identifikation des Bürgervermögens vor. Er erarbeitete sodann einen Regelungsvorschlag als Grundlage für Verhandlungen mit der Delegation des Gemeinderats. Der Regelungsvorschlag, sowie Verlauf und Ergebnisse der eingehenden Abklärungen wurden im April 2000 in einem umfassenden Bericht samt umfangreicher Dokumentation dargelegt.

## *Identifizierung des Bürgerbodens*

Ausgangspunkt der Erhebungen bildete der Bestand bei Errichtung des Grundbuchs 1809. Danach wurde der Bodenerwerb bis 1945 als Bürgerboden, die späteren Zugänge als Gemeindeboden identifiziert. Käufe nach 1945 wurden ausnahmsweise ebenfalls dem Bürgervermögen zugerechnet, wenn diese über Beschluss einer Bürgerversammlung erfolgt waren. In solchen Fällen lieferte die gesetzmässige Kompetenz der Bürgerversammlung ein eindeutiges Indiz für die Eigentümerschaft. Gegen Bürgerboden eingetauschte Grundstücke waren ebenfalls wieder als Bürgerboden zu identifizieren. Das Jahr 1945 war schon bei den im Auftrag der Gemeinde erfolgten Erhebungen als Richtschnur für die Identifizierung genommen worden. Dafür sprachen folgende Überlegungen:

Das Schwergewicht der gemeindlichen Aufgaben lag noch bis vor wenigen Jahrzehnten bei der Bürgergemeinde. Zum einen bestand die Einwohnerschaft mehrheitlich aus Ortsbürgern. Zum anderen waren die Steuereinnahmen der Gemeinde eher dürftig, so dass zur Finanzierung öffentlicher Aufgaben immer wieder Bürgervermögen herangezogen wurde. So wurde die Allmende im Ebenholz nach und nach grösstenteils verkauft, zunächst 1882, um einen Industriebetrieb anzusiedeln (Jenny und Spörry), später seit den 1920-er Jahren zu Bauplätzen für vermö-

gende Private (Villenviertel). Mit den Verkaufserlösen wurden öffentliche Bauten wie das Bürgerheim und Spital oder das Rathaus mitfinanziert.

Der Anteil der in einer anderen liechtensteinischen Gemeinde Heimatberechtigten an der Wohnbevölkerung in Vaduz: 1891 waren es 167 Personen (14,7 %), 1911 221 (16,1 %), 1921 263 (18,7 %), 1930 414 (25,4 %) 1941 639 (31,8 %), 1950 879 (32,1 %).

Die Bodenkäufe der Gemeinde konzentrierten sich auf den Zeitraum nach 1945. Seit Errichtung des Grundbuchs 1809 bis 1945 kaufte sie insgesamt nur 322'701 m<sup>2</sup> Boden, im wesentlich kürzeren Zeitraum 1945 bis 1999 dagegen 764'457 m<sup>2</sup>, also mehr als das Doppelte. Gerade umgekehrt ist das Verhältnis bei den Verkäufen. Bis 1945 wurden 170'369 m<sup>2</sup> Boden verkauft, 1945 – 1999 lediglich 74'620 m<sup>2</sup>. Die bis gegen die Mitte des 20. Jahrhunderts von der Gemeinde getätigten Bodenkäufe wurden seinerzeit allein schon aufgrund der Zusammensetzung der Einwohnerschaft als Bürgervermögen betrachtet. Es waren ja grossmehrheitlich die Ortsbürger, die diese Vermögenswerte erworben hatten. Vor allem landwirtschaftliche Grundstücke für den Bürgerheimbetrieb wurden angekauft (allein ca. 106'000 m<sup>2</sup> Ried und weitere Flächen im Dorfgebiet). Diese waren allein schon wegen ihrer Zweckbestimmung als Bürgervermögen zu taxieren. Viele Käufe dienten dem Rüfeschtzbau (ca. 72'000 m<sup>2</sup>) und dem Ausbau des Strassennetzes. Sie waren aufgrund der öffentlich-kommunalen Nutzung der politischen Gemeinde zuzuordnen.

Nach den aufgrund dieser Kriterien vom Regelungsausschuss gemachten Erhebungen wurden im Vaduzer Hoheitsgebiet rund 1,86 Millionen Klafter als Bürgerboden identifiziert, nämlich nach Nutzungszonen:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Wald, Forstwirtschaft               | 1'548'593 Klafter |
| Landwirtschaft, Riet, Freihaltezone | 89'929 Klafter    |
| Übriges Gemeindegebiet              | 37'848 Klafter    |
| Bauzonen                            | 25'542 Klafter    |
| Öffentliche Zonen                   | 50'285 Klafter    |
| Rüfezone                            | 21'293 Klafter    |
| Gewässer                            | 64'749 Klafter    |
| Strassen, Wege                      | 21'693 Klafter    |

### *Kriterien der Zuordnung und Zuteilung*

Nach vorgenommener Identifizierung und Bewertung des Bürgerbodens erarbeitete der Regelungsausschuss einen Zuteilungsvorschlag nach den im Gesetz über die Bürgergenossenschaft enthaltenen Bestimmungen. Er stützte sich dabei auf die im Auftrag aller Regelungsausschüsse des Landes erstellte Rechtsauslegung.

Die «tatsächliche Nutzung» und die «Regelung der bisherigen Statuten» konnten als Kriterien für die «Zuordnung von Gütern» (Artikel 24) herangezogen werden, die zum ursprünglichen Kernvermögen der Bürgergemeinde zählten, nämlich Wälder, Allmende im Ebenholz und Rheinauen. (land- und forstwirtschaftliche Nutzung; Statuten über Losholz und Pflanzteile in der Rheinau) Das Kriterium der «Bezeichnung im Grundbuch oder im Inventar» erwies sich als weniger tauglich, da je nach Zeitpunkt der Eintragung unter dem Begriff «Gemeinde» die alte Bürgergemeinde oder die politische Gemeinde zu verstehen ist. So zeigte es sich, dass für die Zuordnung der Liegenschaften, die nicht zum ursprünglichen Genossenschaftsbesitz gehörten, in einer ersten Phase primär das Kriterium «Zeitpunkt des Vermögenserwerbs» heranzuziehen war. Nach dem Kriterium der tatsächlichen Nutzung wurden in einer zweiten Phase alle Liegenschaften, die eine zwingend öffentlich-kommunale Nutzung aufweisen (z.B. Rathaus, Schulen, Friedhof etc.) der politischen Gemeinde zugewiesen. Liegenschaften mit nicht zwingend kommunaler Nutzung (z.B. Sport-, Freizeitanlagen etc.) wurden dem Bürgervermögen zugeordnet mit der Feststellung, dass deren öffentliche Nutzung entsprechend abzugelten sei. (Pacht-, Baurechtszinsen etc.) Die Zuordnung des kirchlichen Zwecken gewidmeten Bürgervermögens sollte unter Berücksichtigung der laufenden Reform des Verhältnisses von Kirche und Staat beurteilt und entschieden werden.

### *Konsequente Trennung der Rechtskreise von Gemeinde und Bürgergenossenschaft*

Im Zuge des Regelungsverfahrens war auch über einen Genossenschaftsanteil der Gemeinde zu befinden, der nach Gesetz «durch Realabfindung beglichen

oder unter Einbeziehung nicht zweifelsfrei zuzuordnender Liegenschaften, wie jener des Armengutes, in wertentsprechender Höhe bemessen werden kann». Der Regelungsausschuss bevorzugte eine konsequente Trennung der beiden Rechtskreise und sprach sich für eine Abgeltung des Genossenschaftsanteils aus. Im gleichen Sinne stellte er sich auch gegen eine allfällige Mitgliedschaft der Gemeinde in der Bürgergenossenschaft.

#### *Bericht zum Vorschlag für die Bildung der Bürgergenossenschaft Vaduz*

Am 19. April 2000 genehmigte der Regelungsausschuss den «Bericht zum Vorschlag für die Bildung der Bürgergenossenschaft Vaduz» als Entwurf eines Regelungsvorschlags. Er bildete die Grundlage für die Verhandlungen mit der Vertretung der politischen Gemeinde mit dem Ziel, einvernehmlich eine definitive Zuteilung der Liegenschaften und Regelung der Vermögensverhältnisse vorzunehmen. Im Anhang des Berichts finden sich ein ausführlicher historischer Beitrag über die Anfänge des Vaduzer Bürgervermögens und dessen weitere Entwicklung, Übersichtstabellen über das Ergebnis der Identifikation des Bürgervermögens samt umfangreicher Dokumentation zu den getätigten Erhebungen und Nachweis der recherchierten Daten zu den einzelnen Bodenparzellen, sowie der Vorschlag des Regelungsausschusses über die Zuteilung der einzelnen Parzellen und über den vorzunehmenden Wertausgleich.

#### *Verhandlungen mit der Vertretung der Gemeinde*

Die folgenden Verhandlungen mit der Vertretung der Gemeinde gestalteten sich sehr schwierig. Sie ging letztlich auf die vorgelegte Identifikation des Bürgerbodens nicht ein und erachtete eine Bewertung des Bodens als unnötig. Eine Zuteilung allen öffentlich genutzten Bürgerbodens an die Gemeinde habe entschädigungslos zu erfolgen. Der Bürgergenossenschaft könnten lediglich landwirtschaftlich genutzte Flächen zugeteilt werden.

*Mitwirkung der Regelungskommission des Landes*  
Zur rechtlichen Klärung der grundsätzlichen Differenzen über die Feststellung des relevanten Bürgervermögens, über die Kriterien der Zuordnung und über einen Wertausgleich gelangte der Regelungsausschuss am 7. Februar 2001 an die Regelungskommission und ersuchte für den Fall, dass auch auf diesem Wege kein Übereinkommen zu erzielen wäre, um eine Entscheidung. Die Regelungskommission drängte auf eine einvernehmliche Lösung. Es solle für die Zuweisung von Bürgervermögen an die Gemeinde ein Entgelt vereinbart werden, das einerseits die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht übersteigt und andererseits eine solide wirtschaftliche Basis für die Bürgergenossenschaft bildet. Anzustreben sei ein akzeptabler Lösungsvorschlag, der in einer Abstimmung sowohl von der Bürgerversammlung als auch von der Gemeindeversammlung akzeptiert werden könne.

#### *Vereinbarung 2004 – Entscheidung der Regelungskommission 2009*

Nach weiteren Verhandlungen wurde schliesslich eine Vereinbarung über die Aufteilung von Bürgerboden zur Bildung einer Bürgergenossenschaft erzielt und durch den Regelungsausschuss am 18. Februar 2004 und durch den Gemeinderat am 16. März 2004 genehmigt. Der Gemeinderat stellte sich dennoch im Vorfeld der Gemeinde- und Bürgerabstimmung vom 2./4. April 2004 gegen eine Bürgergenossenschaft. Während die Bürgerversammlung der Vereinbarung zustimmte, wurde sie von der Gemeindeversammlung abgelehnt. Darauf stellte der Regelungsausschuss bei der Regelungskommission den Antrag, die einvernehmlich getroffene Regelung zu bewilligen. Der Gemeinderat stellte sich weiterhin gegen die Bildung einer Bürgergenossenschaft. Die folgende mehrjährige gerichtliche Auseinandersetzung endete am 23. März 2009 mit der endgültigen Entscheidung der Regelungskommission des Landes. Diese genehmigte mit geringfügigen Anpassungen die Vereinbarung von 2004 und schloss damit das 1998 eingeleitete Regelungsverfahren ab.

Alois Ospelt: Bericht des Regelungsausschusses der Vaduzer Bürgerversammlung zum Vorschlag für die Bildung der Bürgergenossenschaft Vaduz. Vaduz, im April 2000.

derselbe: 200 Jahre Gemeindegrenzen Schaan/Vaduz/Planken. Die Rechte am Boden, Fragen des Eigentums, des Besitzes und der Nutzung im Kirchspiel Schaan. In: JBL 98 (1999), S. 1-39.

derselbe: Vom Bürgerheim zum Riedhof. In: Der Riedhof im Wandel der Zeit. Hrsg. Gemeinde Vaduz. Vaduz, 1999, S. 2-7.

derselbe: Einige historische Notizen zu den Anfängen der Vaduzer Ortskirchengemeinde. In: 125 Jahre Pfarreigemeinschaft zu Sankt Florin Vaduz. Hrsg. Gemeinde und Pfarrei Vaduz, 1999.

derselbe: Die Geschichte der Vaduzer Wasserversorgung. In: Vaduzer Wasser. Hrsg. Gemeinde Vaduz. Vaduz, 1995, S. 9-72.

derselbe: Gründung und Anfänge der Baumwollspinnerei Spoerry in Vaduz, 1880 bis 1885. In: Fabriklerleben: Industriearchäologie und Anthropologie. Triesen, 1994.

derselbe: Das Bürgerrecht im Wandel der Zeit. In: LJZ 1986, S. 147-155.

derselbe: Vaduz vor 125 Jahren, als unsere Harmoniemusik gegründet wurde. In: 125 Jahre Harmoniemusik Vaduz. Vaduz, 1988, S. 9-34.

derselbe: Das Vaduzer Rathaus. Festschrift zur Eröffnung des renovierten Rathauses am 20. Oktober 1984. Vaduz, 1984.

derselbe: Zur Geschichte des Vaduzer Waldes. In: Der Vaduzer Wald. Hrsg. Gemeinde Vaduz. Vaduz, 1981, S. 32-59.

derselbe: Hundert Jahre Pfarrei und Pfarrkirche Vaduz 1873 - 1973. In: 100 Jahre Pfarrkirche Vaduz. Vaduz, 1973, S. 13-110

