



Steueramt
7320 Sargans

Kanton St.Gallen



Gemeindesteueramt Sargans, Städtchenstrasse 45, Rathaus, 7320 Sargans

Herr
Daniel Wachter
~~Aastrasse 13~~
~~8853 Lachen SZ~~

Büchelstrasse 23
8717 Benken

Gemeindesteueramt Sargans
Städtchenstrasse 45
Rathaus
7320 Sargans
T 081 725 56 20
F 081 725 56 57
steueramt@sargans.ch
www.sargans.ch

Sargans, 27. November 2013

Eröffnung der Steuerwerte gemäss Schätzung

Sehr geehrter Herr Wachter

Aufgrund der Schätzung vom 14.11.2013 durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Gemeinde	Sargans	Grundstück-Nr.	34-20133
Lage	Grossfeld	Ort	7320 Sargans
Grundbuchkreis	Sargans		
Eigentümer	Daniel Wachter (5835725)		1/1

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 1'200	Verkehrswert Fr. 22'000
---------------------	------------------------------	-----------------------------------

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
Gemeindesteueramt Sargans

Rechtsmittel

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

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Mietwert

- Total Mietwert des Stammgrundstücks Nr. 34-00852 der Miteigentumsgemeinschaft	46'800
- Mietwert des Miteigentumsgrundstücks Nr. 34-20133, Wertquote = 1/39	1'200
Total Mietwert des Miteigentumsgrundstücks Nr. 34-20133	1'200

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 des Stammgrundstücks Nr. 34-00852 der Miteigentumsgemeinschaft	1'070'000
- Sachwert des Miteigentumsgrundstücks Nr. 34-20133, Wertquote = 1/39	27'436
Total Sachwert des Miteigentumsgrundstücks Nr. 34-20133	27'436

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 des Stammgrundstücks Nr. 34-00852 der Miteigentumsgemeinschaft	780'000
- Ertragswert des Miteigentumsgrundstücks Nr. 34-20133, Wertquote = 1/39	20'000
Total Ertragswert des Miteigentumsgrundstücks Nr. 34-20133	20'000

Marktwert

Der Marktwert entspricht einem mittleren Handelswert.
Er wird in der Regel unter Zuhilfenahme von Sachwert und Ertragswert ermittelt.

- Total Marktwert des Stammgrundstücks Nr. 34-00852 der Miteigentumsgemeinschaft	876'000
- Marktwert des Miteigentumsgrundstücks Nr. 34-20133, Wertquote = 1/39	22'462
Total Marktwert des Miteigentumsgrundstücks Nr. 34-20133	22'000

Auskünfte zur Schätzung

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

Fachschatzer:
Grundbuchamt:

Hubert Fehr
Markus Ackermann

Telefon 081 735 30 70
Telefon 081 725 56 51

ENTWURF