

Merkblatt der Hofer Kommunalmanagement AG

Grundlagen Gemeinderating

Was steckt hinter dem Gemeinderating? Wie kommt die Rangierung zustande? Das folgende Merkblatt gibt Auskunft. Das Gemeinderating umfasst eine Gesamtwertung und sieben Einzelwertungen. Die Gesamtwertung ist das Resultat der sieben Einzelwertungen, wobei das Thema Wohnen übergewichtet ist.

Einzelwertung Wohnen (5 Merkmale)

Die Einzelwertung Wohnen besteht aus den folgenden fünf Unter-Einzelwertungen. Der Rang Wohnen ist das gewichtete Resultat der Unter-Einzelwertungen.

Merkmal 1: Immobilienpreise Einfamilienhaus

Basis ist der Preis für ein mittleres Einfamilienhaus. Dieses zeichnet sich durch folgende Kriterien aus:

- Haus liegt an guter Lage
- Haus ist freistehend
- Haus verfügt über einen separaten Garagenplatz
- Haus ist zehn Jahre alt
- Haus weist gute Bauqualität auf
- Hauszustand wird als gut bewertet

Qualitätsmerkmal: Je höher die Preise desto besser diese Unter-Rangierung

Merkmal 2: Immobilienpreisniveau Eigentumswohnung

Basis ist der Preis für eine mittlere Eigentumswohnung. Diese zeichnet sich durch folgende Kriterien aus:

- Wohnung befindet sich in einem Gebäude an guter Lage mit acht Wohneinheiten
- Wohnung ist innerhalb des Gebäudes gut gelegen
- Wohnung verfügt über einen Parkplatz in einer Tiefgarage
- Wohnung ist zehn Jahre alt
- Wohnung weist gute Bauqualität auf
- Wohnungszustand wird als gut bewertet

Qualitätsmerkmal: Je höher die Preise desto besser diese Unter-Rangierung.

Merkmal 3: Veränderung der Preise über drei Jahre

Basis ist die durchschnittliche Immobilienpreis-Entwicklung

Qualitätsmerkmal: je grösser das Wachstum, desto besser diese Unter-Rangierung.

Hofer Kommunalmanagement AG

Rat und Taten für Gemeinden

Merkmal 4: Wohnbautätigkeit in den letzten fünf Jahren

Basis ist die prozentuale Zunahme des Wohnungsbestandes verglichen mit dem Stand vor fünf Jahren

Qualitätsmerkmal: Je höher die Prozentzahl, desto besser die Rangierung.

Merkmal 5. Leerwohnungsziffer

Basis ist die aktuelle Leerwohnungsziffer in Prozent aktuell

Qualitätsmerkmal: Je tiefer diese Zahl, desto besser die Rangierung.

Einzelwertung Arbeitsmarkt (4 Merkmale)

Merkmal 1: Veränderung der Arbeitslosenquote über drei Jahre

Basis ist die Arbeitslosenstatistik

Qualitätsmerkmal: je tiefer die Quote, desto besser.

Merkmal 2: Arbeitslosenquote aktuell

Basis ist die Arbeitslosenstatistik

Qualitätsmerkmal: je tiefer die Quote, desto besser

Merkmal 3: Beschäftigte im Dienstleistungssektor

Basis ist die Beschäftigtenstatistik

Qualitätsmerkmal: je höher desto besser

Merkmal 4: Neugründungen

Basis ist die Zahl der Gründungen von neuen Unternehmen in der Gemeinde

Qualitätsmerkmal: je mehr desto besser.

Einzelwertung Bevölkerungsstruktur (5 Merkmale)

Merkmal 1: Sozialhilfeempfänger

Basis ist die Sozial-Statistik

Qualitätsmerkmal: je tiefer der Anteil an der Gesamtbevölkerung, desto besser

Hofer Kommunalmanagement AG | Riedstrasse 6 | 8953 Dietikon | Tel: +41 44 740 22 05
Fax: +41 44 740 22 07 | | e-mail: hofer@kommunalmanagement.ch | www.kommunalmanagement.ch

Merkmal 2: Jugendquotient

Basis ist die Statistik zur Demographie

Qualitätsmerkmal: je höher der Anteil Jugendlicher, desto besser

Merkmal 3: Bevölkerungsveränderung der letzten drei Jahre

Basis ist die Statistik der Gemeindeportraits

Qualitätsmerkmal: je grösser der Zustrom von aussen, desto besser

Merkmal 4: Steuerkraft

Basis ist die Steuerstatistik

Qualitätsmerkmal: je höher desto besser die Rangierung.

Merkmal 5: Steuerbares Einkommen

Basis ist die Steuerstatistik

Qualitätsmerkmal: je höher das steuerbare Einkommen im Durchschnitt, desto besser die Rangierung.

Einzelwertung Steuerbelastung (4 Merkmale)

Merkmal 1: Steuerbelastung für eine ledige Person

Basis ist die Steuerstatistik. Grundlage ist der Durchschnittshaushalt, der sich wie folgt präsentiert: Ledige Person, kinderlos, Bruttoeinkommen CHF 100'000.-.

Qualitätsmerkmal: je tiefer die Steuerbelastung, desto besser ist die Rangierung.

Merkmal 2: Steuerbelastung für eine verheiratete Person ohne Kinder

Basis ist die Steuerstatistik. Grundlage ist der Durchschnittshaushalt, der sich wie folgt präsentiert: Verheiratete Person, ohne Kinder, Bruttoeinkommen CHF 150'000.-.

Merkmal 3: Steuerbelastung für eine verheiratete Person mit Kindern

Basis ist die Steuerstatistik. Grundlage ist der Durchschnittshaushalt, der sich wie folgt präsentiert: Verheiratete Person, mit zwei Kindern, Bruttoeinkommen CHF 100'000.-.

Merkmal 4: Steuerbelastung für eine verheiratete Rentnerin

Hofer Kommunalmanagement AG

Rat und Taten für Gemeinden

Basis ist die Steuerstatistik. Grundlage ist der Durchschnittshaushalt, der sich wie folgt

Qualitätsmerkmal: je tiefer die Steuerbelastung, desto besser ist die Rangierung

Einzelwertung Mobilität und Verkehr (4 Merkmale)

Merkmal 1: Reisezeit MIV zum Agglozentrum

Basis ist die App google

Qualitätsmerkmal: je kürzer die Reisezeit, desto besser die Rangierung

Merkmal 2: Reisezeit MIV zur nächsten Grosstadt

Basis ist die App google

Qualitätsmerkmal: je kürzer die Reisezeit, desto besser die Rangierung

Merkmal 3: Reisezeit OeV zum nächsten Agglozentrum

Basis ist die App SBB

Qualitätsmerkmal: je kürzer die Reisezeit, desto besser die Rangierung

Merkmal 4: Reisezeit OeV zu nächsten Grosstadt

Basis ist die App SBB

Qualitätsmerkmal: je kürzer die Reisezeit, desto besser die Rangierung

Einzelwertung Versorgung (10 Merkmale)

Merkmal 1: Anzahl Ärzte

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Merkmal 2: Anzahl Apotheken und Drogerien

Basis ist die App Open street view/map

Hofer Kommunalmanagement AG

Rat und Taten für Gemeinden

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Merkmal 3: Anzahl Pflegeheime und Spitäler

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Merkmal 4: Anzahl Einkaufszentren

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Merkmal 5: Anzahl Lebensmittelläden

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Merkmal 5: Anzahl Kulturangebote

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Merkmal 6: Freizeitangebote

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Merkmal 7: Anzahl Einwohner pro Primar- und Oberstufenschule

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Hofer Kommunalmanagement AG

Rat und Taten für Gemeinden

Merkmal 8: Anzahl Studierende pro 1000 Einwohner

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Zahl der Studierenden pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Merkmal 9: Anzahl Bibliotheken pro 10'000 Einwohnern

Basis ist die App Open street view/map

Qualitätsmerkmal: Je grösser die Angebotsdichte pro Kopf der Bevölkerung ist, desto besser ist die Rangierung

Einzelwertung Sicherheit (3 Merkmale)

Merkmal 1: Anzahl Vergehen gegen das Strafgesetzbuch

Basis ist die Statistik der Straftaten

Qualitätsmerkmal ist die Anzahl der Fälle, je weniger desto besser

Merkmal 2: Anzahl Vergehen gegen das Betäubungsmittelgesetz

Basis ist die Statistik der Straftaten

Qualitätsmerkmal ist die Anzahl der Fälle, je weniger desto besser

Merkmal 3: Anzahl Vergehen gegen das Ausländergesetz

Basis ist die Statistik der Straftaten

Qualitätsmerkmal ist die Anzahl der Fälle, je weniger desto besser

Fassung: 04.10.2017 bh