

Projektnummer: [REDACTED]
 ID-Nummer: 8472
 Sachbearbeiter: [REDACTED]
 Datum Bericht: 02.09.2024

Zusammenfassung

Schätzungsobjekt: Hauptstrasse 38, 8524 Buch bei Frauenfeld im Eigentum von Christian sel. Malär
 Datum der Besichtigung: 30.08.2024

Die Ertragswertschätzung wird gestützt auf Art. 87 BGGB und der Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes vom 31. Januar 2018 berechnet. Die Berechnung der Belastungsgrenze stützt sich auf Art. 73 ff. BGGB.

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Mietwert Ertragswert Belastungsgrenze		
		CHF	CHF	CHF
1106 Buch	651.17 Wohnhaus/Lager/Kühlraum			
	Betriebsleiterwohnung (Betriebsleiterwohnhaus)	6'328	91'715	123'815
	Wohnung (2. Wohnung)	12'763	240'811	240'811
	Remise (Remise bei Kühlraum)	490	6'622	8'940
	Remise (Remisenteil (Stapler))	141	1'905	2'572
	Lagerraum (2. Boden)	202	2'727	3'681
	Werkstatt (Werkstatt)	376	5'088	6'869
	Kühlraum (Kühlraum, Kühlanlage ausser Betrieb)	2'004	21'319	28'781
	nichtlandw. Gebäude / Anlage (3 Parkplätze westlich Wohnhaus)	1'440	22'154	22'154
	Total Gebäude	23'744	392'341	437'623
	651.18 Stall/Remise/Lager			
	Remise (Remise (Obstwägli))	752	10'159	13'715
	Remise (Remise nieder)	820	11'885	16'045
	Remise (Remisenteil hoch)	689	9'987	13'482
	Lagerraum (2. Boden (Beton bei Remise hoch))	441	6'391	8'628
	Lagerraum (2. Boden ob Remise nieder)	265	3'584	4'838
	Lagerraum (ex Schweinestall Teil Nord)	99	1'342	1'812
	Lagerraum (ex Schweinestall Teil zu Haus)	177	2'398	3'237
	Lagerraum (Lagerraum (Aufenthalt 1))	71	962	1'299
	Lagerraum (Lagerraum (Aufenthalt 2))	56	758	1'023
	Lagerraum (Lagerraum (geplant für Pferde))	192	2'594	3'502
	Lagerraum (Lagerraum im Heizraum)	18	259	350
	Lagerraum (Lagerraum links)	37	542	732
	Lagerraum (Lagerraum rechts, ob Autogaragen)	84	1'217	1'643
	Lagerplatz & innerbetr. Transportweg (Belag-Platz westlich Ökonomiegebäude)	234	3'162	4'269
	Lagerplatz & innerbetr. Transportweg (Kiesplatz östlich Ökonomiegebäude)	255	2'713	3'663
	Autogarage im Wohnhaus (Garage zu Betriebsleiterwohnhaus)	371	5'370	7'250
Autoabstellplatz (Traktorengarage Untergeschoss)	1'230	18'929	25'554	
Technikraum (Spritzmittelraum)	46	585	790	
Brenn- & Treibstofflager (Brenn- & Treibstofflager)	576	6'545	8'836	
Hofdüngerlager (Güllenlager nicht in Betrieb)	660	1'751	2'364	
nichtlandw. Gebäude / Anlage (2 Autogaragen NLW)	1'920	27'826	27'826	
Total Gebäude	8'993	118'959	150'858	
651.19 Schopf				

Zusammenfassung

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Mietwert Ertragswert Belastungsgrenze		
		CHF	CHF	CHF
	Remise (Schopf)	337	3'373	4'554
	Lagerraum (2. Boden)	104	1'044	1'409
	Total Gebäude	441	4'417	5'963
	nv Silo			
	Total Gebäude	0	0	0
	Acker / Wiese / Streue	63'246 m²	46'861	63'262
	Wald	1'308 m²	438	591
	Obst, Ertragsanlage	28'950 m²	676	913
	Grundinfrastruktur	8'600 m²	688	2'260
Total Grundstück-Nr. 1106		33'866	565'366	661'470
Total aller Bestandteile		33'866	565'366	661'467

Belastungsgrenze

Ertragswert aller Bestandteile	CHF	565'366
- Andere Wohnungen	CHF	240'811
- Nichtlandwirtschaftliche Gebäude und Anlagen	CHF	49'980
= Landwirtschaftlicher Ertragswert	CHF	274'575
+ Erhöhung 35% dieses Ertragswertes	CHF	96'101
+ Andere Wohnungen	CHF	240'811
+ Nichtlandwirtschaftliche Gebäude und Anlagen	CHF	49'980
Belastungsgrenze	rund CHF	661'467