

c) *Örtliche Eingrenzung des Bodenmarktes*

Die Entscheidung, welche Geschäftsvorgänge die Marktstudie einzubeziehen und welche sie ausser Acht zu lassen hat, richtet sich freilich nicht allein nach den geschilderten zeitlichen Kriterien bzw. nach den davor erörterten Sachmerkmalen, sondern es ist zumindest noch eine dritte Komponente zu berücksichtigen; wohnt doch dem Marktbegriff stets auch eine räumliche Dimension inne. Deswegen ist als letzter Schritt für eine hinreichende Eingrenzung der Erkenntnisobjekte auf den Raumbezug der einschlägigen Geschäftsgeschehnisse zu rekurrieren. Das heisst, bei der Abgrenzung des Marktes ist nicht nur massgeblich, welche Geschäfte abgewickelt und wann sie abgeschlossen werden, sondern auch wo sie stattfinden.

Diese regionale Fixierung bereitet im gegenständlichen Fall insoferne kaum Schwierigkeiten, als sie von der Themenstellung der Untersuchung bereits weitestgehend vorgegeben ist. Da für das Fürstentum Liechtenstein gültige Aussagen angestrebt werden, fungiert das gesamte Territorium dieses Kleinstaates als lokaler Bezugsrahmen. Einer weiteren Abklärung erheischig sind somit allenfalls die Modalitäten, nach denen der Raumbezug hergestellt wird, was auf die Frage nach dem anzuwendenden Erhebungs- bzw. Verortungsprinzip hinausläuft.

Prinzipiell existieren ja verschiedene Varianten einer lokalen Zurechnung.⁶⁷

Einmal könnte man nach dem sogenannten "Wirtschaftsprinzip" vorgehen und als liechtensteinische Marktgeschäfte alle Kaufabschlüsse ansehen, die entweder im Fürstentum Liechtenstein getätigt wurden oder an denen in Liechtenstein Wohnhafte beteiligt waren, unabhängig davon, in welchem Staat die vertragsgegenständlichen Liegenschaften tatsächlich liegen. Anknüpfungspunkt sind diesfalls also die im Wirtschaftsprozess agierenden Personen bzw. der Ort, wo sie ihren Sitz haben.

Die Alternative dazu setzt nicht bei den Wirtschaftssubjekten, sondern bei den zur Disposition stehenden Liegenschaften an. Man spricht dann vom "Territorialprinzip". Die folgenden Darlegungen schliessen sich letzterem – bisweilen auch als "Belegenheitsprinzip" tituliertem – *Procedere* an.

⁶⁷ vgl. Boustedt: Regionalstatistik, 1975, S. 92f.