

DIE TOP 100

Gemeinde-Ranking 2026

Rund 1000 Ortschaften im grossen BILANZ-Check. Wir zeigen, wo Wohnen, Arbeiten und Leben in der Schweiz besonders attraktiv sind.

von CARMEN SCHIRM-GASSER

WOHNATLAS

Im Gemeinde-Ranking überprüft wurden die wichtigsten Standortfaktoren, unter anderem Steuerbelastung, Wohnkosten, Arbeitsmarkt und Erreichbarkeit.



Illustration: Pessy Ruppert / Midjourney für BILANZ

Die besten Gemeinden, Rang 1 bis 50

Gesamtrang 2026	Veränderung	Gesamtrang 2025	Gemeinde	Kanton	Themenrang									
					Arbeit	Immobilien	Bevölkerungsstruktur	Steuern	Verkehr	Versorgung	Sicherheit	Ökologie		
1	↑	5	Oberkirch	LU	99	65	63	143	197	397	49	20		
2	↑	4	Horn	TG	187	11	54	84	393	135	177	437		
3	→	3	Maienfeld	GR	485	9	42	68	435	33	325	99		
4	↓	2	Altendorf	SZ	173	21	70	15	105	656	282	81		
5	↓	1	Freienbach	SZ	125	3	87	10	124	209	610	425		
6	↑	7	Zug	ZG	294	20	204	2	27	202	612	133		
7	↑	10	Cham	ZG	294	60	20	4	116	270	452	154		
8	↑	28	Lachen	SZ	70	28	256	16	57	182	420	610		
9	↓	8	Hergiswil	NW	124	25	26	35	327	541	339	317		
10	↓	9	Feusisberg	SZ	126	2	118	13	495	682	238	304		
11	↑	16	Risch	ZG	233	43	142	9	194	385	561	115		
12	↑	13	Hünenberg	ZG	43	70	272	4	270	533	341	110		
13	↑	48	Bad Ragaz	SG	119	18	164	217	554	107	504	409		
14	↑	26	Küssnacht	SZ	490	40	136	17	529	417	227	63		
15	↑	43	Steinhausen	ZG	206	41	291	4	58	409	237	689		
16	↑	31	Wangen	SZ	69	73	245	28	317	486	191	296		
17	↑	39	Unterägeri	ZG	268	45	21	4	670	342	591	21		
18	↑	128	Bottighofen	TG	1	6	96	76	488	817	497	295		
19	↑	39	Oberägeri	ZG	126	10	209	4	856	790	233	21		
20	↑	55	Weggis	LU	684	8	62	73	911	133	278	169		
21	↑	92	Ennetbürgen	NW	166	19	225	43	623	821	252	82		
22	↓	6	Meggen	LU	3	112	168	34	570	271	112	223		
23	↓	19	Wollerau	SZ	114	1	126	11	242	648	374	898		
24	↑	46	Zermatt	VS	12	23	357	383	500	109	143	714		
25	↑	147	Ingenbohl	SZ	111	63	259	26	339	378	636	119		
26	↓	14	Uitikon	ZH	330	5	6	49	223	433	414	959		
27	↑	32	Seengen	AG	495	15	28	90	711	340	472	214		
28	↓	25	Walchwil	ZG	637	4	318	3	520	491	265	218		
29	↑	37	Rüschlikon	ZH	546	30	38	39	99	322	359	847		
30	↑	82	Bergdietikon	AG	179	46	16	160	248	813	78	653		
31	↓	20	Baar	ZG	150	48	418	1	78	360	643	506		
32	↑	54	Mies	VD	95	7	10	617	350	344	633	496		
33	↑	265	Ermatingen	TG	42	58	155	115	671	474	493	144		
34	↑	45	Sursee	LU	64	82	306	329	156	67	381	592		
35	↓	23	Maur	ZH	88	39	376	59	483	295	390	618		
36	↓	11	Horw	LU	407	66	277	103	362	564	267	104		
37	↓	34	Hildisrieden	LU	368	32	65	118	819	691	90	253		
38	↑	72	Lutry	VD	400	37	362	617	36	66	341	598		
39	↑	52	Galgenen	SZ	155	74	355	25	345	727	87	403		
40	↓	12	Laax	GR	53	76	31	33	953	294	312	410		
41	↓	30	Kilchberg	ZH	679	38	232	36	66	290	202	938		
42	↓	18	Flims	GR	24	94	337	53	940	39	77	487		
43	↑	64	Einsiedeln	SZ	28	148	437	30	522	236	152	86		
44	↑	70	St. Moritz	GR	29	27	405	42	607	27	608	882		
45	↑	193	Mönchaltorf	ZH	421	78	185	140	518	530	159	203		
46	↑	87	Sarnen	OW	74	110	444	204	547	248	366	34		
47	↑	93	Sins	AG	454	71	92	284	674	303	22	450		
48	↑	59	Zizers	GR	437	22	340	124	469	383	647	331		
49	↑	335	Chêne-Bougeries	GE	117	47	30	299	198	161	886	833		
50	↑	66	Ennetbaden	ZH	80	50	154	237	64	713	463	790		

Rang 1 ist der beste, Rang 966 der schlechteste.

Quelle: IAZI

D

Die Sure beginnt in Oberkirch ihren Weg Richtung Aare. Zwischen Wiesen, wohnlichen Quartieren und öffentlichen Sportanlagen schlängelt sie sich durch die Gemeinde. An klaren Tagen reicht der Blick bis zu den Alpen. Gleichzeitig ist die Stadt nie weit weg: Sursee liegt praktisch vor der Haustür, Luzern ist in kurzer Zeit erreichbar, ebenso die Autobahn A2 und der S-Bahn-Anschluss.

Seit dem Jahr 2000 hat sich die Einwohnerzahl nahezu verdoppelt - stärker als in jeder anderen Luzerner Gemeinde. Die zentrale Lage, Wanderwege entlang der Sure, ein reges Vereinsleben mit einem vielfältigen Sport- und Kulturangebot ziehen Familien ebenso an wie Senioren. Gleichzeitig weist Oberkirch den höchsten Akademisierungsgrad im Kanton auf und gehört bei der Elektromobilität pro Einwohner zu den Spitzenreitern.

Die 5000-Einwohner-Gemeinde überzeugt nicht durch einen einzelnen Standortvorteil, sondern durch das Zusammenspiel vieler Faktoren: Diese Mischung bringt die Luzerner Gemeinde im BILANZ-Gemeinde-Ranking auf Platz eins.

BÄNKLI ZIT FÜRS MITEINANDER
«Oberkirch ist am Puls und hat sich trotzdem das Ländliche bewahrt», sagt Gemeindepräsident Raphael Kottmann (47). «Die Gemeinde ist gewachsen, ohne ihre Identität zu verlieren. Wir profitieren von einer hervorragenden Lage und einer hohen Lebensqualität. Gleichzeitig ist es uns trotz der dynamischen Entwicklung gelungen, die verschiedenen Ortsteile zusammenzuhalten und die Nähe zur Bevölkerung zu bewahren.»

Das vielfältige Vereinsleben oder Projekte wie die «BänkliZit», wo sich Jung und Alt zum Austausch treffen, oder eine Sterbebegleitgruppe stärken die Dorfgemeinschaft. «Wir investieren nicht nur



1. OBERKIRCH LU

Oberkirch hat seine Einwohnerzahl seit 2000 fast verdoppelt - ohne seinen dörflichen Charakter zu verlieren. Vor 25 Jahren noch ein kleines Bauerndorf, ist die Kommune heute die attraktivste Gemeinde der Schweiz.



„OBERKIRCH IST AM PULS UND HAT SICH TROTZDEM DAS LÄNDLICHE BEWAHRT.“
RAPHAEL KOTTMANN,
GEMEINDEPRÄSIDENT OBERKIRCH

Fotos: Thomas Meier für BILANZ, STUDIO SEGHROUCHINI

in Strassen und Gebäude, sondern auch ins Miteinander», sagt Kottmann.

Für das BILANZ-Gemeinde-Ranking untersuchte die Zürcher Beratungsfirma IAZI Schweizer Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern. Insgesamt wurden 966 Gemeinden anhand von 56 Kriterien bewertet. Berücksichtigt wurden unter anderem Steuern, Wohnqualität, Arbeitsmarkt, Erreichbarkeit, Versorgung, Sicherheit und Umwelt.

DIE ERFOLGSFORMEL

«Zentralität, tiefe Steuern und Gewässer sind die drei entscheidenden Hebel bei der Standortwahl», sagt IAZI-Studienleiter Donato Scognamiglio. Was früher vor allem Pendler anzog, wird heute von allen Generationen geschätzt: kurze Wege, attraktive Wohnlagen und eine hohe Lebensqualität.

Gemeinden, die diese Faktoren vereinen, dominieren auch im aktuellen Ranking.

Besonders stark vertreten in den Top 100 ist der Kanton Schwyz mit 17 Gemeinden. Dahinter folgen Zürich mit 15 und der Aargau mit 13 Gemeinden. Noch eindrücklicher fällt der Blick auf die durchschnittlichen Kantonswerte aus. Hier führt Zug das Feld an: Die Zuger Gemeinden erreichen im Schnitt einen Gesamtrang von rund 28 und sind damit schweizweit die erfolgreichsten. Ebenfalls stark schneiden Schwyz und Obwalden ab.

Insgesamt dominieren damit die Zentralschweizer Kantone - allen voran Zug, Schwyz, Luzern und Nidwalden - zusammen mit Zürich und dem Aargau das Ranking. Weniger gut sieht es in Teilen der Westschweiz und im Süden des Landes ▶

Die besten Gemeinden, Rang 51 bis 100

Gesamtrang 2026	Veränderung	Gesamtrang 2025	Gemeinde	Kanton	Themenrang							Rang 1-10	
					Arbeit	Immobilien	Bevölkerungsstruktur	Steuern	Verkehr	Versorgung	Sicherheit		Ökologie
51	↑	123	Collonge-Bellerive	GE	93	12	105	260	480	118	958	842	
52	↑	115	Balgach	SG	893	17	138	54	677	336	345	399	
53	↑	143	Beinwil am See	AG	229	79	116	318	477	325	135	687	
54	↑	167	Cologny	GE	180	31	71	231	191	148	964	944	
54	↑	107	Baden	AG	213	102	184	237	41	97	695	623	
56	↑	100	Pully	VD	219	106	110	655	2	139	327	615	
57	↓	22	Hedingen	ZH	943	62	192	94	361	490	107	305	
58	↓	33	Stansstad	NW	67	119	389	67	596	443	322	107	
59	↑	81	Sattel	SZ	137	129	64	21	753	658	38	238	
60	↑	88	Meilen	ZH	177	158	219	52	382	207	171	463	
61	↑	101	Reichenburg	SZ	323	150	401	28	344	326	148	205	
62	↑	176	Oberdorf	NW	549	84	436	88	581	529	105	83	
63	↓	24	Küsnacht	ZH	225	127	82	37	205	407	202	855	
64	↑	126	Steinen	SZ	766	96	355	31	400	443	225	73	
65	↑	113	Pregny-Chambésy	GE	450	59	3	299	22	309	880	678	
66	↑	187	Nyon	VD	347	97	89	655	243	28	714	266	
67	↑	122	Arth	SZ	504	122	474	17	311	426	382	18	
68	↓	51	Oberwil-Lieli	AG	766	14	15	38	429	931	71	859	
69	↑	85	Churwalden	GR	35	16	814	205	928	41	710	419	
70	↓	17	Vaz/Obervez	GR	7	72	456	75	946	25	805	339	
71	↑	103	Muri	AG	313	90	302	318	379	429	175	583	
72	↑	140	Buochs	NW	191	51	659	117	591	835	229	230	
73	↓	35	Bremgarten	AG	561	81	425	348	170	112	508	459	
74	↓	52	Staufen	AG	139	61	52	188	183	777	698	745	
75	↑	139	Neuheim	ZG	733	33	5	14	636	767	575	313	
76	↑	104	Meisterschwanden	AG	725	29	49	57	738	463	699	349	
77	↑	154	Tuggen	SZ	63	166	197	24	430	681	313	156	
78	↓	60	Wettswil am Albis	ZH	611	56	191	65	341	736	24	890	
78	↓	29	Adliswil	ZH	266	114	410	105	86	502	199	768	
80	↑	119	Riehen	BS	597	36	138	308	101	635	954	328	
81	↓	75	Affoltern am Albis	ZH	456	85	628	270	271	105	185	707	
82	↓	74	Malans	GR	628	139	214	91	580	78	100	455	
83	↑	217	Appenzell	AI	350	147	334	97	895	123	7	276	
84	↑	119	Samedan	GR	13	86	649	91	654	1	391	841	
85	↓	50	Männedorf	ZH	226	188	258	65	319	79	220	567	
86	↑	149	Menzingen	ZG	308	87	434	12	818	451	449	174	
87	↓	47	Beckenried	NW	544	92	454	61	779	376	208	180	
88	↑	267	Schübelbach	SZ	175	151	744	32	417	375	126	215	
89	↑	201	Gersau	SZ	682	118	240	17	898	268	102	197	
90	↓	26	Oberlunkhofen	AG	814	55	11	99	564	849	73	564	
91	↓	36	Adligenswil	LU	596	91	157	401	689	421	69	332	
92	↑	227	Vandœuvres	GE	229	35	9	253	531	321	866	963	
93	↑	135	Zürich	ZH	334	89	461	243	13	166	914	557	
94	↑	182	Sachslen	OW	885	49	133	380	635	779	258	7	
95	↑	419	Kirchlindach	BE	38	53	256	835	233	551	765	394	
96	↓	76	Neerach	ZH	290	44	363	48	558	692	303	904	
97	↓	95	Schlieren	ZH	84	54	941	158	21	419	833	614	
98	↑	433	Niederrohrdorf	AG	235	111	36	278	392	670	231	718	
99	↓	38	Bonaduz	GR	875	24	536	150	738	514	517	24	
100	↑	284	Rapperswil-Jona	SG	78	261	198	83	88	170	398	219	

Insgesamt wurden 966 Gemeinden bewertet. Quelle: IAZI



„WIR WOLLEN IN HORN DAS MEDITERRANE FLAIR AM SEE NOCH STÄRKER HERVORHEBEN.“
THIERRY KURTZEMANN,
GEMEINDEPRÄSIDENT HORN

► aus. Die Kantone Jura, Tessin und Neuenburg bilden das Schlusslicht der Rangliste. Dort wirken sich insbesondere eine geringere wirtschaftliche Dynamik sowie eine höhere Steuerbelastung negativ auf die Platzierungen der Gemeinden aus.

MONACO AM BODENSEE

In der Ostschweiz gehört Horn zu den Gemeinden, die von vielen Erfolgsfaktoren profitieren. Die Thurgauer Gemeinde landet im BILANZ-Gemeinde-Ranking auf Platz zwei. Segelboote schaukeln im Hafen, Spaziergänger flanieren entlang der Seepromenade, dahinter glitzert der Bodensee. Wer in Horn wohnt, hat das Wasser stets vor Augen. «Die Lage ist gottgegeben», sagt Gemeindepräsident Thierry Kurtzemann (60). Viel überlegen muss er nicht, wenn man ihn nach den Vorzügen seiner Gemeinde fragt. «Wenn man dazu die tiefen Steuern und die hohe Lebensqualität nimmt, ergibt das eine sehr attraktive Mischung.»

Neben der Wohnlage punktet Horn mit einem überraschend vielfältigen Angebot. Das Hotel Bad Horn lockt Gäste aus der ganzen Schweiz an, die American Contemporary Art Gallery internationale Kunstliebhaber. Dass Horn weit über die Region hinaus ausstrahlt, macht sich auch auf dem Immobilienmarkt bemerkbar. Ehemalige Industrieareale wurden entwickelt, hochwertige Wohnüberbauungen erstellt und neue Steuerzahler angezogen. Das spült Geld in die Gemeindekasse. «Wir haben eigentlich ein Luxusproblem», sagt Kurtzemann. «Horn ist zusammen mit Warth-Weiningen die steuergünstigste ►

Fotos: Thomas Meier für BILANZ, STUDIO SEGHROUCHINI



2. HORN TG

Wasser, Wohlstand und Weitsicht prägen Horn am Bodensee. Die Gemeinde vereint attraktive Wohnlagen, tiefe Steuern und hohe Lebensqualität mit einer guten Anbindung an die Ostschweizer Zentren.



Steuerparadiese

Die tiefsten Steuern für Verheiratete mit zwei Kindern, je Kanton

Gemeinde	Kanton	Steuern in %
Baar	ZG	1,7
Freienbach	SZ	3,0
Laax	GR	4,9
Meggen	LU	5,0
Kilchberg	ZH	5,2

Die höchsten Steuern

Gemeinde	Kanton	Steuern in %
Cressier	NE	11,1
Valbirse	BE	11,0
Plaffeien	FR	10,0
Derendingen	SO	9,8
Münster	JU	9,7

Arbeitsmarkt

Die niedrigste Arbeitslosigkeit, je Kanton

Gemeinde	Kanton	Arbeitslosenquote in %
Dietligen	BE	0,2
Bürglen	UR	0,2
Unteriberg	SZ	0,2
Ried-Brig	LU	0,3
Mosnang	SG	0,3

Die höchste Arbeitslosigkeit

Gemeinde	Kanton	Arbeitslosenquote in %
Oberbuchsitzen	SO	3,8
Payerne	VD	3,4
Delsberg	JU	3,3
Saint-Imier	BE	3,0
Carouge	GE	2,9

Städte im Preisvergleich

Entwicklung der Immobilienpreise über die letzten 3 Jahre

Stadt	in %
Zürich	15,59
Luzern	11,48
Chur	11,12
Schaffhausen	10,67
Biel	10,02
Bern	8,01
St. Gallen	6,67
Basel	5,91
Lugano	3,71
Genf	3,32

3. MAIENFELD GR

Rebberge, Bergkulisse und Bahnanschluss: Maienfeld vereint die Vorzüge einer ländlichen Gemeinde mit der Nähe zu den grossen Zentren. Die Ortschaft wächst, hat sich aber ihren dörflichen Charme bewahrt.




„DIE MAIENFELDER SCHÄTZEN, DASS MAN SICH NOCH KENNT UND SICH EINBRINGEN KANN.“
HEINZ DÜRLER,
GEMEINDEPRÄSIDENT MAIENFELD

► Gemeinde im Kanton. Da stellt sich irgendwann die Frage, was man mit dem Geld macht.» Die Gemeinde investiert nun in die Aufwertung des öffentlichen Raums. Die Seepromenade soll attraktiver werden, neue Begegnungszonen sind geplant, die Gastronomie soll gestärkt werden. «Wir wollen das mediterrane Flair am See noch stärker hervorheben», sagt Kurtzemann.

Trotz des Images als «Monaco am Bodensee» sieht er Horn nicht als Enklave für Superreiche. Die Gemeinde setze auf einen breiten Bevölkerungsmix. «Unser Erfolgsmodell ist ein gesunder Mix aus einem wohlhabenden Mittelstand.»

Während in Horn Segelboote den Hafen prägen, sind es in Maienfeld Feste für den Schwingerkönig, Rebberge und Dorfraditionen. Das Bündner Städtchen landet im BILANZ-Gemeinde-Ranking auf Platz drei. Als Schwingerkönig Armon Orlik im vergangenen Jahr nach seinem Triumph am Eidgenössischen Schwingfest nach Hause zurückkehrte, standen die Maienfelder und die ganze Region Spalier. Inzwischen erinnert sogar ein Armon-Orlik-Platz an den erfolgreichsten Sportler des Orts.

Der Empfang für den Schwingerkönig steht exemplarisch für den Gemeinschaftsinn in Maienfeld. Die Gemeinde liegt zwischen den Rebbergen der Bündner Herrschaft und dem Falknis. Gleichzeitig sind Chur, St. Gallen, Liechtenstein und Zürich gut erreichbar. Die Regionalzüge verkehren regelmässig Richtung Chur, dazu bestehen direkte Verbindungen in die grossen Zentren. «Die Einbettung in die Natur, die gute Anbindung an den öf-

fentlichen Verkehr und die überschaubare Grösse machen Maienfeld attraktiv», sagt Gemeindepräsident Heinz Dürler (60). Hinzukomme ein aktives Vereinsleben. «Die Leute schätzen, dass man sich hier noch kennt und sich einbringen kann.»

Und auch die berühmteste Tochter des Dorfes bleibt präsent: Nächstes Jahr würde Heidi-Schöpferin Johanna Spyri 200 Jahre alt. Die Beliebtheit hat Folgen: In den vergangenen 20 Jahren wuchs die Bevölkerung stärker als geplant. Künftig dürfte sich das Wachstum jedoch verlangsamen. Baulandreserven sind kaum mehr vorhanden, die Immobilienpreise bleiben hoch. «Je knapper das Angebot wird, desto weniger ist mit sinkenden Preisen zu rechnen», sagt Dürler. Maienfeld zeigt, dass auch kleinere Gemeinden mit starker Identität und guter Erreichbarkeit im nationalen Vergleich ganz vorne mitspielen können. Doch wie schlagen sich die grossen Städte im Vergleich?

DIE KEHRSEITE DER STADT

Unter den Schweizer Grossstädten schneidet Zürich am besten ab. Mit Rang 93 verbessert sich die Limmatstadt gegenüber dem Vorjahr deutlich (Rang 135) und lässt Basel (Rang 429), Bern (Rang 431), Lausanne (494) und Genf (745) klar hinter sich. Generell profitieren die Grossstädte von ihrer guten Infrastruktur. In den Kategorien Verkehr und Versorgung erzielen sie regelmässig Spitzenwerte. Bern belegt im Bereich Verkehr Rang 3, Zürich Rang 13. Auch der Arbeitsmarkt zählt zu den grossen Stärken der urbanen Zentren.

Die Analyse zeigt jedoch einen klaren Zielkonflikt: Was die Städte bei Erreichbarkeit und Infrastruktur gewinnen, verlieren sie oft bei der Sicherheit. Zürich landet in dieser Kategorie lediglich auf Rang 914, Genf sogar auf Rang 950. Die hohe Bevölkerungsdichte, das Verkehrsaufkommen und die Kriminalitätsbelastung drücken die Gesamtwertung deutlich nach unten.

Hinzu kommt ein weiteres Problem: die Wohnkosten. Die schlechteste Erschwinglichkeit der Schweiz findet sich in den grossen Zentren sowie in einigen exklusiven Bergregionen. Zürich bildet mit Rang 966 das Schlusslicht der Analyse. Unmittelbar davor: Genf (Rang 965), Carouge GE (Rang 964), Laax GR (Rang 963) und Flims GR (Rang 962). In diesen Gemeinden ist die finanzielle Belastung für Wohnraum im Verhältnis zu Einkommen und Kaufkraft besonders hoch. Die Grossstädte bieten damit zwar die beste Anbindung, die ►

Die Methodik

Für das Gemeinde-Ranking wurden alle Schweizer Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern untersucht – insgesamt 966 Gemeinden. Die Studie wurde von der Zürcher Beratungsfirma IAZI AG erstellt, die auf Immobilien- und Standortanalysen spezialisiert ist. Grundlage bilden öffentliche Statistiken sowie die Immobilienpreismodelle von IAZI.

Die Bewertung basiert auf 56 Einzelindikatoren in acht Kategorien: Wohnen & Immobilien, Arbeitsmarkt, Bevölkerungsstruktur, Steuerbelastung, Mobilität & Verkehr, Versorgung, Sicherheit sowie Ökologie. Für jeden Indikator wird eine Rangliste erstellt, aus der wiederum die Kategorien- und Gesamttränge berechnet werden. Berücksichtigt werden sowohl Niveau- als auch Entwicklungsindikatoren. Während Erstere den aktuellen Zustand einer Gemeinde messen – zum Beispiel Immobilienpreise oder Arbeitslosenquote –, erfassen Letztere die Entwicklung der vergangenen drei Jahre, etwa beim Bevölkerungswachstum oder bei den Immobilienpreisen. So werden nicht nur die stärksten, sondern auch die dynamischsten Gemeinden sichtbar.

Zu den bewerteten Faktoren zählen unter anderem die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Zentren, die Steuerbelastung für verschiedene Haushaltstypen, die Verfügbarkeit von Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Entwicklung des Immobilienmarkts. Auch Sicherheit, Umweltqualität und die Verfügbarkeit von Grünflächen fliessen in die Analyse ein. Ziel des Rankings ist es, die Attraktivität einer Gemeinde möglichst umfassend abzubilden – von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bis hin zur Lebensqualität im Alltag.

Immobilien-Kluft

Preise für Wohneigentum in den 10 grössten Städten

Stadt	4,5-Zimmer-Eigentumswohnung	5,5-Zimmer-Einfamilienhaus
Zürich	2 275 000	3 522 000
Genf	2 229 000	3 088 000
Basel	1 416 000	2 363 000
Luzern	1 401 000	2 049 000
Bern	1 318 000	1 957 000
Lugano	1 097 000	1 236 000
Chur	1 075 000	1 628 000
St. Gallen	957 000	1 522 000
Schaffhausen	888 000	1 257 000
Biel	811 000	1 161 000

Reichtum

Höchstes steuerbares Einkommen pro Person, je Kanton

Gemeinde	Kanton	Einkommen pro Einwohner
Wollerau	SZ	178 000
Corsier	GE	148 000
Erlenbach	ZH	105 000
Hergiswil	NW	96 000
St. Moritz	GR	90 000

Niedrigstes steuerbares Einkommen

Gemeinde	Kanton	Einkommen pro Einwohner
Eggwil	BE	19 000
Moudon	VD	19 000
Escholzmatt-Marbach	LU	23 000
Neckertal	SG	23 000
Biasca	TI	24 000

Dynamik

Stärkstes Bevölkerungswachstum über 3 Jahre, je Kanton

Gemeinde	Kanton	in %
Romanel-sur-Lausanne	VD	+24,0
Troinex	GE	+21,0
Höri	ZH	+17,0
Saxon	VS	+14,0
Root	LU	+14,0

Stärkste Bevölkerungsabnahme, je Kanton

Gemeinde	Kanton	in %
Faido	TI	-3,0
Biel-Benken	BL	-2,6
Vaz/Obervaz	GR	-2,5
Founex	VD	-2,1
Erlenbach	ZH	-2,1

Fotos: Thomas Meier für BILANZ, Salvatore Vinet für RMS

Top-3-Gemeinden der Kantone

Kanton		Gesamtrang	Kanton		Gesamtrang		
AG	1	Seengen	27	GE	1	Chêne-Bougeries	49
	2	Bergdietikon	30		2	Collonge-Bellerive	51
	3	Sins	47		3	Cologny	54
AI	1	Appenzell	83	GL	1	Glarus Nord	255
	2	Schwende-Rüte	703		2	Glarus	593
AR	1	Urnäsch	321		3	Glarus Süd	892
	2	Gais	328	GR	1	Maienfeld	3
	3	Teufen	391		2	Laax	40
BE	1	Kirchlindach	95		3	Flims	42
	2	Saanen	130	JU	1	Val Terbi	610
	3	Oberhofen am Thunersee	180		2	Courroux	829
BL	1	Pfeffingen	211		3	Delsberg	879
	2	Itingen	223	LU	1	Oberkirch	1
	3	Gelterkinden	247		2	Weggis	20
BS	1	Riehen	80		3	Meggen	22
	2	Basel	429	NE	1	Cressier	418
FR	1	Riaz	118		2	Milvignes	458
	2	Freiburg	122		3	Laténa	534
	3	Marsens	127				



Hergiswil NW



Seengen AG

Kanton		Gesamtrang	Kanton		Gesamtrang		
NW	1	Hergiswil	9	TI	1	Sorengo	176
	2	Ennetbürgen	21		2	Collina d'Oro	266
	3	Stansstad	58		3	Paradiso	398
OW	1	Sarnen	46	UR	1	Schattdorf	115
	2	Sachseln	94		2	Flüelen	145
	3	Lungern	123		3	Altdorf	270
SG	1	Bad Ragaz	13	VD	1	Mies	32
	2	Balgach	52		2	Lutry	38
	3	Rapperswil-Jona	100		3	Pully	56
SH	1	Neunkirch	224	VS	1	Zermatt	24
	2	Beringen	290		2	Grimisuat	175
	3	Hallau	382		3	Lens	181
SO	1	Buchegg	194	ZG	1	Zug	6
	2	Kappel	319		2	Cham	7
	3	Erlinsbach	343		3	Risch	11
SZ	1	Altendorf	4	ZH	1	Uitikon	26
	2	Freienbach	5		2	Rüschlikon	29
	3	Lachen	8		3	Maur	35
TG	1	Horn	2				
	2	Bottighofen	18				
	3	Ermatingen	33				

Hotspots

Höchste durchschnittliche Wohnbautätigkeit über 5 Jahre

Gemeinde	Kanton	Jährliche Wohnbautätigkeit in %
Crissier	VD	+7,70
Troinex	GE	+7,10
Bussigny	VD	+6,30
Bellevue	GE	+5,60
Romanel-sur-Lausanne	VD	+5,50

Niedrigste Wohnbautätigkeit

Gemeinde	Kanton	Jährliche Wohnbautätigkeit in %
Cugnasco-Gerra	TI	-0,74
Langendorf	SO	-0,42
Founex	VD	-0,19
Echandens	VD	+0,01
Engelberg	OW	+0,05

► grösste Auswahl an Arbeitsplätzen und eine erstklassige Versorgung. Wer dort lebt, bezahlt für diese Vorteile jedoch einen hohen Preis - sowohl finanziell als auch bei Faktoren wie Sicherheit und Wohnqualität.

DER SONDERFALL BAAR

Die Siebergemeinden zeigen: Attraktivität entsteht nicht durch einen einzelnen Standortvorteil. Erfolgreich sind jene Orte, die Wohnen, Arbeiten, Erreichbarkeit und Lebensqualität zu einem stimmigen Gesamtpaket verbinden. Doch nicht jeder sucht das Gesamtpaket. Für manche gibt ein einzelner Faktor den Ausschlag - etwa die Steuerbelastung. Dann führt kaum ein Weg an Baar vorbei. Die Zuger Gemeinde belegt im BILANZ-Gemeinde-Ranking in der Kategorie Steuern den ersten Platz.

Dass Baar sich tiefe Steuern leisten kann, hat vor allem mit seiner Wirtschaftskraft zu tun. Auf 25000 Einwohner kommen rund 25000 Arbeitsplätze - ein schweizweit aussergewöhnliches Verhältnis. Die Gemeinde profitiert von ihrer Lage zwischen Zürich und Luzern, guten Verkehrsverbindungen und einer breiten Wirtschaftsstruktur.

Internationale Unternehmen wie die Partners Group haben ihren Sitz in Baar, dazu kommen zahlreiche Firmen aus unterschiedlichen Branchen. «Wenn es einer Branche schlechter geht, geht es einer anderen oft gut», sagt Gemeindepräsident Walter Lipp (62). Diese Diversifikation



STEUERPRIMUS BAAR ZG

Baar ist die steuergünstigste Gemeinde der Schweiz und belegt in der Kategorie Steuern den ersten Platz. Die tiefe Steuerbelastung kommt Familien, Singles und Rentnern gleichermaßen zugute.



„DIE TIEFEN STEUERN SIND WICHTIG, ABER BAAR IST WEIT MEHR ALS EINE STEUEROASE.“
WALTER LIPP,
GEMEINDEPRÄSIDENT BAAR

Fotos: Thomas Meier für BILANZ, Lukas Schnurrenberger, PR

macht die Gemeinde weniger anfällig für wirtschaftliche Schwankungen.

Die Steuererträge sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen, ein Teil davon konnte in Form von Steuersenkungen an die Bevölkerung zurückgegeben werden. Allein 2025 erzielte Baar einen Ertragsüberschuss von 55 Millionen Franken. Die Zahl der grossen Steuerzahler wächst. Während 2022 erst vier Unternehmen mehr als eine Million Franken Gemeindesteuern entrichteten, waren es 2025 bereits elf. Gleichzeitig entstehen auf Entwicklungsarealen wie dem Spinnerei-Areal zusätzliche Arbeitsplätze.

Die wirtschaftliche Dynamik dürfte Baar deshalb auch in Zukunft erhalten bleiben. Doch Walter Lipp will seine Gemeinde nicht auf tiefe Steuern reduzieren.

«Die Steuern sind wichtig. Aber Baar ist weit mehr als eine Steueroase», sagt er. Vier Ortsteile, eine starke Vereinskultur und zahlreiche Anlässe prägen das Gemeindeleben. Baar gilt als Fasnachtshochburg, richtet regelmässig Schwingfeste aus und ist weit über die Region hinaus für seine Dorffeste bekannt. «Wenn Baar ruft, kommen die Leute», sagt Lipp.

Ob Oberkirch, Horn, Maienfeld oder Baar: Die Wege an die Spitze sind unterschiedlich. Gemeinsam ist den erfolgreichsten Gemeinden, dass sie ihren Bewohnern gute Gründe liefern, zu bleiben - und anderen, neu dazuzukommen. ■

Alle Daten und Tabellen: Das komplette Ranking mit allen 966 Gemeinden finden Sie auf www.bilanz.ch/unternehmen/gemeinderanking