

Grundbuchamt Niederbüren

Zuständig: Michael Huber
Tel.-Nr: +41 71 424 24 00
E-Mail: michael.huber@niederbueren.ch
Datum: 20. Mai 2022

**Schätzung der Steuerwerte
Berechnungsgrundlagen****Grundstück-Nr. 86-00154-PDBK-898**

Aufgrund der Schätzung durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Eigentümerschaft: **Politische Gemeinde Niederbüren, Gossauerstrasse 5, 9246 Niederbüren**

Datum:	12.05.2022	Schätzungsgrund:	Neubeurteilung
Gemeinde:	Niederbüren	Anzahl Gebäude:	1
GB-Kreis:	Niederbüren	Vers.-Nr.:	86.00898
Grundstück:	86-00154-PDBK-898	GS Fläche in m ² :	0
Adresse:	Staatsstrasse 36 9246 Niederbüren		

Steuerwerte:**Verkehrswert
Fr. 198'000**

Die rechtskräftigen Steuerwerte sind für die Veranlagung der laufenden Steuerperiode verbindlich, soweit sie überhaupt veranlagt werden. Der Mietwert ist in der Regel nur bei Eigengebrauch massgebend (abzüglich Reduktion).

Freundliche Grüsse
Grundbuchamt Niederbüren

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Ertragswert

Total Ertragswert 0

Sachwert

Gebäude

Vers.-Nr.	Bezeichnung	m ³	Ansatz	Neuwert	Minderwert	Fr.	Zeitwert
86.00898	Zivilschutzraum	946	433	410'000	18%	74'000	336'000
Gebäude Total				410'000	18%	74'000	336'000
Baugrubenaushub				60'000	0%	0	60'000
Zwischentotal				470'000	16%	74'000	396'000

Total Sachwert ohne Land 396'000

Landwert

Landausnutzung	Fläche m ²
Grundstückfläche Zone	0
Für Gebäudegrundfläche und Hofraum verwendet	0

Landbewertung	Fläche m ²	Ansatz Fr./m ²			
Landwert nach Vergleichspreis	0	0			0
Durchschnittlicher Landwert / Zwischentotal	0	Ø	0	Landanteil 0%	0

Total 396'000

Total Sachwert 396'000

Marktwert

Berechnungsvariante: Sachwert Punktierung 50.0% 198'000

Total Marktwert 198'000

Gebäudedaten

Vers.-Nr.	Zweckcode	Zweckbestimmung	Neuwert	Baujahr	Volumen m ³	m ³ -Variante	Wertanteil
86.00898	19	Übrige öffentliche Gebäude Feuerwehrdepots, Bauamts-Magazine und -Werkhöfe, Notschlachtstellen, Mensen, Kinderhorte, Wasserversorgungsgebäude, Truppenunterkünfte, Sanitätshilfsstellen, Notspitäler, Zivilschutzräume	410'000	1988	946	GVA	254'000

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:

Fachschätzer:	Regula Vogel	Telefon	+41 79 120 00 72
Grundbuchamt:	Michael Huber	Telefon	+41 71 424 24 00