

ANZEIGE

**ERA Schwyz Immobilien  
Sie verkaufen Ihr Eigenheim?**

**Der richtige Verkaufspreis  
Ihrer Immobilie**

Sie haben sich entschieden, Ihr Haus oder Ihre Wohnung zu verkaufen, wissen aber nicht, welchen Wert Ihre Liegenschaft hat? Als Laie stehen immer erst einmal der ideale Wert im Vordergrund sowie der Gedanke «Was hatte ich bezahlt?». Setzen Sie zu niedrig an, geht die privat angebotene Immobilie weg wie nichts. Wird sie hingegen zu teuer angeboten, so bleibt sie lange am Markt, und wirklich Interessierte beobachten, wie der Preis im Laufe der Zeit nach unten angepasst wird. Dann greifen sie zu, feilschen aber erst noch weiter, denn sie gehen davon aus, dass sie einen noch niedrigeren Preis rausholen können. Somit riskieren Sie als Verkäufer, dass Sie letztendlich einen noch niedrigeren Preis erzielen, als wenn Sie von Anfang an schon zum marktgerechten Preis verkauft hätten.

**Kostenlose  
Verkaufswertberechnung**

Das Gutachten eines Sachverständigen spiegelt nicht den aktuellen Marktpreis wider, weil er sich lediglich auf den Ist-Zustand der Immobilie bezieht, nicht aber Lage und Preisentwicklung in der Region berücksichtigt, die einen erheblichen Einfluss auf den Wert der Immobilie haben.

Da hilft nur eine Verkaufswertberechnung vom Immobilienspezialisten, der seinen regionalen Markt und dessen Entwicklung durch Marktbeobachtung kennt, dadurch auch über die spezifischen Marktdaten verfügt und alle weiteren Parameter wie Bauqualität, Ausstattungsmerkmale, evtl. Renovierungsarbeiten etc. berücksichtigt, die den Wert Ihrer Liegenschaft ausmachen. Diese Analyse zeigt nicht nur den aktuellen Marktwert der Liegenschaft, sondern unterstützt die Preis-sicherheit bei eventuellen Diskussionen mit Kaufinteressenten und kann gleichzeitig bei Finanzierungsgesprächen dienlich sein, die Kaufinteressenten führen.

**Der Fachmann ist gefragt**

Lassen Sie sich also auf alle Fälle vorab den aktuellen Verkaufswert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung errechnen. Als ERA-Immobilienprofis verkaufen wir Ihre Immobilie nicht nur zum bestmöglichen Preis in nützlicher Frist, sondern offerieren Ihnen auch eine kostenlose Verkaufswertberechnung Ihres Eigenheimes. Rufen Sie uns an, wir sind gerne für Sie da.

**Unsere aktuellen Angebote in Ihrer Region**

- Arth - Rigi Klösterli SZ: 2-Z'Ferien-Wg Fr. 130 000.-
- Baar ZG: 4 1/2-Z'Gartenwohnung Fr. 855 000.-
- Brunnen SZ: 3 1/2-Z'Wohnung Fr. 340 000.-
- Cham ZG: 4 1/2-Z'Wohnung Fr. 675 000.-
- Cham ZG: 3 1/2-Z'Dachwohnung Fr. 495 000.-
- Füelen UR: Bootshaus mit 2-Z'Wg P. a. A.
- Gersau SZ: ehem. Hotel Fr. 1 200 000.-
- Goldau SZ: 8 1/2-Z'EFH m. 1 1/2-Z'Wg Fr. 1 390 000.-
- Menzingen ZG: 5 1/2-Z'Doppel-EFH-Hälfte Fr. 990 000.-
- Morschach SZ: 2- bis 4 1/2-Z'Wg ab Fr. 275 000.-
- Oberarth SZ: 5 1/2-Z'Doppel-EFH Fr. 950 000.-
- Oberarth SZ: 6 1/2-Z'EFH Fr. 1 800 000.-
- Oberberg SZ: 4 1/2-Z'Terrassenwohnung Fr. 480 000.-
- Ried SZ: 2-FH: 3 1/2- und 4 1/2-Z'Wohnung Fr. 750 000.-
- Root LU: 6 1/2-Z'REFH ab Fr. 574 800.-
- Sattel SZ: 2-FH: 3 1/2- und 4 1/2-Z'Wohnung Fr. 590 000.-
- Seewen SZ: 3 1/2-Z'ETW Fr. 380 000.-
- Unterberg SZ: 4 1/2-Z'Wohnung Fr. 560 000.-
- Walchwil ZG: 4 1/2-Z'ETW Fr. 1 050 000.-
- Walchwil ZG: 7-Z'Villa Fr. 2 200 000.-

**Immobilie des Monats:**

5 1/2-Z' Doppelfamilienhaus  
Tunnelweg 36b, 6414 Oberarth



**ERA Schwyz Immobilien**  
Bahnhofstrasse 148  
6423 Seewen  
Tel. 041 810 26 25  
info@eraschwyz.ch  
www.eraschwyz.ch



**Kontaktieren Sie uns – wir freuen  
uns darauf.**

# Rücktritte im Gemeinderat

**An der Generalversammlung der CVP Illgau wurde neben der Nomination von Othmar Reichmuth als Regierungsratskandidat («Bote» vom Samstag) auch über Themen in der Gemeinde Illgau informiert, darunter über drei Rücktritte im Gemeinderat.**

Von Guido Bürgler

Illgau. – Als Einleitung hatte Paul Heinzer, Verwaltungsratspräsident der Luftseilbahn Illgau-Vorderoberberg AG, zur Frage «Wie sieht die Zukunft der Luftseilbahn Illgau-Vorderoberberg AG aus» die Fakten und Zahlen dargelegt. Die Luftseilbahn kämpft heute ums Überleben. Die Investitionen in den Schlittelweg, Seilweg oder auch in die Verbindungspiste vom Hoch-Ybrig nach Illgau haben nicht den gewünschten finanziellen Erfolg gebracht. Ohne zusätzliches Engagement seitens des Tourismus, der Illgauer Bevölkerung oder der Gemeinde wird die Luftseilbahn auch weiterhin mit grossen finanziellen Problemen zu kämpfen haben.

An der Generalversammlung wurde offiziell bekannt, dass die Gemeinderäte Martha Lagler, Romy



**Neues Co-Präsidium in der CVP Illgau:** (hinten von links) Die abtretenden Hansruedi Hubli (Vizepräsident) und Peter Rickenbacher (Präsident). Hinten rechts: Das neue Co-Präsidium Luzia Bürgler und Othmar Heinzer. Vorne: Regierungsratskandidat Othmar Reichmuth.

Bild Markus Bürgler

Schelbert und Peter Heinzer demissionieren. Im Vorschlag sind Gerda Heinzer, Langweid 2, und René Achermann, Eichli. Der dritte Gemeinderatssitz konnte bis zum heutigen Datum noch nicht besetzt werden. Es können an der Gemeindeversammlung vom 2. Mai aber noch weitere Kandidatinnen und Kandidaten vorgeschlagen werden. Entscheiden

wird das Stimmvolk im offenen Handmehr.

**Demission des Präsidenten**

Die Generalversammlung der CVP Illgau stand allen Interessierten offen. Die einzige offizielle Partei im Bergdorf kennt keine eingeschriebenen Parteimitglieder. Die rund 40 anwesenden Personen wurden über die

Rücktritte von Präsident Peter Rickenbacher und Vizepräsident Hansruedi Hubli orientiert. Die Leitung der CVP Illgau übernehmen im Co-Präsidium Luzia Bürgler, Melu, und Kantonsrat Othmar Heinzer, Sigristenhaus. Am 31. Juli wird auf dem Sportplatz wiederum eine 1.-August-Feier organisiert und eine Festwirtschaft durch die CVP Illgau betrieben.

**FORUM**

## Fakten und Wahltaktik



Von Toni Dettling\*

**Rücktritte oder Ausscheiden** von Regierungsräten während der vierjährigen Amtsdauer sind eher Ausnahmerscheinungen in der Schwyzer Wahlgeschichte. Von den insgesamt 41 Regierungsräten der Nachkriegszeit sind 8 Mitglieder der Kantonsregierung aus dem Amt geschieden oder vorzeitig zurückgetreten. 4 Regierungsräte sind zufolge Todes (Cäsar Bachmann 1957, Meinrad Schuler 1967, Heinrich Kistler 1989) oder aufgrund schwerer Erkrankung (Josef Diethelm 1977) ausgeschieden. 4 Regierungsräten (Georges Laimbacher 1974, Franz Marty 2002, Lorenz Bösch und Georg Hess 2010) haben den vorzeitigen Rücktritt erklärt. Seit 1944 hat im Mittel alle 8 Jahre ein Regierungsrat die Amtszeit nicht beendet.

**Augenfällig ist allerdings** der Exodus aus dem Amt im jüngsten Jahrzehnt. Von den 11 Regierungsräten in der Periode 2000–2010 sind drei vorzeitig vom Amt zurückgetreten. Dies dürfte auf verschiedene Gründe zurückzuführen sein. Im Vordergrund steht dabei nach Angaben der Ausscheidenden die Neuausrichtung in ihrer beruflichen Zukunft. Einmalig ist gar die durch den gleichzeitigen Rücktritt der Regierungsräte Bösch und Hess eingetretene Doppelvakanz. Dadurch ist eine völlig neue Ausgangslage für die kommenden Er-

satzwahlen entstanden, zumal dieselbe Partei (CVP) von den beiden vorzeitigen Rücktritten betroffen ist.

**In den seit 1944** bis heute durchgeführten sechs Ersatzwahlen ist es nur gerade einmal zu einem zweiten Wahlgang gekommen: Als sich im Jahre 1957 gleich drei liberale Kandidaten um die Nachfolge des verstorbenen Cäsar Bachmann bewarben, wurde der auf wilden Listen antretende Liberale Meinrad Schuler aus Rothenthurm erst im zweiten Wahlgang gewählt. Ansonsten wurde die Wahl jeweils im ersten Wahlgang entschieden, wobei bei der Nachfolge von Josef Diethelm (1977) und von Heinrich Kistler (1989) sowie von Franz Marty (2002) stets die SVP mit einem (allerdings nicht erfolgreichen) Kampfkandidaten antrat.

**Die Erfahrung zeigt überdies**, dass sich zumindest bis heute die parteipolitische Zusammensetzung in Ersatzwahlen noch nie veränderte. Allerdings ist diese Erfahrung nicht tel quel auf die anstehende Ersatzwahl übertragbar. Die Doppelvakanz ruft mehr Parteien auf den Plan und bringt damit eine grössere Dynamik ins Wahlgesehen.

**Zudem hat sich** die parteipolitische Landschaft des Kantons Schwyz gerade im jüngsten Jahrzehnt massiv verändert. Hinzu kommt – im Gegensatz zu den bisherigen Wahlgängen – die neue Berechnungsweise des absoluten Mehrs. Alles in allem Veränderungen, die zu besonderen Überlegungen der Wahlstrategen Anlass geben dürften.

**Regierungsräte werden** im Mehrheitswahlverfahren gewählt. Damit entfallen der Parteiproporz und vor allem auch die Kumulati-

on von Kandidatenstimmen. Der Vergleich mit den Nationalrats- oder Kantonsratswahlen als Proporzwahlen mit Kumulierungsmöglichkeit führt daher grundsätzlich in die falsche Richtung. Und dennoch ist bei einer Doppelvakanz eine gewisse Parallele zum Proporzsystem nicht ausser Acht zu lassen. Erfahrungsgemäss profitiert auch bei einer Majorzwahl eine volle Liste vom Zuspruch des Wahlvolkes. Denn bei einer Doppelvakanz besteht für jene Wahl-listen mit nur einer Nomination das ernsthafte Problem der Stimmensplittung, weil der nicht parteigebundene Wähler geneigt ist, anderen Kandidaten die zweite Stimme zu geben. Andererseits werden parteitreue Wähler nur ihren Kandidaten auf die Liste schreiben und auf diese Weise das nach neuem Modus berechnete absolute Mehr herunterdrücken. Insgesamt werden dadurch die Listen mit zwei Nominierungen profitieren. Nicht auszuschliessen ist aber auch, dass aufgrund der neuen Berechnungsweise das absolute Mehr bereits im ersten Wahlgang erreicht werden könnte. Dies trifft vor allem dann zu, wenn mehrere Parteien – wie aufgrund der heutigen Ausgangslage anzunehmen ist – nur mit einer Einerkandidatur antreten werden.

**Bei der Gestaltung** der Listen spielen nebst wahltaktischen auch andere Gesichtspunkte eine bedeutende Rolle. Regional ist die Regierung zurzeit stark «auserschwyzlastig» zusammengesetzt: Bei 3 Regierungsräten aus der March, 2 aus der Höfe und 1 aus Einsiedeln hält gerade ein Vertreter aus Ingenbohl die Bastion aus dem inneren Kantonsteil. Trotz dem leichten Übergewicht in der Bevölkerungsquote von 55 Prozent (Bezirke March, Höfe und Einsiedeln) zu 45 Prozent (Bezirke Schwyz, Gersau, Küssnacht) ist

die Untervertretung des inneren Kantonsteils aktuell unübersehbar. Noch weniger ausgeglichen ist die Vertretung der Geschlechter im Schwyzer Regierungsrat, welcher gegenwärtig ausschliesslich männlich zusammengesetzt ist. Seit der Einführung des Frauenstimmrechtes im Jahre 1972 hat es im Kanton Schwyz nur gerade Margrit Weber-Röllin als einzige Frau geschafft, im Schwyzer Regierungsrat Einsitz zu nehmen. Von den total 266 Amtsjahren waren die Frauen gerade während 8 Jahren in der Kantonsregierung vertreten, was rund 3 Prozent der Amtszeit entspricht. Parteipolitisch ist sodann der steile Aufstieg der SVP frappant. Im Jahre 2004 hielt sie erstmals Einzug in die Regierung und knackte damit die seit 1944 geltende Schwyzer Zauberformel 4 CVP, 2 FDP und 1 SP. Im Jahre 2008 folgte der 2. Sitz der SVP, und 2010 strebt sie nun den 3. Sitz an. Ob ihr dieser beinahe schwindelerregende Exploit gelingen wird, hängt nicht zuletzt von den Nominierungen und der Strategie der anderen Parteien ab.

**Nebst all diesen Überlegungen** müssten aber in der Wählergunst vor allem Persönlichkeit und Sachkompetenz ausschlaggebend sein. Doch bei Wahlen in die Kantonsregierung sind oft andere Gesichtspunkte ebenso gewichtig. Nicht selten kommt es aber auch zu Überraschungen. Der 25. April wird zeigen, welche Faktoren für die Wahlen massgeblich sind. Weitere Informationen und Wahlübersichten finden Sie auf [www.tonidettling.ch](http://www.tonidettling.ch).

\* Der heutige Autor Toni Dettling war FDP-Ständerat.

Im «Bote»-Forum schreiben regelmässig prominente Schwyzerinnen und Schwyzer. Sie sind in der Themenwahl frei und schreiben autonom. Der Inhalt des «Bote»-Forums kann, aber muss sich nicht mit der Redaktionshaltung decken. (red)