

# Hilfsblatt Berechnung Vermögenssteuerwert

Mehrfamilienhaus

Kanton Zürich  
Gemeinde Winterthur  
GdeNr: 230

PID-Nr: .....

AHVN13: .....

Liegenschaft: ..... (Strasse und Hausnummer)

Kataster-Nr: .....

Eigentumsanteil: .....

Name und Adresse Steuerpflichtige/r

.....  
.....  
.....

Sehr geehrte Damen und Herren

Mehrfamilien- und Geschäftshäuser sind für die Vermögenssteuer zum Ertragswert, d.h. durch Kapitalisierung des Liegenschaftenertrages, zu bewerten. Der Regierungsrat erlässt die dafür notwendigen Dienstanweisungen.

Um Ihnen das Ausfüllen der Steuererklärung zu erleichtern, finden Sie im unteren Abschnitt ein Schema zur Berechnung des Ertragswertes. Der Kapitalisierungssatz von 7,05 % entspricht der Weisung des Regierungsrates vom 12. August 2009.

Die definitive Festsetzung der steuerbaren Werte erfolgt bei der Prüfung der Steuererklärung. Das Doppel dieses Briefes ist der Steuererklärung beizulegen.

Für Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse  
Ihr Steueramt

## Berechnung der steuerbaren Werte

(Details ersehen Sie aus der Aufstellung auf der Folgeseite)

### Berechnung des für die Vermögenssteuer massgeblichen Ertragswertes

Mietzins (Fremdmieten brutto inkl. Nebenkosten):  Fr.

Eigenmietwert (eigene Wohnung):  Fr.

Mietwert (eigenes Geschäft):  Fr.

**Bruttojahresertrag inkl. Nebenkosten:**  Fr.

*./. Kosten für Heizung, Warmwasser und  
Treppenhausreinigung*

-  Fr.

**Liegenschaftsertrag:**

*(vor Abzug Unterhalts- und Verwaltungskosten)*

*./. Kosten für Radio-/TV-Empfang, Gebühren für  
Kehrichtentsorgung sowie Gebühren für Wasser,  
Abwasser und für die Abwasserreinigung*

-

massgeblicher Ertrag für die Kapitalisierung:  Fr. kapitalisiert zu 7.05 % 1)

**Vermögenssteuerwert** (abgerundet auf 1000 Fr.)  Fr. Steuererklärung Ziff. 31

1) Basiszinssatz 4,75 %  
Zuschlag 2,30 %  
Total 7,05 %