

Ausführungsbestimmungen über die amtliche Steuerschätzung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke

vom 3. Dezember 2024

Der Regierungsrat des Kantons Obwalden,

gestützt auf Artikel 23 der Schätzungs- und Grundpfandverordnung vom 26. Oktober 2006¹⁾ sowie Artikel 23 Absatz 3 und Artikel 45 Absatz 2 und 3 des Steuergesetzes vom 30. Oktober 1994²⁾,

beschliesst:

Art. 1 *Allgemeines*

¹ Die Eigentümer und die Nutzniesser sind verpflichtet, persönlich oder durch eine Stellvertretung bei der Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) und des Steuerwerts für die Mietwertberechnung von Grundstücken mitzuwirken.

² Führt eine der nachfolgend beschriebenen Bewertungsmethoden zu unrealistischen Ergebnissen oder liegen besondere Verhältnisse wie besondere Bauart, Ausstattung oder Umgebung, Villen und Liebhaberobjekte vor, kann der Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) und der Steuerwert für die Mietwertberechnung mittels einer anderen anerkannten Bewertungsmethode festgelegt werden.

Art. 2 *Ein- bis Dreifamilienhäuser (inkl. Ferienhäuser, Wohnen und Gewerbe, Gebäude mit bis zu 3 Gebäudeteilen/Nutzeinheiten ohne Berücksichtigung der Garagen)*

¹ Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) erfolgt mittels folgender Realwertmethode:

Landwert gemäss Art. 11 bis 14 sowie Art. 16 dieser Ausführungsbestimmungen

- + Zeitwert Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Anbauten/Erweiterungen, welche nicht im Versicherungsneuwert enthalten sind (werden zu 100 % angerechnet)
- + Photovoltaikanlagen gemäss Art. 18 dieser Ausführungsbestimmungen
- = Steuerwert für den Vermögenswert (100 %)

¹⁾ GDB 213.71

²⁾ GDB 641.4

² Die Festsetzung des Steuerwerts für die Mietwertberechnung, der für selbstgenutzte Grundstücke (Eigenmietwert) massgebend ist, erfolgt mittels folgender Realwertmethode:

- Landwert gemäss Art. 11 bis 16 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Zeitwert Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Anbauten/Erweiterungen, welche nicht im Versicherungsneuwert enthalten sind (werden zu 100 % angerechnet)
- = Steuerwert für die Mietwertberechnung

³ Die Selbst- bzw. Fremdnutzung von Gebäudeteilen bzw. Nutzeinheiten wird bei der Bewertung nicht ausgewiesen. Diese wird erst im Zeitpunkt der ordentlichen Einkommensbesteuerung festgestellt.

⁴ Die Verteilung des Mietwerts (100 %) auf mehrere Gebäude erfolgt im Verhältnis zum errechneten Zeitwert der Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen.

⁵ Für jeden Gebäudeteil bzw. jede Nutzeinheit wird der Mietwert (100 %) separat ausgewiesen. Die Aufteilung des Mietwerts (100 %) auf die einzelnen Gebäudeteile/Nutzeinheiten innerhalb eines Gebäudes wird nach Anzahl Zimmer/Einheiten vorgenommen. Führt dies zu einem nicht marktgerechten Ergebnis, kann die Aufteilung anhand der Nettonutzflächen vorgenommen werden.

⁶ Bei einer gemischten Nutzung (Wohnen/Gewerbe) entspricht eine Gewerbefläche von 40 m² einem Zimmer/ einer Einheit.

Art. 3 *Stockwerkeigentum und selbstständiges Miteigentum*

¹ Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) erfolgt mittels folgender Realwertmethode:

- Landwert gemäss Art. 15 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Zeitwert Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Anbauten/Erweiterungen, welche nicht im Versicherungsneuwert enthalten sind (werden zu 100 % angerechnet)
- + Photovoltaikanlagen gemäss Art. 18 dieser Ausführungsbestimmungen
- = Steuerwert für den Vermögenswert (100 %)

² Die Festsetzung des Steuerwerts für die Mietwertberechnung, der für selbstgenutzte Grundstücke (Eigenmietwert) massgebend ist, erfolgt mittels folgender Realwertmethode:

- Landwert gemäss Art. 15 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Zeitwert Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Anbauten/Erweiterungen, welche nicht im Versicherungsneuwert enthalten sind (werden zu 100 % angerechnet)
- = Steuerwert für die Mietwertberechnung

³ Führen die Berechnungen für einzelne gewerblich genutzte Stockwerk- oder Miteigentumseinheiten zu unrealistischen Ergebnissen, werden diese mittels einer anderen anerkannten Bewertungsmethode geschätzt.

Art. 4 *Mehrfamilien- und Geschäftshäuser (ab 4 Einheiten ohne Berücksichtigung der Garagen)*

¹ Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) erfolgt, indem der Nettomiettertrag pro Jahr mit dem Satz gemäss Absatz 2 kapitalisiert wird. Ein allfälliger Mietwert der vom Eigentümer oder der Eigentümerin bzw. vom Nutzniesser oder der Nutzniesserin selbst genutzten Gebäudeteile/Nutzeinheiten ist zum Nettomiettertrag hinzuzurechnen. Vergünstigte Mieten an Nahestehende sind zu Marktwerten einzusetzen.

² Der Kapitalisierungssatz beträgt bei Gebäudeteilen/Nutzeinheiten für Wohnen 5,25 % und für Gewerbe und Industrie 6,25 %.

³ Der Kapitalisierungssatz kann innerhalb eines Gebäudes je nach Nutzung der Gebäudeteile/Nutzeinheiten unterschiedlich sein.

⁴ Der Mietwert (100 %) der selbstgenutzten Einheit entspricht dem Nettomiettertrag (Miettertrag ohne Nebenkosten).

⁵ Für jeden Gebäudeteil bzw. jede Nutzeinheit wird der Mietwert (100 %) separat ausgewiesen. Die Erfassung geschieht in der Regel analog dem Nettomiettertrag pro Einheit.

⁶ Führt die Ertragswertmethode zu nicht marktgerechten Ergebnissen, kann eine andere anerkannte Bewertungsmethode angewendet werden.

Art. 5 *Einstellhallenplätze im Miteigentum, Stockwerkeigentum und Benützungsrechte*

¹ Bei der Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) sowie des Mietwerts (100 %) wird mit folgenden Pauschalwerten gerechnet:

Bezeichnung	Mietwert Fr.	Vermögenswert Fr.
Auto-Einstellplatz	1 200.–	35 000.–
Auto-Doppel-EP nebeneinander	2 400.–	70 000.–
Auto-Doppel-EP hintereinander	1 800.–	50 000.–
Auto-Einstellplatz Wohnwagen	1 800.–	50 000.–
Motorrad-Einstellplatz	300.–	8 000.–
Autoabstellplatz aussen (Recht)	600.–	15 000.–
Autoparkplatz Unterstand	900.–	20 000.–

Art. 6 *Im Baurecht erstellte Ein- bis Dreifamilienhäuser (inkl. Ferienhäuser, Wohnen und Gewerbe, Gebäude mit bis zu 3 Gebäudeteilen/Nutzeinheiten ohne Berücksichtigung der Garagen)*

¹ Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) beim Baurechtsgeber erfolgt gemäss Art. 2 bis 4 bzw. Art. 10 bis 16 dieser Ausführungsbestimmungen.

² Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) beim Baurechtsnehmer erfolgt mittels folgender Realwertmethode:

Zeitwert Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen
 + Anbauten/Erweiterungen, welche nicht im Versicherungsneuwert enthalten sind (werden zu 100 % angerechnet)
 + Photovoltaikanlagen gemäss Art. 18 dieser Ausführungsbestimmungen
 = Steuerwert für den Vermögenswert (100 %)

³ Die Festsetzung des Steuerwerts für die Mietwertberechnung beim Baurechtsnehmer erfolgt mittels folgender Realwertmethode:

Landwert gemäss Art. 11 bis 14 sowie Art. 16 dieser Ausführungsbestimmungen
 + Zeitwert Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen
 + Anbauten/Erweiterungen, welche nicht im Versicherungsneuwert enthalten sind (werden zu 100 % angerechnet)
 = Steuerwert für die Mietwertberechnung

⁴ Der Mietwert (100 %) wird gemäss Art. 2 Abs. 2 dieser Ausführungsbestimmungen berechnet und auf die einzelnen Gebäudeteile/Nutzeinheiten aufgeteilt.

Art. 7 *Im Baurecht erstelltes Stockwerkeigentum und selbstständiges Miteigentum*

¹ Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) beim Baurechtsgeber erfolgt gemäss Art. 2 bis 4 bzw. Art. 10 bis 16 dieser Ausführungsbestimmungen.

² Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) beim Baurechtsnehmer erfolgt mittels folgender Realwertmethode:

Zeitwert Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen
 + Anbauten/Erweiterungen, welche nicht im Versicherungsneuwert enthalten sind (werden zu 100 % angerechnet)
 + Photovoltaikanlagen gemäss Art. 18 dieser Ausführungsbestimmungen
 = Steuerwert für den Vermögenswert (100 %)

³ Die Festsetzung des Steuerwerts für die Mietwertberechnung beim Baurechtnehmer erfolgt mittels folgender Realwertmethode:

- Landwert gemäss Art. 15 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Zeitwert Gebäude gemäss Art. 17 dieser Ausführungsbestimmungen
- + Anbauten/Erweiterungen, welche nicht im Versicherungsneuwert enthalten sind (werden zu 100 % angerechnet)
- = Steuerwert für die Mietwertberechnung

⁴ Der Mietwert (100 %) wird gemäss Art. 3 Abs. 2 und 3 dieser Ausführungsbestimmungen berechnet.

Art. 8 *Im Baurecht erstellte Mehrfamilien- und Geschäftshäuser (ab 4 Einheiten ohne Berücksichtigung der Garagen)*

¹ Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) beim Baurechtgeber erfolgt gemäss Art. 2 bis 4 bzw. Art. 10 bis 16 dieser Ausführungsbestimmungen.

² Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) beim Baurechtnehmer erfolgt mittels folgender Ertragswertmethode:

- Nettomiettertrag pro Jahr kapitalisiert mit dem Kapitalisierungssatz
- anteiliger Landwert (Landfläche x Landwert gemäss Art. 11 bis 14 sowie Art. 16 dieser Ausführungsbestimmungen)
- = Steuerwert für den Vermögenswert (100 %)

³ Ein allfälliger Mietwert der vom Eigentümer oder der Eigentümerin bzw. vom Nutzniesser oder der Nutzniesserin selbst genutzten Gebäudeteile/Nutzeinheiten ist zum Nettomiettertrag hinzuzurechnen. Vergünstigte Mieten an Nahestehende sind zu Marktwerten einzusetzen.

⁴ Die Kapitalisierung wird gemäss Art. 4 Abs. 2 und 3 dieser Ausführungsbestimmungen vorgenommen.

⁵ Der Mietwert (100 %) wird gemäss Art. 4 Abs. 4 und 5 dieser Ausführungsbestimmungen berechnet und auf die einzelnen Gebäudeteile/Nutzeinheiten aufgeteilt.

⁶ Führt die Ertragswertmethode zu unrealistischen Ergebnissen, kann eine andere anerkannte Bewertungsmethode angewendet werden.

Art. 9 *Unselbstständiges Miteigentum (subjektiv-dingliches Miteigentum)*

¹ Unselbstständiges Miteigentum oder unselbstständige Miteigentumsanteile an Grundstücken werden je nach Objektart gemäss Art. 2 bis 8, Art. 10 bis 12, Art. 14 und Art. 16 (Landparzelle) dieser Ausführungsbestimmungen bewertet und in die Berechnung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) und des Steuerwerts für die Mietwertberechnung der jeweiligen Hauptgrundstücke dazugerechnet.

Art. 10 *Land innerhalb und ausserhalb der Bauzonen*

¹ Die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) von nicht überbautem Land innerhalb der Bauzonen erfolgt mittels folgender Berechnungsmethode:

Landfläche x Landwert (gemäss Art. 11 und 12 dieser Ausführungsbestimmungen)

= Steuerwert für den Vermögenswert (100 %)

² Der Landwert von mit Wohnbauten überbautem Land ausserhalb der Bauzonen (ausserhalb Landwertzonen) erfolgt mittels folgender Berechnungsmethode:

- a. Landfläche gemäss Art. 14 Abs. 3 und 4 dieser Ausführungsbestimmungen;
- b. Eine ausserhalb der Bauzonen gelegene Restfläche des Grundstücks wird gemäss Art. 14 Abs. 1 und 2 dieser Ausführungsbestimmungen bewertet und gilt als nicht überbaut.

Art. 11 *Landwertzonen innerhalb der Bauzonen*

¹ Innerhalb der Bauzonen werden die Grundstücke folgenden Landwertzonen und Landwerten zugeordnet:

Zone 1	200	Fr. / m ²
Zone 2	300	Fr. / m ²
Zone 3	400	Fr. / m ²
Zone 4	500	Fr. / m ²
Zone 5	650	Fr. / m ²
Zone 6	800	Fr. / m ²
Zone 7	950	Fr. / m ²
Zone 8	1 100	Fr. / m ²
Zone 9	1 250	Fr. / m ²
Zone 10	1 400	Fr. / m ²

² Die Landwertpläne können beim Finanzdepartement sowie bei der entsprechenden Gemeindekanzlei und im Geoinformationssystem (GIS) eingesehen werden.

³ Die Landwertzonen 1 bis 10 gelten als bebaubar und deren Landwerte werden bei der Realwertmethode dieser Ausführungsbestimmungen sowohl in den Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) als auch in den Steuerwert für die Mietwertberechnung eingerechnet.

Art. 12 *Landwert Grünzonen*

¹ Für Grundstücke, die teilweise einer Grünzone zugewiesen sind, gilt für die Grünzone der gleiche Landwert wie für das übrige Grundstück. Enthält das Grundstück mehrere Landwertzonen, so ist der Landwert der flächenmässig grössten Landwertzone für das ganze Grundstück massgebend.

² Handelt es sich um ein Grundstück, welches ausschliesslich in der Grünzone liegt, wird der Landwert durch die Steuerverwaltung angemessen festgelegt.

³ Die Grünzone gilt als bebaubar und wird in den Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) sowie in den Steuerwert für die Mietwertberechnung eingerechnet.

Art. 13 *Landwert bei Unter- oder Übernutzung*

¹ Für die Berechnung der Über- bzw. Unternutzung eines Grundstücks bei der Realwertmethode gemäss Art. 2 wird der bebaubare Landwert (Landfläche x Landwert) gemäss Art. 11 und 12 sowie Art. 14 Abs. 3 und 4 dieser Ausführungsbestimmungen dem versicherten Gebäudeneuwert gegenübergestellt. Bei diesem Vergleich werden nur die für die Mietwertberechnung massgebenden bebaubaren Landwertzonen verwendet.

Landwertzone	Übernutzung	Unternutzung
	mind. Landwert in % Gebäudeneuwert	max. Landwert in % Gebäudeneuwert
Landwertzone 1	17,5 %	37,5 %
Landwertzone 2	20,0 %	40,0 %
Landwertzone 3	22,5 %	42,5 %
Landwertzone 4	25,0 %	45,0 %
Landwertzone 5	27,5 %	47,5 %
Landwertzone 6	30,0 %	50,0 %
Landwertzone 7	32,5 %	52,5 %
Landwertzone 8	35,0 %	55,0 %
Landwertzone 9	37,5 %	57,5 %
Landwertzone 10	40,0 %	60,0 %

² Liegt der bebaubare Landwert innerhalb des minimalen und maximalen Landwerts der Über- bzw. Unternutzung, so wird für den Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) und den Steuerwert für die Mietwertberechnung der effektive Landwert (Fläche x Landwert) verwendet.

³ Liegt der Landwert im Verhältnis zum Gebäudeneuwert unterhalb des minimalen Landwerts gemäss Übernutzung, so wird für den Vermögenswert (100 %) und den Steuerwert für die Mietwertberechnung der minimale Landwert verwendet.

⁴ Liegt der Landwert im Verhältnis zum Gebäudeneuwert oberhalb des maximalen Landwerts gemäss Unternutzung, so wird für den Vermögenswert (100 %) der effektive Landwert und für den Steuerwert für die Mietwertberechnung der maximale Landwert verwendet.

Art. 14 *Landwert ausserhalb von Bauzonen*

¹ Grundstückflächen nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke ausserhalb der Bauzonen bzw. Landwertzonen werden folgende Landwerte zugewiesen:

Wiesland	10	Fr. / m ²
Wald	1	Fr. / m ²
Verkehrsfläche	0	Fr. / m ²
Gewässer	0	Fr. / m ²
Unproduktive Fläche	0	Fr. / m ²

² Diese Flächen gelten als nicht bebaubar. Ihr Landwert wird bei der Realwertmethode nur in den Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) eingerechnet, jedoch nicht beim Steuerwert für die Mietwertberechnung berücksichtigt.

³ Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen bzw. Landwertzonen wird eine Fläche von maximal 800 m² als Landwertzone angenommen. Die Bestimmung des Landwerts erfolgt ab der nächstgelegenen Landwertzone. Bei kleinen Wohngebäuden (z.B. Berghäuschen) kann die bebaubare Fläche durch die Steuerverwaltung angemessen reduziert werden.

⁴ Ausserhalb der Bauzonen bzw. Landwertzonen werden die Landwerte für überbaute Grundstücke mittels eines reduzierten Ansatzes gemäss Art. 11 Abs. 1 dieser Ausführungsbestimmungen berechnet:

Distanz (Luftlinie)	bis	250 m	Reduktion	10 %
Distanz (Luftlinie)	251 m bis	500 m	Reduktion	20 %
Distanz (Luftlinie)	501 m bis	1 000 m	Reduktion	30 %
Distanz (Luftlinie)	1 001 m bis	2 000 m	Reduktion	40 %

Distanz (Luftlinie) über 2 000 m Reduktion 50 %

Art. 15 *Landwert bei Stockwerkeigentum und selbstständigem Miteigentum*

¹ Für Stockwerkeigentum und selbstständiges Miteigentum gelten die Landwerte umgerechnet in Prozent des versicherten Gebäudeneuwerts aller Gebäude:

Zone 1–2	20 % des versicherten Gebäudeneuwerts
Zone 3–4	30 % des versicherten Gebäudeneuwerts
Zone 5–6	40 % des versicherten Gebäudeneuwerts
Zone 7–8	45 % des versicherten Gebäudeneuwerts
Zone 9–10	50 % des versicherten Gebäudeneuwerts

² Die so errechneten Landwerte gelten als bebaubar und werden bei der Realwertmethode gemäss Art. 3 dieser Ausführungsbestimmungen sowohl in den Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) wie auch in den Steuerwert für die Mietwertberechnung eingerechnet.

Art. 16 *Landwert bei Spezialzonen*

¹ Bauzonen ohne zugewiesenen Landwert, beispielsweise Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Klosterzonen, Kurzonen und Campingzonen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzung durch die Steuerverwaltung bewertet.

Art. 17 *Bewertung der Gebäude bei der Realwertmethode*

¹ Die Grundlage für die Bewertung der Gebäude bildet der versicherte Gebäudeneuwert. Unrealistische Neuwerte sowie Gebäudeversicherungen zum Zeitwert werden durch die Steuerverwaltung angepasst.

² Die Gebäude werden zu einem festen Prozentsatz pro Jahr entwertet. Die Entwertung beträgt pro Jahr:

- a. 0,75 % bei überwiegender Wohnnutzung;
- b. 1,00 % bei überwiegender gewerblicher und industrieller Nutzung.

³ Die maximale Altersentwertung gemäss Absatz 2 beträgt 45 %. Führt diese maximale Entwertungsbegrenzung zu unrealistischen Ergebnissen, kann davon abgewichen werden.

⁴ Bei der Gebäudeentwertung kann das wirtschaftliche Alter berücksichtigt und die Entwertung gemäss Absatz 2 angepasst werden, insbesondere bei Um- und Anbauten sowie Renovationen.

Art. 18 *Anrechnung von Photovoltaikanlagen bei der Realwertmethode*

¹ Photovoltaikanlagen werden nur für den Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) verwendet und für den Steuerwert für die Mietwertberechnung nicht berücksichtigt.

² Bei der Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) werden Photovoltaikanlagen, unabhängig von ihrem Alter, generell mit 25 % ihres Neuwerts angerechnet.

Art. 19 *Individuelle Schätzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) und Mietwert (100 %)*

¹ Führt die schematische, formelmässige Ermittlung zu einem unrealistischen Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) bzw. Mietwert (100 %), können diese Werte mittels einer anderen anerkannten Bewertungsmethode oder eines Augenscheins durch die Steuerverwaltung unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzung festgelegt werden.

² Neuere amtliche Verkehrswertschätzungen oder Verkehrswertschätzungen nach anerkannten Grundsätzen der Liegenschaftenschätzung sowie Handänderungen können als Entscheidungshilfe für die Festsetzung des Steuerwerts für den Vermögenswert (100 %) und den Mietwert (100 %) dienen.

Art. 20 *Neufestsetzung von Steuerwerten und Eigenmietwerten*

¹ Der nach diesen Ausführungsbestimmungen festgesetzte Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) und der Mietwert (100 %) werden dem steuerrechtlichen Grundeigentümer oder der steuerrechtlichen Grundeigentümerin mit einer schriftlichen Anzeige ohne Rechtsmittelbelehrung eröffnet.

² Das Rechtsmittel gegen den Steuerwert für den Vermögenswert (100 %) sowie den Mietwert (100 %) kann im Rahmen der ordentlichen Steuerveranlagung gemäss Art. 11 des Schätzungs- und Grundpfandgesetzes³ ergriffen werden.

³ Eine Neufestsetzung von Steuerwerten und/oder Mietwerten von Grundstücken kann vorgenommen werden:

- a. aufgrund einer ordentlichen Neubewertung;
- b. sofern der Regierungsrat die Faktoren der schematischen, formelmässigen Bewertung für die Steuerschätzung gemäss Art. 16 Abs. 1 der Schätzungs- und Grundpfandverordnung neu festsetzt;

³⁾ GDB 213.7

- c. nach Erstellung von Neubauten, nach Erweiterungen, Umbauten, Renovationen oder Abbrüchen von Gebäuden;
- d. nach Teilung oder Vereinigung von Grundstücken;
- e. nach Ein-, Um- oder Auszonungen;
- f. nach Handänderungen.

Art. 21 *Gewährung eines Einschlags auf dem Eigenmietwert in Härtefällen*

¹ Auf dem nach diesen Ausführungsbestimmungen berechneten Mietwert für selbstgenutzte Grundstücke (Eigenmietwert) ist den Eigentümern bei Einfamilienhäusern, Stockwerkeigentum oder Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die am Wohnort selbst bewohnt werden, auf Antrag ein angemessener Einschlag zu gewähren, wenn der Mietwert für selbstgenutzte Grundstücke (Eigenmietwert) zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen der steuerpflichtigen Person in einem offensichtlichen Missverhältnis steht. Der Regierungsrat erlässt hierzu gesonderte Ausführungsbestimmungen.

Art. 22 *Übergangsbestimmung*

¹ Auf die Vornahme von Schätzungen, die beim Inkrafttreten dieser Ausführungsbestimmungen hängig sind, findet das bisherige Recht Anwendung.