



Grundstück-Nr.:	643
N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.:	Dotzigen (386)
N° commune:	
E-GRID:	CH603835634663
Total Fläche:	548 m ²
Superficie totale:	
Gültig ab Steuerjahr:	2020
Valable dès l'année fiscale:	
Amtlicher Wert:	CHF 597'700
Valeur officielle:	
Eröffnungsdatum:	22.05.2023
Date de la notification:	

Alleineigentum
Propriété individuelle

Grundstückprotokoll – Grunddaten

Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: Allgemeine Neubewertung 2020

Motif de modification: Nouvelle évaluation générale 2020

Grundstückbeschreibung Description de l'immeuble

Objekt-Nr. Nº objet	Objektkode Code d'objet	Nutzungsart Genre utilisation	Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. Nº bâtiment	Fläche m ² Superficie m ²	Armtlicher Wert Valeur officielle	Mutation Modification
001	3100	Dotzigen / Rebenweg		Wohnhaus	37	0	594'800	
002	3500			Parkplatz		0	2'900	
003	0100			Platz Umschwung		548	0	
004	3570			Nutzung ZG 644 Parkplatz		0	0	





Grundstück-Nr.: N° immeuble:	643	Alleineigentum Propriété individuelle
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Dotzigen (386)	

Grundstückprotokoll – Eigentum Procès-verbal d'immeuble – Propriété

Eigentum	p. Adresse	Anschrift
ZPV-Nr. 20504908 Antonia Maria Lydia Grossenbacher-Talamona Rebenweg 37 3293 Dotzigen		Frau Antonia Grossenbacher-Talamona Rebenweg 37 3293 Dotzigen





Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.:	Dotzigen (386)	Lage:	Dotzigen / Rebenweg
N° commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	643	Kommentar:	
N° immeuble:		Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	09	Objektbezeichnung / Nr.:	Wohnhaus / 37
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / N°:	
Objekt-Nr.:	001	Schätzer-Code:	905
N° objet:		Code de l'estimateur:	
Art-Code:	31	Bearbeitungsdatum:	24.01.2019
Code genre:		Date de traitement:	
Code Mutationsgrund:	10 Renovation/Wiederherstellung		
Code du motif de modification:			

Objektprotokoll Ertragswert für Wohn- und Geschäftshäuser

Procès-verbal d'objet d'immeuble, val. de rendement pour maisons d'habitation et bâtiments commerciaux

Bewertung Notation	Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet	1		2							
		Wohn.EG/1.OG	Studio UG	4	4						
	Bauqualität Qualité de construction	Baumaterial Matières	7								
		Bauart Structure	7								
		Isolation Isolation	7								
		Bauzustand Etat de la constr.	7	8	7						
Komfortstufe Degré de confort	Ausbau Aménagement		8		7						
	Raumaufteilung Répartition des loc.		7		6						
	Installationen Installations		8		8						
	Heizung Chauffage	8	8	7	8						
Wohnlage Situation de l'habitation	Aussicht Vue		8								
oder ou	Besonnung Ensoleillement		8								
	Nachbarschaft Voisinnage		8								
	Besondere Lage Situation partic.	8	8	8							
Geschäftsfläche Situation du commerce	Umgebung Environnement										
	Verkehr Trafic										
	Parkplatz Place de stationn.										
	Standort Emplacement										
Verkehrslage Accessibilité		9		9							
Noten-Endtotal Total final des notes		36		35							
Wirtschaftliches Alter Age économique	Gewichtung Pondération	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points
Rohbau 1 Gros œuvre 1		1	35		27						
Rohbau 2 Gros œuvre 2		2	24		25						
Ausbau Aménagement		3	18		23						
Installationen Installations		4	10		23						
Total Punkte Total des points	: 10		18		24						
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence âge économique		2020		2020							

Berechnung Calcul

Code Mietwertlausscheidung Code de dissociation de la valeur locative		01									
Mietwert-Code Code de valeur locative			00		00						
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité	CHF		51.00		49.10						
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité	CHF		1836.00		1718.50						
Anzahl Einheiten Nombre d'unités	RE-UL/m²		9.1		2.9						
Mietwert pro Objektteil (Protokolmwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)	CHF		16707		4983						
Kap.-Satz Taux de cap.	%		5.5		5.6						
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet	CHF		303774		88993						
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle	%		51		53						
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction	CHF		458698		136159						
Abzug Déduction	%										
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction	CHF		458698		136159						
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet	CHF		594800								





Objektdaten

Données d'objet d'immeuble

Gemeinde-Nr.:	Dotzigen (386)	Lage:	Dotzigen / Rebenweg
Nº commune:		Situation:	
Grundstück-Nr.:	643	Kommentar:	
Nº immeuble:		Commentaire:	
Mietwert-Kat.:	09	Objektbezeichnung / Nr.:	Parkplatz
Cat. de val. locat.:		Désignation de l'objet / Nº:	
Objekt-Nr.:	002	Schätzer-Code:	905
Nº objet:		Code de l'estimateur:	
Art-Code:	35	Bearbeitungsdatum:	24.01.2019
Code genre:		Date de traitement:	
Code Mutationsgrund:	10 Renovation/Wiederherstellung		
Code du motif de modification:			

Objektprotokoll Ertragswert für Wohn- und Geschäftshäuser

Procès-verbal d'objet d'immeuble, val. de rendement pour maisons d'habitation et bâtiments commerciaux

Bewertung Notation	1									
	Parkplatz									
Bezeichnung des Objektteils Désignation de la partie d'objet										
Gebäudeart Genre de bâtiment		1								
Bauqualität Qualité de construction	Baumaterial Matériaux									
	Bauart Structure									
	Isolation Isolation									
	Bauzustand Etat de la constr.	6								
Komfortstufe Degré de confort	Ausbau Aménagement									
	Raumaufteilung Répartition des loc.									
	Installationen Installations									
	Heizung Chauffage	7								
Wohnlage Situation de l'habitation	Aussicht Vue									
	Besonnung Ensoleillement									
oder ou	Nachbarschaft Voisinsages									
	Besondere Lage Situation partic.	8								
Geschäftslage Situation du commerce	Umgebung Environnement									
	Verkehr Trafic									
	Parkplatz Place de stationn.									
	Standort Emplacement									
Verkehrslage Accessibilité		9								
Noten-End total		31								
Total final des notes										
Wirtschaftliches Alter Age économique	Gewichtung Pondération	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année	Punkte Points	Jahr Année
Rohbau 1 Gros œuvre 1	1									
Rohbau 2 Gros œuvre 2	2									
Ausbau Aménagement	3									
Installationen Installations	4									
Total Punkte Total des points	: 10		38							
Bezugsjahr wirtschaftliches Alter Année de référence age économique		2020								

Berechnung Calcul

Code Mietwertausscheidung Code de dissociation de la valeur locative		01								
Mietwert-Code Code de valeur locative			15							
Mietwert pro Punkt und Einheit Valeur locative par point et par unité	CHF	0.38								
Mietwert pro Einheit Valeur locative par unité	CHF	11.78								
Anzahl Einheiten Nombre d'unités	RE-UL/m²	15								
Mietwert pro Objektteil (Protokolmwert) Valeur locative par partie d'objet (procès-verbal)	CHF	176								
Kap.-Satz Taux de cap.	%	6.2								
Ertragswert pro Objektteil Valeur de rend. par partie d'objet	CHF	2850								
Realwert-Zuschlag Majoration de la valeur réelle	%	4								
Amtlicher Wert pro Objektteil vor Abzug Valeur officielle par partie d'objet avant déduction	CHF	2964								
Abzug Dédiction	%									
Amtlicher Wert pro Objektteil nach Abzug Valeur officielle par partie d'objet après déduction	CHF	2964								
Amtlicher Wert pro Objekt Valeur officielle par objet	CHF	2900								





Grundstück-Nr.: **643**

N° immeuble:

Gemeinde-Nr.:

N° commune: **Dotzigen (386)**

Mietwert für:
Valeur locative
pour:

Eigentum
Propriété
ZPV-Nr. 20504908
Antonia Maria Lydia
Grossenbacher-Talamona
Rebenweg 37
3293 Dotzigen

Steuerverwaltung des Kantons Bern, Postfach, 3001 Bern

Frau
Antonia Grossenbacher-Talamona
Rebenweg 37
3293 Dotzigen

Mietwertblatt – Mitteilung Eigenmietwert **Feuillet de la valeur locative – Communication valeur locative**

Für Anpassungen des Eigenmietwertes wenden Sie sich an die Gemeindeverwaltung (Ihres Grundstücks), Bereich Steuern.
Pour les modifications de la valeur locative, contactez l'administration communale (de votre immeuble), service des impôts.

Einsprachemöglichkeit gegen den Eigenmietwert besteht erst im Rahmen der Schlussveranlagung der Einkommenssteuern.
La valeur locative ne peut être contestée qu'au moment de la taxation définitive du revenu.

Mutationsgrund: Allgemeine Neubewertung 2020 **Motif de modification: Nouvelle évaluation générale 2020**

Beschreibung und Berechnung
Description et calcul

Lagebezeichnung Désignation de la situation	Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude-Nr. N° bâtiment	Objektteilbezeichnung Désignation partie d'objet
Dotzigen / Rebenweg	Wohnhaus Parkplatz	37	Wohn.EG/1.0G Parkplatz

Kantons- und Gemeindesteuern **Impôts cantonal et communal**

*** Direkte Bundessteuer** *** Impôt fédéral direct**

Massgebender Mietwert gemäss Protokoll der amtlichen Bewertung (Protokollmietwert) pro Jahr Valeur locative déterminante selon procès-verbal de l'éval. officielle (val. loc. procès-verbal) par année	CHF	16'883	CHF	16'883
Mietwertfaktor Facteur valeur locative		86 %		101 %
Mietwert (Eigenmietwert) pro Jahr Valeur locative par année	CHF	14'510	CHF	17'050

* Bei Zweitwohnungen gilt dieser Wert auch für Kantons- und Gemeindesteuern

* Pour les résidences secondaires, cette valeur est également valable pour les impôts cantonal et communal





Gemeinde-Nummer
Commune numéro

1-396-1

Wohn- und Geschäftshäuser

Grundstücknummer
Immeuble numéro

1-645-1-1

Gastwirtschaftsbetriebe

Gastwirtschaftsbetriebe

Objekt-Nr.	Stockwerk	Beschreibung pro Objekt	Code Mietwert	Raumeinheiten RE		Quadratmeter m ²	
				im Detail	pro Objektteil	im Detail	pro Objektteil
01		Lagebezeichnung, Gebäude-Nummer gemäss Grundstückprotokoll Gebäudeart: EFH, MFH, WGH, Garage usw. Bauweise: freistehend, angebaut, eingebaut Heizungsart					
		RE BESSENWEG 87 EFH FREISTEH MASSIV ZHO/ZWU					
		II WÄSCHEKÜCHE WMA TROF ZHP (EROSIONSE)		1			
		HEIZLINE ZHO/ZWU TANK 0800HT		1			
		LG-RÄUM / KELLER		1			
		E WINTERGARTEN, TREPPEN		0.2			
		WG-LDV + 0.1 RE KIOSKMAT 2 x BAO + STENDER + 0.1 RE		0.4			
		KÜCHE KOMB EL KS IN BAO EWA, KKF		1.1			
		2 ZI 1.8+0.7 27.6 + 10.2 MZ		25			
		GEMEINS. BALKON		0.7			
		SITZLOKES SITZPLATZ OFFEN (8.5 x 3.0) + (5 x 2.8)		0.3			
		WINTERGARTEN 4.4 x 5.3 1.2 RE 1/2		0.6			
		II FALZERE. PAILERIE 12.7 MZ RED		2.7			
		BAD - DU - WC - 1/2 LDV ENG + 0.1 RE KIOSKMAT		0.9			
		3 ZI 0.8+0.7+0.7 12.0 + 9.5 + 9.0 MZ		2.0			
		2 BALKON	00	0.4	9.4		1
		KLEINES REDUIT / ESTRICHERIAZ	00	1	9.8		4
		TOTAL RE	00	9.1			1
02		PARKPLATZ. SC 70 VERBAUNAST. 2PLO 11 ² 30	15			15	15
		1/2, 2, G, GG-NR. 386	1 PW 11 ² 15				
		VERBLEIBEN	1 PW 11 ² 15				
		II Anbau Zimmer 6.25 x 5.25		1.4			
		Dusche, WC, Lavabo		1.5			
		OFFENE KOCHNISCHE 1/2 KKF, KS, DA, GRANIT	00	0.7	2.9		
		E WINTERGARTEN 4.4 x 5.3 1.2 1/2		0.6			
		SITZPLATZ OFFEN (8.5 x 3.0) / (5.0 x 2.5) 1/2	00	0.3	12.3		
		Übertrag					

Stockwerke

U Untergeschoß
E Erdgeschoß
I 1. Stock usw.
D Dachstock

Apparate, Einbauten

WA	Waschautomat
TA	Tröcknegerät
GWA	Geschirrwaschautomat
DA	Dampfabzug
BAO	Backofen obenliegend
KS	Kühlschrank
TKS	Tiefkühlschrank
EBS	Einbauschränke

Warmwasserversorgung

BO Boiler
ZWV Zentrale Warmwasserversorgung

Heizungsart (Note als Richtlinie)

KLA	9	Klimaanlage, Zentralheizung vollaut. mit 2 oder mehr Energiequellen
ZHO	8	Zentralheizung Öl
ZHG	8	Zentralheizung Gas
ZHP	8	Zentralheizung Wärmepumpe
ZHE	8	Zentralheizung elektrisch
EHO	7	Etagenheizung Öl
EHG	7	Etagenheizung Gas
EET	7	Elektr. Einzelspeicher thermostat.
OHO	6	Einzelöfen mit Tank und Pumpe
EE	6	Elektr. Einzelspeicher
ZHK	5	Zentralheizung Holz/Kohle
EHK	4	Etagenzentralheizung Holz/Kohle
LH	3	Warmluftheizung
EO	2	Einzelöfen Öl, Gas, elektr.
OH	1	Einzelöfen Holz/Kohle

Garagen, Einstellhallen

PW Personenwagen
LW Lastwagen

Spezialausbauten

Cheminée, zusätzliche Küchenausbauten,
Sauna usw.

Baukosten mit 5% verzinsen und Mietwert in RE bzw. m² umrechnen:
 Fr. 1800.— = 1,0 RE
 Fr. 120.— = 1,0 m²
 15 m² = 1,0 RE

Runden

RE auf eine Dezimalstelle runden
 m^2 auf ganze Zahlen runden



Gemeinde

Dötigen

Gemeinde Nr.

386

Grundstück Nr.

693

Objekt Nr.

1001

Objektbezeichnung

Wohnhaus

Gebäude Nr.

37

Gemeinde: Dieses Zusatzprotokoll Z 9 muss immer im rechtsgültigen Grundstückprotokoll bleiben

Baujahr (bei Neubauten):

1998

Jahr des Um-/An-/Ausbaus:

1998

Datum des Augenscheins:

8. 10. 98

Datum des Kurz-Augenscheins:

Anlagekosten (bei Neubau)
bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:

Fr. 220'000,-

und/oder Kaufpreis 19:

Fr.

allfällige Eigenleistungen:

Fr.

Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:

Anbau Zimmer 06 + Dach
Wintergarten EG, Sitzplatz

Baujahr (bei Neubauten):

2007

Jahr des Um-/An-/Ausbaus:

31.03.2008

Datum des Augenscheins:

Datum des Kurz-Augenscheins:

Anlagekosten (bei Neubau)
bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:

Fr. 15'850,-

und/oder Kaufpreis 19:

Fr.

allfällige Eigenleistungen:

Fr.

Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:

BAUVOIL. Okt. 2007

EINBAU KOCHNISCHE ZIMMER EG
- BKP 258 Fr. 14'000.-
23 Fr. 7'000.-
25 Fr. 850.-

KOER. WOHNUNG: NEUE UEBERBAUUNG

Baujahr (bei Neubauten):

- 2016

Jahr des Um-/An-/Ausbaus:

24.1.13

Datum des Augenscheins:

der Baubewilligung

Datum des Kurz-Augenscheins:

JUNI 2016

Anlagekosten (bei Neubau)
bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:

Fr. 357'000

und/oder Kaufpreis 19:

Fr.

allfällige Eigenleistungen:

Fr.

→ KEIN 19a erhalten

Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:

2011: HEIZUNGSERSATZ (NEU ERSATZ) 57'000

2014: SANIERUNG BÄD OG

BODEN ERSATZ OG, FENSTER OG
ELEKTROARBEITEN / HAUTWÄRTIGUNG 36'000

2015 FENSTER ERSATZ EG 30'000

BODENPLATTEN EG 18'000

MALERARBEITEN EG 30'000

2016 KÜCHEN ERSATZ, MALER + GIPS OG 126'000

WC SANIERUNG EG

→ WOHNUNG NGTE PP VON 9 AUF 7 VERRÄGTE, FEHLER OHNE INF. GEGEN

Baujahr (bei Neubauten):

Beschreibung des Um-/An-/Ausbaus:

Jahr des Um-/An-/Ausbaus:

Datum des Augenscheins:

Datum des Kurz-Augenscheins:

Anlagekosten (bei Neubau)
bzw. Um-/An-/Ausbaukosten:

Fr.

und/oder Kaufpreis 19:

Fr.

allfällige Eigenleistungen:

Fr.



Mietzinsangaben netto in Franken pro Jahr

(ohne Heiz- und Nebenkosten)

Ergänzungen

1) STUDIO VERSIKETET AB. JAN. 2008
Fr. 600,- NTE INKL. NK



Neubewertung
von Grundstücken

Hinweis an Gemeinde und Schätzerin / Schätzer:
Bitte das ausgefüllte Formular zu den Bewertungsakten

Absenderin / Absender:

Alfred Hofer
Architekt-Bauleiter
Kant. Schätzer
Hauptstrasse 4, Pf 225
2542 Pieterlen

Herr und Frau
Grossenbacher-Talamona Peter
Grossenbacher-Talamona Antonia
Rebenweg 37
3293 Dotzigen

Sehr geehrte Damen und Herren

Das nachstehend aufgeführte Grundstück wird
basierend auf dem Steuergesetz (Art. 181 bzw. 183)
neu bewertet:

Gemeinde: 386 / Dotzigen

Grundstück Nr.: 643

Lage Grundstück: Rebenweg

Gebäude Nr.: 37

Eigentum: Alleineigentum

Die Neubewertung findet statt am:

MONTAG, 31. MÄRZ 2008

ca. 16.50 Uhr

Treffpunkt: Beim Objekt (Haupteingang) oder:

Auslöser der Neubewertung: RENOVATIONSArbeiten

Die Schätzerin oder der Schätzer wird sämtliche Räume der Liegenschaft besichtigen und alle Objekte des Grundstückes überprüfen, soweit sie oder er dies als notwendig erachtet.

Bitte halten Sie folgende angekreuzten Unterlagen bei der Besichtigung bereit:

- Vorliegendes Formular - untenstehend Beschreibung / Kosten ausfüllen und unterzeichnen
 Mietverträge zur Einsichtnahme bzw. Kopie des Mieterspiegels
 Grundrisspläne und Situationsplan

Unterstützen Sie bitte die effiziente Abwicklung der Neubewertung, indem Sie

- bei der Besichtigung persönlich anwesend sind oder sich durch eine kompetente Person vertreten lassen,
- allfällige Mieterinnen, Mieter, Pächterinnen, Pächter über die bevorstehende Besichtigung informieren,
- den Besichtigungstermin vormerken und wenn immer möglich einhalten, denn kurzfristige Absagen und Nichteinscheiden verursachen Mehraufwand und Mehrkosten, die uns alle als Steuerzahlerinnen und Steuerzahler belasten.

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit.

Rückfragen beantwortet Ihnen die vorgesehene Schätzerin oder der vorgesehene Schätzer gerne:

Name / Telefon: HOFER ALFRED

Freundliche Grüsse

Datum: 07. MÄRZ 2008

Beschreibung

Um-, An-, Ausbauten, Renovationen oder Sanierungen:

Neubauten: Landerwerb im Jahr _____ (BKP 0)
Vorbereitungs- und Gebäudekosten (BKP 1 und 2)
Umgebungs- und Nebenkosten (BKP 4 und 5)
oder Kaufpreis der Liegenschaft im Jahr _____

Total

Kosten

CHF

CHF

CHF

CHF

CHF

CHF

CHF

Davon als Eigenleistung ausgeführt ca. CHF _____

Datum: _____

Unterschrift: _____



b. Parkplatzdienstbarkeit

Auf der Parzelle Nr. 643 werden Parkplätze erstellt. Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Nr. 643 räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer der Parzelle Nr. 644 das unentgeltliche Recht zur Benutzung eines Parkplatzes ein. Diese Parkfläche ist im beiliegenden Plan blau angefärbt eingezeichnet. Berechtigt zum Abstellen von Personewagen ist der jeweilige Eigentümer von Parzelle Nr. 644 sowie dessen Besucher.

Die Kosten der Erstellung gehen nach Massgabe der Benützung zu Lasten der Benutzer.

Der Unterhalt dieser Parkplätze wird ebenfalls nach Massgabe der Benützung durch die Benutzer getragen.

Diese Parkplatzdienstbarkeit ist im Grundbuch wie folgt einzutragen:

Auf Gbbl. Nr. 644:

Recht: Benützung eines Parkplatzes z.L. Nr. 643.

Auf Gbbl. Nr. 643:

Last: Benützung eines Parkplatzes z.G. Nr. 644.

c. Fusswegrechte

aa. Herr Peter Grossenbacher, vgt., errichtet hiermit zu Lasten seiner Parzelle Nr. 643 ein allgemeines Fusswegrecht für alle jetzigen und zukünftigen Bedürfnisse der Parzellen Nrn. 644 und 236, über die östlich seiner Parzelle entlang führende 1.2 m breite Treppe.

bb. Die Helbling Immobilien AG, Biel, vgt., errichtet hiermit zu Lasten ihrer Parzelle Nr. 644 ein allgemeines Fusswegrecht für alle jetzigen und zukünftigen Bedürfnisse der Parzelle Nr. 643 sowie der Parzelle Nr. 236, über die östlich ihrer Parzelle entlang führende 1.2 m bzw. 0.8 m breite Treppe.

Diese Fusswegrechte sind im beiliegenden Plan gelb angefärbt eingezeichnet.

Im Grundbuch sind diese Dienstbarkeiten wie folgt einzutragen:

Auf Gbbl. Nr. 643:

Recht: Allgemeines Fusswegrecht z.L. Nr. 644

Last: Allgemeines Fusswegrecht z.G. Nrn. 644 und 236

Auf Gbbl. Nr. 644:

Recht: Allgemeines Fusswegrecht z.L. Nr. 643

Last: Allgemeines Fusswegrecht z.G. Nrn. 643 und 236.

Auf Gbbl. Nr. 236:

Recht: Allgemeines Fusswegrecht z.L. Nrn. 644 und 643.



Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 633 66 44
www.taxme.ch

Standortadresse:
Brünnenstrasse 66, 3018 Bern

A-Post Plus
Frau
Antonia Maria Lydia Grossenbacher-Talamona
Rebenweg 37
3293 Dotzigen

13. Mai 2020

re/PJ

Amtlicher Wert: Einspracheentscheid (Verfügung)



Gemeinde: Dotzigen (386)
Grundstück Nr.: 643
Gültig ab Steuerjahr: 2016
Eigentum: Peter Grossenbacher-Talamona
dessen Erben

Guten Tag Frau Grossenbacher-Talamona

Sie haben gegen einen von uns festgesetzten amtlichen Wert eingesprochen. Wir haben diesen geprüft und heissen die Einsprache teilweise gut.

Sie sehen den amtlichen Wert auf dem Grundstückblatt, das wir Ihnen ebenfalls zustellen. Es ist integrierender Bestandteil dieses Einspracheentscheids.

Den Eigenmietwert sehen Sie auf dem ebenfalls zugestellten Mietwertblatt.

Begründung:

Die Begründung der Einsprache enthält keinerlei Hinweise auf konkrete Unstimmigkeiten in der Bewertung des vorliegenden Einzelfalles und beschränkt sich auf summarische Aussagen. Die Aktenprüfung hat keinerlei Hinweise auf Unstimmigkeiten in der Bewertung des vorliegenden Einzelfalles ergeben. Es hat somit kein Anlass bestanden, die Bewertung mit einem erneuten Augenschein vor Ort zu überprüfen.

Mit der durchgeführten Aktenprüfung sowie einer summarischen Begründung des Einspracheentscheides ist das rechtliche Gehör des Einsprechers oder der Einsprecherin in genügender Art und Weise gewährt.

Zu den allgemeinen Argumenten gemäss Einspracheschreiben vom 06.04.2019

Der **Eigenmietwert** kann nur im Rahmen der Steuerveranlagungsverfügung (Schlussabrechnung) angefochten werden. Ihr Anliegen zum Eigenmietwert können wir deshalb im vorliegenden Einspracheverfahren gegen den amtlichen Wert nicht behandeln.

Im Übrigen erlauben wir uns, Sie auf das erhaltene „Rechtsmittel“ hinzuweisen. Dort sind Ihre Einsprachemöglichkeiten gegen den Eigenmietwert ausführlich beschrieben.

Allgemeines zur Festsetzung von amtlichen Werten

Der amtliche Wert hat gemäss gesetzlicher Vorgabe immer dem Bestand und Zustand des Grundstücks am massgeblichen Stichtag zu entsprechen. Dabei müssen u. a. auch bauliche Veränderungen – unabhängig von der einkommenssteuerrechtlichen Unterscheidung in Unterhalt und Wertvermehrung – jeweils in die amtliche Bewertung mit einbezogen werden.

Im vorliegenden Fall ist die amtliche Bewertung des Grundstücks aus folgenden Gründen angepasst worden:

Anpassung nach Art. 183 Abs.1 Bst a StG (bauliche Veränderung):

1. Neu erstellte bzw. ausgebauten Objekte und/oder Objektteile:

Anlässlich der Neubewertung sind **neu erstellte bzw. ausgebauten Objekte und/oder Objektteile** festgestellt worden (Badewanne ausgebaut, -0.7 Raumeneinheiten RE). Die Bewertung dieser Objekte und/oder Objektteile ist zu Recht in die neue Bewertung eingeflossen.

2. Renovation/Sanierung:

Am bestrittenen Grundstück sind überdies **Sanierungen und/oder Renovationen** vorgenommen worden, die jedoch nur einen geringfügigen Einfluss auf den Verkehrswert des Grundstücks ausüben. Somit wird diese Veränderung infolge Sanierungen und/oder Renovationen den amtlichen Wert bis auf weiteres nicht beeinflussen.

Der bestrittene amtliche Wert wird im Einspracheverfahren um den Einfluss der festgestellten Renovationen bzw. Sanierungen reduziert, nicht aber um die zu Recht erfolgte Bewertung der neu erstellten bzw. ausgebauten Objekte und/oder Objektteile.

Falls jedoch zu einem späteren Zeitpunkt weitere Renovationen bzw. Sanierungen am Grundstück oder an einzelnen Objekten vorgenommen würden, welche sich zusammen mit den nun nicht berücksichtigten Renovationen bzw. Sanierungen mehr als geringfügig auf den amtlichen Wert des Grundstücks auswirken sollten, würden diese dann volumnäßig in die nächste Bewertung (spätestens im Zuge der allgemeinen Neubewertung) einbezogen und der amtliche Wert entsprechend angepasst.

Die Korrektur bewirkt eine Reduktion des amtlichen Wertes.

Den Begehren des Einsprechers oder der Einsprecherin kann nicht in allen Punkten entsprochen werden. Die Einsprache wird deshalb nur teilweise gutgeheissen.

Durch die lange Dauer des vorliegenden Verfahrens sind Ihnen Unannehmlichkeiten entstanden. Dafür bitten wir Sie um Entschuldigung.

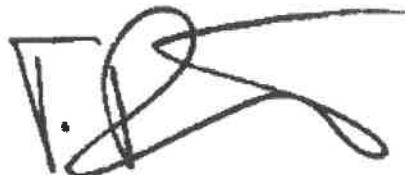
Als Ergänzung zu unserer Begründung der vorliegenden Verfügung weisen wir Sie darauf hin, dass alle Berechnungsdetails in den Bewertungsunterlagen für dieses Grundstück festgehalten sind (Raumeinheiten). Diese finden Sie auf der Verwaltung der Gemeinde, in welcher sich das Grundstück befindet.

Sie können dort die Bewertungsunterlagen wie auch das Steuergesetz und die Schätzungsnormen einsehen oder eine Kopie der Bewertungsunterlagen verlangen. Werfen Sie bei dieser Gelegenheit auch einen Blick in die ersetzen Bewertungsunterlagen, um so die vorgenommenen Veränderungen zu erkennen. In aller Regel steht Ihnen auf der Gemeindeverwaltung eine Person zur Verfügung, welche Ihnen dabei behilflich sein kann.

Ebenfalls lohnt sich ein Besuch unserer Website www.taxme.ch > Wohneigentum / Liegenschaften. Sie finden dort Informationen zum amtlichen Wert und Eigenmietwert sowie die Normen zur nichtlandwirtschaftlichen Bewertung.

Freundliche Grüsse

Steuerverwaltung des Kantons Bern
Abteilung Amtliche Bewertung



Tobias Röthlin
Leiter

Beilage:
Grundstückblatt
Mietwertblatt

Kopie z.K. an:
Gemeindeverwaltung, inkl. sämtlichen Bewertungsakten zu unserer Entlastung zurück
Intern: Akten

Rechtsmittel:
Sie können innert 30 Tagen seit Eröffnung gegen den Einspracheentscheid schriftlich Rekurs erheben bei der Steuerrekurskommission des Kantons Bern, Nordring 8, 3013 Bern. Geben Sie dabei die Gemeinde an, in der das Grundstück liegt sowie die Grundstücknummer und legen Sie eine Kopie des angefochtenen Einspracheentscheids und des Grundstückblatts bei. Begründen Sie in Ihrem Rekurs Ihren Antrag.