

Hilfsblatt zur Berechnung des Vermögenssteuerwertes bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern

(bei Bedarf auszufüllen und der Steuererklärung beizulegen)

Mehrfamilien- und Geschäftshäuser sind für die Vermögenssteuer zum Ertragswert, d.h. durch Kapitalisierung des Liegenschaftenertrags, zu bewerten. Der Regierungsrat erlässt die dafür notwendigen Dienstanweisungen. Um Ihnen das Ausfüllen der Steuererklärung zu erleichtern, finden Sie im unteren Abschnitt ein Schema zur Berechnung des Ertragswertes. Der Kapitalisierungssatz von 7,05 % entspricht der Weisung des Regierungsrates vom 12. August 2009. Die definitive Festsetzung der steuerbaren Werte erfolgt bei der Prüfung der Steuererklärung.

Name, Vorname:	<input type="text"/>
AHVN13:	<input type="text"/>
Adresse der Liegenschaft:	<input type="text"/>
Baujahr:	<input type="text"/>
Eigentümer:	<input type="text"/>
Eigentumsanteil:	<input type="text"/>

Berechnung des für die Vermögenssteuer massgeblichen Ertragswertes

Mietzins (Fremdmieten brutto inkl. Nebenkosten)	<input type="text" value="CHF"/>
Eigenmietwert (eigene Wohnung)	<input type="text" value="CHF"/>
Mietwert (eigenes Geschäft)	<input type="text" value="CHF"/>
Bruttojahresertrag inkl. Nebenkosten	<input type="text" value="CHF"/>
./. Kosten für Heizung, Warmwasser und Treppenhausreinigung	<input type="text" value="CHF"/>
Liegenschaftenertrag ¹ (vor Abzug der Unterhalts- und Verwaltungskosten)	<input type="text" value="CHF"/>
./. Empfangsgebühren für Radio und Fernsehen, Gebühren für die Kehrrichtentsorgung sowie Gebühren für Wasser, Abwasser und für die Abwasserreinigung	<input type="text" value="CHF"/>
massgeblicher Ertrag für die Kapitalisierung	<input type="text" value="CHF"/>
Ertragswert (Ertrag kapitalisiert zu 7,05 %)	<input type="text" value="CHF"/>
Vermögenssteuerwert ² (Ertragswert, abgerundet auf CHF 1'000)	<input type="text" value="CHF"/>

¹ Zu übertragen auf das Formular Liegenschaftenverzeichnis unter Miet- und Pachtzinseinnahmen / Mietwert

² Steuererklärung Ziffer 31