

ANGEBOT

**Objektwesen und Vermögensbewertung  
Liegenschaften 2026**

# Unterstützung bei der Vermögensbewertung von Liegenschaften für die Steuerperiode 2026

## Vermögensbewertung Liegenschaften 2026

Für die Steuerperiode 2026 müssen die Liegenschaften nach der Weisung des Regierungsrats des Kantons Zürich an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften (Weisung 2026) neu bewertet werden. Zwar wird die Anpassung des Eigenmietwerts ausgesetzt bzw. gelten die neuen Werte nur für die ab 2026 fertiggestellten Liegenschaften; die übrigen Wertanpassungen müssen aber vollzogen werden.

## Objektwesen

Grundlage für die Neubewertung ist die Nachführung des Objektwesens (der Liegenschaftsstämme) in der Steuerverwaltung. Sind diese Daten bereinigt, können die meisten Bewertungen über automatisierte Systeme nachgeführt werden. In einigen Gemeinden musste die Nachführung des Objektwesens aber anderen Prioritäten weichen und ist nun aufzuarbeiten.

Es müssen Handänderungen nachgeführt, Kaufpreise eingetragen und Parzellierungen mutiert werden. Allfällige Spezialfälle, welche schon bei der Liegenschaftsbewertung (Weisung 2009) vorhanden waren, sind individuell zu prüfen und nachzuführen. Es müssen Fragen wie «Wie ist mit Hauptparzellen und Nebenparzellen umzugehen?», «Was bedeutet eine Aufteilung in Stockwerkeigentum?» beantwortet werden können.

Dazu braucht es solide Grundkenntnisse des Liegenschaftswesens.

## Angebot

Bei Federas arbeiten sowohl Springer/innen aus den Bereichen Finanzen und Steuern, die auf Liegenschaftsfragen spezialisiert sind, als auch Juristinnen und Juristen, mit vertieften Kenntnissen im Sachen- und Grundbuchrecht sowie im Planungs- und Baurecht.

Wir bieten Ihnen individuelle Unterstützung aus einer Hand an. Je nach vorhandenen Grundlagen und Akten kommt ein/e Springer/in zu Ihnen auf die Gemeinde oder macht die Nachführungen der Liegenschaftsstämme «remote». Bei schwierigen Fragen kann die Springerin bzw. der Springer jederzeit intern auf die Juristinnen und Juristen bei Federas zurückgreifen.

Mit dieser Nachführung der Liegenschaftsstämme ist Ihre Gemeinde bereit für die Neubewertung Liegenschaften 2026.

Anschliessend können die Neubewertungen ebenfalls durch unsere Springer/innen oder von Ihrer Gemeindeverwaltung durchgeführt werden.

## Interessiert?

Gerne erstellen wir für Sie eine Offerte. Besuchen Sie unsere [Website](#) für weitere Informationen oder schreiben Sie uns direkt für eine unverbindliche erste Kontaktaufnahme an:

[rechtsberatung@federas.ch](mailto:rechtsberatung@federas.ch)

---

Federas Beratung AG

Affolternstrasse 52, 8050 Zürich, Telefon +41 44 388 71 81  
Casinoplatz 2, 3011 Bern, Telefon +41 58 330 05 10  
Austrasse 26, 8371 Busswil, Telefon +41 58 330 05 20

[info@federas.ch](mailto:info@federas.ch), [www.federas.ch](http://www.federas.ch)