

## Allgemeine Neuschätzung der Grundstücke, gültig ab 1. Januar 2011

Geschätzte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie die Verfügung über die Neuschätzung Ihres Grundstückes. Aus technischen Gründen erhalten Sie jede Verfügung einzeln zugestellt. Verfügungen für Grundstücke von Erbengemeinschaften und einfachen Gesellschaften eröffnen wir an die Vertreterin oder den Vertreter. Schätzungen, die bis zum heutigen Zeitpunkt noch nicht durchgeführt oder verarbeitet wurden, werden wir zu einem späteren Zeitpunkt eröffnen. Falls Sie eine Schätzungsverfügung erhalten, die Sie nicht betrifft, bitten wir Sie, dies zu entschuldigen und uns die Verfügung zurück zu schicken.

Der neue steueramtliche Schätzungswert und der neue Eigenmietwert gelten ab 1. Januar 2011. Diese Steuerwerte sind in der Steuererklärung 2011 (Versand im Januar 2012) erstmals zu deklarieren. Gerne informieren wir Sie kurz über den Grund und die Auswirkungen der allgemeinen Neuschätzung.

### Warum eine allgemeine Neuschätzung

Im Sinne einer rechtsgleichen Behandlung haben die Hauseigentümer/innen ihre Grundstücke wie die Nichthauseigentümer/innen z.B. die Wertschriften zum Verkehrswert zu versteuern. Der Wert der Wertschriften wird laufend durch die Börse bestimmt. Der Verkehrswert für Grundstücke entspricht dem Preis, der bei einem Verkauf des Grundstückes erzielt werden könnte. Gemäss Steuergesetz wird der Verkehrswert eines Grundstückes mittels einer Schätzung festgelegt.

Die heute gültigen Schätzungen mit Wertbasis 1.10.1989 entsprechen nicht dem Verkehrswert und haben sich aufgrund von Veränderungen des Baukostenindex, der Boden- und Mietpreise sowie baulicher Massnahmen zum Teil stark verändert. Deshalb hat der Landrat am 20. September 2006 eine allgemeine Neuschätzung angeordnet und die Finanzdirektion beauftragt diese durchzuführen. Der Regierungsrat hat das Inkrafttreten der allgemeinen Neuschätzung mit der Steuergesetzrevision 2011 koordiniert und auf den 1. Januar 2011 beschlossen.

### Auswirkungen der Neuschätzung

Diese neue Schätzung mit Wertbasis 1.4.2006 führt in der Regel zu einem höheren steueramtlichen Schätzungswert und zu einem höheren Eigenmietwert. Mit der Steuergesetzrevision 2009 wurden die Einkommens- und Vermögenssteuern für alle Steuerpflichtigen massiv gesenkt. Auch die Steuergesetzrevision 2011, die gemäss Vorstellung des Regierungsrats nach Annahme durch das Volk am 1. Januar 2011 in Kraft treten wird, sieht erneut eine massvolle Reduktion der Einkommens- und Vermögenssteuer vor. Zudem wird der Abzug des Eigenmietwertes von bisher 20 Prozent, höchstens Fr. 3'200.--, auf 25 Prozent, höchstens 7'500.-- erhöht. Damit wird ein Grossteil der Mehrbelastung der Neuschätzung beseitigt. [Unter www.ur.ch](http://www.ur.ch) - Steuern - Grundstückschätzung finden Sie eine Exceltabelle, mit der Sie die Auswirkungen der allgemeinen Neuschätzung für Ihr Grundstück berechnen können.

### Fragen zur Schätzung?

Auf Wunsch stellen wir Ihnen die Details der Schätzung zu. Wenn Sie mit dieser Schätzung nicht einverstanden sind, steht Ihnen das Recht zu, innert 30 Tagen seit der Zustellung schriftlich Einsprache zu erheben (siehe Rechtsmittel). Weitere Informationen zur allgemeinen Neuschätzung und zur Besteuerung des Miteigentums, der Nutzniessung, des Wohnrechts, usw. finden Sie im Internet unter [www.ur.ch](http://www.ur.ch) - Steuern - Grundstückschätzung sowie unter Finanzdirektion, Direktion aktuell, Schwerpunkte der Finanzdirektion. Gerne gibt Ihnen unsere Abteilung Grundstückschätzungen Auskunft (Telefon 041 875 21 18).