



GEMEINDE GOLDACH

Rathaus, Postfach 95, 9403 Goldach

Kanton St.Gallen



Steueramt, Hauptstrasse 2, 9403 Goldach

Steueramt Goldach
Hauptstrasse 2
9403 Goldach
T 058 228 78 30
steueramt@goldach.ch
www.goldach.ch

St.Gallen, 26. Februar 2025

Eröffnung der Steuerwerte gemäss Schätzung

Sehr geehrte Frau Tobler

Aufgrund der Schätzung vom 18. Februar 2025 durch den Fachdienst für Grundstückschätzung werden die Steuerwerte für das nachbezeichnete Grundstück wie folgt festgelegt (Berechnungsgrundlagen siehe Beilage):

Gemeinde	Goldach	Grundstück-Nr.	06-01352
Lage	Staudenäckerstrasse 29	Ort	9403 Goldach
Grundbuchkreis	Goldach		
Eigentümerschaft	Zilla Tobler (1991524)		1/2
	Tobler Armin, Erbengemeinschaft		1/2

Steuerwerte:

Mietwert
Fr. 20'280

Verkehrswert
Fr. 433'000

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 Goldach

Rechtsmittel

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



Gemeinde: Goldach
Grundbuchamt/-kreis: Goldach-Tübach-Untereggen-Berg / 06 - Goldach
Grundstück-Nr.: 06-01352

Ersetzt Schätzung vom: 18.06.2015
Fachschätzer: Paul Meier
Grundbuchamt: Luc Haltner
Schätzungsdatum: 18.02.2025

Berechnungsgrundlage Steuerwerte

Mietwert

Vers-Nr.	Etage	Bezeichnung	Wert	x	Ansatz	Angabe Mietzins	Mietwert Monat	Mietwert Jahr
06.01670	UG-OG	Einfamilienhaus	84m ²	x	241 Fr./m ²	1'690	1'690	20'280
Total						1'690	1'690	20'280

Mietwert subj. dingl. verbundene Grundstücke

Grdst.-Nr.	Flurname	MW gesamt	Quote	MW Übernahme
06-01345	Staudenackerstrasse, 9403 Goldach			
Korrektur / Total		0	1/24	0
Total Mietwert				0
				20'280

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

433'000

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

338'000

Berechnung Marktwert

Berechnungsvariante	Ertragswertgewichtung (m x Ertragswert + Sachwert) : (m + 1)	m =	0.00	433'000
---------------------	---	-----	------	---------

Marktwert subj. dingl. verbundene Grundstücke

Grdst.-Nr.	Flurname	MW gesamt	Quote	MW Übernahme
06-01345	Staudenackerstrasse, 9403 Goldach	0	1/24	0
Korrektur / Total				0
Total Marktwert (gerundet)				433'000

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:

Paul Meier
Luc Haltner

Telefon +41 71 222 27 85
Telefon +41 58 228 78 33

