

Immobilie Sachanlagen - Vorlage Bewertung Finanzvermögen

Gemeinde	Schüpfheim
Bezeichnung Objekt	Lädergass 10 (Kauf 2017, Baujahr 1923)
Parzelle-Nr.	186
Fibu-Konto	1023.08
Anlage-Nr.	Noch nicht erfasst
Rechnungsjahr	2019

Freie Landwirtschaftsgrundstücke / Wald

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Acker/Wiesland, gut nutzbar	Fr. 6.00 / m2	6.00		0
Acker/Wiesland, mässig nutzbar	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Sömmerungsfläche, Weideland	Fr. 0.50 / m2	0.50		0
Wald Mittelland	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Wald Hügel/Berggebiet (normales Wuchsgebiet)	Fr. 1.00 / m2	1.00		0
Kampfbzonenwald Pioniervegetation	Fr. 0.50 / m2	0.50		0

Landwirtschaftliche Gewerbe (Grundstücke inkl. Gebäude)

Objektart	Bewertung	Faktor	Ertragswert**	Ertragswert x4
Landw. Liegenschaften	Ertragswert x 4	4.00		0

Übrige Landgrundstücke / Gebäude nicht genutzt

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Bauland	Marktwert***	350	464	162'400
Vorsorglicher Landerwerb	Erwerbspreis			0
Vorsorglicher Erwerb Gebäude	Erwerbspreis			

Übrige Liegenschaften genutzt (Grundstücke inkl. Gebäude)

Objektart	Bewertung	KZ*	Jahresmiete	Ertragswert
Liegenschaften neu (1-10 Jahre alt)	Ertragswert	5.00		0
Liegenschaften mittel (10-25 Jahre alt)	Ertragswert	6.50		0
Liegenschaften alt (> 25 Jahre alt)	Ertragswert	8.00	34'405	430'063

Neubewertung	592'463
Fibu-Wert bisher	594'014
Aufwertung / Abwertung (-)	-1'552

* Kapitalisierungszinssatz

** Landwirtschaftliche Ertragswertschätzung der kant. Dienststelle Landwirtschaft und Wald (LAWA) entspricht Katasterwert

*** aktueller Verkaufspreis pro m2 für vergleichbare Objekte in der Gemeinde erschlossen / nicht erschlossen

Immobilie Sachanlagen - Vorlage Bewertung Finanzvermögen

Gemeinde	Schüpfheim
Bezeichnung Objekt	Lindehof (Baujahr 1984)
Parzelle-Nr.	2096 (Baurecht auf Grst 121)
Fibu-Konto	1023.04
Anlage-Nr.	Noch nicht erfasst
Rechnungsjahr	2019

Freie Landwirtschaftsgrundstücke / Wald

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Acker/Wiesland, gut nutzbar	Fr. 6.00 / m2	6.00		0
Acker/Wiesland, mässig nutzbar	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Sömmerungsfläche, Weideland	Fr. 0.50 / m2	0.50		0
Wald Mittelland	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Wald Hügel/Berggebiet (normales Wuchsgebiet)	Fr. 1.00 / m2	1.00		0
Kampfbzonenwald Pioniervegetation	Fr. 0.50 / m2	0.50		0

Landwirtschaftliche Gewerbe (Grundstücke inkl. Gebäude)

Objektart	Bewertung	Faktor	Ertragswert**	Ertragswert x4
Landw. Liegenschaften	Ertragswert x 4	4.00		0

Übrige Landgrundstücke / Gebäude nicht genutzt

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Bauland	Marktwert***			0
Vorsorglicher Landerwerb	Erwerbspreis			0
Vorsorglicher Erwerb Gebäude	Erwerbspreis			

Übrige Liegenschaften genutzt (Grundstücke inkl. Gebäude)

Objektart	Bewertung	KZ*	Jahresmiete RG 2018	Ertragswert
Liegenschaften neu (1-10 Jahre alt)	Ertragswert	5.00		0
Liegenschaften mittel (10-25 Jahre alt)	Ertragswert	6.50		0
Liegenschaften alt (> 25 Jahre alt)	Ertragswert	8.00	198'125	2'476'563

Neubewertung	2'476'563
Fibu-Wert bisher	1'905'277
Aufwertung / Abwertung (-)	571'285

* Kapitalisierungszinssatz

** Landwirtschaftliche Ertragswertschätzung der kant. Dienststelle Landwirtschaft und Wald (LAWA) entspricht Katasterwert

*** aktueller Verkaufspreis pro m2 für vergleichbare Objekte in der Gemeinde erschlossen / nicht erschlossen

Immobilie Sachanlagen - Vorlage Bewertung Finanzvermögen

Gemeinde	Schüpfheim
Bezeichnung Objekt	Stolehüttli (Baujahr 1991) mit Wald und Cholgrabewald
Parzelle-Nr.	692 + 541
Fibu-Konto	1023.01
Anlage-Nr.	noch nicht erf.
Rechnungsjahr	2019

Freie Landwirtschaftsgrundstücke / Wald

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Acker/Wiesland, gut nutzbar	Fr. 6.00 / m2	6.00		0
Acker/Wiesland, mässig nutzbar	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Sömmerungsfläche, Weideland	Fr. 0.50 / m2	0.50		0
Wald Mittelland	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Wald Hügel/Berggebiet (normales Wuchsgebiet)	Fr. 1.00 / m2	1.00		0
Kampfbzonenwald Pioniervegetation	Fr. 0.50 / m2	0.50	228'632	114'316

Landwirtschaftliche Gewerbe (Grundstücke inkl. Gebäude)

Objektart	Bewertung	Faktor	Ertragswert**	Ertragswert x4
Landw. Liegenschaften	Ertragswert x 4	4.00		0

Übrige Landgrundstücke / Gebäude nicht genutzt

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Bauland	Marktwert***			0
Vorsorglicher Landerwerb	Erwerbspreis			0
(Vorsorglicher Erwerb Gebäude) Wert Stolehüttli	Erwerbspreis			24'688

Übrige Liegenschaften genutzt (Grundstücke inkl. Gebäude)

Objektart	Bewertung	KZ*	Jahresmiete	Ertragswert
Liegenschaften neu (1-10 Jahre alt)	Ertragswert	5.00		0
Liegenschaften mittel (10-25 Jahre alt)	Ertragswert	6.50		0
Liegenschaften alt (> 25 Jahre alt)	Ertragswert	8.00		0

Neubewertung	139'004
Fibu-Wert bisher	24'688
Aufwertung / Abwertung (-)	114'316

* Kapitalisierungszinssatz

** Landwirtschaftliche Ertragswertschätzung der kant. Dienststelle Landwirtschaft und Wald (LAWA) entspricht Katasterwert

*** aktueller Verkaufspreis pro m2 für vergleichbare Objekte in der Gemeinde erschlossen / nicht erschlossen

Immobilie Sachanlagen - Vorlage Bewertung Finanzvermögen

Gemeinde	Schüpfheim
Bezeichnung Objekt	Unterdorf 1 (Garagen)
Parzelle-Nr.	129
Fibu-Konto	noch nicht erfasst
Anlage-Nr.	
Rechnungsjahr	2019

Freie Landwirtschaftsgrundstücke / Wald

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Acker/Wiesland, gut nutzbar	Fr. 6.00 / m2	6.00		0
Acker/Wiesland, mässig nutzbar	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Sömmerungsfläche, Weideland	Fr. 0.50 / m2	0.50		0
Wald Mittelland	Fr. 2.00 / m2	2.00		0
Wald Hügel/Berggebiet (normales Wuchsgebiet)	Fr. 1.00 / m2	1.00		0
Kampfböschungswald Pioniervegetation	Fr. 0.50 / m2	0.50		0

Landwirtschaftliche Gewerbe (Grundstücke inkl. Gebäude)

Objektart	Bewertung	Faktor	Ertragswert**	Ertragswert x4
Landw. Liegenschaften	Ertragswert x 4	4.00		0

Übrige Landgrundstücke / Gebäude nicht genutzt

Objektart	Bewertung	Ansatz	Anzahl m2	Verkehrswert
Bauland	Marktwert***		128	0
Vorsorglicher Landerwerb	Erwerbspreis			0
(Vorsorglicher Erwerb Gebäude) Wert Stolehüttli	Erwerbspreis			

Übrige Liegenschaften genutzt (Grundstücke inkl. Gebäude)

Objektart	Bewertung	KZ*	Jahresmiete	Ertragswert
Liegenschaften neu (1-10 Jahre alt)	Ertragswert	5.00		0
Liegenschaften mittel (10-25 Jahre alt)	Ertragswert	6.50		0
Liegenschaften alt (> 25 Jahre alt)	Ertragswert	8.00	5'400	67'500

Neubewertung	67'500
Fibu-Wert bisher	0
Aufwertung / Abwertung (-)	67'500

* Kapitalisierungszinssatz

** Landwirtschaftliche Ertragswertschätzung der kant. Dienststelle Landwirtschaft und Wald (LAWA) entspricht Katasterwert

*** aktueller Verkaufspreis pro m2 für vergleichbare Objekte in der Gemeinde erschlossen / nicht erschlossen

Berechnung Wertberichtigung Steuerforderungen (Delkredere)

Gemeindesteuern

Total Ausstand	1'560'461.80
Delkredere = 5% pauschal	78'023.09
Delkredere gerundet	78'000.00

Sondersteuern

Handänderungssteuern	-
Grundstückgewinnsteuern	-

Schüpfheim, 11.04.2019 / nh

Wertschriftenverzeichnis

Bestandesrechnung per 01.01.2019

Kto HRMI	Kto HRMIII		Bestand am 01.01.2019	Bestand am 31.12.2018	Veränderung
	1071	VERZINSLICHE ANLAGEN	4'000.00	4'000.00	0.00
1020.01	1071.01	Schuldbriefe Inhaberschuldbrief vom 01.04.1943, Entla AG, Entlebuch	4'000.00	4'000.00	0.00
	1070	AKTIEN UND ANTEILSCHEINE	659'248.00	660'247.00	999.00
1021.01	1070.00	Aktien der Militär- und Ferienhaus AG	100'000.00	100'000.00	0.00
1021.03	1070.00	Aktien Nr. 201 - 400 à Nominalwert Fr. 500.00 Zertifikate Skilift Schüpfheim AG	1.00	1.00	0.00
1021.05	1070.00	200 Inhaberaktien Nr. 1101 - 1300 à Nominalwert Fr. 100.00 Aktien Radio Emme AG	1.00	1.00	0.00
1021.06	1070.00	50 Namenaktien Nr. 3300 - 3349 à Nominalwert Fr. 100.00 Aktien Sportbahnen Marbachegg AG	1.00	1.00	0.00
1020.03	1070.01	3 Namenaktion Nr. 31175 - 31177 à Nominalwert Fr. 250.00 LUKB Nr. 09-02-501340, 3'830 Anteile LUKB Expert-Ertrag	544'243.00	544'243.00	0.00
1021.02	1070.02	Anteilscheine Genossenschaft Schwimmbad Schüpfheim 2'714 Anteilscheine à Nominalwert Fr. 50.00	1.00	1.00	0.00
1021.04	1070.02	Anteilscheine Reithallengenossenschaft Amt Entlebuch 30 Anteilscheine Nr. 179 - 208 à Nominalwert Fr. 500.00	15'000.00	15'000.00	0.00
1021.07	1070.02	Anteilscheine Genossenschaft Erlebnis- und Familienferien UBE 2 Anteilscheine à Nominalwert Fr. 500.00	1.00	1'000.00	999.00
			663'248.00	664'247.00	999.00

Schüpfheim, 09.04.2019 ls

Die Richtigkeit bescheinigt:

Nicol Hodel
Abteilungsleiter Finanzen
Tel. direkt 041 485 87 15
nicol.hodel@schuepfheim.lu.ch