Standeskommissionsbeschluss über die Schätzung von Grundstücken

vom 4. Dezember 2007 (Stand 1. November 2021)

Die Standeskommission des Kantons Appenzell I. Rh.,

gestützt auf Art. 14 der Verordnung über die Schätzung von Grundstücken vom 26. Februar 2007,

beschliesst:

Art. 1 Gegenstand der Schätzung

[1] Gegenstand der Schätzung sind Grundstücke im Sinne von Art. 1 der Verordnung über die Schätzung von Grundstücken.

[2] Nicht zu schätzen sind:

a) im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft oder ihrer Anstalten, des Kantons, der Bezirke, der Feuerschaugemeinde Appenzell, der Kirch- und Schulgemeinden, der Appenzeller Kantonalbank, der Appenzeller Bahnen und weiterer von der Steuerpflicht ausgenommener Grundstücke von öffentlich-rechtlichen Körperschaften. Soweit solche Grundstücke der Grundsteuer unterliegen, werden sie auf Verlangen der Eigentümer[1)] oder der Steuereinschätzungsbehörde geschätzt;

b) öffentliche Kleinbauten wie Telefonkabinen, Denkmäler, Brunnen, Plastiksäulen etc.;

c) Fahrnisbauten, soweit nicht vom Eigentümer oder von der Steuereinschätzungsbehörde eine Steuerschätzung anbegehrt wird;

d) unselbständige Baurechtsgrundstücke, soweit nicht vom Eigentümer oder von der Steuereinschätzungsbehörde eine Steuerschätzung anbegehrt wird.

[3] Bestandteile (Art. 642 Abs. 2 ZGB) sind in die Schätzung einzubeziehen. Nicht einzubeziehen sind sowohl die Zugehör (Art. 644 Abs. 2 ZGB) als auch die beweglichen Sachen (Art. 645 ZGB).

[1)] Die Verwendung der männlichen Bezeichnungen gilt sinngemäss für beide Geschlechter.

* vgl. Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

Art. 2 Schätzungsrichtlinien

[1] Für die Schätzung wird grundsätzlich "Das Schweizerische Schätzungshandbuch, Bewertung von Immobilien", herausgegeben von der Schweizerischen Vereinigung kantonaler Grundstückbewertungsexperten (SVKG) und der Schweizerischen Schätzungskammer/schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SEK/SVIT) in der aktuellen Fassung als anwendbar erklärt. In begründeten Fällen kann davon abgewichen werden.

Art. 3 Ausnahmen von den Schätzungsrichtlinien

[1] Für die Schätzung des Ertragswertes von landschaftlichen Gewerben oder Grundstücken sowie Sömmerungsbetrieben findet die aktuelle Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (Anhang zur Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993; VBB) Anwendung.

[2] Für den Verkehrswert von forstwirtschaftlichen Grundstücken ist in der Regel ein Zuschlag von 20% zum Ertragswert, welcher sich aufgrund des Bodens, des Bestandes und der Bewirtschaftung ergibt, aufzurechnen.

Art. 4 Abgrenzungen

[1] Bei Gebäulichkeiten, die sich über die Kantons- oder Bezirksgrenze erstrecken, ist das Wertverhältnis der in den beteiligten Kantonen oder Bezirken gelegenen Gebäulichkeiten zu bestimmen.

[2] Das Übereinkommen vom 9./12. November 1940 zwischen den Regierungen der Kantone Appenzell A.Rh. und Appenzell I.Rh. betreffend die Beurkundung und die grundbuchliche Behandlung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken, die in den beiden Kantonen liegen, ist, soweit anwendbar, zu berücksichtigen.

Art. 5 Akteneinsicht

[1] Das kantonale Schatzungsamt bereitet die Schätzungen vor. Die Amtsstellen haben diesem die für den entsprechenden Zweck erforderliche Akteneinsicht zu gewähren.

Art. 6 Meldepflichten

[1] Die für das Grundbuch zuständige Stelle hat dem Schatzungsamt sämtliche Handänderungen unter Angabe des Verkaufspreises zu melden. *****

[2] Die Einwohnerkontrolle hat dem Schatzungsamt die Adressänderung der Grundeigentümer bzw. deren Vertreter zu melden.

Art. 7 Inkrafttreten

[1] Dieser Beschluss tritt nach Annahme durch die Standeskommission in Kraft.

[2] … *****

[3] … *****

Änderungstabelle – Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	cGS Publikation
04.12.2007	04.12.2007	Erlass	Erstfassung	-
11.03.2014	11.03.2014	Art. 7 Abs. 2	aufgehoben	-
11.03.2014	11.03.2014	Art. 7 Abs. 3	aufgehoben	-
16.08.2021	01.11.2021	Art. 6 Abs. 1	geändert	2021-57

Änderungstabelle – Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	cGS Publikation
Erlass	04.12.2007	04.12.2007	Erstfassung	-
Art. 6 Abs. 1	16.08.2021	01.11.2021	geändert	2021-57
Art. 7 Abs. 2	11.03.2014	11.03.2014	aufgehoben	-
Art. 7 Abs. 3	11.03.2014	11.03.2014	aufgehoben	-