

# Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 2019

Nr. 178

ausgegeben am 12. Juli 2019

---

## Verordnung vom 9. Juli 2019 über die Abänderung der Schätzungsverordnung

Aufgrund von Art. 4 Abs. 5, Art. 26 Abs. 2 und Art. 27 Abs. 5 des Gesetzes vom 31. August 2016 über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden (Schätzungsgesetz; SchätzG), LGBL 2016 Nr. 353, verordnet die Regierung:

### I.

#### Abänderung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 6. Dezember 2016 über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden (Schätzungsverordnung; SchätzV), LGBL 2016 Nr. 427, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

#### Art. 3 Sachüberschrift und Abs. 2

##### *Einzel-schätzung*

2) Miteigentumsanteile an Grundstücken (Art. 34 Abs. 2 Ziff. 4 SR) gelten als eigenständige Schätzungsobjekte.

#### Art. 7 Abs. 2

2) Übersteigt die Fläche eines Grundstücks die für die vorhandene Bebauung benötigte Fläche und kann der unüberbaute Teil des Grundstücks ohne Beeinträchtigung der vorhandenen Gebäude anderweitig verwendet werden, ist dieser gesondert zu schätzen.

## Art. 14 Abs. 4

4) Anstelle der Schätzung nach der Ertragswertmethode (Abs. 1 bis 3) können landwirtschaftliche Grundstücke auch aufgrund von Vergleichswerten geschätzt werden.

## Art. 19 Abs. 1

1) Bei der Ermittlung des amtlichen Schätzungswertes muss bei überbauten Grundstücken eine angemessene Bruttorendite berücksichtigt werden.

Art. 26 Abs. 1 Bst. b<sup>bis</sup> sowie Abs. 1a und 3

1) Für die Schätzung eines Schätzungsobjekts nach Art. 2 des Gesetzes sind dem Vorsitzenden der Schätzungskommission folgende Fallpauschalen zu entrichten:

b<sup>bis</sup>) Schätzungen der Anlagekosten zur Ermittlung der Grundstückgewinnsteuer:

1. Anlagekosten bis 1 000 000 Franken: 500 Franken;
2. Anlagekosten von 1 000 001 bis 5 000 000 Franken: 1 000 Franken;
3. Anlagekosten ab 5 000 001 Franken: 2 000 Franken;
4. Abzüge von den in Ziff. 1 bis 3 genannten Fallpauschalen:
  - bei 3 bis 5 Stockwerkeinheiten auf demselben Grundstück: 15 % je Stockwerkeigentumseinheit;
  - ab 6 Stockwerkeinheiten auf demselben Grundstück: 25 % je Stockwerkeigentumseinheit;
5. Zuschläge zu den in Ziff. 1 bis 3 genannten Fallpauschalen:
  - bei grosszyklischen Instandsetzungsarbeiten und/oder mehrmaligen Sanierungen/Renovationen, jedoch ohne Anbauten: 20 %;
  - bei eindeutig identifizierbaren Anbauten (pro Anbaute, wobei mehrere Anbauten mit Anlagewert unter 50 000 Franken als eine Anbaute gelten): 20 %;
  - bei mehreren freistehenden Gebäuden auf einem Grundstück, sofern der Anlagewert mindestens eines weiteren Gebäudes über 50 000 Franken beträgt: 50 %;

- bei aufwändigen Umbauarbeiten mit Eingriff in die Tragsstruktur und allfälligen Anbauten, welche eindeutig identifizierbar sind: 50 %;
- bei mehrmaligen aufwändigen Umbauten, Sanierungen und Anbauten, welche nicht eindeutig identifizierbar sind: 100 %;

1a) Für sonstige Tätigkeiten des Vorsitzenden der Schätzungskommission in Zusammenhang mit Schätzungen, die nicht durch die Fallpauschalen nach Abs. 1 abgedeckt werden, wird eine Entschädigung in Höhe von 150 Franken pro Stunde entrichtet.

3) Abs. 1 bis 2 gelten auch für Schätzungen, die aufgrund eines Antrags einer Behörde durchgeführt werden.

#### Art. 27 Abs. 1 Bst. e<sup>bis</sup> und k

1) Für die Schätzung eines Schätzungsobjekts nach Art. 2 des Gesetzes einschliesslich Erlass von Entscheidungen und Mitteilungen sind folgende Gebühren und Kosten zu erheben:

e<sup>bis</sup>) Schätzungen der Anlagekosten zur Ermittlung der Grundstückgewinnsteuer:

1. Anlagekosten bis 1 000 000 Franken: 600 Franken;
2. Anlagekosten von 1 000 001 bis 5 000 000 Franken: 1 200 Franken;
3. Anlagekosten ab 5 000 001 Franken: 2 500 Franken;
4. Abzüge von den in Ziff. 1 bis 3 genannten Gebühren:
  - bei 3 bis 5 Stockwerkeinheiten auf demselben Grundstück: 15 % je Stockwerkeigentumseinheit;
  - ab 6 Stockwerkeinheiten auf demselben Grundstück: 25 % je Stockwerkeigentumseinheit;
5. Zuschläge zu den in Ziff. 1 bis 3 genannten Gebühren:
  - bei grosszyklischen Instandsetzungsarbeiten und/oder mehrmaligen Sanierungen/Renovationen, jedoch ohne Anbauten: 20 %;
  - bei eindeutig identifizierbaren Anbauten (pro Anbaute, wobei mehrere Anbauten mit Anlagewert unter 50 000 Franken als eine Anbaute gelten): 20 %;
  - bei mehreren freistehenden Gebäuden auf einem Grundstück, sofern der Anlagewert mindestens eines weiteren Gebäudes über 50 000 Franken beträgt: 50 %;

- bei aufwändigen Umbauarbeiten mit Eingriff in die Tragstruktur und allfälligen Anbauten, welche eindeutig identifizierbar sind: 50 %;
  - bei mehrmaligen aufwändigen Umbauten, Sanierungen und Anbauten, welche nicht eindeutig identifizierbar sind: 100 %;
- k) sonstige Tätigkeiten in Zusammenhang mit Schätzungen, die nicht durch die Gebühren und Kosten nach Bst. a bis i abgedeckt werden: 180 Franken pro Stunde.

## **II.**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. August 2019 in Kraft.

Fürstliche Regierung:

gez. *Adrian Hasler*

Fürstlicher Regierungschef