

Richtwerte 2017 für Baulandpreise

Für eingezonten, 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 mitzubedenken. Im Einzelfall kann der konkret angewandte Landwert deshalb auch ausserhalb der Bandbreite liegen (z.B. bei Grundstücken mit Seeanstoss).

Die Richtwerte per 31.12.2017 gelten für eingezontes Bauland. Sie finden erstmals Anwendung auf die per 2018 durchzuführende generelle Neuschätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe. Bis zu einer allfälligen Anpassung haben sie auch Gültigkeit für spätere landwirtschaftliche Neuschätzungen.

Ebenso finden die Richtwerte Anwendung auf individuelle Neuschätzungen nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke, bei denen der Grund für die Neuschätzung im Jahre 2020 liegt. Bis zu einer allfälligen Anpassung haben sie auch Gültigkeit für spätere Neuschätzungen.

Schwyz, 22.05.2020

Steuerverwaltung / Abteilung Liegenschaftenschätzung

Gde Nr.	Gemeinde Ortschaften	Zentrumszone Kernzone	Wohnzone	Wohn- und Gewerbezone	Gewerbezone	Industriezone
01	Schwyz					
	01-01 Schwyz	1000 - 3000	800 - 1600	800 - 1600	---	---
	01-02 Ibach	800 - 2500	650 - 1400	600 - 1350	350 - 700	300 - 600
	Oberschönenbuch	---	500 - 800	---	---	---
	01-03 Seewen	700 - 2000	650 - 1400	600 - 1350	300 - 700	300 - 700
	01-04 Rickenbach	---	800 - 1600	700 - 1600	---	---
	Aufiberg	---	500 - 650	450 - 600	---	---
02	Arth					
	02-01 Arth	800 - 2000	700 - 1700	600 - 1200	300 - 500	---
	02-02 Oberarth	---	600 - 1200	600 - 1100	300 - 500	---
	02-03 Goldau	900 - 2200	700 - 1400	650 - 1300	300 - 600	250 - 450
	02-04 Rigi	---	150 - 700	150 - 700	---	---
03	Ingenbohl					
	03-02 Brunnen	800 - 2800	700 - 1700	600 - 1300	300 - 600	300 - 600
04	Muotathal					
	04-01 Muotathal	300 - 800	250 - 600	200 - 550	150 - 300	---
	04-02 Ried	---	200 - 550	200 - 550	150 - 300	---
	Stalden-Balm	200 - 450	150 - 450	150 - 300	---	---
05	Steinen					
	05-01 Steinen	750 - 2000	650 - 1250	600 - 1000	300 - 500	---
06	Sattel					
	06-01 Sattel	200 - 900	400 - 800	400 - 800	250 - 450	---
	Mostelberg	---	150 - 600	---	---	---
07	Rothenthurm					
	07-01 Rothenthurm	400 - 800	400 - 850	350 - 750	250 - 450	---
	Altmatt (Mittl./Äusser)	---	---	200 - 400	---	---
08	Oberiberg					
	08-01 Oberiberg	250 - 600	150 - 450	200 - 450	150 - 250	---
09	Unteriberg					

	09-01	Unteriberg	300 - 600	200 - 450	200 - 450	150 - 250	150 - 250	
	09-02	Studen	---	200 - 450	200 - 450	100 - 200	100 - 200	
10	Lauerz							
	10-01	Lauerz	500 - 1000	500 - 1000	450 - 800	250 - 450	---	
11	Steinerberg							
	11-01	Steinerberg	500 - 900	500 - 900	450 - 800	---	---	
12	Morschach							
	12-01	Morschach	500 - 900	400 - 800	300 - 600	---	---	
	12-02	Stoos	---	150 - 500	---	---	---	
13	Alpthal							
	13-01	Alpthal	250 - 600	250 - 500	250 - 500	---	---	
		Brunni	---	250 - 450	250 - 450	---	---	
14	Illgau							
	14-01	Illgau	300 - 700	200 - 550	200 - 500	---	---	
15	Riemenstalden							
	15-01	Riemenstalden	nach Lageklasse					
16	Gersau							
	16-01	Gersau	500 - 1400	400 - 1100	350 - 800	200 - 350	---	
		Gschwend	---	250 - 400	---	---	---	
	16-02	Rigi	---	150 - 350	---	---	---	
17	Lachen							
	17-01	Lachen	1200 - 3500	1200 - 3200	1000 - 2500	500 - 1000	400 - 900	
18	Altendorf							
	18-01	Altendorf	1000 - 3000	800 - 2500	700 - 2200	400 - 800	350 - 750	
19	Galgenen							
	19-01	Galgenen	800 - 1700	700 - 1600	600 - 1000	400 - 700	350 - 600	
	19-02	Galgenen/Siebnen	900 - 2500	800 - 1700	600 - 1400	400 - 700	---	
20	Vorderthal							
	20-01	Vorderthal	300 - 600	200 - 500	200 - 450	100 - 200		
21	Innerthal							
	21-01	Innerthal	nach Lageklasse					
22	Schübelbach							
	22-01	Schübelbach	700 - 1600	600 - 1500	550 - 950	400 - 600	---	
	22-02	Schübelbach/Siebnen	900 - 2500	800 - 1700	600 - 1400	400 - 700	350 - 600	
	22-03	Buttikon	600 - 1200	550 - 1000	500 - 900	300 - 500	---	
23	Tuggen							
	23-01	Tuggen	700 - 1600	650 - 1500	600 - 1000	250 - 500	200 - 400	
24	Wangen							
	24-01	Wangen	800 - 1700	700 - 1600	600 - 1200	350 - 650	300 - 600	
	24-02	Wangen/Siebnen	900 - 2500	800 - 1700	600 - 1400	400 - 700	350 - 600	
	24-03	Nuolen	---	700 - 2900	600 - 1200	---	---	
25	Reichenburg							
	25-01	Reichenburg	600 - 1400	600 - 1200	550 - 900	250 - 500	200 - 400	
26	Einsiedeln							
	26-01	Einsiedeln	900 - 2800	600 - 1400	600 - 1000	250 - 500	250 - 500	
	26-06	Bennau	---	500 - 1000	400 - 600	200 - 400	200 - 400	
	26-07	Egg	---	350 - 1200	---	150 - 250	150 - 250	
	26-08	Euthal	---	400 - 600	350 - 550	150 - 250	150 - 250	
	26-09	Gross	---	500 - 1000	450 - 700	150 - 250	150 - 250	
	26-10	Trachslau	---	400 - 650	400 - 600	150 - 250	150 - 250	

	26-11	Willerzell	---	600 - 1000	500 - 900	---	---
27	Küssnacht						
	27-01	Küssnacht	1000 - 3200	800 - 2500	700 - 1500	300 - 800	300 - 700
	27-02	Immensee	900 - 3000	700 - 2200	600 - 1250	300 - 700	---
	27-03	Merlischachen	950 - 3100	750 - 2400	700 - 1400	300 - 700	---
28	Wollerau						
	28-01	Wollerau	1000 - 3000	1000 - 4500	1000 - 2500	500 - 1000	---
	28-02	Bäch	---	1000 - 4500	1000 - 2500	---	---
29	Freienbach						
	29-01	Freienbach	1000 - 3000	1000 - 4500	1000 - 2500	600 - 1500	500 - 1100
	29-02	Pfäffikon	1000 - 3500	1000 - 4500	1000 - 2500	600 - 1500	500 - 1100
	29-03	Bäch	1000 - 3000	1000 - 4500	1000 - 2500	600 - 1500	500 - 1100
	29-04	Wilten	1000 - 2500	900 - 3500	900 - 2500	600 - 1500	---
		Hurden	1000 - 3500	1000 - 4500	---	---	---
30	Feusisberg						
	30-01	Feusisberg	1000 - 3500	1000 - 4000	1000 - 2500	600 - 1500	---
		Ruostel		2000 - 4000			
	30-02	Schindellegi	1000 - 3500	1000 - 4000	1000 - 3000	500 - 1500	350 - 800
	30-03	Biberbrugg	---	---	300 - 600	250 - 500	---