

äusserten Grundstücke 0,5 % des Staatsgebietes aus; in Liechtenstein wechselten dagegen bloss 0,11 % des Staatsgebietes über den freien Markt den Eigentümer.

Hinter diesen doch beachtlichen Unterschieden verbirgt sich zum Teil wohl auch das hervorstechendste Spezifikum des liechtensteinischen Grundverkehrs, nämlich die hohe Bedeutung von familieninternen Transaktionen. Es sei nur in Erinnerung gerufen, dass in Liechtenstein 55 % aller Geschäftsfälle innerhalb der engeren Verwandtschaft stattfinden. Demgegenüber diagnostiziert die letztverfügbare, für das Jahr 1993 erstellte, österreichische Statistik: "Der häufigste Rechtsvorgang unter allen Veräusserungsfällen war mit 89.614 oder 51,4 % der Kauf (einschliesslich der Versteigerungen 90.616 Fälle bzw. 52,0 %), gefolgt von den Schenkungen mit 34.425 Fällen oder 19,7 %. An dritter und vierter Stelle standen Übergaben und Vererbungen mit 18.804 und 15.019 Fällen bzw. 10,8 % und 8,6 %."⁵

Der in Österreich gegenüber Liechtenstein offenbar um einiges grössere Spielraum für einen "freien Grundstücksmarkt" dürfte für das zwischen beiden Staaten zu beobachtende Gefälle bei den Kaufwerten für Liegenschaften mitverantwortlich zeichnen (vgl. dazu Tabelle 9). Im Schnitt ist der Quadratmeter Boden in Liechtenstein ca. doppelt so teuer, wie im angrenzenden Vorarlberg, wobei sich diese Preisdisparität ziemlich unabhängig von der Grundstücksart zeigt. Nur bei agrarischen Flächen springt das Preisniveau noch deutlicher, denn ein Quadratmeter Landwirtschaftsboden kostet in Liechtenstein mehr als drei Mal soviel, wie in Vorarlberg. Das könnte damit zu tun haben, dass in Vorarlberg – wie in allen übrigen österreichischen Bundesländern – Nichtlandwirten der Zutritt zum agrarischen Bodenmarkt vom Landesgrundverkehrsgesetz aus verwehrt ist, während in Liechtenstein auch Nichtbauern – wenn auch nur in beschränktem Masse, aber doch – Agrarland kaufen dürfen.

Da Vorarlberg innerösterreichisch zu jenen Bundesländern zählt, in denen die Bodenpreise Spitzenwerte erreichen, verwundert es nicht, dass die Abstände bei den Quadratmeterdurchschnittspreisen zwischen dem liechtensteinischen Mittel und dem gesamtösterreichischen Schnitt noch weiter auseinander klaffen.

⁵ Österreichisches Statistisches Zentralamt: Grunderwerbstatistik 1993, S. 19.