

Neben Ballungserscheinungen zeitigen freilich unter Umständen noch weitere Aspekte der Siedlungsstruktur Rückwirkungen auf den Bodenmarkt. Denn es dürfte beispielsweise im Zusammenhang mit der Wohnbebauung nicht unerheblich sein, in welcher Form selbige vornehmlich stattfindet. Sowohl die Grundstücksnachfrage als auch -angebotsbereitschaft werden sich nämlich recht unterschiedlich gestalten, je nach dem, ob primär verdichtete Mietwohn- respektive Stockwerkeigentumsüberbauungen das Siedlungsbild prägen, oder ob Einfamilienhäuser dominieren. Wo Letzteres der Fall ist, hat man wahrscheinlich nicht nur mit einer höheren Bauflächennachfrage zu rechnen (schlicht deshalb, weil bei dieser Bauweise der durchschnittliche Grundstücksflächenbedarf pro Wohneinheit grösser ist), sondern man hat wohl auch reduzierte Angebotsbereitschaften zu gewärtigen (einfach deshalb, weil bei der Errichtung von Eigenheimen – im Gegensatz zu von Bauträgern konzipierten und ausgeführten Mehrfamilienhäusern – in der Regel Gestaltungsideen des Eigentümers realisiert und zusätzlich häufig persönliche Eigenleistungen eingebracht werden; was besondere emotionale Bindungen begründet, die wiederum als zusätzliche Hürden dagegen wirken, eine solche Liegenschaft später einmal tatsächlich am Markt feilzubieten – das heisst hier käme die Überlegung zum Tragen, dass sich, wer sein selbst errichtetes oder umgebautes Haus zu veräussern gedenkt, in aller Regel eines grösseren Stückes "Selbstverwirklichung" zu begeben hätte, als jemand, der seine – von einer fremden Firma "vorgefertigte" Eigentumswohnung verkaufen möchte).

c) Das Zusammenspiel der Einflussgrössen auf den Bodenmarkt

Die vorstehenden Ausführungen lassen erahnen, dass die Vorgänge am Bodenmarkt einem höchst komplexen Gefüge an Einflüssen ausgesetzt sind. Abbildung 2 versucht, die theoretischen Befunde darüber zusammenfassend zu strukturieren. Dabei kommt zunächst die zuvor schon angewandte grobe Einteilung in Mikro- und Makrofaktoren zum Tragen, welche insofern für die weitere Analyse des liechtensteinischen Bodenmarktgeschehens von Bedeutung ist, als es in der Regel nur die Mikrofaktoren sind, die innerhalb des Landes eine ausgeprägte regionale Varianz erwarten lassen. Ihnen wird folglich bei einer empirischen Un-