



«Wie bei einem guten Kaffee»: die Stadt Zug.

Die besten Gemeinden der Schweiz

Wohlstand, Jobs, Zukunftsperspektiven – die grosse Exklusivstudie der *Weltwoche* zeigt, wo es zum Wohnen und Arbeiten am attraktivsten ist. Die Städte haben 2013 wieder zugelegt und laufen so manch kleinerer Gemeinde den Rang ab. *Von Carmen Schirm-Gasser und Kornel Stadler (Illustrationen)*

Eigentlich war es längst überfällig. Doch nun, erstmals, hat es eine Stadt geschafft. Ganz nach vorne. Und die Stadt heisst Zug. Sie ist die attraktivste Gemeinde der Schweiz. Das ist das Resultat der diesjährigen Auswertung des grossen Gemeinderatings, das im Auftrag der *Weltwoche* durchgeführt wurde. Die letzten zwei Jahre waren es kleinere Gemeinden aus dem Kanton Zug, die diesen Platz beanspruchten. Nun hat es die Hauptstadt ganz nach vorne geschafft. Was nicht so sehr überrascht, denn die 27 000-Einwohner-Stadt, eingeklemmt wie Schinken im Sandwich zwischen Zugersee und Zugerberg, aufgeräumt und herausgeputzt, hat sich zu einer globalisierten

Kleinstadt gemausert. Prosperierend. Zukunftsträchtig. Mit rekordtiefen Steuern – und einer Postkarten-Landschaft, die gefällt.

«Die Mischung macht's»

Wir haben gefragt: Wo geht es den Leuten in der Schweiz am besten? Wo wächst die Schweiz am dynamischsten? Wo sind die Jobperspektiven gut? Und die Arbeitswege kurz? Erstellt wurde die Exklusivstudie vom Zürcher Beratungsunternehmen IAZI, unter der Leitung von Donato Scognamiglio, Honorarprofessor an der Universität Bern und Geschäftsführer von IAZI. Es ist der mit Abstand umfangreichste Leistungs-Check für alle Kommunen der

Schweiz. Untersucht werden sämtliche Ortschaften mit mehr als 2000 Einwohnern, 80 an der Zahl. Für jede Gemeinde werden zwanzig Einzelindikatoren erhoben, die wirtschaftliche und soziale Entwicklungen aufzeigen: etwa die Arbeitslosenquote, Steuerbelastung, Anzahl Firmengründungen, das Bildungsniveau oder die geografische Erreichbarkeit. Diese zwanzig Einzelindikatoren werden in fünf Hauptkategorien zusammengefasst (siehe: «So wurde gerechnet», S. 55).

«Die Mischung macht's. Wie bei einem guten Kaffee», sagt der Zuger Stadtpräsident Dolfi Müller. Und meint damit das Rezept, das der Stadt den Erfolg brachte. Zu diesem geh



Immobilien

«Keine wesentlichen Preissenkungen»

Donato Scognamiglio vom Beratungsunternehmen IAZI glaubt nicht, dass die Preise für Wohneigentum demnächst sinken.

Herr Scognamiglio, Was macht eine attraktive Gemeinde heute aus?

Eine attraktive Gemeinde bietet ihrer Grösse entsprechend eine ausgebaute und gepflegte Infrastruktur. Dazu gehören gute Schulen, Verkehrs-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen ebenso wie Energie- und Kommunikationsdienstleistungen und Freizeitangebote. Zudem respektable Rahmenbedingungen für Unternehmen. Der Anteil gutausgebildeter Einwohner ist hoch, die Steuerbelastung moderat.

Lebensqualität ist ja nicht für jeden das Gleiche. Wie kamen Sie auf die Messgrössen, mit denen Sie das Rating erstellt haben?

In der Tat ist Lebensqualität sehr individuell. Entscheidend für ein gesamtschweizerisches Rating ist, dass die verwendeten Daten zuverlässig und vergleichbar sind und flächendeckend zur Verfügung stehen. Nur so können alle Gemeinden mit der gleichen Elle gemessen werden. Im Rating sind fünf Faktoren enthalten, die sich aus zwanzig verschiedenen Kriterien zusammensetzen. Damit ist das Resultat der Attraktivitätsbewertung einer Gemeinde auf breiter Basis abgestützt.

Lebensqualität bedeutet für viele auch erschwingliche Wohnungen. Gerade in Städten, die im Ranking zum Teil weit vorne liegen, sind die Preise rasant gestiegen. Wie passt das zusammen?

Man zieht dorthin, wo man sich wohl fühlt – wo es für einen attraktiv ist. Wenn mehr Personen Wohnraum in Städten nachfragen, steigen die Preise, weil das Angebot kurzfristig beschränkt ist. Zu dem Preis, zu welchem man in Schaffhausen ein Haus kriegt, erhält man in Genf gerade mal einen gedeckten Parkplatz. Gerade attraktive Gemeinden haben eine Pflicht, bezahlbaren Wohnraum auch für weniger gut Verdienende zu schaffen.

Die Immobilienpreissteigerungen wurden mittlerweile gebremst. Können wir nun sogar mit Preissenkungen rechnen?

Schweizweit rechnen wir nicht mit wesentlichen Preissenkungen im Eigenheimbereich, dies insbesondere, weil die Nachfrage aufgrund der günstigen Finanzierungssituation sowie der starken



Immobilien-Experte Scognamiglio.

Zuwanderung nach wie vor hoch ist. Höhere Risiken einer Wertkorrektur orten wir im Bereich der Renditeobjekte. Aufgrund eines eigentlichen Anlagenotstandes und der begrenzten Angebote sind die Preise sehr stark gestiegen. Ein möglicher Zinsanstieg beziehungsweise das Boomen der Aktienmärkte wird der Attraktivität der Anlageobjekte eher einen Dämpfer geben.

Wo sind die Grenzen des Ratings? Was kann nicht erhoben werden?

Das Rating bildet nur Informationen ab, die mess- und vergleichbar sind. Es gibt aber viele Dinge, die nicht in diese Kategorien fallen: Die Nähe zu Familien und Bekannten, gute nachbarschaftliche Beziehungen, ein reges Vereinsleben oder ein hübscher Dorfkern werden beispielsweise in der Auswertung nicht berücksichtigt – sie haben aber zweifelsohne einen Einfluss darauf, wie attraktiv eine Gemeinde empfunden wird.

Was ist mit den Gemeinden, die weniger als 2000 Einwohner haben? Weshalb werden diese nicht bewertet?

Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern werden aus Gründen der statistischen Vergleichbarkeit aus der Analyse ausgeschlossen. So fehlen zum Beispiel für einzelne Kleingemeinden bestimmte Daten.

Donato Scognamiglio erstellt mit seinem Team seit fünf Jahren das Gemeinderating für die Weltwoche. Er ist Geschäftsführer des Beratungsunternehmens IAZI in Zürich und Honorarprofessor an der Universität Bern.

Die Fragen stellte Carmen Schirm-Gasser.

ren die vielen Unternehmen, die Wohlstand brachten und insgesamt 33 000 Arbeitsplätze schafften für 27 000 Einwohner. Ein Rekord. Wo es Jobs gibt, will man hin. «Wir machen keine aggressive Akquisition von Firmen. Wir pflegen die, die da sind. Mit einem ausgesprochenen Service-Gedanken. Der Gang zur Steuerbehörde ist bei uns kein Gang nach Canossa», sagt Müller, nennt die Steuerzahler «unsere Kunden», die man umsorge. Gleichzeitig lege man Wert auf die Pflege der Kultur und die der heimischen Bevölkerung. «Keine Bevölkerungsgruppe darf innerhalb der Gemeinde zu dominant werden. Es soll Platz haben sowohl für das kleine wie auch das grosse Portemonnaie.»

Diese Dynamik hat ihren Preis wie die täglichen Staus, mitten in der Stadt. Und einen Verdrängungseffekt, den viele spüren, wenn sie auf Wohnungssuche sind. Wurde gebaut – und das nicht gerade selten –, dann zu teuer, für Wohlhabende, nicht für die Mittelschicht. Mittlerweile hat die Politik reagiert und den Zonenplan geändert. Seither sind Grundei-



Lasten des Zentrums: Solothurn.

gentümer verpflichtet, fünfzig Prozent der Wohnungen, die neu gebaut werden, preisgünstig anzubieten. Eine überraschende Wendung, der 2009 im Parlament selbst die bürgerliche Mehrheit zugestimmt hatte.

Die Städte holen auf

Nicht nur Zug entwickelte sich positiv. Zahlreiche andere Städte holten gegenüber kleineren Gemeinden auf. Zürich verbesserte sich von Rang 53 vor drei Jahren auf Rang 44. Genf, ehemals auf Platz 215, ist heute in den Top 100 vertreten. Im Aargau wurde Baden Kantonsieger. «Früher gab es einen Trend, aus Baden wegzuziehen», sagt Stadtammann Geri Müller. «Heute ist das Gegenteil der Fall. Die Familien, die wegzogen, kommen wieder zurück in die Stadt. Nutzen die neu ausgebauten Kinderbetreuungsmöglichkeiten, die es auf dem Land so nicht gibt.» Auch die Stadt Solothurn schaffte es auf die Siegertreppe im Kanton. Keine Selbstverständlichkeit.

«Solothurn hat als Zentrumsstadt hohe Lasten zu tragen», sagt Stadtpräsident Kurt Fluri. Dazu gehört das Kulturprogramm, seit Jahren fester Bestandteil der Stadt: «Filmtage», «Literaturtage», ein zweisprachiges Berufstheater. Mit 7,7 Prozent des Stadtbudgets gibt Solothurn mittlerweile nach Basel, Genf und Luzern schweizweit den höchsten Betrag für Kulturprojekte aus. Um diese Kosten teilweise selbst decken zu können, versucht Solothurn, gute Steuerzahler anzuziehen. Acht Prozent Bevölkerungszunahme verzeichnete die Stadt in den letzten fünf Jahren: «Dank dem Ausbau hochwertiger Wohnungen», sagt Stadtpräsident Fluri. Und dank dem Baustopp für Sozialwohnungen.

Die Anforderungen an Gemeinden sind massiv gestiegen. Die Bürger sind mobiler ge-

DIE 100 ATTRAKTIVSTEN GEMEINDEN DER SCHWEIZ

Rang 2013	Rang vor 3 Jahren	Kanton	Gemeinde	Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuerbelastung
1	3	ZG	Zug	4	169	13	47	3
2	6	ZG	Hünenberg	17	128	80	30	9
3	9	ZG	Risch	7	13	86	179	8
4	18	ZH	Stallikon	94	21	125	32	65
5	1	SZ	Feusisberg	11	219	16	96	6
6	8	SZ	Altendorf	48	73	107	168	12
7	20	ZG	Oberägeri	165	144	24	69	10
8	5	SZ	Wollerau	12	366	35	33	2
9	35	ZH	Rüschlikon	25	380	2	10	45
10	76	ZH	Wallisellen	68	111	82	122	84
11	28	GE	Plan-les-Quates	52	119	20	88	223
12	4	ZG	Cham	21	210	169	108	10
13	63	LU	Schenkon	106	146	105	133	54
14	12	GE	Satigny	144	32	60	72	247
15	16	ZG	Baar	10	368	56	139	4
16	37	ZG	Unterägeri	47	333	49	147	13
17	45	SZ	Lachen	14	231	110	220	15
18	100	ZH	Otelfingen	29	30	261	149	128
19	2	SZ	Freienbach	39	437	25	98	5
20	26	ZH	Meilen	85	441	30	23	50
21	54	ZG	Steinhausen	16	460	57	126	7
22	23	ZH	Volketswil	115	170	146	184	76
23	27	ZH	Zumikon	50	591	12	8	36
24	70	ZH	Nürensdorf	208	256	98	77	68
24	128	ZH	Bassersdorf	116	143	151	185	112
26	98	ZH	Opfikon	33	55	124	415	91
27	82	ZH	Fehraltorf	98	71	288	153	128
27	122	ZH	Lindau	94	112	155	174	203
29	73	SZ	Küssnacht	18	492	31	194	16
30	46	LU	Meggen	122	481	85	41	30
31	7	ZG	Walchwil	237	460	42	20	1
32	42	AG	Baden	40	188	206	59	276
33	19	ZH	Fällanden	232	247	174	51	72
34	17	ZH	Kilchberg	162	545	21	6	46
35	140	ZH	Dielsdorf	200	60	197	247	134
36	40	ZH	Wangen-Brüttisellen	98	328	144	167	118
37	321	LU	Oberkirch	114	97	221	320	110
38	135	GR	Maienfeld	185	294	160	135	104
38	91	GE	Le Grand-Saconnex	43	202	50	253	330
40	161	ZH	Adliswil	184	278	112	162	146
41	124	SZ	Galgenen	148	50	185	485	20
42	33	ZH	Erlenbach	108	697	18	15	53
43	59	ZH	Neftenbach	244	59	361	156	82
44	53	ZH	Zürich	69	464	38	83	255
45	24	ZH	Küssnacht	90	728	45	10	39
46	58	ZH	Uetikon am See	478	282	54	44	66
47	25	ZH	Maur	194	563	101	17	50
48	150	ZH	Oetwil an der Limmat	248	489	91	48	61
49	119	AR	Teufen	5	419	222	100	195
50	95	ZH	Wädenswil	324	226	117	159	119

Rang 2013	Rang vor 3 Jahren	Kanton	Gemeinde	Rang Arbeitsmarkt	Rang Dynamik	Rang Reichtum	Rang Sozialstruktur	Rang Steuerbelastung
51	179	ZH	Bachenbülach	206	216	134	313	101
52	39	ZH	Horgen	229	493	48	142	60
52	34	NW	Ennetbürgen	74	322	311	234	31
54	102	ZH	Rümlang	26	85	311	364	187
55	44	ZH	Zollikon	73	849	5	9	43
56	168	AG	Meisterschwanden	263	266	183	162	108
57	43	ZH	Stäfa	255	565	54	69	50
58	220	SZ	Tuggen	319	119	95	442	21
59	256	GE	Veyrier	382	347	5	26	239
60	41	ZH	Männedorf	285	534	52	71	61
61	125	ZH	Regensdorf	51	238	216	342	157
62	108	ZH	Egg	421	340	104	76	78
63	15	ZH	Herrliberg	404	491	83	1	41
64	60	SG	Mörschwil	347	426	116	57	81
65	64	ZH	Birmensdorf	190	452	150	90	146
66	11	GE	Collonge-Bellerive	182	680	3	13	152
67	10	ZH	Schwerzenbach	457	287	108	113	67
67	83	ZH	Thalwil	307	603	26	49	47
69	69	ZH	Richterswil	534	197	75	128	113
69	163	ZH	Andelfingen	483	132	122	175	135
71	139	ZH	Weiningen	242	470	79	178	91
72	106	NW	Beckenried	60	337	351	254	59
73	74	AG	Seengen	454	16	281	170	141
74	55	GE	Confignon	522	106	18	42	375
75	57	SZ	Einsiedeln	19	406	178	440	26
75	198	ZH	Buchs	311	83	270	205	200
77	49	ZH	Bubikon	494	45	215	182	137
78	47	GE	Carouge	28	515	94	193	247
79	87	ZH	Elsau	75	439	160	220	198
79	62	ZH	Dübendorf	111	315	321	192	153
81	12	ZH	Winkel	376	595	51	35	37
82	96	ZH	Wettswil am Albis	524	433	42	50	56
83	48	ZH	Seuzach	233	512	159	137	85
84	126	VD	Saint-Sulpice	143	388	9	13	578
85	21	NW	Stansstad	3	821	172	103	34
86	66	GE	Pregny-Chambésy	200	662	78	28	177
87	175	ZH	Steinmaur	223	254	281	198	196
88	52	ZH	Ottenbach	288	297	273	126	173
89	21	NW	Stans	1	402	434	265	58
89	n. v.	AG	Mägenwil	210	48	380	391	131
91	65	ZH	Bonstetten	572	240	175	63	114
92	n. v.	VD	Echichens	151	238	65	33	682
93	148	SZ	Ingenbohl	90	441	115	503	23
94	153	ZH	Kloten	27	533	152	346	117
95	182	OW	Engelberg	58	526	178	290	126
96	56	NW	Hergiswil	52	845	186	74	25
96	137	VD	Le Mont-sur-Lausanne	83	215	123	79	682
98	146	ZH	Mettmenstetten	792	51	143	106	91
99	302	GE	Perly-Certoux	326	392	32	115	320
100	215	GE	Genf	23	684	8	116	356
100	50	AG	Oberwil-Lieli	241	640	195	42	69



Tiefe Steuern nützen: Engelberg OW.

worden, ziehen schneller um – dorthin, wo die Rahmenbedingungen stimmen. «Gemeinden und Städte stehen in einem intensiven Wettbewerb um ihre Bürger und Unternehmen», sagt Studienleiter Scognamiglio. «Nur wer sich wirklich bemüht, dessen Gemeinde kann heute dauerhaft im nationalen Standortwettbewerb bestehen.» Klar, die Lage einer Gemeinde ist gegeben. Ein See kann nicht hergezaubert werden, ebenso wenig eine gute Verkehrsverbindung. Dennoch gibt es genügend Gemeinden, die es vorgemacht haben. Sie haben Erfolg dank einer klaren Ausrichtung. Dafür braucht es Politiker mit entsprechenden Kenntnissen. Gefragt ist mittlerweile die Disziplin Kommunalentwicklung. Fachhochschulen und Universitäten haben das Manko geortet: So bietet die Fachhochschule St. Gallen neuerdings einen halbjährigen «Weiterbildungskurs in Gemeindeentwicklung» an. An der Universität Bern gibt es einen zweijährigen Nachdiplomstudiengang zum Executive Master of Public Administration (MPA).

«Wie ein Unternehmen»

In Schenkon hat man die Zeichen der Zeit erkannt. Nicht umsonst rangiert die Luzerner Seegemeinde auf Platz eins im Kanton. «Eine Gemeinde muss wie ein Unternehmen geführt werden», sagt Gemeindepräsident Patrick Ineichen. «Man muss an die Zukunft denken, Modelle präsentieren, die in zwanzig Jahren Wirklichkeit werden. Denn die Mühlen der Politik mahlen langsam.» Selbst leitet er eine Gartenbaufirma mit achtzig Mitarbeitern. Als Unternehmer hat er für seine Gemeinde, die ihn für ein 25-Prozent-Pensum entschädigt, eine SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Modell) erstellt. Die Weichen gestellt haben die Vorgänger. Vor zwanzig Jahren entschied

QUELLE: IAZI



Zu schnelles Wachstum: Münsterlingen TG.

man sich, neben den Familien, die ein wichtiger Bestandteil der Gemeinde sind, auch besonders gute Steuerzahler anzuwerben.

Ein Schulkind kostet die Gemeinde 10 000 bis 11 000 Franken pro Jahr. Eine Familie mit zwei Kindern bereits 22 000 Franken. Viel mehr, als die Gemeinde an Steuern durch einen Normalverdiener wieder hereinbekommt. Heute ist der Gemeindepräsident «proaktiv» auf der Suche, nach begüterten Zuzüglern, liest Zeitung, hört sich um: welcher CEO abgelöst wird, welcher Prominente daran denkt, in die Schweiz zu ziehen. Kürzlich kontaktierte er den neuen Chefarzt des Regio-Spitals, der wenig später nach Schenkön zog.

Ob ein Standort prosperiert, hat nicht nur mit den Entscheiden der Gemeindepolitiker zu tun. Auch der Kanton redet ein gewichtiges Wort mit. Ändert dieser sein Steuerregime, hat der Entscheid Einfluss auf die Attraktivität der gesamten Region. Im Kanton Obwalden wurden die Steuern innerhalb von fünf Jahren um rund 25 Prozent gesenkt, was sich positiv auf die volkswirtschaftliche Entwicklung auswirkte. Die Steuereinnahmen sind gestiegen, die Bevölkerung ist gewachsen, Arbeitsplätze wurden geschaffen. Mittlerweile werben Ansiedlungsmanager im In- und Ausland mit den tiefen Steuersätzen des Kleinkantons. Ein ehemals hässliches Entlein, das sich zum Schwan gemausert hat, wie sie ihn nennen.

Engelberg, die Nummer eins im Kanton, schaffte es in der Gesamtrangierung von Platz 182 auf 95. Sarnen konnte im Sektor Arbeitsmarkt gleich den sensationellen zweiten Platz ergattern. «Vor zwölf Jahren noch hatten wir eine hohe Pro-Kopf-Verschuldung», sagt Gemeindepräsident Martin Odermatt. Diese sei mittlerweile halbiert, trotz Investitionen in die Renovierung des Kursaals und in den Bau

DIE FÜNF ATTRAKTIVSTEN GEMEINDEN PRO KANTON

Kanton	Rang	Gesamtrang Schweiz	Gemeinde	Rang Arbeitsmarkt ¹	Rang Dynamik ¹	Rang Reichtum ¹	Rang Sozialstruktur ¹	Rang Steuerbelastung ¹
AG	1	32	Baden	40	188	206	59	276
	2	56	Meisterschwanden	263	266	183	162	108
	3	73	Seengen	454	16	281	170	141
	4	89	Mägenwil	210	48	380	391	131
	5	100	Oberwil-Lieli	241	640	195	42	69
AI ²	1	198	Appenzell	36	736	246	375	88
	2	267	Rüte	662	195	342	361	136
	3	475	Schwende	450	623	443	508	313
AR	1	49	Teufen	5	419	222	100	195
	2	272	Speicher	55	460	567	188	444
	3	436	Gais	496	553	322	347	497
	4	519	Heiden	46	833	540	530	507
	5	575	Walzenhausen	314	644	732	443	487
BE	1	255	Muri bei Bern	9	873	200	40	543
	2	260	Belp	167	101	403	345	661
	3	310	Ittigen	109	547	299	262	595
	4	317	Bern	15	726	193	156	742
	5	318	Bremgarten bei Bern	359	513	211	54	697
BL	1	126	Bottmingen	198	654	168	29	224
	2	161	Oberwil	270	558	128	68	357
	3	167	Binningen	180	762	91	59	300
	4	197	Arlesheim	158	725	192	67	333
	5	240	Allschwil	297	325	256	211	519
BS ³	1	370	Riehen	199	879	218	130	588
	2	375	Basel	59	883	114	228	752
FR	1	122	Villars-sur-Glâne	138	40	397	245	437
	2	151	Granges-Paccot	82	25	352	405	472
	3	155	Corminboeuf	76	276	279	104	612
	4	177	Givisiez	196	295	286	200	437
	5	241	Riaz	70	187	387	450	516
GE	1	11	Plan-les-Ouates	52	119	20	88	223
	2	14	Satigny	144	32	60	72	247
	3	38	Le Grand-Saconnex	43	202	50	253	330
	4	59	Veyrier	382	347	5	26	239
	5	66	Collonge-Bellerive	182	680	3	13	152
GL ⁴	1	602	Glarus Nord	649	298	727	683	323
	2	693	Glarus	707	715	592	604	309
	3	851	Glarus Süd	795	823	794	823	374
GR	1	38	Maienfeld	185	294	160	135	104
	2	139	Malans	344	463	154	172	158
	3	147	Bonaduz	311	110	307	430	167
	4	149	Chur	13	572	198	359	188
	5	164	Samedan	481	233	314	286	73
JU	1	713	Delsberg	103	786	629	606	863
	2	739	Pruntrut	337	825	500	529	874
	3	814	Saignelégier	411	507	836	829	868
	4	837	Courrendlin	819	183	829	845	872
	5	840	Courtételle	823	309	802	771	859
LU	1	13	Schenkön	106	146	105	133	54
	2	30	Meggen	122	481	85	41	30
	3	37	Oberkirch	114	97	221	320	110
	4	102	Eschenbach	111	354	341	297	86
	5	113	Horw	56	498	339	217	106
NE	1	470	Neuenburg	202	700	239	294	882
	2	546	Corcelles-Cormondrèche	727	362	426	154	890
	3	556	Saint-Blaise	794	590	190	125	880
	4	697	Milvignes	832	730	255	237	878
	5	714	Bevaix	707	797	276	323	885
NW	1	52	Ennetbürgen	74	322	311	234	31
	2	72	Beckenried	60	337	351	254	59
	3	85	Stansstad	3	821	172	103	34

So wurde gerechnet

893 Schweizer Gemeinden wurden anhand von 20 Faktoren bewertet.

Sämtliche Schweizer Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern, wurden vom Zürcher Immobilienspezialisten IAZI im Auftrag der *Weltwoche* untersucht. In die Bewertung flossen zwanzig Kennzahlen ein, die aus öffentlichen Statistiken entnommen wurden. 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 fünf Gruppen zusammengefasst:

Arbeitsmarkt — Dazu zählen die Arbeitslosenquote 2012 und die Veränderung der Arbeitslosenquote von 2007 bis 2012. Erfasst wurden weiter der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor, die Zahl der Firmenneugründungen pro tausend Einwohner 2012 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 2010/2011 erfasst wie auch die (langfristige) Bevölkerungsveränderung über die letzten fünf Jahre. Eine weitere Kennzahl ist der Anteil Rentner an der Bevölkerung. Zudem fließen der Anteil der neuerstellten Wohneinheiten 2011 und der Anteil der neuerstellten Wohneinheiten von 2006 bis 2011 darin ein.

Reichtum — Dazu gehören der Steuerertrag der Gemeinde pro Einwohner, die aktuellen Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sowie die prozentualen Veränderungen dieser Preise von 2010 bis 2013.

Steuerbelastung — Hier wurde die Steuerbelastung in Prozent 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. (cg)

Kanton	Rang	Gesamtrang Schweiz	Gemeinde	Rang Arbeitsmarkt ¹	Rang Dynamik ²	Rang Reichtum ³	Rang Sozialstruktur ⁴	Rang Steuerbelastung ⁵
NW	4	89	Stans	1	402	434	265	58
	5	96	Hergiswil	52	845	186	74	25
OW	1	95	Engelberg	58	526	178	290	126
	2	107	Sarnen	2	582	184	336	103
	3	141	Alpnach	41	90	465	562	143
	4	211	Sachslen	217	359	342	425	168
	5	373	Kerns	183	254	678	699	215
SG	1	64	Mörschwil	347	426	116	57	81
	2	184	Rapperswil-Jona	315	740	93	202	90
	3	195	Zuzwil	186	251	631	260	145
	4	220	Balgach	398	125	562	384	77
	5	222	Berneck	344	302	371	378	156
SH	1	450	Beringen	500	161	762	338	484
	2	497	Schaffhausen	66	803	601	432	508
	3	499	Stein am Rhein	410	835	422	277	469
	4	538	Neunkirch	715	197	722	400	495
	5	631	Thayngen	442	544	690	739	334
SO	1	348	Solothurn	44	482	439	176	813
	2	380	Dornach	440	516	412	124	556
	3	400	Oensingen	236	8	662	545	656
	4	405	Olten	22	773	332	365	632
	5	437	Langendorf	331	437	448	284	718
SZ	1	5	Feusisberg	11	219	16	96	6
	2	6	Altendorf	48	73	107	168	12
	3	8	Wollerau	12	366	35	33	2
	4	17	Lachen	14	231	110	220	15
	5	19	Freienbach	39	437	25	98	5
TG	1	104	Münsterlingen	206	47	492	299	150
	2	124	Bottighofen	391	423	353	56	38
	3	159	Ermatingen	448	335	344	148	83
	4	185	Kreuzlingen	145	128	385	521	263
	5	191	Horn	394	376	318	251	121
TI	1	103	Comano	376	338	254	93	132
	2	110	Cadro	385	249	148	145	284
	3	133	Collina d'Oro	222	792	140	55	73
	4	176	Paradiso	166	859	99	240	48
	5	259	Savosa	457	750	163	190	115
UR	1	227	Altdorf	49	580	293	555	102
	2	563	Schattdorf	598	471	730	728	70
	3	616	Bürglen	284	790	798	734	99
	4	793	Erstfeld	655	840	656	881	292
	5	834	Silenen	809	870	832	892	140
VD	1	84	Saint-Sulpice	143	388	9	13	578
	2	92	Echichens	151	238	65	33	682
	3	96	Le Mont-sur-Lausanne	83	215	123	79	682
	4	120	Lutry	107	511	26	22	578
	5	125	Belmont-sur-Lausanne	240	118	113	53	748
VS	1	201	Sitten	72	231	248	493	454
	2	237	Visp	54	140	402	538	463
	3	258	Martigny	154	242	230	588	460
	4	323	Brig-Glis	20	301	610	515	430
	5	395	Grimisuat	628	122	313	354	672
ZG	1	1	Zug	4	169	13	47	3
	2	2	Hünenberg	17	128	80	30	9
	3	3	Risch	7	13	86	179	8
	4	7	Oberägeri	165	144	24	69	10
	5	12	Cham	21	210	169	108	10
ZH	1	4	Stallikon	94	21	125	32	65
	2	9	Rüschlikon	25	380	2	10	45
	3	10	Wallisellen	68	111	82	122	84
	4	18	Otelfingen	29	30	261	149	128
	5	20	Meilen	85	441	30	23	50

QUELLE: IAZI

STEUERGLÜCK UND -FRUST

Die tiefsten Steuern, je Kanton

Rang	Gemeinde	Kt.	A	B	C
1	Walchwil	ZG	7,55%	2,6%	5,75%
2	Wollerau	SZ	5,16%	3,14%	4,91%
25	Hergiswil	NW	9,28%	5,44%	9,23%
30	Meggen	LU	9,79%	5,87%	9,76%

Die höchsten Steuern, je Kanton

854	Luterbach	SO	18,41%	11,78%	17,22%
873	Lauterbrunnen	BE	18,3%	11,56%	18,72%
879	Val Terbi	JU	20,12%	12,71%	19,02%
893	Val-de-Travers	NE	21,31%	13,86%	21,31%

A: durchschnittliche Steuerbelastung einer ledigen Person
B: durchschnittliche Steuerbelastung einer verheirateten Person mit zwei Kindern
C: durchschnittliche Steuerbelastung eines Rentners

PARADIES FÜR PENSIONIERTE

Wo die über 65-Jährigen wohnen ...

Rang	Gemeinde	Kt.	%
1	Muralto	TI	30
3	Oberhofen	BE	28
6	Riehen	BS	27
11	Montana	VS	26
12	Zollikon	ZH	25

... und wo die Jungen wohnen

1	Granges-Paccot	FR	8
3	Gland	VD	9
6	Geuensee	LU	10
6	Buchs	ZH	10
6	Risch	ZG	10

WO DER REICHTUM WOHNHT

Steuerbares Einkommen pro Kopf, in Franken

Rang	Gemeinde	Kt.	Franken
1	Wollerau	SZ	151'000
2	Bioggio	TI	134'000
3	Anières	GE	117'000
8	Küsnacht	ZH	91'000
15	Hergiswil	NW	80'000
878	Escholzmatt-Marbach	LU	19'000
879	Laufenburg	AG	18'000
891	Eggwil	BE	17'000
892	Leysin	VD	14'000
893	Churwalden	GR	11'000

eines neuen Sportplatzes. Sein Fazit: «Wir haben ganz klar durch die Veränderung der Steuerstrategie profitiert.»

Die Kosten der Zuwanderung

Anders im Thurgau. Niedrige Immobilienpreise und tiefe Lebenshaltungskosten lockten in den vergangenen zehn Jahren Zuwanderer aus Zürich in den Kanton. So viele, dass mancher Gemeindevertreter auf die Bremse tritt. Wie in Münsterlingen, der attraktivsten Gemeinde des Kantons. Hier leben die deutschen Radprofis Jan Ullrich und Tony Martin sowie der deutsche Rennfahrer Mike Rockenfeller. Aber auch immer mehr Ärzte und Krankenschwestern wandern zu, eine Folge des Ausbaus des Herz-Neuro-Zentrums im Kantons- spital. 21 Prozent betrug die Zuwanderung in den letzten fünf Jahren. «Ein Wachstum, das gedrosselt werden muss», sagt Gemeindepräsident René Walther. «Die Strassen sind verstopft. Die Wasser- und Kläranlage platzt aus allen Nähten und muss neu gebaut werden.»

Dafür wurde der Steuerfuss um drei Prozent erhöht. Rückzonungen von Bauland sollen Neubauten erschweren. Ob das reicht, um die Zuwanderung zu drosseln, bleibt abzuwarten.

Im bündnerischen Maienfeld hat man andere Ziele. Die attraktivste Stadt des Kantons hat sich die Erhaltung der hohen Wohn- und Lebensqualität auf die Fahne geschrieben. Also wurden im Zuge der Ortsrevision die Ausnützungsziffern halbiert und drei neue Grünzonen

geschaffen. Ausserdem setzt man auf das heimische Gewerbe. Drei ansässigen Betrieben konnte für eine Erweiterung Land im Bau-recht abgegeben werden, zwei auswärtige Betriebe mit 135 neuen Arbeitsplätzen wurden angesiedelt. Schön für eine Gemeinde mit 2600 Einwohnern, die hauptsächlich vom Weinbau und von der Landwirtschaft leben. «Man darf als Gemeinde nicht stehenbleiben und den Anschluss verlieren», sagt Stadtpräsident Max Leuener. «Gleichzeitig darf man nicht alles wollen und sich dabei verzetteln.» Auch in Zukunft wolle man die Balance zwischen einer hohen Wohn- und Lebensqualität und wirtschaftlichem Wachstum beibehalten. Ein Ziel, dem sich so manche Gemeinde der Schweiz verschrieben hat. Nur, die Umsetzung dauert manchmal länger als gedacht.

DIE LETZTPLATZIERTEN

Gemeinden auf den hintersten Rängen

Rang	Gemeinde	Kanton
889	Lauperswil	BE
890	Signau	BE
891	Mümliswil-Ramiswil	SO
892	Lützelflüh	BE
893	Eggwil	BE

Die Auswertung aller 893 Gemeinden finden Sie im Internet unter: www.weltwoche.ch/gemeinderating

WO WOHNEN TEUER IST

Die höchsten Immobilienpreise, je Kanton

Rang	Gemeinde	Kt.	Haus in Mio. Fr.	Wgh. in Mio. Fr.
1	Cologny	GE	3,4–3,6	1,9–2,0
5	Zollikon	ZH	2,8–2,9	1,6–1,7
35	Wollerau	SZ	2,2–2,3	1,3–1,4
42	Walchwil	ZG	2,1–2,2	1,3–1,4
46	Coppet	VD	2,1–2,2	1,3

Die tiefsten Immobilienpreise, je Kanton

879	Leuk	VS	0,70–0,72	0,49–0,51
882	Vuisternens-dt.-Romont	FR	0,69–0,71	0,50–0,51
887	Le Locle	NE	0,66–0,67	0,47–0,48
890	Reconvilier	BE	0,65–0,66	0,46–0,47
893	Courgenay	JU	0,61–0,62	0,44–0,45

WO DIE ELITE WOHNHT

Anteil der Bevölkerung mit einem Uni-Abschluss

Rang	Gemeinde	Kanton	%
1	Commugny	VD	28
2	Cologny	GE	27
4	Ennetbaden	AG	26
7	Herrliberg	ZH	25
27	Walchwil	ZG	22

Anteil der Bevölkerung in einer führenden oder selbständigen Position

1	Uitikon	ZH	22
3	Commugny	VD	21
9	Bergdietikon	AG	20
16	Vandœuvres	GE	19
20	Pfeffingen	BL	18

AUF- UND ABSTEIGER

Rangierung der zehn grössten Städte

Stadt	Rang 2013	Rang 2012	Tendenz
Zürich	44	78	▲
Genf	100	136	▲
Winterthur	108	171	▲
Luzern	209	286	▲
Lausanne	274	332	▲
Lugano	277	138	▼
Bern	317	343	▲
St. Gallen	355	372	▲
Basel	375	377	▲
Biel	725	702	▼