

Rahmenbedingungen für den Bodenmarkt, wie sie sich konkret im Fürstentum Liechtenstein präsentieren, eingehender zu analysieren. Zum anderen sind daraus einige wenige Kernhypothesen zu entwickeln, die hernach – soweit dies das Datenmaterial zulässt – einer empirischen Überprüfung zu unterziehen sein werden.

4. Spezielle Arbeitshypothesen über das Funktionieren des liechtensteinischen Bodenmarktes

Als Sukkus aus den theoretischen Befunden lässt sich nunmehr für den liechtensteinischen Bodenmarkt eine Reihe von grundsätzlichen Annahmen treffen. Da diesen Mutmassungen im Hinblick auf das weitere Forschungsdesign eine massgebliche, in gewisser Weise erhebungsleitende Funktion zukommt, seien die Kernelemente jenes Hypothesengerüsts, das den Ausgangspunkt der empirischen Untersuchungen bildet, in aller Kürze eigens zusammengefasst; dabei sind insbesondere folgende Thesen anzuführen:

- Was von der Lage des Grundstückes bedingte Preiseffekte anlangt, so werden innerhalb des Landes generell in jenen Gemeinden, die zentralörtliche Funktionen (als Versorgungs-, Geschäfts- oder/und Schulzentren) wahrzunehmen haben (das wären vor allem Vaduz, Schaan, Triesen sowie Eschen), überdurchschnittliche Bodenpreise erwartet.
- Auch für das Preisgefüge innerhalb jeder Gemeinde ist anzunehmen, dass es vom Grundsatz mitbestimmt ist: Je zentraler eine Parzelle liegt, desto teurer ist sie.
- Dort, wo die Bautätigkeit besonders rege ist, ziehen die Grundstückspreise an.
- Besonderheiten der Lage – wie etwa die Eignung einer Fläche für die Errichtung eines Freizeitwohnsitzes im Alpenbereich bzw. andererseits die Locierung einer Fläche in einer geologischen Gefahrenzone – bedingen vermutlich deutliche Preisausschläge nach oben oder unten.
- Der Marktwert von an einem Grundstück erworbenen Rechten wird umso höher sein, je weiter die per Rechtsgeschäft übertragenen Verfügungsbefugnisse reichen; in diesem Zusammenhang ist für Liechtenstein davon auszugehen, dass mit einer Aufweitung jenes Umfan-