

Exemplar für: Steuerpflichtige / Eigentümer /
Eigentümerinnen

Datum: 12.12.2022

Schätzungsnummer 1286256

Adress-Nr.
2420.2555

Grundstückgemeinde
4800 Zofingen

Gde.-Nr	Parz.-Nr	GB/StwE	StwE/L-Nr	L-Nr	S
4289	2911	0	3		

Herr und Frau
Adrian Reust
Svenja Reust
Ackerstrasse 17b
4800 Zofingen

örtliche Bezeichnung
Ackerstrasse

Gebäudenummern
3683

Schätzungsgrund: Wechsel von selbstgenutzt zu Fremdnutzung u. umgekehrt (Nutzungsänderung)

Das Kantonale Steueramt Sektion Grundstückschätzung hat, gestützt auf die §§ 30, 51, 60 Abs. 1, 165, 218 Abs. 2, 220 des aargauischen Steuergesetzes und die Verordnung über die Bewertung der Grundstücke, die Erhebungen für den massgebenden Steuerwert des überbauten Grundstückes (Bauten inkl. Land) bzw. unüberbauten Grundstückes und den Eigenmietwert bei Eigennutzung der Liegenschaft neu vorgenommen. Gemäss §§ 219 des aargauischen Steuergesetzes verfügt das Kantonale Steueramt die folgenden Werte:

unüberbaut m2	Mietwert-Total	Ertragswert	steuerlicher Verkehrswert	Steuerwert	Normmietwert	Eigenmietwert pro Jahr
	1'400	20'896	24'000	22'400	1'400	930
Steuerwert ab Steuerperiode 2022 Total Fr.				22'400		
Eigenmietwert ab Steuerperiode 2022 (13.05.2022) Total Fr.						930

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die vorliegende Verfügung kann der Eigentümer bzw. die Eigentümerin und die steuerpflichtige Person gemäss § 219 Abs. 2 des Steuergesetzes innert 30 Tagen nach Erhalt bei der Steuerkommission der Grundstücksgemeinde, zu Händen des kantonalen Steueramtes, Sektion Grundstückschätzung, schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache hat Anträge und die dazugehörigen Begründungen zu enthalten. Beweismittel sind beizulegen oder zu benennen. Die Steuerwerte und Eigenmietwerte werden unabhängig vom Steuerveranlagungsverfahren eröffnet. Rechtskräftige Neuschätzungen sind im Steuerveranlagungsverfahren nicht mehr anfechtbar.

Exemplar für: Steuerpflichtige / Eigentümer /
Eigentümerinnen

Datum: 12.12.2022

Schätzungsnummer 1286255

Adress-Nr.
2420.2555

Grundstückgemeinde
4800 Zofingen

Gde.-Nr	Parz.-Nr	GB/StwE	StwE/L-Nr	L-Nr	S
4289	2911	0	2		

Herr und Frau
Adrian Reust
Svenja Reust
Ackerstrasse 17b
4800 Zofingen

örtliche Bezeichnung
Ackerstrasse

Gebäudenummern
3683

Schätzungsgrund: Wechsel von selbstgenutzt zu Fremdnutzung u. umgekehrt (Nutzungsänderung)

Das Kantonale Steueramt Sektion Grundstückschätzung hat, gestützt auf die §§ 30, 51, 60 Abs. 1, 165, 218 Abs. 2, 220 des aargauischen Steuergesetzes und die Verordnung über die Bewertung der Grundstücke, die Erhebungen für den massgebenden Steuerwert des überbauten Grundstückes (Bauten inkl. Land) bzw. unüberbauten Grundstückes und den Eigenmietwert bei Eigennutzung der Liegenschaft neu vorgenommen. Gemäss §§ 219 des aargauischen Steuergesetzes verfügt das Kantonale Steueramt die folgenden Werte:

unüberbaut m2	Mietwert-Total	Ertragswert	steuerlicher Verkehrswert	Steuerwert	Normmietwert	Eigenmietwert pro Jahr
	1'400	20'896	24'000	22'400	1'400	930
Steuerwert ab Steuerperiode 2022				Total Fr.	22'400	
Eigenmietwert ab Steuerperiode 2022 (13.05.2022)					Total Fr.	930

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die vorliegende Verfügung kann der Eigentümer bzw. die Eigentümerin und die steuerpflichtige Person gemäss § 219 Abs. 2 des Steuergesetzes innert 30 Tagen nach Erhalt bei der Steuerkommission der Grundstücksgemeinde, zu Händen des kantonalen Steueramtes, Sektion Grundstückschätzung, schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache hat Anträge und die dazugehörenden Begründungen zu enthalten. Beweismittel sind beizulegen oder zu benennen. Die Steuerwerte und Eigenmietwerte werden unabhängig vom Steuerveranlagungsverfahren eröffnet. Rechtskräftige Neuschätzungen sind im Steuerveranlagungsverfahren nicht mehr anfechtbar.

Exemplar für: Steuerpflichtige / Eigentümer /
Eigentümerinnen

Datum: 12.12.2022

Schätzungsnummer 1286328

Adress-Nr.
2420.2555

Grundstückgemeinde
4800 Zofingen

Gde.-Nr	Parz.-Nr	GB/StwE	StwE/L-Nr	L-Nr	S
4289	3786	9			

Herr und Frau
Adrian Reust
Svenja Reust
Ackerstrasse 17b
4800 Zofingen

örtliche Bezeichnung
Ackerstrasse 17b

Gebäudenummern
3680

Schätzungsgrund: Wechsel von selbstgenutzt zu Fremdnutzung u. umgekehrt (Nutzungsänderung)

Das Kantonale Steueramt Sektion Grundstückschätzung hat, gestützt auf die §§ 30, 51, 60 Abs. 1, 165, 218 Abs. 2, 220 des aargauischen Steuergesetzes und die Verordnung über die Bewertung der Grundstücke, die Erhebungen für den massgebenden Steuerwert des überbauten Grundstückes (Bauten inkl. Land) bzw. unüberbauten Grundstückes und den Eigenmietwert bei Eigennutzung der Liegenschaft neu vorgenommen. Gemäss §§ 219 des aargauischen Steuergesetzes verfügt das Kantonale Steueramt die folgenden Werte:

unüberbaut m2	Mietwert-Total	Ertragswert	steuerlicher Verkehrswert	Steuerwert	Normmietwert	Eigenmietwert pro Jahr
	32'625	472'826	1'161'202	817'000	32'625	21'692
Steuerwert ab Steuerperiode 2022				Total Fr.	817'000	
Eigenmietwert ab Steuerperiode 2022 (13.05.2022)					Total Fr.	21'692

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die vorliegende Verfügung kann der Eigentümer bzw. die Eigentümerin und die steuerpflichtige Person gemäss § 219 Abs. 2 des Steuergesetzes innert 30 Tagen nach Erhalt bei der Steuerkommission der Grundstücksgemeinde, zu Händen des kantonalen Steueramtes, Sektion Grundstückschätzung, schriftlich Einsprache erheben: Die Einsprache hat Anträge und die dazugehörigen Begründungen zu enthalten. Beweismittel sind beizulegen oder zu benennen. Die Steuerwerte und Eigenmietwerte werden unabhängig vom Steuerveranlagungsverfahren eröffnet. Rechtskräftige Neuschätzungen sind im Steuerveranlagungsverfahren nicht mehr anfechtbar.

Aberegg Immobilien

STWEG Ackerstrasse 17a/b (Block A)

Aberegg Immobilien GmbH, Sägematte 7, 3672 Oberdiessbach

Herr Adrian Reust-Steiner
Frau Svenja Reust-Steiner
Ackerstrasse 17b
4800 Zofingen

Oberdiessbach, 5. Januar 2023

Aufstellung über effektive Unterhalts- und Verwaltungskosten für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 als Beilage zur Steuererklärung

	CHF	CHF
A21 - 6½-Zi-Attika-Whg 2. OG, b, vom 13.05.2022 bis zum 31.12.2022: 228 Tage STWEG Ackerstrasse 17a, 17b (Block A), 4800 Zofingen		
Betriebskosten (1'000.000 ‰) Ihr Anteil: 185.000 ‰ in 228 Tagen	10'123.25	1'186.10
Siedlung (10.000 Einh.) Ihr Anteil: 1.000 Einh. in 228 Tagen	5'162.05	326.95
Lift (18.000 Einh.) Ihr Anteil: 3.000 Einh. in 228 Tagen	5'083.40	536.60
Total für das Objekt		2'049.65
Total Kosten		2'049.65

Freundliche Grüsse



Roland Aberegg

P.S. Dieser Ausweis ist mit der Detailaufstellung Ihrer Steuererklärung beizulegen.

Unterhalts- und Verwaltungskosten

Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Die Abzüge für die Unterhalts- und Verwaltungskosten können für jede Liegenschaft entweder auf Grund einer Pauschale oder der tatsächlichen Aufwendungen geltend gemacht werden. Ein Pauschalabzug ist jedoch nicht zulässig, wenn die Liegenschaft vorwiegend geschäftlich genutzt wird. Im Übrigen wird auf die Wegleitung zur Steuererklärung verwiesen.

Werden für eine Liegenschaft die tatsächlichen Unterhalts- und Verwaltungskosten geltend gemacht, ist eine detaillierte Aufstellung über diese Aufwendungen (enthaltend Datum, Art der Leistung, Empfänger, Beträge usw.) beizulegen.

- Wenn Sie über eine separate Aufstellung über die Aufwendungen oder eine Verwaltungsrechnung verfügen, aus der die notwendigen Detailangaben bereits ersichtlich sind, so legen Sie diese Aufstellung bzw. eine Kopie der Verwaltungsrechnung der Steuererklärung bei.
- Wenn Sie über keine separate Aufstellung über die Aufwendungen bzw. keine Verwaltungsrechnung verfügen, so bitten wir Sie, die notwendigen Angaben auf das Formular *Beiblatt zum Liegenschaftsverzeichnis* einzutragen und das Beiblatt der Steuererklärung beizulegen.

Kollektive Kosten

20 Betriebskosten		
1156 Serviceabo Lüftung / Unterstation / Dach	2'073.20	
1157 Serviceabo Enthärtungsanlage	700.05	
1158 Versicherungen	2'107.60	
1161 Unterhalt Gebäude	180.40	
1163 Verwaltungskosten	5'062.00	
Total Betriebskosten		10'123.25
30 Lift		
1154 Serviceabo Lift	5'083.40	
Total Lift		5'083.40
Gesamttotal: Kollektive Kosten		15'206.65

Liegenschaft 1 STWEG Ackerstrasse 17a,17b (Block A), 4800 Zofingen

20 Betriebskosten		
Anteil: 1'000.000 / 1'000.000 ‰	10'123.25	
Total Betriebskosten		10'123.25
25 Siedlung		
1152 Siedlungskosten Anteil an Unterhalt (f. Steuern)	5'162.05	
Total Siedlung		5'162.05
30 Lift		
Anteil: 18.000 / 18.000 Einh.	5'083.40	
Total Lift		5'083.40
Gesamttotal: 1 STWEG Ackerstrasse 17a,17b (Block A)		20'368.70
Gesamttotal sämtlicher Liegenschaften		20'368.70

Aberegg Immobilien

MEG Einstellhalle, Zofingen

Aberegg Immobilien GmbH, Sägematte 7, 3672 Oberdiessbach

Herr Adrian Reust-Steiner
Frau Svenja Reust-Steiner
Ackerstrasse 17b
4800 Zofingen

Oberdiessbach, 5. Januar 2023

Aufstellung über effektive Unterhalts- und Verwaltungskosten für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 als Beilage zur Steuererklärung

	CHF	CHF
Nr. 2 - Einstellplatz 1. UG, vom 13.05.2022 bis zum 31.12.2022: 228 Tage MEG Einstellhalle Drillinge Im Garten, Zofingen, 4800 Zofingen		
Betriebskosten (50.000 Einh.)	4'447.95	
Ihr Anteil: 1.000 Einh. in 228 Tagen		56.35
Total für das Objekt		56.35
Nr. 3 - Einstellplatz 1. UG, vom 13.05.2022 bis zum 31.12.2022: 228 Tage MEG Einstellhalle Drillinge Im Garten, Zofingen, 4800 Zofingen		
Betriebskosten (50.000 Einh.)	4'447.95	
Ihr Anteil: 1.000 Einh. in 228 Tagen		56.35
Total für das Objekt		56.35
Total Kosten		112.70

Freundliche Grüsse



Roland Aberegg

P.S. Dieser Ausweis ist mit der Detailaufstellung Ihrer Steuererklärung beizulegen.

Unterhalts- und Verwaltungskosten

Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Die Abzüge für die Unterhalts- und Verwaltungskosten können für jede Liegenschaft entweder auf Grund einer Pauschale oder der tatsächlichen Aufwendungen geltend gemacht werden. Ein Pauschalabzug ist jedoch nicht zulässig, wenn die Liegenschaft vorwiegend geschäftlich genutzt wird. Im Übrigen wird auf die Wegleitung zur Steuererklärung verwiesen.

Werden für eine Liegenschaft die tatsächlichen Unterhalts- und Verwaltungskosten geltend gemacht, ist eine detaillierte Aufstellung über diese Aufwendungen (enthaltend Datum, Art der Leistung, Empfänger, Beträge usw.) beizulegen.

- Wenn Sie über eine separate Aufstellung über die Aufwendungen oder eine Verwaltungsrechnung verfügen, aus der die notwendigen Detailangaben bereits ersichtlich sind, so legen Sie diese Aufstellung bzw. eine Kopie der Verwaltungsrechnung der Steuererklärung bei.
- Wenn Sie über keine separate Aufstellung über die Aufwendungen bzw. keine Verwaltungsrechnung verfügen, so bitten wir Sie, die notwendigen Angaben auf das Formular *Beiblatt zum Liegenschaftenverzeichnis* einzutragen und das Beiblatt der Steuererklärung beizulegen.

Kollektive Kosten

20 Betriebskosten		
1152 Gartenunterhalt /Spielplatzkontrolle	14'224.50	
1156 Serviceabo Pumpen / Lüftung	508.35	
1158 Versicherungen	370.30	
1161 Heizung Unterhalt, Reinigung, Reparaturen, Sanierung	41.15	
1163 Verwaltungskosten	1'615.60	
Total Betriebskosten		16'759.90
Gesamttotal: Kollektive Kosten		16'759.90

Liegenschaft 1 STWEG Ackerstrasse 17a/b (Block A), 4800 Zofingen

20 Betriebskosten		
Anteil: 308.000 / 1'000.000 ‰	5'162.05	
Total Betriebskosten		5'162.05
Gesamttotal: 1 STWEG Ackerstrasse 17a/b (Block A)		5'162.05

Liegenschaft 2 STWEG Ackerstrasse 15a/b (Block B), 4800 Zofingen

20 Betriebskosten		
Anteil: 280.000 / 1'000.000 ‰	4'692.77	
Total Betriebskosten		4'692.77
Gesamttotal: 2 STWEG Ackerstrasse 15a/b (Block B)		4'692.77

Liegenschaft 3 STWEG Mühlethalstrasse 39a/b (Block C), 4800 Zofingen

20 Betriebskosten		
Anteil: 412.000 / 1'000.000 ‰	6'905.08	
Total Betriebskosten		6'905.08
Gesamttotal: 3 STWEG Mühlethalstrasse 39a/b (Block C)		6'905.08

Gesamttotal sämtlicher Liegenschaften **16'759.90**

Kollektive Kosten

20 Betriebskosten		
1155 Serviceabo Türen / Tore	430.80	
1156 Serviceabo Lüftung / Klima	1'163.15	
1163 Verwaltungskosten	1'077.00	
1171 Unterhalt Tiefgarage	755.85	
1173 Versicherungen Tiefgarage	1'021.15	
Total Betriebskosten		4'447.95
Gesamttotal: Kollektive Kosten		4'447.95

Liegenschaft 1 MEG Einstellhalle Drillinge Im Garten, Zofingen, 4800 Zofingen

20 Betriebskosten		
Anteil: 50.000 / 50.000 Einh.	4'447.95	
Total Betriebskosten		4'447.95
Gesamttotal: 1 MEG Einstellhalle Drillinge Im Garten, Zofingen		4'447.95

Gesamttotal sämtlicher Liegenschaften 4'447.95

Aberegg Immobilien

MEG Einstellhalle, Zofingen

Aberegg Immobilien GmbH, Sägematte 7, 3672 Oberdiessbach

Herr Adrian Reust-Steiner
Frau Svenja Reust-Steiner
Ackerstrasse 17b
4800 Zofingen

Oberdiessbach, 5. Januar 2023

Kapital- und Zinsausweis für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 als Beilage zur Steuererklärung

<i>Kapital-Konten</i>	<i>Kapital per 31.12.2022 CHF</i>	<i>Zinsen mit VSt CHF</i>	<i>Zinsen ohne VSt CHF</i>
1010 PostFinance	3'354.70	0.00	
<hr/>			
Liegenschaft: Ackerstr. 15a-17b, Mühletalstr. 39a/b, 4800 Zofingen			
402 Nr. 2 - Einstellplatz 1. UG (1 Einh.)	67.09	0.00	
403 Nr. 3 - Einstellplatz 1. UG (1 Einh.)	67.09	0.00	
<hr/>			
Total Ihrer Objekte (2 von 50 Einh.)	134.18	0.00	
<hr/>			
1030 Bank Erneuerungsfonds	8'001.83	0.00	
<hr/>			
Liegenschaft: Ackerstr. 15a-17b, Mühletalstr. 39a/b, 4800 Zofingen			
402 Nr. 2 - Einstellplatz 1. UG (1 Einh.)	160.04	0.00	
403 Nr. 3 - Einstellplatz 1. UG (1 Einh.)	160.04	0.00	
<hr/>			
Total Ihrer Objekte (2 von 50 Einh.)	320.08	0.00	
<hr/>			
Gesamttotal Ihrer Objekte	454.26	0.00	

Herzliche Grüsse



R. Aberegg

Aberegg Immobilien

STWEG Ackerstrasse 17a/b (Block A)

Aberegg Immobilien GmbH, Sägematte 7, 3672 Oberdiessbach

Herr Adrian Reust-Steiner
Frau Svenja Reust-Steiner
Ackerstrasse 17b
4800 Zofingen

Oberdiessbach, 5. Januar 2023

Kapital- und Zinsausweis für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 als Beilage zur Steuererklärung

<i>Kapital-Konten</i>	<i>Kapital per 31.12.2022 CHF</i>	<i>Zinsen mit VSt CHF</i>	<i>Zinsen ohne VSt CHF</i>
1010 PostFinance	6'091.27	0.00	
Liegenschaft: Ackerstrasse 17a, 17b, 4800 Zofingen 121 A21 - 6½-Zi-Attika-Whg 2. OG, b (185 ‰)	1'126.88	0.00	
Total Ihrer Objekte (185 von 1'000 ‰)	1'126.88	0.00	
1020 PostFinance Anteil MEG Siedlung/Heizung	1'925.24	0.00	
Liegenschaft: Ackerstrasse 17a, 17b, 4800 Zofingen 121 A21 - 6½-Zi-Attika-Whg 2. OG, b (185 ‰)	356.17	0.00	
Total Ihrer Objekte (185 von 1'000 ‰)	356.17	0.00	
1030 Bank Erneuerungsfonds	24'005.35	0.00	
Liegenschaft: Ackerstrasse 17a, 17b, 4800 Zofingen 121 A21 - 6½-Zi-Attika-Whg 2. OG, b (185 ‰)	4'440.99	0.00	
Total Ihrer Objekte (185 von 1'000 ‰)	4'440.99	0.00	
Gesamttotal Ihrer Objekte	5'924.04	0.00	

Herzliche Grüsse



R. Aberegg