

**Zeitschrift:** Schweizer Bulletin : mit amtlichen Publikationen für die Schweizer im Fürstentum Liechtenstein

**Herausgeber:** Schweizer-Verein im Fürstentum Liechtenstein

**Band:** - (1990)

**Heft:** 3

  

**Artikel:** Akute Wohnungsnot auch in Liechtenstein

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-939060>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Akute Wohnungsnot auch in Liechtenstein

Die Wohnungsnot und die steigenden Mietzinse sind gegenwärtig eines der wichtigsten innenpolitischen Themen im Fürstentum Liechtenstein. Sie werden in der Öffentlichkeit heftig diskutiert. Staatliche Massnahmen sollen die Misere beenden.

«Der Wohnungsmarkt im Land ist total ausgetrocknet, die Preise schnellen ins Unermessliche, die Situation verschärft sich und nimmt allmählich dramatische Formen an.» Der dies sagt, muss es wissen: Ein Mitarbeiter des Hochbauamts in Vaduz. Was er da schildert, wirkt sich in der Praxis besonders für grössere Familien, junge Paare, Rentenbezüger und Ausländer verheerend aus: Im Fürstentum Liechtenstein ist es nicht mehr möglich, eine Wohnung zu vernünftigen Preisen zu finden. Die gestiegenen Bodenpreise verhindern auch zusehends den Bau eines Eigenheims. Das hat dazu geführt, dass immer mehr Leute aus dem Land ziehen, um in den St. Galler Gemeinden Sevelen, Buchs oder Grabs jenseits des Rheins billigeren Wohnraum zu beziehen.

Der massive Preisschub der letzten Jahre ist auf fünf Faktoren zurückzuführen: Den ausgetrockneten Wohnungsmarkt, die durch Spekulation gestiegenen Bodenpreise, ungenügende Gesetze, das gestiegene Bedürfnis nach Wohnkomfort sowie die erhöhten Hypothekenzinsen. Der Zinssatz für Neuhypotheken, zur Zeit auf sieben Prozent angesetzt, betrug vor noch nicht allzu langer Zeit rund die Hälfte.

## Horrende Preise

Das sind die Fakten: In einem Wohnungsinserat in einer der beiden Landeszeitungen heisst es: «Vermietung nur an Mieter ohne Kinder. Keine Ausländer, keine Haustiere». In Vaduz (5000 Einwohner)

wird eine Dreieinhalbzimmerwohnung für 1,2 Millionen Franken ausgeschrieben. Die Kosten für eine Dreieinhalb- bis Vierzimmer-Eigentumswohnung betragen oft das 15fache des Brutto-Jahreseinkommens eines Durchschnittsverdieners, nämlich 650 000 bis 800 000 Franken. Ein Klafter Boden, 3,6 Quadratmeter (in Liechtenstein wird der Boden – als österreichisches Relikt – in Klaftern bemessen), kostet je nach Lage 5000 bis 12 000 Franken, was einem Quadratmeterpreis von 1388 bis 3333 Franken entspricht. Eine Neubauwohnung im Hauptort Vaduz ist nicht mehr unter 2000 Franken im Monat zu mieten. «Das alles sind», so der Beamte aus dem Hochbauamt, «grosstädtische Verhältnisse.» Nur mehr kapitalkräftige Gruppierungen können es sich leisten, Baugrund zu kaufen. Und die führen – vor allem im Dienstleistungs- und Finanzplatz Vaduz – die Räume einem anderen Zweck zu: In einigen Objekten sind 80 Prozent des Wohnraums durch Büros belegt.

## Gemeinden sollen aktiv werden

Ein immer kleiner werdender Teil der Bevölkerung besitzt eigenen Grund und Boden. Kinderreiche Familien finden keinen Platz. Weil in der Öffentlichkeit wegen dieser Zustände zunehmend Unruhe aufkommt, ist die Liechtensteiner Regierung gezwungen zu handeln. Vor bald zwei Jahren schon hatte das Landesparlament ein Postulat überwiesen, das die Regierung aufforderte, «die Schaffung von günstigen Wohnmöglichkeiten zu fördern und zusammen mit den Gemeinden die Erarbeitung eines gemeinsamen Konzeptes zu prüfen».

Inzwischen liegen erste Grundlagen einer Arbeitsgruppe vor, wie deren Vorsitzen-

der Norbert Hemmerle, der Ressortsekretär des Regierungschefs, mitteilt. Das ausgearbeitete Konzept wurde kürzlich allen 11 Gemeinden zugestellt. Neue Impulse sollen in den Gemeinden dazu führen, dass sich die prekäre Lage auf dem Wohnungsmarkt beruhigt. Der Plan sieht vor, dass der Staat den Bau von preiswertem Wohnraum fördert, indem er den Gemeinden, anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie gemeinnützigen Institutionen Darlehen mit dem Zweck gewährt, die Mietzinse zu verbilligen und den Erwerb von Wohnungseigentum zu erleichtern. Ausserdem sollen an Personen mit bescheidenem Einkommen durch Staat und Gemeinden Wohnbeihilfen gewährt werden.

Öffentliche Informationsabende der letzten Wochen haben gezeigt, dass viele Bürgerinnen und Bürger die angestrebten Massnahmen gutheissen. Eine Diplomarbeit an der Höheren Wirtschafts- und Verwaltungsschule St. Gallen mit dem Titel «Wohnen in Liechtenstein» hat die Situation der 20- bis 29jährigen in der Gemeinde Schaan untersucht. 80 Prozent der Befragten begrüssen die angestrebten staatlichen Massnahmen. Andere wiederum sind skeptisch und befürchten, dass dadurch eine «Politik des Ostens» heraufbeschworen wird. Jetzt liegt es an den Gemeinden, zu handeln. Obwohl das Land in der Talsohle arg zersiedelt ist, scheint immer noch genügend Bauland vorhanden zu sein: In allen 11 Gemeinden zusammen immerhin für 100 000 Einwohner. Das wären dreieinhalbmal mehr als der Kleinstaat heute an Bevölkerung aufweist. *Carl Bieler, Chur*

TAGES-ANZEIGER,  
Dienstag, 10. Juli 1990

## Hotel Vaduzerhof

Im Städtle 3 - FL-9490 Vaduz - Fürstentum Liechtenstein

Liebe Leserin, geschätzter Leser dieser Zeilen, brauchen Sie einen guten Tip in bezug auf gepflegtes Essen, auf nettes Zusammensein mit Freunden und Bekannten? Dann stellen Sie die Nummer

**075 / 2 84 84**

ein - wir reservieren Ihnen gerne einen netten Tisch, helfen Ihnen beim Zusammenstellen jeder Art von Banketten, Geschäftsessen, Hochzeitsfeiern, Familientreffen und was der Anlässe mehr sind, wo man in froher Runde ein paar nette Stunden verbringen kann.

M. u. M. Iten-Wey  
und Mitarbeiter



JOSEPH WOHLWEND TREUHAND AG

· SEIT 1956 ·

Unsere Immobilien-Dienstleistungen  
im Kundenauftrag

- Kauf- und Verkaufsvermittlung
- Vermietung
- Beratung - Schätzung
- Bauherren-Treuhand



9490 VADUZ COMMERZHAUS TEL. 075 / 21414



**Schweizerische Mobiliar**  
Versicherungsgesellschaft

**macht Menschen sicher**  
... auch in der Freizeit

Generalagentur Vaduz  
Ferdinand Sprenger