



Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari



Amt für Immobilienbewertung
Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz

Bad Alvaneu AG
Albulastrasse 172
7473 Alvaneu Bad

Datum Verfügung	30.07.2020
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Albula/Alvra / Alvaneu, Bad, Bogn
Grundstücksnummer	904
Objekt	Kur- und Erlebnisbad mit Restaurant
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	Bad Alvaneu AG

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total CHF
Neuwert	4'643'405
Zeitwert	3'714'724
Mietwert	72'000
Ertragswert	1'051'095
Verkehrswert	1'800'200

Rechtsmittelbelehrung

Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder bei Stockwerkeigentum die Verwaltung für die Immobilie als Ganzes sind gestützt auf Art. 19 des Gesetzes über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG) befugt, gegen die Bewertung und gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen seit Mitteilung beim **Amt für Immobilienbewertung, Amtsleitung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur**, schriftlich Einsprache zu erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Sie ist in Original zu unterzeichnen (kein Scan, keine E-Mail) und unter Beilage der verfügbaren Beweismittel einzureichen.



Neu- und Zeitwert

SIA Norm 116

Geb.-Nr.	Bezeichnung	Baujahr	Renoviert	Volumen m ³	Neuwert CHF	Wertmind. %	Zeitwert CHF
121	Kur- und Erlebnisbad mit Restaurant	2001		6'716	4'643'405	20	3'714'724
Total					4'643'405		3'714'724

Die ergänzenden Bestimmungen zur Verordnung zum Gesetz über die GV im Kanton Graubünden legt fest welche Gebäudeteile versichert sind. Folgende Positionen sind im Neu- und Zeitwert nicht enthalten und nicht versichert.

Bestandteil/Zugehör

Geb.-Nr.	Bezeichnung	Neuwert CHF	Wertmind. %	Zeitwert CHF
121	Die gesamte betriebliche Einrichtung, die betriebliche Elektroinstallation und sämtliches Zugehör.	1'250'000	60	500'000
Total		1'250'000		500'000

Sachwert

Bezeichnung	Fläche m ²	Landwert CHF/m ²	Sachwert CHF
Gebäude			3'714'724
Zusatzkosten			777'071
Bestandteil/Zugehör			500'000
Landwert, absolut	2'381	150.00	357'150
Total	2'381		5'348'945

Miet- und Ertragswert

Geb.-Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m ²	Mietart	Mietwert CHF	Kap. - Satz %	Ertragswert CHF
121	Hallenbad	KG+EG		578	Eigenmiete	48'000	6.85	700'730
121	Restaurant	EG		141	Eigenmiete	24'000	6.85	350'365
Total				719		72'000		1'051'095

Verkehrswert

Bezeichnung	Verkehrswert CHF
Kur- und Erlebnisbad mit Restaurant	1'800'000
Zusätzliches Land	200
Total	1'800'200

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung