

zugrundeliegenden Berechnungen analog zu jenen für Abbildung 17 erfolgten, kämpft auch dieses Schaubild mit den gleichen Interpretationsschwierigkeiten, die sich speziell bei Kleingemeinden ergeben. Grundsätzlich zeigen aber die inhaltlichen Grundaussagen beider Abbildungen in die selbe Richtung. Auch wenn man sich an der unterschiedlichen Flächennutzungsart orientiert, führt Vaduz unangefochten das Preisniveau an. Mit etwas Abstand folgen Triesen und Schaan. Diese Reihenfolge gilt sowohl bei bebauten als auch bei unbebauten Grundstücken.

4. Die Kennzahlen zum liechtensteinischen Bodenmarkt im internationalen Vergleich

Die alleinige Betrachtung der Resultate für Liechtenstein lässt kaum Rückschlüsse über Besonderheiten des Bodenmarktes in diesem Kleinstaat zu. Spezifika treten erst hervor, wenn der Vergleich mit Befunden über die Lage am Immobilienmarkt anderer Länder gezogen wird. Das heisst, um Hinweise zu bekommen, ob die liechtensteinische Situation etwas Exzeptionelles birgt, ist ein Blick über die Landesgrenzen erforderlich. Im Zuge solch grenzüberschreitender Kontrastierungen ist freilich zu beachten, dass Rechtsdifferenzen zwischen den Staaten unterschiedliche Umfänge des Grundverkehrsbegriffes bedingen. Diese Diskrepanzen erschweren Gegenüberstellungen und begrenzen deren Interpretierbarkeit.

So lässt sich beispielsweise die Intensität der Bodenmobilität zwischen Liechtenstein und seinen Nachbarstaaten schwer exakt vergleichen, weil sich die jeweiligen Statistiken – sofern überhaupt vorhanden – auf landesspezifische Definitionen des Grundverkehrs stützen und weil das Fürstentum einige Rechtsgeschäftstypen, wie die Einräumung von Baurechten oder von Dienstbarkeiten, unter diesem Terminus subsumiert, die anderswo nicht dazu zählen.

So knüpft Österreich bei seinem Grundverkehrsmonitoring überhaupt an steuerrechtlich relevante Klassifikationen an. In der Absicht, statistisches Material über Grundstücksbewegungen, Grundstückspreise und deren Veränderungen zu erhalten, bearbeitet das Österreichische Statistische Zentralamt seit 1977 die Abgabenerklärungen zur Bemessung der Grunderwerbsteuer, die bei Vertragsabschluss über eine Grundstückstransaktion ausgefüllt und binnen zwei Wochen dem zu-