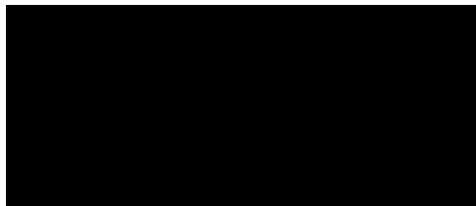




Steueramt, Rathausplatz 2, 7310 Bad Ragaz



Steueramt Bad Ragaz
Rathausplatz 2
7310 Bad Ragaz
T 081 303 49 41
F 081 303 49 00
steueramt@badragaz.ch
www.badragaz.ch

St.Gallen, 5. Mai 2022

Eröffnung der Steuerwerte gemäss Schätzung



Aufgrund der Schätzung vom 26. April 2022 durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Gemeinde	Bad Ragaz	Grundstück-Nr.	36-01556
Lage	Dekan-Oesch-Strasse 4/Grossfeld	Ort	7310 Bad Ragaz
Grundbuchkreis	Bad Ragaz		
Eigentümerschaft			1/1

Steuerwerte:	Mietwert Fr. 24'000	Verkehrswert Fr. 1'200'000
---------------------	--------------------------------	---------------------------------------

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 Bad Ragaz

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	×	Ansatz	Angabe Mietzins	Mietwert Monat	Mietwert Jahr
36.01880	UG-DG	4.5-Zimmerwohnung z.Zt. <i>leerstehend</i>	115m ²	×	157 Fr./m ²		1'500	18'000
36.01880	UG	Studio z.Zt. <i>leerstehend</i>	34m ²	×	141 Fr./m ²		400	4'800
36.01880	UG	Garage z.Zt. <i>leerstehend</i>					100	1'200
Total							2'000	24'000
Total Mietwert								24'000

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 **1'204'000**

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 **436'000**

Berechnung Marktwert

Berechnungsvariante	Ertragswertgewichtung (m × Ertragswert + Sachwert) : (m + 1)	m =	0.00	1'204'000
---------------------	-----------------------------------------------------------------	-----	------	-----------

Total Marktwert (gerundet) **1'200'000**

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:	Fachschätzer:	Hubert Fehr	Telefon	+41 81 735 30 70
Detaillierte Berechnungsgrundlagen erhalten Sie beim:	Grundbuchamt:	Urs Schlegel	Telefon	+41 81 303 49 56