



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, 26. 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.	34-14537
Lage	Grossfeld/strasse 47	Ort	7320 Sargans
Grundbuchkreis	Sargans		
Eigentümer	Daniel Wachter (5835725)		1/1

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 15'322	Verkehrswert Fr. 346'000
---------------------	-------------------------------	------------------------------------

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

Gemeinde: Sargans
Grundbuchamt/-kreis: Sargans / 34 - Sargans
Grundstück-Nr.: 34-14537

Ersetzt Schätzung vom: 30.09.2003
Fachschätzer: Hubert Fehr
Grundbuchamt: Markus Ackermann
Schätzungsdatum: 14.11.2013

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Mietwert

Vers-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wert	×	Ansatz	Angabe Mietzins	Mietwert Monat	Mietwert Jahr
34.02199	2. OG	3½ Zimmerwohnung	105 m ²	×	145 Fr./m ²		1'269	15'225
Total							1'269	15'225
Total Mietwert								15'322

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. 34-00849 der Stockwerkeigentümergeinschaft (ohne Sonderausbau)

- Sachwert des Stockwerkeigentumsgrundstücks Nr. 34-14537, Wertquote = 90/1000

299'340

Total Sachwert des Stockwerkeigentumsgrundstücks Nr. 34-14537

299'000

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

243'000

Berechnung Marktwert

Total Marktwert (gerundet)

346'000

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:

Hubert Fehr
Markus Ackermann

Telefon 081 735 30 70
Telefon 081 725 56 51