

Hilfsblatt (bei Bedarf vom Steuerpflichtigen auszufüllen und der Steuererklärung beizulegen) zur Berechnung des Vermögenssteuerwertes bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern

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:	
Reg.Nr.:	
Adresse der Liegenschaft:	
Baujahr:	
Eigentümer:	
Eigentumsanteil:	

Berechnung des für die Vermögenssteuer massgeblichen Ertragswertes

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

¹ Zu übertragen auf das Formular Liegenschaftenverzeichnis unter Einnahmen / Mietwert

² Steuererklärung Ziffer 31

