
Dekret über die Festsetzung des Eigenmietwertes

Vom 18. Dezember 1998 (Stand 1. September 2004)

Der Grosse Rat des Kantons Schaffhausen,

gestützt auf Art. 18^{quater} des Gesetzes über die direkten Steuern vom 17. Dezember 1956¹⁾,

beschliesst:

§ 1 Höhe

¹ Der für die Besteuerung massgebende Mietwert von selbstgenutztem Wohneigentum beträgt höchstens 70 Prozent der Marktmiete. Vorbehalten bleibt das Bundesrecht.

§ 2 Marktmiete

¹ Als Marktmiete gilt jener Betrag, der bei der Miete eines gleichartigen Objektes an vergleichbarer Wohnlage zu bezahlen wäre.

§ 3 Festsetzung

¹ Der für die Besteuerung massgebende Mietwert ist durch das Amt für Grundstückschätzungen periodisch zu schätzen.

² Für die Schätzung massgebend sind insbesondere Standortgemeinde, Lage innerhalb der Gemeinde, Alter und Grösse sowie Bauart, Ausbaustandard und Zustand des Objektes. Der geschätzte Mietwert wird auf einen bestimmten Zeitpunkt stabilisiert.

³ Die Verordnung des Regierungsrates über die Bewertung der Grundstücke sowie das von ihm genehmigte Bewertungsreglement sind für das Schätzungsverfahren anwendbar, soweit dieses Dekret nichts anderes festlegt.

¹⁾ heute Art. 23 Abs. 2 des Gesetzes über die direkten Steuern vom 20. März 2000.

§ 4 Anpassung der Mietwerte

¹ Werden die Grenzwerte nach § 1 über- beziehungsweise unterschritten, passt der Kantonsrat die Eigenmietwerte generell an. *

² Als Grundlage für die Anpassung dient ein Vergleich der geschätzten Mietwerte mit den Mietpreisen von vermieteten Objekten sowie die Entwicklung des allgemeinen Mietpreisniveaus.

³ Die Mietpreise vermieteter Referenzobjekte, insbesondere von Einfamilienhäusern und Wohnungen im Stockwerkeigentum, werden im Rahmen der Steuerveranlagung generell oder in bestimmten Segmenten erhoben.

§ 5 Rechtsmittel

¹ Die Festsetzung des Mietwertes für selbstgenutztes Wohneigentum kann mit der Steuerveranlagung durch die im Steuergesetz vorgesehenen Rechtsmittel angefochten werden.

§ 6 Übergangsbestimmung

¹ Als Eigenmietwert für die nach dem Inkrafttreten dieses Dekretes beginnenden Veranlagungsperioden gilt der zuletzt vom Amt für Grundstückschätzungen geschätzte Eigenmietwert für das entsprechende Objekt ohne den vom Regierungsrat am 16. April 1996 beschlossenen generellen Zuschlag von 10 Prozent.

§ 7 Inkrafttreten

¹ Dieses Dekret tritt auf den 1. Januar 1999 in Kraft.

² Es ist im Amtsblatt zu veröffentlichen²⁾ und in die kantonale Gesetzesammlung aufzunehmen.

²⁾ Amtsblatt 1998, S. 1865.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
18.12.1998	01.01.1999	Erlass	Erstfassung	Abl. 1998, S. 1865
17.05.2004	01.09.2004	§ 4 Abs. 1	geändert	Abl. 2004, S. 707, S. 1263

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	18.12.1998	01.01.1999	Erstfassung	Abl. 1998, S. 1865
§ 4 Abs. 1	17.05.2004	01.09.2004	geändert	Abl. 2004, S. 707, S. 1263