

Richtwerte 2009 für Baulandpreise

Für nicht überbauten Boden besteht in jeder Gemeinde bzw. Ortschaft einer Gemeinde ein Richtwert pro Quadratmeter. Die gleiche Bauzone (z.B. W2) kann innerhalb derselben Ortschaft an verschiedenen Lagen vorhanden sein. Deshalb wird der jeweilige Richtwert für fünf verschiedene Zonenarten als Bandbreite ausgewiesen. Besteht in der jeweiligen Gemeinde/Ortschaft die entsprechende Bauzone nicht oder ist der Landwert nach der Lageklassen-Methode zu berechnen, dann fehlt eine Richtwertangabe. Für die Festlegung des Landwertes eines konkreten Grundstückes sind immer die individuellen Verhältnisse mitzubersichtigen. Im Einzelfall kann der konkret angewandte Landwert deshalb auch ausserhalb der Bandbreite liegen.

Die Richtwerte finden Anwendung auf individuelle Neuschätzungen nichtlandwirtschaftlicher Liegenschaften, bei denen der Grund für die Neuschätzung im Jahr 2010 liegt. Bis zu einer allfälligen Anpassung haben sie auch Gültigkeit für spätere Neuschätzungen. Die Richtwerte 2004 (Abl 2007 1062 ff.) bleiben anwendbar für Neuschätzungen für die Jahre 2005 bis 2009.

Schwyz, 28.05.2010

Steuerverwaltung / Abteilung Liegenschaftenschätzung

Gde Nr.	Gemeinde Ortschaften	Zentrumszone Kernzone	Wohnzone	Wohn- und Gewerbezone	Gewerbezone	Industriezone
01	Schwyz					
01-01	Schwyz	650 - 2500	600 - 1000	600 - 1000	---	---
01-02	Ibach	650 - 2000	500 - 900	450 - 900	300 - 500	200 - 350
	Oberschönenbuch	---	350 - 500	---	---	---
01-03	Seewen	450 - 2000	500 - 900	500 - 900	200 - 450	200 - 350
01-04	Rickenbach	---	600 - 1000	600 - 1000	---	---
	Aufiberg	---	300 - 450	300 - 450	---	---
02	Arth					
02-01	Arth	700 - 1800	450 - 950	400 - 700	250 - 400	150 - 250
02-02	Oberarth	600 - 1700	400 - 800	400 - 650	250 - 350	150 - 250
02-03	Goldau	800 - 2000	500 - 850	450 - 800	250 - 400	200 - 300
02-04	Rigi	---	150 - 300	---	---	---
03	Ingenbohl					
03-02	Brunnen	600 - 2500	450 - 1300	450 - 900	300 - 450	200 - 300
04	Muotathal					
04-01	Muotathal	250 - 600	200 - 400	200 - 350	150 - 250	
04-02	Ried	---	150 - 350	150 - 250	100 - 200	
	Stalden-Balm	200 - 300	150 - 300	100 - 200	---	
05	Steinen					
05-01	Steinen	500 - 2000	400 - 900	450 - 900	200 - 300	
06	Sattel					
06-01	Sattel	300 - 700	350 - 550	300 - 550	200 - 250	
	Mostelberg	---	200 - 350	---	---	
07	Rothenthurm					
07-01	Rothenthurm	300 - 700	300 - 600	300 - 550	150 - 250	
	Altmatt (Mittl./Äusser)	---	---	150 - 250	---	
08	Oberiberg					
08-01	Oberiberg	200 - 500	200 - 350	200 - 350	150 - 200	
09	Unteriberg					
09-01	Unteriberg	250 - 500	200 - 300	200 - 300	150 - 200	150 - 200
09-02	Studen	---	180 - 250	180 - 250	100 - 150	100 - 150
10	Lauerz					
10-01	Lauerz	400 - 800	400 - 800	300 - 550	250 - 350	
11	Steinerberg					
11-01	Steinerberg	400 - 700	300 - 600	300 - 550		

<i>Gde Nr.</i>	<i>Gemeinde Ortschaften</i>	<i>Zentrumszone Kernzone</i>	<i>Wohnzone</i>	<i>Wohn- und Gewerbezone</i>	<i>Gewerbezone</i>	<i>Industriezone</i>
12	Morschach					
	12-01 Morschach	450 - 650	300 - 550	200 - 350		
	12-02 Stoos	---	200 - 400	---		
13	Alpthal					
	13-01 Alpthal	220 - 400	200 - 300	200 - 350		
		---	200 - 350	200 - 350		
14	Illgau					
	14-01 Illgau	300 - 600	250 - 450	200 - 350		
15	Riemenstalden					
	15-01 Riemenstalden	nach Lageklasse				
16	Gersau					
	16-01 Gersau	400 - 700	350 - 1200	300 - 550	200 - 300	
		---	300 - 400	---	---	
	16-02 Rigi	---	150 - 300	---	---	
17	Lachen					
	17-01 Lachen	1000 - 2500	850 - 1300	800 - 1200	400 - 800	400 - 650
18	Altendorf					
	18-01 Altendorf	900 - 2000	700 - 1200	600 - 1100	400 - 600	350 - 500
19	Galgenen					
	19-01 Galgenen	600 - 1500	450 - 700	400 - 600	250 - 350	200 - 350
	19-02 Galgenen/Siebnen	600 - 1500	450 - 700	400 - 600	250 - 400	200 - 300
20	Vorderthal					
	20-01 Vorderthal	250 - 500	180 - 250	180 - 250	100 - 150	
21	Innerthal					
	21-01 Innerthal	nach Lageklasse				
22	Schübelbach					
	22-01 Schübelbach	600 - 1200	450 - 650	400 - 600	250 - 350	200 - 350
	22-02 Schübelbach/Siebnen	600 - 1500	450 - 700	400 - 600	250 - 350	200 - 400
	22-03 Buttikon	500 - 1000	400 - 600	400 - 550	250 - 350	180 - 300
23	Tuggen					
	23-01 Tuggen	450 - 1000	400 - 1200	300 - 600	250 - 400	150 - 300
24	Wangen					
	24-01 Wangen	600 - 1200	450 - 800	400 - 600	250 - 400	200 - 300
	24-02 Wangen/Siebnen	600 - 1500	450 - 700	400 - 600	250 - 400	200 - 300
	24-03 Nuolen	---	450 - 900	400 - 600	---	---
25	Reichenburg					
	25-01 Reichenburg	500 - 1000	400 - 600	300 - 600	200 - 300	150 - 300
26	Einsiedeln					
	26-01 Einsiedeln	800 - 2500	450 - 950	450 - 700	200 - 400	200 - 400
	26-06 Bennau	---	300 - 650	300 - 500	200 - 250	200 - 250
	26-07 Egg	---	250 - 850		150 - 200	150 - 200
	26-08 Euthal	---	250 - 550	---	150 - 200	150 - 200
	26-09 Gross	---	350 - 950	350 - 500	150 - 200	150 - 200
	26-10 Trachslau	---	300 - 450	300 - 450	150 - 250	150 - 250
	26-11 Willerzell	---	450 - 950	350 - 600	---	---
27	Küssnacht					
	27-01 Küssnacht	950 - 3000	700 - 2000	700 - 1200	300 - 450	250 - 500
	27-02 Immensee	850 - 2800	600 - 1800	700 - 1000	300 - 400	---
	27-03 Merlischachen	900 - 2900	650 - 2000	700 - 1000	300 - 400	---
28	Wollerau					
	28-01 Wollerau	1000 - 2500	900 - 3000	900 - 1500	450 - 900	400 - 750
	28-02 Bäch	---	900 - 3000	900 - 1500	---	---
29	Freienbach					
	29-01 Freienbach	900 - 2000	800 - 3000	800 - 1500	500 - 1200	400 - 650

	29-02	Pfäffikon	900 - 3000	900 - 2500	800 - 1600	600 - 1300	500 - 800
	29-03	Bäch	900 - 2000	900 - 3000	800 - 1500	500 - 1200	400 - 700
	29-04	Wilen	1000 - 2000	800 - 2000	800 - 1500	600 - 1300	---
		Hurden	900 - 3000	800 - 3000	800 - 1800	---	---
30	Feusisberg						
	30-01	Feusisberg	900 - 3000	800 - 2500	800 - 1500	250 - 550	---
		Ruostel	---	1300 - 2500	---	---	---
	30-02	Schindellegi	900 - 2800	800 - 3000	800 - 1500	250 - 550	200 - 500
	30-03	Biberbrugg	---	---	300 - 450	200 - 400	---