



Joachim von Watt (1484-1551), genannt Vadian: Universalgelehrter, Humanist, Reformator, Arzt und St. Galler Bürgermeister.



Dorothea von Watt, die Tochter Vadians. Sie heiratete 1544 Laurenz Zollikofer, den Spross einer sehr vermögenden St. Galler Handelsfamilie.

Bilder: Stadtarchiv der Ortsbürgergemeinde St. Gallen



Das Wohnhaus Vadians an der Hinterlauben (rot) auf dem Stadtplan von 1596. Links die Multergasse, im Vordergrund die Marktgasse mit Rathaus und Irator zum Marktplatz.



Schloss Greifenstein auf dem Buechberg bei Thal. Vadians Tochter Dorothea von Watt und ihr Mann Laurenz Zollikofer liessen es in den 1560er-Jahren als Landsitz bauen.

Bild: Stadtarchiv St. Gallen/Michael Rast

# Vadian und die Lex Koller

Wenn Fremde Häuser kaufen, löst das bei Einheimischen nicht nur Freude aus. Das Schlagwort vom «Ausverkauf der Heimat» ist schon sehr alt. Im 15. und 16. Jahrhundert wehrten sich etwa die Rheintaler gegen Liegenschaftskäufe von Auswärtigen. Die Fremden waren Staatsanktaller.

STEFAN SONDEREGGER

In den letzten Wochen und Monaten haben sich National- und Ständerat, aber auch kantonale Parlamente mit Verschärfungen der Lex Koller beschäftigt. Der St. Galler Bürgermeister Joachim von Watt (1484-1551), genannt Vadian, hätte die politische Diskussion dazu mit Sicherheit verfolgt. Notizen auf Rechtsdokumenten im Stadtarchiv der Ortsbürgergemeinde St. Gallen lassen darauf schliessen, dass sich Vadian ernsthaft Gedanken über das Eigentum der Staatsanktaller auf fremdem Territorium machte.

## König Sigismund greift ein

Welche Akten studierte Bürgermeister Vadian, als er seinerzeit ins Archiv stieg? Die Staatsanktaller beklagten sich bei Kaiser Sigismund (1368-1437) über die Verkaufspraxis von Gütern in den Rheintaler Dörfern. Sie beschwerten sich, man bevorzuge dabei die Rheintaler gegenüber den Staatsanktallern. Diesen Vorwurf aus der Stadt liessen die Rheintaler nicht gelten und beriefen sich auf das sogenannte Verspruchsrecht. Dieses garantierte Einheimischen den Einspruch gegen den Verkauf von innerhalb des eigenen Dorfs liegenden Gütern an Auswärtige. An Fremde verkaufte Liegenschaften durften innert einem Jahr, sechs Wochen und drei Tagen von Einheimischen zurückgekauft werden, und zwar zum ursprünglichen Kaufpreis plus einer Entschädigung für getätigte Investitionen. Der Kaiser

schützte dann höchstpersönlich dieses Recht der Rheintaler mit einer Urkunde vom 22. Juni 1434. Die «Lex Sigismund» könnte man durchaus als mittelalterliche Spielart der modernen Lex Koller bezeichnen.

## Gegen Überfremdung

Was aber hatte der Kauf von Grundstücken durch Staatsanktaller im benachbarten Rheintal mit Überfremdung zu tun? Staatsanktaller Bürger befanden sich im 15. und 16. Jahrhundert im Rheintal auf fremdem Territorium, nämlich auf jenem der Abtei St. Gallen und der Eidgenossen, die seit dem Klosterbruch von 1489/90 dort als Landvögte regierten. Ähnlich wie Ausländer heute waren die Staatsanktaller im Rheintal Fremde, sogenannte Hintersassen. Das waren Einwohner einer Gemeinde mit beschränkten Rechten. Bis Ende des 18. Jahrhunderts war nur jener ein vollberechtigter Bewohner einer Gemeinde, der dort Bürger war. Alle anderen hatten beispielsweise kein Stimmrecht und kein Nutzungsrecht an den Gemeindegütern. Diese rechtlichen Unterschiede wurden erst im Gefolge der Französischen Revolution beseitigt. Die Verfassung der Helvetik (1798 bis 1803) sah erstmals ein allgemeines Schweizer Bürgerrecht und die Gleichheit aller vor dem Gesetz vor.

## Gegen Preistreiberei

Wogegen wehrten sich die Rheintaler vor 620 Jahren? Beliebte waren damals bei reichen Städten Reben und ein Som-



Das Siegel von König Sigismund mit dem Reichsadler an der Urkunde, die den Rheintalern 1434 das Rückkaufsrecht an ihrem Grund und Boden bestätigte.

## Stichwort Gegen den «Ausverkauf der Heimat»

Lex Koller ist die informelle Bezeichnung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Zweck des Gesetzes ist die Bekämpfung der «Überfremdung des einheimischen Bodens». Dafür werden die Erwerbsmöglichkeiten von Liegenschaften durch Ausländer eingeschränkt. Ähnliche Erlasse wie die Lex Koller gab es mit der Lex von Moos und der Lex Celio schon in den 1960er- und 1970er-Jahren. Ihnen folgte die

Lex Furgler und 1983 die Lex Friedrich, die ihrerseits durch die Lex Koller abgelöst wurde. Mit der Hochkonjunktur wurden in den 1970er- und 1980er-Jahren die «Überfremdung» und der «Ausverkauf der Heimat» in der Schweiz zum brisanten Thema. Schrittweise wurden die Bestimmungen für den Erwerb von Grundeigentum durch Ausländer verschärft. Der Begriff «Lex Koller» weist auf den späteren Appenzeller Bundesrat Arnold Koller hin. (vre)

mersitz auf dem Land. Der Kauf von Land durch Stadtbürger und städtische Institutionen war vom 15. bis ins 18. Jahrhundert ein wirtschaftliches und soziales Problem für die Landbevölkerung. Die Kapitalkraft der Städter, darunter reiche Handelsherren, trieb die Verkaufspreise in die Höhe. Die Rheintaler klagten, dass der Wert der Güter dermassen steige, dass der einheimische «Bauersmann sie nie mehr zu kaufen vermöge».

Altstätten, Marbach, Balgach, Berneck und St. Margrethen-Höchst riefen in ihrem Kampf gegen Überfremdung sogar die Eidgenossen als Schiedsrichter an. Das soziale und wirtschaftliche Gefälle zwischen Stadt und Land war auch den eidgenössischen Richtern aufgefallen. Sie hielten fest, «dass die Fremden den grössten und besten Teil der Güter im Rheintal an sich gebracht und stattliche Edelmannssitze gebaut hätten».

Bis Ende des 18. Jahrhunderts wandte sich in der Eidgenossenschaft die «Bekämpfung der Überfremdung des einheimischen Bodens» gegen reiche Städter, die Liegenschaften auf dem Land aufkauften. Abwehrmassnahmen richteten sich also damit mehrheitlich gegen «Mit-eidgenossen».

## Dauerkrach mit dem Rheintal

Warum aber würde sich Vadian heute für die Lex Koller interessieren? Vadian war in der heutigen Bezeichnung Stadtpräsident. Schon von Amtes wegen müsste er die rechtliche Entwicklung verfolgen. Konflikte

um städtisches Eigentum auf dem Land waren zu seiner Zeit ein Dauerbrenner. Darüber hinaus bestanden wohl auch private Interessen. Mitglieder der Familie von Watt kauften immer wieder Land, so auch die direkten Nachkommen Vadians: In den 1560er-Jahren bauten Dorothea von Watt, Vadians Tochter, und ihr Ehemann Laurenz Zollikofer, ein angesehenere und reicher St. Galler Kaufmann, das Schloss Greifenstein auf dem Buechberg bei Thal.

Deren Sohn und damit der Enkel Vadians, Joachim Zollikofer, vergrösserte Greifenstein mit zusätzlichen Landkäufen. Joachim Zollikofer gehörte wie sein Grossvater Vadian zur politischen Elite der Stadtrepublik St. Gallen. Er war unter anderem von 1613 bis 1625 mehrere Male Bürgermeister und Reichsvogt (Vorsteher des höchsten Gerichts). Hinzu kam seine wirtschaftliche Spitzenposition als Vertreter einer erfolgreichen Textilhandelsdynastie.

## Zweitreichster Mann der Stadt

Gemäss den Steuerbüchern war Joachim Zollikofer zwischen 1585 und 1631 der zweitreichste Bürger in der Stadt St. Gallen. Auf Platz vier folgte seine verwitwete Mutter Dorothea von Watt, Vadians Tochter. Eine allfällige Verschärfung der «Lex Sigismund», wie dies heute bei der Lex Koller diskutiert wird, wäre also ganz sicher nicht im Interesse Vadians und seiner Familie gewesen.

Der Autor ist Stadtarchivar der Ortsbürgergemeinde St. Gallen.