

Mit Bescheidenheit zum Erfolg

Cham ist die attraktivste Ortschaft der Schweiz. Die typischen Steueroasen verlieren im grossen Gemeinderating an Boden. Gefragt sind Gemeinden, die umfassend für Lebensqualität sorgen.
Von Alex Reichmuth, Carmen Schirm-Gasser und Herbert Zimmermann (Bild)



Unweit vom Dorfkern ist vom Boom nichts mehr zu spüren: Schloss St. Andreas im zugerischen Cham, in der besten Gemeinde der Schweiz.



Zentrum wird entlastet: Lorzenufer, Cham.



Schnelles Wachstum: Lorzenhof, Cham.

Cham, 17 Uhr. Stau im Ortskern. Eine Menschenmasse strömt vom Bahnhof her ins Zentrum und will die Strasse überqueren. Ein Securitas-Mann muss den Verkehr regeln und dirigiert die vielen Fahrzeuge und Fussgänger.

Cham boomt. Für 40 neue Eigentumswohnungen gab es kürzlich 600 Bewerber. Um bis zu 300 Menschen jährlich wuchs die Zuger Gemeinde zuletzt. Bald sind es 15 000 Einwohner. 20 000 Fahrzeuge zwängen sich täglich durch Cham. Eine Frau, die schon seit fünfzig Jahren hier wohnt, klagt über die vielen Neuzuzüger und die steigenden Wohnungspreise. «Hätten wir nicht eine der seltenen Genossenschaftswohnungen, wären wir längst nicht mehr da», meint auch eine junge Mutter. «Dem Land Sorge tragen, nicht alles verbauen», gibt ein älterer Herr dem Gemeindepräsidenten als Botschaft mit auf den Weg.

Im Verwaltungsgebäude Mandelhof muss Gemeindepräsident Bruno Werder, bevor das Gespräch beginnt, das Fenster schliessen – wegen des Baulärms. Die Klagen über zu schnelles Wachstum kennt er. Und er hat Verständnis dafür. «Aber es wird besser», verspricht Werder. Bald sei die Umfahrungsstrasse fertig und das Zentrum werde entlastet. Bald komme bei der S-Bahn der Viertelstundentakt, und das Gedränge in den Zügen nehme ab. Bald sei es auch vorbei mit der raschen Bevölkerungszunahme, weil weniger Siedlungen auf den Markt kämen. In Zukunft wolle man höchstens noch halb so viel Wachstum.

9000 Arbeitsplätze als Ziel

Cham ist die attraktivste Gemeinde der Schweiz. Im dritten grossen Gemeinderating, das jährlich publiziert wird, steht der Ort am Zugersee erstmals an der Spitze. Die Rangliste der wohnlichsten Gemeinden wurde vom Immobilienspezialisten IAZI exklusiv für die *Weltwoche* erstellt. Alle 868 Gemeinden mit mindestens 2000 Einwohnern wurden nach neunzehn Kriterien punkto Attraktivität bewertet und verglichen (siehe Seite 30). Cham ist zwar bei keinem Kriterium die Nummer eins, schneidet aber durchs Band gut ab. Neben einer tiefen Steuerbelastung – dem Merkmal aller Zuger Gemeinden – verfügt Cham vor allem über einen attraktiven Arbeitsmarkt. 7000 Arbeitsplätze gibt es in der Gemeinde. «Unser Ziel sind 9000», sagt Gemeindepräsident Werder. Top-Lagen für Superreiche könne man nicht bieten, weil das Gelände zu flach sei. Also setze man darauf, Firmen anzusiedeln.

In den letzten Jahren lagen im Gemeinderating der *Weltwoche* die typischen Steuerparadiese am Zürichsee vorne. Doch jetzt verlieren die Destinationen für Milliardäre an Boden. Freienbach SZ fiel von Rang zwei auf Rang vierzehn zurück, Wollerau SZ von Rang fünf auf Rang zwölf. Auch Feusisberg SZ, letztes Jahr die Nummer eins, muss sich mit Rang zwei begnügen. Ein anderer Typus von Ge-

Forschung

«Von Hauruck-Übungen ist abzuraten»

Die Gemeinden könnten einiges tun, um attraktiver zu werden, sagt Donato Scognamiglio, der Verantwortliche für das Gemeinderating.



«Weniger Kindergeschrei»: Scognamiglio.

Die beliebten Destinationen der Superreichen – wie Feusisberg, Wollerau und Freienbach – haben im Rating an Terrain verloren. Warum?

Ein sehr tiefer Steuersatz wie in diesen Gemeinden ist zwar ein grosser Vorteil für Superreiche. Für die breite Bevölkerung ist er hingegen nicht zentral. Diese kann aber die horrenden Preise für Wohnraum in den Steueroasen kaum mehr bezahlen.

Nur auf tiefe Steuern zu setzen, macht eine Gemeinde also nicht nachhaltig attraktiv?

Nein. In den Nobelgemeinden am Zürichsee hört man denn auch immer weniger Kindergeschrei. Es besteht das Risiko der Überalterung. Solche Gemeinden drohen zu Gettos für Reiche zu verkommen.

Cham, die neue Nummer eins im Rating, ist eine eher unscheinbare Agglomerationsgemeinde. Was macht sie so attraktiv?

Cham ist zwar bei keinem Kriterium absolute Spitze, schneidet aber überall relativ gut ab. Die Gemeinde hat einen dynamischen Arbeitsmarkt und leidet nicht an Überalterung. Es wird viel gebaut, und die Arbeitslosigkeit ist tief.

Allgemein sind Gemeinden in den vordersten Rängen des Ratings zu finden, von denen man nicht erwartet hätte, dass sie derart attraktiv sind – etwa Walchwil

ZG, Stallikon ZH oder Volketswil ZH. Was machen solche Gemeinden besser?

Das Rating erfasst eben nicht nur den Ist-Zustand, sondern auch die Entwicklung. Verbessert sich eine Ortschaft deutlich, bekommt sie gute Noten – auch wenn sie absolut gesehen noch nicht Spitze ist.

Kann eine Gemeinde selber ihre Attraktivität wesentlich verbessern? Vieles hängt doch von unbeeinflussbaren Faktoren ab – wie Lage, regionale Gegebenheiten oder historische Strukturen.

Ein Stück weit ist das sicher so. Ob eine Gemeinde am Zürichsee liegt oder in einem engen, abgelegenen Tal, ist vorgegeben. Zentral ist aber, ob es ihr gelingt, attraktive Arbeitsplätze anzubieten. Sind solche vorhanden, wird eine Gemeinde auch als Wohnort attraktiv. Aber das geht nicht von einem Tag auf den anderen – es braucht Anstrengungen, die langfristig wirken.

Welche?

Eine Region kann zum Beispiel versuchen, eine internationale Schule anzusiedeln. So punktet sie bei Unternehmen, die viele ausländische Angestellte haben. Damit kann eine Kettenreaktion an positiven Wirkungen für die Gemeinden der Region angestoßen werden. Generell sind Ausbildungsplätze ein Schlüsselfaktor zum Erfolg. Winterthur etwa beherbergt mehrere Fachhochschulen und boomt entsprechend. Abraten muss man von Hauruck-Übungen mit kurzfristiger Wirkung. Einfach kurz mal den Steuersatz senken, führt selten zum Erfolg.

In attraktiven Gemeinden steigen die Preise für Wohnraum. Werden Gemeinden früher oder später Opfer ihres eigenen Erfolgs?

Das droht, wenn eine Gemeinde allzu sehr boomt. Die historisch gewachsenen Strukturen gehen verloren, und die Gemeinde kommt nicht mehr nach, ihre Infrastruktur anzupassen – also Kindergärten, Schulen einzurichten und die Verkehrserschliessung auszubauen. Solches lässt sich in städtischen Boomzonen beobachten – oder in Tourismusorten, die eine Infrastruktur wie eine mittlere Stadt bereithalten müssen für wenige Wochen der Hochsaison.

Donato Scognamiglio ist Geschäftsführer des Immobilienberatungs-Unternehmens IAZI AG, das exklusiv für die *Weltwoche* das Gemeinderating erstellt hat.

Die Fragen stellte Alex Reichmuth.

meinden drängt an die Spitze. Diese wollen nicht Superreiche anlocken, sondern attraktiv sein für Familien. Wichtiger als tiefe Steuersätze sind gute Schulen und genug Kinderbetreuungsplätze. Cham hat letztes Jahr seine Steuern sogar erhöht. «Sie werden eher noch weiter steigen», kündigt der Gemeindepräsident an, «denn wir investieren in die Wohnlichkeit.»

Auch Stallikon entspricht dem neuen Typus erfolgreiche Gemeinde. Das Dorf im malerischen Reppischtal unterhalb des Üetlibergs ist die attraktivste Ortschaft im Kanton Zürich – liegt im Rating also vor Goldküsten-Paradiesen wie Küsnacht oder Herrliberg. Viele Hochqualifizierte und Gutverdienende finden den Weg hierhin. Solche, denen Zürich zu teuer ist. Sol-

Das steuerbare Einkommen in Reconvilier beträgt magere 26 000 Franken pro Kopf.

che, die mit ihren Kindern ländliche Ruhe statt städtische Hektik suchen. Die neu erstellten Häuser und Wohnungen gehen weg wie warme Semmeln. Gemeindepräsident Walter Ess steht den neuen Siedlungen nicht nur positiv gegenüber. Einige der Neubauten fügten sich schlecht ins Gesamtbild ein und dienten nur der Gewinnmaximierung. Dass es nicht mehr allzu viel Bauland hat, macht Ess nicht unglücklich. «Stallikon soll grün bleiben, denn die landschaftliche Schönheit ist unsere Stärke.» Stattdessen setzt die Gemeinde auf Qualität: Man wolle das Schulangebot auf hohem Stand halten, die Altersbetreuung ausbauen, endlich einen florierenden Dorfladen haben und noch mehr investieren in den Erhalt der verträumten Landschaft, sagt Gemeindepräsident Ess.

Strukturschwache Juratäler

Unbestritten profitiert Stallikon von seiner Lage. So nahe bei Zürich und doch so ländlich – da müssen die Gemeindeoberen nicht allzu viel für die Attraktivität tun. In anderen Regionen haben die Gemeinden weitaus schlechtere Voraussetzungen – etwa in strukturschwachen Juratälern. Reconvilier im Berner Jura ist die unattraktivste Gemeinde im *Weltwoche*-Rating. Gebaut wird hier kaum. Die Bevölkerungszahl ist seit Jahren leicht rückläufig. Das steuerbare Einkommen beträgt magere 26 000 Franken pro Kopf. Kaum ein Unternehmen findet den Weg hierhin. Stattdessen machen Stellenabbau und Streiks Schlagzeilen. Wegen des Arbeitskampfs bei Swissmetal erlangte Reconvilier nationale Berühmtheit.

Das Val-de-Travers im Neuenburger Jura ist ebenfalls strukturschwach. Zwar hielt die Industrialisierung hier schon im 18. Jahrhundert Einzug. Uhrenfabriken waren bald das Merkmal des Tals. Daneben wurde Asphalt abgebaut. Und Absinth gebrannt, bis dieser 1908 verboten wurde. Heute aber weist die Gemein-

DIE 100 ATTRAKTIVSTEN GEMEINDEN DER SCHWEIZ

Rang 2011	Rang 2010	Rang 2009	Kanton	Gemeinde	Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuerbelastung
1	4	8	ZG	Cham	20	81	70	106	4
2	1	1	SZ	Feusisberg	104	69	18	96	7
3	7	10	ZG	Walchwil	115	192	14	19	3
4	8	4	SZ	Altendorf	34	36	137	166	6
5	12	68	GE	Satigny	51	14	30	72	228
6	9	12	ZG	Risch	16	189	23	172	7
7	18	26	ZH	Stallikon	212	37	130	28	49
8	14	13	ZH	Unteregstringen	131	54	126	91	64
9	23	27	ZH	Volketswil	72	12	171	176	58
10	16	14	ZG	Baar	6	336	15	139	2
11	3	9	ZG	Zug	5	450	6	45	1
12	5	3	SZ	Wollerau	15	395	51	35	12
13	45	21	SZ	Lachen	122	106	49	221	16
14	2	2	SZ	Freienbach	52	348	22	98	14
15	6	6	ZG	Hünenberg	4	430	64	29	9
16	20	18	ZG	Oberägeri	28	397	35	73	10
17	76	66	ZH	Wallisellen	118	204	57	111	64
18	11	83	GE	Collonge-Bellerive	72	284	9	16	178
19	24	35	ZH	Küsnacht	47	478	25	13	32
20	65	17	ZH	Bonstetten	322	6	116	60	104
21	38	11	ZH	Neerach	145	147	256	29	32
22	27	48	ZH	Zumikon	31	443	95	11	31
23	82	33	ZH	Fehraltorf	136	7	216	145	132
24	100	44	ZH	Otelfingen	3	222	157	144	112
25	54	70	ZG	Steinhausen	7	364	143	123	5
26	40	24	ZH	Wangen-Brüttisellen	158	28	220	154	97
27	13	7	ZH	Winkel	321	167	99	40	36
28	10	25	ZH	Schwerzenbach	67	263	158	130	49
29	70	58	ZH	Nürensdorf	362	57	142	75	54
30	19	5	ZH	Fällanden	263	214	104	52	58
30	59	49	ZH	Neftenbach	186	42	226	161	76
30	28	109	GE	Plan-les-Ouates	96	212	55	84	244
33	33	15	ZH	Erlenbach	22	606	8	18	47
34	96	20	ZH	Wetzwil am Albis	331	184	101	47	39
35	22	22	ZH	Uitikon	58	565	56	2	34
36	n. b.	n. b.	ZH	Hirzel	273	64	100	114	165
37	n. b.	n. b.	TI	Vezia	44	213	177	230	69
38	26	31	ZH	Meilen	68	595	5	25	41
39	128	29	ZH	Bassersdorf	103	191	190	183	72
40	93	102	ZH	Wiesendangen	199	89	242	138	72
41	37	45	ZG	Unterägeri	55	383	146	147	10
42	174	141	ZH	Grünigen	25	268	165	132	157
43	90	119	AG	Lupfig	13	55	225	196	267
44	43	19	ZH	Stäfa	149	394	111	66	41
45	35	65	ZH	Rüschlikon	45	601	71	8	41
46	74	97	AG	Seengen	171	57	180	169	191
47	84	122	LU	Weggis	18	276	93	203	184
48	62	46	ZH	Dübendorf	53	228	185	180	132
49	73	37	SZ	Küssnacht	201	247	111	208	12
50	15	30	ZH	Herrliberg	261	412	69	1	37

Rang 2011	Rang 2010	Rang 2009	Kanton	Gemeinde	Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuerbelastung
51	41	16	ZH	Männedorf	230	392	47	68	54
52	99	56	ZH	Uster	99	179	199	199	119
53	133	78	ZH	Hausen am Albis	192	163	226	92	139
54	241	322	GE	Anières	269	332	1	8	209
55	83	71	ZH	Thalwil	178	480	80	49	39
56	140	95	ZH	Dielsdorf	29	66	369	262	104
57	25	40	ZH	Maur	231	501	45	17	41
58	48	79	ZH	Seuzach	74	391	168	134	76
59	89	133	GR	Samedan	50	264	98	277	156
60	94	140	GE	Genthod	463	237	19	20	107
61	141	91	ZH	Hittnau	149	161	135	149	253
61	17	42	ZH	Kilchberg	21	749	31	8	38
63	98	85	ZH	Opfikon	39	118	197	399	95
64	102	136	ZH	Rümlang	30	107	273	327	112
65	198	55	ZH	Buchs	154	169	181	200	149
66	106	75	NW	Beckenried	121	234	145	253	101
67	50	23	AG	Oberwil-Lieli	188	241	244	43	146
68	34	41	NW	Ennetbürgen	176	316	78	244	57
69	125	101	ZH	Regensdorf	41	211	186	336	102
70	21	47	NW	Stansstad	48	649	37	99	46
71	47	176	GE	Carouge	89	296	47	186	271
72	227	76	TG	Ermatingen	101	339	167	152	153
73	91	179	GE	Le Grand-Saconnex	275	27	83	230	316
74	175	89	ZH	Steinmaur	254	193	155	192	139
75	182	265	OW	Engelberg	94	195	231	310	106
76	44	104	ZH	Zollikon	49	846	3	12	35
76	53	80	ZH	Zürich	36	600	40	76	193
78	112	111	ZH	Langnau am Albis	378	295	86	116	76
78	66	100	GE	Pregny-Chambésy	392	328	44	27	160
80	49	64	ZH	Bubikon	238	95	312	184	132
81	42	72	AG	Baden	66	313	235	56	292
82	57	114	SZ	Einsiedeln	26	280	199	431	27
83	150	82	ZH	Oetwil an der Limmat	565	204	96	50	52
84	60	57	SG	Mörschwil	139	284	315	62	168
85	153	199	ZH	Kloten	59	335	148	325	109
86	135	207	GR	Maienfeld	37	311	354	149	126
87	36	28	TG	Bottighofen	164	317	287	54	163
88	88	225	GE	Cologny	40	796	2	4	147
89	56	39	NW	Hergiswil	24	654	191	77	45
90	122	34	ZH	Lindau	339	123	210	172	149
91	71	188	GR	St. Moritz	81	563	13	195	145
92	46	69	LU	Meggen	115	557	133	39	155
93	67	110	GE	Bellevue	334	221	36	122	289
94	142	255	OW	Sachseln	65	142	257	382	161
95	64	50	ZH	Birmensdorf	186	528	97	87	112
96	123	36	AG	Oberrohrdorf	539	46	174	89	164
97	232	138	AG	Würenlos	206	160	249	100	299
98	31	n.b.	GR	Pontresina	152	462	32	157	219
99	185	185	VD	Founex	241	50	109	6	617
100	78	154	GE	Vandœuvres	91	783	4	3	148



Stellenabbau und Streiks: Reconquiescent BE.

de Val-de-Travers die höchste Steuerbelastung im Rating auf. Entstanden ist sie vor zwei Jahren aus der Fusion von neun Ortschaften im Tal. Der Zusammenschluss erfolgte aus Not.

Es gebe einen klaren Trend zu Gemeindefusionen in der Schweiz, weiss Reto Steiner vom Kompetenzzentrum für Public Management an der Universität Bern. «Jede sechste Gemeinde steckt derzeit in einem Fusionsprojekt.» Abgesehen von urbanen Gemeinden, die sich aus strategischen Überlegungen zusammenschlossen – wie etwa Luzern und Littau –, seien es vor allem kleine und arme Gemeinden, die aus Not fusionierten, sagt der Gemeindefusionsexperte und Professor für Betriebswirtschaft. Insgesamt stünden die Schweizer Gemeinden finanziell aber keineswegs schlecht da. Im Gegenteil, drei Viertel von ihnen hätten keine finanziellen Sorgen – was im internationalen Vergleich ein ausserordentlich positiver Wert sei. «Die meisten Gemeinden werden umsichtig geführt.» Als Grund nennt Reto Steiner den Wettbewerb. Insbesondere der Steuerwettbewerb wirke positiv. «Die Führung einer Gemeinde muss es sich jeweils gut überlegen, ob sie den Steuersatz erhöhen will.» Dieser Druck zwingt zu nachhaltigem Wirtschaften und umsichtiger Planung.

Mit diesem Rezept hat auch Walchwil ZG Erfolg, das im Gemeinderating auf den dritten Rang vorgestossen ist. Die Gemeinde liegt wie Cham am Zugersee – und wirkt doch völlig anders. Menschenleer präsentiert sich das Zentrum Walchwils am frühen Nachmittag. In aller Ruhe kann man den Blick über den See geniessen. Der Ortskern ist von alten Gebäuden und einer wuchtigen Kirche geprägt. Es hat eine Post, einen Laden, einige Restaurants und zwei Bankfilialen. Alles scheint durchschnittlich. Lediglich einige Terrassenhäuser

n.b. = nicht bewertet, da die Gemeinde 2009 und 2010 zu wenige Einwohner hatte. Quelle: IAZI

Auswertung

Die Methode

In die Beurteilung der 868 Schweizer Gemeinden flossen 19 Faktoren ein.

Der Zürcher Immobilienspezialist IAZI hat für das Ranking der *Weltwoche* sämtliche 868 Schweizer Gemeinden mit mindestens 2000 Einwohnern verglichen. In die Bewertung der Attraktivität flossen neunzehn Kennzahlen ein. Diese geben einerseits den Ist-Zustand wieder (etwa die Höhe der Arbeitslosigkeit), andererseits drücken sie eine Entwicklung aus (etwa die Veränderung der Arbeitslosigkeit während der letzten Jahre). Die Kennzahlen wurden in 5 Gruppen zusammengefasst:

Arbeitsmarkt — Dazu zählen die Arbeitslosenquote 2010 und die Veränderung der Arbeitslosenquote von 2005 bis 2010. Erfasst wurden weiter der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor, die Zahl der Firmenneugründungen pro tausend Einwohner 2010 sowie der Zentralitätswert, der ausdrückt, wie nahe eine Gemeinde an einem Zentrum liegt oder wie weit sie selber ein solches darstellt.

Dynamik — Hier wird sowohl die (kurzfristige) prozentuale Veränderung der Wohnbevölkerung 2009 erfasst wie auch die (langfristige) Bevölkerungsveränderung über die letzten fünf Jahre. Eine weitere Kennzahl ist der Anteil der Rentner an der Bevölkerung. Zudem fliessen der Anteil der neuerstellten Wohneinheiten 2009 und der Anteil der neuerstellten Wohneinheiten von 2004 bis 2009 ein.

Reichtum — Dazu gehören der Steuerertrag der Gemeinde pro Einwohner 2007, die Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie die prozentualen Veränderungen dieser Preise in den letzten drei Jahren.

Steuerbelastung — Hier wurde die Steuerbelastung in Prozenten in drei Fällen herangezogen: ledige Person im Erwerbsalter, Familie mit zwei Kindern, Rentner-Ehepaar (jeweils mit einem bestimmten Einkommen/Vermögen).

Sozialstruktur — Massgebend waren der Anteil der Bevölkerung, der eine höhere Berufsbildung, eine Fachhochschule oder eine Universität abgeschlossen hat (Bildungsquote), der Anteil der Bevölkerung, der in einer führenden oder selbständigen Position tätig ist (Sozialstrukturquote), sowie das durchschnittliche steuerbare Einkommen pro Einwohner. *Alex Reichmuth*

DIE 5 BESTEN GEMEINDEN PRO KANTON

Kanton	Rang	Gemeinde	Rang Gesamtschweiz	Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuerbelastung
AG	1	Lupfig	43	13	55	225	196	267
	2	Seengen	46	171	57	180	169	191
	3	Oberwil-Lieli	67	188	241	244	43	146
	4	Baden	81	66	313	235	56	292
	5	Oberrohrdorf	96	539	46	174	89	164
AI	1	Appenzell	175	22	593	264	385	75
	2	Rüte	178	444	157	283	347	116
	3	Schwende	449	645	544	363	480	220
AR	1	Teufen	165	9	558	338	102	292
	2	Speicher	330	46	637	582	197	404
	3	Gais	404	97	452	688	366	497
	4	Herisau	549	14	817	670	539	496
	5	Walzenhausen	603	473	862	463	441	423
BE	1	Kirchlindach	210	80	215	407	63	661
	2	Bremgarten bei Bern	242	221	307	237	53	709
	3	Muri bei Bern	264	8	790	196	37	576
	4	Saanen	266	77	487	79	304	667
	5	Rubigen	333	459	53	472	212	677
BL	1	Bottmingen	142	448	347	182	32	222
	2	Oberwil	155	214	454	246	63	296
	3	Biel-Benken	166	354	274	281	44	352
	4	Binningen	193	271	539	194	57	313
	5	Arlesheim	228	203	686	213	70	324
BS	1	Riehen	359	124	844	197	126	663
	2	Basel	390	60	802	160	232	788
FR	1	Givisiez	204	267	133	306	193	511
	2	Villars-sur-Glâne	208	130	77	444	240	533
	3	Granges-Paccot	260	195	4	492	379	526
	4	Riaz	295	360	9	349	439	563
	5	Freiburg	328	42	532	260	368	639
GE	1	Satigny	5	51	14	30	72	228
	2	Collonge-Bellerive	18	72	284	9	16	178
	3	Plan-les-Ouates	30	96	212	55	84	244
	4	Anières	54	269	332	1	8	209
	5	Genthod	60	463	237	19	20	107
GL	1	Mollis	310	779	303	299	306	88
	2	Glarus	315	125	521	631	412	111
	3	Niederurnen	570	514	603	603	792	67
	4	Näfels	600	581	800	495	677	103
	5	Bilten	633	560	489	804	837	74
GR	1	Samedan	59	50	264	98	277	156
	2	Maienfeld	86	37	311	354	149	126
	3	St. Moritz	91	81	563	13	195	145
	4	Pontresina	98	152	462	32	157	219
	5	Chur	142	1	442	271	348	169
JU	1	Delsberg	746	305	679	766	575	847
	2	Pruntrut	810	632	820	682	524	851
	3	Courrendlin	821	843	429	663	808	850
	4	Courtételle	838	859	520	839	753	831
	5	Courroux	840	847	516	846	762	848
LU	1	Weggis	47	18	276	93	203	184
	2	Meggen	92	115	557	133	39	155
	3	Sempach	125	128	117	431	159	314
	4	Schenkon	129	220	356	206	127	246
	5	Horw	147	184	400	122	222	319
NE	1	Neuenburg	535	293	766	307	279	858
	2	La Tène	575	725	380	232	398	852
	3	Colombier	609	831	352	314	333	855
	4	Corcelles-Cormondrèche	616	867	423	399	146	865
	5	Saint-Blaise	635	676	845	288	108	854
NW	1	Beckenried	66	121	234	145	253	101
	2	Ennetbürgen	68	176	316	78	244	57
	3	Stansstad	70	48	649	37	99	46

Kanton	Rang	Gemeinde	Rang Gesamtschweiz	Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuerbelastung
NW	4	Hergiswil	89	24	654	191	77	45
	5	Stans	162	2	535	404	260	93
OW	1	Engelberg	75	94	195	231	310	106
	2	Sachseln	94	65	142	257	382	161
	3	Sarnen	125	10	402	321	328	88
	4	Alpnach	197	200	102	418	558	108
	5	Kerns	349	75	375	587	690	192
SG	1	Mörschwil	84	139	284	315	62	168
	2	Rapperswil-Jona	156	143	694	123	201	117
	3	Zuzwil	282	552	164	566	263	138
	4	Balgach	296	572	289	434	351	80
	5	Wil	326	285	541	342	299	360
SH	1	Stein am Rhein	291	149	643	273	225	416
	2	Beringen	387	113	432	691	322	473
	3	Schaffhausen	401	69	814	337	421	436
	4	Thayngen	598	225	542	716	824	341
	5	Neuhausen am Rheinfall	625	223	768	652	696	396
SO	1	Solothurn	342	171	573	176	178	806
	2	Dornach	356	243	767	242	119	577
	3	Lostorf	398	429	246	524	237	632
	4	Oensingen	408	437	32	465	537	638
	5	Hofstetten-Flüh	437	800	333	254	83	736
SZ	1	Feusisberg	2	104	69	18	96	7
	2	Altendorf	4	34	36	137	166	6
	3	Wollerau	12	15	395	51	35	12
	4	Lachen	13	122	106	49	221	16
	5	Freienbach	14	52	348	22	98	14
TG	1	Ermatingen	72	101	339	167	152	153
	2	Bottighofen	87	164	317	287	54	163
	3	Eschlikon	225	179	108	352	437	401
	4	Münsterlingen	230	506	131	264	298	303
	5	Frauenfeld	253	127	479	221	365	369
TI	1	Vezia	37	44	213	177	230	69
	2	Collina d'Oro	145	692	406	21	60	53
	3	Lugano	153	88	314	92	651	119
	4	Paradiso	172	256	733	54	215	60
	5	Savosa	180	351	496	189	181	131
UR	1	Altdorf	299	86	618	402	545	87
	2	Schattdorf	338	346	428	331	722	62
	3	Bürglen	502	357	676	579	719	86
	4	Silenen	727	829	587	646	867	129
	5	Erstfeld	750	579	858	637	847	273
VD	1	Founex	99	241	50	109	6	617
	2	Lutry	104	79	305	82	23	570
	3	Préverenges	120	316	43	59	94	620
	4	Echandens	122	117	324	34	68	597
	5	Saint-Légier-La Chiésaz	131	248	152	43	63	688
VS	1	Zermatt	218	204	292	105	473	387
	2	Bagnes	267	540	373	65	291	349
	3	Sitten	287	71	320	343	489	472
	4	Brig-Glis	313	12	407	407	521	451
	5	Visp	344	32	440	418	509	507
ZG	1	Cham	1	20	81	70	106	4
	2	Walchwil	3	115	192	14	19	3
	3	Risch	6	16	189	23	172	7
	4	Baar	10	6	336	15	139	2
	5	Zug	11	5	450	6	45	1
ZH	1	Stallikon	7	212	37	130	28	49
	2	Unteregstringen	8	131	54	126	91	64
	3	Volketswil	9	72	12	171	176	58
	4	Wallisellen	17	118	204	57	111	64
	5	Küsnacht	19	47	478	25	13	32

weiter oben am Hang deuten auf die hohe Attraktivität des Ortes hin. «Wir pflegen das Unscheinbare bewusst», bestätigt Gemeindepräsident Tobias Hürlimann. Protzen sei nicht angesagt. «Wir bleiben auf dem Boden.»

Industrie gibt es in Walchwil kaum. Zu steil ist hier das Gelände. Dennoch hat Hürlimann keine Finanzsorgen. Die Gemeinde profitiere von einer gut durchmischten Bevölkerung und einem breiten Mittelstand. Jagd auf Reiche mache man nicht. «Wer uns finden will, findet uns», sagt Hürlimann. Zum Erfolg geführt habe vielmehr eine langjährige, umsichtige Planung. Eher bescheiden sind auch die weiteren Pläne Walchwils: ein neues Gemeindezentrum erstellen, damit mehr Leben ins Dorf kommt. Eine direkte Zufahrt im Norden bauen, damit gewisse Quartiere besser erreichbar sind. Und das «Wir-Gefühl» unter den Einwohnern weiter stärken.

Wachstum ist gut für eine Gemeinde. Zu schnelles Wachstum aber kann zu Problemen führen. Es besteht die Gefahr, dass eine Ortschaft nicht mehr damit nachkommt, die Verkehrserschliessung anzupassen, die Schulen auszubauen und die vielen Neuzuzüger zu integrieren. Herausgefordert ist auch das aargauische Dintikon – ebenfalls eine ländliche Gemeinde, die nichts Mondänes hat.

Das Dorf zwischen Lenzburg und Wohlen wuchs in den letzten fünf Jahren um fast 55 Prozent, was der mit Abstand höchste Wert im Gemeinderating ist. Hier wurde eine grosse Siedlung für 600 Bewohner fertiggestellt, und die Einwohnerzahl stieg innert Kürze auf 2000 Personen. Bringt ein solcher Boom Probleme? Gemeindeammann Ruedi Würgler winkt ab: Man habe gewusst, dass die neue Siedlung irgendwann gebaut werde. «Wir haben die Infrastruktur schon seit vielen Jahren auf diese Bevölkerungszahl ausgerichtet.» Bis jetzt habe sich das Wachstum nicht nachteilig auf die Finanzen ausgewirkt. Mittelfristig rechne man sogar mit steigenden Einnahmen, sagt Würgler. Weil vor allem Eigentumswohnungen auf den Markt gekommen seien, die eher an gut verdienende Personen gingen, habe man kaum Probleme mit Sozialfällen und mangelnder Integration. Derart weiterwachsen will Dintikon trotzdem nicht. Die Gemeinde habe nun ihre ideale Grösse, davon ist Würgler überzeugt.

Fünfmal mehr Angestellte in den 60ern

Sicher wäre man auch in Gerlafingen froh, etwas vom Boom in anderen Gemeinden abzubekommen. Doch das Dorf im solothurnischen Wasseramt ist laut dem Rating die unattraktivste Gemeinde in der Deutschschweiz. Zwar preist sich Gerlafingen im Internet als Ort «mit traumhaften Gegensätzen, voll vielfältiger Lebensqualität» an. Doch die Bevölkerung stagniert, die Preise für Wohneigentum sind eher rückläufig, und die Arbeitslosigkeit hat zuge-

» Fortsetzung auf Seite 35



Pinot noir Auf den Spuren einer Diva

Am 20. Oktober liegt das Wein- und Genussmagazin von Weinkeller Riegger der «Weltwoche» bei. Wir wünschen Ihnen unterhaltsame Lektüre.

Gerne stellen wir Ihnen kostenlos weitere Magazine zu. Senden Sie uns eine E-Mail an info@riegger.ch oder besuchen Sie unsere Seiten im Internet unter www.riegger.ch

RIEGGER

Weinkeller Riegger AG
Langgass
5244 Birrhard
Telefon 056 201 41 41
www.riegger.ch

Schweiz

«Einseitige Optik»

Gerlafingen ist die unattraktivste Gemeinde der Deutschschweiz. Der Gemeindepräsident ärgert sich über das Rating.



«Überrascht»: Peter Jordi.

Peter Jordi, wie reagieren Sie auf das schlechte Abschneiden Ihrer Gemeinde?

Ich bin überrascht und verärgert. Das krasse Resultat kam nur zustande, weil im Rating ein sehr enger Blickwinkel gewählt wurde. Es zählen praktisch nur finanzwirtschaftliche Aspekte. Man müsste sich intensiver mit Gerlafingen auseinandersetzen, um zu erkennen, wie es wirklich um die Lebensqualität hier steht.

Nämlich?

Viel besser, als es das Rating vorgaukelt. Das dorfinterne Angebot ist umfassend und auf einem hohen Stand. Gerlafingen ist als Werkort mit 38 Prozent Ausländern bekannt. Die Dorfbevölkerung erbringt jedoch seit Jahrzehnten eine hohe Integrationsleistung. Man lebt unaufgeregt mit- und nebeneinander.

Also doch ein attraktiver Ort?

Ich meine ja. Unsere Lage unmittelbar an der Autobahn A1 ist ein Vorteil – auch wenn sie uns viel Schwerverkehr bringt. Unsere Erfahrung punkto Integration ist gross und sicher auch beispielhaft. Und wenn Gerlafingen regelmässig herausragende Persönlichkeiten hervorbringt, wie zum Beispiel den Ständerat Roberto Zanetti, den Nordisch-Kombinierer Tim Hug oder die Animationsfilmerin Lynn Gerlach, dann muss das Dorf viel attraktiver sein, als es das Rating glauben machen

will. In solchen Ratings sollte auch die Zufriedenheit der Bewohner erfasst werden.

Und die ist in Gerlafingen hoch?

Da gehe ich jede Wette ein, ja. Wir haben beispielsweise ein vollständiges Schulangebot sowie vor- und ausserschulische Kinderbetreuung. Die Gewerbe-, Gastronomie- und Vereinslandschaft ist vielfältig und rege. Es betrübt und ärgert mich, dass all das im Rating nicht zur Geltung kommt und diese einseitige Optik in der ganzen Schweiz verbreitet wird.

Warum stagniert denn die Bevölkerungszahl, wenn Gerlafingen so attraktiv ist?

Man muss wissen, dass die Bevölkerungszahl früher in grossen Schüben zunahm. Das erfolgte im Gleichschritt mit der Entwicklung des hiesigen Stahlwerks als grösstem Arbeitgeber im Dorf. Heute aber ist Gerlafingen fertig gebaut, es gibt kaum mehr Baulandreserven. Entwicklungspotenzial ist hingegen noch bei der Gewerbezone nahe der A1 gegeben.

Aber die Wohnungpreise in Gerlafingen sinken, und die Arbeitslosigkeit wächst.

Das Problem ist, dass wir einige Quartiere mit alten Wohnblöcken haben, wo für die Erhaltung und Erneuerung der Substanz mehr getan werden müsste. Dort wohnen mehrheitlich minderprivilegierte Leute. Diese sind stark vom Arbeitsplatzabbau in den Nachbargemeinden betroffen. In Gerlafingen selber gingen in den letzten Jahren aber keine Stellen verloren.

Was tut Gerlafingen, um attraktiver zu werden?

Wichtig ist vor allem, dass die erwähnten Wohnblöcke in schlechtem Zustand erneuert werden. So kann attraktiver Wohnraum entstehen. Die Gemeinde geht hier als Vorbild voran. Sie hat ihr altherwürdiges Arbeiterquartier verkauft und ermöglicht so, dass 81 moderne Wohnungen entstehen. Hoffentlich spornt das auch die anderen Besitzer zu Investitionen an. Ansonsten haben wir ein professionelles Standortmarketing aufgezogen, das wir schrittweise umsetzen. In allen Quartieren gilt seit 2009 Tempo 30, um die Wohnqualität zu erhöhen. Leider bekommt man ein Verliererimage, wie es Gerlafingen angehängt wird, nicht so rasch los.

Peter Jordi (SP) ist Gemeindepräsident von Gerlafingen SO.



Die Entwicklung zählt: Walchwil, Kanton Zug.



Platz 3 für Walchwil: Präsident Hürlimann.



Fusion: Saint-Sulpice, Va-de-Travers NE.



Schlusslicht in der Deutschschweiz: Gemeinde Gerlafingen, Produktionshalle Stahl Gerlafingen.

HIMMEL UND HÖLLE



Wo die Steuern am tiefsten sind ...

Rang	Gemeinde	Kt.	A	B	C
1	Zug	ZG	7,6%	2,6%	5,7%
2	Baar	ZG	7,6%	2,6%	5,8%
3	Walchwil	ZG	7,6%	2,6%	6,3%
4	Cham	ZG	8,1%	2,8%	5,8%
5	Steinhausen	ZG	7,9%	2,7%	6,2%

... und wo am höchsten

864	Cernier	NE	21,05%	13,69%	20,10%
865	Corcelles-Cor-mondrèche	NE	21,05%	13,69%	20,63%
866	Saint-Aubin-Sauges	NE	21,16%	13,75%	20,20%
867	La Chaux-de-Fonds	NE	21,16%	13,75%	21,58%
868	Val-de-Travers	NE	21,37%	13,89%	21,16%

A: Durchschnittliche Steuerbelastung für eine ledige Person
B: Durchschnittliche Steuerbelastung für eine verheiratete Person mit 2 Kindern
C: Durchschnittliche Steuerbelastung für ein Rentner-Ehepaar

ZU- UND ABWANDERUNG



Wo die Bevölkerung am schnellsten wächst ...

Rang	Gemeinde	Kt.	Wachstum in %
1	Dintikon	AG	54,6%
2	Penthalaz	VD	37,7%
3	Niederrohrdorf	AG	35,4%
4	Givisiez	FR	31,9%
5	La Sarraz	VD	31,6%

... und wo sie abnimmt

863	Netstal	GL	-3,3%
863	Mühleberg	BE	-3,3%
863	Nesslau-Krummenau	SG	-3,3%
866	Greifensee	ZH	-4,0%
867	Krauchthal	BE	-4,1%
868	Neckertal	SG	-4,2%

Bevölkerungswachstum in Prozent von 2005 bis 2010

ARBEITSLUST UND -FRUST



Wo die Arbeitslosigkeit am tiefsten ist ...

Rang	Gemeinde	Kt.	Arbeitslosenquote 2010
1	Rüte	AI	0,0%
2	Schwende	AI	0,1%
3	Bürglen	UR	0,4%
3	Grossaffoltern	BE	0,4%
3	Ballwil	LU	0,4%
3	Schüpfheim	LU	0,4%

... und wo sie am höchsten ist

865	La Chaux-de-Fonds	NE	4,1%
865	Paradiso	TI	4,1%
867	Genf	GE	4,2%
868	Carouge	GE	4,4%

Durchschnittliche Arbeitslosenquote im Jahr 2010

>>> Fortsetzung von Seite 31

nommen. Das Schicksal Gerlafingens ist seit Jahrzehnten eng mit dem ansässigen Stahlwerk verbunden. In den 1960er Jahren arbeiteten hier noch fünfmal mehr Angestellte als heute.

Kann eine Gemeinde aus eigenem Antrieb attraktiver werden – oder hängt es weitgehend von der Region und historischen Gegebenheiten ab, ob sie Erfolg hat? Sicher spielen die geografische Lage eine zentrale Rolle, sagt Gemeindegewalt Reto Steiner von der Universität Bern. «Trotzdem kann eine Gemeinde ihre Attraktivität massgeblich selber beeinflussen.» Entscheidend sei, dass sie gut geführt sei. «Die Verkehrsanbindung zum Beispiel kann durch gutes Verhandeln verbessert und das Angebot an Wohnraum durch kluge Zonenplanung optimiert werden.» Auch ausgeglichene Finanzen hingen sehr von einem umsichtig vorgehenden Gemeinderat ab.

Pieterlen macht es vor. Zwar taucht die bernische Gemeinde zwischen Biel und Grenchen nicht in den vorderen Rängen der Attraktivitäts-Rangliste auf. Letztes Jahr lag Pieterlen gar auf dem drittletzten Rang. Mittlerweile hat sich das Dorf aber vom Schlussrang entfernt und dreissig Ortschaften hinter sich gelassen. Gemeindepräsidentin Brigitte Sidler weiss warum. Bisher sei das Dorf von wenig attraktiven Wohnblöcken entlang der Hauptstrasse geprägt gewesen. Nun aber seien vermehrt Neuwohnungen auf den Markt gekommen, die interessant für den Mittelstand seien. Dadurch steige das steuerbare Pro-Kopf-Einkommen in Pieterlen. 2011 konnte der Steuersatz bereits gesenkt werden. Auch für den Erhalt der Arbeitsplätze lasse man sich etwas einfallen, sagt Sidler. Ein Wirtschaftsapéro Anfang Jahr, an dem die Gemeinde auf sich aufmerksam machte, sei auf erfreulich viel Interesse gestossen.

In Cham steht zum Abschluss des Besuchs der *Weltwoche* ein Abstecher in den Villette-

Park an, der direkt am See liegt. Nur einige Meter vom Dorfkern entfernt, ist hier nichts mehr zu spüren vom Boom in der attraktivsten Gemeinde der Schweiz. Der Vilette-Park sei nur einer von mehreren Parks, die Cham bewusst pflege, betont Gemeindepräsident Bruno Werder – schliesslich preise sich die Gemeinde als «Parkstadt» an. Man verzichte absichtlich darauf, die schönsten Partien an Bestverdienende zu verschachern. Diese gehörten der Bevölkerung. Grüne Lungen zu schaffen und zu erhalten, sei generell das Credo Chams, ergänzt Werder – auch wenn die Investoren nicht immer Freude daran hätten. Die Bauordnung schreibe beispielsweise vor, dass bei Überbauungen fünfzehn Prozent als Grünfläche erhalten werden müssten. Es ist diese Zurückhaltung, die Cham erfolgreich gemacht hat.

Die Rangliste aller Gemeinden lesen Sie im Internet unter www.weltwoche.ch/gemeinderating2010

TÜCHTIG



Gemeinden, die unter den 100 attraktivsten am meisten vorgerückt sind

Rang	Gemeinde	Kt.	Rang 2011	Rang 2010	+
1	Anières	GE	54	241	187
2	Ermatingen	TG	72	227	155
3	Würenlos	AG	97	232	135
4	Buchs	ZH	65	198	133
5	Grünigen	ZH	42	174	132
6	Engelberg	OW	75	182	107
7	Steinmaur	ZH	74	175	101
8	Bassersdorf	ZH	39	128	89
9	Founex	VD	99	185	86
10	Dielsdorf	ZH	56	140	84

ROTE LATERNE



Gemeinden auf den hintersten Rängen

Rang	Gemeinde	Kanton
858	Zuchwil	SO
858	Courgenay	JU
860	Balsthal	SO
861	Sumiswald	BE
862	Saint-Imier	BE
863	Val-de-Travers	NE
864	Mümliswil-Ramiswil	SO
865	Eggwil	BE
866	Tavannes	BE
867	Gerlafingen	SO
868	Reconvilier	BE

REICHTUM UND ARMUT



Reichste Gemeinden

Rang	Gemeinde	Kanton
1	Anières	GE
2	Cologny	GE
3	Zollikon	ZH
4	Vandœuvres	GE
5	Meilen	ZH

Ärmste Gemeinden

864	Reconvilier	BE
865	Pieterlen	BE
866	Grône	VS
867	Huttwil	BE
867	Wattenwil	BE