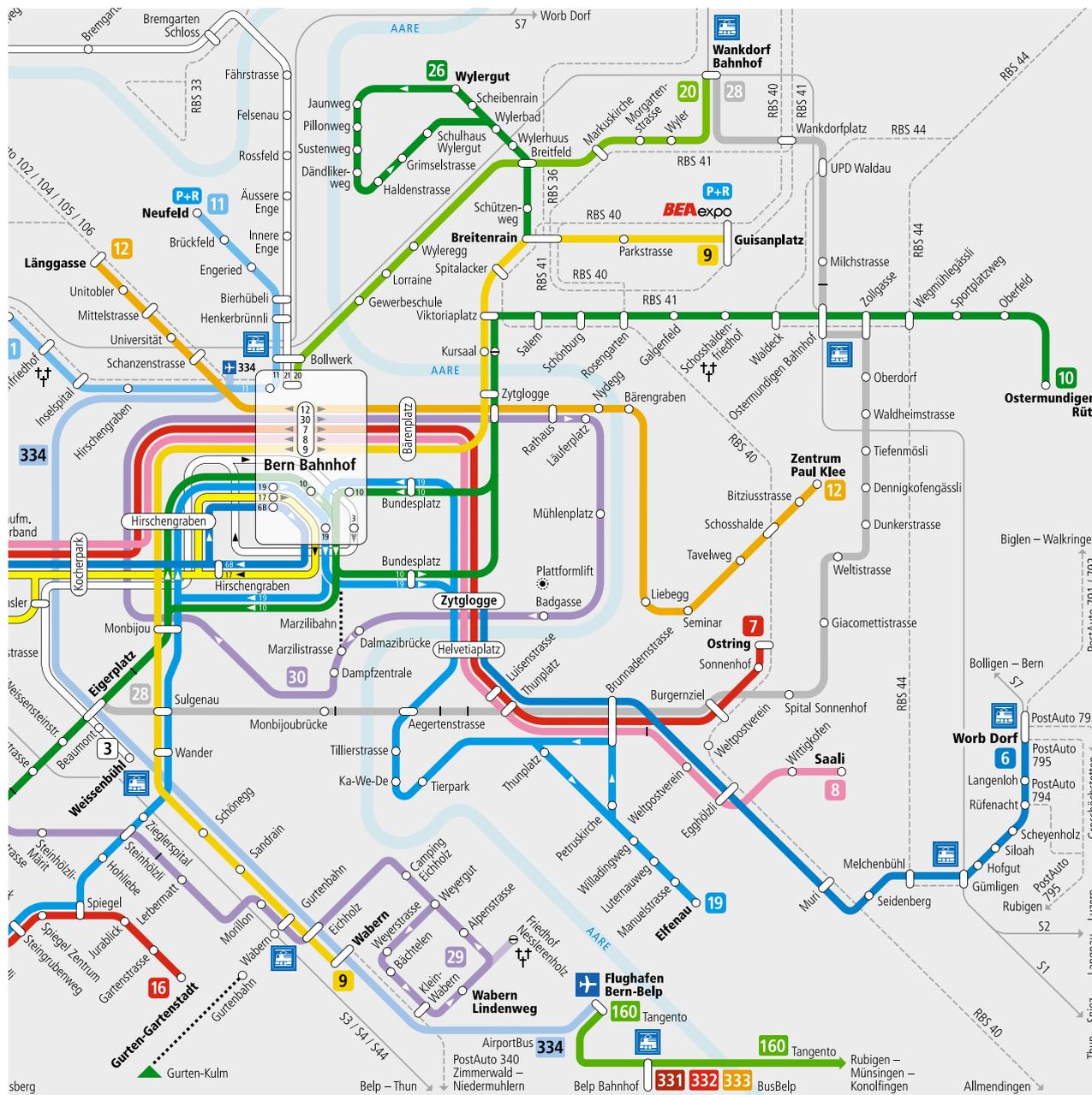


Swiss Issues Regionen

Wohnen und Pendeln: Wo lebt sich's am günstigsten?

Das verfügbare Einkommen in der Schweiz

Mai 2011



Impressum

Herausgeber

Martin Neff, Head Credit Suisse Economic Research
Uetlibergstrasse 231, CH-8070 Zürich

Kontakt

regionen.economicresearch@credit-suisse.com
Telefon +41 (0)44 334 74 19

Autoren

Dr. Sara Camazzi Weber
Fabian Hürzeler
Thomas Rühl
Jonas Stoll

Titelbild

Liniennetz BERNMOBIL
© BERNMOBIL

Redaktionsschluss

24. April 2011

Bestellungen

Direkt bei Ihrem Kundenberater oder bei jeder Credit-Suisse-Geschäftsstelle. Interne Bestellungen via Netshop Mat.-Nr. 2501251. Einzel Exemplare über EBIC, Fax +41 (0)44 333 37 44 oder via E-Mail an daniel.challandes@credit-suisse.com

Auswertungen für die Schweizer Gemeinden

Auf Anfrage sind für ausgewählte Gemeinden Factsheets erhältlich, welche detaillierte Auswertungen des verfügbaren Einkommens sowie der Kosten für Berufspendler auf tiefstmöglicher regionaler Ebene darstellen. Factsheets können unter dem folgenden Link bestellt werden:

www.credit-suisse.com/research → Schweizer Wirtschaft → Regionen

Besuchen Sie uns auf dem Internet

www.credit-suisse.com/research

Disclaimer

Dieses Dokument wurde vom Economic Research der Credit Suisse hergestellt und ist nicht das Ergebnis einer/unserer Finanzanalyse. Daher finden die "Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse" der Schweizerischen Bankiervereinigung auf vorliegendes Dokument keine Anwendung.

Diese Publikation dient nur zu Informationszwecken. Die darin vertretenen Ansichten sind diejenigen des Economic Research der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Drucklegung (Änderungen bleiben vorbehalten).

Die Publikation darf mit Quellenangabe zitiert werden.

Copyright © 2011 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.

Inhalt

Zusammenfassung	4
1 Konzept und Methodik	5
1.1 Einkommens- und Ausgabenfaktoren	5
1.2 Falltypen, Regulierungsebenen und regionale Marktstrukturen	6
1.3 Mobilitätsausgaben	7
1.4 Berechnung des frei verfügbaren Einkommens	8
1.5 Indikatoren des verfügbaren Einkommens	10
2 Resultate	12
2.1 Das verfügbare Einkommen in den Schweizer Kantonen	12
2.2 Das verfügbare Einkommen in den Schweizer Gemeinden	15
3 Ausgewählte Komponenten der finanziellen Wohnattraktivität	17
3.1 Steuerbelastung	17
3.2 Wohnkosten	18
3.3 Regionale Unterschiede in den Pendelkosten und Steuerabzügen	19
3.4 Krankenkassenprämien	21
3.5 Prämienverbilligungen für die obligatorische Krankenversicherung	22
Anhang	25

Zusammenfassung

Nicht überall ist das Leben gleich teuer. Die Schweizer Haushalte können mit einem Wohnortswechsel ihr Budget optimieren; beträchtliche Einsparungen sind teilweise bereits in naher Umgebung möglich. Neben den hinlänglich bekannten Unterschieden in der Steuerbelastung wird die finanzielle Wohnattraktivität einer Gemeinde durch zusätzliche Faktoren bestimmt. Unterschiedliche Immobilienpreise, Krankenversicherungsprämien, Familienzulagen sowie weitere Faktoren ergeben in der Summe erhebliche Differenzen zwischen den Wohnorten. Die finanzielle Wohnattraktivität einer Gemeinde wird durch das frei verfügbare Einkommen umfassend ausgedrückt. Es stellt denjenigen Betrag dar, welcher einem Haushalt nach Abzug sämtlicher Zwangsabgaben und Fixkosten zur Verfügung steht.

Die Analyse der finanziellen Wohnattraktivität der Schweizer Gemeinden und Kantone wurde erstmals im Jahr 2006 durchgeführt und 2008 aktualisiert. In der neusten Berechnung wurden zusätzlich die monetären Ausgaben für das Pendeln berücksichtigt. Je nach Distanz zum Arbeitsort und dem gewählten Verkehrsmittel haben diese Ausgaben einen namhaften Einfluss auf das Haushaltsbudget. Gleichwohl wird die finanzielle Wohnattraktivität weiterhin am stärksten von den obligatorischen Abgaben sowie den Wohnkosten beeinflusst.

Nachdem Appenzell Innerrhoden in den früheren Berechnungen jeweils die höchste finanzielle Wohnattraktivität aufgewiesen hat, hat Uri neu die Spitze im Ranking der Kantone übernommen. Urner Mittelstandshaushalte profitieren seit 2009 von einer deutlich reduzierten Steuerbelastung und tragen vergleichsweise geringe Wohnkosten. Auf der Skala des RDI-Indikators, der das frei verfügbare Einkommen für einen breit definierten Mittelstand ausdrückt, nehmen die städtisch geprägten Kantone Genf, Basel-Stadt, Waadt, Basel-Landschaft und Zürich weiterhin unterdurchschnittliche Werte ein. Hohe Mieten und Immobilienpreise sowie – insbesondere in Westschweizer Kantonen – überdurchschnittlich hohe obligatorische Abgaben verteuern das Leben in den Zentren. Trotz höherer Kosten für das Pendeln lebt es sich in zentrumsnahen Agglomerationen deutlich günstiger, wie die Betrachtung des RDI-Indikators auf Gemeindeebene zeigt. Bereits bei kleinräumigen Wohnortswechsels von Zentren in suburbane Gemeinden lassen sich teilweise erhebliche Einsparungen realisieren. Die Agglomerationen der Kantone Thurgau, Schaffhausen, Schwyz, Solothurn, Luzern und Aargau positionieren sich besonders attraktiv für Haushalte, welche eine grössere Wohnfläche wünschen, aber einen allzu langen Pendelweg in die Arbeitsmarktzentren vermeiden möchten.

Eine detaillierte Analyse der verschiedenen Kostenfaktoren offenbart überraschende Erkenntnisse. Einmal mehr zeigt sich ein starkes West-Ost-Gefälle bei der Steuerbelastung. Der insbesondere in der Zentralschweiz und im Raum Zürich intensive Steuerwettbewerb hat die Kantone in der westlichen Landeshälfte offensichtlich noch nicht erreicht. Im Genferseeraum sind es daher insbesondere die Unterschiede in den Wohnkosten, welche eine massgebliche Rolle spielen. Die Freiburger Gemeinden in unmittelbarer Nähe des Grosszentrums Lausanne profitieren diesbezüglich von einer vergleichsweise hohen finanziellen Wohnattraktivität und verzeichnen seit mehreren Jahren eine beträchtliche Zuwanderung. Als weiterer Faktor tragen die kantonalen Prämienverbilligungen dazu bei, dass sich die schweizweiten Differenzen in der Nettobelastung der Haushalte durch die Krankenversicherung ausweiten. In einer Gesamtbetrachtung werden die Prämien in bereits günstigen Regionen stärker verbilligt als in Gebieten mit hohen Grundprämien. Die aktuell breit diskutierten Steuerabzüge für Berufspendler werden schweizweit sehr unterschiedlich gehandhabt. Teilweise lassen sich fünfstellige Abzüge geltend machen, während andernorts einzig minimale effektive ÖV-Kosten abgezogen werden können.

Ziel der Analyse der finanziellen Wohnattraktivität ist es, grösstmögliche Transparenz bei den regionalen Unterschieden zu schaffen. Dies soll den Haushalten einen möglichst faktenbasierten Entscheid über ihren Wohnort ermöglichen und Fehlschlüssen vorbeugen. Zu diesem Zweck haben wir detaillierte Factsheets mit Auswertungen auf Gemeindeebene erstellt. Informationen zur Bestellung sind im Impressum ersichtlich.

1 Konzept und Methodik

Der Betrag, welcher einem Haushalt nach Abzug der Zwangsabgaben und Fixkosten für den freien Konsum zur Verfügung steht, ist von den Haushalts-Charakteristika und von der Wohn-gemeinde abhängig. Je nach Haushaltsgrösse, Wohnsituation, Erwerbseinkommen und Vermögen fallen Transfereinnahmen, Zwangsabgaben, Wohn- und Nebenkosten unterschiedlich aus. Neu werden bei den Fixkosten zusätzlich die Mobilitätskosten für das Pendeln in die wichtigsten Schweizer Arbeitsmarktzentren berücksichtigt. Das Konzept des verfügbaren Einkommens und geeignete aggregierte Indikatoren ermöglichen es, diese Vielfalt zu meistern und die finanzielle Attraktivität von Gebietskörperschaften einzuschätzen.

1.1 Einkommens- und Ausgabenfaktoren

Wie viel Geld bleibt am Ende des Monats für den Konsum übrig?

Die finanzielle Wohnattraktivität einer Region stützt sich auf eine Reihe von regional unterschiedlichen Einkommens- und Ausgabenfaktoren. Neben den auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene regulierten obligatorischen Abgaben sind zahlreiche weitere Budgetposten relevant (Abbildung 1). Die freiwilligen Ausgaben der Haushalte können aufgrund ihrer Notwendigkeit und der Fristigkeit der Zahlungsverpflichtung unterschieden werden. So sind etwa der Erwerb oder die Miete eines Wohnobjekts grundsätzlich freiwillig, aber zur Existenzsicherung notwendig. Ausserdem hat die Wohnentscheidung einen längerfristig bindenden Charakter, da sie nur unter erheblichen Transaktionskosten rückgängig gemacht werden kann. Die Wohnkosten und davon abhängige Ausgaben können somit als Fixkosten eines Haushalts angesehen werden. Andere grössere Ausgaben, wie etwa diejenigen für Versicherungen, haben ebenfalls längerfristig bindenden Charakter, können aber nicht als existenznotwendig im engeren Sinne betrachtet werden.

Die Ausgaben für Mobilität schlagen sich im Haushaltsbudget unterschiedlich nieder. Je nach der Distanz zwischen Wohn- und Arbeitsort sowie nach der gewählten Mobilitätsform fallen für einen Haushalt bedeutende Kosten für die täglichen Pendelwege an. Diese können ebenfalls als Teil der wohnortsabhängigen Ausgaben betrachtet werden, da sie sich aus der Wohn- und Arbeitssituation ableiten und zur Existenzsicherung notwendig sind. Die Kosten für die zusätzliche Mobilität – etwa für Einkäufe oder Freizeitbeschäftigungen – sind hingegen hauptsächlich Resultat freier Entscheide.

Abbildung 1

Ausgaben der privaten Haushalte

Beispiele nach Art des Konsumentenscheids und Fristigkeit der Bindung

Gesetzliches Obligatorium	Freiwillige Ausgaben	
	Existenzsicherung	Freier Konsumentenscheid
<ul style="list-style-type: none"> - Einkommenssteuern - Vermögenssteuern - Sozialversicherungsbeiträge - Obligatorische Krankenversicherung 	Kurzfristige Bindung - Kosten für Nahrungsmittel - Ausgaben für Kleidung	- Diverse Konsumausgaben - Vergnügungsausgaben
	Langfristige Bindung - Wohnkosten - Aus der Wohnsituation abgeleitete Ausgaben (Nebenkosten, Gebühren)	- Versicherungen - Abonnemente für Medien und Telekommunikation
	Mobilität - Ausgaben für Pendelwege (Abonnemente, Kilometerkosten)	- Zusätzliche Mobilitätskosten (z.B. Einkaufs-, Freizeitverkehr)

Quelle: Credit Suisse Economic Research

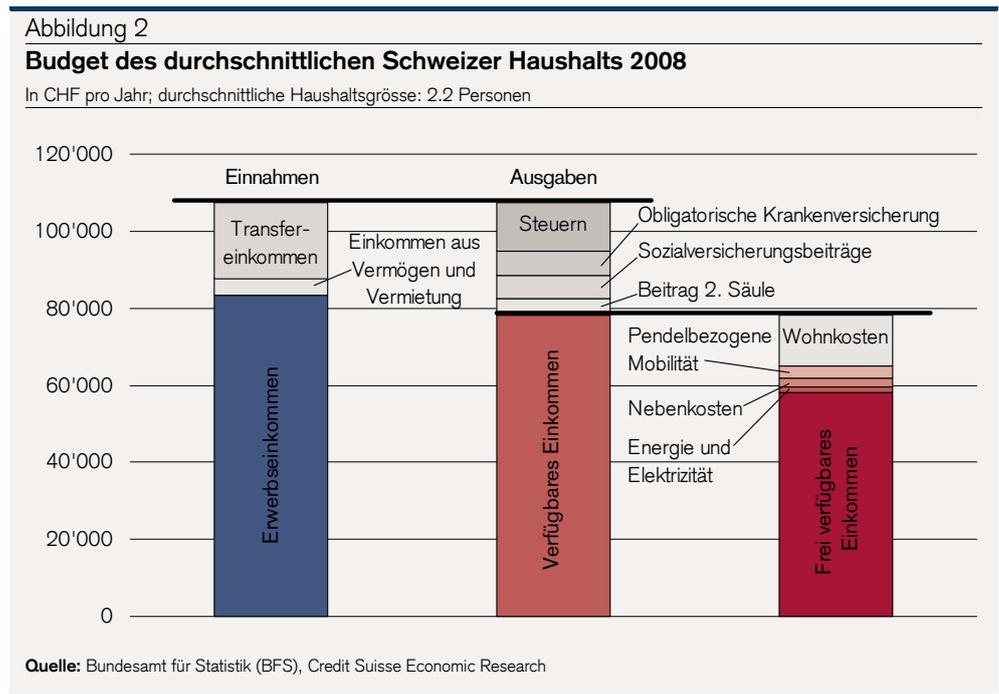
Betrachtung sämtlicher wohnortsgebundener Ausgaben

Zur Bestimmung des frei verfügbaren Einkommens werden im Folgenden die obligatorischen und die langfristig existenziellen sowie pendelbezogenen Ausgaben eines Haushalts, sogenannte Fixkosten, berücksichtigt (in Abbildung 1 blau markiert). Ausgaben, welche einem kurzfristigen Konsumentenscheid unterliegen, werden hingegen ausgeklammert, da diese losgelöst von

Der Schweizer Durchschnittshaushalt hat jährlich 57'690 CHF zur freien Verfügung

einem Wohnortsentscheid anfallen und keinen bindenden Charakter aufweisen.

Das Budget eines durchschnittlichen Haushalts umfasst verschiedene Einkommensquellen und Ausgabenposten (Abbildung 2). Mit rund 76.4% stammt der grösste Teil des Bruttoeinkommens eines durchschnittlichen Schweizer Haushalts aus einer Erwerbstätigkeit. Dazu kommen die Einkommen aus Vermögen und Vermietung, welche 3.8% des Bruttoeinkommens ausmachen, sowie Transfereinkommen und Vergütungen aus Sozialversicherungen und Pensionskassen, welche einen Anteil von 18.1% erreichen. Dieser Anteil ist seit der letzten Berechnung mit Basisjahr 2006 um 2.4% gesunken, nachdem er, aufgrund der älter werdenden Bevölkerung, über Jahre gestiegen ist. Ursache dafür ist eine über den genannten Zeitraum überproportionale Einkommenssteigerung.



Krankenversicherungsprämien und Sozialabgaben wiegen schwer

Auf der Ausgabenseite entfallen 29% des Bruttoeinkommens auf die Zwangsabgaben, wovon mit 11.7% beinahe die Hälfte in Form von Einkommens- und Vermögenssteuern anfällt. Die Beiträge an Sozialversicherungen und berufliche Vorsorge (2. Säule) sowie Prämien der obligatorischen Krankenversicherung schlagen mit zusätzlichen 15.1% des Bruttoeinkommens zu Buche. Seit der letzten Berechnung mit Basisjahr 2006 ist dieser Wert trotz steigenden Prämien leicht gesunken. Auch hier konnte das steigende Einkommen den Prämienanstieg kompensieren. Das verfügbare Einkommen drückt den Betrag aus, welcher den Haushalten nach Abzug der Zwangsabgaben zur Verfügung steht. Dieses belief sich 2008 auf 77'585 CHF, 5'575 CHF mehr als noch im Jahr 2006. Die Fixkosten machen einen Anteil von 18.2% des Bruttoeinkommens aus und teilen sich in Wohnkosten (11.9%), Nebenkosten (2%), Elektrizitäts- und Energiekosten (1.3%) sowie für den Arbeitsweg anfallende Mobilitätskosten (3.0%). Nach Abzug der Fixkosten resultiert ein frei verfügbares Einkommen von 57'690 CHF (52.8% des Bruttoeinkommens), welches dem Schweizer Durchschnittshaushalt für weitere Konsumausgaben und Sparen zur Verfügung steht.

1.2 Falltypen, Regulierungsebenen und regionale Marktstrukturen

Falltypen: Die individuelle Sicht

Je nach Erwerbseinkommen, Vermögen, Haushaltstyp und Wohnsituation fallen die Einkommens- und Ausgabenwerte für einen Haushalt unterschiedlich aus. Abbildung 3 zeigt die berücksichtigten Charakteristika der Haushalte, aus deren Kombination rund 60'000 Falltypen resultieren. Je nach Annahmen bezüglich der Pendelwege erhöht sich diese Zahl weiter. Um den individuellen Unterschieden der einzelnen Haushalte gerecht zu werden, haben wir das frei verfügbare Einkommen in den einzelnen Gebietseinheiten für alle diese Falltypen berechnet.

Abbildung 3

Falltypen für die Analyse des verfügbaren Einkommens

Charakteristikum	Anzahl Typen	Ausprägungen			
Haushaltstypen	4	Ledig	Verheiratet ohne Kinder	Verheiratet mit 2 Kindern	Rentnerpaar
Wohntypen	7	Mietwohnung 60 m ² Ausbaustandard mittel	Mietwohnung 100 m ² Ausbaustandard mittel	Mietwohnung 150 m ² Ausbaustandard mittel	
		Stockwerkeigentum Ausbaustandard mittel	Stockwerkeigentum Ausbaustandard hoch	Einfamilienhaus Ausbaustandard mittel	Einfamilienhaus Ausbaustandard hoch
Erwerbseinkommen	101	Bandbreite von 0 bis 500'000 CHF			
Vermögen	21	Bandbreite von 0 bis 5'000'000 CHF			
Pendelbezogene Mobilität	5	Kein Pendeln	Pendeln mit Ziel nächstes Gross- oder Mittelzentrum, öffentlicher Verkehr	Pendeln mit Ziel nächstes Gross- oder Mittelzentrum, motorisierter Individualverkehr	

Quelle: Credit Suisse Economic Research

Regionale Unterschiede bei den Einkommens- und Ausgabenkomponenten der Haushalte in der Schweiz

Ein grosser Anteil der Preise, welche den Haushaltsausgaben zugrunde liegen, weisen aufgrund des schweizerischen Finanzföderalismus oder infolge lokal unterschiedlicher Marktstrukturen grosse regionale Differenzen auf und sind daher für die Unterschiede im verfügbaren Einkommen auf regionaler Ebene verantwortlich. Das ist die Basis für die finanziellen Kriterien im Standortwettbewerb der Schweizer Regionen und bildet den Kern der vorliegenden Analyse. [Abbildung 4](#) veranschaulicht die verschiedenen Einkommens- und Ausgabenfaktoren und die entsprechende Regulierungsebene bzw. Ausdehnung der Marktstruktur. Genauere Angaben zu den Datenquellen sind im Anhang aufgeführt.

Abbildung 4

Regional unterschiedliche Einkommens- und Ausgabenarten

Nach Regulierungsebene bzw. regionaler Ausdehnung der Marktstruktur

	Bund	Kantone	Gemeinden	Andere
Transfereinkommen (FZ, PV)		X		
Einkommenssteuer	X	X	X	
Eigenmietwert für Wohneigentümer		X	X	
Vermögenssteuer		X	X	
Beiträge 2. Säule	X			
Sozialversicherungsbeiträge (AHV, IV, EO, ALV, NBU)	X			
Prämien der obligatorischen Krankenversicherung				Prämienregionen
Wohnkosten			X	
Nebenkosten/Gebühren			X	
Energie/Elektrizität			X	
Mobilitätskosten (Pendelwege)		X	X	Abhängig von Distanz zum Arbeitsort und Mobilitätsform
Steuerabzüge für Pendelkosten		X	X	Abhängig von Distanz zum Arbeitsort und Mobilitätsform

Legende: FZ: Familienzulagen; PV: Prämienverbilligungen; AHV: Alters- und Hinterlassenenversicherung; IV: Invalidenversicherung; EO: Erwerbsersatzordnung; ALV: Arbeitslosenversicherung; NBU: Nichtbetriebsunfallversicherung

Quelle: Credit Suisse Economic Research

1.3 Mobilitätsausgaben

Erstmals seit der Lancierung der Studie im Jahre 2006 sind in dieser Ausgabe Kosten für persönliche Mobilität integriert und werden für die betroffenen Falltypen vom frei verfügbaren Einkommen abgezogen. Die für den Indikator relevanten Kosten beziehen sich auf real anfallende Ausgaben für das Zurücklegen des Arbeitsweges. Diese "Kosten des Pendelns" sind abhängig

von der Strecke zwischen Wohnort und Arbeitsplatz wie auch von der Wahl des Verkehrsmittels und können deshalb zu entscheidenden Unterschieden im frei verfügbaren Einkommen führen. Nicht monetäre Kosten, etwa die aufgewendete Zeit, lassen sich nur schwierig in Franken quantifizieren und werden nicht berücksichtigt. Die Integration der Mobilitätskosten erhöht die Aussagekraft des Konzepts der finanziellen Wohnattraktivität, da günstige dezentrale Wohnsituationen oft mit weiten und kostenintensiven Pendelwegen "erkauft" werden.

Da sich die Vielzahl der dadurch entstehenden möglichen Kombinationen nicht angemessen darstellen lässt und deren Aussagegehalt bescheiden wäre, beschränken sich die Berechnungen auf den wichtigsten Arbeitsweg pro Gemeinde: vom Wohnort zum nächsten Gross- oder Mittelzentrum, wobei die Zentrendefinition gemäss Gemeindetypologie des Bundesamtes für Statistik erfolgt. Für die Strecken werden sowohl die Kosten für die Benutzung des öffentlichen Verkehrs (ÖV) als auch die Kosten für die tägliche Benutzung des persönlichen Fahrzeugs zur Arbeit (motorisierter Individualverkehr, kurz: MIV) ausgewiesen. Die Berechnungen erfolgen auf jährlicher Basis, wobei von einer durchschnittlichen Anzahl von 193.4 Arbeitstagen ausgegangen wird.

Bei der Ermittlung der Mobilitätskosten des öffentlichen Verkehrs gelten die Jahresabonnementspreise der lokalen Tarifverbände, bezogen auf das Minimum der für den Arbeitsweg notwendigen Zonen. Für Arbeitswege, die nicht von einem oder mehreren Tarifverbänden abgedeckt werden, gelten die Preise eines Streckenabonnements der Schweizerischen Bundesbahnen oder, im Maximalfall, der Preis eines Generalabonnements (GA). Für den Falltyp "Verheiratete ohne Kinder" gilt es zu beachten, dass ein sogenanntes "Partner-GA" zu einem reduzierten Tarif erhältlich ist.

MIV: Vollkostenrechnung für die individuelle Mobilität

Die Berechnung der Kosten des motorisierten Individualverkehrs basiert auf der kumulierten Jahresdistanz des Arbeitsweges. Den unterschiedlichen Falltypen werden dabei passende Fahrzeugparameter zugeordnet, die auf den technischen Daten der in der Schweiz meistverkauften Fahrzeuge des Jahres 2010 beruhen (Abbildung 5). Daraus abgeleitete fixe Kosten werden anteilmässig auf den Arbeitsweg gerechnet, wobei von einer nicht pendelbezogenen Fahrleistung von 6'619 km pro Jahr ausgegangen wird. Variable Kosten können direkt pro Kilometer verrechnet werden.

Abbildung 5
Kostenübersicht motorisierter Individualverkehr

	Kostenträger	Berechnungsgrundlage
Fixe Kosten pro Jahr	Jährliche Abschreibung	10% des Katalogpreises (linear)
	Kapitalverzinsung	0.375% des halben Katalogpreises (approximativ)
	Verkehrssteuer	Abhängig von Wohnkanton und Fahrzeugparametern
	Haftpflichtversicherung	600 CHF
	Teilkasko	1.2% des Katalogpreises
	Garagierungskosten	1'500 CHF
	Nebenauslagen	240 CHF
	Fahrzeugpflege	150 CHF
Variable Kosten	Wertverminderung	2% des Katalogpreises pro 10'000 km
	Treibstoffkosten	Abhängig von Treibstoffverbrauch bei 1.68 CHF pro Liter Benzin (Preis am Berechnungszeitpunkt)
	Reifenkosten	4 x 250 CHF pro 30'000 km
	Reparaturen, Service, Abgaswartung	680 CHF pro 10'000 km

Quelle: Touring Club Schweiz, Credit Suisse Economic Research

1.4 Berechnung des frei verfügbaren Einkommens

Zur Ermittlung des frei verfügbaren Einkommens wird in einer ersten Stufe das Bruttoeinkommen eines Haushalts berechnet, welches aus der Summe der Erwerbs- bzw. Renteneinkommen, dem Vermögensertrag sowie dem Transfereinkommen aus staatlichen Umverteilungssys-

temen resultiert (Abbildung 6). Nach Abzug der gesetzlichen Zwangsabgaben resultiert das verfügbare Einkommen. Über diesen Betrag können die Haushalte zwar nach eigenem Gutdünken verfügen; die Fixkosten für das Wohnen sind jedoch noch nicht berücksichtigt.

Abbildung 6

Berechnung des frei verfügbaren Einkommens

Nach Wohntyp und Hauptquelle der Einkommen

Erwerbstätige Mieter	Erwerbstätige Hauseigentümer	Rentner
Erwerbseinkommen, brutto	Erwerbseinkommen, brutto	Renteneinkommen (AHV, berufliche Vorsorge)
+ Transfereinkommen (PV, FZ)	+ Transfereinkommen (PV, FZ)	+ Transfereinkommen (PV, FZ)
+ Vermögensertrag (Zinsen, Dividenden)	+ Vermögensertrag (Zinsen, Dividenden)	+ Vermögensertrag (Zinsen, Dividenden)
= Bruttoeinkommen	= Bruttoeinkommen	= Bruttoeinkommen
- Einkommenssteuer (Basis: Bruttoeinkommen, Mobilitätsabzüge)	- Einkommenssteuer (Basis: Bruttoeinkommen, Eigenmietwert, Hypothekarzinsen, Mobilitätsabzüge)	- Einkommenssteuer (Basis je nach Wohntyp)
- Vermögenssteuer	- Vermögenssteuer	- Vermögenssteuer
- Beiträge 2. Säule	- Beiträge 2. Säule	
- Sozialversicherungsbeiträge (AHV, IV, ALV, EO etc.)	- Sozialversicherungsbeiträge (AHV, IV, ALV, EO etc.)	
- Prämien der obligatorischen Krankenkasse	- Prämien der obligatorischen Krankenkasse	- Prämien der obligatorischen Krankenkasse
= Verfügbares Einkommen	= Verfügbares Einkommen	= Verfügbares Einkommen
- Mietkosten netto	- Wohneigentumskosten (Hypothekarzinsen, Amortisation 2. Hypothek, Unterhalt)	- Wohnkosten (je nach Wohntyp)
- Nebenkosten, Kosten für Wasser, Abwasser, Kehricht	- Nebenkosten, Kosten für Wasser, Abwasser, Kehricht	- Nebenkosten, Kosten für Wasser, Abwasser, Kehricht
- Energie- und Elektrizitätskosten	- Energie- und Elektrizitätskosten	- Energie- und Elektrizitätskosten
- Pendelbezogene Mobilitätskosten	- Pendelbezogene Mobilitätskosten	
= Frei verfügbares Einkommen	= Frei verfügbares Einkommen	= Frei verfügbares Einkommen

Quelle: Credit Suisse Economic Research

Die regionalen Kostenunterschiede, welche für den Wettbewerb der Wohnorte eine Rolle spielen, beschränken sich nicht nur auf die Zwangsabgaben, sondern auch auf diejenigen Kosten, welche aus dem für die Existenzsicherung notwendigen Konsum entstehen. Für die Berechnung des frei verfügbaren Einkommens werden die Wohnkosten aus Miete oder Besitz einer Wohnimmobilie, die Neben-, Wasser-, Abwasser- und Kehrichtkosten, Abgaben für Elektrizität und Energie sowie die pendelbezogenen Mobilitätskosten subtrahiert. Das frei verfügbare Einkommen stellt somit denjenigen Betrag dar, welcher den Haushalten tatsächlich für den Konsum oder das Sparen bleibt.

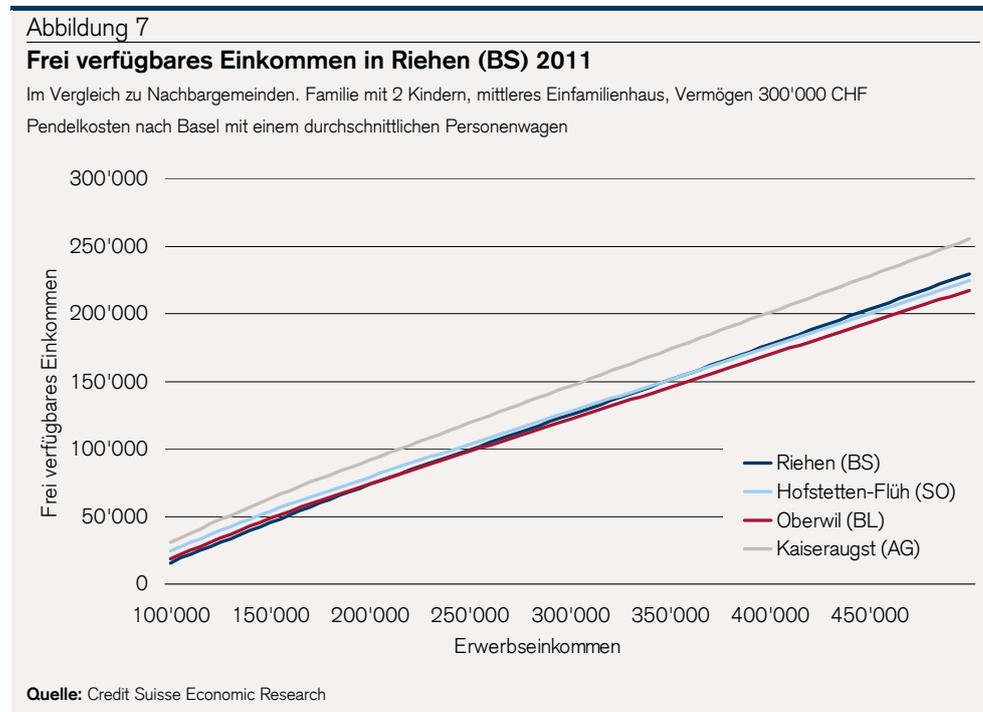
Unterschiedliche Beurteilung je nach Wohntyp und Einkommensquelle

Je nach Wohntyp und Art der Haupteinkommensquelle müssen wichtige Einflussfaktoren unterschiedlich beurteilt werden. So stehen Wohneigentümern zusätzliche Möglichkeiten der steuerlichen Optimierung offen, da die Hypothekarzinsen für eine Immobilie bei der Berechnung des steuerbaren Einkommens abgezogen werden dürfen, jedoch ein steuerbarer Eigenmietwert addiert werden muss. Ausserdem hat ein Immobilienerwerb neben Unterhaltskosten, Hypothekarzinsen und Amortisationskosten eine Verringerung des renditetragenden Vermögens zur Folge. In sämtlichen Kantonen können zudem bei der Ermittlung des steuerbaren Einkommens Abzüge für berufsbezogene Mobilitätsausgaben geltend gemacht werden. Die Ausgestaltung dieser Abzugsmöglichkeit ist kantonal unterschiedlich, ermöglicht Berufspendlern jedoch eine Reduktion der Steuerbelastung.

Bei Rentnern, welche anstelle eines Erwerbseinkommens hauptsächlich Renteneinkommen erzielen, sind mit dem Wegfall der Sozialversicherungsbeiträge die Zwangsabgaben bedeutend geringer. Da Rentner definitionsgemäss nicht erwerbstätig sind, entfallen zusätzlich die Kosten für berufsbezogene Pendelwege.

Nach diesem Ansatz wurde das frei verfügbare Einkommen für alle berücksichtigten Falltypen in den 2'706 Schweizer Gemeinden berechnet. Neben der Betrachtung der Einzelfälle bietet insbesondere der Verlauf des frei verfügbaren Einkommens in Abhängigkeit des Erwerbseinkommens interessante Erkenntnisse. In **Abbildung 7** wurde der Verlauf des frei verfügbaren Einkommens in der Gemeinde Riehen (BS) den Werten dreier Vergleichsgemeinden gegenübergestellt. Die Darstellung berücksichtigt anfallende Pendelkosten zum Arbeitsort Basel für alle vier

Gemeinden, wobei der tägliche Arbeitsweg mit einem durchschnittlichen Personenwagen zurückgelegt wird. Die Pendelkosten belaufen sich, unabhängig vom Einkommen, auf jährlich zwischen 1'958 CHF (Riehen) und 5'619 CHF (Hofstetten-Flüh). Aufgrund der Steuerprogression verflacht sich der Verlauf des frei verfügbaren Einkommens mit zunehmendem Erwerbseinkommen. An den Schnittpunkten der Kurven ändert sich die Rangfolge der finanziellen Wohnattraktivität der betrachteten Gemeinden.



Das höchste frei verfügbare Einkommen hat in [Abbildung 7](#) eine Familie, die in der Aargauer Gemeinde Kaiseraugst wohnhaft ist. Bis zu einem Erwerbseinkommen von 360'000 CHF ist die Gemeinde Hofstetten-Flüh für den gewählten Haushaltstyp der zweitattraktivste Wohnort. Aufgrund der höheren Steuerbelastung wird Hofstetten-Flüh ab diesem Punkt von Riehen überholt. Oberwil ist ab einem Erwerbseinkommen von 205'000 CHF die Gemeinde mit dem geringsten frei verfügbaren Einkommen.

1.5 Indikatoren des verfügbaren Einkommens

Die Vielzahl der Einzelfälle erschwert eine Übersicht über die Unterschiede in den frei verfügbaren Einkommen. Aus diesem Grund haben wir Indikatoren berechnet, welche generelle Aussagen über die finanzielle Wohnattraktivität der einzelnen Gebietskörperschaften zulassen. Ausgehend vom Verlauf der Kurve des frei verfügbaren Einkommens, wie dies in [Abbildung 7](#) dargestellt ist, lassen sich zwei grundlegende Aussagen machen:

- **RDI-Indikator (Regional Disposable Income):** Die Fläche unter der Kurve bringt als aggregiertes Mass zum Ausdruck, welcher Betrag den Haushalten in einer bestimmten Gebietskörperschaft frei zur Verfügung steht. Als Bandbreite des Erwerbseinkommens wird dabei das zentrale 80%-Intervall der Schweizer Einkommensverteilung verwendet. Dies bedeutet, dass ein Grossteil der Haushalte in die Betrachtung eines Standorts einbezogen wird und die Aussage für eine breite Mittelschicht gültig ist.
- **Grenzeinkommen:** Die Steigung der Kurve auf demselben Intervall der Einkommensverteilung bringt zum Ausdruck, welcher Anteil eines zusätzlichen Frankens Erwerbseinkommen für den Konsum zur freien Verfügung steht. Im hypothetischen Fall, dass keine Steuern und Abgaben anfallen würden, betrüge das Grenzeinkommen 100%.

Die Berechnung der frei verfügbaren Einkommen für die oben geschilderten Falltypen wurde auf Ebene der einzelnen Gemeinden durchgeführt. Für die regionale Aggregation der Gemeindevorte auf die Kantonsebene wurden die Bevölkerungszahlen als Gewichte verwendet. Die Werte der verschiedenen Kombinationen von Wohn- und Haushaltstypen wurden mit den Anteilen dieser Gruppen am Total der Schweizer Haushalte gewichtet. Da die Pendelbewegungen sowie die daraus entstehenden Kosten innerhalb eines Kantons je nach Gemeinde sehr unterschiedlich sind, verzichten wir bei der regionalen Aggregation auf die Integration der Pendelkosten.

Hypothetisches Beispiel 1: Herr Monod, wohnhaft in Genf

Herr Monod hat kürzlich sein Studium an der Universität Genf abgeschlossen und arbeitet neuerdings in Lausanne. Er ist ledig und wohnt in Genf in einer Mietwohnung mit einer Fläche von 60 m². Herr Monod erzielt ein Erwerbseinkommen von 75'000 CHF und besitzt aus einer Erbschaft ein Vermögen von 50'000 CHF. Nach Abzug aller Zwangsabgaben resultiert ein verfügbares Einkommen von 47'900 CHF. Unter Berücksichtigung der Wohn-, Neben- und Elektrizitätskosten steht Herr Monod ein Betrag von 25'700 CHF zur Verfügung. Zusätzlich hat er Kosten von 2'385 CHF für das Streckenabo von Genf an seinen Arbeitsort Lausanne.

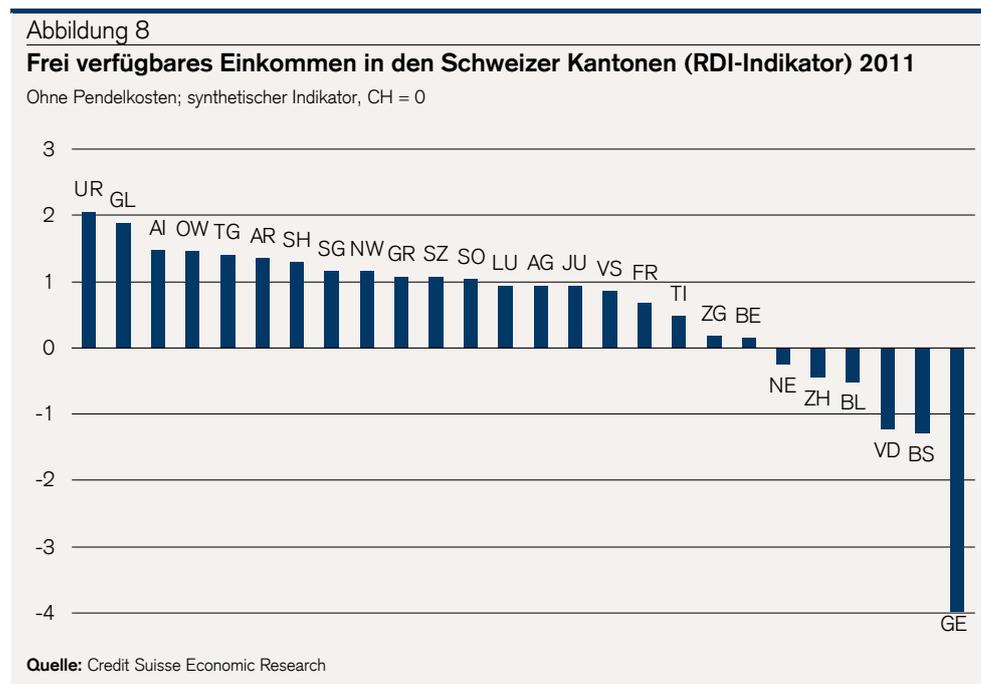
Durch einen Umzug nach Lausanne könnte Herr Monod pro Arbeitsweg ca. 30 Minuten sowie die jährlichen Kosten des Abonnements sparen. Sein frei verfügbares Einkommen in Lausanne würde 29'300 CHF betragen, was einer Steigerung von 14% entspricht.

2 Resultate

Die Analyse der regionalen Unterschiede im frei verfügbaren Einkommen berücksichtigt im Gegensatz zu herkömmlichen Vergleichen der Wohnattraktivität neue Aspekte. Der reine Vergleich der Steuerbelastungen vernachlässigt die Tatsache, dass etwa hohe Immobilienpreise in steuergünstigen Regionen grosse Teile der Steuerersparnis zunichte machen. Ausserdem fallen die regionalen Unterschiede bei weiteren Ausgabenarten, etwa den Krankenkassenprämien, stärker ins Gewicht als allgemein vermutet. Angesichts der Tatsache, dass ein Grossteil der Beschäftigten in die Schweizer Arbeitsmarktzentren pendelt, können zusätzlich die Kostenvorteile der zentrumsnahen Agglomerationen herausgestrichen werden.

2.1 Das verfügbare Einkommen in den Schweizer Kantonen

Der RDI-Indikator für die Kantone bewegt sich zwischen dem maximalen Wert von leicht über 2 und dem Minimum von -4. Es handelt sich um einen synthetischen Indikator, der für die Schweiz einen Mittelwert von 0 annimmt. Positive Werte kennzeichnen höhere, negative Werte tiefere frei verfügbare Einkommen im Vergleich zum gesamtschweizerischen Durchschnitt.



In Uri lebt sich's am günstigsten

Abbildung 8 zeigt die Werte des RDI-Indikators für die Schweizer Kantone. Der Kanton Uri erreicht den höchsten Indikatorwert und übernimmt die Spitze von Appenzell Innerrhoden, das die Rangliste in den Jahren 2006 und 2008 angeführt hat. Die Urner Haushalte profitieren von einer günstigen Steuerbelastung sowie moderaten Krankenversicherungsprämien. Wenn auch die Wohnkosten im Kanton Uri nicht die schweizweit tiefsten sind, so liegen sie doch deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt. Mit geringem Abstand kann sich der Kanton Glarus auf dem zweiten Rang der finanziellen Wohnattraktivität für die Haushalte des breiten Mittelstandes positionieren. Mit Appenzell Innerrhoden, Obwalden, Thurgau, Appenzell Ausserrhoden und Schaffhausen folgt eine Reihe weiterer stark überdurchschnittlich günstiger Kantone. Diese führen ein breit gefächertes Feld von überdurchschnittlich attraktiven Kantonen an, welche sich mit unterschiedlichen Vorteilen positionieren.

Das Leben in den Zentren ist teuer

Hohe Wohnkosten schlagen sich vor allem in den Landeszentren stark auf die Budgets der Mittelstandshaushalte nieder. Mit Abstand das geringste frei verfügbare Einkommen bleibt den

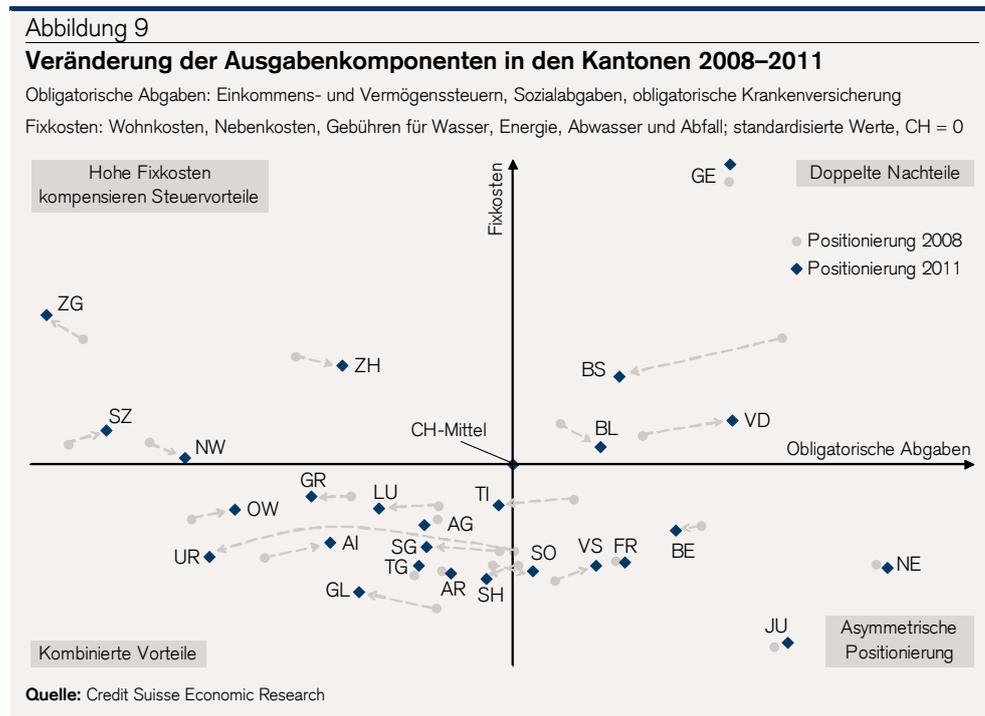
Haushalten im Kanton Genf. Ebenfalls unterdurchschnittliche Werte weisen die Kantone Basel-Stadt, Waadt und Zürich auf. Insbesondere die beiden letzteren können sich dank ihren bedeutenden Agglomerationen und ländlichen Regionen näher am Landesmittel positionieren als der reine Stadtkanton Genf. Mit Basel-Landschaft und Neuenburg liegen jedoch auch zwei weniger ausgeprägt städtische Kantone unter dem Durchschnitt. Der Kanton Zug, der gemäss dem Standortqualitätsindikator der Credit Suisse seit Jahren über die höchste Attraktivität verfügt und von einer starken internationalen Zuwanderung profitiert¹, kann sich im RDI-Indikator nur knapp über dem Schweizer Mittel positionieren.

Nur eine breite Attraktivität ermöglicht Spitzenränge

Dass geringe Steuern oder geringe Wohnkosten alleine noch keine hohe finanzielle Wohnattraktivität begründen, zeigt das Beispiel der Kantone Zug und Jura: In **Abbildung 9** sind die Hintergründe der kantonalen RDI-Werte sowie die Veränderung gegenüber der Berechnung aus dem Jahr 2008 dargestellt. Auf der Horizontalen ist die standardisierte Summe der obligatorischen Abgaben aufgetragen, welche die Haushalte des breit definierten Mittelstandes in ihrem Wohnkanton belasten. Die Vertikale stellt die Summe der wohnortsgebundenen Fixkosten dar. Während die Zuger Haushalte die mit Abstand geringsten obligatorischen Abgaben entrichten müssen, schlagen sich hohe Fixkosten in den Budgets nieder. Dies erklärt die durchschnittliche Positionierung des Zentralschweizer Kantons im RDI-Indikator.

Kanton Jura: Geringe Wohnkosten, hohe Steuern

Auf der anderen Seite steht der Kanton Jura mit den mit Abstand tiefsten Fixkosten. Niedrige Mieten und Immobilienpreise lassen auf den ersten Blick auf eine hohe finanzielle Wohnattraktivität schliessen. Unter Einbezug der obligatorischen Abgaben und insbesondere der Steuerbelastung relativiert sich dieses Bild jedoch erheblich. In der Summe der Faktoren erreicht der Jura den 15. Rang aller Schweizer Kantone bezüglich der finanziellen Wohnattraktivität für den breiten Schweizer Mittelstand.



Uri steuert an die Spitze

Gegenüber der Berechnung des frei verfügbaren Einkommens im Jahr 2008 haben sich einige Rangverschiebungen ergeben. Diese sind in **Abbildung 10** dargestellt und können mit Hilfe von **Abbildung 9** erläutert werden. Die grösste Veränderung betrifft den Kanton Uri, der vom 11. Rang im 2008 an die Spitze der Schweizer Kantone vorstösst. Ursache für diesen Aufstieg ist die Steuergesetzrevision per 2009, welche auf dem Modell der Flat-Rate Tax basiert und für den breiten Mittelstand erhebliche Entlastungen bewirkt hat. Unter den Aufsteigern mit mindestens drei Ranggewinnen befinden sich ausserdem die Kantone St. Gallen und Luzern, welche

1 Siehe: Swiss Issues Regionen: Der Wirtschaftsraum Zug – Struktur und Perspektiven, Credit Suisse Economic Research, März 2011.

die obligatorischen Abgaben ebenfalls reduzieren konnten. Neben Uri weist auch der Kanton Basel-Stadt eine namhafte Reduktion der obligatorischen Abgaben auf; dies hat sich jedoch nicht in Ranggewinnen niedergeschlagen.

Während bei den Kantonen am Ende der Skala keine Rangveränderungen aufgetreten sind, haben einige Kantone in der relativen Betrachtung an finanzieller Wohnattraktivität eingebüsst (Abbildung 10). Die namhaftesten Absteiger sind Schwyz, Solothurn und Jura, deren Positionierung sich jeweils um fünf Ränge verschlechtert hat. In diesen Kantonen sind die obligatorischen Abgaben in der relativen Betrachtung gestiegen. Dies muss nicht bedeuten, dass die Krankenkassenprämien oder die Steuerbelastung notwendigerweise gestiegen sind; die Entwicklung kann auch darauf zurückgehen, dass andere Kantone seit 2008 bei diesen Faktoren attraktiver geworden sind. Der Kanton Zug büsst einen Rang ein, was im Gegensatz zu den anderen Kantonen jedoch hauptsächlich auf überdurchschnittlich gestiegene Fixkosten zurückgeht.

Abbildung 10

Frei verfügbares Einkommen (RDI-Indikator): Veränderungen 2008–2011

Ohne Pendelkosten; Ränge der 26 Kantone. Negative Differenzen bedeuten Rangverluste, positive Differenzen Rangverbesserungen

	UR	GL	AI	OW	TG	AR	SH	SG	NW	GR	SZ	SO	LU	AG	JU	VS	FR	TI	ZG	BE	NE	ZH	BL	VD	BS	GE
Rang RDI-Indikator 2011	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Rang RDI-Indikator 2008	11	3	1	2	4	5	8	13	9	12	6	7	17	14	10	15	16	19	18	20	21	22	23	24	25	26
Differenz 2008–2011	10	1	-2	-2	-1	-1	1	5	0	2	-5	-5	4	0	-5	-1	-1	1	-1	0	0	0	0	0	0	0

Quelle: Credit Suisse Economic Research

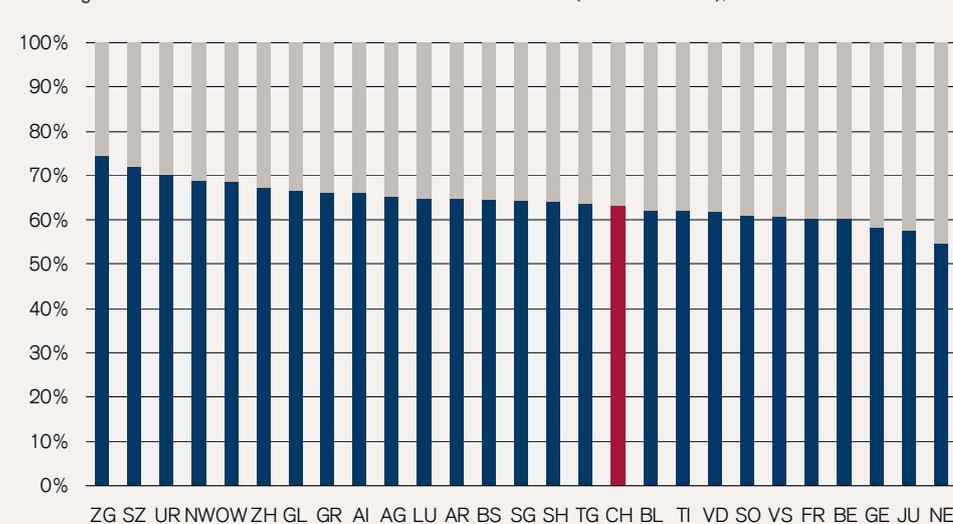
Wie viel eines zusätzlichen Lohnfrankens bleibt für den Konsum?

Das Grenzeinkommen widerspiegelt den Anteil an einem zusätzlich verdienten Franken, welcher dem Haushalt für seinen Konsum zur Verfügung steht. Der Wert drückt aus, wie stark das verfügbare Einkommen bei Steigerungen des Erwerbseinkommens zunimmt. Unter der Annahme, dass durch zusätzliche Anstrengungen tendenziell ein höheres Lohneinkommen erreicht werden kann, gibt der Indikator Hinweise auf die finanziellen Anreize, höhere Einkommen zu generieren. Je höher der versteuerte Anteil an einem zusätzlichen Verdienst ausfällt, desto tiefer ist der finanzielle Anreiz, einen zusätzlichen Arbeitseinsatz zu leisten, da einem der finanzielle Nutzen daraus zu einem geringeren Teil zugute kommt.

Abbildung 11

Grenzeinkommen in den Schweizer Kantonen 2011

Frei verfügbarer Anteil an einem zusätzlichen Franken Erwerbseinkommen (Durchschnittswert); in Prozent



Quelle: Credit Suisse Economic Research

Das Grenzeinkommen ist einzig von der Steuerbelastung eines Wohnstandorts abhängig und wird – anders als etwa die Wohnkosten oder die Krankenkassenprämien – in keiner Weise von Märkten beeinflusst. Der Wert kann somit von der Politik gesteuert werden. Eine Region im Standortwettbewerb kann sich also mit der Ausgestaltung ihres Steuersystems so positionieren,

Zuger behalten von einem zusätzlichen Lohnfranken 19 Rappen mehr als Neuenburger

dass sie ein günstiges Umfeld für die gewünschten potentiellen Zuzüger anbietet. Aufgrund der steuerlichen Anreize ist nämlich zu erwarten, dass sich Personen mit einem tendenziell ansteigenden Erwerbseinkommen in Regionen mit einem hohen Grenzeinkommen niederlassen.

Abbildung 11 zeigt die Grenzeinkommen für die Kantone der Schweiz. Die Kantone eignen sich besonders gut als Betrachtungseinheit, da sie den grössten Einfluss auf Steuerhöhe und -progression ausüben. In den Kantonen Zug, Schwyz und Uri, welche die Rangliste anführen, stehen einer Person über 70% eines zusätzlichen Frankens Einkommen für den Konsum zur Verfügung. Die Kantone im breiten Mittelfeld weisen Werte zwischen 60 und 70% aus. Deutlich unter dem Schweizer Mittelwert von 63% kommen die Kantone Neuenburg, Jura und Genf zu liegen. Die Steuersysteme dieser Kantone sind geprägt von hohen Steuersätzen und hoher Progression, was dazu führt, dass das verfügbare Einkommen bei zusätzlichem Erwerbseinkommen schwächer ansteigt als im Schweizer Mittel. Während die Einwohner Zugs 74 Rp. eines zusätzlich verdienten Frankens in die eigene Tasche stecken können, müssen sich die Neuenburger mit 55 Rp. zufriedengeben.

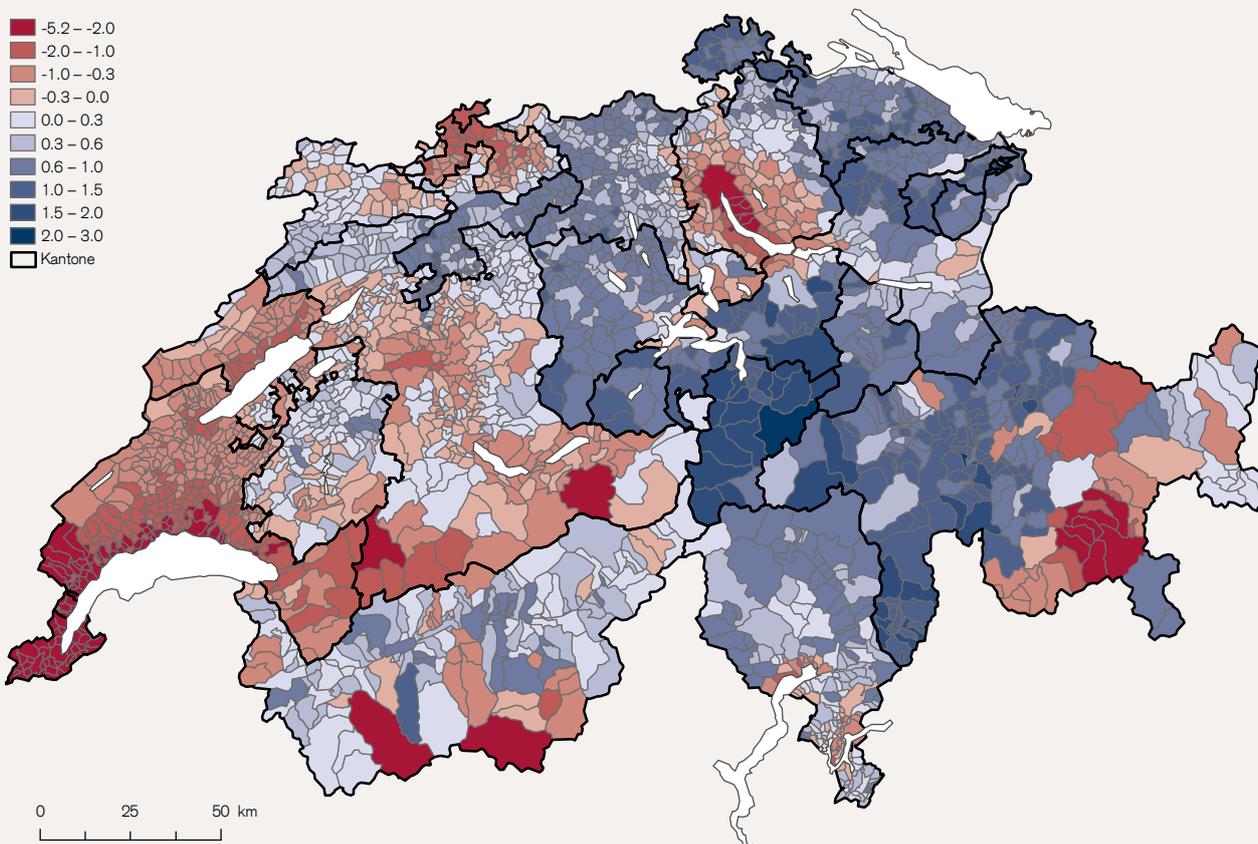
2.2 Das verfügbare Einkommen in den Schweizer Gemeinden

Die Gemeinden als tiefste Verwaltungsstufe der Schweizer Staatsordnung sind als Betrachtungsebene für das verfügbare Einkommen optimal geeignet, da die meisten Komponenten der finanziellen Wohnattraktivität entweder von lokal administrierten Preisen tangiert werden oder aber Güter von lokal abgegrenzten Märkten darstellen. Aufgrund der weitreichenden Kompetenzen, welche die Gemeinden im Schweizer (Finanz-)Föderalismus geniessen, stellen sie auch die letzte Instanz dar, die zusätzlich zu Bund und Kantonen weitreichende politische Entscheidungen bezüglich der finanziellen Attraktivität eines Wohnorts trifft.

Abbildung 12

Frei verfügbares Einkommen in den Schweizer Gemeinden (RDI-Indikator) 2011

Synthetischer Indikator, CH = 0; unter Berücksichtigung der Pendelkosten ins nächstgelegene Zentrum



Quelle: Credit Suisse Economic Research, Geostat

Die RDI-Werte für die Schweizer Gemeinden, unter Berücksichtigung der Pendelkosten ins nächstgelegene Zentrum, sind in [Abbildung 12](#) dargestellt. In den Grosszentren Zürich, Basel, Bern, Lausanne und Genf, inklusive den angrenzenden Gemeinden, fällt das verfügbare Einkommen im Schweizer Vergleich tief aus. Die Zentrumsregionen mit ihren grösstenteils höheren Immobilienpreisen, Steuerbelastungen und Krankenversicherungsprämien vermögen in Bezug auf die finanzielle Wohnattraktivität meist nicht mit kleineren Gemeinden im weiteren Agglomerationsgürtel oder in der Peripherie mitzuhalten. Eine Reihe von Agglomerationsgemeinden positioniert sich attraktiv für Beschäftigte in den Zentren. Diese können durch eine Wohnortoptimierung ihr frei verfügbares Einkommen erhöhen, ohne allzu lange Distanzen zum Arbeitsort in Kauf nehmen zu müssen. Mit der Berücksichtigung der Pendelkosten wird dieser Effekt abgeschwächt – wie dies im Kanton Waadt sehr gut ersichtlich ist – vermag aber die Differenz zwischen Zentrum und Agglomeration bei weitem nicht auszugleichen.

Im Kanton Freiburg zu wohnen kann sich auszahlen

Die Bedeutung der Kantons Grenzen zeigt sich an verschiedenen Orten eindrücklich. Im Raum Zugersee weisen die Schwyzer Gemeinden – vor allem dank der relativ tiefen Immobilienpreise – die attraktivsten RDI-Werte auf. Eine deutliche Sprache spricht das Bild in der Genferseeregion: Trotz Berücksichtigung der Pendelkosten sind Gemeinden im Kanton Freiburg, die sich verkehrstechnisch nahe der Zentren Lausanne, Vevey und Montreux befinden, markant attraktiver als die benachbarten Gemeinden im Kanton Waadt. Dasselbe Muster kann auch für Freiburger Gemeinden, die nahe der Stadt Bern liegen, beobachtet werden. Im Vergleich zu den Nachbarregionen tiefe Krankenkassenprämien und günstige Immobilien verschaffen dem Kanton Freiburg klare Vorteile im Standortwettbewerb.

Zweitwohnungen drücken das frei verfügbare Einkommen in Tourismusdestinationen

Neben den Zentrumsregionen fallen vor allem international bekannte Tourismusdestinationen wie das Oberengadin, Davos, Grindelwald, Zermatt, Bagnes/Verbier und Gstaad-Saanen mit stark unterdurchschnittlichen RDI-Werten auf. Die hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen und der daraus herrührende Preisdruck schlagen sich stark auf die Haushaltsbudgets der ansässigen Bevölkerung nieder. Die höchsten RDI-Werte weisen erwartungsgemäss die inneralpinen Gemeinden der Zentralschweiz sowie Gemeinden in abgelegenen Bündner Tälern auf, die nicht als klassische Tourismusdestinationen bekannt sind. Eine geringe Erreichbarkeit wie auch raue Lebensbedingungen drücken die Wohnattraktivität und halten die Immobilienpreise tief. Generell attraktiv zeigt sich die Nordostschweiz: tiefe Steuern und Krankenkassenprämien, im Schweizer Vergleich eher günstige Immobilien und eine hohe Zentrumsdichte bescheren der Region überdurchschnittliche RDI-Werte.

Hypothetisches Beispiel 2: Familie Urner, wohnhaft in Hergiswil (NW)

Familie Urner wohnt in Hergiswil (NW) in einem Einfamilienhaus mit mittlerem Ausbaustandard (Fremdfinanzierung 80%). Herr und Frau Urner haben zwei Kinder, verfügen über ein erspartes Vermögen von 300'000 CHF und erzielen gemeinsam ein Erwerbseinkommen von 150'000 CHF. Mit der Familienzulage und dem Vermögensertrag erreicht der Haushalt ein Bruttoeinkommen von rund 155'200 CHF. Nach Abzug aller Zwangsabgaben (Steuern, Vorsorge- und Sozialversicherungsbeiträge, Prämien der obligatorischen Krankenkasse) resultiert ein verfügbares Einkommen von 112'400 CHF. Durch Einbezug von Wohnkosten, Nebenkosten, Energie- und Elektrizitätskosten sowie der Kosten für die tägliche Autofahrt zum Arbeitsort Luzern resultiert ein frei verfügbares Einkommen von 39'800 CHF.

Mit einem Umzug nach Altdorf, wo die Urners herkommen, würde sich das frei verfügbare Einkommen trotz der höheren Pendelkosten auf 69'700 CHF erhöhen, was einer Differenz von rund 30'000 CHF entspricht. Auf der anderen Seite erhöht sich der Zeitaufwand pro Pendelweg von ca. 10 Minuten auf ca. 35 Minuten.

3 Ausgewählte Komponenten der finanziellen Wohnattraktivität

Regionale Unterschiede der finanziellen Wohnattraktivität resultieren einerseits aus der kantonal und lokal festgelegten Höhe obligatorischer Abgaben. Andererseits haben kleinräumig abgegrenzte Märkte, etwa der Immobilienmarkt, einen erheblichen Einfluss auf die für einen ansässigen Haushalt anfallenden Kosten. Die Wohnortwahl hat bei einem gegebenen Arbeitsort ausserdem einen bedeutenden Einfluss auf Zeitaufwand und Kosten der Pendeltätigkeit. Während für die finanzielle Wohnattraktivität in der Gesamtsicht der jeweilige Totalbetrag aller Kosten relevant ist, zeigen sich auch in den einzelnen Komponenten interessante regionale Unterschiede.

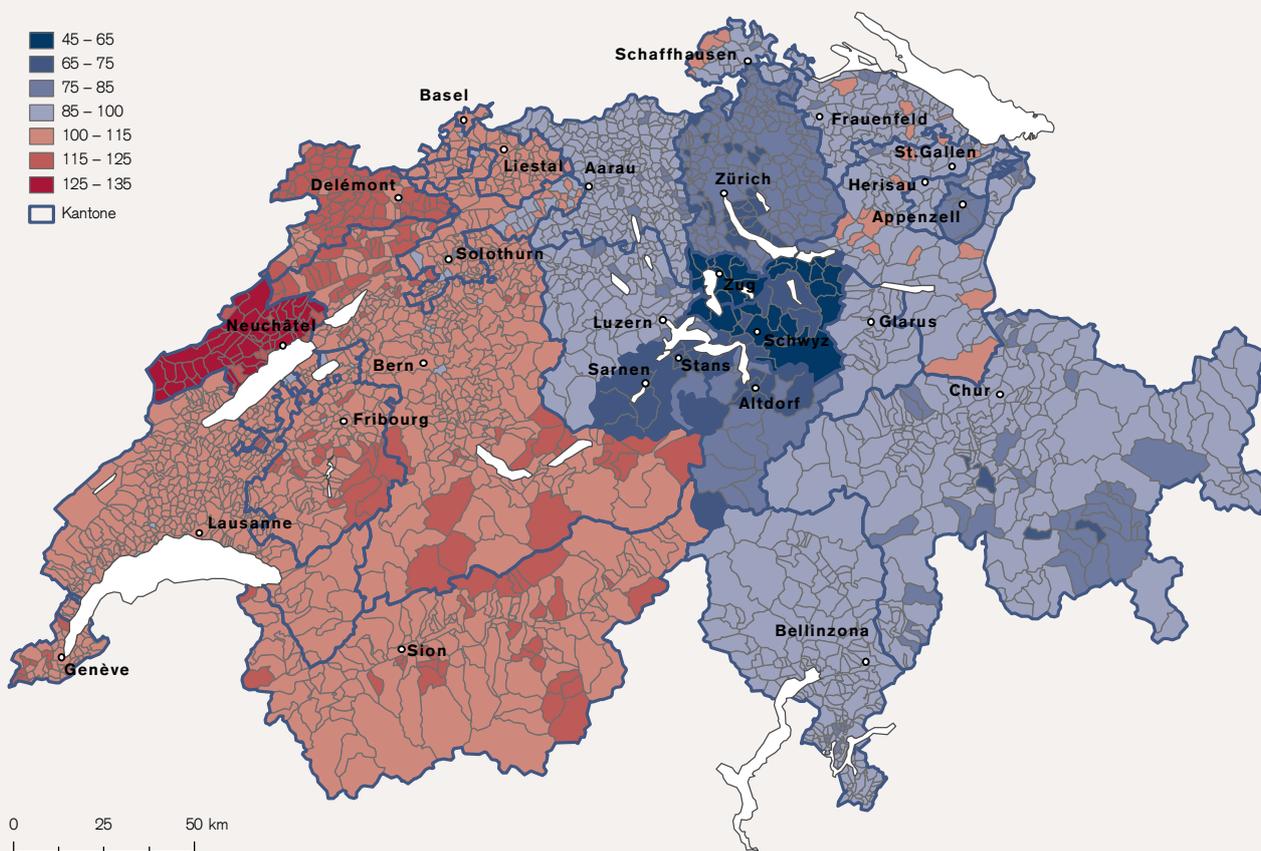
3.1 Steuerbelastung

Mit 11.7% des durchschnittlichen Bruttoeinkommens stellen die Einkommens- und Vermögenssteuern einen der grössten Posten der Haushaltsausgaben dar. Folglich kommt der Steuerlast der natürlichen Personen im Spektrum der Faktoren der finanziellen Wohnattraktivität ein hoher Stellenwert zu. Die einzelnen Gebietskörperschaften in der Schweiz verfügen aufgrund des föderalistischen Staatswesens über eine relativ weitgehende Steuerkompetenz. Die seit 2001 rechtskräftige Verordnung über die Anwendung des Steuerharmonisierungsgesetzes im interkantonalen Verhältnis hat zwar eine Vereinheitlichung bezüglich der Besteuerungsgrundsätze gebracht. Die Ausgestaltung der Steuertarife und die Festlegung der Steuerfreibeträge liegen aber unverändert in den Händen der Kantone. Darüber hinaus haben die Gemeinden die Kompetenz, eigene Gemeindesteuerfusse festzulegen.

Abbildung 13

Steuerbelastung der natürlichen Personen 2010

Synthetischer Index, CH = 100



Quelle: Braingroup, Credit Suisse Economic Research, Geostat

Westliche Schweiz vom Steuerwettbewerb unberührt

Damit verfügen die regionalen Gebietskörperschaften über einen beträchtlichen Spielraum in der Beeinflussung der Wohnattraktivität. **Abbildung 13** stellt den Index der Steuerbelastung der natürlichen Personen in den Schweizer Gemeinden dar. Dieser Indikator berücksichtigt die Einkommens- und Vermögenssteuern auf den Ebenen Bund, Kantone und Gemeinden für verschiedene Klassen von Einkommen und Vermögen. Tiefe Werte bezeichnen eine tiefe Steuerbelastung, während hohe Ausprägungen für hohe Steuern stehen. Auf der Karte wird ersichtlich, dass sich vor allem die östliche Hälfte der Schweiz – insbesondere die Zentralschweiz – aktiv am Steuerwettbewerb um natürliche Personen beteiligt. Dem gegenüber stehen die Westschweizer Kantone, die Region Basel sowie die Kantone Bern und Solothurn, welche eine Steuerbelastung über dem Schweizer Mittel aufweisen. Durchschnittlich betrachtet müssen die Einwohner des Kantons Neuenburg die schweizweit höchsten Steuern bezahlen.

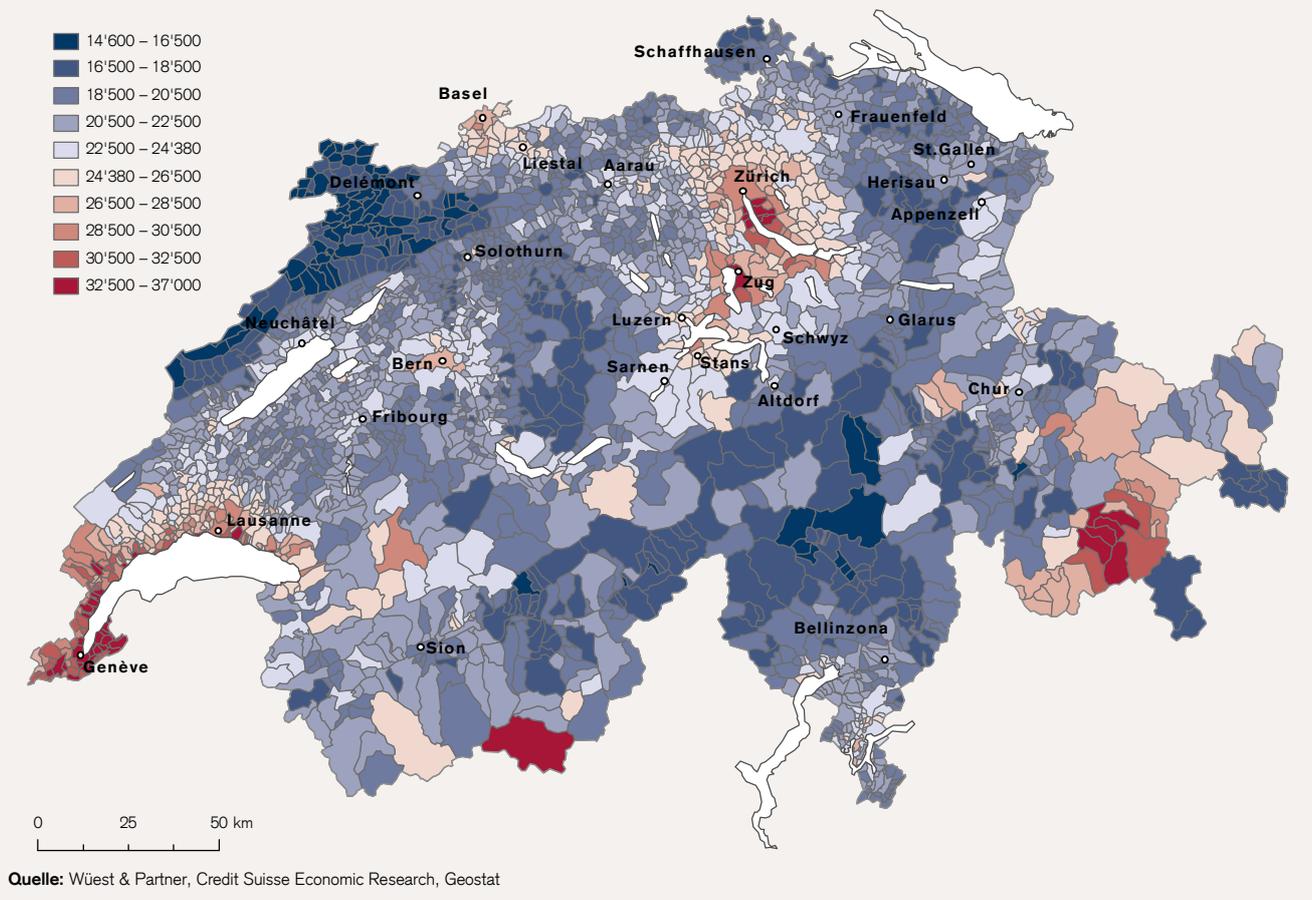
3.2 Wohnkosten

Neben den Steuern stellen auch die Wohnkosten für den Grossteil der Schweizer Haushalte eine der bedeutendsten Ausgabenkomponenten dar. Im Jahr 2008 erreichte der Anteil der Miet- respektive Hypothekarzinsausgaben 11.9% des durchschnittlichen Haushaltsbudgets. Dabei sind die Wohnkosten vor allem für Haushalte mit einem geringeren bis mittleren Budget ein entscheidender Faktor, während die Ausgaben von Haushalten mit vergleichsweise hohen Einkommen hauptsächlich von der Steuerbelastung dominiert werden.

Abbildung 14

Durchschnittliche Jahresmiete einer 4-Zimmer-Wohnung mit mittlerem Ausbaustandard

Ohne Nebenkosten; in CHF, CH-Mittel: 24'380 CHF; 1. Quartal 2011



Hohe Wohnkosten in den Zentren und Tourismusregionen

Aufgrund der regional unterschiedlichen Angebots- und Nachfragestrukturen kann nicht von einem schweizweit homogenen Immobilienmarkt die Rede sein. Vielmehr handelt es sich um eine Vielzahl von regional abgegrenzten Märkten für Mietobjekte und Wohneigentum. Entspre-

chend fallen die Preise je nach Wohnregion sehr unterschiedlich aus. Für die Berechnung des verfügbaren Einkommens wurden Werte auf Gemeindeebene sowohl für Mietwohnungen als auch für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen verschiedener Klassen verwendet. **Abbildung 14** stellt die Mietpreise inklusive Nebenkosten einer 4-Zimmer-Wohnung mit mittlerem Ausbaustandard für die Schweizer Gemeinden dar. In Bezug auf die regionalen Disparitäten verhalten sich die Preise für Wohneigentum grundsätzlich ähnlich wie die Mietpreise. Die höchsten Mieten werden in den Zentren, den Agglomerationen und den Tourismusregionen bezahlt. Aber auch in den steuergünstigen Zentralschweizer Kantonen fallen teilweise überdurchschnittlich hohe Mietkosten an. Im Gegensatz dazu belaufen sich die Mietausgaben für vergleichbare Wohnungen in zahlreichen ländlichen Gemeinden auf Summen unter dem Schweizer Mittel. Die teuerste und die günstigste Gemeinde liegen dabei um rund das Zweieinhalbfache auseinander. Besonders günstig lässt es sich in den beiden Kantonen Jura und Neuenburg wohnen.

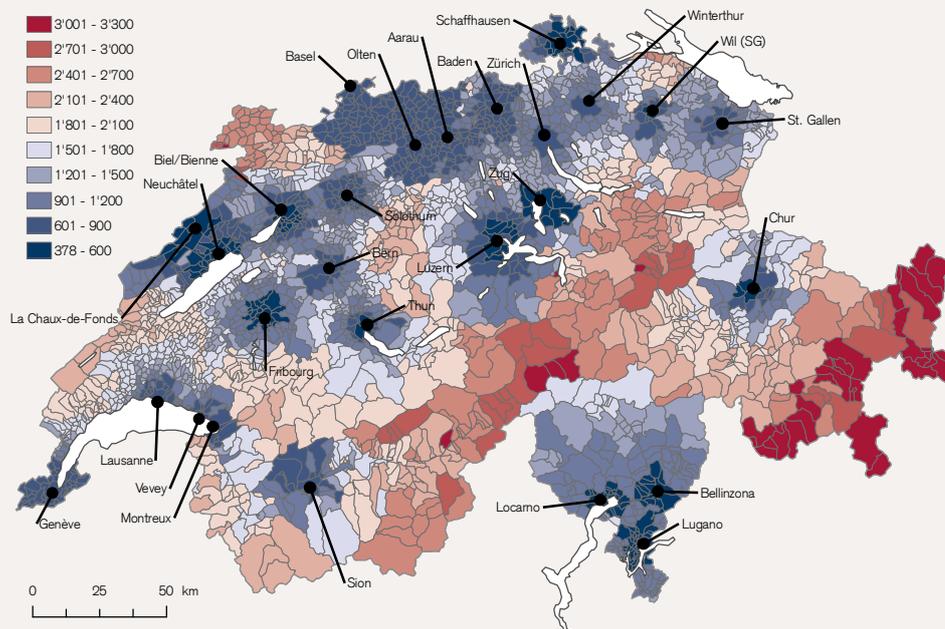
3.3 Regionale Unterschiede in den Pendelkosten und Steuerabzügen

Unterschiede zwischen den gemeindespezifischen Pendelkosten können zu einem grossen Teil mit der Distanz des Arbeitsweges und der Wahl des Transportmittels erklärt werden. So übersteigen die Ausgaben für den motorisierten Individualverkehr diejenigen für den öffentlichen Verkehr teilweise um mehr als das Vierfache. Aber auch kantonale und regionale Einflüsse können die Pendelkosten erheblich beeinflussen. Im öffentlichen Verkehr, der bezüglich des Arbeitsverkehrs hauptsächlich in Tarifverbänden organisiert ist, variieren die Preisstrukturen teilweise erheblich. Für die Nutzung des Privatfahrzeuges spielen fiskalpolitische Unterschiede der Kantone eine Rolle, die in Form von Steuerabzügen und Verkehrssteuern zum Tragen kommen.

Abbildung 15

Pendelkosten im öffentlichen Verkehr zum nächsten Gross- oder Mittelzentrum

Jährliche Abonnementskosten in CHF, Falltyp Single



Quelle: SBB, Credit Suisse Economic Research, Geostat

ÖV-Abonnemente von A-Welle bis Z-Pass

Im öffentlichen Verkehr der Schweiz existieren 19 Tarifverbände, zwei davon ohne die Beteiligung der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB). Das Angebot der Tarifverbände beinhaltet Billette und Abonnemente unterschiedlichster Geltungsdauer, die in den meisten Fällen zur freien Nutzung der sich im Zonengebiet befindenden Transportunternehmen berechtigen. Die Preisstruktur basiert dabei in den meisten Fällen auf einem Zonensystem. Eine Ausnahme ist der Tarifverbund Nordwestschweiz (TNW), der das Einzugsgebiet der Stadt Basel zum Einheits-tarif kostengünstig abdeckt (700 CHF pro Jahr). Ebenfalls angeboten werden Kombinationen

verschiedener Tarifverbände. Der bekannteste ist wohl der Z-Pass, welcher die Pendlerregionen Zürich, Zug/Schwyz, Aargau und Nordostschweiz nahtlos verbindet. Von den Vorteilen eines Tarifverbandes ausgeschlossen sind der Kanton Wallis, die grössten Teile der Kantone Uri, Glarus und Graubünden (es existieren einzig lokale Tarifverbände in Davos und im Oberengadin sowie Abonnemente für das Stadtnetz Chur) sowie Teile des Kantons Waadt. In diesen Regionen sind Streckenabonnemente der SBB die günstigste Möglichkeit für Pendler. **Abbildung 15** zeigt die jährlichen Pendelkosten aller Schweizer Gemeinden zum nächsten Zentrum.

Steuerabzüge versüssen das Pendeln

Die für den Arbeitsweg anfallenden Mobilitätsausgaben sind in der Schweiz zu einem grossen Teil vom steuerbaren Einkommen absetzbar. Diese "indirekte Subvention" des Pendelns ist politisch umstritten, da sie Anreize für längere Arbeitswege setzt und im Maximalfall zu Steuerabzügen von über 30'000 CHF führen kann. Befürworter argumentieren, dass Pendeln selten auf freiwilliger Basis erfolgt und somit die Abzüge gerechtfertigt seien. Die Mehrheit der Kantone erlaubt den Abzug der effektiven Kosten für den öffentlichen Verkehr für ein 2.-Klasse-Abonnement. In Situationen, bei welchen die Nutzung des privaten Fahrzeuges nachweisbar sinnvoll oder angemessen ist, können die Fahrzeugkosten gemäss kantonalem Kilometerkostenschlüssel geltend gemacht werden. Die Bedingungen dafür sind schweizweit nicht einheitlich definiert, beinhalten aber grundsätzlich Fälle wie Krankheit oder Gebrechlichkeit des Steuerzahlers, markante Zeitersparnisse gegenüber dem ÖV oder grosse Distanz zur nächsten Haltestelle. Ausnahmen sind die Kantone Uri, Nidwalden und Schaffhausen. Letzterer gewährt bei Nutzung des Privatfahrzeuges anstelle des üblichen Abzuges der 2.-Klasse-Kosten des öffentlichen Verkehrs, die Verrechnung des 1.-Klasse-Tarifs. Im Kanton Nidwalden kann die mit dem Privatfahrzeug gefahrene Distanz gemäss Kilometerkostenschlüssel ohne Restriktionen subtrahiert werden. Die höchsten Abzüge gewährt der Kanton Uri. Hier können unabhängig von der Transportart (d.h. auch für Fussgänger) jährlich für die ersten 20'000 Kilometer 0.70 CHF und für jeden weiteren Kilometer 0.40 CHF vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

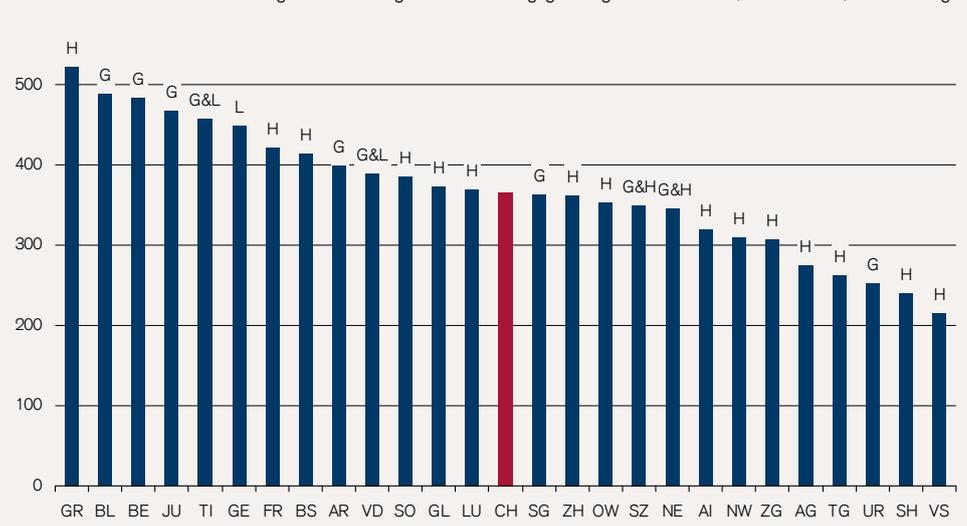
Graubünden Spitzenreiter bei den Fahrzeugsteuern

Ebenfalls kantonal sehr unterschiedlich ist die Berechnung der Verkehrssteuer für Motorfahrzeuge. **Abbildung 16** zeigt einen Steuervergleich der Kantone für einen für die Schweiz typischen Personenwagen mit 1'800 cm³ Hubraum, 120 kW Leistung und einem Gewicht von 1'400 kg. Ober- und Untergrenze bilden die Bergkantone Graubünden und Wallis, wobei die Ostschweizer pro Jahr für den oben beschriebenen Fahrzeugtyp rund 2.4-mal mehr Verkehrsabgaben entrichten müssen. Je nach Kanton verschieden sind die Fahrzeugcharakteristika Gewicht, Hubraum oder Leistung für die Berechnung massgebend. Für die Kantone Neuenburg und Schwyz ist eine Kombination der ersten beiden Eigenschaften relevant; die Kantone Tessin und Waadt verwenden Hubraum und Leistung als Berechnungsparameter. Immer mehr Kantone gewähren verbilligte Steuersätze für Fahrzeuge niedriger Schadstoffklassen.

Abbildung 16

Kantonaler Verkehrssteuervergleich 2011

Jahressteuer für einen Personenwagen in CHF. Legende Bemessungsgrundlage: H = Hubraum, G = Gewicht, L = Leistung



Quelle: Kantonale Steuergesetze, Credit Suisse Economic Research

3.4 Krankenkassenprämien

Der steigende Anteil der älteren Bevölkerungsklassen an der Gesamtbevölkerung, die zunehmende durchschnittliche Lebenserwartung sowie die Entwicklung moderner, aber teurer Behandlungsverfahren in der Medizin haben über die vergangenen Jahre einen rasanten Anstieg der Gesundheitskosten verursacht. Dies hat zur Folge, dass die Krankenkassenprämien als Kostenposition in den Haushaltsbudgets deutlich an Bedeutung gewonnen haben. Zwischen 2000 und 2010 betrug das durchschnittliche jährliche Wachstum der monatlichen Durchschnittsprämien für Erwachsene über 25 Jahre 5.2%, während der Landesindex der Konsumentenpreise im Mittel lediglich um jährlich 0.9% zulegte.

Regionale Prämiendifferenzierung auf der Basis der Kosten

In der Schweiz ist es den Versicherern erlaubt, ihre Prämien kantonal und regional den Kosten anzupassen. 2001 wurde der Bund beauftragt, die bis anhin von den Versicherern individuell bestimmten innerkantonalen Prämienregionen zu vereinheitlichen. Kantone mit einer für Versicherer heterogenen Kostenverteilung wurden in zwei bis drei Gebiete unterteilt, in denen unterschiedliche Prämien für dieselbe Versicherungsleistung verlangt werden dürfen (Abbildung 17). Die Varianz der Preise zwischen der teuersten und der günstigsten Region ist dabei kantonal beschränkt. Um den Wettbewerb um Kunden mit unterdurchschnittlich hohen Krankheitskosten einzudämmen, wurde 1993 im Rahmen eines Bundesbeschlusses ein Risikoausgleich zwischen den Versicherern eingeführt. Krankenkassen, die überdurchschnittlich viele junge Personen – insbesondere Männer – versichern, müssen Ausgleichszahlungen an Versicherer mit einem entsprechend kostenintensiveren Kundenkreis leisten. Folglich sind die regionalen Differenzen in den Krankenkassenprämien um die Alters- und Geschlechterstruktur des Kundenbestands der Versicherer bereinigt. Sie widerspiegeln unabhängig vom Krankheitsbild hauptsächlich Unterschiede in der Intensität der Nutzung medizinischer Pflege, welche teilweise durch unterschiedliche Ärztedichten bedingt ist. Ab 2012 wird im Risikoausgleich deshalb zusätzlich die Anzahl Spital- und Pflegeheimtage der Versicherten einer Kasse berücksichtigt. Ein weiterer Grund für die regionalen Prämiendifferenzen folgt aus der Reservebildungspolitik der Krankenkassen, welche die Kantone in unterschiedlichem Ausmass trifft.

Zentren, Westschweiz und Tessin am teuersten

Abbildung 17 stellt die Medianwerte der jährlichen Grundversicherungsprämien für Über-25-Jährige in den 42 Schweizer Prämienregionen dar. In den urbanen Regionen sowie in der Westschweiz und im Tessin werden tendenziell höhere Prämien bezahlt als in den übrigen Gebieten. Die Prämien variieren zwischen jährlich rund 2'460 CHF in Appenzell Innerrhoden und 4'780 CHF im Kanton Genf beinahe um den Faktor zwei. Dabei fallen zwei Drittel dieser Differenz bei den 21 teureren Prämienregionen an. Die grösste intrakantonale Diskrepanz besteht mit rund 900 CHF pro Jahr zwischen der Prämienregion 1 und der Prämienregion 3 im Kanton Bern. Ein ähnliches Gesamtbild ergibt sich bei der Betrachtung der Prämienverteilung von Kindern (unter 18 Jahren) und jungen Erwachsenen (zwischen 18 und 25 Jahren).

Hypothetisches Beispiel 3: Herr und Frau Rossi, wohnhaft in Lugano (TI)

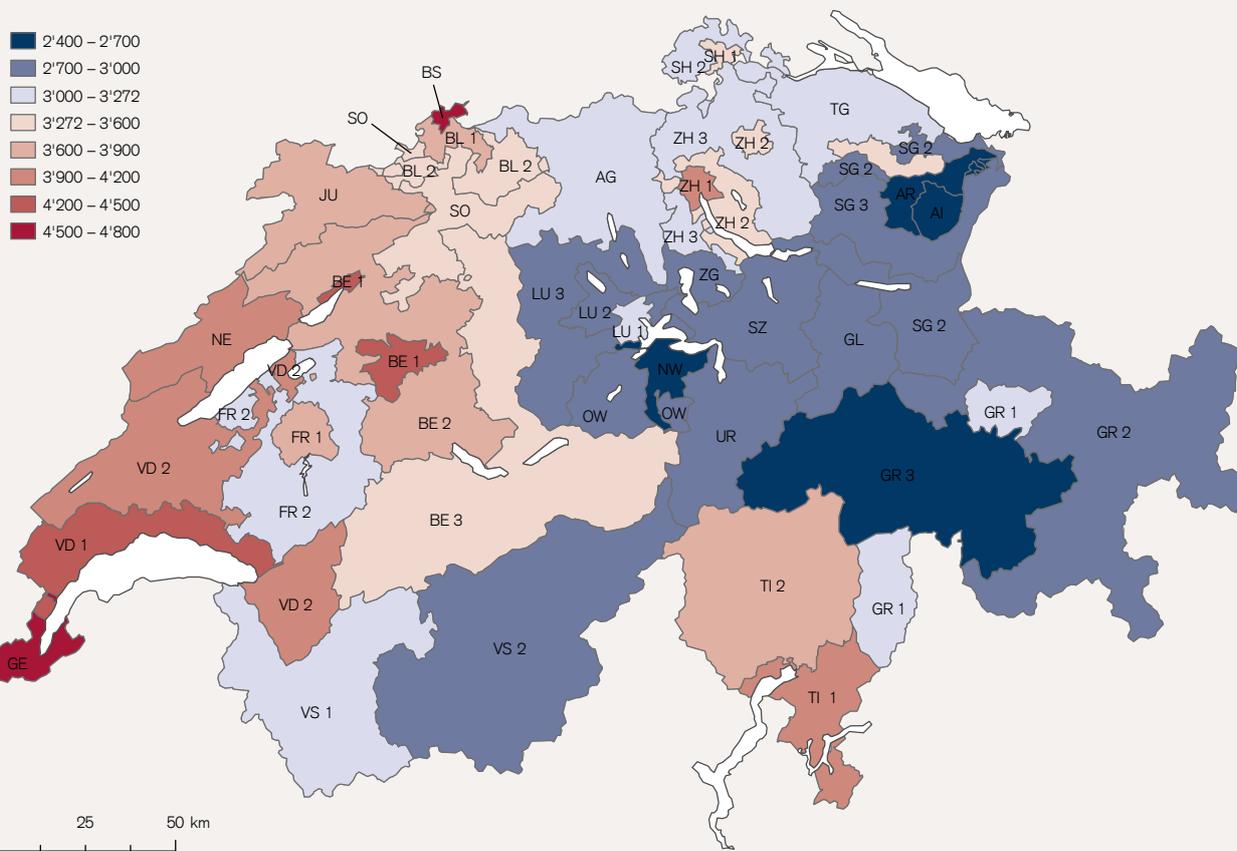
Herr und Frau Rossi sind seit kurzem verheiratet und wohnen in einem zu 80% fremdfinanzierten Einfamilienhaus mit hohem Ausbaustandard in Lugano (TI). Beide Partner arbeiten in Lugano und erreichen gemeinsam ein Erwerbseinkommen von 250'000 CHF. Sie besitzen ein Vermögen von 600'000 CHF und erzielen ein Bruttoeinkommen von 254'800 CHF. Nach Abzug der Zwangsabgaben bleibt ein verfügbares Einkommen von 153'800 CHF. Unter Einbezug der Wohn-, Neben- und Elektrizitätskosten steht dem Ehepaar in Lugano ein frei verfügbares Einkommen von 67'300 CHF zur Verfügung.

Durch einen Umzug in ein ähnliches Wohnobjekt im nahe gelegenen Caslano (TI) würde sich das frei verfügbare Einkommen auf 75'800 CHF erhöhen. Dabei sind die Kosten für das Pendeln mit zwei separaten Personenwagen bereits eingerechnet. Für die Distanz von 10 km müssen jedoch täglich pro Weg 12 Minuten eingerechnet werden.

Abbildung 17

Krankenkassenprämien der obligatorischen Grundversicherung in den Schweizer Prämienregionen 2011

Jährliche Medianprämie der 2011 zugelassenen Krankenversicherer in CHF; Erwachsene; Franchise = 1'000; Versicherungsmodell BASE ohne Unfalldeckung; Median CH = 3'272 CHF



Quelle: Bundesamt für Gesundheit, Credit Suisse Economic Research, Geostat

3.5 Prämienverbilligungen für die obligatorische Krankenversicherung

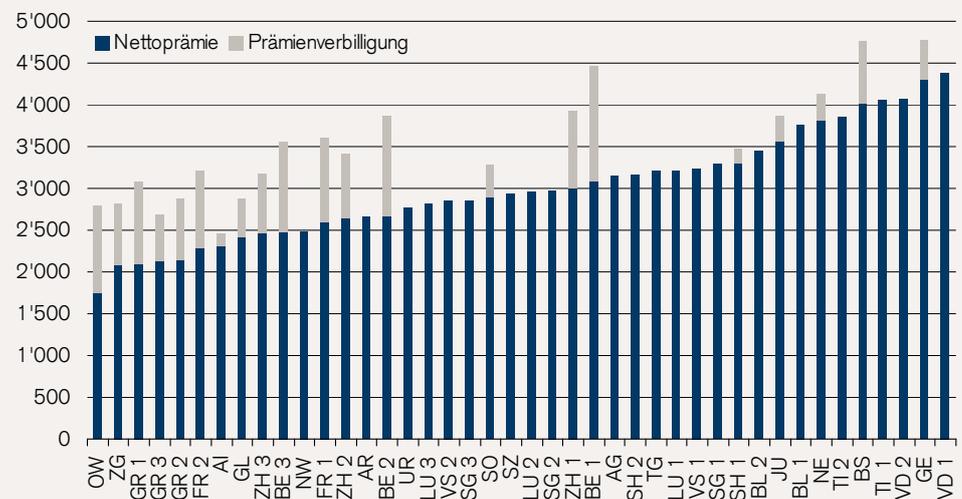
Starke regionale Unterschiede in der Vergabe von Prämienverbilligungen

Zur Entlastung von Personen in bescheidenen wirtschaftlichen Verhältnissen gewähren die Kantone mit finanzieller Unterstützung vom Bund Prämienverbilligungen. Diese hängen grösstenteils von Einkommen, Vermögen und Haushaltstyp der Versicherten ab und variieren – wie auch die Prämien – stark in ihrer Höhe. Bei der Vergabe wird ebenfalls zwischen Kindern, jungen Erwachsenen und Erwachsenen unterschieden. In *Abbildung 18* ist die Nettoprämie nach Abzug der Prämienverbilligung für einen ledigen Erwachsenen mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 40'000 CHF ohne Vermögen dargestellt. Die Hälfte der Prämienregionen sehen für diese Einkommenssituation keine Verbilligungen vor, während im Kanton Obwalden 37% der Prämien übernommen werden. Bemerkenswert ist, dass im betrachteten Beispiel die interregionale Varianz der Prämienbelastung durch die Prämienverbilligung zunimmt. Besonders stark gestiegen ist die Differenz zwischen den Extremwerten. Mit jährlich 4'380 CHF fallen in der Prämienregion 1 des Kantons Waadt im Vergleich zum Kanton Obwalden zweieinhalbmal so hohe Kosten für die Nettoprämie an.

Abbildung 18

Prämienbelastung lediger Erwachsener

Bruttoeinkommen von 40'000 CHF ohne Vermögen; jährliche Medianprämie der 2011 zugelassenen Krankenversicherer; Franchise = 1'000; Versicherungsmodell BASE ohne Unfalldeckung; in CHF



Quelle: Für Prämienverbilligungen zuständige kantonale Ämter, Credit Suisse Economic Research

Abbildung 19 zeigt, dass die regionalen Unterschiede der Prämienbelastung auch für weitere Haushaltstypen grösser sind, wenn man die Verbilligung berücksichtigt: Die höchste Prämienbelastung für vierköpfige Familien beträgt mehr als das Vierfache der niedrigsten. Dabei werden mehrheitlich bereits vergleichsweise günstige Prämien verbilligt. Abbildung 19 lässt zudem einige Aussagen über die kantonale Politik der Prämienverbilligungen zu. Die Kantone Basel-Landschaft, Tessin und Waadt unterscheiden bei der Vergabe der Verbilligungen nicht, in welcher der beiden Prämienregionen eine Person wohnhaft ist. Somit erhält ein entsprechender Haushalt beispielsweise in Laufen (Prämienregion BL 2) dieselbe Verbilligung wie in Liestal (Prämienregion BL 1), obwohl die Bruttoprämielastung in Laufen jährlich um rund 700 CHF tiefer liegt. Im Kanton Graubünden hingegen variieren die Unterstützungsbeiträge regional, so dass die Nettoprämielastung in allen drei Prämienregionen trotz unterschiedlicher Bruttoprämielastung ungefähr ausgeglichen ist. Die übrigen Kantone verfolgen eine Politik zwischen diesen beiden Extremen. Die regionalen Prämienverbilligungen unterscheiden sich aber nicht nur in Bezug auf das Einkommen, sondern auch in Bezug auf das Vermögen markant. Während im Kanton St. Gallen für alleinstehende Erwachsene ab einem steuerbaren Vermögen von 100'000 CHF unabhängig von der Einkommenssituation keine Prämienverbilligungen ausgerichtet werden, unterstützt der Kanton Nidwalden entsprechende Haushalte ohne Reineinkommen bis zu einem steuerbaren Vermögen von rund 1,2 Mio. CHF.

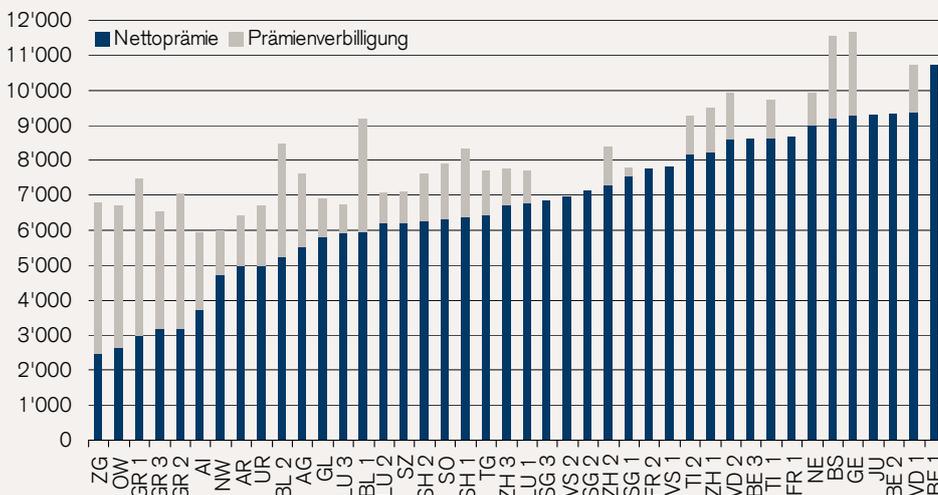
Hypothetisches Beispiel 4: Herr und Frau Zürcher, wohnhaft in Richterswil (ZH)

Herr und Frau Zürcher sind pensioniert und leben in einer Mietwohnung mit einer Fläche von 150 m² in Richterswil (ZH). Aus ihrer früheren Erwerbstätigkeit erhalten sie Renten und AHV-Leistungen von 80'000 CHF. Mit dem Ertrag aus ihrem Vermögen von 300'000 CHF erzielen sie ein Bruttoeinkommen von 87'500 CHF. Nach Abzug der Steuern auf Einkommen und Vermögen sowie der obligatorischen Krankenkassenprämien resultiert ein verfügbares Einkommen von 72'100 CHF. Unter Einbezug der Wohn-, Neben- und Elektrizitätskosten steht ihnen ein Betrag von 44'000 CHF zur freien Verfügung. Durch einen Umzug von Richterswil in die Nachbargemeinde Freienbach (SZ) in ein vergleichbares Wohnobjekt würde sich das frei verfügbare Einkommen des Ehepaars Zürcher auf 46'900 CHF erhöhen, nach Einsiedeln (SZ) auf 48'600 CHF. Dies entspricht Mehrbeträgen von 6.5% bzw. 10%.

Abbildung 19

Prämienbelastung von Familien mit zwei Kindern

Bruttoeinkommen von 85'000 CHF ohne Vermögen; jährliche Medianprämie der 2011 zugelassenen Krankenversicherer; Franchise: Erwachsene = 1'000 (ohne Unfalldeckung), Kinder = 300 CHF (mit Unfalldeckung); Versicherungsmodell BASE; in CHF



Quelle: Für Prämienverbilligungen zuständige kantonale Ämter, Credit Suisse Economic Research

Prämienverbilligungen erhöhen die Ungleichheit der Prämienbelastung

Wie bereits angedeutet, zeigt **Abbildung 19**, dass entsprechende Haushalte in Regionen mit einer ohnehin schon tieferen Prämienbelastung tendenziell stärker unterstützt werden als dies bezüglich teureren Kantonen. Dies trifft nicht nur auf diese beiden Beispiele zu. Vielmehr ist dies nahezu über das gesamte relevante Spektrum der Einkommens- und Vermögensverteilung der Fall. Folglich müssen weniger finanzkräftige Haushalte in kostenintensiven Prämienregionen durchschnittlich einen höheren prozentualen Anteil der Krankenkassenprämie übernehmen als entsprechende Haushalte in Teilen der Schweiz, in denen tiefere Gesundheitskosten anfallen. Bei der Gestaltung der kantonalen Prämienverbilligungssysteme sind allerdings die von der Bevölkerung verursachten Kosten nur ein Teil der berücksichtigten Faktoren. Die Einkommens- und Vermögensverteilung in den Kantonen spielt ebenfalls eine entscheidende Rolle für die Festlegung der Einkommens- und Vermögensgrenzen, bis zu welchen Verbilligungen bezahlt werden. Zusätzlich beeinflusst der Zustand der Kantonsfinanzen die Höhe der Zahlungen. Schlussendlich können die Kantone die Verbilligungen auch als Mittel für Transferzahlungen von finanzkräftigeren zu finanzschwächeren Haushalten verwenden.

RDI-Factsheets für die Schweizer Gemeinden

Da die Darstellung sämtlicher Ergebnisse für die rund 2'700 Schweizer Gemeinden den Rahmen dieser Studie sprengen würde, haben wir für sämtliche Gemeinden mit mehr als 500 Einwohnern Factsheets erstellt, welche deren finanzielle Wohnattraktivität mit derjenigen der wichtigsten Gemeinden im Umfeld vergleichen und Informationen zu den Kosten für Berufspendler enthalten. Auf Seiten 26 und 27 ist das Factsheet für die Gemeinde Dietikon (ZH) dargestellt.

Gerne stellen wir Ihnen das Factsheet Ihrer Wohngemeinde oder allfälliger Vergleichsgemeinden zur Verfügung. Unter dem folgenden Link finden Sie ein Bestellformular: www.credit-suisse.com/research → Schweizer Wirtschaft → Regionen

Anhang

Übersicht über die verwendeten Einkommens- und Ausgabenfaktoren

Abkürzung, regionale Abgrenzung und Datenquellen

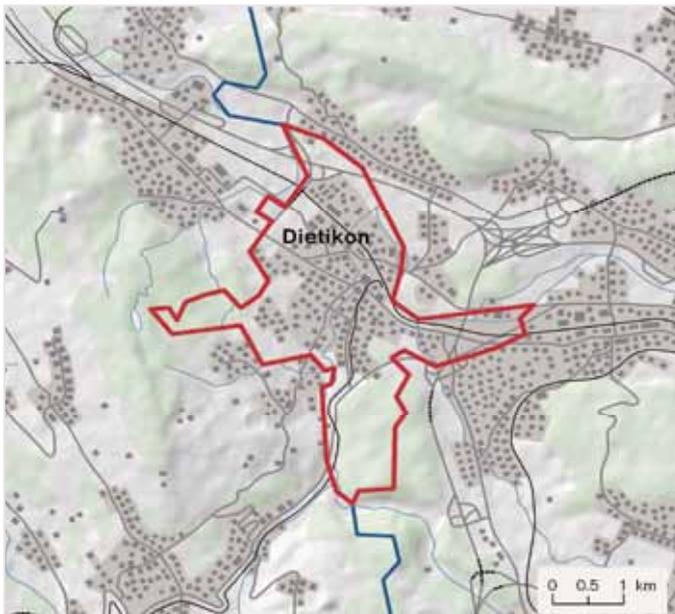
		Regionale Abgrenzung			Jahr	Quelle
		CH	Kt.	Gem.		
Transfereinkommen						
Prämienverbilligungen (nach Prämienregion)	PV		(X)	(X)	2011	Zuständige kantonale Ämter
Familienzulagen	FZ		X		2011	Bundesamt für Sozialversicherung (BSV)
Zwangsabgaben						
Einkommenssteuersätze				X	2010	Braingroup
Vermögenssteuersätze				X	2010	Braingroup
Eigenmietwert für Wohneigentümer			X	X	2010/ 2011	Credit Suisse Economic Research, kantonale Steuerämter
Alters- und Hinterlassenenversicherung	AHV	X			2011	Bundesamt für Sozialversicherung (BSV)
Invalidenversicherung	IV	X			2011	Bundesamt für Sozialversicherung (BSV)
Erwerbsersatzordnung	EO	X			2011	Bundesamt für Sozialversicherung (BSV)
Arbeitslosenversicherung	ALV	X			2011	Bundesamt für Sozialversicherung (BSV)
Nichtbetriebsunfallversicherung	NBU	X			2008	Bundesamt für Sozialversicherung (BSV)
Berufliche Vorsorge		X			2011	Bundesamt für Sozialversicherung (BSV)
Prämien der obligatorischen Krankenversicherung (nach Prämienregion)			(X)	(X)	2011	Bundesamt für Gesundheit (BAG)
Fixkosten						
Transaktionspreise für Wohnimmobilien				X	2010	Wüest & Partner
Mietpreise für Wohnungen				X	2011	Wüest & Partner
Elektrizitätspreise				X	2010	Eidgenössische Elektrizitätskommission
Gebühren für Abwasser, Wasser, Abfall				X	2011	Preisüberwacher
Neben- und Energiekosten		X			2008	Bundesamt für Statistik (BFS)
Pendelkosten Abonnemente ÖV				X	2011	SBB, Credit Suisse Economic Research
Pendelkosten Personenwagen				X	2011	TCS, Credit Suisse Economic Research
Steuerabzüge Pendelkosten			X		2011	Kantonale Steuergesetze, Credit Suisse Economic Research

Quelle: Credit Suisse Economic Research

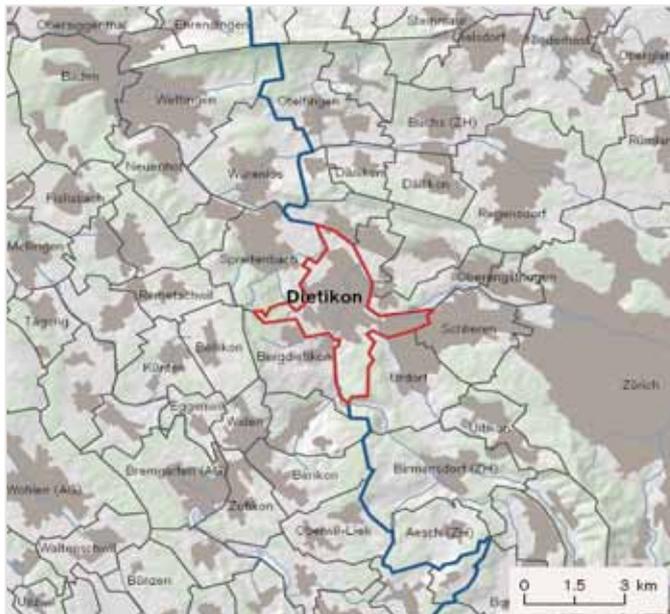
Das frei verfügbare Einkommen in den Gemeinden der Schweiz

DIETIKON (ZH)

Gemeindekarte



Übersichtskarte



Gemeindefacts

Kanton	ZH	Obligatorische Abgaben Fixkosten
Bezirk	Dietikon	
Bevölkerung (2009)	20'655	
Bevölkerungsdynamik (1999-2009)	1.2%	
Beschäftigte (2008)	13'503	

Die Fixkosten enthalten: Wohn-, Neben-, Elektrizitäts- und Pendelkosten ins nächste Zentrum. Die obligatorischen Abgaben enthalten: Einkommens- und Vermögenssteuern, Sozialabgaben, obligatorische Krankenversicherung. Beides sind standardisierte Werte mit dem Schweizer Mittel als Nullpunkt.

Informationen zum Pendelverkehr

Pendeln nach	Verkehrsmittel	Pendler Anzahl (2000)	Zeit pro Weg in Minuten	Tarifverbund / Abonnement	Kosten pro Jahr in CHF		
					Single 1 Pendler	Ehepaar 2 Pendler	Familie 1 Pendler
Baden (AG)	MIV	104	16	-	3'933	10'462	4'075
Baden (AG)	ÖV	104	9	ZVV-AG 3 Zonen	1'053	2'106	1'053
Zürich (ZH)	MIV	3'617	21	-	4'994	12'810	5'182
Zürich (ZH)	ÖV	3'617	12	ZVV 3 Zonen	1'035	2'070	1'035

Die Informationen zum Pendelverkehr beziehen sich auf die Strecken in die nächsten relevanten Zentren. Startpunkt ist das Gemeindezentrum der betrachteten Gemeinde. Die Kosten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) basieren für die verschiedenen Haushaltstypen auf folgenden Fahrzeugtypen: Single = kleiner Mittelklassewagen, Ehepaar = gehobener Mittelklassekombi & kleiner Mittelklassewagen, Familie: Mittelklassekombi.

Frei verfügbares Einkommen für Referenzhaushalte

Pendeln nach	Verkehrsmittel	Single		Ehepaar (ohne Kinder)		Familie (2 Kinder)		Rentnerpaar	
		CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
		75'000		250'000		150'000		80'000	
		50'000		600'000		300'000		300'000	
		Mietwohnung 60m ²		EFH hoher Standard		EFH mittlerer Standard		Mietwohnung 100m ²	
Baden (AG)	MIV	32'400	43%	59'900	24%	49'900	33%	-	-
Baden (AG)	ÖV	35'300	47%	68'300	27%	53'000	35%	-	-
Zürich (ZH)	MIV	31'400	42%	57'600	23%	48'800	33%	-	-
Zürich (ZH)	ÖV	35'300	47%	68'300	27%	53'000	35%	-	-
Ohne Pendeln		36'200	48%	69'900	28%	53'200	35%	44'500	56%

Das frei verfügbare Einkommen bezeichnet den Betrag, welcher einem Haushalt ausgehend von den Einkünften aus Erwerbstätigkeit, Vermögen, Renten sowie allfälligen Transfereinkommen nach Abzug sämtlicher Zwangsabgaben (Einkommens- und Vermögenssteuern, Sozialversicherungsbeiträge, Berufliche Vorsorge, Krankenversicherungsprämien) und Fixkosten (Wohn-, Neben- und Elektrizitätskosten) zur Verfügung steht. Mit dem Einbezug des Pendelns fallen Mobilitätsausgaben an, die teilweise auch von den Steuern abgezogen werden. EFH = Einfamilienhaus. % = relativer Anteil am Erwerbseinkommen.

DIETIKON (ZH)

Frei verfügbares Einkommen im Vergleich

30 ausgewählte Vergleichsgemeinden im Umkreis	Mit Pendelkosten ins nächste Zentrum			Ohne Pendelkosten				
	RDI-Indikator	Single*	Ehepaar*	Familie*	Single*	Ehepaar*	Familie*	Rentnerpaar*
Dietikon (ZH)	-0.49	33'900	64'100	51'500	36'200	69'900	53'200	44'500
Bergdietikon (AG)	-0.39	33'300	74'900	56'500	36'000	80'700	59'200	45'200
Weiningen (ZH)	-0.30	34'500	67'800	53'300	37'500	75'200	56'500	46'300
Oetwil an der Limmat (ZH)	-0.70	34'400	55'500	45'000	36'600	60'900	46'700	44'500
Spreitenbach (AG)	0.23	34'600	83'700	63'000	36'300	88'200	64'000	46'100
Rudolfstetten-Friedlisberg (AG)	-0.10	33'400	75'600	57'500	36'600	82'500	60'700	46'300
Killwangen (AG)	0.07	34'900	76'200	58'100	36'300	80'000	58'800	46'000
Widen (AG)	-0.13	34'500	70'200	53'800	37'100	76'500	55'800	47'000
Geroldswil (ZH)	-0.41	35'500	59'400	47'400	37'600	64'800	49'700	46'300
Unteringstringen (ZH)	-0.93	34'100	48'300	40'900	36'300	53'800	42'500	44'000
Hüttikon (ZH)	0.11	35'500	74'800	57'500	37'600	79'000	59'700	46'700
Schlieren (ZH)	-0.41	34'500	63'800	51'200	36'700	69'200	53'500	45'300
Würenlos (AG)	0.00	34'500	78'500	58'700	36'000	82'500	60'300	45'500
Berikon (AG)	0.11	34'900	78'500	58'900	37'800	84'700	61'100	47'800
Birmensdorf (ZH)	-0.78	33'500	55'600	45'600	35'900	61'400	48'100	43'800
Urdorf (ZH)	-0.96	33'600	49'000	41'900	36'300	55'600	44'000	44'500
Neuenhof (AG)	0.20	34'100	86'500	63'600	35'100	88'500	64'600	44'700
Eggenwil (AG)	0.17	35'000	80'000	60'000	37'400	85'800	62'500	47'800
Dänikon (ZH)	0.25	34'900	82'100	62'200	37'000	87'400	64'400	45'600
Bellikon (AG)	0.04	34'500	80'600	60'700	36'600	85'900	62'200	46'200
Otelfingen (ZH)	-0.04	35'600	72'900	56'200	37'500	77'600	58'200	46'400
Oberengstringen (ZH)	-0.73	33'400	59'200	48'200	35'800	65'200	50'700	43'700
Bremgarten (AG)	0.26	34'400	85'200	63'800	37'100	91'700	66'600	47'300
Oberwil-Lieli (AG)	-0.10	34'000	72'900	55'100	36'700	79'500	58'000	45'900
Zufikon (AG)	0.50	35'300	91'700	66'800	38'100	97'800	69'700	48'700
Regensdorf (ZH)	-0.62	33'800	59'400	47'900	36'600	66'200	50'800	44'900
Aesch bei Birmensdorf (ZH)	-1.53	33'300	30'600	29'700	35'900	37'000	31'800	43'200
Utikon (ZH)	-1.36	34'700	37'700	32'900	36'500	41'300	34'700	44'000
Künten (AG)	0.59	34'800	94'300	69'200	36'900	98'700	71'300	47'300
Baden (AG)	0.12	35'000	79'700	59'500	35'700	81'300	59'500	44'800
Zürich (ZH)	-2.26	32'600	19'300	21'200	33'500	21'500	22'100	39'800

Der RDI-Indikator (Regional Disposable Income) bringt die frei verfügbaren Einkommen für eine grosse Bandbreite von Haushalten zum Ausdruck. Er nimmt für die Schweiz den Wert 0 an.

* Die Definition der Referenzhaushalte entspricht derjenigen der 1. Seite. Fett markiert: Nächste relevante Zentren. Es werden hier ausschliesslich Gemeinden mit mehr als 500 Einwohnern betrachtet. Der Gemeindebestand entspricht demjenigen von 2008 (2'706 Gemeinden).

Informationen

Kontakt

Credit Suisse Economic Research
 Regional Analysis
 Email: regionen.economicresearch@credit-suisse.com
 Tel.: +41 44 334 74 19

Weitere Informationen

"Wohnen und Pendeln: Wo lebt sich's am günstigsten? Das verfügbare Einkommen in der Schweiz"
 (www.credit-suisse.com/research → Schweizer Wirtschaft → Regionen)

Quellen

Eine detaillierte Übersicht der verwendeten Quellen befindet sich in der oben erwähnten Studie.

Credit Suisse Group AG

Die Credit Suisse AG ist einer der weltweit führenden Finanzdienstleister. Als integrierte Bank bietet die Credit Suisse ihren Kunden ihr gebündeltes Fachwissen in den Bereichen Private Banking, Investment Banking und Asset Management an.

Disclaimer

Dieses Dokument wurde vom Economic Research der Credit Suisse hergestellt und ist nicht das Ergebnis einer/unserer Finanzanalyse. Daher finden die "Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse" der Schweizerischen Bankiervereinigung auf vorliegendes Dokument keine Anwendung. Diese Publikation dient nur zu Informationszwecken. Die darin vertretenen Ansichten sind diejenigen des Economic Research der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Drucklegung (Änderungen bleiben vorbehalten).

Die Publikation darf mit Quellenangabe zitiert werden. Copyright © 2011 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen.