

**Kanton Schaffhausen
Amt für Grundstückschätzungen**

Mühlentalstrasse 105
CH-8200 Schaffhausen
www.sh.ch

Tel. Direktwahl 052 632 75 27
Tel. Zentrale 052 632 71 11
Fax 052 632 78 33
Sachbearbeiter/in: Bachmann Jolanda



8200 Schaffhausen, 13.06.2022

Amt für Grundstückschätzungen Schaffhausen

Frau
Daniela Lutz
Abendstrasse 11
8217 Wilchingen

Schätzungsverfügung

Die Schätzungsinstanz hat den nach Art. 45 Steuergesetz für die Veranlagung der Vermögenssteuer massgebenden Steuerwert festgesetzt. Das Resultat wird Ihnen gemäss § 23 der Verordnung des Regierungsrates über die Bewertung der Grundstücke vom 19.12.2000 eröffnet.

Gemeinde:	Wilchingen	Grundbuchnummer:	1436
Liegenschaftsart:	Wohnbaute		
Schätzungsgrund:	Neubeurteilung, Bauliche Änderung		
Lage:	Abendstrasse 11	Wertbasis:	01.01.2021
Eigentümer:	Daniela Lutz René Markus Lutz		

	Gesamtwert Fr.	Anteil	Anteilswert Fr.
Steuerwert:	554'000.--	1/2	277'000.--
Eigenmietwert:	17'430.--	1/2	8'715.--

Die Anteilswerte sind in der Steuererklärung einzutragen.

Bitte bewahren Sie diese Anzeige sorgfältig auf. Duplikate werden nur gegen Gebühr ausgestellt. Aus Gründen des Datenschutzes dürfen keine telefonischen Wertauskünfte erteilt werden.

Diese Verfügung gilt ab 26.04.2022.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Schätzungswerte kann gemäss § 26 und folgende der Verordnung über die Bewertung der Grundstücke vom 19.12.2000 innert 30 Tagen nach Erhalt dieser Anzeige beim Amt für Grundstückschätzungen (Adresse siehe oben), schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache hat einen Antrag zu enthalten und ist zu begründen.

**AMT FÜR GRUNDSTÜCKSCHÄTZUNGEN
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN**

Anzeige ohne Unterschrift

Verbundene Grundstücke

GB-Nr.	Flurbezeichnung	Anteil 1	Anteil 2
74-00026		1/17	

Ertragswert (E)**Nutzung**

Vs.Nr.	Geschoss	Anzahl	Einheit	Raumprogramm	Eff. m ²	m ² NWF	Fr./Jahr
533	im Freien			Geräteraum	6.6	0.0	
533	UG			Heizraum		0.0	
533	UG			Waschküche		0.0	
533	UG			Sauna	14.7	14.7	
533	EG			Eingang	6.8	6.8	
533	EG			WC	2.7	2.7	
533	EG			Korridor	3.3	3.3	
533	EG			Esszimmer	12.2	12.2	
533	EG			Küche	10.4	10.4	
533	EG			Wohnzimmer	36.3	36.3	
533	EG			Sitzplatz gedeckt	23.0	7.6	
533	EG			Treppe	5.4	5.4	
533	1.OG			Korridor	6.8	6.8	
533	1.OG			Badezimmer	11.0	11.0	
533	1.OG			Zimmer	20.0	20.0	
533	1.OG			Zimmer	20.0	20.0	
533	1.OG			Zimmer	18.5	18.5	
533	1.OG			Balkon gedeckt	2.0	0.7	
533	1.OG			Treppe	1.2	1.2	
533	DG			Dachraum 1/1	28.5	28.5	
533	DG			Estrich		0.0	

Einfamilienhaus

206.1

Mietwert

Nutzung	Einheit	Anzahl	Ansatz	Fr./Jahr
Einfamilienhaus	m ²	206.1	124	25'556
Parkplatz	Plätze	1.0	300	300

Total Mietwert pro Jahr Einfamilienhaus

25'856

Eigenmietwert verbundener Grundstücke

960

Total Eigenmietwert pro Jahr

65 %

17'430

Total Ertragswert

Mittlerer Kapitalisierungssatz

5.45 %

474'422

Realwert (R)**Gebäude**

Vs.Nr.	Adresse	Art / Zweck	Neuwert	Zeitwert
533	Abendstrasse 11	Einfamilienhaus	658'000	585'000

Zusatzkosten

Nebenkosten (Gebühren, Umgebung)

75'000

60'000

Total Gebäude- und Zusatzkosten

733'000

645'000

Abzug

Wirtschaftliche Entwertung

0 % von Fr. 0 Neuwert Gebäude

0

Zeitwert bereinigt

81.7 %

645'000

Landwert

18.3 %

164'185

Realwert 1

100.0 %

809'185

Realwert 2 total

809'185

Amtlicher Verkehrswert (VW)

Berechnungsvariante ((m x Ertragswert) + Realwert) / (m + 1))

Gew.Koeffizient m = 0.50

EW/RW in % 58.63

Gebäude mit notwendigem Umschwung

Gebäude

697'597

Kapitalwert Baurecht: Restzeit 0 J. Baurechtszins 0 Fr./a Zinssatz 0.00 %

0

Verkehrswert 1

698'000

Verbundene Grundstücke 74-00026 42'118

Zusätzliche Landflächen

	m ²	à Fr		
Baugebiet	Land baureif		0	
	Diskontierung: Jahre 0 à 0.00 % = DF 1.000000 x 0			0
	Land unreif	0.00	0	
	Diskontierung: Jahre 0 à 0.00 % = DF 1.000000 x 0			0
	Sondernutzung			0
	Gebäudeabbruchkosten 0 m ³ à Fr. 0.00			0
Nichtbaugebiet	Feld			0
	Reben			0
	Wald			0
	Übrige			0
				0
Amtlicher Verkehrswert total (gerundet)				740'000

Steuerwert (S)

Gebäude mit notwendigem Umschwung				
Formel	(3 x E) + V1 : 4			530'216
Steuerwert verbundener Grundstücke				23'765
Kapitalwert Baurecht				0
Zusätzliche Landflächen				
Baugebiet	66.66 % von V 2 = 0			0
Nichtbaugebiet	Ertragswert			0
Steuerwert total				554'000

Kanton Schaffhausen
Amt für Grundstückschätzungen
 Mühlentalstrasse 105
 CH-8200 Schaffhausen
 www.sh.ch

Gemeinde: Wilchingen
 Schätzdatum: 23.05.2022
 Baukostenindex: 124.00
 Schätzungsgrund: bauliche Änderung
 Mit Besichtigung: Ja
 Gebäudezweck: Einfamilienhaus
 Adresse: Abendstrasse 11, 8217 Wilchingen
 Bezeichnung:

Vers.-Nr.: 533
 Eröffnung: 13.06.2022
 Grundbuch Nr.: 1436

Mitteilung von Gebäudeversicherungswerten

Das nachstehend aufgeführte Versicherungsobjekt ist nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 8. Dezember 2003 neu bewertet worden. Das Schätzungsergebnis wird Ihnen hiermit gemäss § 23 der Verordnung des Regierungsrates über die Bewertung der Grundstücke vom 19.12.2000 eröffnet:

Herr
 René Markus Lutz
 Abendstrasse 11
 8217 Wilchingen

Anmeldung Schätzung: 26.04.2022

Gebäudeeigentümer/in:
 Frau Daniela Lutz, Abendstrasse 11, 8217 Wilchingen
 Herr René Markus Lutz, Abendstrasse 11, 8217 Wilchingen

Lauf-Nr.	Gebäudebeschrieb	Baujahr/ Umbauj.	Umbauter Raum m3	Fr./m3	Neuwert Fr.	Entwertung %	Zeitwert Fr.	Vers.?	Klasse	
									Bau	Betr
10	Einfamilienhaus	1990	630	805	507'000	10	456'000	NW	1	1
20	Untergeschoss Sauna	1990	140	660	92'000	13	80'000	NW	1	1
30	Gedeckter Sitzplatz	1990	150	390	59'000	17	49'000	NW	1	1
Total:					658'000		585'000			
Total Versicherungswert:					658'000					

Legende für Versicherungsart: NW = Neuwert; ZW = Zeitwert; FS = Feste Versicherungssumme; Nein = nicht versichert
 Ist die Entwertung höher als 50%, ist das Gebäude oder der Gebäudeteil zum Zeitwert versichert.

Prämientarif:

Versicherungsprämie pro Fr. 1000 Versicherungswert in Fr.

Bauklassen	Betriebsklassen			
	1	2	3	4
1	0.16	0.34	0.50	0.82
2	0.24	0.40	0.60	0.94

Brandschutzabgabe in Fr. pro Fr. 1000 Versicherungswert

Bauklassen	Betriebsklassen			
	1	2	3	4
1	0.21	0.38	0.61	1.01
2	0.30	0.51	0.74	1.14

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die oben aufgeführte Schätzung wie auch gegen die Bau- und Betriebsklassen-Einstufung kann gemäss § 26 und folgende der Verordnung des Regierungsrates über die Bewertung der Grundstücke vom 19. Dezember 2000 innert dreissig Tagen nach Erhalt dieser Anzeige Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist schriftlich an das Amt für Grundstückschätzungen des Kantons Schaffhausen, Mühlentalstrasse 105, 8200 Schaffhausen, zu richten; sie hat einen Antrag zu enthalten und ist zu begründen. Das Rechtsmittel entfällt, wenn die Mitteilung aufgrund von Grundbuchänderungen erfolgt.