



# WIE VIEL WERT HAT MEIN HAUS?

## Liegenschaftsschätzung durch die Bewertungskommission Basel-Stadt

**Möchten Sie Ihr Haus schätzen lassen? Die Bewertungskommission erstellt auf Wunsch Immobilienbewertungen von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Sie kann auch für die Bewertung von Dienstbarkeiten, Baurechtszinsen, Wertquoten und für andere spezielle Bewertungen beauftragt werden.**



Die Bewertungskommission besteht seit dem Jahr 1965 als unabhängiges, neutrales Gremium und erstellt Liegenschaftsschätzungen für öffentliche, private und institutionelle Grundeigentümer.

Mit ihrem breiten Erfahrungsschatz zu Bausubstanz und -kosten, Mietwerten und Baugesetzen kann die Bewertungskommission für herkömmliche Verkehrswertschätzungen von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie Bürogebäuden beauftragt werden. Sie eignet sich aber auch im Falle von speziellen und komplexen Fragestellungen, wie beispielsweise für die Bewertung von Baurechtszinsen und Dienstbarkeiten (z. B. Wegrecht,

Bauverbot usw.) oder die Errichtung von Wertquoten von Stockwerkeigentumsgemeinschaften. Regelmässig werden Bewertungsaufträge für Erbengemeinschaften und Wohngenossenschaften ausgeführt.

### **Objektive Verkehrswertschätzungen**

Die Verkehrswertschätzung erfolgt mittels Berechnungen zum Ertragswert und Realwert der Liegenschaft. Die Bewertungskommission kann ausserdem auf die kantonale Bodenpreissammlung mit sämtlichen aktuellen und vergangenen Transaktionen im Kanton Basel-Stadt zurückgreifen. Dies ermöglicht der Kommission, die

eigenen Berechnungen mit den Verkaufspreisen ähnlicher Objekte zu vergleichen und einen objektiven und marktnahen Preis zu ermitteln.

Die Mitglieder der Bewertungskommission bringen ihr Wissen aus der Privatwirtschaft und aus verschiedenen bauverwandten Bereichen mit. Zurzeit besteht die Kommission aus zwei Architekten und einer Architektin, einem Notar, einem Immobilitentreuhänder, einer Bankkauffrau und einer Vertretung der Bodenbewertungsstelle.

### **Berechnung auch für Private**

Die Ermittlung des Verkehrswerts zu einem Grundstück im Kanton Basel-Stadt kann jede Grundeigentümerin und jeder Grundeigentümer in Anspruch nehmen und mit ihrer/seiner Zustimmung auch weitere Interessenten.

Detaillierte Informationen zur Schätzung einer Liegenschaft durch die Bewertungskommission erhalten Sie bei der Geschäftsstelle der Bodenbewertungsstelle unter *Telefon 061 267 92 46*;

*E-Mail: [bewertungskommission@bs.ch](mailto:bewertungskommission@bs.ch).*

Es ist ganz einfach: Die offizielle Auftragserteilung mit dem Einverständnis des Liegenschaftseigentümers können Sie mit dem Bestellformular Verkehrswertschätzung unter [www.gva.bs.ch/liegenschaftsbewertung/bewertungskommission.html](http://www.gva.bs.ch/liegenschaftsbewertung/bewertungskommission.html) an uns einreichen (Bestellformular: «Auftragserteilung mit Vollmacht an die Bewertungskommission Basel-Stadt»).

### **Transparente Kosten**

Die Kosten richten sich nach dem gesetzlichen Gebührenschlüssel aufgrund des ermittelten Verkehrswerts:

- z. B. ermittelter Verkehrswert: Fr. 500 000.–  
= Rechnung ca. Fr. 1100.–
- z. B. ermittelter Verkehrswert: Fr. 1 000 000.–  
= Rechnung ca. Fr. 1800.–
- z. B. ermittelter Verkehrswert: Fr. 2 000 000.–  
= Rechnung ca. Fr. 2800.–

Die Bearbeitung spezieller Gutachten, wie z. B. Dienstbarkeiten, Baurechtszinsen oder spezielle Objekte, können nach Absprache pauschal oder nach Aufwand erfolgen.



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
**Bewertungskommission**

Geschäftsstelle Bewertungskommission  
Grundbuch- und Vermessungsamt  
Dufourstrasse 40/50  
Postfach  
CH-4001 Basel

Telefon +41 (0)61 267 92 46  
E-Mail [bewertungskommission@bs.ch](mailto:bewertungskommission@bs.ch)  
Internet [www.gva.bs.ch](http://www.gva.bs.ch)

## **Bewertung des Baurechtszinses der Baurechtsparzellen**

**4000 Basel**



**Basel, Januar 2018**

Das Resultat der Bewertung wird schriftlich in Form eines fundierten Berichts mit Gebäudebescrieb und Fotodokumentation abgegeben.  
(Musterbeispiel)

### **Kontakt**

Kanton Basel-Stadt | Bau- und Verkehrsdepartement | Grundbuch- und Vermessungsamt | Geschäftsstelle Bewertungskommission

Dufourstrasse 40/50 | 4052 Basel | Postfach 4001 Basel

Telefon 061 267 92 46 | E-Mail [bewertungskommission@bs.ch](mailto:bewertungskommission@bs.ch) | [www.gva.bs.ch/liegenschaftsbewertung/bewertungskommission.html](http://www.gva.bs.ch/liegenschaftsbewertung/bewertungskommission.html)