

**Kanton Schaffhausen  
Amt für Grundstückschätzungen**

Mühlentalstrasse 105  
CH-8200 Schaffhausen  
www.sh.ch

Tel. Direktwahl 052 632 75 27  
Tel. Zentrale 052 632 71 11  
Fax 052 632 78 33  
Sachbearbeiter/in: Bachmann Jolanda



8200 Schaffhausen, 20.06.2007

Herr  
Willy Häring  
Alpenstrasse 95  
8200 Schaffhausen

### Schätzungsverfügung

Die Schätzungsinstanz hat den nach Art. 45 Steuergesetz für die Veranlagung der Vermögenssteuer massgebenden Steuerwert festgesetzt. Das Resultat wird Ihnen gemäss § 23 der Verordnung des Regierungsrates über die Bewertung der Grundstücke vom 19.12.2000 eröffnet.

Gemeinde:	<b>Neuhausen am Rheinfall</b>	Grundbuchnummer:	<b>1150</b>
Liegenschaftsart:	<b>Wohnbaute mit Umschwung</b>		
Schätzungsgrund:	<b>Neubeurteilung, Revision, ordentliche</b>		
Lage:	<b>Krummstrasse 11</b>	Wertbasis:	<b>01.04.2004</b>
Eigentümer:	<b>Willy Häring</b>		

	<b>Gesamtwert Fr.</b>	<b>Anteil</b>	<b>Anteilswert Fr.</b>
<b>Steuerwert:</b>	<b>327'000.--</b>	<b>1/1</b>	<b>327'000.--</b>

Die Anteilswerte sind in der Steuererklärung einzutragen.

Bitte bewahren Sie diese Anzeige sorgfältig auf. Duplikate werden nur gegen Gebühr ausgestellt. Aus Gründen des Datenschutzes dürfen keine telefonischen Wertauskünfte erteilt werden.

Diese Verfügung gilt ab 01.01.2007.

### Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Schätzwerte kann gemäss § 26 und folgende der Verordnung über die Bewertung der Grundstücke vom 19.12.2000 innert 30 Tagen nach Erhalt dieser Anzeige beim Amt für Grundstückschätzungen (Adresse siehe oben), schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache hat einen Antrag zu enthalten und ist zu begründen.

**AMT FÜR GRUNDSTÜCKSCHÄTZUNGEN  
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN**

Anzeige ohne Unterschrift

**Kanton Schaffhausen  
Amt für Grundstückschätzungen**

Mühlentalstrasse 105  
CH-8200 Schaffhausen  
www.sh.ch

Gemeinde: Neuhausen am Rheinflall Vers.-Nr.: 216  
Schätzdatum: 23.05.2007 Eröffnung: 20.06.2007  
Baukostenindex: 890 Grundbuch Nr.: 1150  
Schätzungsgrund: Revision  
Mit Besichtigung: ja  
Gebäudezweck: Mehrfamilienhaus  
Adresse: Krummstrasse 11, 8212 Neuhausen am Rheinflall

**Mitteilung von Gebäudeversicherungswerten**

Das nachstehend aufgeführte Versicherungsobjekt ist nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 8. Dezember 2003 neu bewertet worden. Das Schätzungsergebnis wird Ihnen hiermit gemäss § 23 der Verordnung des Regierungsrates über die Bewertung der Grundstücke vom 19.12.2000 eröffnet:

Anmeldung Schätzung: 27.03.2007

Herr  
Willy Häring  
Alpenstrasse 95  
8200 Schaffhausen

Gebäudeeigentümer/in:  
Herr Willy Häring, Alpenstrasse 95, 8200 Schaffhausen

Vorbehalte:

Lauf-Nr.	Gebäudebeschrieb	Baujahr/ Umbauj.	Umbauter Raum m3	Fr./m3	Neuwert Fr.	Entwertung %	Zeitwert Fr.	Vers.?	Klasse	
									Bau	Betr
10	Dreifamilienhaus	1928	670	681	456'000	35	296'000	vers	1	1
20	Keller	1928	200	380	76'000	35	49'000	vers	1	1
30	Oeltank									
40	Gedeckter Sitzplatz	1988	0	0	12'000	12	11'000	vers	1	1
	Garage	1989	90	211	19'000	12	17'000	vers	1	1
	Durchgang									

Total: 563'000 373'000

Total Versicherungswert: 563'000

Ist die Entwertung höher als 50%, ist das Gebäude oder der Gebäudeteil zum Zeitwert versichert.

**Prämientarif:**

Versicherungsprämie pro Fr. 1000 Versicherungswert in Fr.

Bauklassen	Betriebsklassen			
	1	2	3	4
1	0.16	0.34	0.50	0.82
2	0.24	0.40	0.60	0.94

Brandschutzabgabe in Fr. pro Fr. 1000 Versicherungswert

Bauklassen	Betriebsklassen			
	1	2	3	4
1	0.17	0.34	0.57	0.97
2	0.26	0.47	0.70	1.10

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen die oben aufgeführte Schätzung wie auch gegen die Bau- und Betriebsklassen-Einstufung kann gemäss § 26 und folgende der Verordnung des Regierungsrates über die Bewertung der Grundstücke vom 19. Dezember 2000 innert dreissig Tagen nach Erhalt dieser Anzeige Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist schriftlich an das Amt für Grundstückschätzungen des Kantons Schaffhausen, Mühlentalstrasse 105, 8201 Schaffhausen, zu richten; sie hat einen Antrag zu enthalten und ist zu begründen. Das Rechtsmittel entfällt, wenn die Mitteilung aufgrund von Grundbuchänderungen erfolgt.

Verbundene Grundstücke

GB-Nr.	Flurbezeichnung	Anteil 1	Anteil 2
		0/0	

Ertragswert (E)

Nutzung

Vs.Nr.	Geschoss	Anzahl	Einheit	Raumprogramm	Eff. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> NWF	Fr./Jahr
216	EG			Korridor	2.9	2.9	
216	EG			Küche	7.8	7.8	
216	EG			Wohnzimmer	16.1	16.1	
216	EG			Zimmer	12.2	12.2	
216	EG			Badezimmer	4.6	4.6	
216	EG			Zimmer	10.2	10.2	
216	1.OG			3-Zimmerwohnung	53.8	53.8	
216	2.OG			3-Zimmerwohnung	52.0	52.0	

Wohnung EG						53.8	
Wohnung 1. OG						53.8	
Wohnung 2. OG						52.0	

Mietwert

Nutzung	Einheit	Anzahl	Ansatz	Fr./Jahr
Wohnung EG	m <sup>2</sup>	53.8	126	6'779
Garage separat	Plätze	1.0	1'320	1'320

Total Mietwert pro Jahr Wohnung EG				8'099
Eigenmietwert verbundener Grundstücke				
Total Eigenmietwert pro Jahr		65 %		

Wohnung 1. OG	m <sup>2</sup>	53.8	127	6'833
Parkplatz	Plätze	1.0	420	420
		0.0	0	0
		0.0	0	0
		0.0	0	0

Total Mietwert pro Jahr Wohnung 1. OG				7'253
---------------------------------------	--	--	--	-------

Wohnung 2. OG	m <sup>2</sup>	52.0	128	6'656
Parkplatz	Plätze	1.0	420	420
		0.0	0	0
		0.0	0	0
		0.0	0	0

Total Mietwert pro Jahr Wohnung 2. OG				7'076
---------------------------------------	--	--	--	-------

Total Ertragswert	Mittlerer Kapitalisierungssatz	7.20 %		311'500
-------------------	--------------------------------	--------	--	---------

Realwert (R)

Gebäude

Vs.Nr.	Adresse	Art / Zweck	Neuwert	Zeitwert
216	Krummstrasse 11	Mehrfamilienhaus	563'000	373'000

Zusatzkosten

Nebenkosten (Gebühren, Umgebung)		43'000		31'000
Total Gebäude- und Zusatzkosten		606'000		404'000

Abzug

Wirtschaftliche Entwertung	0 % von Fr. 0	Neuwert Gebäude		0
Zeitwert bereinigt		80.6 %		404'000
Landwert		19.4 %		145'861
Realwert 1		100.0 %		549'861
Mehrumschwung	130 m <sup>2</sup> à Fr. 100			13'000
Realwert 2 total				562'861

Amtlicher Verkehrswert (VW)

Verhältnis EW/RW in %	55.34	Gewichtskoeffizient (m)	3.0
-----------------------	-------	-------------------------	-----

Gebäude mit notwendigem Umschwung

Formel	$(m \times E) + R / (m+1) \times V 1$		374'340
Verkehrswert verbundener Grundstücke			

**Schätzung**      **Gemeinde: Neuhausen am Rheinfall**      **Grundbuchnummer: 1150**

Kapitalwert Baurecht: Baurechtszins pro Jahr Fr. 0 Zinssatz 0.00 %

Zusätzliche Landflächen

		m <sup>2</sup>	à Fr.	
Baugebiet	Land baureif			0
	Sondernutzung			0
	Land unreif			0
	Abbruchkosten			0
	Total	V 2		
Nichtbaugebiet	Feld			0
	Reben			0
	Wald			0
	Übrige			0
<b>Amtlicher Verkehrswert total</b>				<b>374'000</b>

Steuerwert (S)

<b>Gebäude mit notwendigem Umschwung</b>				
Formel	(3 x E) + V1 : 4			327'210
Steuerwert verbundener Grundstücke				0
Kapitalwert Baurecht				0
<b>Zusätzliche Landflächen</b>				
Baugebiet	50.00 % von V 2 =	0		0
Nichtbaugebiet	Ertragswert			0
<b>Steuerwert total</b>				<b>327'000</b>

**Schätzung**      **Gemeinde: Neuhausen am Rheinflal**      **Grundbuchnummer: 1150**

Kapitalwert Baurecht: Baurechtsszins pro Jahr Fr. 0 Zinssatz 0.00 %

Zusätzliche Landflächen

		m <sup>2</sup>	à Fr.	
Baugebiet	Land baureif			0
	Sondernutzung			0
	Land unreif			0
	Abbruchkosten			0
	Total	V 2		
Nichtbaugebiet	Feld			0
	Reben			0
	Wald			0
	Übrige			0
<b>Antlicher Verkehrswert total</b>				<b>374'000</b>

Steuerwert (S)

<b>Gebäude mit notwendigem Umschwung</b>				
Formel	(3 x E) + V1 : 4			327'210
Steuerwert verbundener Grundstücke				0
Kapitalwert Baurecht				0
<b>Zusätzliche Landflächen</b>				
Baugebiet	50.00 % von V 2 =	0		0
Nichtbaugebiet	Ertragswert			0
<b>Steuerwert total</b>				<b>327'000</b>