



Steueramt, Innerfeld 21, 9606 Bütschwil

Herr
Christian Hasler
Oberdorfstrasse 8
9608 Ganterschwil

Steueramt Bütschwil-Ganterschwil
Innerfeld 21
9606 Bütschwil
T 071 982 82 28
F 071 982 82 23
ervesa.kukleci@buetschwil-ganterschwil.ch
www.buetschwil-ganterschwil.ch

St.Gallen, 12. Mai 2023

Eröffnung der Steuerwerte gemäss Schätzung

Sehr geehrter Herr Hasler

Aufgrund der Schätzung vom 4. Mai 2023 durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Gemeinde	Bütschwil-Ganterschwil	Grundstück-Nr.	76-00061
Lage	Oberdorfstrasse 8	Ort	9608 Ganterschwil
Grundbuchkreis	Ganterschwil		
Eigentümerschaft	Christian Hasler (3686087)		1/1

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 13'200	Verkehrswert Fr. 276'000
---------------------	--------------------------------------	---

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
Steueramt Bütschwil-Ganterschwil

Rechtsmittel

Gegen die verfügten Steuerwerte kann der/die steuerpflichtige Grundeigentümer/in innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim oben angeführten Steueramt schriftlich Einsprache erheben.



Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Mietwert

Vers-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wert	x	Ansatz	Angabe Mietzins	Mietwert Monat	Mietwert Jahr
76.00123	UG - DG	Einfamilienhaus	111m ²	x	119 Fr./m ²		1'100	13'200
Total							1'100	13'200
Total Mietwert								13'200

Marktwert

Sachwert

Beim Sachwert handelt es sich um die Anlage- bzw. Reproduktionskosten. Der Sachwert enthält die Gebäude- und Umgebungskosten (Zeitwert), die Baunebenkosten, insbesondere die Anschlussgebühren, sowie den Landwert.

Total Sachwert

390'000

Ertragswert

Beim Ertragswert handelt es sich um den kapitalisierten Mietwert. Der Kapitalisierungssatz enthält einen langfristigen mittleren Zinssatz und einen angemessenen Zuschlag für die Bewirtschaftungskosten.

Total Ertragswert

220'000

Berechnung Marktwert

Berechnungsvariante

Ertragswertgewichtung
 $(m \times \text{Ertragswert} + \text{Sachwert}) : (m + 1)$

m = 2.00

276'000

Total Marktwert (gerundet)

276'000

Der Marktwert entspricht einem mittleren Handelswert.

Er wird in der Regel unter Zuhilfenahme von Sachwert und Ertragswert ermittelt.

Auskünfte zur Schätzung

Auskünfte zu dieser Schätzung erteilen Ihnen bei Bedarf:
 Detaillierte Berechnungsgrundlagen erhalten Sie beim:

Fachschätzer:
 Grundbuchamt:

Manfred Schubert
 Reto Hostenstein

Telefon +41 71 911 56 65
 Telefon +41 71 982 82 24

