

## **WERTBESTIMMUNG BEI DER LIEGENSCHAFT**

Die von der Kommission Rechtsfragen der SKOS erarbeitete Berechnung zur Bestimmung des Wertes einer Liegenschaft in der Schweiz oder im Ausland hat als Grundlage für das vorliegende Dokument gedient.

Der Verkehrswert einer Liegenschaft lässt sich aufgrund einer Schätzung eines Liegenschaftsexperten ermitteln. Liegt keine Einschätzung vor, so ist die Erstellung einer solchen kostspielig. In diesem Fall ist es möglich, gemäss den nachfolgend beschriebenen Grundsätzen vorzugehen.

### **1. Liegenschaft in der Schweiz**

Die Sozialhilfe kann den Verkehrswert analog den Ergänzungsleistungen ermitteln :

*Steuerwert x Umrechnungsfaktor = Repartitionswert*

*Repartitionswert = 70% des Verkehrswertes*

Der Umrechnungsfaktor ist gemäss dem Standortkanton der Liegenschaft relevant. Im Wallis beträgt dieser seit 2006 100% für Landwirtschaftsgebäude und 145% für die übrigen (siehe Kreisschreiben der Schweizerischen Steuerkonferenz Nr. 22).

[http://www.steuerkonferenz.ch/downloads/kreisschreiben/ks022\\_f.pdf](http://www.steuerkonferenz.ch/downloads/kreisschreiben/ks022_f.pdf)

Beispiel :

Steuerwert	:	Fr. 400'000	
Umrechnungsfaktor	:	145%	
Repartitionswert	:	Fr. 580'000	(400'000 x 145 : 100)
Verkehrswert	:	Fr. 828'571	(580'000 x 100 : 70)

Diese Berechnung führt im Allgemeinen zu angemessenen Ergebnissen. Sollte diese Methode in einem Einzelfall nachweislich zu einem unrichtigen Ergebnis führen, sollte die Schätzung von einem Experten durchgeführt werden.

### **2. Liegenschaft im Ausland**

Da solche Liegenschaften nicht vom Sozialhilfeempfänger in der Schweiz bewohnt sind, stellen diese Vermögen dar, welche es zu bestimmen gilt.

*Verkehrswert = Steuerwert x 2,5*

Diese Berechnung führt im Allgemeinen zu angemessenen Ergebnissen. Sollte diese Methode in einem Einzelfall nachweislich zu einem unrichtigen Ergebnis führen, sollte eine Anpassung vorgenommen werden, indem die Objekteigenschaften, seine Lage und der Immobilienmarkt gemäss den vom Hilfsgesuchsteller beigebrachten Belege berücksichtigt werden. Die konsularischen Vertretungen der Schweiz können bei der Suche nach Dokumenten helfen.

<http://www.eda.admin.ch/eda/fr/home/rebs.html>

Befindet sich die Liegenschaft ausserhalb der EU-/EFTA-Staaten, sind offizielle Dokumente oftmals nur schwer erhältlich. Die Schätzung ist wie folgt :

Für ein Gebäude	:	<i>Anzahl Stockwerke x Fr. 10'000.- x 2</i>	
Für das Land	:	<i>Fr. 80.- /m<sup>2</sup></i>	<i>Grossstadt im Zentrum oder touristisch erschlossenes Gebiet am Meer</i>
		<i>Fr. 60.-/m<sup>2</sup></i>	<i>Grossstadt Aussenquartier</i>
		<i>Fr. 40.-/m<sup>2</sup></i>	<i>Agglomeration (Umkreis Stadt / Meer 50-100 km)</i>
		<i>Fr. 20.-/m<sup>2</sup></i>	<i>ländliches Gebiet</i>
		<i>Fr. 5.-/m<sup>2</sup></i>	<i>in den Bergen</i>
		<i>Fr. 1.-/m<sup>2</sup></i>	<i>landwirtschaftlich genutztes Land</i>