

Was löst eine Neuschätzung aus?

Nach Schätzungsverordnung (SchätzV):

§ 7 3. Individuelle Schätzung
a) Voraussetzungen

¹ Individuelle Schätzungen von einzelnen Grundstücken sind bei wesentlicher Bestandes-, Wert- und Nutzungsänderungen von Amtes wegen vorzunehmen.

² Bestandes-, Wert- und Nutzungsänderungen sind insbesondere:

- Umzonung;
- Parzellierung oder Vereinigung von Grundstücken;
- Neu-, Um-, Aus- und Anbauten oder Abbruch von Dauerbauten;
- Begründung oder Aufhebung von Baurechten und Stockwerkeigentum;
- Einräumung von wirtschaftlich wesentlichen Rechten und Lasten;
- Zweckänderung von Dauerbauten;
- Ausbeutung von Naturvorteilen, Errichtung von Deponien und Rekultivierungen.

³ Erwirbt eine natürliche Person eine bisher nicht geschätzte Liegenschaft, ist von Amtes wegen eine individuelle Schätzung vorzunehmen.

⁴ Bei Um-, Aus- und Anbauten erfolgt eine individuelle Schätzung erst ab einer Bausumme von Fr. 200 000.--.

III. Eigenmietwert

§ 11 1. Grundsatz

¹ Zielgrösse zur Festsetzung des Eigenmietwertes bei selbstgenutztem Wohneigentum ist 65 Prozent des Marktmietwertes.

² Bei geschäftlicher Nutzung der Grundstücke beträgt der Mietwert 100 Prozent des Marktmietwertes.

³ Bei Grundstücken im Baurecht erfolgt die Schätzung gemäss Abs. 1.

⁴ Verändert sich der selbstgenutzte Wohnraum, indem der Eigentümer einen grösseren oder kleineren Anteil davon oder einen anderen Bereich der Liegenschaft selber nutzt, sind die Werte auf der Wertbasis der letzten Schätzung an die veränderten Verhältnisse anzupassen.