

Richtwerte 2011 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 mitzuberechnen. 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 2012 liegt. Bis zu einer allfälligen Anpassung haben sie auch Gültigkeit für spätere Neuschätzungen. Die Richtwerte 2009 (Abl. 2010 1579 ff.) und 2004 (Abl. 2007 1062 ff.) bleiben anwendbar für Neuschätzungen für die Jahre 2010 bis 2011 bzw. 2005 bis 2009.

Schwyz, 25. Mai 2012

Steuerverwaltung / Abteilung Liegenschaftenschätzung

Gde Nr.	Gemeinde Ortschaften	Zentrumszone Kernzone	Wohnzone	Wohn- und Gewerbezone	Gewerbezone	Industriezone
01	Schwyz					
01-01	Schwyz	800 - 3000	600 - 1200	600 - 1200	---	---
01-02	Ibach	700 - 2500	550 - 900	500 - 900	300 - 500	250 - 400
	Oberschönenbuch	---	400 - 550	---	---	---
01-03	Seewen	600 - 2000	550 - 900	550 - 900	250 - 500	250 - 400
01-04	Rickenbach	---	600 - 1200	600 - 1200	---	---
	Aufiberg	---	350 - 500	350 - 500	---	---
02	Arth					
02-01	Arth	700 - 2000	450 - 1900	400 - 800	250 - 500	150 - 300
02-02	Oberarth	600 - 1800	400 - 900	400 - 700	250 - 400	150 - 300
02-03	Goldau	800 - 2200	500 - 1000	450 - 850	250 - 500	200 - 350
02-04	Rigi	---	150 - 350	---	---	---
03	Ingenbohl					
03-02	Brunnen	600 - 2800	450 - 1600	450 - 1200	300 - 600	200 - 400
04	Muotathal					
04-01	Muotathal	250 - 800	200 - 500	200 - 450	150 - 300	
04-02	Ried	---	150 - 400	150 - 300	100 - 250	
	Stalden-Balm	200 - 400	150 - 350	100 - 250	---	
05	Steinen					
05-01	Steinen	500 - 2000	400 - 900	450 - 900	200 - 350	
06	Sattel					
06-01	Sattel	300 - 800	400 - 600	350 - 600	200 - 300	
	Mostelberg	---	250 - 500	---	---	
07	Rothenthurm					
07-01	Rothenthurm	300 - 800	300 - 650	300 - 600	200 - 300	
	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 - 280	180 - 280	100 - 150	100 - 150
10	Lauerz					
10-01	Lauerz	400 - 1000	400 - 1000	300 - 750	250 - 400	
11	Steinerberg					
11-01	Steinerberg	400 - 700	300 - 700	300 - 550		

Gde Nr.	Gemeinde Ortschaften	Zentrumszone Kernzone	Wohnzone	Wohn- und Gewerbezone	Gewerbezone	Industriezone
12	Morschach					
	12-01 Morschach	450 - 800	300 - 600	200 - 400		
	12-02 Stoos	---	200 - 450	---		
13	Alpthal					
	13-01 Alpthal	250 - 450	200 - 350	200 - 350		
		---	200 - 350	200 - 350		
14	Illgau					
	14-01 Illgau	300 - 800	250 - 500	200 - 400		
15	Riemenstalden					
	15-01 Riemenstalden	nach Lageklasse				
16	Gersau					
	16-01 Gersau	400 - 900	350 - 1400	300 - 600	200 - 350	
		---	300 - 400	---	---	
	16-02 Rigi	---	150 - 350	---	---	
17	Lachen					
	17-01 Lachen	1000 - 2500	850 - 1600	800 - 1200	400 - 800	400 - 800
18	Altendorf					
	18-01 Altendorf	900 - 2000	700 - 1500	600 - 1100	400 - 600	350 - 600
19	Galgenen					
	19-01 Galgenen	600 - 1500	500 - 1300	400 - 600	250 - 350	200 - 350
	19-02 Galgenen/Siebnen	600 - 1500	500 - 1300	400 - 600	250 - 400	200 - 300
20	Vorderthal					
	20-01 Vorderthal	250 - 500	180 - 400	180 - 250	100 - 150	
21	Innerthal					
	21-01 Innerthal	nach Lageklasse				
22	Schübelbach					
	22-01 Schübelbach	600 - 1200	500 - 900	400 - 600	250 - 350	200 - 350
	22-02 Schübelbach/Siebnen	600 - 1500	500 - 1300	400 - 600	250 - 350	200 - 400
	22-03 Buttikon	500 - 1000	450 - 900	400 - 550	250 - 350	180 - 300
23	Tuggen					
	23-01 Tuggen	450 - 1000	500 - 1300	300 - 600	200 - 400	150 - 300
24	Wangen					
	24-01 Wangen	600 - 1200	500 - 1300	400 - 600	250 - 400	200 - 300
	24-02 Wangen/Siebnen	600 - 1500	500 - 1300	400 - 600	250 - 400	200 - 300
	24-03 Nuolen	---	500 - 1400	400 - 600	---	---
25	Reichenburg					
	25-01 Reichenburg	500 - 1000	450 - 900	300 - 600	200 - 300	150 - 300
26	Einsiedeln					
	26-01 Einsiedeln	800 - 2800	500 - 1000	500 - 800	200 - 400	200 - 400
	26-06 Bennau	---	350 - 700	350 - 550	200 - 300	200 - 300
	26-07 Egg	---	300 - 900		150 - 250	150 - 250
	26-08 Euthal	---	300 - 600	---	150 - 250	150 - 250
	26-09 Gross	---	400 - 1000	400 - 550	150 - 250	150 - 250
	26-10 Trachslau	---	350 - 500	350 - 500	150 - 250	150 - 250
	26-11 Willerzell	---	450 - 1000	400 - 650	---	---
27	Küssnacht					
	27-01 Küssnacht	950 - 3200	700 - 2200	700 - 1250	300 - 500	250 - 500
	27-02 Immensee	850 - 3000	600 - 2000	700 - 1150	300 - 450	---
	27-03 Merlischachen	900 - 3100	650 - 2100	700 - 1200	300 - 450	---
28	Wollerau					
	28-01 Wollerau	1000 - 2500	900 - 4000	900 - 2000	450 - 1000	400 - 900
	28-02 Bäch	---	900 - 4000	900 - 2000	---	---
29	Freienbach					
	29-01 Freienbach	900 - 2000	800 - 4000	800 - 2000	500 - 1500	400 - 800

	29-02	Pfäffikon	900 - 3000	900 - 4000	800 - 2000	600 - 1500	500 - 900
	29-03	Bäch	900 - 2000	900 - 4000	800 - 2000	500 - 1500	400 - 800
	29-04	Wilen	1000 - 2000	800 - 3000	800 - 2000	600 - 1500	---
		Hurden	900 - 3000	800 - 3000	800 - 2200	---	---
30	Feusisberg						
	30-01	Feusisberg	900 - 3000	800 - 4000	800 - 1500	250 - 650	---
		Ruostel	---	1300 - 4000	---	---	---
	30-02	Schindellegi	900 - 2800	800 - 3500	800 - 1500	250 - 650	200 - 500
	30-03	Biberbrugg	---	---	300 - 450	200 - 400	---