

# **Gebühren und Abgaben auf Haus- und Wohneigentum im Kanton Schwyz**

**Eine Studie des Hauseigentümergebietes Schwyz  
für Eigentümer, Bauherren und Mieter**

**2. aktualisierte Ausgabe August 2008**

---

**Herausgeber:**

Hauseigentümergebiet  
Kanton Schwyz  
Schmiedgasse 1  
Postfach 557  
6431 Schwyz

Telefon: 041 811 56 77  
Fax: 041 811 60 24  
E-Mail: [kev-schwyz@schwyz.net](mailto:kev-schwyz@schwyz.net)  
Homepage: [www.hev-kantonschwyz.ch](http://www.hev-kantonschwyz.ch)

Alle Rechte bleiben vorbehalten. Jede Haftung wird ausdrücklich wegbedungen.

---

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1. Einleitung</b>	3
<b>2. Grundlagen</b>	
2.1 Ausgangslage	4
2.2 Zielsetzung	5
2.3 Vorgehen und Aufbau	5
<b>3. Erläuterung zur Methodik und Abgrenzung der Studie</b>	
3.1 Ermittelte Gemeindeergebnisse	6
3.2 Definition der Untersuchungsobjekte	6
3.3 Untersuchte Abgaben	6
3.4 Abgaben und Mehrwertsteuer	7
3.5 Stichtag der Datenerhebung	7
3.6 Generelle Würdigung und Aussagekraft der Ergebnisse	7
<b>4. Ergebnisse der Untersuchung</b>	
4.1 Darstellungsweise	8
4.2 Total der untersuchten Abgaben auf einen Blick	
4.21 Die Summe aller einmaligen Abgaben	8
4.22 Die Summe aller wiederkehrenden Abgaben pro Jahr	9
4.23 Korrelation mit anderen Kennzahlen	9
4.3 Die einzelnen Komponenten der untersuchten Abgaben 2008 nach Sparten	
4.31 Baubewilligung / Zivilschutz / Kehricht	18
4.32 Abwasser	22
4.33 Frischwasser	26
4.34 Strom	30
4.35 TV-Kabelanschluss	34
<b>5. Übrige Abgaben</b>	
5.1 Einmalige Abgaben	
5.11 Vermessungs- und Vermarchungsgebühren	38
5.12 Notariats- und Grundbuchgebühren	38
5.13 Handänderungssteuer	38
5.14 Grundstückgewinnsteuer	38
5.15 Vorteilsabgabe	39
5.16 Perimeterverkaufsbeiträge	39
5.2 Wiederkehrende Abgaben	
5.21 Einkommens- und Vermögenssteuer	39
5.22 Perimeterbeiträge	39
5.23 Feuerwehrbeitrag	40
5.24 Diverse Abgaben	40
<b>6. Schlussbemerkungen</b>	40

## 1. Einleitung

Im Juni 2003 hat der Hauseigentümerverband Kanton Schwyz eine vielbeachtete Studie über Gebühren und Abgaben auf dem Hauseigentum im Kanton Schwyz herausgegeben. Erstmals wurden darin die vielfältigen Gebühren und Abgaben in den Schwyzer Gemeinden anhand von definierten Haustypen ermittelt und in einer vergleichenden Darstellung transparent gemacht. Die Studie hat denn auch bei Wohn- und Grundeigentümern, bei Vermietern und Mietern aber auch in der Banken- und Treuhandwirtschaft sowie bei den Behörden ein breites Echo gefunden.

Seither sind bereits fünf Jahre vergangen, sodass sich eine Aktualisierung der seinerzeitigen Studie geradezu aufdrängt. Um die eingetretene Entwicklung nachzuzeichnen, sind die Grundlagen und Methodik der früheren Erhebung beibehalten worden. Indessen ist allein die in verschiedenen Gemeinden für einzelne Abgaben relevante Baukostenteuerung zwischenzeitlich um nicht weniger als 14 Prozent angestiegen. Ebenso wurden die im Einzelfall massgeblichen steueramtlichen Liegenschaftsschätzungen zum Teil massiv erhöht, sodass die diesbezüglichen Grundlagen aus dem Jahre 2003 nicht mehr in allen Teilen den heutigen Realitäten entsprechen. So gesehen ist der Datenvergleich 2003 mit der aktuellen Erhebung 2008 zu relativieren. Er zeigt lediglich die Entwicklungstendenz auf, ohne die Zuwachsraten abschliessend auszuweisen.

Im Übrigen haben wir in der vorliegenden aktualisierten Fassung den vielfältigen Anregungen und den kritischen Bemerkungen soweit als möglich Rechnung getragen. Nachdem die erste Publikation der Studie längst vergriffen ist, erfolgt die Darstellung nochmals in ungekürzter Fassung. Dabei gilt es neu die Möglichkeiten unserer Website [www.hev-kantonschwyz.ch](http://www.hev-kantonschwyz.ch) zu nutzen. Wir verzichten daher auf eine Drucklegung der Studie und verweisen statt dessen auf die Publikation auf unserer vielbeachteten Homepage.

Der Hauseigentümerverband dankt Werner Gass, Wollerau, für seine umfangreichen Bemühungen zur Erhebung der Daten und Gaby Mettler, Illgau, für die Gestaltung und die Manuskriptbearbeitung. In den Dank eingeschlossen sind aber auch die zahlreichen Behördemitglieder sowie die Mitarbeiter der konzessionierten Werke für die bereitwillige Auskunfterteilung.

Schwyz, im August 2008

**Hauseigentümerverband  
Kanton Schwyz**

Toni Dettling, Geschäftsführer

## 2. Grundlagen

### 2.1 Ausgangslage

Gebühren, Abgaben und Steuern auf Haus- und Wohneigentum haben im Kanton Schwyz wie in den meisten Kantonen eine lange Tradition. Nach der Theorie können sie unter dem Oberbegriff der Abgabe zusammengefasst werden. Dabei gilt es zu unterscheiden zwischen den Kausalabgaben einerseits und den Steuern andererseits. Kausalabgaben (z.B. Baubewilligungsgebühren, Abwassergebühren etc.) werden in der Regel für den Bezug staatlicher Leistungen geschuldet. Dagegen sind Steuern (z.B. Grundstückgewinnsteuern, Handänderungssteuern etc.) voraussetzungslos geschuldete Abgaben. Im Folgenden sprechen wir im Sinne einer textlichen Vereinfachung von Abgaben, worunter die Abgaben als Oberbegriff im weiteren Sinne verstanden werden.

Zwei Entwicklungstendenzen sind besonders augenfällig: Die Zahl der Abgaben hat in den letzten Jahrzehnten stark zugenommen. Gerade beim Haus- und Wohneigentum ist heute eine grosse, für den Einzelnen nicht überblickbare Vielfalt von Abgaben, meist Gebühren genannt, an der Tagesordnung. In den Gemeinden wuchert ein eigentlicher „Gebührensalat“, der selbst für die Behörden kaum überschaubar ist. Zum andern ist bei den Abgaben nach wie vor eine steigende Tendenz auszumachen.

Diese Entwicklung ist nicht zuletzt auf eine überzogene Anwendung des Verursacherprinzips bei der Festsetzung neuer oder der Anpassung bestehender Abgaben zurückzuführen. Grundsätzlich sollen die Kausalabgaben ein angemessenes Entgelt für den Bezug der staatlichen Leistung bilden, wobei den Gemeinden bei deren Festsetzung ein beachtlicher Ermessensspielraum zusteht. Dies führt in der Praxis leider immer wieder dazu, dass die Abgabesätze zu hoch sind und die überzogenen Abgabeerträge zur Anlegung von Reservepolstern Anlass geben. Im Gegensatz zu den Steuern sind Kausalabgaben zudem kantonal nicht tarifiert. Das führt zu sehr unterschiedlichen Erhebungsgrundlagen und Abgabetarifen für dieselbe staatliche Leistung innerhalb des Kantonsgebietes.

Die Studie zeigt aber auch, dass die 1920 im Kanton Schwyz zur Finanzierung kommunaler Infrastrukturvorhaben eingeführte Handänderungssteuer längst durch Gebühren und Abgaben aller Art abgelöst wurde. Letztere werden nach dem Verursacherprinzip erhoben, während die Handänderungssteuer in der Höhe von einem Prozent auf dem Handänderungswert veranlagt wird. Allein schon dieser summarische Vergleich macht deutlich, dass die Handänderungssteuer eine überholte, ungerechte und preistreibende Steuer ist, die längst abgeschafft gehört.

## 2.2 Zielsetzung

Die vorliegende Studie will Licht in das Dickicht des Abgaben-Dschungels im Haus- und Wohneigentum bringen, ohne allerdings den Anspruch auf eine wissenschaftliche Arbeit zu erheben. Sie soll vor allem dazu dienen, die Erhebungsgrundlagen und die Abgabebesätze wie auch deren Entwicklung im Zeitvergleich 2003-2008 der Schwyzer Gemeinden darzustellen und deren Richtigkeit und Angemessenheit kontinuierlich zu hinterfragen.

Im Einzelnen verfolgt der Hauseigentümergeverband im Wesentlichen fünf Zielsetzungen:

- Sie will Transparenz über die im Kanton Schwyz erhobenen Abgaben schaffen und die verschiedenen Lösungsansätze hinterfragen.
- Sie stellt den Versuch dar, eine öffentliche Diskussion in Gang zu bringen und die Politik zu sensibilisieren, die Abgaben mittel- und langfristig tief zu halten.
- Sie soll das betriebswirtschaftliche Verhalten der öffentlichen Werke unterstützen und den Aufbau eines Kennzahlen-Systems (Bench-Marking) ermöglichen.
- Sie bildet einen Leitfaden für Hauseigentümer, Bauwillige und Mieter zur Kalkulation und Planung der Abgaben.
- Sie dient nicht zuletzt auch dazu, die Absurdität der Weiterführung der Schwyzer Handänderungssteuer zu belegen.

Aufgrund dieser vielfältigen Zielsetzungen wendet sich die Studie gleichermassen an Behörden, Hauseigentümer, Hausverwaltungen, Bauwillige und an die Mieter. Sie alle können der Studie jene Grundlagen und Daten entnehmen, die für ihren Gebrauch wichtig erscheinen. Allerdings kann allein schon aufgrund der grossen Dynamik im Abgabewesen keine Vollständigkeit garantiert werden.

## 2.3 Vorgehen und Aufbau

Die Studie basiert auf Erhebungen, die nach einem einheitlichen Raster durchgeführt wurden. Als Grundlage diente wiederum ein differenzierter Erhebungsbogen. Die Ergebnisse wurden mit den zuständigen Sachbearbeitern der betroffenen Gemeinden und Werke mehrmals verifiziert. Damit besteht eine wenn auch nicht absolute Garantie für die Vollständigkeit und Richtigkeit der erhobenen Daten und der erarbeiteten Ergebnisse. Wichtig sind in erster Linie die ermittelten Trends.

Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in einem Zahlenteil. Zur Erhöhung der Transparenz der Studie werden die Ergebnisse auch grafisch sichtbar gemacht. Infolge der Abgabenvielfalt sind zahlreiche Fussnoten unerlässlich. Diese schränken zwar die Leserlichkeit etwas ein, dienen aber dazu, die besonderen Berechnungsgrundlagen und deren Abweichungen von den Standards darzustellen.

### 3. Erläuterung zur Methodik und Abgrenzung der Studie

#### 3.1 Ermittelte Gemeindeergebnisse

Die Erhebungen wurden in 28 der 30 Schwyzer Gemeinden durchgeführt. Nachdem es in den einwohnerschwachen Gemeinden Riemenstalden und Innerthal keine 6-Familienhäuser gibt, wurden diese Gemeinwesen von der Erhebung ausgeklammert. Immerhin zeigen die früher in diesen beiden Gemeinden durchgeführten Erhebungen, dass die dort verlangten Gebühren und Abgaben tendenziell unter dem Mittelwert der erfassten übrigen 28 Gemeinden liegen.

#### 3.2 Definition der Untersuchungsobjekte

Zur Vergleichbarkeit der verschiedenen Gemeindeergebnisse wurden die Untersuchungsobjekte einheitlich definiert. Es wurden die folgenden gängigen Haustypen ausgewählt, wobei diesmal der Einfachheit halber auf die Erhebung und Darstellung des Reiheneinfamilienhauses verzichtet wurde:

- 6-Familienhaus (6-FH)
- Einfamilienhaus (EFH)

Bei diesen beiden gängigen Haustypen wurden zunächst die einzelnen Grunddaten in den dargestellten Abgabesparten definiert, sodass die Vergleichbarkeit der Ergebnisse gewährleistet sein sollte. Die angenommenen Basisdaten sind möglichst realistisch und praxisnah festgelegt worden.

#### 3.3 Untersuchte Abgaben

Die Studie umfasst nur eine begrenzte Anzahl von Abgaben pro untersuchten Haustyp. Massgebliches Kriterium für die Erfassung bildeten die Unterschiede in den Ansätzen der einzelnen Gemeinden. Dabei wird die Studie unterteilt in einmalige, bei der Erstellung eines Gebäudes zu entrichtende Abgaben und in periodisch wiederkehrende Abgaben (sog. Betriebsgebühren), die bei der Nutzung des Gebäudes pro Jahr anfallen. Im Einzelnen sind die folgenden Abgaben erfasst und in der nachstehenden Darstellung ausgewertet worden:

- Einmalige Abgaben bei der Erstellung eines Gebäudes
  - Baubewilligung
  - Abwasseranschluss
  - Frischwasseranschluss
  - Stromanschluss
  - TV-Kabelanschluss
  - Zivilschutz-Ersatzabgabe
- Wiederkehrende Abgaben pro Jahr
  - Abwasser
  - Frischwasser
  - Strom
  - TV-Kabelanschluss
  - Kehricht

Festzuhalten ist, dass in verschiedenen Gemeinden die Infrastrukturanlagen nicht von diesen selbst erstellt und/oder betrieben werden, sondern vielmehr von konzessionierten öffentlichen oder privaten Werken (z.B. konzessionierte Wasserversorgung etc.). In der vorliegenden Studie sind die lokal geltenden Tarife der konzessionierten Werke miteinbezogen. Das Entgelt für TV-Kabelanschlüsse wie auch für deren Nutzung wird von privaten Werken in Rechnung gestellt. Sie verfügen rechtlich nicht über ein Lieferungsmonopol. Das diesbezügliche Entgelt ist daher keine Abgabe im juristischen Sinn. Trotzdem wurden die TV-Gebühren der Vollständigkeit und der Kontinuität wegen erfasst, wobei allerdings in einzelnen kleineren Gemeinden eine solche Dienstleistung gar nicht verfügbar ist. Wird eine Gemeinde von verschiedenen Werken mit Leistungen versorgt (z.B. Strom, Wasser etc.), so wurden die Ansätze jenes Werkes erfasst, welches die bevölkerungsmässig grösste Abdeckung aufweist.

Die übrigen, erhebungsmässig nicht erfassten Abgaben auf Haus- und Wohneigentum sind in Ziffer 5 der Studie angeführt. Es handelt sich dabei vorab um kantonal normierte Abgaben oder um Abgaben für örtlich bezogene Erschliessungswerke oder andere öffentlich-rechtliche Bauwerke (Perimeterbeiträge).

### **3.4 Abgaben und Mehrwertsteuer**

Soweit auf den Abgaben eine Mehrwertsteuer erhoben wird, ist diese in den erfassten Daten im tatsächlichen Umfang und zu den aktuellen Sätzen eingerechnet.

### **3.5 Stichtag der Datenerhebung: 1. Januar 2008**

Zur Vergleichbarkeit der erfassten Daten war die Festlegung eines einheitlichen Stichtages unerlässlich. Die vorliegende Studie basiert einheitlich auf den Verhältnissen per Stichtag 1. Januar 2008 (Stichtag der ersten Ausgabe: 1. Januar 2003). Sie ist damit höchst aktuell, obwohl auf 2009 bereits wieder verschiedene Gebührenerhöhungen angekündigt sind.

### **3.6 Generelle Würdigung und Aussagekraft der Ergebnisse**

Die ermittelten Ergebnisse weichen vor allem bei den einmaligen Abgaben zum Teil erheblich voneinander ab. Indessen sind diese Abweichungen insoweit zu relativieren, als sie keine absoluten Werte darstellen, sondern lediglich Trends vor allem auch im Verhältnis zum jeweiligen Mittelwert zum Ausdruck bringen. In den einzelnen Abgabesparten werden in den Erläuterungen und Fussnoten denn auch Hintergründe für die Abweichungen dargestellt. Ebenso sind bei der Würdigung der Ergebnisse die unterschiedlichen Grössenordnungen in den einmaligen und wiederkehrenden Abgaben zu berücksichtigen, zumal in Einzelfällen offenkundig eine gewisse Vermischung der Ansätze für diese beiden Abgabegruppen erfolgt. Schliesslich ist die Rangierung im dargestellten Vergleich insoweit zu relativieren, als auch diese Tabelle vorab Trends und nur mit beschränkter Aussagekraft absolute Zahlen zum Ausdruck bringt.

## 4. Ergebnisse der Untersuchung

### 4.1 Darstellungsweise

Die Ergebnisse werden zunächst pro Ausgabensparte und Gemeinde sowie gegliedert nach einmaligen und wiederkehrenden Abgaben im Zeitvergleich 2003-2008 für jeden Haustyp separat dargestellt. Ein Gemeindevergleich der Summe aller Gebühren und Abgaben 2008 rundet die Darstellung ab. Alsdann erfolgt die graphische Darstellung der Detailergebnisse 2008 pro Abgabebereich.

Wie bereits vorstehend vermerkt, hat die detaillierte Hinterfragung von einzelnen Detailpositionen ergeben, dass bei der Erhebung für die erste Ausgabe 2003 einige Daten von den zuständigen Amtsstellen und den konzessionierten Werken nicht vollständig bzw. teilweise ungenau übermittelt wurden. Die Differenzen sind abgesehen vom nicht deklarierten Rabatt auf den im ganzen Kanton einheitlich erhobenen Zivilschutzabgaben nicht gravierend. Um einen aussagekräftigen Zeitvergleich 2003-2008 zu ermöglichen, wurden in der vorliegend aktualisierten Ausgabe die notwendigen Korrekturen und Anpassungen an den Ergebnissen 2003 vorgenommen.

### 4.2 Total der untersuchten Abgaben auf einen Blick

#### 4.2.1 Die Summe aller einmaligen Abgaben 2003-2008 im Gemeindevergleich

	Tiefstwert			Höchstwert			Mittelwert		
	2003	2008	%	2003	2008	%	2003	2008	%
<b>6-FH</b>	45'911	49'153	+7	122'525	126'488	+3	83'786	85'328	+2
<b>EFH</b>	16'578	17'391	+5	42'832	42'738	0	27'992	28'534	+2

Für das 6-FH sind die Gesamtabgaben nach wie vor in Oberiberg am höchsten, dies vor allem infolge der hohen Frischwasseranschlussgebühren. Beim EFH steht Schübelbach an der Spitze, vor allem wegen der erhöhten Stromanschlussgebühren (siehe auch Kommentar unter Stromgebühren, welche die ungünstige Platzierung etwas relativieren), gefolgt von Oberiberg und Tuggen. Die niedrigsten Gesamtabgaben für beide Gebäudetypen werden in Steinen erhoben. Für das in der ersten Ausgabe ebenfalls ausgewertete Reiheneinfamilienhaus sind die einmaligen Abgaben in der Regel einiges günstiger.

Im Vergleich zu 2003 sind die Gesamtabgaben im Durchschnitt aller Gemeinden für beide Gebäudetypen nur um 2% angestiegen. Allerdings ist die Spannweite der Veränderungen zwischen den Gemeinden mit +17 % und -14 % sehr hoch. Zu bedenken gilt es zudem, dass in diesem Zeitvergleich namentlich etwa die teuerungsbedingte Veränderung der definierten Berechnungsgrössen nicht berücksichtigt ist.



#### 4.22 Die Summe aller jährlich wiederkehrenden Abgaben 2003-2008 im Gemeindevergleich

	Tiefstwert			Höchstwert			Mittelwert		
	2003	2008	%	2003	2008	%	2003	2008	%
<b>6-FH</b>	8'646	8'638	0	18'470	16'772	-9	11'204	11'096	-1
<b>EFH</b>	1'608	1'602	0	3'070	2'789	-9	1'951	1'954	0

Tuggen liegt für beide Gebäudetypen vor allem wegen den hohen jährlichen Abwassergebühren nach wie vor mit 51 % (6-FH) und 43 % (EFH) über dem Durchschnitt. Immerhin ist eine erfreuliche Reduktion um 9 % festzustellen. Morschach und Steinerberg haben die niedrigsten wiederkehrenden Gesamtkosten - beide sind jedoch ohne TV-Kabelanschluss. Mit TV-Kabelanschluss sind die Abgaben und Gebühren für das 6-FH in Alpthal, Sattel und Schwyz und für das EFH in Alpthal, Schwyz, Muotathal und Schübelbach am niedrigsten. Beim Reiheneinfamilienhaus sind die wiederkehrenden Abgaben pro Jahr gleich oder nur unwesentlich geringer.

Im Vergleich zu 2003 sind die wiederkehrenden Gesamtgebühren im Durchschnitt aller Gemeinden für beide Gebäudetypen gleich oder nur geringfügig niedriger. Auch dabei schwanken die Abgaben je nach Gemeinde zwischen +12 % und -14 %. Im Übrigen ist auch dabei der Hinweis auf die nicht berücksichtigte Teuerung bei den Berechnungsgrundlagen anzubringen.

#### 4.23 Korrelation mit anderen Kennzahlen

Interessant ist auch ein Blick auf die regionalen Trends. Danach werden in Ausserschwyz überwiegend höhere Abgaben in Rechnung gestellt als im inneren Kantonsteil. Ebenso kennen finanzstarke Gemeinden eher höhere Abgaben als kleinere finanzschwache Gemeinden. Diese Trends werden allerdings von einzelnen Ausnahmen durchbrochen.

## Einmalige Gebühren und Abgaben für ein 6-Familienhaus im Zeitvergleich 2003-2008

Gemeinde	Baubewilligung			Abwasser			Frischwasser			Strom			Zivilschutz			TV-Kabelanschluss			TOTAL		
	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.
Alpthal	7'000	4'060	-42 %	31'840	24'000	-25 %	15'600	15'600	0 %	10'125	11'730	16 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	87'358	75'016	-14 %
Altendorf	4'307	4'397	2 %	39'597	39'597	0 %	30'720	30'720	0 %	17'216	17'216	0 %	14'400	13'600	-6 %	3'228	3'228	0 %	109'468	108'758	-1 %
Arth	3'850	4'360	13 %	25'953	25'953	0 %	17'714	19'136	8 %	6'779	6'779	0 %	14'400	13'600	-6 %	2'798	2'582	-8 %	71'494	72'410	1 %
Einsiedeln	4'600	5'410	18 %	24'865	25'151	1 %	20'480	20'480	0 %	13'047	14'375	10 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	85'785	85'042	-1 %
Feusisberg	2'920	4'170	43 %	32'280	32'280	0 %	30'000	33'000	10 %	6'779	7'640	13 %	14'400	13'600	-6 %	2'997	2'997	0 %	89'376	93'687	5 %
Freienbach	3'180	3'700	16 %	33'030	35'508	8 %	40'000	40'000	0 %	6'779	7'640	13 %	14'400	13'600	-6 %	2'997	2'997	0 %	100'386	103'445	3 %
Galgenen	3'370	3'490	4 %	39'597	34'733	-12 %	41'229	41'229	0 %	12'912	17'754	38 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	119'901	116'832	-3 %
Gersau	4'240	4'330	2 %	17'689	17'689	0 %	6'900	7'860	14 %	10'125	11'730	16 %	14'400	13'600	-6 %	2'582	2'582	0 %	55'936	57'791	3 %
Illgau	2'100	2'210	5 %	15'500	18'600	20 %	21'001	24'160	15 %	3'847	7'365	91 %	14'400	13'600	-6 %	kein KF			56'848	65'935	16 %
Ingenbohl	5'845	6'065	4 %	17'765	23'855	34 %	18'432	21'504	17 %	10'125	11'730	16 %	14'400	13'600	-6 %	2'798	2'582	-8 %	69'365	79'336	14 %
Küssnacht	3'360	3'610	7 %	64'560	64'560	0 %	9'114	13'824	52 %	11'330	11'730	4 %	14'400	13'600	-6 %	2'475	2'475	0 %	105'239	109'799	4 %
Lachen	4'970	5'060	2 %	57'171	58'064	2 %	16'896	16'896	0 %	17'754	17'754	0 %	14'400	13'600	-6 %	3'120	3'120	0 %	114'311	114'494	0 %
Lauerz	3'372	3'462	3 %	12'650	12'650	0 %	18'740	18'740	0 %	3'847	7'365	91 %	14'400	13'600	-6 %	3'000	3'000	0 %	56'009	58'817	5 %
Morschach	4'745	4'920	4 %	32'400	32'400	0 %	20'000	22'000	10 %	10'222	10'222	0 %	14'400	13'600	-6 %	kein KF			81'767	83'142	2 %
Muotathal	1'900	2'120	12 %	19'200	19'200	0 %	17'602	17'602	0 %	3'847	7'365	91 %	14'400	13'600	-6 %	3'228	3'228	0 %	60'177	63'115	5 %
Oberiberg	3'760	2'730	-27 %	28'950	31'505	9 %	57'120	60'897	7 %	10'125	11'730	16 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	122'748	126'488	3 %
Reichenburg	5'205	5'610	8 %	22'940	26'158	14 %	30'720	30'720	0 %	16'160	13'120	-19 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	97'818	95'234	-3 %
Rothenthurm	2'330	2'810	21 %	21'466	21'466	0 %	7'200	7'200	0 %	10'125	11'730	16 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	63'914	62'832	-2 %
Sattel	3'435	3'595	5 %	10'000	10'150	2 %	21'500	21'650	1 %	3'847	7'365	91 %	14'400	13'600	-6 %	0	0	0 %	53'182	56'360	6 %
Schübelbach	4'428	5'614	27 %	39'847	30'989	-22 %	37'266	37'266	0 %	5'940	23'425	294 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	110'274	116'920	6 %
Schwyz	4'358	4'514	4 %	17'119	17'119	0 %	18'740	18'740	0 %	3'847	7'365	91 %	14'400	13'600	-6 %	2'260	2'260	0 %	60'724	63'598	5 %
Steinen	2'140	2'880	35 %	13'611	13'611	0 %	9'115	9'115	0 %	3'847	7'365	91 %	14'400	13'600	-6 %	2'798	2'582	-8 %	45'911	49'153	7 %
Steinerberg	4'015	3'339	-17 %	13'500	14'280	6 %	32'215	32'215	0 %	10'125	11'730	16 %	14'400	13'600	-6 %	kein KF			74'255	75'164	1 %
Tuggen	6'160	3'110	-50 %	48'635	45'838	-6 %	35'200	35'200	0 %	15'763	6'779	-57 %	14'400	13'600	-6 %	2'367	2'367	0 %	122'525	106'894	-13 %
Unteriberg	2'455	2'630	7 %	26'728	29'956	12 %	15'400	15'400	0 %	3'847	7'365	91 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	71'223	74'977	5 %
Vorderthal	2'020	2'335	16 %	32'000	32'000	0 %	3'500	3'500	0 %	13'127	13'127	0 %	14'400	13'600	-6 %	3'200	3'200	0 %	68'247	67'762	-1 %
Wangen	3'575	4'960	39 %	40'113	38'736	-3 %	30'720	44'442	45 %	4'304	4'304	0 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	101'505	112'068	10 %
Wollerau	3'500	4'300	23 %	32'580	32'580	0 %	30'000	33'000	10 %	6'779	7'640	13 %	14'400	13'600	-6 %	2'997	2'997	0 %	90'256	94'117	4 %
Höchste Geb.	7'000	6'065	-13 %	64'560	64'560	0 %	57'120	60'897	7 %	17'754	23'425	32 %	14'400	13'600	-6 %	8'393	6'026	-28 %	122'748	126'488	3 %
Niedrig.Geb.	1'900	2'120	12 %	10'000	10'150	2 %	3'500	3'500	0 %	3'847	4'304	12 %	14'400	13'600	-6 %	0	0	0 %	45'911	49'153	7 %
Durchschnitt	3'826	3'921	2 %	28'985	28'880	0 %	23'326	24'718	6 %	9'020	10'766	19 %	14'400	13'600	-6 %	4'735	3'857	-19 %	83'786	85'328	2 %

## Einmalige Gebühren und Abgaben für ein Einfamilienhaus im Zeitvergleich 2003-2008

Gemeinde	Baubewilligung			Abwasser			Frischwasser			Strom			Zivilschutz			TV-Kabelanschluss			TOTAL		
	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.
Alpthal	1'630	2'090	28 %	9'800	8'500	-13 %	3'000	3'000	0 %	4'993	6'030	21 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	27'038	25'780	-5 %
Altendorf	1'881	1'971	5 %	11'406	11'406	0 %	9'216	9'216	0 %	5'165	5'165	0 %	4'710	3'900	-17 %	1'937	1'937	0 %	34'315	33'595	-2 %
Arth	2'015	2'310	15 %	6'272	6'272	0 %	5'019	5'422	8 %	2'690	2'690	0 %	4'710	3'900	-17 %	1'453	1'237	-15 %	22'159	21'831	-1 %
Einsiedeln	2'440	2'590	6 %	8'260	8'414	2 %	6'144	6'144	0 %	7'236	7'532	4 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	31'695	30'840	-3 %
Feusisberg	1'845	1'900	3 %	9'146	9'146	0 %	8'500	9'350	10 %	3'798	4'336	14 %	4'710	3'900	-17 %	1'410	1'410	0 %	29'409	30'042	2 %
Freienbach	1'650	2'170	32 %	9'646	10'061	4 %	12'000	12'000	0 %	3'798	4'336	14 %	4'710	3'900	-17 %	1'410	1'410	0 %	33'214	33'877	2 %
Galgenen	1'270	1'390	9 %	11'406	9'415	-17 %	12'423	12'423	0 %	3'874	3'874	0 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	36'588	33'262	-9 %
Gersau	1'890	1'980	5 %	7'613	7'613	0 %	2'095	2'395	14 %	4'993	6'030	21 %	4'710	3'900	-17 %	1'506	1'506	0 %	22'807	23'424	3 %
Illgau	1'430	1'540	8 %	4'825	5'790	20 %	7'950	9'143	15 %	2'825	4'299	52 %	4'710	3'900	-17 %	kein KF			21'740	24'672	13 %
Ingenbohl	2'595	2'805	8 %	5'283	7'080	34 %	5'222	6'093	17 %	4'993	6'030	21 %	4'710	3'900	-17 %	1'453	1'237	-15 %	24'256	27'145	12 %
Küssnacht	1'645	1'800	9 %	19'368	19'368	0 %	3'297	4'936	50 %	5'358	6'030	13 %	4'710	3'900	-17 %	1'937	1'937	0 %	36'315	37'971	5 %
Lachen	1'820	1'910	5 %	15'765	16'011	2 %	4'659	4'659	0 %	4'896	4'896	0 %	4'710	3'900	-17 %	1'506	1'506	0 %	33'356	32'882	-1 %
Lauerz	2'902	2'992	3 %	3'750	3'750	0 %	6'810	6'810	0 %	2'825	4'299	52 %	4'710	3'900	-17 %	2'000	2'000	0 %	22'997	23'751	3 %
Morschach	2'170	2'335	8 %	10'175	10'175	0 %	7'500	7'500	0 %	5'724	5'724	0 %	4'710	3'900	-17 %	kein KF			30'279	29'634	-2 %
Muotathal	930	1'090	17 %	6'650	6'650	0 %	3'958	3'958	0 %	2'825	4'299	52 %	4'710	3'900	-17 %	1'614	1'614	0 %	20'687	21'511	4 %
Oberiberg	1'380	1'450	5 %	8'100	8'350	3 %	16'980	18'103	7 %	4'993	6'030	21 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	39'068	40'093	3 %
Reichenburg	3'031	3'318	9 %	6'176	7'042	14 %	8'704	8'704	0 %	4'890	4'260	-13 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	30'416	29'484	-3 %
Rothenthurm	1'180	1'542	31 %	6'617	6'617	0 %	1'650	1'650	0 %	4'993	6'030	21 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	22'055	21'999	0 %
Sattel	1'973	2'175	10 %	2'500	2'650	6 %	6'500	6'650	2 %	2'825	4'299	52 %	4'710	3'900	-17 %	0	0		18'508	19'674	6 %
Schübelbach	1'828	2'464	35 %	11'656	9'361	-20 %	12'110	12'110	0 %	3'228	12'643	292 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	36'437	42'738	17 %
Schwyz	2'573	3'064	19 %	5'100	5'100	0 %	6'810	6'810	0 %	2'825	4'299	52 %	4'710	3'900	-17 %	915	915	0 %	22'933	24'088	5 %
Steinen	973	1'338	38 %	4'035	4'035	0 %	2'582	2'582	0 %	2'825	4'299	52 %	4'710	3'900	-17 %	1'453	1'237	-15 %	16'578	17'391	5 %
Steinerberg	2'435	2'279	-6 %	3'825	4'245	11 %	7'910	7'910	0 %	4'993	6'030	21 %	4'710	3'900	-17 %	kein KF			23'873	24'364	2 %
Tuggen	1'913	2'035	6 %	18'776	17'270	-8 %	11'300	11'300	0 %	4'842	2'690	-44 %	4'710	3'900	-17 %	1'291	1'291	0 %	42'832	38'486	-10 %
Unteriberg	1'275	1'420	11 %	7'263	8'178	13 %	2'900	2'850	-2 %	2'825	4'299	52 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	21'878	22'907	5 %
Vorderthal	890	1'085	22 %	9'600	9'600	0 %	1'000	1'000	0 %	4'519	4'519	0 %	4'710	3'900	-17 %	1'450	1'450	0 %	22'169	21'554	-3 %
Wangen	1'515	2'180	44 %	11'513	10'491	-9 %	8'704	15'309	76 %	1'076	1'076	0 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	30'423	35'216	16 %
Wollerau	1'950	2'360	21 %	9'396	9'396	0 %	8'500	9'350	10 %	3'798	4'336	14 %	4'710	3'900	-17 %	1'410	1'410	0 %	29'764	30'752	3 %
Höchste Geb.	3'031	3'318	9 %	19'368	19'368	0 %	16'980	18'103	7 %	7'236	12'643	75 %	4'710	3'900	-17 %	2'905	2'260	-22 %	42'832	42'738	0 %
Niedrig.Geb.	890	1'085	22 %	2'500	2'650	6 %	1'000	1'000	0 %	1'076	1'076	0 %	4'710	3'900	-17 %	0	0	0 %	16'578	17'391	5 %
Durchschnitt	1'822	2'057	13 %	8'712	8'642	-1 %	6'909	7'406	7 %	4'094	5'014	22 %	4'710	3'900	-17 %	1'956	1'697	-13 %	27'992	28'534	2 %

## Wiederkehrende Gebühren und Abgaben für ein 6-Familienhaus im Zeitvergleich 2003-2008

Gemeinde	Abwasser			Frischwasser			Strom			Kehricht			TV-Kabelanschluss			TOTAL		
	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.
Alpthal	1'320	1'770	34 %	705	705	0 %	4'832	4'832	0 %	1'140	834	-27 %	1'666	1'905	14 %	9'663	10'046	4 %
Altendorf	1'589	1'589	0 %	1'393	1'393	0 %	5'998	5'998	0 %	1'584	1'476	-7 %	1'077	1'224	14 %	11'641	11'680	0 %
Arth	2'776	1'872	-33 %	1'393	1'393	0 %	4'360	5'012	15 %	1'128	1'194	6 %	1'649	1'649	0 %	11'306	11'120	-2 %
Einsiedeln	1'743	1'743	0 %	1'659	1'905	15 %	5'290	4'252	-20 %	1'035	963	-7 %	1'666	1'905	14 %	11'393	10'768	-5 %
Feusisberg	807	1'668	107 %	1'350	1'350	0 %	5'981	5'049	-16 %	1'416	1'344	-5 %	1'592	1'592	0 %	11'146	11'003	-1 %
Freienbach	1'560	1'860	19 %	980	1'040	6 %	5'981	5'049	-16 %	1'404	1'404	0 %	1'592	1'592	0 %	11'517	10'945	-5 %
Galgenen	1'808	1'601	-11 %	1'552	1'552	0 %	5'674	5'674	0 %	1'395	1'287	-8 %	1'666	1'905	14 %	12'095	12'019	-1 %
Gersau	2'744	2'744	0 %	300	450	50 %	4'832	4'832	0 %	1'521	1'413	-7 %	1'472	1'478	0 %	10'869	10'917	0 %
Illgau	2'040	2'040	0 %	1'560	1'560	0 %	4'832	5'283	9 %	1'254	1'449	16 %	kein KF			9'686	10'332	7 %
Ingenbohl	1'937	1'453	-25 %	799	1'085	36 %	4'832	4'832	0 %	1'227	1'208	-2 %	1'649	1'649	0 %	10'444	10'227	-2 %
Küssnacht	904	904	0 %	1'167	1'249	7 %	5'220	4'832	-7 %	1'647	1'393	-15 %	1'867	1'867	0 %	10'805	10'245	-5 %
Lachen	1'420	1'420	0 %	1'352	1'352	0 %	5'683	5'683	0 %	1'584	1'500	-5 %	1'116	1'224	10 %	11'155	11'179	0 %
Lauerz	1'800	2'400	33 %	737	1'024	39 %	4'832	5'283	9 %	1'404	1'044	-26 %	1'800	1'800	0 %	10'573	11'551	9 %
Morschach	720	720	0 %	1'295	1'515	17 %	5'191	5'191	0 %	1'440	1'212	-16 %	kein KF			8'646	8'638	0 %
Muotathal	1'500	1'500	0 %	922	1'229	33 %	4'832	5'283	9 %	1'080	1'164	8 %	1'394	1'394	0 %	9'728	10'570	9 %
Oberiberg	1'230	1'872	52 %	1'950	1'991	2 %	4'832	4'832	0 %	1'440	1'157	-20 %	1'472	1'091	-26 %	10'924	10'943	0 %
Reichenburg	3'185	3'185	0 %	1'792	1'782	-1 %	6'003	5'770	-4 %	1'638	1'481	-10 %	1'666	1'905	14 %	14'284	14'123	-1 %
Rothenthurm	2'776	2'582	-7 %	1'380	1'380	0 %	4'832	4'832	0 %	1'187	1'187	0 %	1'666	1'905	14 %	11'841	11'886	0 %
Sattel	1'291	1'291	0 %	629	696	11 %	4'832	5'283	9 %	1'278	1'134	-11 %	1'662	1'662		9'692	10'066	4 %
Schübelbach	1'291	904	-30 %	1'229	1'269	3 %	5'787	4'645	-20 %	1'524	1'158	-24 %	1'666	1'905	14 %	11'497	9'881	-14 %
Schwyz	1'356	1'220	-10 %	854	854	0 %	4'832	5'283	9 %	1'260	1'187	-6 %	1'549	1'549	0 %	9'851	10'093	2 %
Steinen	2'970	2'066	-30 %	983	983	0 %	4'832	5'283	9 %	1'287	1'187	-8 %	1'649	1'650	0 %	11'721	11'169	-5 %
Steinerberg	1'920	2'190	14 %	1'070	1'070	0 %	4'832	4'832	0 %	1'080	1'224	13 %	kein KF			8'902	9'316	5 %
Tuggen	7'554	6'843	-9 %	2'196	2'191	0 %	6'026	5'384	-11 %	1'524	1'029	-32 %	1'170	1'325	13 %	18'470	16'772	-9 %
Unteriberg	1'136	1'717	51 %	985	1'010	3 %	4'832	5'283	9 %	1'333	1'229	-8 %	1'472	1'091	-26 %	9'758	10'330	6 %
Vorderthal	2'016	2'016	0 %	1'592	1'592	0 %	6'710	6'302	-6 %	1'368	1'332	-3 %	1'080	1'080	0 %	12'766	12'322	-3 %
Wangen	1'601	1'859	16 %	1'241	1'295	4 %	5'545	5'034	-9 %	1'395	1'262	-10 %	1'666	1'905	14 %	11'448	11'355	-1 %
Wollerau	1'560	1'860	19 %	1'350	1'350	0 %	5'981	5'049	-16 %	1'404	1'344	-4 %	1'592	1'592	0 %	11'887	11'195	-6 %
Höchste Geb.	7'554	6'843	-9 %	2'196	2'191	0 %	6'710	6'302	-6 %	1'647	1'500	-9 %	1'867	1'905	2 %	18'470	16'772	-9 %
Niedrig.Geb.	720	720	0 %	300	450	50 %	4'360	4'252	-2 %	1'035	834	-19 %	1'077	1'080	0 %	8'646	8'638	0 %
Durchschnitt	1'948	1'960	1 %	1'229	1'295	5 %	5'295	5'175	-2 %	1'356	1'243	-8 %	1'541	1'594	3 %	11'204	11'096	-1 %

## Wiederkehrende Gebühren und Abgaben für ein Einfamilienhaus im Zeitvergleich 2003-2008

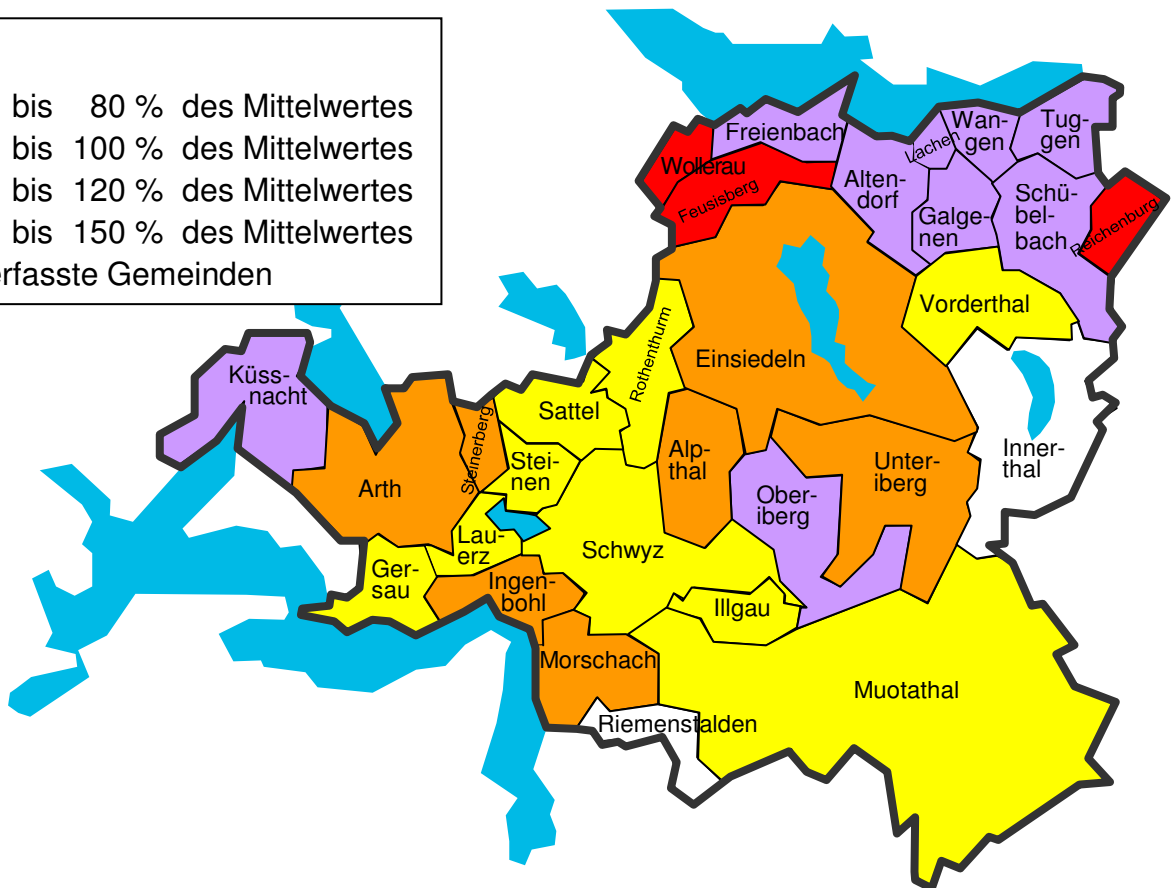
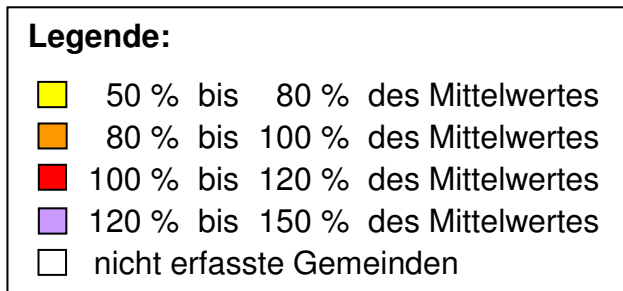
Gemeinde	Abwasser			Frischwasser			Strom			Kehricht			TV-Kabelanschluss			TOTAL		
	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.	2003	2008	Diff.
Alpthal	270	320	19 %	130	130	0 %	838	838	0 %	190	139	-27 %	278	317	14 %	1'706	1'744	2 %
Altendorf	298	298	0 %	266	266	0 %	967	967	0 %	264	246	-7 %	179	204	14 %	1'974	1'981	0 %
Arth	482	331	-31 %	317	317	0 %	732	874	19 %	188	199	6 %	275	275	0 %	1'994	1'996	0 %
Einsiedeln	344	344	0 %	328	369	13 %	882	709	-20 %	173	161	-7 %	278	317	14 %	2'005	1'900	-5 %
Feusisberg	194	323	66 %	288	288	0 %	984	822	-16 %	236	224	-5 %	265	265	0 %	1'967	1'922	-2 %
Freienbach	260	310	19 %	230	240	4 %	984	822	-16 %	234	234	0 %	265	265	0 %	1'973	1'871	-5 %
Galgenen	301	310	3 %	324	324	0 %	924	924	0 %	233	215	-8 %	278	317	14 %	2'060	2'090	1 %
Gersau	457	457	0 %	50	75	50 %	838	838	0 %	253	235	-7 %	245	246	0 %	1'843	1'851	0 %
Illgau	440	440	0 %	360	360	0 %	838	913	9 %	209	242	16 %	kein KF			1'847	1'955	6 %
Ingenbohl	323	377	17 %	236	420	78 %	838	838	0 %	220	201	-9 %	275	275	0 %	1'892	2'111	12 %
Küssnacht	151	151	0 %	287	307	7 %	838	838	0 %	275	232	-16 %	311	311	0 %	1'862	1'839	-1 %
Lachen	237	237	0 %	225	225	0 %	963	963	0 %	264	250	-5 %	186	204	10 %	1'875	1'879	0 %
Lauerz	400	400	0 %	225	410	82 %	838	913	9 %	234	174	-26 %	300	300	0 %	1'997	2'197	10 %
Morschach	216	216	0 %	275	295	7 %	833	833	0 %	312	258	-17 %	kein KF			1'636	1'602	-2 %
Muotathal	250	250	0 %	154	205	33 %	838	913	9 %	180	194	8 %	232	232	0 %	1'654	1'794	8 %
Oberiberg	246	338	37 %	340	362	6 %	838	838	0 %	240	193	-20 %	245	182	-26 %	1'909	1'913	0 %
Reichenburg	560	560	0 %	348	348	0 %	978	939	-4 %	273	247	-10 %	278	317	14 %	2'437	2'411	-1 %
Rothenthurm	463	430	-7 %	230	230	0 %	838	838	0 %	198	198	0 %	278	317	14 %	2'007	2'013	0 %
Sattel	269	269	0 %	210	226	8 %	838	913	9 %	213	189	-11 %	277	277		1'807	1'874	4 %
Schübelbach	215	151	-30 %	205	245	20 %	939	893	-5 %	254	193	-24 %	278	317	14 %	1'891	1'799	-5 %
Schwyz	226	203	-10 %	209	209	0 %	838	913	9 %	210	198	-6 %	258	258	0 %	1'741	1'781	2 %
Steinen	495	344	-31 %	164	164	0 %	838	913	9 %	215	198	-8 %	275	275	0 %	1'987	1'894	-5 %
Steinerberg	320	390	22 %	270	270	0 %	838	838	0 %	180	204	13 %	kein KF			1'608	1'702	6 %
Tuggen	1'259	1'141	-9 %	383	383	0 %	979	872	-11 %	254	172	-32 %	195	221	13 %	3'070	2'789	-9 %
Unteriberg	237	312	32 %	185	210	14 %	838	913	9 %	222	205	-8 %	245	182	-26 %	1'727	1'822	6 %
Vorderthal	336	336	0 %	342	342	0 %	1'148	1'080	-6 %	228	222	-3 %	180	180	0 %	2'234	2'160	-3 %
Wangen	267	310	16 %	217	256	18 %	897	812	-9 %	233	210	-10 %	278	317	14 %	1'892	1'905	1 %
Wollerau	260	310	19 %	288	288	0 %	984	822	-16 %	234	224	-4 %	265	265	0 %	2'031	1'909	-6 %
Höchste Geb.	1'259	1'141	-9 %	383	420	10 %	1'148	1'080	-6 %	312	258	-17 %	311	317	2 %	3'070	2'789	-9 %
Niedrig.Geb.	151	151	0 %	50	75	50 %	732	709	-3 %	173	139	-20 %	179	180	0 %	1'608	1'602	0 %
Durchschnitt	349	352	1 %	253	277	10 %	890	878	-1 %	229	209	-9 %	257	265	3 %	1'951	1'954	0 %

## Die einmaligen und wiederkehrenden Gebühren und Abgaben 2008 für ein Einfamilienhaus im Vergleich der Gemeinden

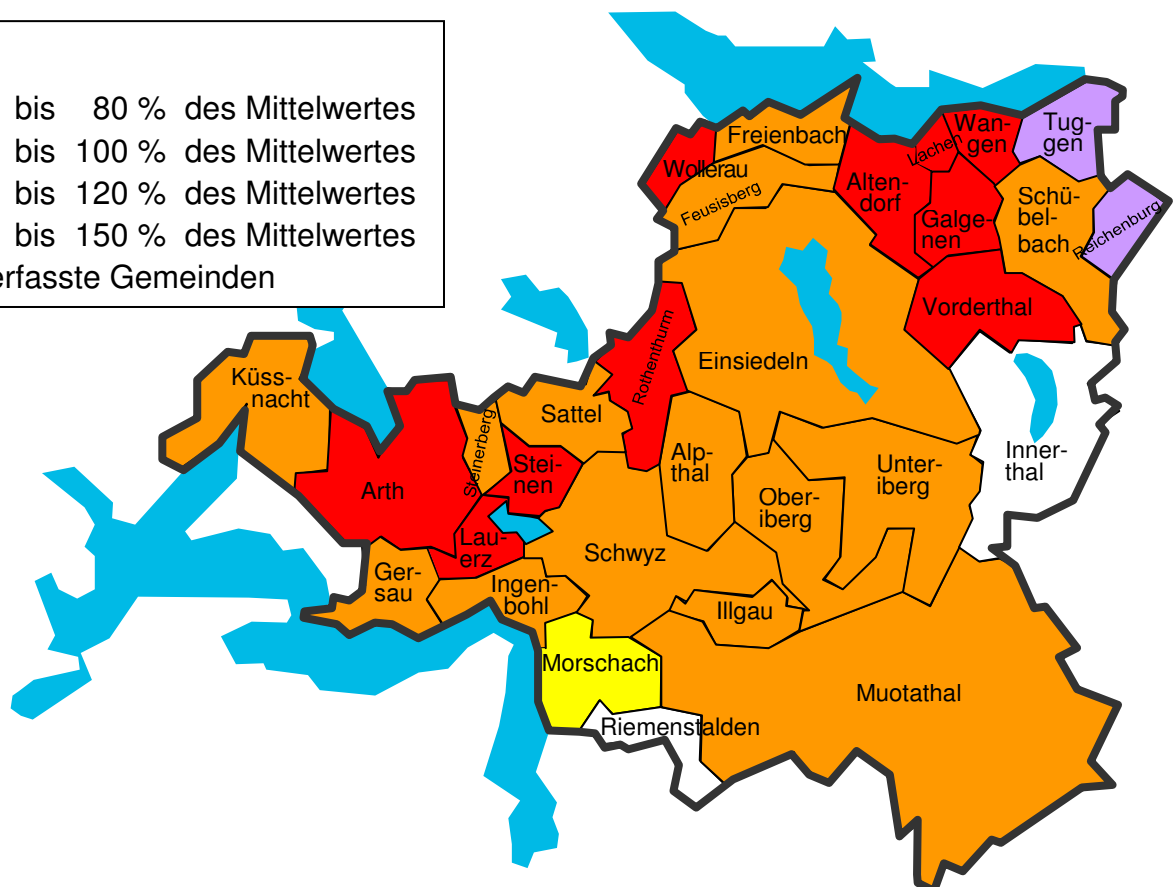
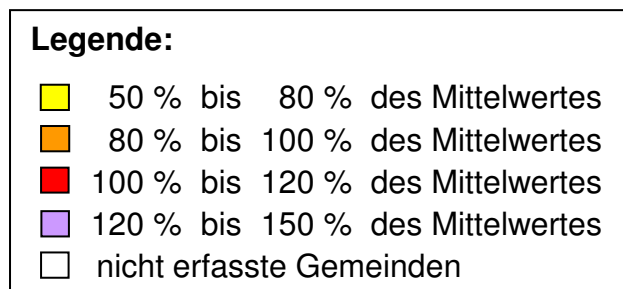
Gemeinden	Total der einmaligen Gebühren und Abgaben	Rang	Gemeinden	Total der wiederkehrenden Gebühren und Abgaben	Rang	Rangierung der Gemeinden beim Steuerfuss (ohne Kirchensteuer)
Steinen	17'391	1	Morschach *	1'602	1	25
Sattel	19'674	2	Steinerberg *	1'702	2	20
Muotathal	21'511	3	Alpthal	1'744	3	7
Vorderthal	21'554	4	Schwyz	1'781	4	13
Arth	21'831	5	Muotathal	1'794	5	10
Rothenthurm	21'999	6	Schübelbach	1'799	6	8
Unteriberg	22'907	7	Unteriberg	1'822	7	23
Gersau	23'424	8	Küssnacht	1'839	8	6
Lauerz	23'751	9	Gersau	1'851	9	28
Schwyz	24'088	10	Freienbach	1'871	10	2
Steinerberg *	24'364	11	Sattel	1'874	11	16
Illgau *	24'672	12	Lachen	1'879	12	4
Alpthal	25'780	13	Steinen	1'894	13	27
Ingenbohl	27'145	14	Einsiedeln	1'900	14	13
Durchschnitt	28'534		Wangen	1'905	15	11
Reichenburg	29'484	15	Wollerau	1'909	16	1
Morschach *	29'634	16	Oberiberg	1'913	17	11
Feusisberg	30'042	17	Feusisberg	1'922	18	2
Wollerau	30'752	18	Durchschnitt	1'954		
Einsiedeln	30'840	19	Illgau *	1'955	19	22
Lachen	32'882	20	Altendorf	1'981	20	5
Galgenen	33'262	21	Arth	1'996	21	16
Altendorf	33'595	22	Rothenthurm	2'013	22	23
Freienbach	33'877	23	Galgenen	2'090	23	13
Wangen	35'216	24	Ingenbohl	2'111	24	16
Küssnacht	37'971	25	Vorderthal	2'160	25	9
Tuggen	38'486	26	Lauerz	2'197	26	16
Oberiberg	40'093	27	Reichenburg	2'411	27	25
Schübelbach	42'738	28	Tuggen	2'789	28	21

\* Kein Kabelfernsehen

## Total der einmaligen Abgaben 2008 für ein 6-Familienhaus im Vergleich zum Mittelwert aller Gemeinden



## Total der wiederkehrenden Abgaben 2008 für ein 6-Familienhaus im Vergleich zum Mittelwert aller Gemeinden





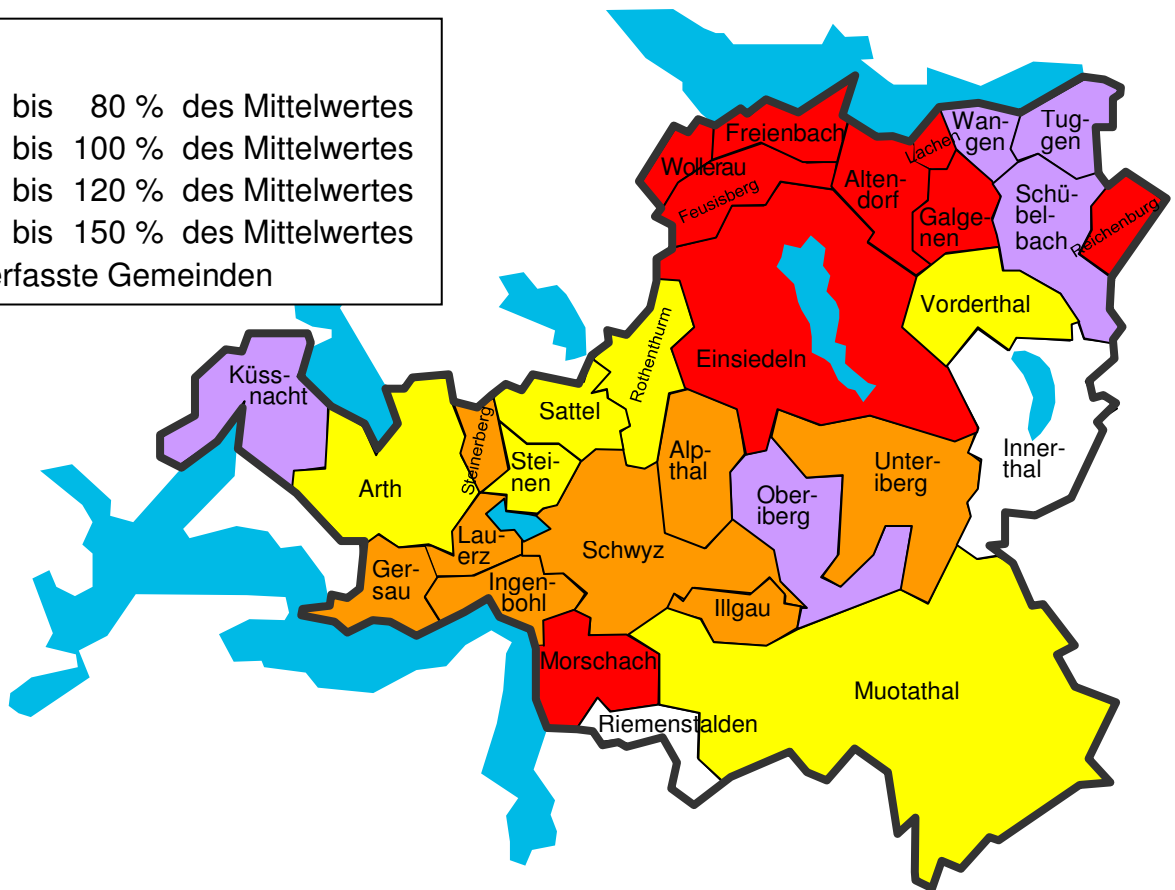
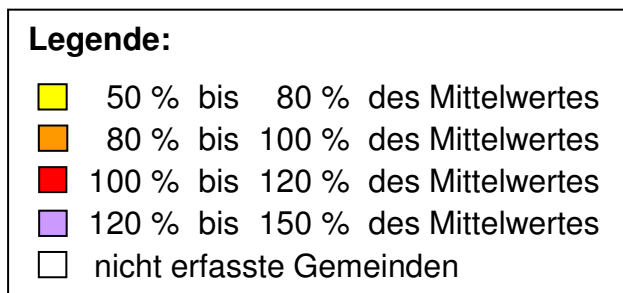
## Die einmaligen und wiederkehrenden Gebühren und Abgaben 2008 für ein Einfamilienhaus im Vergleich der Gemeinden

Gemeinden	Total der einmaligen Gebühren und Abgaben	Rang	Gemeinden	Total der wiederkehrenden Gebühren und Abgaben	Rang	Rangierung der Gemeinden beim Steuerfuss (ohne Kirchensteuer)
Steinen	17'391	1	Morschach *	1'602	1	25
Sattel	19'674	2	Steinerberg *	1'702	2	20
Muotathal	21'511	3	Alpthal	1'744	3	7
Vorderthal	21'554	4	Schwyz	1'781	4	13
Arth	21'831	5	Muotathal	1'794	5	10
Rothenthurm	21'999	6	Schübelbach	1'799	6	8
Unteriberg	22'907	7	Unteriberg	1'822	7	23
Gersau	23'424	8	Küssnacht	1'839	8	6
Lauerz	23'751	9	Gersau	1'851	9	28
Schwyz	24'088	10	Freienbach	1'871	10	2
Steinerberg *	24'364	11	Sattel	1'874	11	16
Illgau *	24'672	12	Lachen	1'879	12	4
Alpthal	25'780	13	Steinen	1'894	13	27
Ingenbohl	27'145	14	Einsiedeln	1'900	14	13
Durchschnitt	28'534		Wangen	1'905	15	11
Reichenburg	29'484	15	Wollerau	1'909	16	1
Morschach *	29'634	16	Oberiberg	1'913	17	11
Feusisberg	30'042	17	Feusisberg	1'922	18	2
Wollerau	30'752	18	Durchschnitt	1'954		
Einsiedeln	30'840	19	Illgau *	1'955	19	22
Lachen	32'882	20	Altendorf	1'981	20	5
Galgenen	33'262	21	Arth	1'996	21	16
Altendorf	33'595	22	Rothenthurm	2'013	22	23
Freienbach	33'877	23	Galgenen	2'090	23	13
Wangen	35'216	24	Ingenbohl	2'111	24	16
Küssnacht	37'971	25	Vorderthal	2'160	25	9
Tuggen	38'486	26	Lauerz	2'197	26	16
Oberiberg	40'093	27	Reichenburg	2'411	27	25
Schübelbach	42'738	28	Tuggen	2'789	28	21

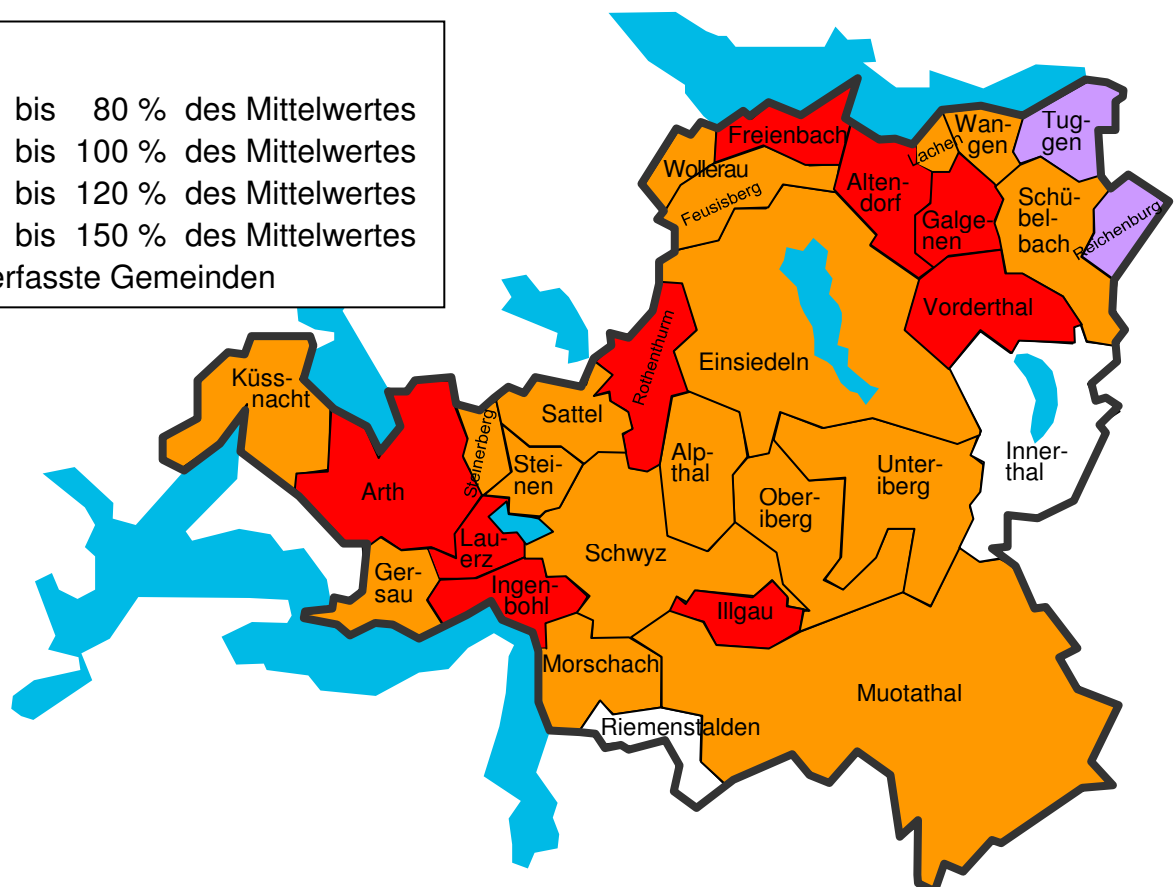
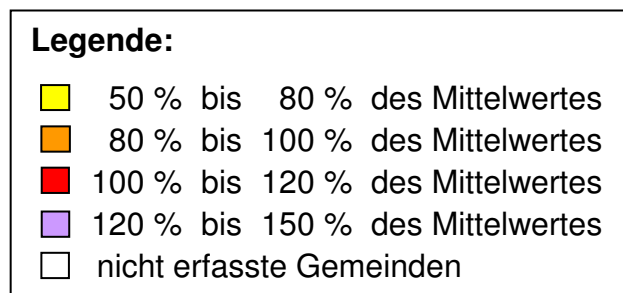
\* Kein Kabelfernsehen



## Total der einmaligen Abgaben 2008 für ein Einfamilienhaus im Vergleich zum Mittelwert aller Gemeinden



## Total der wiederkehrenden Abgaben 2008 für ein Einfamilienhaus im Vergleich zum Mittelwert aller Gemeinden



### 4.3 Die einzelnen Komponenten der untersuchten Abgaben 2008 nach Sparten

#### 4.31 Baubewilligung / Zivilschutz / Kehricht

##### Definition der Basisdaten

	<b>6-FH</b>	<b>EFH</b>
• Wohneinheiten	6 WE	1 WE
• Bauvolumen nach SIA	3'000 m <sup>3</sup>	850 m <sup>3</sup>
• Kosten BKP 2: Gebäude	2'000'000 Fr.	600'000 Fr.
• Kosten BKP 4: Umgebung	100'000 Fr.	50'000 Fr.
• Gebäudefläche	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
• Gesamte Grundstückfläche	1'300 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
• Nicht überbaute Grundstückfläche	1'000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
• Erforderliche Schutzraumplätze pro Haustyp netto	16 Pl.	5 Pl.
• Ersatzabgabe pro Schutzraumplatz	900 Fr.	1'570 Fr.
• Anzahl Personen pro Haushalt	3 Pers.	3 Pers.
• 35l-Kehrichtsäcke pro Person und Jahr	20 Stk	20 Stk.

##### Erläuterungen und Kommentar

- In den Baubewilligungsgebühren sind enthalten:
  - Zugunsten der Gemeinde: Baubewilligungsgebühr, Ausschreibungskosten, Hausnummer, Feuerschau (bis und mit 5 Geschosse durch die Gemeinden), Kanzleikosten, Baukontrollen, Zivilschutz-Ersatzabgabe
  - Zugunsten des Kantons: Behandlungsbegühren für Zivilschutz, Umweltschutz, Kantonale Baukontrolle
- Die im ganzen Kanton einheitliche veranlagte Zivilschutz-Ersatzabgabe ist in den Baubewilligungsgebühren enthalten. Beim 6-FH wird auf die effektiv vorhandenen 24 Plätze ein Rabatt von einem Drittel gewährt. Für das EFH gilt dieser Rabatt ebenso. Dieser Rabatt wurde in der 1. Ausgabe 2003 aus den erwähnten Gründen nicht berücksichtigt, nunmehr in der zeitvergleichenden Darstellung jedoch bereinigt. Zudem erhöhte sich der diesbezügliche Einheitsansatz von bisher Fr. 180.-- (2003) auf neu Fr. 280.-- (2008).
- Die höchsten Baubewilligungsgebühren werden für das 6-FH in Ingenbohl und für das EFH in Reichenburg erhoben. Die niedrigsten Abgaben für das 6-FH erhebt Muotathal gefolgt von Illgau. Für das EFH sind es Vorderthal und Muotathal.

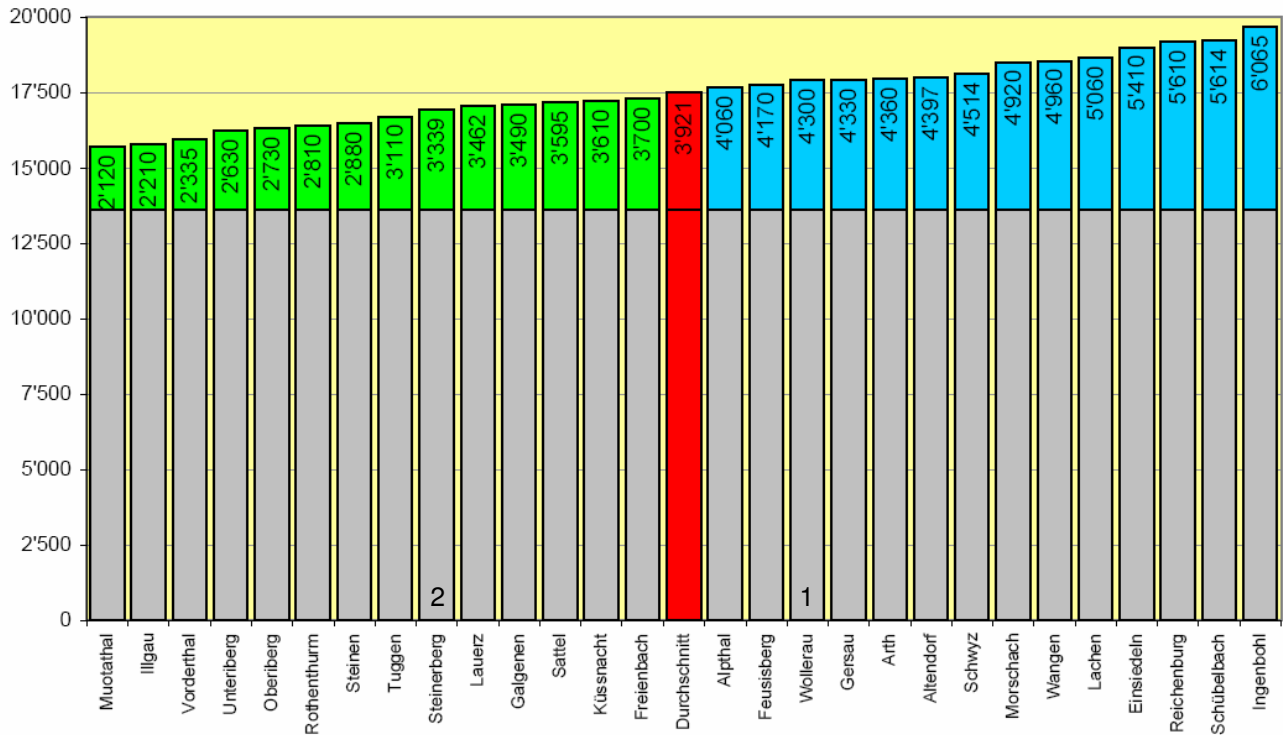
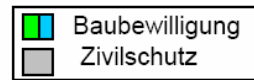
- Im Durchschnitt aller Gemeinden erhöhten sich die Baubewilligungsgebühren gegenüber 2003 um 2 % für das 6-FH und um 13 % für das EFH mit erheblichen Unterschieden pro Gemeinde - und zwar zwischen +43 % und -42 %.
- Die Kehrichtgebühren setzen sich aus einer Pauschalgebühr pro Haus bzw. pro Wohnung /Bewohner einerseits und der Sackgebühr andererseits zusammen. Im Durchschnitt aller Gemeinden sanken sie zwischen 8-9 % für die beiden Gebäudetypen, allerdings mit wesentlichen Unterschieden pro Gemeinde (+16 % in Illgau und -32 % in Tuggen). Die höchsten Kehrichtgebühren für das 6-FH werden in Lachen und für das EFH in Morschach verlangt, gefolgt von Lachen, während Alpthal für beide Gebäudetypen die tiefste Abgablast aufweist. Die 35l-Sackgebühr schwankt zwischen Fr. 1.60 und Fr. 2.50 (2003 von Fr. 1.80 und Fr. 3.50). Zwei Gemeinden haben die Sackgebühr gegenüber 2003 erhöht, in fünf blieb sie gleich, während alle anderen Gemeinden die Sackgebühr reduziert haben. Allerdings wurden in einigen Gemeinden neu Pauschalgebühren eingeführt oder im Vergleich zu 2003 erhöht. Immerhin haben auch einige Gemeinden die Pauschalgebühren gesenkt.
- Der Normalkehricht kann in vielen Gemeinden auch gegen eine angemessene Gebühr per Kilogramm entsorgt werden. Allerdings ist dieser auf eigene Kosten zu den Sammelstellen zu bringen.
- Generell kann gesagt werden, dass die Kehricht- und Abfallbeseitigung von den Gemeinden sehr umweltbewusst gehandhabt wird. Dazu tragen die Sammelstellen für Sonderabfälle und Sperrgut, die "Bring und Hohl" Aktionen und die Grünabfuhr wesentlich bei. Diese sind zum Teil gratis oder es wird hierfür lediglich eine bescheidene Gebühr verlangt. Es liegt am einzelnen Bürger sie entsprechend zu nutzen.

#### **Fussnoten** (siehe Graphiken)

1. Wollerau: Exklusive Schnurgerüstkontrolle; diese wird durch Ingenieurbüros direkt dem Bauherrn verrechnet. Dies mag in anderen Gemeinden auch der Fall sein, wurde aber nicht speziell erwähnt.
2. Steinerberg: Die Subventionsrückzahlung an den Kanton für die Wasserversorgung von Fr. 2000.- pro Wohnung, die mit der Baubewilligung erhoben wird, sind für 2003 und 2008 unter Frischwasser ausgewiesen, um die Baubewilligungsgebühr nicht zu verzerren.
3. Illgau und Muotathal verlangen die Kehrichtgrundgebühr pro steuerpflichtige Person. Es wurde eine steuerpflichtige Person pro Wohnung angenommen, wobei Illgau diese Anzahl neu mit einem Faktor von 1.5 multipliziert.

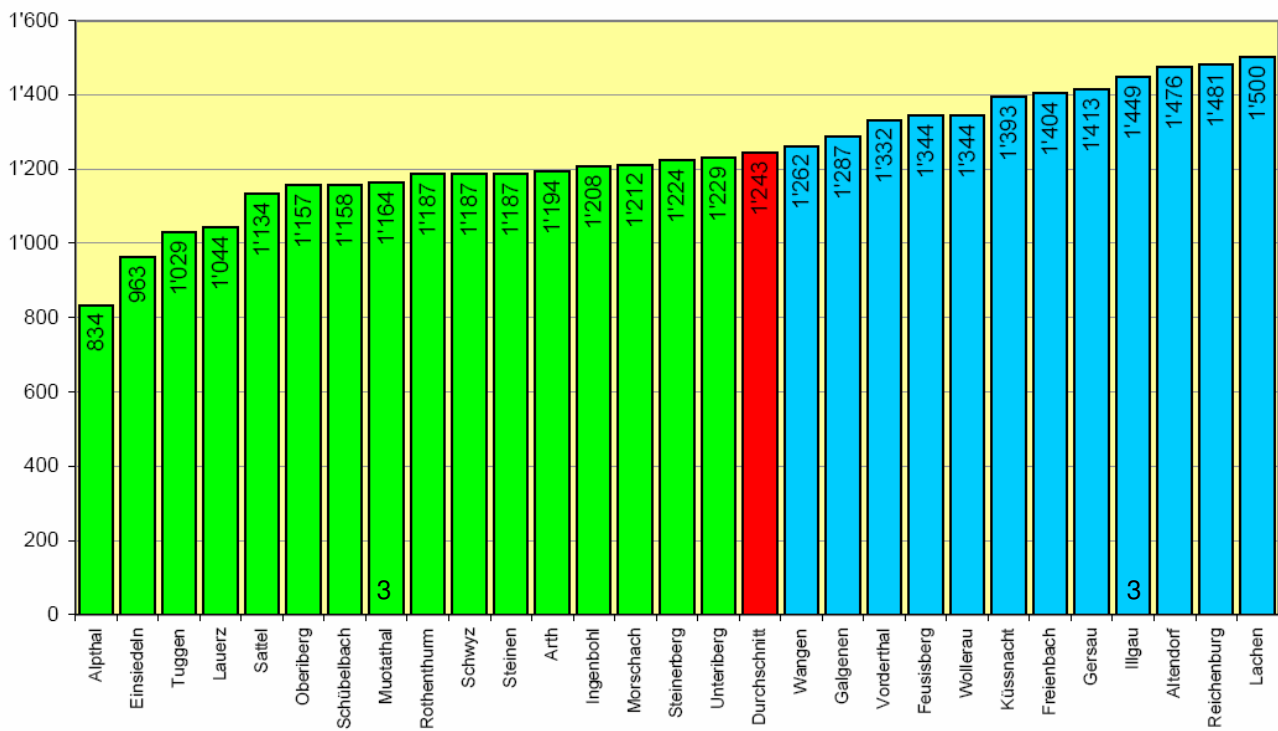
## Einmalige Abgaben 2008 für Baubewilligung und Zivilschutz beim 6-Familienhaus

Fr.



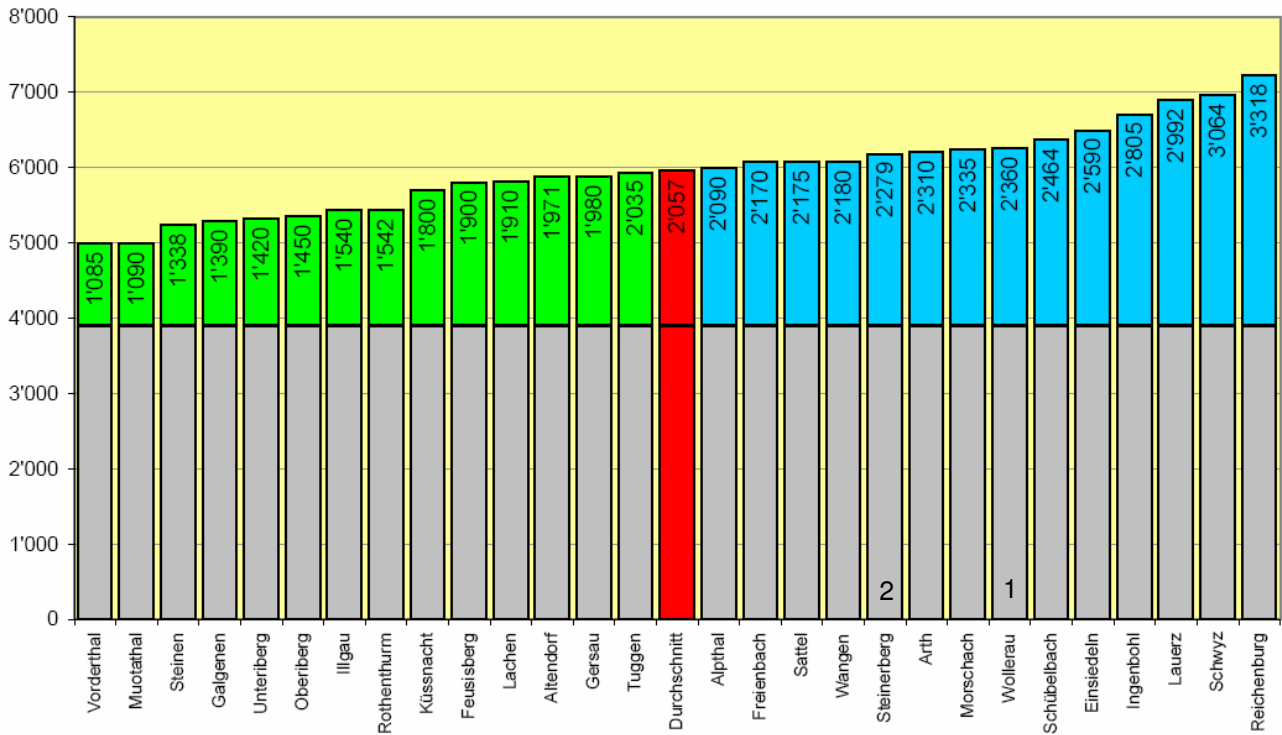
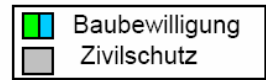
## Wiederkehrende Abgaben 2008 für Kehricht beim 6-Familienhaus

Fr.



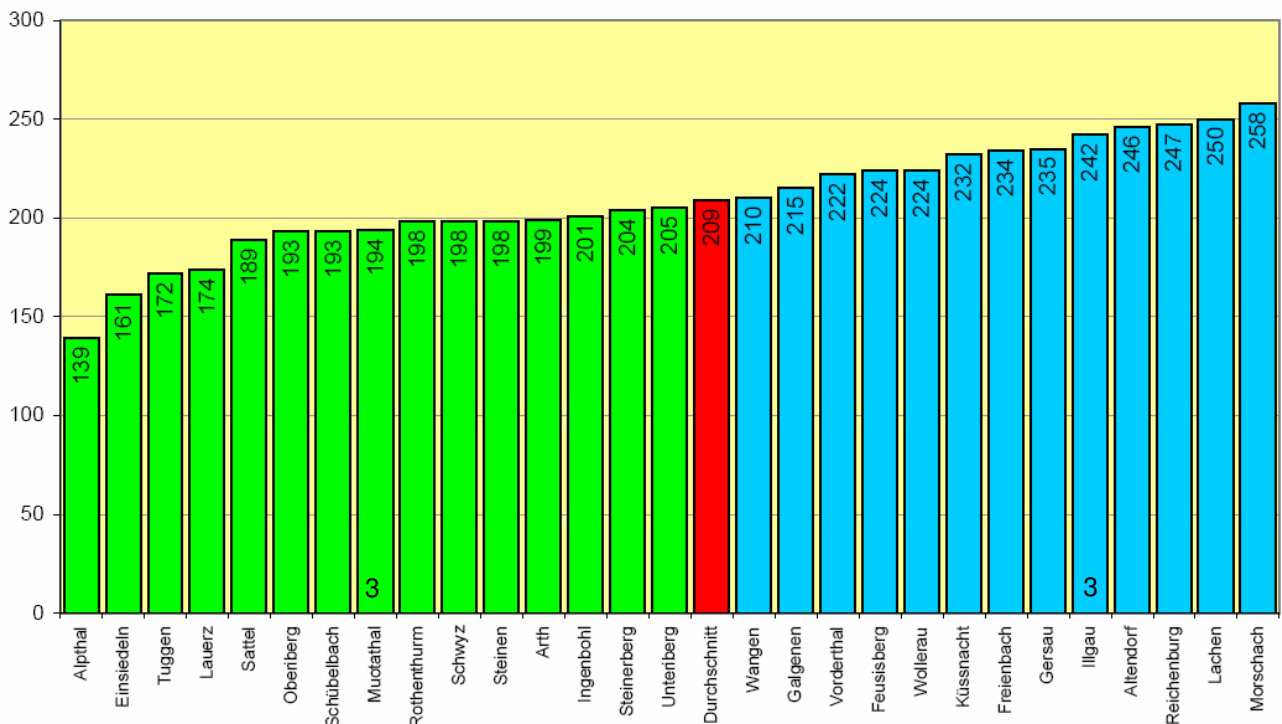
## Einmalige Abgaben 2008 für Baubewilligung und Zivilschutz beim Einfamilienhaus

Fr.



## Wiederkehrende Abgaben 2008 für Kehricht beim Einfamilienhaus

Fr.



## 4.32 Abwasser

### Definition der Basisdaten

	<b>6-FH</b>	<b>EFH</b>
• Wohneinheiten	6 WE	1 WE
• Bauvolumen nach SIA	3'000 m <sup>3</sup>	850 m <sup>3</sup>
• Gebäudefläche	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
• Gesamte Grundstückfläche	1'300 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
• Nicht überbaute Grundstückfläche	1'000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
• Personen pro Haushalt	3 Pers.	3 Pers.
• Präsenzwochen pro Jahr	48 W.	48 W.
• Wasserverbrauch		
- Pro Person und Tag	200 l	200 l
- Pro Jahr ganzes Gebäude (gerundet)	1'200 m <sup>3</sup>	200 m <sup>3</sup>

### Erläuterungen und Kommentar

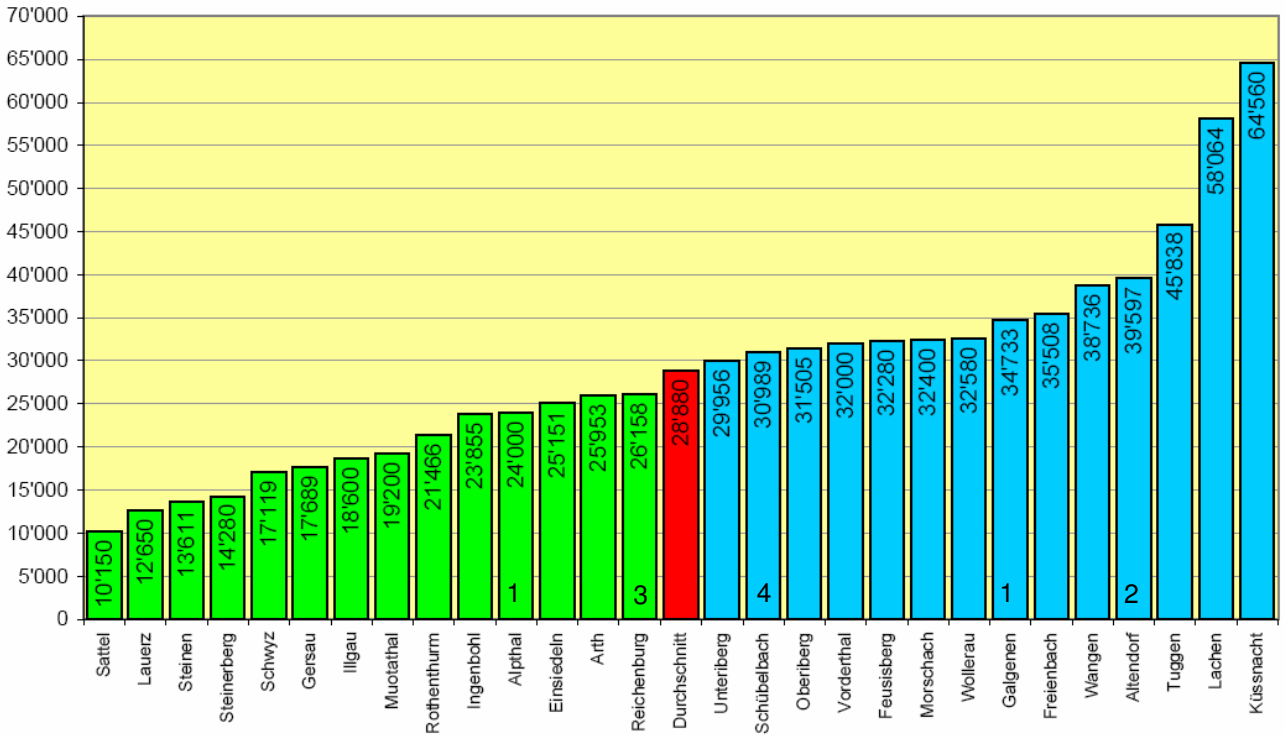
- Die Berechnung der Abwasseranschlussgebühren ist sehr unterschiedlich, und zwar nach Neuwert respektive Steuerschätzungswert, Bauvolumen, Grundstücksfläche, Zimmer oder Bewohnergleichwert, pauschal oder eine Kombination dieser Berechnungsgrundlagen. In den Gemeinden, wo ein Promillesatz des Steuerschätzungswertes die Berechnungsbasis bildet, wurde der Neuwert dem Schätzungswert gleichgestellt. Wo der Schätzungswert tiefer liegt als der Neuwert, reduziert sich die Anschlussgebühr entsprechend.
- In knapp der Hälfte der Gemeinden wurden die Abwasseranschluss- sowie der wiederkehrenden Gebühren real unverändert beibehalten. Wieweit allerdings eine nominale Erhöhung zufolge Anpassung der Schätzwerte erfolgte, lässt sich im Einzelnen nicht ausmachen. Die Durchschnittsanschlussgebühr beläuft sich auf Fr. 28'880.-- für das 6-FH und auf Fr. 8'642.-- für das EFH und ist somit gegenüber 2003 praktisch unverändert. Küssnacht liegt bei beiden Gebäudetypen mehr als doppelt so hoch wie der Durchschnitt (auf der Basis Neuwert = Schätzungswert), hat aber auch die (zweit)niedrigste Jahresgebühr für die Abwasserbeseitigung. Sattel hat die weitaus niedrigste Abwasseranschlussgebühr.
- Die jährlich wiederkehrenden Abwassergebühren werden mehrheitlich nach m<sup>3</sup>-Verbrauch und einer Grundgebühr verrechnet. In einigen wenigen Fällen wird nach der Zahl der Bezüger oder der Bewohnerwerten abgerechnet, ohne den effektiven Verbrauch zu berücksichtigen. Es gibt aber auch Kombination der beiden Abrechnungsverfahren.
- Die m<sup>3</sup>-Preise schwanken zwischen Fr. 0.70 (Küssnacht) und Fr. 2.25 (Reichenburg) mit Ausnahme der Gemeinde Tuggen, wo Fr. 5.30/m<sup>3</sup> verrechnet werden.
- Die jährlichen Abwassergebühren sind im Durchschnitt aller Gemeinden im Vergleich zu 2003 nur um 1 % gestiegen, wobei jedoch zum Teil grosse Unterschiede von Gemeinde zu Gemeinde festzustellen sind.

**Fussnoten** (siehe Graphiken)

1. Galgenen und Alpthal wechselten gegenüber 2003 von einer Berechnung der Abwasseranschlussgebühr nach Steuerwert respektive im Ausmass einer Pauschale zu einer Abrechnung nach Bauvolumen.
2. Altendorf reduziert im Falle eines Trennsystems den Betrag um die Hälfte (0.8 % anstelle von 1.6 %).
3. Reichenburg reduziert im Falle eines Trennsystems den Betrag um einen Viertel. Die Gemeinde erhebt einen nicht unwesentlichen Mehrwertbeitrag für Bauland, welches durch den Bau eines öffentlichen Sammelkanals gleichzeitig auch feinerschlossen wird bzw. einen besonderen Vorteil nutzen kann.
4. Schübelbach reduziert im Falle eines Trennsystems den Betrag auf die Hälfte.

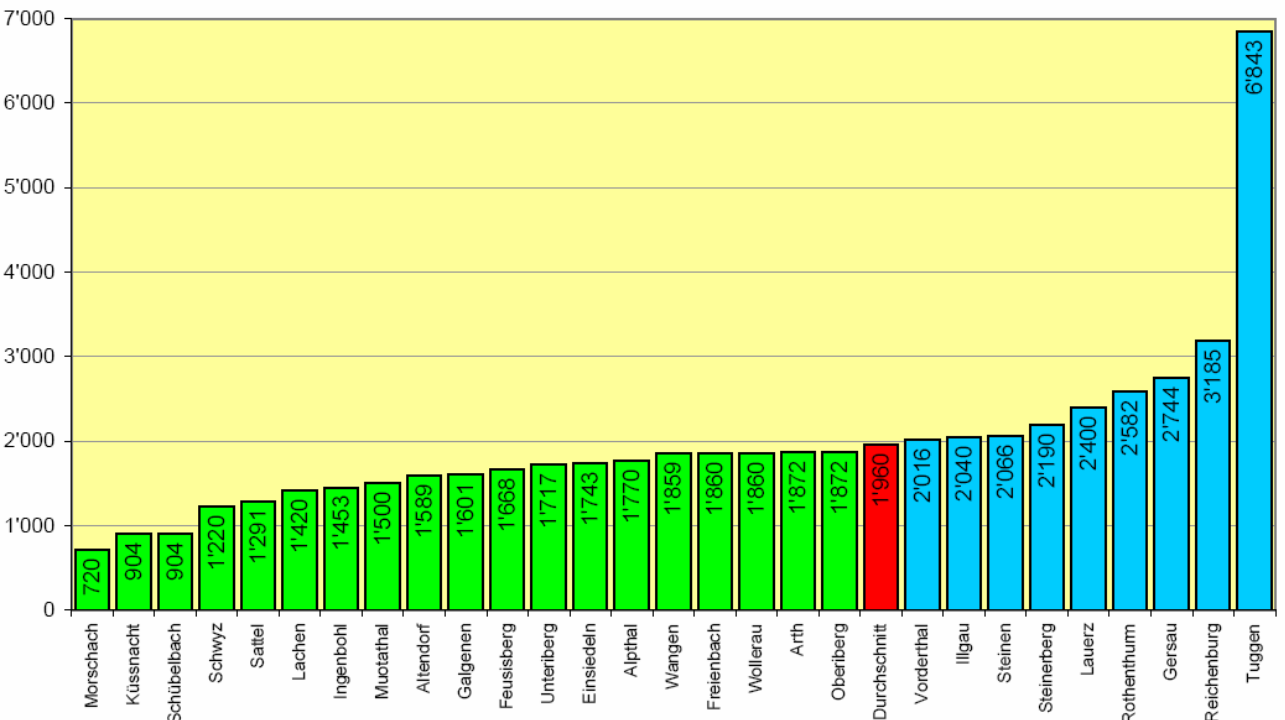
## Einmalige Abgaben 2008 für Abwasseranschluss beim 6-Familienhaus

Fr.



## Wiederkehrende Abgaben 2008 für Abwasser beim 6-Familienhaus

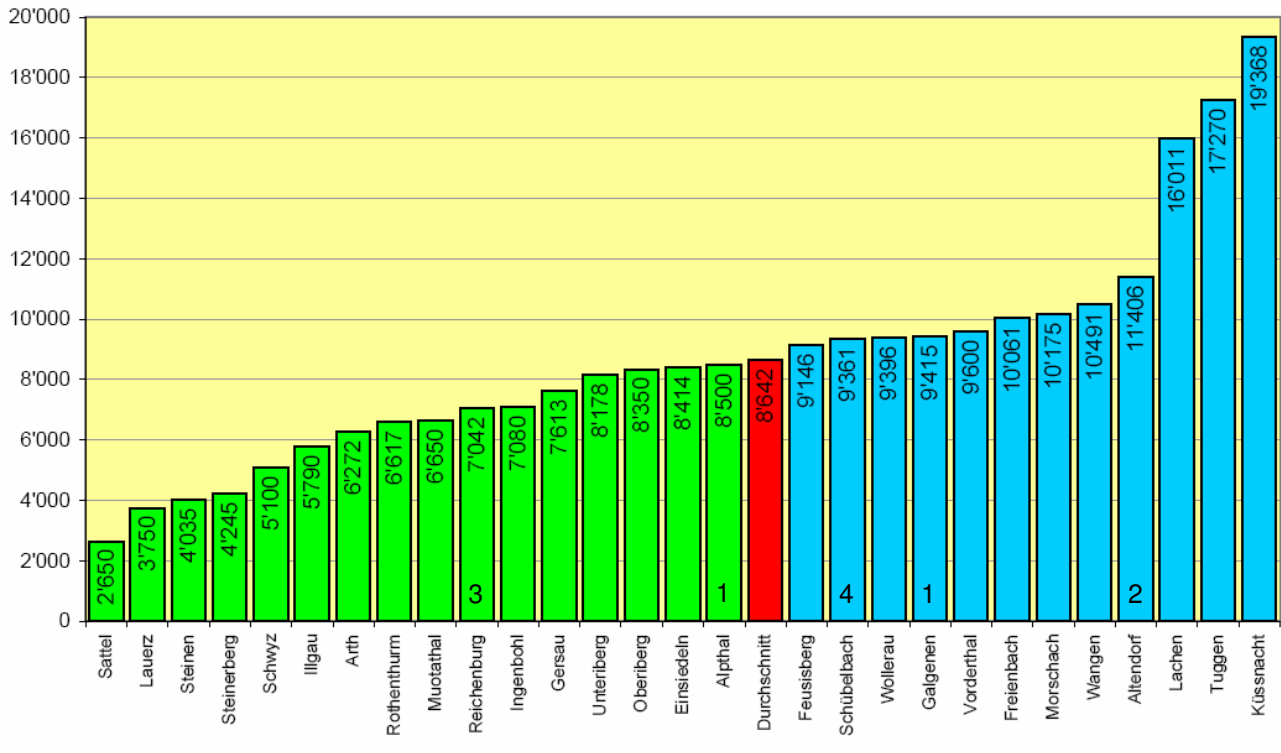
Fr.





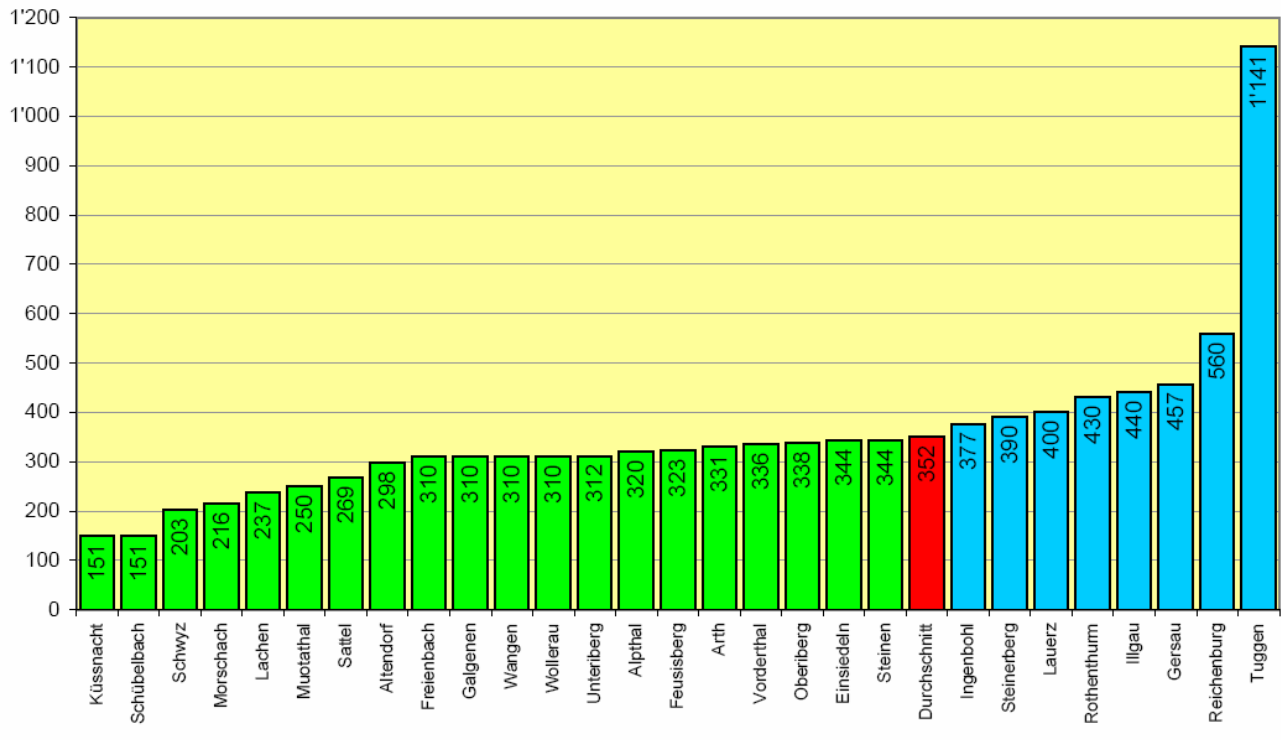
## Einmalige Abgaben 2008 für Abwasseranschluss beim Einfamilienhaus

Fr.



## Wiederkehrende Abgaben 2008 für Abwasser beim Einfamilienhaus

Fr.



#### 4.33 Frischwasser

##### Definition der Basisdaten

	6-FH	EFH
• Wohneinheiten	6 WE	1 WE
• Bauvolumen nach SIA	3'000 m <sup>3</sup>	850 m <sup>3</sup>
• Gebäudefläche	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
• Gesamte Grundstückfläche	1'300 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
• Nicht überbaute Grundstückfläche	1'000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
• Personen pro Haushalt	3 Pers.	3 Pers.
• Präsenzwochen pro Jahr	48 W.	48 W.
• Wasserverbrauch		
- Pro Person und Tag	200 l	200 l
- Pro Jahr ganzes Gebäude (gerundet)	1'200 m <sup>3</sup>	200 m <sup>3</sup>

##### Erläuterungen und Kommentar

- Die Frischwasseranschlussgebühr wird mehrheitlich entweder mit einem Ansatz pro Bauvolumen, aber auch pro Wohneinheit, pro Neuwert bzw. pro Schätzungswert, pro Grundstückfläche (gesamt oder unüberbaut), pauschal, oder in einer Kombination der genannten Basiswerte erhoben. Dabei wird der Neuwert dem Schätzungswert gleichgestellt, bzw. wo der Schätzungswert tiefer liegt als der Neuwert, reduziert sich die Anschlussgebühr entsprechend.
- Bei der Hälfte der Gemeinden fand keine Anpassung der Anschluss- sowie der wiederkehrenden Gebühren statt. Trotz dieser erfreulichen Konstanz sind die Durchschnittswerte aller Gemeinden für den Frischwasseranschluss gegenüber 2003 zwischen 6 und 7 Prozent angestiegen. Für die Verbrauchsgebühr erhöhten sich die Mittelwerte um 6 % beim 6-FH und um knapp 10 % für das EFH.
- Die weitaus höchste Frischwasseranschlussgebühr für beide Gebäudetypen wird in der Gemeinde Oberiberg mit Fr. 60'897.-- bzw. Fr. 18'103.-- erhoben, womit diese fast 150 % über dem Durchschnitt aller Gemeinden liegt. Die niedrigste Gebühr erhebt Vorderthal mit Fr. 3'500.-- für das 6-FH und Fr. 1'000.-- für das EFH, was bloss einem Siebtel des Durchschnittwertes entspricht. Gegenüber 2003 wurde die Frischwasseranschlussgebühr für beide Gebäudetypen in Küssnacht mit über 50 % am stärksten erhöht. Immerhin liegt Küssnacht damit aber nach wie vor weit unter dem Durchschnitt.

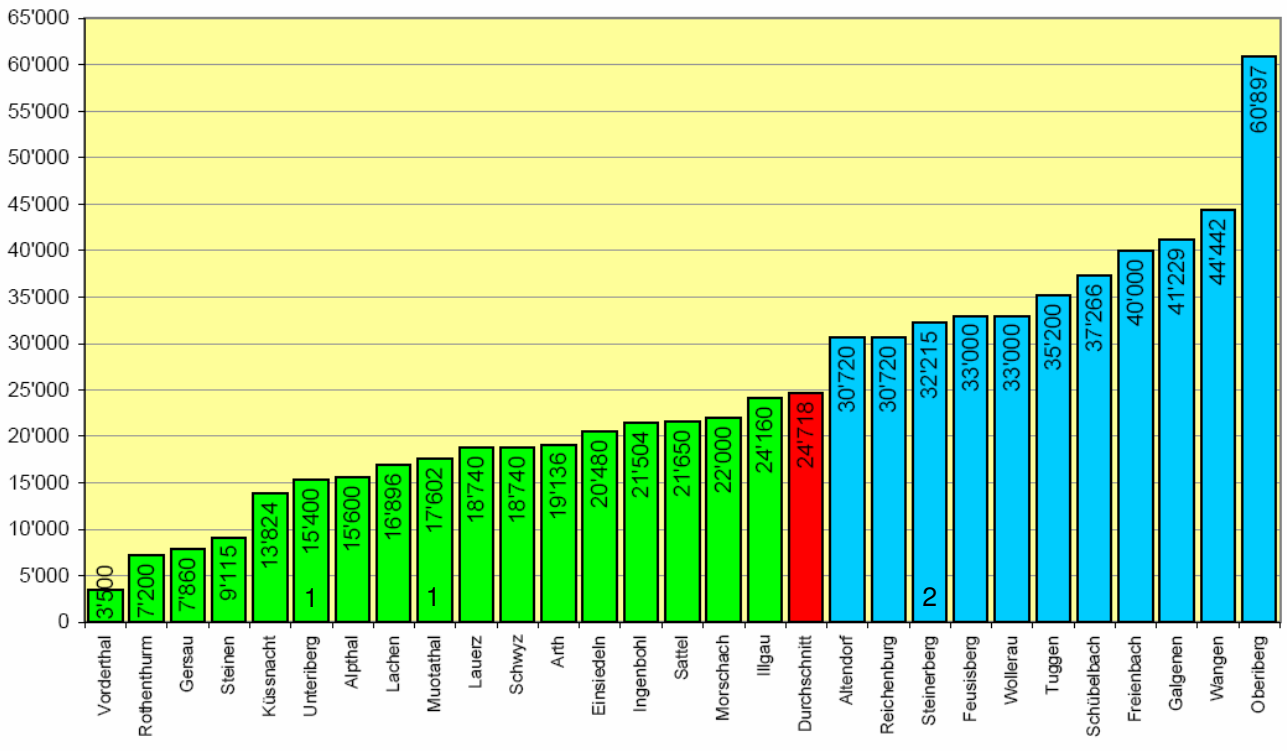
- Die jährlich wiederkehrenden Frischwassergebühren werden nach m<sup>3</sup> Verbrauch und mehrheitlich mit einer Grundgebühr verrechnet. Jedoch wurden sehr unterschiedliche fixe oder variable Abgaben in Rechnung gestellt. Muotathal kennt nur eine Gebühr pro Wohnung/Bezüger. Einige Gemeinden verlangen separat eine Zählergebühr. Die Preise (exklusive Mehrwertsteuer) per m<sup>3</sup> bewegen sich zwischen Fr. 0.225 und Fr. 1.50 (bis Fr. 1.70 für Mehrmengen). Freimengen (in den Fussnoten speziell erwähnt), die in der Grundgebühr eingeschlossen sind, wurden in den ausgewiesenen Totalkosten berücksichtigt.
- Der Durchschnitt für die Frischwasserverbrauchsgebühr liegt bei Fr. 1'295.-- für das 6-FH und bei Fr. 277.-- für das EFH, was einer Erhöhung von 5 respektive 10 Prozent gegenüber 2003 entspricht. Die höchsten Frischwasserverbrauchsgebühren für das 6-FH werden in den Gemeinden Tuggen und Oberiberg erhoben. Für das EFH liegen sie in Ingenbohl und Lauerz am höchsten, Gemeinden, die auch mit Ausnahme von Gersau die höchsten prozentualen Veränderungen gegenüber 2003 aufweisen. Gersau stellt für beide Gebäudetypen die weitaus niedrigste Frischwasserverbrauchsgebühr in Rechnung, obwohl diese gegenüber 2003 um nicht weniger als 50 % angestiegen ist. Der mittlere m<sup>3</sup>-Preis (variable und fixe Kosten) für die angenommene Verbrauchsmenge liegt beim 6-FH bei Fr. 1.08 und für das EFH bei Fr. 1.39.

#### **Fussnoten** (siehe Graphiken)

1. In Muotathal und in Unteriberg ist in den Frischwasseranschlussgebühren eine laufende Subventionsrückzahlung von je Fr. 1'500.-- pro Wohnung eingeschlossen.
2. Steinerberg: Die von der Gemeinde mit der Baubewilligung erhobene Subventionsrückzahlung an den Kanton von Fr. 2'000.-- pro Wohnung für die Wasserversorgung ist für 2003 und 2008 in den Wasseranschlussgebühren enthalten und nicht unter den Baubewilligungsgebühren ausgewiesen.
3. Alpthal hat 150 m<sup>3</sup> Frischwasser pro Wohnung in der Grundgebühr eingeschlossen.
4. In Morschach, Unteriberg und Vorderthal sind 100 m<sup>3</sup> Frischwasser pro Anschluss in der Grundgebühr eingeschlossen.
5. Sattel hat 80 m<sup>3</sup> Frischwasser pro Anschluss in der Grundgebühr eingeschlossen und hat einen Mischpreis zwischen Fr. 0.55 und Fr. 0.45 gemessen an der verbrauchten Menge pro Jahr (Mehrverbrauch ist billiger).
6. Oberiberg hat 200 m<sup>3</sup> Frischwasser pro Anschluss in der Grundgebühr eingeschlossen. Der m<sup>3</sup>-Preis ist ein Mischpreis zwischen Fr. 1.50 und Fr. 1.70 basierend auf der verbrauchten Menge pro Jahr (Mehrverbrauch ist teurer).

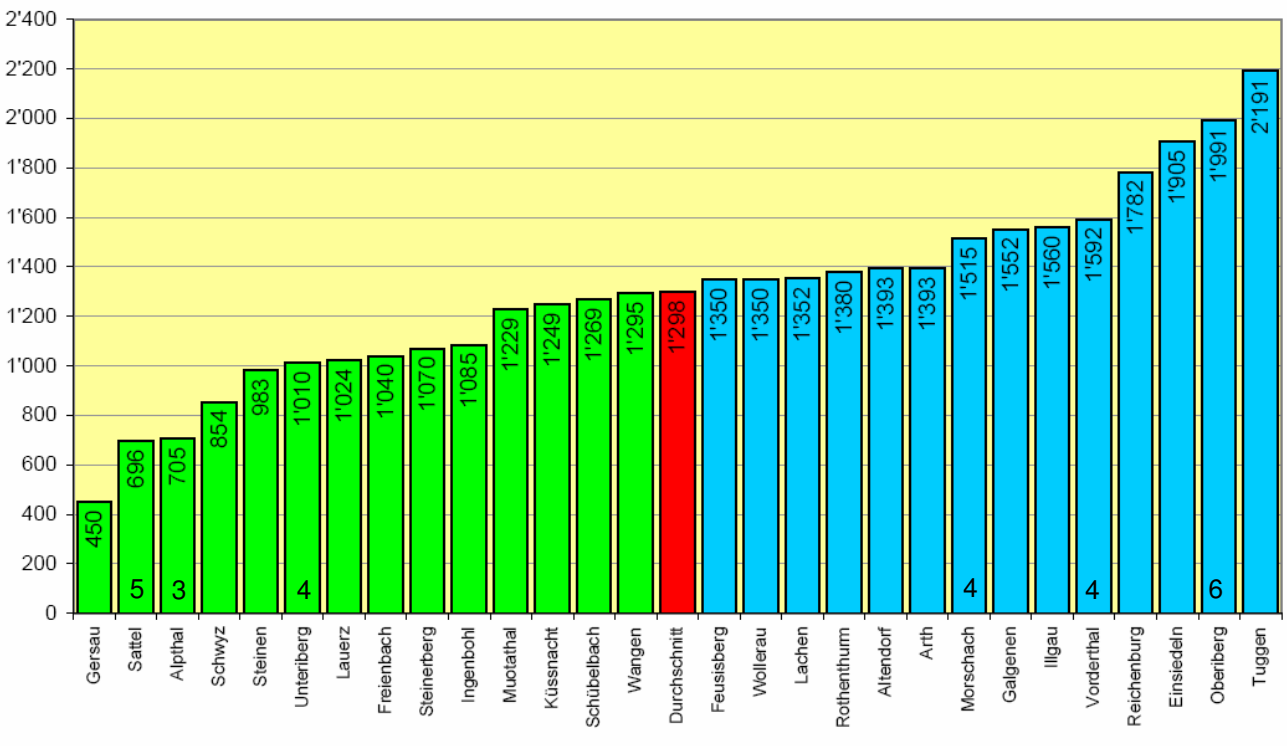
## Einmalige Abgaben 2008 für Frischwasseranschluss beim 6-Familienhaus

Fr.



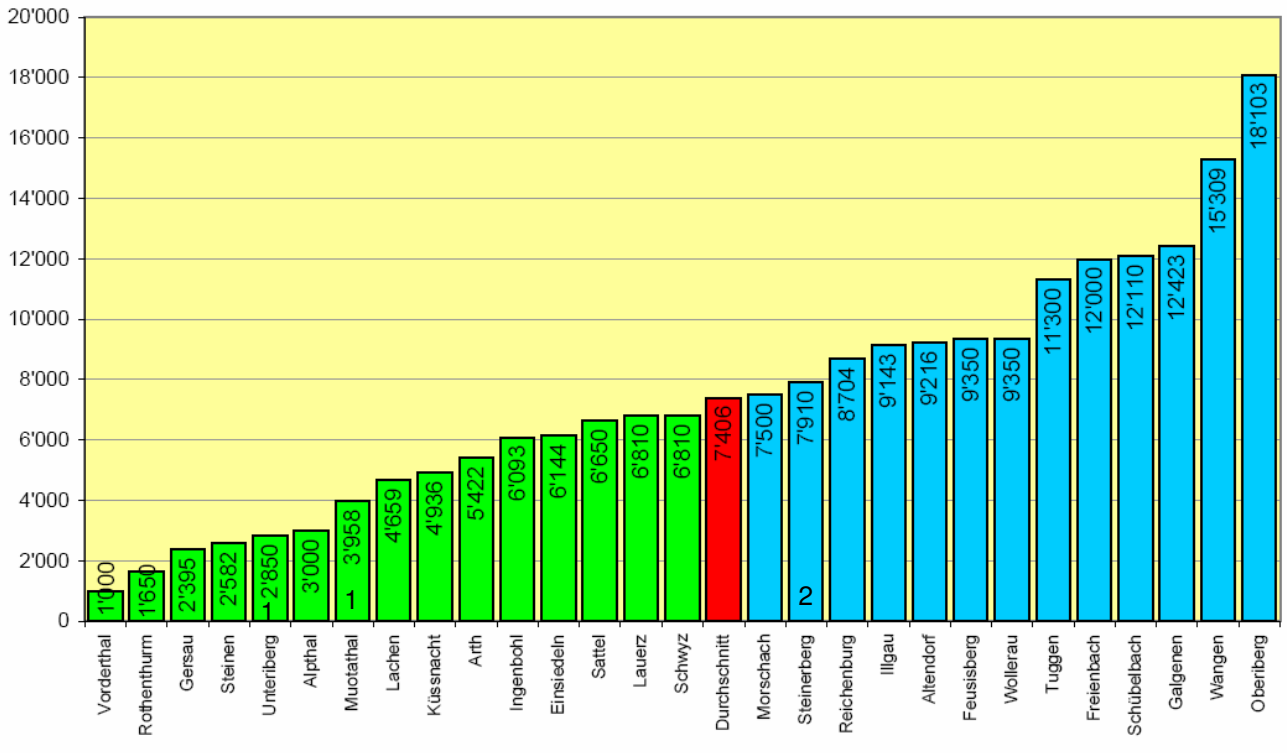
## Wiederkehrende Abgaben 2008 für Frischwasser beim 6-Familienhaus

Fr.



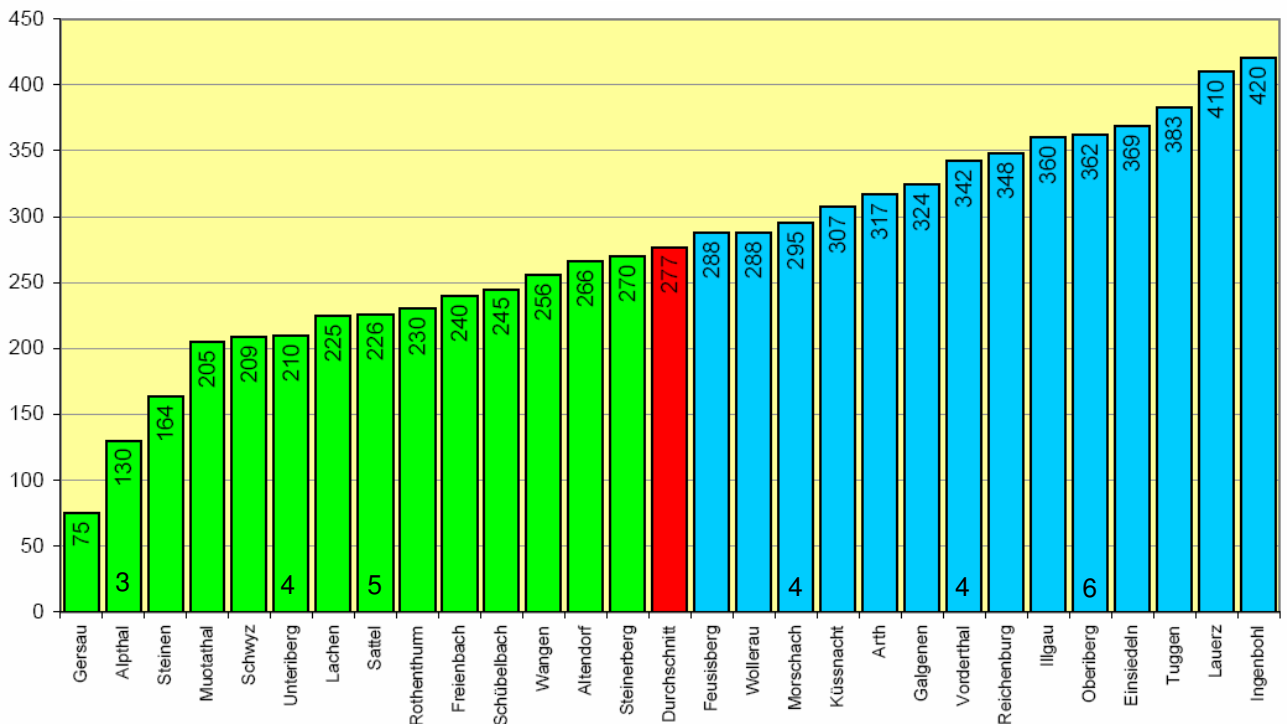
## Einmalige Abgaben 2008 für Frischwasseranschluss beim Einfamilienhaus

Fr.



## Wiederkehrende Abgaben 2008 für Frischwasser beim Einfamilienhaus

Fr.



#### 4.34 Strom

##### Definition der Basisdaten

	<b>6-FH</b>	<b>EFH</b>
• Wohneinheiten/Bezüger	6 WE	1 WE
• Personen pro Haushalt	3 Pers.	3 Pers.
• Anschlusswert ganzes Gebäude	63 A	25 A
• Verbrauch pro Haushalt und Jahr		
- Hochtarif (HT)	3'600 kWh	3'600 kWh
- Niedertarif (NT)	900 kWh	900 kWh

##### Erläuterungen und Kommentar

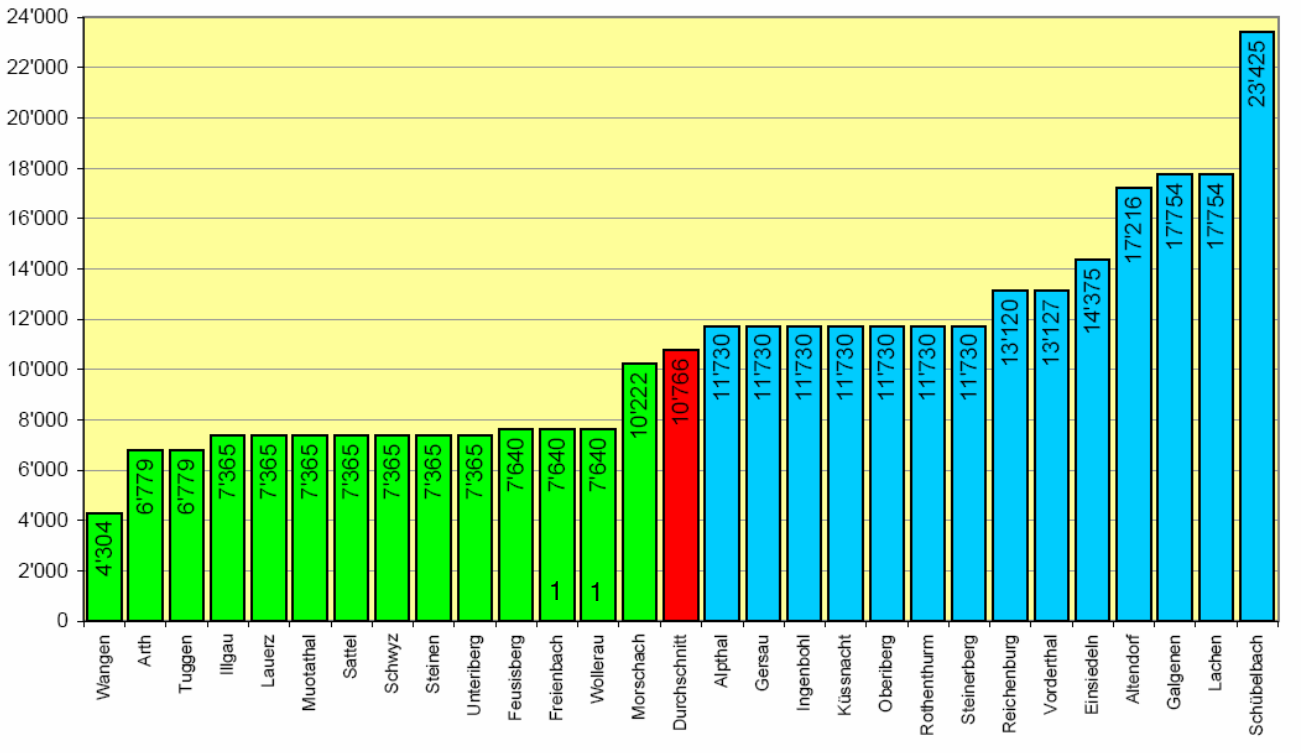
- Die Mehrheit der Gemeinden bzw. der konzessionierten Lieferwerke (fast 2/3) berechnet die Stromanschlussgebühren auf der Basis einer Grundpauschale zuzüglich eines Ansatzes pro bezogene Ampere. Der Kabelanschluss wird von knapp der Hälfte der Gemeinden als separaten Posten verrechnet. Die in der Gesamtgebühr eingeschlossene Kabellänge variiert zwischen 25 und 40 Metern. Es gibt Gemeinden, die die Kabellegung durch Dritte erstellen lassen. Diese Kabellegung ist nicht im Stromanschluss-Total enthalten. Der Durchschnittswert aller Gemeinden ist somit mit einer gewissen Vorsicht zu beurteilen. Ebenso werden die Wohneinheit, das Bauvolumen oder die Grundstücksflächen meist verbunden mit einem Pauschalbetrag als Berechnungsbasis verwendet, in Einzelfällen auch der Neuwert respektive der Schätzungswert.
- Am teuersten ist der Stromanschluss für beide Gebäudetypen in Schübelbach. Dort wird nun eine Gebühr für die Groberschliessung verlangt, wobei jedoch gleichzeitig die Strompreise wesentlich gesenkt worden sind. Die niedrigsten Stromanschlussgebühren für beide Gebäudetypen verrechnet Wangen.
- Im Durchschnitt aller Gemeinden sind die Stromanschlussgebühren gegenüber 2003 um 19 % für das 6-FH und um 22 % für das EFH angestiegen mit bedeutenden Unterschieden. Vor allem das EBS und das EWS haben die Abgaben zwar unterschiedlich, aber insgesamt erheblich erhöht. Nur in Tuggen und Reichenburg sind die Stromanschlussgebühren im Vergleich zu 2003 reduziert worden.
- Bei den jährlich wiederkehrenden Stromgebühren sind die Abgaben in Vorderthal für beide Gebäudetypen am teuersten. Am niedrigsten sind die Stromkosten für beide Gebäudetypen in Einsiedeln.
- In gut einem Drittel aller Gemeinden sind die Strompreise gegenüber 2003 unverändert beibehalten worden. Auch der Durchschnitt aller Gemeinden ist von dieser Konstanz geprägt, wobei allerdings auch hier je nach Werk eine Schwankungsbreite von +9 % bis -20 % festzustellen ist.
- Die Strompreise per kWh nach Abzug eventueller Rabatte exklusive MwSt. bewegen sich zwischen 14.5 und 20.93 Rappen für den HT und zwischen 7.05 und 10.34 Rappen für den NT bei einem mathematischen Durchschnitt (Beträge von 2003 in Klammern) von 16.11 (16.77) respektive 8.80 (8.98) Rappen.

### **Fussnoten** (siehe Graphiken)

1. Für Freienbach und Wollerau wird die Kabellegung vom EW Höfe an Dritte vergeben. Sie ist somit nicht in den Stromanschlussgebühren enthalten.
2. Arth, Schübelbach und Vorderthal, sowie die Gemeinden Illgau, Lauerz, Muotathal, Sattel, Schwyz, Steinen und Unteriberg, die durch das EBS beliefert werden, kennen einen unterschiedlichen Winter- und Sommer-Tarif (HT u. NT). Der berechnete Preis per kWh ist somit ein Mischtarif. Nach realistischer Schätzung beträgt das Verhältnis zwischen HT und NT im Winter 55 % zu 45 % und im Sommer zu 45 % zu 55 %.
3. Die Niedertarifzeiten gelten normalerweise täglich von 22h bis 7h. Beim EW Höfe - Freienbach, Feusisberg und Wollerau - und dem EKZ-Einsiedeln - beginnt am Wochenende die Niedertarifzeit bereits am Samstag um 13h durchgehend bis Montag morgen um 7h. Beim EW Reichenburg gilt sie sogar schon am Samstag um 12h. Diese zusätzliche Niedertarifzeit wirkt sich in den vorstehend ausgewiesenen Preisen nicht aus, da die angenommenen Mengen HT und NT fix sind. Diese Sondertarife können aber für den Benutzer im Sinne einer möglichen Kosteneinsparung ein echter Vorteil sein.

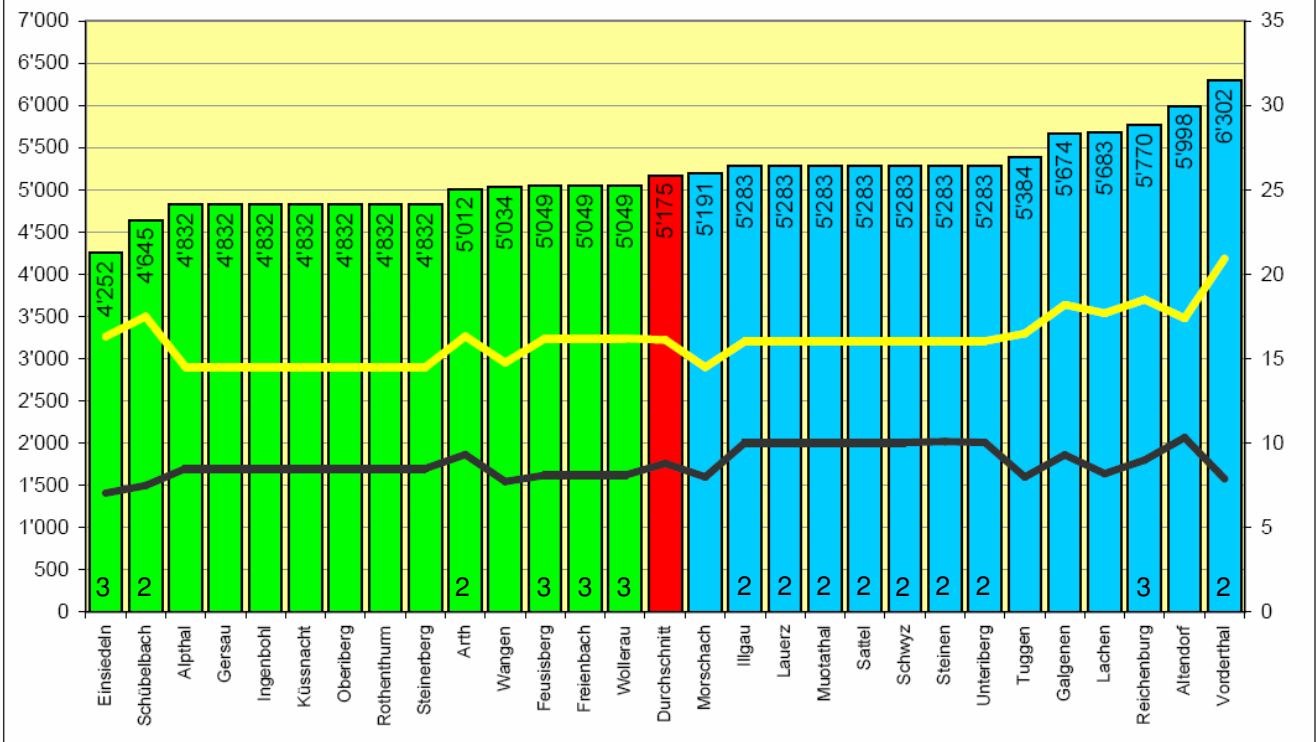
## Einmalige Abgaben 2008 für Stromanschluss beim 6-Familienhaus

Fr.



## Wiederkehrende Abgaben 2008 für Strom beim 6-Familienhaus

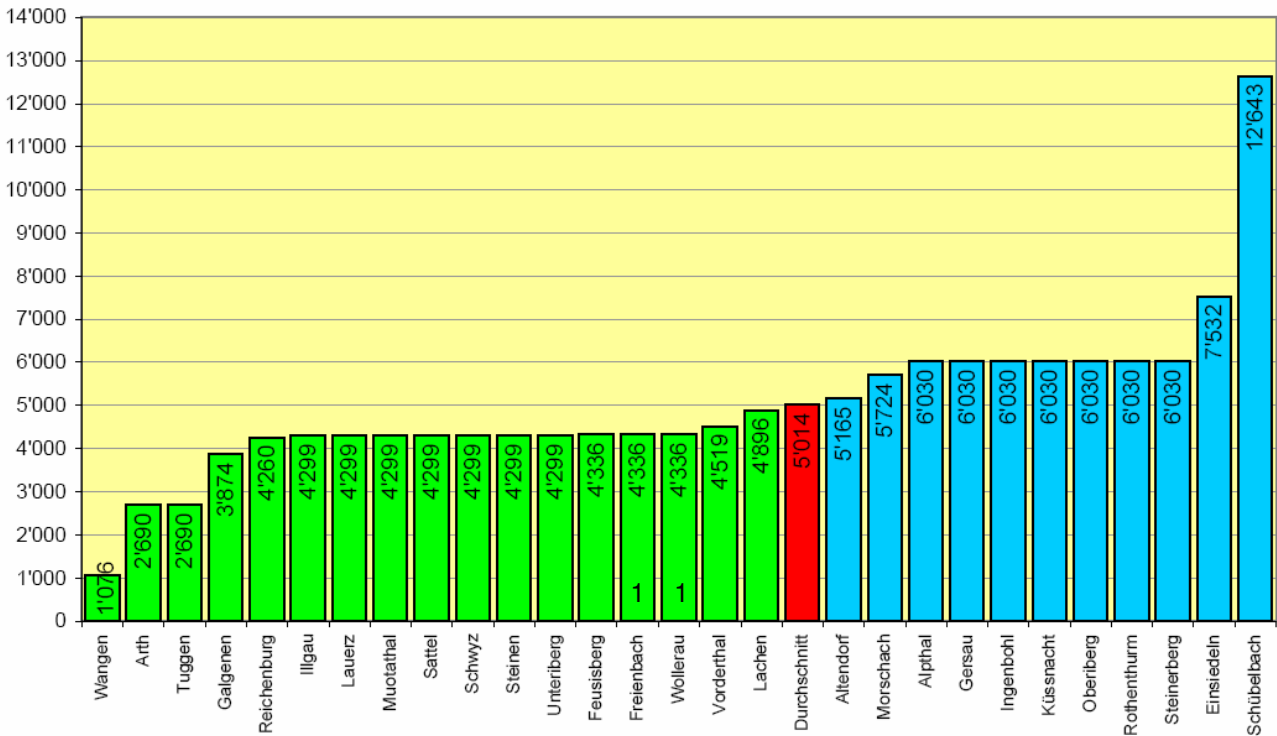
Fr.





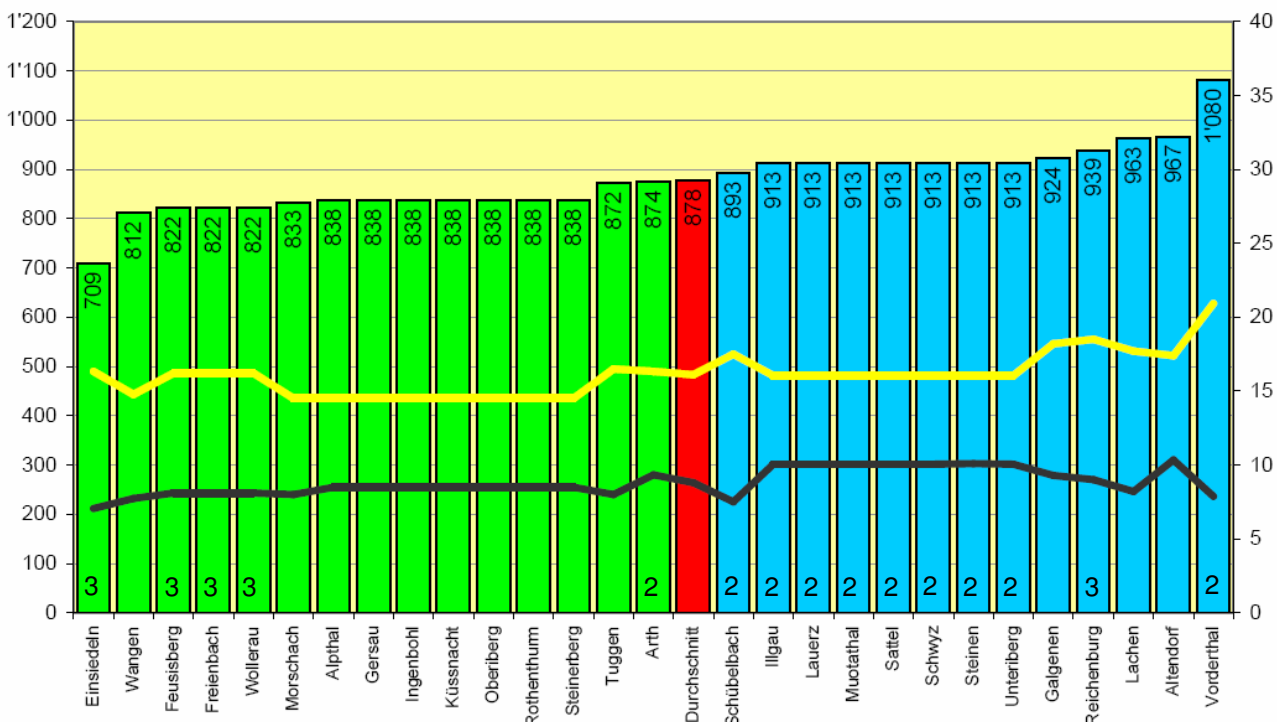
## Einmalige Abgaben 2008 für Stromanschluss beim Einfamilienhaus

Fr.



## Wiederkehrende Abgaben 2008 für Strom beim Einfamilienhaus

Fr.



#### 4.35 TV-Kabelanschluss

##### Definition der Basisdaten

- Die Anzahl aufgeschalteter Sender wird nicht berücksichtigt, kann aber zum Teil einen Einfluss auf die Gebühr haben.

	<b>6-FH</b>	<b>EFH</b>
• Wohneinheiten	6 WE	1 WE

##### Erläuterungen und Kommentar

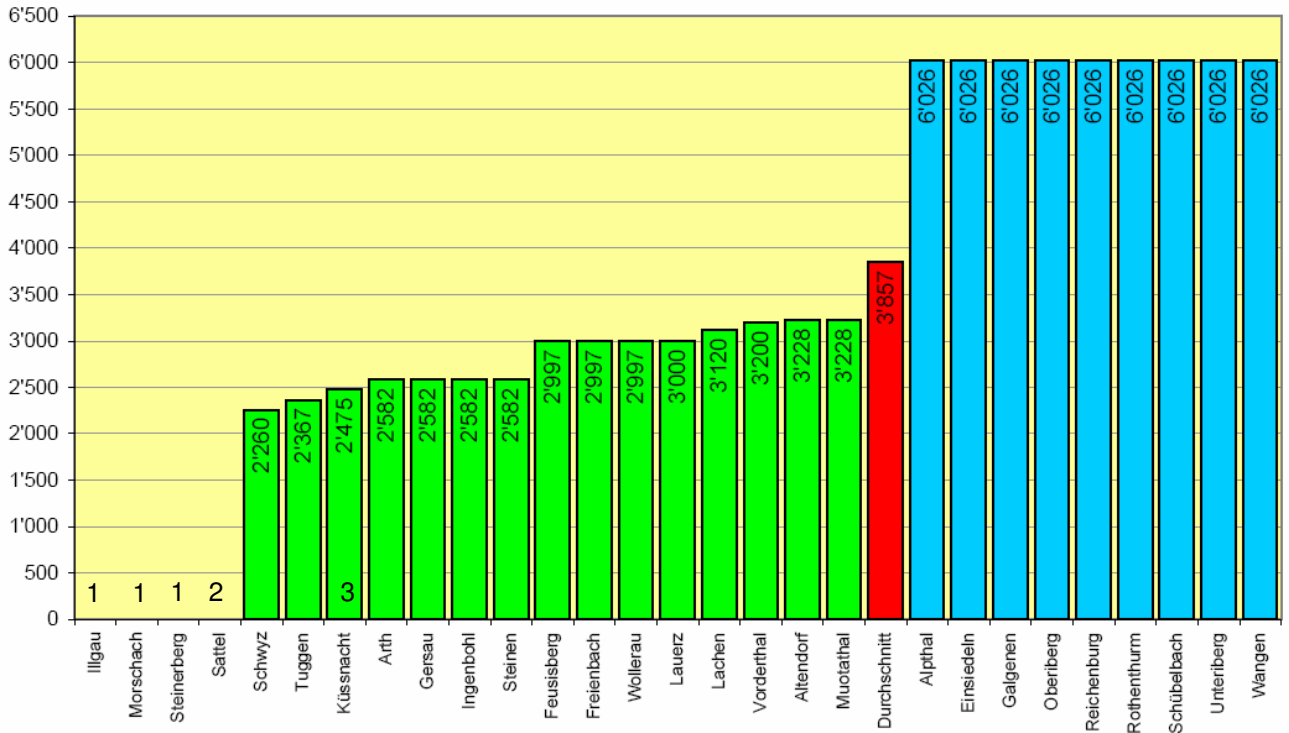
- Die TV-Kabelanschlüsse setzen sich in der grossen Mehrheit der Gemeinden aus einer Grundpauschale und einem Entgelt pro Wohneinheit/Benutzer zusammen. Das Durchschnittsentgelt für den Anschluss beläuft sich auf Fr. 3'857.-- für das 6-FH und auf Fr. 1'697.-- für das EFH. Dies entspricht einer Reduktion von 19 % bzw. 13 % gegenüber den bereinigten Ergebnissen 2003.
- Fast die Hälfte der Kabelbetreiber weisen für den Anschluss und die laufenden Gebühren keine Veränderung gegenüber 2003 aus. Cablecom betreut 9 der erhobenen Gemeinden. Obwohl ihre TV-Kabelanschlussgebühren für beide Gebäudetypen um 28 % respektive 22 % gegenüber 2003 reduziert wurden, sind sie nach wie vor die höchsten, schliessen aber die fakultative HVA-Gebühr ein. Am niedrigsten ist der Kabelanschluss für beide Gebäudetypen in Schwyz (ausser Sattel - siehe Fussnote) und zwar Fr. 2'260.-- für das 6-FH und Fr. 915.-- für das EFH.
- Die jährlich wiederkehrenden Gebühren schliessen die Urheberrechte ein und kommen im Durchschnitt aller Gemeinden auf Fr. 1'594.-- für das 6-FH und auf Fr. 265.-- für das EFH zu stehen, notabene nur geringfügig über dem Durchschnitt von 2003. Am teuersten sind die Gebühren für beide Gebäudetypen in den Gemeinden, in denen die Cablecom die Betreiberin ist. In Vorderthal sind sie für beide Gebäudetypen am niedrigsten.
- Die TV-Kabelleistungen werden von privaten Unternehmungen erbracht. Die Berechnung der Preise für den Anschluss und die laufenden Abonnementsentgelte erfolgt nach sehr unterschiedlichen Gesichtspunkten. Ein Preisvergleich ist daher nur beschränkt möglich. Als Beispiel: Die Kabelbetreiberin in Küssnacht wies im Jahr 2003 noch die höchsten Gebühren aus, ist daher inzwischen ins obere Mittelfeld abgerutscht. Andererseits bietet die Kabelbetreiberin jedoch nach wie vor ein umfangreiches Alles-Inklusive-Programm ohne zusätzliche Optionskosten an, was bei anderen Betreibern zum Teil nicht der Fall ist.

**Fussnoten** (siehe Graphiken)

1. Illgau, Morschach und Steinerberg verfügen über keine TV-Kabelanschlüsse. Sie wurden somit im Durchschnitt nicht berücksichtigt.
2. Sattel kennt kein TV-Kabelanschlussentgelt, sofern der Anschluss an das bestehende Netzwerk erfolgen kann. Ansonsten berechnet sich das Entgelt gemäss Aufwand.
3. Die Kabelanschlussgebühren für Küssnacht werden nach Aufwand belastet und variieren zwischen Fr. 1'000.-- und Fr. 3'000.-- pro Haustyp. Die übernommenen Werte entsprechen weitgehend den durchschnittlichen Kosten je Haustyp. Sie liegen unter den Durchschnittskosten aller Gemeinden.

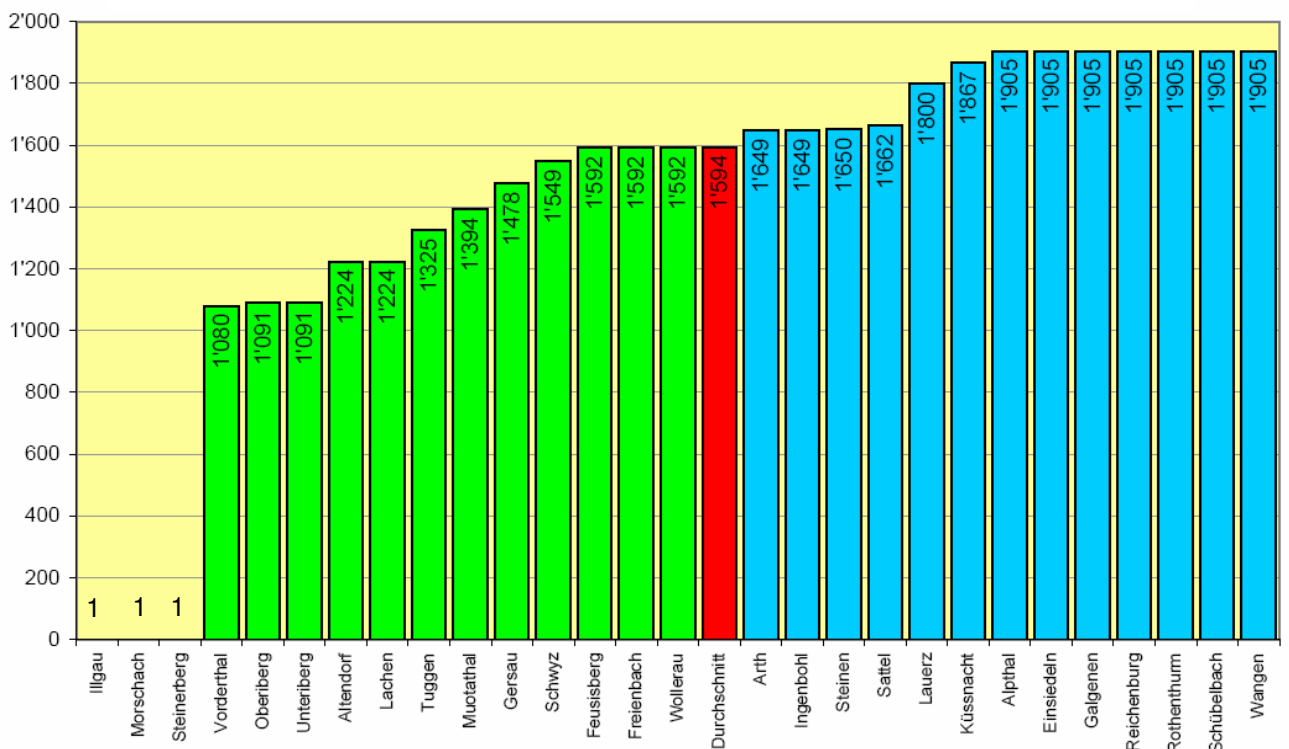
## Einmalige Abgaben 2008 für TV-Kabelanschluss beim 6-Familienhaus

Fr.



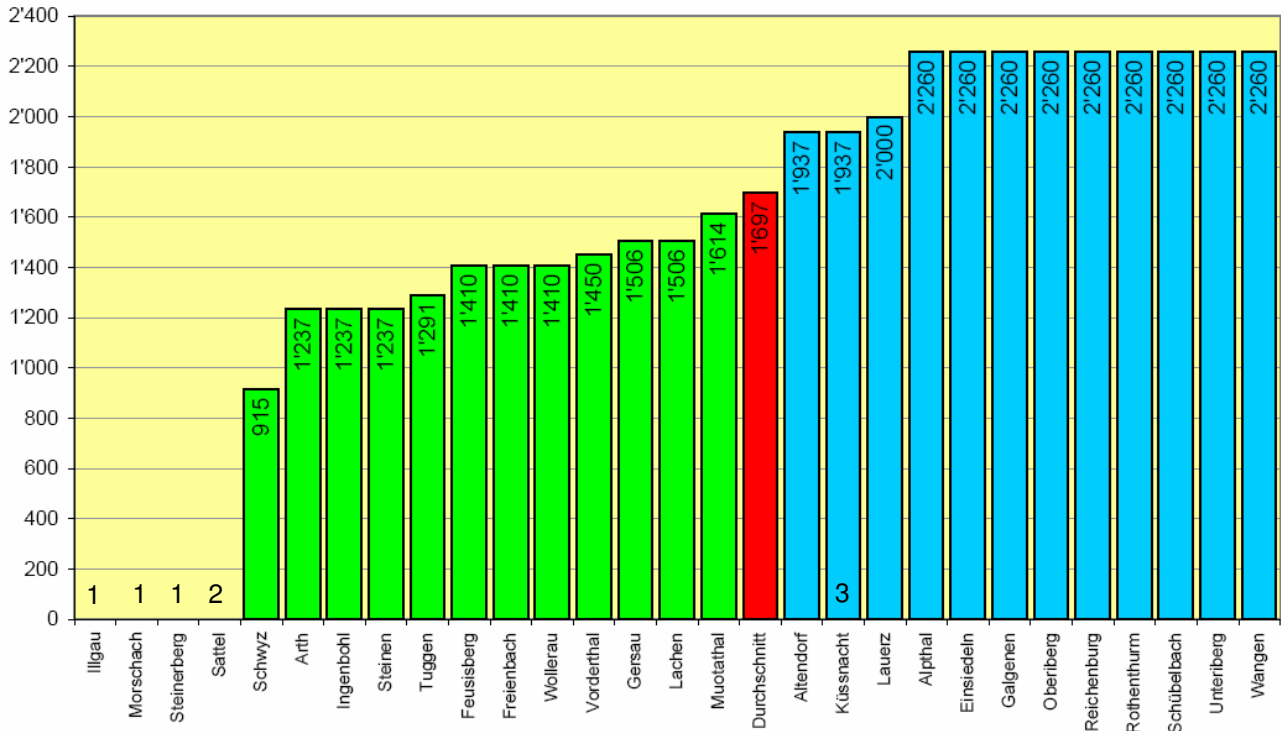
## Wiederkehrende Abgaben 2008 für TV-Kabelanschluss beim 6-Familienhaus

Fr.



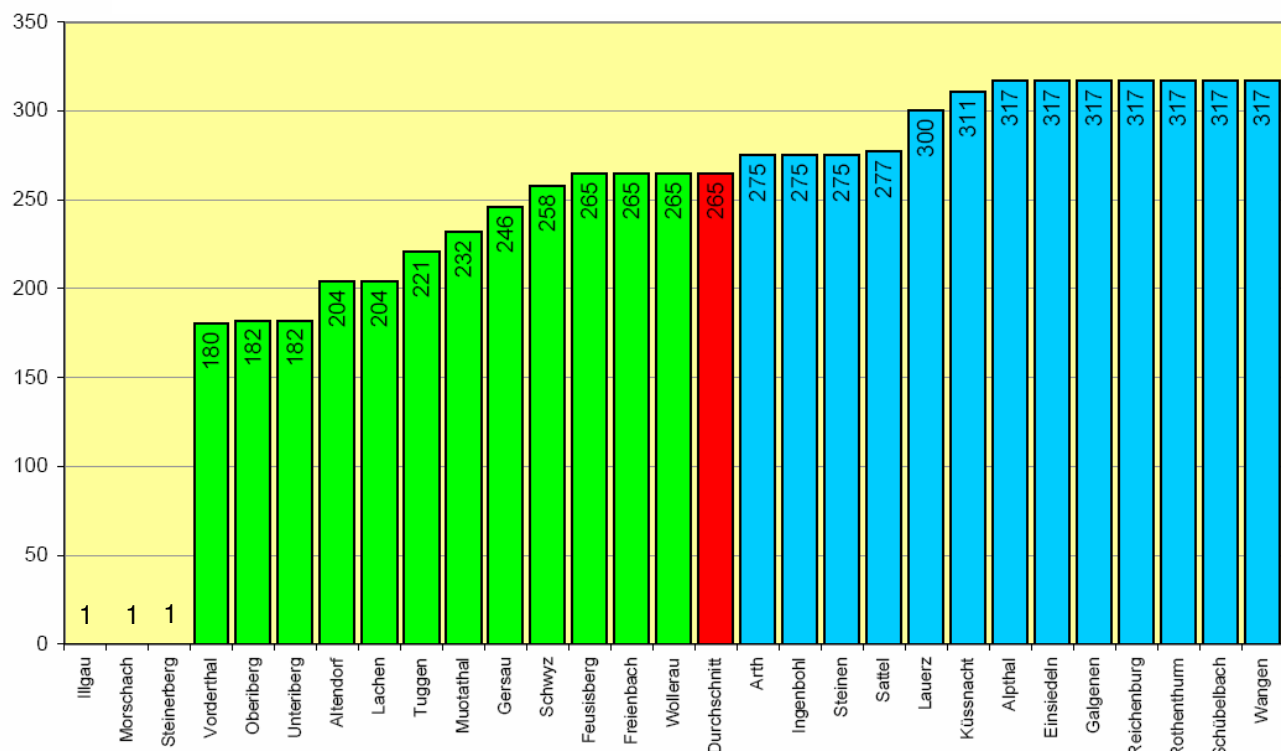
## Einmalige Abgaben 2008 für TV-Kabelanschluss beim Einfamilienhaus

Fr.



## Wiederkehrende Abgaben 2008 für TV-Kabelanschluss beim Einfamilienhaus

Fr.



## 5. Übrige Abgaben

Wie bereits festgehalten, fallen beim Haus- und Wohneigentum weitere unter Ziffer 4 nicht erfasste einmalige und wiederkehrende Abgaben aller Art an. Zur vollständigen Übersicht werden diese zusätzlichen Abgaben im Folgenden kurz dargestellt und erläutert:

### 5.1 Einmalige Abgaben

Als einmalige zusätzliche Abgaben sind im Falle des Erwerbes von Bauland und der Überbauung namentlich die nachstehenden Abgaben zu erwähnen:

#### 5.11 Vermessungs- und Vermarchungsgebühren

Beim Erwerb von Bauland oder der Veränderung bestehender Parzellen bzw. bei der Bereinigung der dinglichen Rechte fallen in der Regel tarifierte Gebühren für Vermessung und Vermarchung an. Der Regierungsrat hat hierfür einen umfassenden Gebührentarif erlassen (vgl. Verordnung über die Leistungen und die Abgeltung der Nachfühргеometer in der Schwyzer Gesetzessammlung 214.111).

#### 5.12 Notariats- und Grundbuchgebühren

Sämtliche Leistungen des Notariates und Grundbuchamtes sind gebührenpflichtig. Der Regierungsrat hat hierfür einen detaillierten Gebührentarif erlassen. In der Regel bemessen sich die Gebühren nach dem Nominalwert des zu verkündenden Rechtsgeschäftes, zuzüglich den damit verbundenen Schreib- und Ausfertigungsaufwand. Neu kommt zur wertbemessenen Gebühr noch ein Zuschlag für die Einführung des digitalisierten Grundbuches hinzu. Der Tarif kann in der amtlichen Gesetzessammlung des Kantons Schwyz 213.512 nachgeschlagen werden.

#### 5.13 Handänderungssteuer

Im Falle der Handänderung einer Liegenschaft hat der Erwerber eine Handänderungssteuer zu entrichten. Diese Steuer beträgt ein Prozent des Handänderungswertes, welcher dem Gegenwert des für den Erwerb des Grundstückes vereinbarten Preises unter Einschluss aller zusätzlichen vermögenswerten Leistungen entspricht. Für die Einzelheiten wird auf das Gesetz über die Erhebung der Handänderungssteuer (Schwyzer Gesetzessammlung 172.500) verwiesen.

#### 5.14 Grundstückgewinnsteuer

Bei der Veräusserung von Grundstücken hat der Veräusserer auf dem daraus resultierenden Grundstücksgewinn (Differenz zwischen Veräusserungserlös einerseits und den Anlagekosten andererseits) eine Grundstückgewinnsteuer zu entrichten. Diese bemisst sich nach der Höhe des erzielten Grundstückgewinnes und nach der Besitzesdauer. Die Schwyzer Grundstückgewinnsteuer beträgt mindestens 9 % und maximal 33 % je nach Besitzesdauer. Für die Einzelheiten wird auf § 104 folgende des Schwyzer Steuergesetzes (neue Gesetzessammlung 172.200) verwiesen. Für den Fall, dass die Grundstückveräusserung gewerbsmässig erfolgt, hat der Veräusserer auf dem erzielten Buchgewinn zusätzlich direkte Bundessteuern und Sozialabgaben zu entrichten.

### **5.15 Vorteilsabgabe**

Für die Erstellung von Zugängen und Zufahrten ab Haupt-, Verbindungs- oder Nebenstrassen wie auch für die Unterschreitung des Strassenabstandes ist dem jeweiligen Strasseneigentümer eine Vorteilsabgabe zu entrichten. Die Vorteilsabgabe bemisst sich in der Regel nach dem Verkehrswert der bebauten Nutzfläche. Für die Einzelheiten sei auf § 58 Strassenverordnung (vgl. Schwyzer Gesetzessammlung 442.110) bzw. auf § 28 Vollzugsverordnung zur Strassenverordnung (vgl. Schwyzer Gesetzessammlung Nr. 442.111) sowie auf die umfassende Praxis des Schwyzer Verwaltungsgerichtes hierzu (publiziert in den Entscheiden der Gerichts- und Verwaltungsbehörden des Kantons Schwyz (EGV ab Jahrgang 2001) verwiesen.

### **5.16 Perimetereinkaufsbeiträge**

Die Erschliessung von Grundstücken ist nicht selten mit der Zwangsmitgliedschaft in einer Erschliessungsgemeinschaft, Strassen- oder Flurgenossenschaft bzw. Wuhrkorporation verbunden. Daraus können dem betroffenen Grundeigentümer erhebliche Einkaufsbeiträge oder einmalige Abgaben erwachsen, die sich in der Regel nach dem Verkehrswert, der Nutzfläche oder anderer Kriterien bemessen. Für die Einzelheiten sei auf die Verordnung über Grundeigentümer an Verkehrsanlagen (vgl. Schwyzer Gesetzessammlung 400.200), ferner auf die Verordnung über die Flurgenossenschaften (vgl. Schwyzer Gesetzessammlung 213.110) sowie auf die Statuten der betreffenden Gemeinschaften oder Genossenschaften verwiesen.

## **5.2 Wiederkehrende Abgaben**

### **5.21 Einkommens- und Vermögenssteuer**

Auf dem Bestand und der Nutzung von Grundstücken im Eigengebrauch oder im Drittgebrauch ist eine jährliche Vermögens- und Einkommenssteuer zu entrichten. Diese bemisst sich in der Regel nach dem inzwischen angepassten Vermögenssteuerwert bzw. nach dem Nettoeinkommen aus der Nutzung, wobei im Falle der Eigennutzung der geschätzte Eigenmietwert massgeblich ist. Für die Einzelheiten sei auf die einschlägigen Bestimmungen der Steuergesetzgebung des Bundes und des Kantons Schwyz verwiesen.

### **5.22 Perimeterbeiträge**

Die in Ziffer 4.16 oben erwähnte Zwangsmitgliedschaft in Erschliessungsgemeinschaften oder Flurgenossenschaften aller Art hat in der Regel auch jährlich wiederkehrende Perimeterbeiträge oder Abgaben an den Unterhalt solcher Gemeinschaftswerke zur Folge. Diese bemessen sich nach den vielfältigsten Kriterien und sind im Einzelnen bei der betreffenden Erschliessungsgemeinschaft oder der Strassen-, Flur- bzw. Wuhrkorporation in Erfahrung zu bringen.

### **5.23 Feuerwehrbeitrag**

Soweit die Kosten des Brandschutzes durch die Ersatzabgabe für nicht geleistete Feuerwehrdienste (Feuerwehersatzabgabe) einschliesslich die Kantonsbeiträge nicht abgedeckt werden, kann von den Grundeigentümern ein Feuerwehrbeitrag erhoben werden. Dieser bemisst sich nach dem Neubauwert des Objektes und darf 0.25 Promille desselben nicht überschreiten. Für die Einzelheiten sei auf § 21 der Verordnung zur Schadenwehr (vgl. Schwyzer Gesetzessammlung 530.110) und die dazugehörige Vollzugsgesetzgebung des Kantons und der betreffenden Gemeinde verwiesen.

### **5.24 Diverse Abgaben**

Daneben fallen für den Grundeigentümer zahlreiche weitere periodische Gebühren (z.B. Öltankvignette, Starkstromkontrolle etc.) an, die in der Regel nach einem festen Tarif bemessen werden, aber relativ bescheiden sind.

## **6. Schlussbemerkungen**

Die vorstehende Studie zeigt mit allem Nachdruck, dass Hauseigentümer oder Bauwillige in der Praxis mit einer unüberschaubaren Vielfalt von Abgaben aller Art konfrontiert sind. Es lohnt sich zweifellos, im Einzelfall die verschiedenen Abgaben rechtzeitig abzuklären und sauber zu kalkulieren. Durch einen sinnvollen Umgang mit den abgabepflichtigen Leistungen und durch rechtzeitige Planung kann sich der angehende oder bereits sesshafte Hauseigentümer vor unliebsamen Überraschungen schützen und auch beachtliche Einsparungen erzielen. Dies gilt namentlich für Bauwillige oder angehende Hauseigentümer.

Zum andern macht die Studie aber auch deutlich, dass die Politik das ohnehin schon finanziell geforderte Haus- und Wohneigentum nicht mit immer höheren oder zusätzlichen Abgaben belasten darf. Vielmehr gilt es, die öffentlichen Dienstleistungen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen auszurichten und die Abgaben und Steuern massvoll zu bemessen. Nur auf diese Weise kann dem Verfassungsgrundsatz einer breiten Streuung des Haus- und Grundeigentums Nachachtung verschafft werden.

19.08.2008