

ges an planungsrechtlich gestatteten Nutzungsmöglichkeiten, welcher in der Zonenzugehörigkeit der Fläche (sowie – im Falle von Baugrundstücken – in der Höhe der raumplanerisch vorgesehenen maximalen Ausnutzungsziffer) zum Ausdruck gebracht wird, Preissprünge einhergehen.

- In den Grundstückspreisen dürfte ferner das Miet- und Pachtzinsniveau insoferne einen Niederschlag finden, als ein Überangebot an Mietobjekten bzw. Pachtliegenschaften die Verwertungsaussichten schmälert, was preisdämpfend durchschlagen müsste. Umgekehrt wird aber auch davon ausgegangen, dass ein Anziehen der Mieten respektive Pachten zu einer Anhebung der Bodenpreise führt.
- Für den Zusammenhang zwischen Grösse der Parzellen und deren Marktgängigkeit ist damit zu rechnen, dass die durchschnittlichen Quadratmeterpreise umso niedriger sind, je ausgedehnter das gehandelte Flächenstück ist.
- Ein deutlicher Preisabfall ist ferner für jene Flächen zu erwarten, die für eine Bebauung zu klein oder zu ungünstig geformt sind.
- Vor allem bei Landwirtschaftsflächen dürfte deren Preis in höherem Masse von der Bodenqualität abhängen; Preisdifferenzen laufen diesfalls konform mit Unterschieden in der natürlichen Ertragsfähigkeit.
- Ferner ist zu unterstellen, je schwieriger sich jeweils die Bearbeitbarkeit einer Agrar- oder Forstfläche gestaltet, desto geringer ist ihr Preis; was für Liechtenstein bedeutet, dass vor allem in steilen oder in veräsnsten respektive in schwer oder gar nicht mechanisierbaren Lagen nur unterdurchschnittliche Quadratmeterpreise zu erzielen sein dürften.
- Je stärker die Bevölkerungszahl wächst, und je deutlicher der Anteil von Kleinhaushalten zunimmt, desto mehr schwillt die Bodennachfrage (vor allem jene nach Bauflächen) an und desto eher ziehen die Preise an.
- Je höher das verfügbare Einkommen der Bevölkerung ist, desto stärker steigt vermutlich die Nachfrage nach Boden; gleichzeitig sinkt mit wachsendem Wohlstand tendenziell die Veräusserungsbereitschaft der Grundeigentümer, sodass die Bodenpreise Auftrieb erfahren.
- Je niedriger der Zinssatz für Kapital anzusetzen ist, desto mehr Grundstücke werden nachgefragt und desto teurer sind sie.

Die vorgestellten Arbeitshypothesen beabsichtigen – wie gesagt – skizzenhaft jenes Ideengebäude abzubilden, das im weiteren – sofern es das Datenmaterial zulässt – für die spezifische Situation im Fürstentum Liechtenstein konkretisiert und empirisch überprüft werden soll.