## Fragebogen zur Vernehmlassung zur Teilrevision der Steuerverordnung (Ausführungsbestimmungen Immobilienbewertung)

|  |
| --- |
| *Der Fragebogen kann elektronisch ausgefüllt werden.*  *Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie sich für Ihre Stellungnahme an der Struktur dieses Formulars orientieren. Sie erleichtern uns damit die Auswertung der Vernehmlassung. Herzlichen Dank.* |

Vernehmlassungsteilnehmer/in:

**1. Festlegung von Grundstückskategorien für die Bestimmung der Grundstückswerte nach dem Real- bzw. dem Ertragswert**

**1.1.** Stimmen Sie zu, dass die Bewertung zum Realwert bei folgenden Grundstückskategorien angewandt wird: bei Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäusern, bei Stockwerkeigentum, bei gemischten Wohn- und Geschäftshäusern bis drei Einheiten sowie bei Industrie- und Gewerbeobjekten (Ziff. 3.1 des Berichtes)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**1.2.** Stimmen Sie zu, dass die Bewertung zum Ertragswert bei folgenden Grundstückskategorien angewandt wird: bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohneinheiten, bei Stockwerkeigentum zu Geschäftszwecken, bei reinen Geschäftshäusern und bei gemischten Wohn- und Geschäftshäusern ab vier Einheiten (Ziff. 3.2 des Berichtes)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**1.3.** Stimmen Sie den Regelungen zur Abgrenzung bei gemischten Objekten zu (Ziff. 3.3 des Berichtes)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**2. Ermittlung der Landwerte**

**2.1.** Stimmen Sie der Ermittlung der Landwerte nach anerkannten Grundsätzen für Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser durch die Wüest Partner AG zu (§ A1-26 Anhang zur Steuerverordnung)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**2.2.** Stimmen Sie der Ermittlung der Landwerte nach anerkannten Grundsätzen für Stockwerkeigentum durch die Wüest Partner AG zu (§A1-26 Anhang zur Steuerverordnung)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**2.3.** Stimmen Sie der Ermittlung der Landwerte nach anerkannten Grundsätzen für Industrie- und Gewerbeobjekte durch die Wüest Partner AG zu (§ A1-26 Anhang zur Steuerverordnung)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**3. Festlegung der Kapitalisierungssätze:**

**3.1.** Stimmen Sie der Festlegung des Kapitalisierungssatzes nach anerkannten Grundsätzen für Mehrfamilienhäuser zu (Ziff. 3.2 des Berichtes, §43d Abs. 3 Ziff. 1 StV)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**3.2.** Stimmen Sie der Festlegung des Kapitalisierungssatzes nach anerkannten Grundsätzen für Geschäftshäuser zu (Ziff. 3.2 des Berichtes, §43d Abs. 3 Ziff. 2 StV)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**3.3.** Stimmen Sie der Festlegung des Kapitalisierungssatzes nach anerkannten Grundsätzen für Stockwerkeigentum zu Geschäftszwecken zu (Ziff. 3.2 des Berichtes, §43d Abs. 3 Ziff. 3 StV)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**4. Festlegung der Mietwertansätze:**

**4.1.** Stimmen Sie der Festlegung der Mietwertansätze nach anerkannten Grundsätzen für Einfamilienhäuser zu (§ A1-25 Abs. 1 Anhang zur Steuerverordnung)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**4.2.** Stimmen Sie der Festlegung der Mietwertansätze nach anerkannten Grundsätzen für Zweifamilienhäuser zu (§ A1-25 Abs. 2 Anhang zur Steuerverordnung)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**4.3.** Stimmen Sie der Festlegung der Mietwertansätze nach anerkannten Grundsätzen für Dreifamilienhäuser zu (§ A1-25 Abs. 3 Anhang zur Steuerverordnung)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**4.4.** Stimmen Sie der Festlegung der Mietwertansätze nach anerkannten Grundsätzen für Stockwereigentumswohnungen zu (§ A1-25 Abs. 4 Anhang zur Steuerverordnung)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**5. Regelungen bei Abweichungen vom Verkehrswert und für die Anpassung von Grundstücks- und Mietwerten:**

**5.1.** Stimmen Sie den Regelungen bei Abweichungen vom Verkehrswert zu (Ziff. 3.4 des Berichtes)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**5.2.** Stimmen Sie den Regelungen für die Anpassung der für die Bewertung massgebenden Grundlagen zu (Ziff. 3.5 des Berichtes)?

ja  nein  keine Antwort

Bemerkungen:

**6. Welche weiteren Vorschläge/Anregungen möchten Sie einbringen?**

Bemerkungen:

Datum:       Unterschrift:

Bitte schicken Sie den ausgefüllten Fragebogen bis spätestens **Freitag, den** **27. September 2024**, an die

**Staatskanzlei Nidwalden**

**Dorfplatz 2**

**Postfach 1246**

**6371 Stans**

oder in elektronischer Form (PDF oder Word-Dokument) an

[**staatskanzlei@nw.ch**](mailto:staatskanzlei@nw.ch)