

Leukerbad: Verhältnis Verkaufspreis Comparis 31.5.16 zu neuen Steuern

Verkauf Tsd	Anz. Zimmer	Kurtaxe	Bahnsteuer	Steuerplus	Steuer VP%*	Steuer KW**
35	1	720	53	773	2.2	7.4
39	1.5	720	59	779	2	6.7
47	1	720	71	791	1.7	5.6
50	1	720	75	795	1.6	5.3
60	1	720	90	810	1.4	4.5
62	1	720	93	813	1.3	4.4
65	1	720	98	818	1.3	4.2
65	1	720	98	818	1.3	4.2
70	1	720	105	825	1.2	3.9
79	1.5	720	119	839	1.1	3.5
79	1	720	119	839	1.1	3.5
80	1	720	120	840	1.1	3.5
85	1	720	128	848	1	3.3
90	1.5	720	135	855	1	3.2
90	1.5	720	135	855	1	3.2
95	1	720	143	863	0.9	3
99	1	720	149	869	0.9	2.9
99	1.5	720	149	869	0.9	2.9
100	1.5	720	150	870	0.9	2.9
100	1	720	150	870	0.9	2.9
100	1	720	150	870	0.9	2.9
102	1	720	153	873	0.9	2.9
105	1	720	158	878	0.8	2.8
105	1.5	720	158	878	0.8	2.8
108	1.5	720	162	882	0.8	2.7
110	1	720	165	885	0.8	2.7
110	1.5	720	165	885	0.8	2.7
110	2.5	720	165	885	0.8	2.7
110	1.5	720	165	885	0.8	2.7
110	1.5	720	165	885	0.8	2.7
113	1.5	720	170	890	0.8	2.6
113	1.5	720	170	890	0.8	2.6
115	1.5	720	173	893	0.8	2.6
115	1	720	173	893	0.8	2.6
115	1	720	173	893	0.8	2.6
115	1	720	173	893	0.8	2.6
119	1.5	720	179	899	0.8	2.5
120	1.5	720	180	900	0.8	2.5
120	1	720	180	900	0.8	2.5
120	1	720	180	900	0.8	2.5
120	1	720	180	900	0.8	2.5
120	1.5	720	180	900	0.8	2.5
120	1	720	180	900	0.8	2.5
120	1.5	720	180	900	0.8	2.5
120	1.5	720	180	900	0.8	2.5
120	1.5	720	180	900	0.8	2.5
124	1.5	720	186	906	0.7	2.4
125	1	720	188	908	0.7	2.4
127	1	720	191	911	0.7	2.4
127	1	720	191	911	0.7	2.4

129	1	720	194	914	0.7	2.4
129	1	720	194	914	0.7	2.4
130	2.5	720	195	915	0.7	2.3
130	2.5	720	195	915	0.7	2.3
130	1.5	720	195	915	0.7	2.3
130	1	720	195	915	0.7	2.3
130	1.5	720	195	915	0.7	2.3
130	1.5	720	195	915	0.7	2.3
130	1	720	195	915	0.7	2.3
130	2	720	195	915	0.7	2.3
132	1.5	720	198	918	0.7	2.3
135	1	720	203	923	0.7	2.3
135	1	720	203	923	0.7	2.3
135	1	720	203	923	0.7	2.3
138	1	720	207	927	0.7	2.2
138	1	720	207	927	0.7	2.2
140	1.5	720	210	930	0.7	2.2
140	1.5	720	210	930	0.7	2.2
140	2	720	210	930	0.7	2.2
140	2	720	210	930	0.7	2.2
140	2	720	210	930	0.7	2.2
140	1.5	720	210	930	0.7	2.2
145	1.5	720	218	938	0.6	2.2
145	1.5	720	218	938	0.6	2.2
145	1.5	720	218	938	0.6	2.2
145	1.5	720	218	938	0.6	2.2
145	1	720	218	938	0.6	2.2
145	1.5	720	218	938	0.6	2.2
150	1.5	720	225	945	0.6	2.1
150	2.5	720	225	945	0.6	2.1
150	2.5	720	225	945	0.6	2.1
150	1	720	225	945	0.6	2.1
150	1.5	720	225	945	0.6	2.1
159	2.5	720	239	959	0.6	2
160	2	720	240	960	0.6	2
160	2	720	240	960	0.6	2
160	2.5	720	240	960	0.6	2
160	1.5	720	240	960	0.6	2
160	1.5	720	240	960	0.6	2
160	1	720	240	960	0.6	2
160	2	720	240	960	0.6	2
160	2	720	240	960	0.6	2
160	2	720	240	960	0.6	2
160	2	720	240	960	0.6	2
160	1.5	720	240	960	0.6	2
165	1.5	720	248	968	0.6	2
165	2.5	720	248	968	0.6	2
165	2.5	720	248	968	0.6	2
165	1.5	720	248	968	0.6	2
166	1	720	249	969	0.6	1.9
168	2.5	720	252	972	0.6	1.9
168	2	720	252	972	0.6	1.9
170	1.5	720	255	975	0.6	1.9
170	1	720	255	975	0.6	1.9

170	1.5	720	255	975	0.6	1.9
170	1.5	720	255	975	0.6	1.9
170	1.5	720	255	975	0.6	1.9
170	1.5	720	255	975	0.6	1.9
175	1.5	720	263	983	0.6	1.9
175	2	720	263	983	0.6	1.9
180	1.5	720	270	990	0.6	1.8
180	2.5	720	270	990	0.6	1.8
180	2.5	720	270	990	0.6	1.8
185	2.5	720	278	998	0.5	1.8
185	2.5	720	278	998	0.5	1.8
190	1	720	285	1005	0.5	1.8
190	2.5	720	285	1005	0.5	1.8
190	2.5	720	285	1005	0.5	1.8
190	2.5	720	285	1005	0.5	1.8
190	2.5	720	285	1005	0.5	1.8
190	2.5	720	285	1005	0.5	1.8
190	2.5	720	285	1005	0.5	1.8
195	2.5	720	293	1013	0.5	1.7
195	2.5	720	293	1013	0.5	1.7
198	2	720	297	1017	0.5	1.7
199	2	720	299	1019	0.5	1.7
200	2	720	300	1020	0.5	1.7
210	2.5	720	315	1035	0.5	1.6
210	2.5	720	315	1035	0.5	1.6
210	2.5	720	315	1035	0.5	1.6
210	2.5	720	315	1035	0.5	1.6
220	1	720	330	1050	0.5	1.6
220	2.5	720	330	1050	0.5	1.6
220	1.5	720	330	1050	0.5	1.6
220	1	720	330	1050	0.5	1.6
225	2.5	720	338	1058	0.5	1.6
225	4	2160	338	2498	1.1	3.7
225	3.5	1440	338	1778	0.8	2.6
228	2	720	342	1062	0.5	1.6
228	2	720	342	1062	0.5	1.6
228	2	720	342	1062	0.5	1.6
228	2	720	342	1062	0.5	1.6
228	3	1440	342	1782	0.8	2.6
230	2.5	720	345	1065	0.5	1.5
235	1.5	720	353	1073	0.5	1.5
235	2.5	720	353	1073	0.5	1.5
235	2.5	720	353	1073	0.5	1.5
235	2.5	720	353	1073	0.5	1.5
235	2.5	720	353	1073	0.5	1.5
235	2.5	720	353	1073	0.5	1.5
235	2	720	353	1073	0.5	1.5
235	2.5	720	353	1073	0.5	1.5
240	2.5	720	360	1080	0.5	1.5
240	2.5	720	360	1080	0.5	1.5
240	2	720	360	1080	0.5	1.5
250	2.5	720	375	1095	0.4	1.5
250	3	1440	375	1815	0.7	2.4

250	1	720	375	1095	0.4	1.5
256	2.5	720	384	1104	0.4	1.4
256	2.5	720	384	1104	0.4	1.4
256	3.5	1440	384	1824	0.7	2.4
260	3.5	1440	390	1830	0.7	2.3
260	2.5	720	390	1110	0.4	1.4
265	2.5	720	398	1118	0.4	1.4
265	2.5	720	398	1118	0.4	1.4
265	2.5	720	398	1118	0.4	1.4
265	2.5	720	398	1118	0.4	1.4
269	2.5	720	404	1124	0.4	1.4
269	2.5	720	404	1124	0.4	1.4
269	2.5	720	404	1124	0.4	1.4
269	2.5	720	404	1124	0.4	1.4
270	2.5	720	405	1125	0.4	1.4
270	2.5	720	405	1125	0.4	1.4
270	3	1440	405	1845	0.7	2.3
275	3	1440	413	1853	0.7	2.2
275	2.5	720	413	1133	0.4	1.4
275	2.5	720	413	1133	0.4	1.4
275	3.5	1440	413	1853	0.7	2.2
275	3.5	1440	413	1853	0.7	2.2
280	2.5	720	420	1140	0.4	1.4
280	2.5	720	420	1140	0.4	1.4
285	2.5	720	428	1148	0.4	1.3
290	3.5	1440	435	1875	0.6	2.2
290	2.5	720	435	1155	0.4	1.3
290	2.5	720	435	1155	0.4	1.3
290	2.5	720	435	1155	0.4	1.3
298	2.5	720	447	1167	0.4	1.3
299	3.5	1440	449	1889	0.6	2.1
299	3	1440	449	1889	0.6	2.1
300	3.5	1440	450	1890	0.6	2.1
300	2.5	720	450	1170	0.4	1.3
300	3.5	1440	450	1890	0.6	2.1
300	2.5	720	450	1170	0.4	1.3
305	3	1440	458	1898	0.6	2.1
313	3	1440	470	1910	0.6	2
315	3.5	1440	473	1913	0.6	2
315	2.5	720	473	1193	0.4	1.3
320	3.5	1440	480	1920	0.6	2
320	4.5	2160	480	2640	0.8	2.8
325	4.5	2160	488	2648	0.8	2.7
325	4.5	2160	488	2648	0.8	2.7
327	2.5	720	491	1211	0.4	1.2
335	3.5	1440	503	1943	0.6	1.9
340	3.5	1440	510	1950	0.6	1.9
340	3.5	1440	510	1950	0.6	1.9
349	3.5	1440	524	1964	0.6	1.9
350	3.5	1440	525	1965	0.6	1.9
350	2.5	720	525	1245	0.4	1.2
350	3.5	1440	525	1965	0.6	1.9
350	3.5	1440	525	1965	0.6	1.9

360	3	1440	540	1980	0.6	1.8
360	3.5	1440	540	1980	0.6	1.8
360	2.5	720	540	1260	0.4	1.2
370	2.5	720	555	1275	0.3	1.1
370	4.5	2160	555	2715	0.7	2.4
375	3.5	1440	563	2003	0.5	1.8
380	2.5	720	570	1290	0.3	1.1
390	2.5	720	585	1305	0.3	1.1
391	7	2160	587	2747	0.7	2.3
392	4.5	2160	588	2748	0.7	2.3
395	4.5	2160	593	2753	0.7	2.3
395	5.5	2160	593	2753	0.7	2.3
395	4.5	2160	593	2753	0.7	2.3
395	4.5	2160	593	2753	0.7	2.3
395	4.5	2160	593	2753	0.7	2.3
395	5	2160	593	2753	0.7	2.3
399	3.5	1440	599	2039	0.5	1.7
399	3.5	1440	599	2039	0.5	1.7
399	4.5	2160	599	2759	0.7	2.3
399	4.5	2160	599	2759	0.7	2.3
400	2	720	600	1320	0.3	1.1
400	4.5	2160	600	2760	0.7	2.3
410	3.5	1440	615	2055	0.5	1.7
415	3.5	1440	623	2063	0.5	1.7
420	4.5	2160	630	2790	0.7	2.2
430	2.5	720	645	1365	0.3	1.1
440	2.5	720	660	1380	0.3	1
440	2.5	720	660	1380	0.3	1
440	3.5	1440	660	2100	0.5	1.6
440	5	2160	660	2820	0.6	2.1
450	5.5	2160	675	2835	0.6	2.1
450	3.5	1440	675	2115	0.5	1.6
450	3.5	1440	675	2115	0.5	1.6
450	3.5	1440	675	2115	0.5	1.6
460	2.5	720	690	1410	0.3	1
465	4	2160	698	2858	0.6	2
470	3.5	1440	705	2145	0.5	1.5
470	4.5	2160	705	2865	0.6	2
470	3.5	1440	705	2145	0.5	1.5
470	3.5	1440	705	2145	0.5	1.5
470	2	720	705	1425	0.3	1
485	4.5	2160	728	2888	0.6	2
489	5	2160	734	2894	0.6	2
490	3.5	1440	735	2175	0.4	1.5
490	4.5	2160	735	2895	0.6	2
490	3.5	1440	735	2175	0.4	1.5
163	3	1440	245	1685	1	3.4
163	3	1440	245	1685	1	3.4
163	3	1440	245	1685	1	3.4
490	3	1440	735	2175	0.4	1.5
500	3.5	1440	750	2190	0.4	1.5
510	4	2160	765	2925	0.6	1.9
515	4	2160	773	2933	0.6	1.9

515	2	720	773	1493	0.3	1
520	3.5	1440	780	2220	0.4	1.4
199	3	1440	299	1739	0.9	2.9
199	3	1440	299	1739	0.9	2.9
132	2	720	198	918	0.7	2.3
530	3.5	1440	795	2235	0.4	1.4
530	4.5	2160	795	2955	0.6	1.9
153	2.5	720	230	950	0.6	2.1
153	2.5	720	230	950	0.6	2.1
95	1.5	720	143	863	0.9	3
95	1.5	720	143	863	0.9	3
63	1	720	95	815	1.3	4.3
550	4.5	2160	825	2985	0.5	1.8
550	4.5	2160	825	2985	0.5	1.8
580	3.5	1440	870	2310	0.4	1.3
580	3.5	1440	870	2310	0.4	1.3
315	3.5	1440	473	1913	0.6	2
135	1.5	720	203	923	0.7	2.3
135	1.5	720	203	923	0.7	2.3
595	3	1440	893	2333	0.4	1.3
595	3.5	1440	893	2333	0.4	1.3
595	3	1440	893	2333	0.4	1.3
600	3.5	1440	900	2340	0.4	1.3
600	3.5	1440	900	2340	0.4	1.3
600	3.5	1440	900	2340	0.4	1.3
620	4.5	2160	930	3090	0.5	1.7
620	4.5	2160	930	3090	0.5	1.7
650	4.5	2160	975	3135	0.5	1.6
650	4.5	2160	975	3135	0.5	1.6
650	5.5	2160	975	3135	0.5	1.6
660	3.5	1440	990	2430	0.4	1.2
675	3.5	1440	1013	2453	0.4	1.2
680	4.5	2160	1020	3180	0.5	1.6
680	4	2160	1020	3180	0.5	1.6
685	4.5	2160	1028	3188	0.5	1.6
695	3	1440	1043	2483	0.4	1.2
699	5	2160	1049	3209	0.5	1.5
699	4	2160	1049	3209	0.5	1.5
720	3.5	1440	1080	2520	0.4	1.2
730	3.5	1440	1095	2535	0.3	1.2
740	4.5	2160	1110	3270	0.4	1.5
760	3.5	1440	1140	2580	0.3	1.1
605	6.5	2160	908	3068	0.5	1.7
186	2	720	279	999	0.5	1.8
120	1.5	720	180	900	0.8	2.5
280	3.5	1440	420	1860	0.7	2.2
120	1.5	720	180	900	0.8	2.5
280	3.5	1440	420	1860	0.7	2.2
100	1	720	150	870	0.9	2.9
318	3	1440	477	1917	0.6	2
159	1.5	720	239	959	0.6	2
159	1.5	720	239	959	0.6	2
159	1.5	720	239	959	0.6	2

830	5	2160	1245	3405	0.4	1.4
840	3.5	1440	1260	2700	0.3	1.1
848	5.5	2160	1272	3432	0.4	1.3
849	5.5	2160	1274	3434	0.4	1.3
849	5.5	2160	1274	3434	0.4	1.3
850	5.5	2160	1275	3435	0.4	1.3
888	4.5	2160	1332	3492	0.4	1.3
900	6.5	2160	1350	3510	0.4	1.3
930	4.5	2160	1395	3555	0.4	1.3
1100	5.5	2160	1650	3810	0.3	1.2
1150	6.5	2160	1725	3885	0.3	1.1
1200	6	2160	1800	3960	0.3	1.1
1200	6	2160	1800	3960	0.3	1.1
1200	3.5	1440	1800	3240	0.3	0.9
1220	7	2160	1830	3990	0.3	1.1
1490	5	2160	2235	4395	0.3	1
1500	4	2160	2250	4410	0.3	1
1535	7.5	2160	2303	4463	0.3	1
1600	6	2160	2400	4560	0.3	1
1635	6	2160	2453	4613	0.3	0.9
1688	5.5	2160	2532	4692	0.3	0.9
850	3.5	1440	1275	2715	0.3	1.1
850	3.5	1440	1275	2715	0.3	1.1
1700	6	2160	2550	4710	0.3	0.9
1700	6.5	2160	2550	4710	0.3	0.9
1900	7	2160	2850	5010	0.3	0.9
1900	6	2160	2850	5010	0.3	0.9
1900	6	2160	2850	5010	0.3	0.9
2150	7	2160	3225	5385	0.3	0.8
2400	7	2160	3600	5760	0.2	0.8
2490	7	2160	3735	5895	0.2	0.8
2700	6.5	2160	4050	6210	0.2	0.8
745	3.5	1440	1118	2558	0.3	1.1
745	3.5	1440	1118	2558	0.3	1.1
1491	7	2160	2237	4397	0.3	1
132998	987	406080	199563	605643	0.6	2
376.8	2.8	1150.4	565.3	1715.7		

Durchschnitt pro Zimmerpreis (378.8/2.8)	134.6
Katasterwert pro Zimmer*** (150/3.5)	42.9
Verhältnis Verkaufspreis (VP) zu Katasterwert (KW)	0.3
Steuern neu (Kurtaxe:1150.4+Bahn:565.3)=1715.7 in %	1.3
Transaktionspreis pro Wohnung Leukerbad 2012****	800000
Ausgeschriebener Verkaufspreis Comparis per 31.5.16	376800
Wertdifferenz (Verlust Prozent zu 2012) per 31.5.16	52.9

- * Steuerlast aufgrund Kurtaxe (KT) anhand nicht realisiertem Verkaufspreis (Comparis 31.5.16)
- ** Steuerlast aufgrund Bahnsteuer (0.5% Katasterwert/Jahr anhand ausgeschriebenen VP)
- *** Informationsveranstaltung Leukerbad 22. März 2016: 3.5 Zimmer-Wohnung hat Katasterwert 150'000 Franken, darauf zusätzliche Sondersteuer mit 0.5 Prozent/Jahr auf Katasterwert (KW)
- **** Gemäss Wüst/Partner Immo Monitoring 2013/I lag durchschnittlicher Transaktionspreis in Leukerbad 2012 bei ca. 800'000 Franken, Wertsteigerung von 20 Prozent zwischen 2000-2012