

*Tabelle 9: Liechtensteinische und österreichische Quadratmeterdurchschnittspreise nach Grundstücksarten 1993 im Vergleich**

Grundstücksart	Österreich				Fürstentum Liechtenstein	
	Bundesdurchschnitt öS/m ²	sFr/m ²	Vorarlberg öS/m ²	sFr/m ²	sFr/m ²	Grundstückskategorie
Land- und forstwirtschaftlich	23	2,84	32	3,95	14,54	Freiland unbebaut
Bebaut davon	2.915	359,88	5.345	659,88	1.195,46	Bauzone bebaut
Mietwohngr.	4.797	592,22	3.007	371,21		
EFHäuser	1.997	246,54	4.489	554,19		
Unbebaute Grundstücke	582	71,85	1.131	139,63	518,96	Bauzone unbebaut
Insgesamt	288	35,56	990	122,22	263,06	

* Umrechnungskurs 1 sFr = 8,10 öS; Quellen: Österreichisches Statistisches Zentralamt: Grunderwerbstatistik 1993; eigene Erhebungen

Bodenpreisunterschiede zeichnen sich nicht nur gegenüber dem östlichen Nachbarland, sondern auch gegenüber der Schweiz ab. Der Vergleich zwischen Liechtenstein und der Schweiz ist allerdings noch schwieriger zu ziehen, da innerhalb der Eidgenossenschaft keine flächendeckenden amtlichen statistischen Erhebungen über den Grundverkehr und über den Bodenmarkt existieren.⁶ Es sind nur fallweise in diversen Medien auf Expertenschätzungen fussende Preisbarometer publiziert. Einen der aktuellsten Immobilienpreisspiegel gibt Tabelle 10

⁶ Das Fehlen entsprechender Daten gibt denn auch in der Schweiz Anlass zu Klagen: "Der Zustand der schweizerischen Statistik in diesem Bereich (ist) so lamentabel, dass viele Aussagen notwendigerweise vage bleiben müssen. Zu welchen Preisen Immobilien die Hand wechseln, entzieht sich der Kenntnis der nichtprofessionellen Marktteilnehmer, brauchbare Bodenpreisstatistiken gibt es nur in wenigen Kantonen, und ihre Ergebnisse liegen jeweils erst mit grosser Verspätung vor."

Schwarz: Faktoren der Preisbildung auf dem Bodenmarkt, 1989, S. 33.

Um wenigstens eine Orientierung über die groben Trends am schweizerischen Immobiliensektor zu vermitteln, versuchen von privater Seite zusammengestellte Marktpreisspiegel, das von öffentlichen Stellen nicht bereitgestellte Informationsangebot zu substituieren. Ein Beispiel für ein solches regelmässig nachgeführtes, aber nur auf Baupreise konzentriertes Preisbarometer liefert:

Schweizer, Wüest und Hofer: Bau- und Immobilienmarkt Schweiz, 1994.