

# Die Schweiz bleibt attraktiv

Feusisberg ist die beste Ortschaft der Schweiz. Schwyz und Zug sind die führenden Kantone. Die Preise steigen. Grosses Gemeinde-Rating. Von Carmen Gasser und Herbert Zimmermann (Bilder)

Josef Theiler ist auf der Karriereleiter eines Gemeindepolitikers zuoberst angelangt. Als parteiloser Quereinsteiger wurde er vor vier Monaten mit grosser Mehrheit zum Gemeindepräsidenten von Feusisberg gewählt. Eine schöne Aufgabe. Denn der besagten Gemeinde geht es prächtig. Die Steuern und die Arbeitslosenquote sind rekordtief. Die Gemeindekasse ist voll, Arbeitsplätze gibt es zuhauf aufgrund der Nähe zu Zürich. Und dann wäre da natürlich noch die exzellente Lage der Gemeinde: Direkt über dem Zürichsee, nebelfrei, mit Weitblick von Rapperswil bis Zürich lässt es sich einfach auf die da unten runterschauen. Trotzdem gibt es ein Problem im Steuerparadies, das nicht mehr ignoriert werden kann: die Abwanderung. Immer mehr Einheimische ziehen weg aus der Idylle. Mit ihnen der Nachwuchs. Bereits überlegt man sich aufgrund des Kindermangels Mehrjahrgangsklassen in der Grundschule einzuführen. Was die Elternschaft wenig freut.

Schuld daran ist die Tiefsteuerpolitik der Gemeinde. Diese machte die ehemals verarmte Landwirtschaftsgemeinde reich, als sie damals Anfang der neunziger Jahre begann, die Steuern sukzessive zu senken. Sie ist aber auch Ursache dafür, dass immer mehr reiche Zuwanderer die Miet- und Immobilienpreise in die Höhe treiben. «Ein Faktum, bei dem Handlungsbedarf nötig ist», wie Politiker Josef Theiler zugibt. Projekte und Arbeitsgruppen gebe es bereits. Noch ist das Gemeinde- und Vereinsleben intakt. Die Durchmischung der Bevölkerung stimmt. Man kennt sich, grüsst sich und hört fröhliches Kinderlachen auf den Strassen. Es verwundert deshalb wenig, dass es die attraktive 4500-Einwohner-Gemeinde bereits zum zweiten Mal zuoberst auf das Siegertreppchen geschafft hat – so das Ergebnis des schweizweit grössten Gemeinde-Ratings, das von den Immobilien-Experten IAZI in Zürich erneut exklusiv für die *Weltwoche* erstellt wurde.



Platz eins: Feusisberg im Kanton Schwyz, die Dorfidylle (Bild rechts).



Neureichenarchitektur: Wohnquartier in Feusisberg, Blick auf den Zürichsee (Bild rechts).

Für die Untersuchung wurden sämtliche 2588 Gemeinden der Schweiz herangezogen und in der Folge (aus Gründen der Vergleichbarkeit) all jene Gemeinden ermittelt und miteinander verglichen, die mehr als 2000 Einwohner haben, also insgesamt 842 Ortschaften. Dank einer kombinierten Niveau- und Dynamik-Bewertung konnte nicht nur die aktuelle Attraktivität der Gemeinden gemessen werden, sondern auch die Entwicklung während eines längeren Zeitraums. Das Ergebnis: «Sehr

viele Gemeinden entwickelten sich besser als der dazugehörige Kanton», sagt Donato Scognamiglio, Professor für Real Estate Finance an der Universität Bern und Geschäftsführer des Immobilienbewertungsspezialisten IAZI, der die Studie leitete. Eine kantonale Sippenhaftung gebe es daher nicht.

Das zeigen auch die Sprünge, die einzelne Gemeinden von der letzt- zur diesjährigen Bewertung gemacht haben. Wie beispielsweise Menzingen im Kanton Zug. Diese Gemeinde



schaffte gegenüber der Rangliste von 2009 den Sprung von Platz 202 auf Platz 75. Obwohl die Steuern höher sind als in den meisten umliegenden Gemeinden, konnte sich Menzingen dank gutem Arbeitsmarkt und (noch) moderaten Immobilienpreisen durchsetzen. Der grösste Newcomer ist im Kanton Wallis zu finden. Dort erklimm die Gemeinde Leis Rang 309, vom ehemals 674. Platz aus. Aufgrund innovativen Standortmarketings schaffte es die kleine Gemeinde – bislang mehr als Anhäng-

sel des mondänen Skiorts Crans-Montana gesehen –, die Schweizer Fussballmannschaft zur WM-Vorbereitung auf das eigene, 1176 Meter hoch gelegene Fussballfeld zu holen. 130 Fotografen aus aller Welt berichteten vor Ort über das Spektakel. Auch die Neuenburger Gemeinde Le Locle, die Jahr für Jahr Städte-Ranglisten von hinten anführt, konnte dank stark gestiegener Dynamik fünf Plätze gutmachen.

«Heute müssen sich Gemeinden ihrer Stärken und Schwächen bewusst sein», sagt Pro-

## Bewertung

# Die Methode

**Wie die 2588 Ortschaften anhand von 20 Faktoren untersucht wurden.**

Für die Untersuchung wurden sämtliche 2588 Gemeinden der Schweiz herangezogen und in der Folge aus Gründen der Vergleichbarkeit all jene Gemeinden ermittelt und miteinander verglichen, die mehr als 2000 Einwohner haben, also insgesamt 842. Sie wurden einerseits einem Niveau-Ranking unterzogen, das die aktuelle Attraktivität der Gemeinden misst, beispielsweise die Beschäftigungszahlen im Jahr 2009. Der zweite Teil umfasst ein Dynamik-Ranking, das die Entwicklung ausgewählter Kennzahlen während eines längeren Zeitraumes beurteilt, wie die Veränderung der Beschäftigungszahlen über mehrere Jahre hinweg. Die zwanzig Faktoren wurden jeweils in fünf Gruppen zusammengefasst:

**Arbeitsmarkt** – kurzfristige Arbeitslosenquote 2009. Langfristige Veränderung der Arbeitslosenquote von 2004 bis 2009. Anzahl der Firmen-Neugründungen 2009. Beschäftigte im tertiären Sektor. Zentralität der Gemeinde: Distanz in Kilometern zu anderen Gemeinden mit Berücksichtigung der Bevölkerungsgrösse dieser Gemeinden. Je näher die Gemeinde an einem Zentrum liegt, desto höher ist der Zentralitätswert. Ist die Gemeinde selbst ein Gross-, Mittel- oder Kleinzentrum, resultiert daraus ein höherer Wert.

**Dynamik** – kurzfristige Bevölkerungsveränderung von 2007 bis 2008. Langfristige Entwicklung der Bevölkerung von 2004 bis 2009. Neuerstellte Wohnungen zwischen 2007 und 2008. Langfristige Wohnbautätigkeit von 2003 bis 2008. Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre.

**Reichtum** – Steuerertrag pro Einwohner einer Gemeinde aus der direkten Bundessteuer. Höhe der Immobilienpreise. Veränderung der Immobilienpreise von 2007 bis 2010.

**Steuerbelastung** – Steuerbelastung für eine verheiratete Person mit zwei Kindern, eine ledige Person und eine verheiratete Rentnerin.

**Sozialstruktur** – Steuerbares Einkommen pro Einwohner. Bevölkerungsanteil, der eine höhere Berufsbildung, eine Fachhochschule oder ein Universitätsstudium absolviert hat (Bildungsquote) und/oder in einer führenden oder selbständigen Position tätig ist (Sozialstruktur).(cg)

fessor Donato Scognamiglio, «und sich ganz gezielt positionieren.» Nur mit schöner Landschaft könne man heute nicht mehr punkten. Eine Konzentration beispielsweise auf den Ausbau von Schulen, die Erweiterung von Gewerbezone oder das Engagement im Wohnungsbau könne die Attraktivität einer Gemeinde verbessern. Reto Steiner, Professor für Public Management an der Universität Bern, doppelt nach: «Vor allem kleine und mittelgrosse Gemeinden dürfen keine Gemischtwarenläden mehr sein, die alles anbieten.» Denn heute ist man viel schneller bereit, den Wohnort zu ändern. «Gemeinden sind zwar noch immer ein starkes Identifikationsmerkmal für einen Schweizer», so Steiner, «doch aufgrund der stark gestiegenen Mobilität kann diese Identifikation auch von einer Gemeinde auf eine andere übertragen werden, wenn diese bessere Leistungen anbietet.»

### Schulangebot lockt Familien

Patrick J., Familienvater aus Basel, war mobil. Er zog vor einigen Monaten von Basel nach Bottmingen BL. Zwei Gründe, wie er betont, waren für ihn und seine Frau ausschlaggebend: die tieferen Steuern und die ausser-schulische Betreuung. Beides fanden sie in der basellandschaftlichen Gemeinde. Exklusiv sind dort die Wohnlagen am Hang; das Dorf-

ANZEIGE

©STEVIA



GENIESSE DEN MOMENT.  
GENIESSE DAS ORIGINAL.

## Die 100 attraktivsten Gemeinden der Schweiz

Rang 2010	Rang 2009	Kanton	Gemeinde	Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuerbelastung
1	1	SZ	Feusisberg	10	47	33	124	3
2	2	SZ	Freienbach	21	114	21	136	2
3	9	ZG	Zug	40	140	68	63	6
4	8	ZG	Cham	79	144	54	106	11
5	3	SZ	Wollerau	90	265	17	33	1
6	6	ZG	Hünenberg	30	252	127	39	10
7	10	ZG	Walchwil	95	344	6	14	3
8	4	SZ	Altendorf	121	30	56	273	7
9	12	ZG	Risch	134	74	40	239	12
10	25	ZH	Schwerzenbach	132	110	104	114	51
11	83	GE	Collonge-Bellerive	13	261	8	19	289
12	68	GE	Satigny	58	54	37	86	365
13	7	ZH	Winkel	336	72	110	48	34
14	13	ZH	Unterengstringen	196	157	100	84	74
15	30	ZH	Herrliberg	183	371	22	1	35
16	14	ZG	Baar	60	328	69	151	5
17	42	ZH	Kilchberg	133	398	41	6	47
18	26	ZH	Stallikon	229	246	105	29	62
19	5	ZH	Fällanden	442	9	101	61	59
20	18	ZG	Oberägeri	158	375	43	92	15
21	47	NW	Stansstad	42	474	75	60	33
22	22	ZH	Uitikon	203	350	102	3	29
23	27	ZH	Volketswil	266	19	152	208	59
24	35	ZH	Küsnacht	25	645	12	13	28
25	40	ZH	Maur	185	434	51	16	40
26	31	ZH	Meilen	76	511	86	21	40
27	48	ZH	Zumikon	52	603	49	4	27
28	109	GE	Plan-les-Quates	31	86	38	212	381
29	43	ZH	Henggart	146	13	196	256	141
30	117	VD	Coppet	120	40	14	31	549
31	n. b.	GR	Pontresina	111	184	46	265	149
32	105	BL	Bottmingen	157	263	130	32	185
33	15	ZH	Erlenbach	145	557	8	18	49
34	41	NW	Ennetbürgen	200	288	52	201	37
35	65	ZH	Rüschlikon	28	663	44	10	40
36	28	TG	Bottighofen	203	49	155	68	318
37	45	ZG	Unterägeri	90	440	119	150	15
38	11	ZH	Neerach	483	7	260	44	30
39	107	ZH	Horgen	182	428	48	129	53
40	24	ZH	Wangen-Brüttisellen	263	51	205	218	107
41	16	ZH	Männedorf	418	236	31	98	64
42	72	AG	Baden	41	119	325	72	296
43	19	ZH	Stäfa	305	289	129	96	40
44	104	ZH	Zollikon	15	784	20	12	31
45	21	SZ	Lachen	410	77	93	279	7
46	69	LU	Meggen	55	670	87	28	32
47	176	GE	Carouge	8	272	34	201	365
48	79	ZH	Seuzach	121	406	157	117	81
49	64	ZH	Bubikon	126	58	318	248	145
50	23	AG	Oberwil-Lieli	428	66	270	53	85

Rang 2010	Rang 2009	Kanton	Gemeinde	Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuerbelastung
51	123	TI	Lugano	6	378	154	283	88
52	139	ZH	Ottenbach	268	205	142	104	191
53	80	ZH	Zürich	95	492	50	100	174
54	70	ZG	Steinhausen	81	548	201	89	7
55	186	GE	Confignon	268	69	14	101	481
56	39	NW	Hergiswil	100	612	131	71	23
57	114	SZ	Einsiedeln	39	146	221	516	20
58	32	ZH	Uetikon am See	461	336	42	57	63
59	49	ZH	Neftenbach	339	43	335	144	102
60	57	SG	Mörschwil	140	303	311	46	166
61	59	NW	Stans	1	401	227	246	93
62	46	ZH	Dübendorf	209	348	103	176	136
63	38	LU	Schenkon	395	184	145	149	104
64	50	ZH	Birmensdorf	484	225	85	82	114
65	17	ZH	Bonstetten	696	1	92	105	103
66	100	GE	Pregny-Chambésy	86	547	11	51	303
67	110	GE	Bellevue	223	3	24	334	416
68	90	ZH	Dietlikon	82	466	183	199	70
69	60	ZH	Richterswil	534	132	98	152	99
70	58	ZH	Nürensdorf	521	188	189	75	56
71	188	GR	St. Moritz	34	678	30	245	44
72	116	ZH	Geroldswil	170	628	90	81	67
73	37	SZ	Küssnacht	279	493	64	188	14
74	97	AG	Seengen	319	15	329	259	117
75	202	ZG	Menzingen	87	529	172	244	13
76	66	ZH	Wallisellen	102	550	209	121	67
77	165	OW	Sarnen	3	199	505	281	77
78	154	GE	Vandœuvres	54	709	2	7	294
79	74	BL	Pfeffingen	239	469	95	23	242
80	161	BL	Sissach	203	105	216	196	351
81	182	FR	Villars-sur-Glâne	71	34	242	286	438
82	33	ZH	Fehraltorf	472	84	236	161	123
83	71	ZH	Thalwil	263	623	108	37	48
84	122	LU	Weggis	109	445	184	206	137
85	52	ZH	Mönchaltorf	469	138	160	132	190
86	92	ZH	Hettlingen	398	382	137	99	74
87	158	ZH	Elsau	233	137	287	258	177
88	225	GE	Cologny	58	735	3	2	294
89	133	GR	Samedan	56	517	70	370	80
90	119	AG	Lupfig	116	97	440	227	215
91	179	GE	Le Grand-Saconnex	168	94	38	358	441
92	53	ZH	Hedingen	531	87	206	157	119
93	102	ZH	Wiesendangen	443	232	224	134	70
94	140	GE	Genthod	627	189	7	39	241
95	88	ZH	Wädenswil	414	322	99	140	135
96	20	ZH	Wettswil am Albis	713	172	146	43	39
97	130	BL	Biel-Benken	507	170	109	48	290
98	85	ZH	Opfikon	173	21	274	591	69
99	56	ZH	Uster	395	219	170	221	126
100	44	ZH	Otelfingen	22	502	344	164	106



Leitete die Rating-Studie: Professor Donato Scognamiglio von der Universität Bern.

zentrum dagegen versprüht wenig Charme. Zwei stark befahrene Durchgangsstrassen, ein Kreisel, ein wildes Durcheinander von zum Teil schön renovierten alten Häusern und gesichtslosen Neubauten. Der historische Dorfkern ist den Strassen zum Opfer gefallen. Doch das stört das junge Pärchen wenig. Die Vorteile überwiegen. Und darauf sind die Bottminger stolz. «Wir setzten bereits sehr früh darauf, mit der Verbesserung unserer

### Steuerputsch in Obwalden: je höher das Einkommen, desto niedriger die Steuern.

Grundschule und den tiefsten Steuern im Kanton die Standortattraktivität auszubauen», sagt Gemeindepräsidentin Anne Merkofer-Häni. «Wir reagierten damit auf den gesellschaftlichen Wandel und schafften Betreuungsstrukturen, die den heutigen Lebensgewohnheiten der Familien entsprechen.» 1994 führte man Blockzeiten ein, 2004 folgte die Tagesschule. Seither können Eltern fakultativ an einem oder mehreren Tagen in der Woche den Mittagstisch und die Nachmittagsbetreuung für ihre Kinder in Anspruch nehmen. Kostenpunkt: 15 Franken die Stunde (5 Franken steuert die Gemeinde bei), für Familien mit einem Einkommen unter 120 000 Franken gibt es Sozialtarife.

Anderer Kanton, anderer Standortvorteil. Es war ein regelrechter Steuerputsch, als der Kanton Obwalden im Jahr 2005 den Entscheid fällte, degressive Steuern (seit 2007 umgewandelt in eine Flat Rate) einzuführen. Das tönt nicht sexy, ist aber für die Ohren der Gut-

Für alle SZ-Gemeinden wurden 84 Ränge verteilt. 1. = bester Rang, 84. = schlechtester Rang, n. b. = nicht bewertet, da die Gemeinde 2009 zu wenig Einwohner hatte. Quelle: IAZI

verdiener Balsam. Denn je höher das Einkommen, desto niedriger die Steuern. Mit gänzlich unschweizerischem Tempo wurde die Vorlage durchgezogen, obwohl der Halbkanton in einer tiefen Krise steckte. Damals, im August 2005, verursachte ein Jahrhunderthochwasser grosse Schäden. Armeeangehörige patrouillierten abends durch die menschenleeren Strassen des Hauptortes Sarnen, in denen tagsüber noch Bauern versuchten, ihre Kühe zu retten, die bauchhoch im Wasser standen.



Mit der Hand schaufelten Hauseigentümer den Morast aus ihren Kellern. Überall Schlamm, Dreck und Hoffnungslosigkeit. «Nicht wenige dachten daran abzuwandern», erinnert sich Gemeindepräsident Manfred Iten. Doch man glaubte an die Erfolgsformel Flat Rate. Und das Lockvogelangebot an die Spitzenverdiener wirkt. Von Abwanderung spricht heute keiner mehr. Im Gegenteil. Der Gemeindepräsident denkt aufgrund der Zuwanderung bereits in neuen Dimensionen. Er will das Gewerbegebiet vergrössern. «Was jedoch noch etwas dauern wird», meint Manfred Iten etwas schwermütig, «Raumplanung eben.»



## Festgelegter Mietzins von maximal 2500 Franken für eine 4,5-Zimmer-Wohnung.

Ganz anders weiter nördlich. In Meggen gibt es keine Krisen. Zumindest keine, die auf den ersten Blick ersichtlich sind. Die Steuern sind tief, die Einwohner wohlhabend, die Gemeindekasse platzt aus allen Nähten. Bereits das dritte Jahr in Serie wurden Steuerüberschüsse in der Höhe von 14 beziehungsweise 6,7 und 6 Millionen Franken an die Einwohner zurückgegeben. Weinreben und Edelkastanien flankieren die Strasse in die 6500-Einwohner-Gemeinde. Es grünt, so weit das Auge reicht. Hier ein Park, dort eine Erholungsfläche. Auf der Seepromenade bummeln Spaziergänger. Doch der Schein trügt. Es brodeln hinter den Kulissen – wie in vielen reichen Gemeinden. Denn Fakt ist: Die einheimische Bevölkerung kann sich das Bauland nicht mehr leisten. Reiche In- und Ausländer haben in den letzten Jahren, wie in Feusisberg auch, die Boden- und Immobilienpreise in die Höhe katapultiert. So sehr, dass man nun in Meggen zu drastischen Mitteln griff: Landbesitzer werden, neben anderen Auflagen, vertraglich gezwungen, einen Drittel der Wohneinheiten günstig für die Allgemeinheit abzugeben. Konkret legt man einen maximalen Mietzins von netto 2500 Franken für eine 4,5-Zimmer-Wohnung fest.

Ein drastischer Einschnitt in den freien Markt. Noch dazu von einem FDP-Präsidenten. «Es war ein Prüfstein für mein

## Die 5 besten Gemeinden pro Kanton

Rang im Kanton		Gemeinde	Rang in der Schweiz		Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuern	
2010	2009		2010	2009						
1	4	AG	Baden	42	72	41	119	325	72	296
2	1	AG	 Oberwil-Lieli	50	118	428	66	270	53	85
3	n.v.	AG	 Seengen	74	97	319	15	329	259	117
4	n.v.	AG	 Lupfig	90	119	116	97	440	227	215
5	n.v.	AG	 Rheinfelden	106	287	237	231	182	232	296
1	1	AI	 Appenzell	155	183	180	567	218	314	66
2	2	AI	 Rüte	317	276	668	229	344	340	209
3	3	AI	 Schwende	421	443	365	724	336	432	232
1	1	AR	 Teufen	119	99	7	625	258	80	255
2	2	AR	 Speicher	293	210	124	672	443	125	372
3	3	AR	 Gais	296	307	116	343	522	300	458
4	4	AR	 Herisau	511	469	37	797	613	424	476
5	n.v.	AR	 Walzenhausen	539	597	164	809	730	350	403
1	3	BE	 Muri bei Bern	136	201	17	652	153	24	453
2	n.v.	BE	 Saanen	215	450	92	398	83	344	616
3	2	BE	 Kirchlindach	235	191	445	210	278	61	586
4	n.v.	BE	 Ittigen	262	378	63	631	255	160	555
5	n.v.	BE	 Jegenstorf	331	262	477	79	315	339	632
1	2	BL	 Bottmingen	32	105	157	263	130	32	185
2	1	BL	 Pfeffingen	79	74	239	469	95	23	242
3	n.v.	BL	 Sissach	80	161	203	105	216	196	351
4	5	BL	Biel-Benken	97	130	507	170	109	48	290
5	n.v.	BL	Binningen	104	142	98	635	149	41	231
1	1	BS	Riehen	322	304	295	832	79	83	522
2	2	BS	Basel	339	389	68	827	115	174	696
1	1	FR	Villars-sur-Glâne	80	182	71	34	242	286	438
2	2	FR	Givisiez	220	212	11	101	366	624	438
3	n.v.	FR	Riaz	240	395	87	61	394	555	490
4	3	FR	Corminboeuf	253	248	457	22	385	207	576
5	5	FR	Granges-Paccot	273	338	26	32	691	481	465
1	2	GE	Collonge-Bellerive	11	83	13	261	8	19	289
2	1	GE	Satigny	12	68	58	54	37	86	365
3	4	GE	Plan-les-Quates	28	109	31	86	38	212	381
4	n.v.	GE	Carouge	47	176	8	272	34	201	365
5	n.v.	GE	Confignon	55	186	268	69	14	101	481
1	1	GL	Mollis	258	249	273	413	259	247	459
2	2	GL	Glarus	572	545	293	722	663	357	501
3	3	GL	Niederurnen	636	575	392	531	626	801	411
4	5	GL	Näfels	638	718	414	655	578	638	480
5	n.v.	GL	Bilten	722	n.v.	552	437	813	832	422
1	n.v.	GR	Pontresina	31	n.v.	111	184	46	265	149
2	5	GR	St. Moritz	71	188	34	678	30	245	44
3	2	GR	Samedan	89	133	56	517	70	370	80
4	3	GR	Chur	131	155	29	574	144	327	202
5	n.v.	GR	Maienfeld	135	207	299	442	304	137	111
1	1	JU	Delsberg	651	672	84	642	730	510	826
2	5	JU	Porrentruy	685	824	198	769	694	402	836
3	2	JU	Courrendlin	700	732	620	197	525	778	834
4	n.v.	JU	Saignelégier	733	829	362	526	676	701	831
5	4	JU	Courtételle	769	763	813	217	725	734	820
1	2	LU	Meggen	46	69	55	670	87	28	32
2	1	LU	Schenkon	63	38	395	184	145	149	104
3	n.v.	LU	Weggis	84	122	109	445	184	206	137
4	n.v.	LU	Horw	110	112	339	358	78	198	212
5	n.v.	LU	Ballwil	132	160	111	56	530	402	182
1	3	NE	Saint-Blaise	470	582	217	795	296	72	842
2	2	NE	Colombier	479	531	523	269	245	352	840
3	1	NE	Corcelles-Cormondrèche	488	511	760	278	180	182	851
4	4	NE	Neuenburg	513	590	18	714	515	264	844
5	5	NE	Hauterive	623	651	747	803	204	114	846
1	3	NW	Stansstad	21	47	42	474	75	60	33
2	2	NW	Ennetbürgen	34	41	200	288	52	201	37
3	1	NW	Hergiswil	56	39	100	612	131	71	23

Rang im Kanton			Gemeinde	Rang in der Schweiz		Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuern
2010	2009			2010	2009					
4	4	NW	Stans	61	59	1	401	227	246	93
5	5	NW	Beckenried	106	75	551	142	140	249	96
1	1	OW	Sarnen	77	165	3	199	505	281	77
2	2	OW	 Sachseln	142	255	62	388	370	359	134
3	3	OW	 Engelberg	182	265	38	471	431	398	105
4	4	OW	Alpnach	193	432	45	290	481	532	116
5	5	OW	Kerns	442	464	257	374	644	720	161
1	1	SG	Mörschwil	60	57	140	303	311	46	166
2	3	SG	 Rapperswil-Jona	119	132	211	464	174	193	183
3	n.v.	SG	Berneck	209	296	139	178	598	323	271
4	2	SG	Zuzwil	213	128	319	99	538	316	253
5	n.v.	SG	Balgach	262	371	235	247	686	330	166
1	2	SH	Stein am Rhein	330	367	123	619	445	228	422
2	3	SH	 Schaffhausen	340	423	83	613	424	320	446
3	1	SH	Beringen	435	312	526	263	585	303	446
4	4	SH	Thayngen	439	499	174	364	749	569	291
5	5	SH	Neuhausen am Rheinflall	544	567	75	764	584	621	422
1	2	SO	Dornach	270	284	244	791	89	94	471
2	1	SO	 Hofstetten-Flüh	285	208	542	190	176	78	734
3	3	SO	Lohn-Ammannsegg	323	352	336	363	504	118	492
4	5	SO	Egerkingen	348	408	100	176	489	610	543
5	n.v.	SO	Oensingen	387	505	130	113	687	592	496
1	1	SZ	Feusisberg	1	1	10	47	33	124	3
2	2	SZ	 Freienbach	2	2	21	114	21	136	2
3	3	SZ	Wollerau	5	3	90	265	17	33	1
4	4	SZ	Altendorf	8	4	121	30	56	273	7
5	5	SZ	Lachen	45	5	410	77	93	279	7
1	1	TG	Bottighofen	36	28	203	49	155	68	318
2	5	TG	Horn	165	192	222	121	466	291	283
3	3	TG	 Tägerwil	177	147	20	308	356	412	332
4	n.v.	TG	Münsterlingen	195	289	225	109	429	423	280
5	4	TG	Roggwil	208	759	175	110	517	260	445
1	1	TI	Lugano	51	123	6	378	154	283	88
2	4	TI	 Paradiso	103	286	14	717	113	251	57
3	2	TI	Bioggio	111	229	53	581	319	186	52
4	n.v.	TI	Agno	113	344	78	369	198	402	153
5	5	TI	Savosa	116	293	65	723	213	133	88
1	1	UR	Schattdorf	206	470	161	337	281	658	65
2	2	UR	 Altdorf	300	482	2	671	536	451	91
3	3	UR	Bürglen	581	677	512	702	635	634	86
4	5	UR	Erstfeld	697	825	364	821	680	830	254
5	4	UR	Silenen	707	821	807	540	658	854	122
1	1	VD	 Coppet	30	117	120	40	14	31	549
2	n.v.	VD	Etoy	105	325	135	211	106	155	549
3	5	VD	Lonay	108	174	114	244	138	184	499
4	n.v.	VD	Lutry	118	175	250	385	45	20	524
5	n.v.	VD	Saint-Sulpice	126	195	178	540	26	11	493
1	4	VS	Bagnes	176	442	151	354	133	443	333
2	3	VS	Zermatt	228	392	110	320	66	679	395
3	1	VS	Brig-Glis	266	337	36	447	369	425	394
4	2	VS	Sitten	275	370	106	306	372	497	416
5	n.v.	VS	Leis	309	674	155	448	282	366	518
1	3	ZG	Zug	3	9	40	140	68	63	6
2	2	ZG	 Cham	4	8	79	144	54	106	11
3	1	ZG	Hünenberg	6	6	30	252	127	39	10
4	4	ZG	Walchwil	7	10	95	344	6	14	3
5	5	ZG	Risch	9	12	134	74	40	239	12
1	n.v.	ZH	Schwerzenbach	10	25	132	110	104	114	51
2	2	ZH	 Winkel	12	7	336	72	110	48	34
3	4	ZH	Unterengstringen	14	13	196	157	100	84	74
4	n.v.	ZH	Herrliberg	15	30	183	371	22	1	35
5	n.v.	ZH	Kilchberg	17	42	133	398	41	6	47

n.v. = nicht vorhanden. Diese Gemeindegrenzen sind 2005 nicht in die Top 5. Quelle: IAZ

liberales Gedankengut», gibt Andreas Heer zu. Aber er habe keine andere Wahl gehabt und müsse ja schliesslich seine Verantwortung wahrnehmen. «Ich habe Angst, dass in Meggen künftig nur mehr Reiche wohnen.» Argumente, die Hauseigentümer auf die Palme bringen. Von «Planwirtschaft» spricht man beim schweizerischen Hauseigentümerversband. Ausgerechnet jene würden jetzt jammern, die Reichen Land verkaufen konnten und heute von tiefen Steuern profitierten, deren Kinder sich aber nun kein Bauland mehr leisten könnten. Einen Ausweg aus dem Dilemma? Den kennt man dort auch nicht.

### Verpasste Kooperationen

Trotz Baulandkrise: Meggen gehört zu den privilegierten Gemeinden der Schweiz. Einem Drittel der 2588 Gemeinden hingegen geht es weniger gut. Sie stecken in Geldschwierigkeiten, sind auf den Finanzausgleich durch reichere Gemeinden angewiesen. Ein Problem, das weitere mit sich zieht.

### Trotz niedrigen Preisen zieht es die wenigen Firmen und die Bevölkerung weg.

«Die Umverteilung nimmt viel Druck von den ärmeren Gemeinden», so Professor Reto Steiner. «Doch viele Gemeindepolitiker bekommen dadurch das Gefühl, dass es der Gemeinde gutgehe, und vergessen ganz, dass die nur dank Kohäsionszahlungen überlebt. Sein Fazit: «Man ruht sich quasi auf ineffizienten Strukturen aus.» Steiner schätzt, dass rund ein Drittel der Gemeinden ineffizient arbeitet. Dabei könnten gerade kleine Gemeinden durch Kooperationen Kosten reduzieren. Stichwort Werkshöfe, für jede Gemeinde einen; Schneepflüge, die exakt vor der Gemeindegrenze des Nachbarn kehrtmachen; 2,5 Beamte, die im Durchschnitt in einer Gemeindeverwaltung sitzen und vor allem in kleinen Gemeinden die anfallende Arbeit gar nicht bewältigen können.

### Auf Touristen-Fang

Nicht nur der Finanzausgleich kann zur Falle werden. Staatliche Entwicklungsprojekte bergen ebenso viel Misserfolgs-Potenzial. Wie im Fall der Solothurner Gemeinde Mümliswil-Ramiswil. Sie hängt seit Jahren am Tropf des Finanzausgleichs. Die wenigen Firmen, die es gibt, wandern ab. Ebenso die Bevölkerung. Selbst Baulandpreise von 120 bis 200 Franken pro Quadratmeter (voll erschlossen) können sie nicht zum Bleiben bewegen. «Es weht ein Hauch vergangener Zeit durch das Örtchen», schrieb unlängst einer der seltenen Touristen seine Eindrücke ins Gästebuch, «das irgendwann in den fünfziger Jah-



*Attraktivste grosse Schweizer Stadt:* Lugano schaffte es auf Rang 51.



*Beliebte Genfersee-Region:* Popstar Shania Twain.



*In Wollerau zu Hause:* UBS-CEO Oswald Grübel.



*Aufstieg:* Genf hat rund 30 Plätze gutgemacht.



*Keine Arbeitslosen:* Rüte im Kanton Appenzel Innerrhoden.

Himmel und Hölle					
Wo die Steuern am tiefsten sind ...					
Rang	Gemeinde	Kanton	A	B	C
1	Wollerau	SZ	3,6	5,6	5,3
2	Freienbach	SZ	3,7	5,6	5,4
3	Walchwil	ZG	3,6	8,2	7,2
4	Feusisberg	SZ	3,7	5,7	5,5
5	Baar	ZG	3,7	8,4	7,3
... und wo am höchsten					
838	Boudry	NE	13,4	21,0	19,6
839	Le Locle	NE	13,4	21,0	19,6
840	Corcelles-Cormondrèche	NE	13,4	21,1	19,7
841	Saint-Aubin-Sauges	NE	13,5	21,2	19,8
842	La Chaux-de-Fonds	NE	13,5	21,2	19,8
Durchschnittliche Steuerbelastung in Prozent			A	B	C
			für eine verheiratete Person mit 2 Kindern		
			für eine ledige Person		
			für eine verheiratete Rentnerin		

Aufbruch und Resignation				
Wo die Bevölkerung am schnellsten wächst ...				
Rang	Gemeinde	Kanton		
1	Givisiez	FR	35,5	
2	Leysin	VD	30,7	
3	Mont-sur-Rolle	VD	30,4	
4	Corminbœuf	FR	29,6	
5	Niederrohrdorf	AG	27,7	
... und wo sie abwandert				
838	Disentis/Mustér	GR	- 4,9	
839	Reconvilier	BE	- 5,3	
840	Vaz/Obervez	GR	- 5,7	
841	Greifensee	ZH	- 7,5	
842	Lauterbrunnen	BE	- 7,6	
Bevölkerungsveränderung 2004 - 2009 in Prozent				

Schlaue Köpfe			
Wo die meisten Akademiker wohnen ...			
Rang	Gemeinde	Kanton	
1	Commugny	VD	26,8
2	Ennetbaden	AG	26,4
3	Cologney	GE	26,2
4	Crans-près-Céligny	VD	26,1
5	Saint-Sulpice	VD	25,9
... und wo nicht			
838	Saxon	VS	4,5
839	St. Niklaus	VS	4,2
840	Muotathal	SZ	3,7
841	Unteriberg	SZ	3,6
842	Silenen	UR	3,5
Bildungsquote in Prozent			

ren stehengeblieben zu sein scheint.» Diesen Zustand wollte man ändern. Das Konzept dafür: den sanften Tourismus ankurbeln dank einem Naturpark.

### Löhne gekürzt, Kosten reduziert

Dafür wurde tief in die Tasche der Allgemeinheit gegriffen. 2,3 Millionen Franken speisten Bund und Kanton in das Projekt ein. Auch die jährlichen Unterhaltskosten von einer Million berappt der Bund. Mit dem Ergebnis: Seit 2009 besitzt Mümliswil-Ramiswil gemeinsam mit neun anderen Gemeinden einen Naturpark. Doch die Touristen bleiben trotzdem aus. Ein genaueres Hinschauen zeigt auch, warum: In Mümliswil-Ramiswil gibt es gar keine Gästebetten. Heute genauso wenig wie in Zukunft. Der Grund: «Es gibt keine Baulandreserven für Hotels oder Gasthöfe», wie Gemeindepräsident Kurt Bloch-Christ auf Anfrage mitteilt. Er scheint mittlerweile alle Illusionen über das Projekt Naturpark

verloren zu haben: «Die Ziele waren ehrenwert, die Prospekte und die Dokumentationen gut gemacht.» Doch Arbeitsplätze liessen sich damit keine schaffen.

Anders im Kanton Jura. Obwohl strukturell und geografisch benachteiligt, stiegen alle «Top-5-Gemeinden des Kantons» im Gemeinde-Ranking auf. Es herrscht Aufbruchstimmung vor Ort. Auch aufgrund eines neuen CVP-Gemeindepräsidenten («Eine Gemeinde, die sechzig Jahre lang SP-regiert war, kann sich nicht entwickeln»), der in der Kantonshauptstadt herumwirbelt. Frei nach dem Motto «Alles ist möglich» senkte Pierre Kohler jüngst den Beamten die Löhne. Diese 1,8 Prozent bringen jährliche Einsparungen von einer halben Million. Weitere Rationalisierungen der Administrationskosten sind geplant. Unter anderem durch eine Fusion von Delsberg mit vierzehn umliegenden Gemeinden. Auch die desolate Arbeitsplatzsituation will man in Angriff nehmen. «Baubewilligungen müssen viel

schneller erteilt werden», nennt Pierre Kohler sein Ziel. Früher, unter der SP-Regierung, hätte es immer geheissen, das sei nicht möglich. «Man war viel zu passiv», so Kohler, «man sagte lieber nein zu Investoren.»

Heute befinden sich Projekte in der Höhe von 100 Millionen in der Pipeline. Ein guter Anfang. Und er zeigt: Stromlinienförmige Politik ist passé. Heute braucht es Gemeindefunktionäre, die gegen den Strom schwimmen und nicht nahtlos die Politik des Vorgängers weiterführen, weil das einfacher ist. Vielleicht ein guter Tipp für den Neuen in Feusisberg?

Die Rangliste aller Gemeinden lesen Sie im Internet unter [www.weltwoche.ch/gemeinderating2010](http://www.weltwoche.ch/gemeinderating2010)

Aufgestiegen			
6 der 10 grössten Städte verbesserten sich			
Rang 2010	Rang 2009	Stadt	Einwohner 2009
51	123	Lugano	55 000
53	80	Zürich	368 700
361	399	Bern	123 500
196	152	Winterthur	99 400
201	166	Luzern	59 500
215	243	Genf	186 000
377	426	St. Gallen	72 600
339	389	Basel	166 200
607	539	Biel	50 500
341	340	Lausanne	125 900

Rote Laterne			
Gemeinden auf den 10 hintersten Rängen			
Rang 2010	Rang 2009	Kanton	Gemeinde
833	799	VD	Vallorbe
834	833	SO	Dulliken
835	827	BE	Tavannes
836	840	BE	Eggwil
837	837	BE	Saint-Imier
838	835	JU	Bassecour
839	834	JU	Courgenay
840	766	BE	Pieterlen
841	830	BE	Reconvilier
842	829	SO	Mümliswil-Ramiswil

Arbeitslust oder -frust			
Wo die Arbeitslosigkeit am tiefsten ist ...			
Rang 2010	Kanton	Gemeinde	Arbeitslosenquote 2009 in %
1	AI	Rüte	0,0
2	AI	Schwende	0,1
3	UR	Silenen	0,3
4	UR	Bürglen	0,4
5	SZ	Muotathal	0,5
... und wo sie am höchsten ist			
838	JU	Delsberg	3,9
839	VD	Renens	3,9
840	GE	Carouge	4,0
841	NE	La Chaux-de-Fonds	4,1
842	GE	Genf	4,3