

**DEPARTEMENT
FINANZEN UND RESSOURCEN**

Kantonales Steueramt
Grundstückschätzung
Fachstelle Mehrwertabgabe RPG

Mehrwertabgabe Gemeinde Oberrohrdorf

(Stichtag 29.06.2018)

Parzellen Nr.	IST Situation		SOLL Situation		Bodenwert CHF pro m ²	Mehrwert CHF pro m ²	Massgebliche Fläche in m ²	Mehrwert	Mehrwertabgabe bei 30%
	Nutzungszone	Bodenwert CHF pro m ²	Nutzungszone	Abzug von "Gestehungskosten"					
315	OEBA	30	WA3	Abbruchkosten ~ 10.- / m ²	690 (700 - 10)	660 (690 - 30)	2775	1'831'500 (2775 x 660)	549'450
<u>Bemerkungen zu Parzelle 315:</u> Keine									
582	OEBA	85	Zentrumszone	GP ~ 15.- / m ² Abbruchkosten ~ 65.- / m ²	675 (755 - 80)	590 (675 - 85)	2479	1'462'610 (2479 x 590)	438'783
<u>Bemerkungen zu Parzelle 582:</u> Der Ausgangswert von 850.- wurde diskontiert (3 Jahre) = gerundet 755.-									
601	ausserhalb Bauzone	40	W2	Abbruchkosten ~ 30.- / m ² Erschliessung ~ 90.- / m ²	630 (750 - 120)	590 (630 - 40)	741	437'190 (741 x 590)	131'157
<u>Bemerkungen zu Parzelle 601:</u> Auf dieser Parzelle findet sich an ungünstiger Lage bezüglich der Erschliessung ein Artilleriebunker der ehemaligen Limmatstellung.									
603	ausserhalb Bauzone	40	W2	Abbruchkosten ~ 30.- / m ² Erschliessung ~ 90.- / m ²	630 (750 - 120)	590 (630 - 40)	799	471'410 (799 x 590)	141'423
<u>Bemerkungen zu Parzelle 603:</u> Auf dieser Parzelle findet sich an ungünstiger Lage bezüglich der Erschliessung ein Artilleriebunker der ehemaligen Limmatstellung.									
723	Lw		W2				106		Bagatellfall
<u>Bemerkungen zu Parzelle 723:</u> Strasse									

Hinweise:

- Wertermittlungstichtag: 29. Juni 2018
- Grundlagen gemäss den eingereichten Unterlagen und den Telefongesprächen bzw. Mails mit Herrn Bauverwalter B. Haller.
- Aus Mangel an zeitnahen und bzgl. der Nutzung und örtlichen Lage geeigneter Vergleichspreise (insbesondere für die OEBA), erfolgt die Bodenwertermittlung (IST und SOLL) teilweise nach der Lageklassenmethode (Das Schweizerische Schätzerhandbuch, SVKG, 4. Auflage, 2012; Die Immobilienbewertung, Francesco Canonica, 1. Auflage, 2009)

Aarau, 29. Juni 2018

Micha Imobersteg, lic.iur.

Immobilienbewerter mit eidg. FA

Kantonales Steueramt

Sektion Grundstückschätzung

Fachstelle Mehrwertabgabe RPG