

grundverkehrsbehördlichem Entscheid und dessen Überprüfung durch den Ressortsekretär kaum nennenswerte Fristen verstreichen.¹⁰

Die weitere Datenerfassung hat die Geschäftsfälle eines jeden Jahres nach einzelnen Gemeinden separat registriert. Dabei wurde für jede aktenkundige Transaktion ein eigener Datensatz aufgenommen, der grundsätzlich folgende Merkmale verzeichnen sollte:

- den Vertragstyp (Kauf, Tausch, Teilung, Schenkung etc.),
- die Grundstücksnummer (Einlagezahl mit Buch- und Blattnummer sowie Flur und Katasternummer),
- das Ausmass der Grundstücksfläche,
- die Höhe der Gegenleistung,
- jene Stelle des Grundverkehrsgesetzes (Artikel und Littera) auf die der Genehmigungsbescheid ausdrücklich Bezug nimmt,
- die Art der momentanen Flächennutzung sowie
- die raumplanerische Zonenzugehörigkeit der Parzelle und schliesslich
- allfällige Besonderheiten (etwa wo Stockwerk- oder Miteigentum zur Disposition stand, wo ein Baurecht eingeräumt wurde, wo eine Zwangsversteigerung stattfand oder wo ein Verwandtschaftsverhältnis zwischen den Vertragspartnern ausgewiesen war).

Beim systematischen Eintragen der entsprechenden Angaben in Erhebungslisten zeigte sich indessen, dass nicht stets alle eigentlich wünschenswerten Informationen in der gewollten Form zur Verfügung standen. So waren beispielsweise nichteinmal immer die monetären und flächenmässigen Umsätze eruierbar. Dieses Manko ist für die späteren Auswertungen insofern bedeutsam, als bei der Bildung von Pauschalsummen in Einzelfällen mit gewissen Unschärfen zu rechnen ist. Letztere sollten jedoch nicht überschätzt werden, zumal solche Mängel nicht gehäuft auftraten und zumal den Gesetzmässigkeiten der Wahrscheinlichkeitsrechnung zufolge anzunehmen ist, dass sich bei Errechnung von Globalsummen die einen oder anderen Fehlangaben gegenseitig aufheben.¹¹

¹⁰ Was durchschnittliche Laufzeiten der Akten betrifft, existieren allerdings keine systematischen Auswertungen. Obige Feststellung über die vergleichsweise rasche Erledigung der Verwaltungsprozeduren gründet vielmehr auf subjektiven Eindrücken des Autors, welche jedoch eine zusätzliche Stütze durch entsprechende Aussagen von in die Materie involvierten Landesbediensteten fanden.

¹¹ Die Feststellung, dass sich Fehler aufgrund des Gesetzes der grossen Zahlen vermutlich aufheben, träfe nur dann nicht zu, wenn bei bestimmten Datensätzen ein systematischer Fehler dadurch entsteht, dass bestimmte Charakteristika (z.B. besonders grosse oder kleine Werte) häufiger ausfallen.