

Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2025 (Weisung 2025)

Anhang zur Vernehmlassungsvorlage vom 24. Januar 2024

Steuerlich massgebende Landwerte und Ableitungssätze Eigenmietwert

Landwerte Wohnbauland

Einfamilienhäuser	S. 2–5
Mehrfamilienhäuser und Stockwerkeigentum	S. 6–9

Landwerte Bauland für Geschäftshäuser sowie industrielle und gewerbliche Bauten

Geschäftshäuser	S. 10–13
Industrielle und gewerbliche Bauten	S. 10–13

Ableitungssätze Eigenmietwert

Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum	S. 14–17
---	----------

631.32 Bewertung von Liegenschaften, Festsetzung der Eigenmietwerte

Landwerte Wohnbauten

Einfamilienhäuser (Ziff. 13 und 23)

Gemeinde	Anzahl Klassen	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9
Bezirk Affoltern										
Aegust am Albis	6	1600	1470	1350	1220	1090	960	–	–	–
Affoltern am Albis	5	1410	1290	1180	1060	950	–	–	–	–
Bonstetten	3	1380	1200	1030	–	–	–	–	–	–
Hausen am Albis	5	1220	1110	1000	890	780	–	–	–	–
Hedingen	5	1230	1140	1050	960	870	–	–	–	–
Kappel am Albis	3	1060	920	780	–	–	–	–	–	–
Knonau	4	1330	1220	1120	1020	–	–	–	–	–
Maschwanden	2	560	470	–	–	–	–	–	–	–
Mettmensstetten	6	1470	1350	1240	1120	1010	890	–	–	–
Obfelden	4	1320	1170	1020	880	–	–	–	–	–
Ottenbach	3	1060	930	790	–	–	–	–	–	–
Rifferswil	4	960	850	730	620	–	–	–	–	–
Stallikon	3	1200	1050	910	–	–	–	–	–	–
Wettswil am Albis	3	1580	1370	1170	–	–	–	–	–	–
Bezirk Andelfingen										
Andelfingen	6	710	630	550	470	390	310	–	–	–
Benken	5	420	390	350	310	270	–	–	–	–
Berg am Irchel	3	470	430	400	–	–	–	–	–	–
Buch am Irchel	2	450	360	–	–	–	–	–	–	–
Dachsen	3	720	630	540	–	–	–	–	–	–
Dorf	3	720	640	570	–	–	–	–	–	–
Feuerthalen	5	530	490	460	420	390	–	–	–	–
Flaach	5	530	480	440	400	350	–	–	–	–
Flurlingen	3	740	670	600	–	–	–	–	–	–
Henggart	3	830	770	710	–	–	–	–	–	–
Kleinandelfingen	5	610	560	520	470	430	–	–	–	–
Laufen-Uhwiesen	5	610	560	510	460	420	–	–	–	–
Marthalen	3	580	500	420	–	–	–	–	–	–
Ossingen	4	600	540	470	410	–	–	–	–	–
Rheinau	3	360	320	290	–	–	–	–	–	–
Stammheim	4	410	330	250	180	–	–	–	–	–
Thalheim an der Thur	3	530	460	390	–	–	–	–	–	–
Trüllikon	5	520	460	410	360	300	–	–	–	–
Truttikon	5	550	490	440	390	330	–	–	–	–
Volken	3	540	500	460	–	–	–	–	–	–

Landwerte Wohnbauten**Einfamilienhäuser (Ziff. 13 und 23)**

Gemeinde	Anzahl Klassen	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9
Bezirk Bülach										
Bachenbülach	4	1350	1250	1160	1070	–	–	–	–	–
Bassersdorf	6	1590	1480	1380	1270	1170	1070	–	–	–
Bülach	6	1320	1220	1120	1020	930	830	–	–	–
Dietlikon	5	1390	1290	1190	1080	980	–	–	–	–
Eglisau	6	1060	980	900	820	750	670	–	–	–
Embrach	4	1190	1080	970	860	–	–	–	–	–
Freienstein-Teufen	2	960	750	–	–	–	–	–	–	–
Glattfelden	5	770	700	630	570	500	–	–	–	–
Hochfelden	4	1000	910	820	730	–	–	–	–	–
Höri	3	910	790	670	–	–	–	–	–	–
Hüntwangen	5	570	540	500	470	440	–	–	–	–
Kloten	6	1340	1240	1140	1040	940	850	–	–	–
Lufingen	4	1270	1120	960	800	–	–	–	–	–
Nürensdorf	6	1250	1170	1090	1000	920	840	–	–	–
Oberembrach	3	770	660	560	–	–	–	–	–	–
Opfikon	5	1380	1260	1150	1030	920	–	–	–	–
Rafz	5	900	820	750	670	590	–	–	–	–
Rorbas	3	880	770	660	–	–	–	–	–	–
Wallisellen	5	1780	1630	1480	1320	1170	–	–	–	–
Wasterkingen	3	670	620	570	–	–	–	–	–	–
Wil	4	650	570	500	430	–	–	–	–	–
Winkel	4	1480	1290	1100	920	–	–	–	–	–
Bezirk Dielsdorf										
Bachs	3	880	740	600	–	–	–	–	–	–
Boppelsen	3	1330	1170	1000	–	–	–	–	–	–
Buchs	5	1450	1330	1210	1090	970	–	–	–	–
Dällikon	5	1170	1100	1020	950	880	–	–	–	–
Dänikon	3	1080	960	850	–	–	–	–	–	–
Dielsdorf	5	1140	1040	950	850	750	–	–	–	–
Hüttikon	2	1320	1070	–	–	–	–	–	–	–
Neerach	5	1350	1240	1120	1000	890	–	–	–	–
Niederglatt	4	1150	1040	920	810	–	–	–	–	–
Niederhasli	6	1400	1290	1180	1070	960	850	–	–	–
Niederweningen	5	1060	980	910	840	760	–	–	–	–
Oberglatt	5	1130	1030	930	840	740	–	–	–	–
Oberweningen	5	1130	1050	960	880	790	–	–	–	–
Otelfingen	5	1130	1050	960	880	790	–	–	–	–
Regensberg	3	1060	960	850	–	–	–	–	–	–
Regensdorf	5	1320	1220	1130	1040	940	–	–	–	–
Rümlang	6	1210	1120	1020	930	840	750	–	–	–
Schleinikon	2	730	620	–	–	–	–	–	–	–
Schöfflisdorf	5	1010	920	830	740	650	–	–	–	–
Stadel	2	1070	850	–	–	–	–	–	–	–
Steinmaur	5	870	820	780	730	690	–	–	–	–
Weiach	3	790	690	590	–	–	–	–	–	–

631.32 Bewertung von Liegenschaften, Festsetzung der Eigenmietwerte

Landwerte Wohnbauten

Einfamilienhäuser (Ziff. 13 und 23)

Gemeinde	Anzahl Klassen	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9
Bezirk Dietikon										
Aesch	3	1630	1460	1290	–	–	–	–	–	–
Birmensdorf	5	1500	1380	1270	1150	1040	–	–	–	–
Dietikon	5	1460	1350	1240	1140	1030	–	–	–	–
Geroldswil	5	1650	1530	1410	1290	1170	–	–	–	–
Oberengstringen	3	1530	1370	1200	–	–	–	–	–	–
Oetwil an der Limmat	3	1280	1130	980	–	–	–	–	–	–
Schlieren	5	1590	1480	1370	1250	1140	–	–	–	–
Uitikon	6	2260	2120	1970	1820	1680	1530	–	–	–
Unterengstringen	6	1840	1740	1640	1540	1430	1330	–	–	–
Urdorf	5	1460	1350	1240	1130	1020	–	–	–	–
Weiningen	3	1540	1320	1100	–	–	–	–	–	–
Bezirk Hinwil										
Bäretswil	4	960	830	710	590	–	–	–	–	–
Bubikon	5	1090	990	900	810	710	–	–	–	–
Dürnten	5	930	840	750	660	570	–	–	–	–
Fiscenthal	3	500	420	340	–	–	–	–	–	–
Gossau	5	1160	1040	910	790	660	–	–	–	–
Grüningen	5	1130	1050	970	880	800	–	–	–	–
Hinwil	6	1010	930	840	760	680	590	–	–	–
Rüti	5	930	860	790	720	650	–	–	–	–
Seegräben	4	1810	1610	1400	1190	–	–	–	–	–
Wald	4	540	480	420	360	–	–	–	–	–
Wetzikon	5	1160	1070	970	870	770	–	–	–	–
Bezirk Horgen										
Adliswil	5	1750	1610	1480	1340	1210	–	–	–	–
Horgen	7	1910	1720	1540	1350	1170	980	800	–	–
Kilchberg	6	3090	2880	2680	2480	2270	2070	–	–	–
Langnau am Albis	6	1430	1330	1230	1130	1030	930	–	–	–
Oberrieden	6	2420	2260	2100	1940	1780	1620	–	–	–
Richterswil	6	1840	1710	1580	1460	1330	1210	–	–	–
Rüschlikon	4	2770	2460	2150	1840	–	–	–	–	–
Thalwil	6	1950	1810	1660	1520	1370	1220	–	–	–
Wädenswil	7	2090	1870	1660	1440	1220	1000	790	–	–
Bezirk Meilen										
Erlenbach	5	2910	2710	2500	2290	2090	–	–	–	–
Herrliberg	5	3290	3050	2800	2560	2320	–	–	–	–
Hombrechtikon	4	1340	1160	980	790	–	–	–	–	–
Küsnacht	7	3170	2900	2630	2360	2090	1830	1560	–	–
Männedorf	5	2050	1910	1770	1630	1490	–	–	–	–
Meilen	5	2130	1960	1800	1640	1480	–	–	–	–
Oetwil am See	3	1100	960	820	–	–	–	–	–	–
Stäfa	5	1990	1850	1700	1550	1400	–	–	–	–
Uetikon am See	4	2050	1870	1700	1520	–	–	–	–	–
Zollikon	7	3140	2870	2600	2330	2060	1800	1530	–	–
Zumikon	6	2590	2410	2230	2060	1880	1700	–	–	–

Landwerte Wohnbauten**Einfamilienhäuser (Ziff. 13 und 23)**

Gemeinde	Anzahl Klassen	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9
Bezirk Pfäffikon										
Bauma	6	670	580	480	390	300	200	–	–	–
Fehraltorf	4	1180	1050	920	790	–	–	–	–	–
Hittnau	4	910	800	690	580	–	–	–	–	–
Illnau-Effretikon	6	1140	1010	880	760	630	500	–	–	–
Lindau	6	1180	1090	1000	900	810	720	–	–	–
Pfäffikon	5	1060	970	880	790	700	–	–	–	–
Russikon	5	1030	930	840	740	640	–	–	–	–
Weisslingen	3	930	820	720	–	–	–	–	–	–
Wila	5	660	600	550	490	440	–	–	–	–
Wildberg	5	580	530	490	440	400	–	–	–	–
Bezirk Uster										
Dübendorf	4	1520	1370	1220	1070	–	–	–	–	–
Egg	4	1510	1350	1180	1020	–	–	–	–	–
Fällanden	5	1560	1430	1310	1190	1070	–	–	–	–
Greifensee	4	1800	1630	1470	1300	–	–	–	–	–
Maur	5	1610	1480	1350	1230	1100	–	–	–	–
Mönchaltorf	4	1140	1030	920	810	–	–	–	–	–
Schwerzenbach	5	1330	1240	1150	1060	960	–	–	–	–
Uster	6	1470	1350	1230	1110	990	870	–	–	–
Volketswil	6	1450	1350	1250	1150	1060	960	–	–	–
Wangen-Brüttisellen	5	1770	1630	1480	1330	1190	–	–	–	–
Bezirk Winterthur										
Altikon	3	590	510	430	–	–	–	–	–	–
Brütten	3	1050	890	720	–	–	–	–	–	–
Dägerlen	3	450	400	340	–	–	–	–	–	–
Dättlikon	5	760	710	660	610	560	–	–	–	–
Dinhard	3	760	690	620	–	–	–	–	–	–
Elgg	5	790	710	620	540	460	–	–	–	–
Ellikon an der Thur	3	700	620	550	–	–	–	–	–	–
Elsau	5	760	700	640	580	530	–	–	–	–
Hagenbuch	5	590	550	510	470	430	–	–	–	–
Hettlingen	4	1020	930	840	750	–	–	–	–	–
Neftenbach	5	860	790	710	640	570	–	–	–	–
Pfungen	4	900	820	740	660	–	–	–	–	–
Rickenbach	4	640	590	530	470	–	–	–	–	–
Schlatt	3	460	400	330	–	–	–	–	–	–
Seuzach	5	1040	960	880	800	710	–	–	–	–
Turbenthal	5	570	530	480	440	400	–	–	–	–
Wiesendangen	6	1080	980	870	760	650	550	–	–	–
Winterthur	7	1340	1240	1140	1030	930	830	720	–	–
Zell	5	540	500	460	430	390	–	–	–	–
Bezirk Zürich										
Zürich	9	3120	2900	2670	2450	2230	2000	1780	1560	1330

631.32 Bewertung von Liegenschaften, Festsetzung der Eigenmietwerte

Landwerte Wohnbauten

Mehrfamilienhäuser und Stockwerkeigentum (Ziff. 10 und 23)

Gemeinde	Anzahl Klassen	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9
Bezirk Affoltern										
Aegust am Albis	6	2940	2700	2480	2240	2000	1760	–	–	–
Affoltern am Albis	5	2710	2480	2260	2030	1820	–	–	–	–
Bonstetten	3	2420	2100	1810	–	–	–	–	–	–
Hausen am Albis	5	2250	2050	1850	1640	1440	–	–	–	–
Hedingen	5	2360	2190	2010	1840	1670	–	–	–	–
Kappel am Albis	3	1950	1690	1430	–	–	–	–	–	–
Knonau	4	2450	2250	2070	1880	–	–	–	–	–
Maschwanden	2	1030	860	–	–	–	–	–	–	–
Mettmensstetten	6	2710	2490	2290	2070	1860	1640	–	–	–
Obfelden	4	2440	2160	1880	1620	–	–	–	–	–
Ottenbach	3	1960	1720	1460	–	–	–	–	–	–
Rifferswil	4	1760	1560	1340	1140	–	–	–	–	–
Stallikon	3	2220	1940	1680	–	–	–	–	–	–
Wettswil am Albis	3	2920	2530	2160	–	–	–	–	–	–
Bezirk Andelfingen										
Andelfingen	6	1310	1170	1030	890	750	610	–	–	–
Benken	5	770	720	640	570	500	–	–	–	–
Berg am Irchel	3	870	790	740	–	–	–	–	–	–
Buch am Irchel	2	830	660	–	–	–	–	–	–	–
Dachsen	3	1330	1160	1000	–	–	–	–	–	–
Dorf	3	1320	1180	1050	–	–	–	–	–	–
Feuerthalen	5	1020	940	880	810	750	–	–	–	–
Flaach	5	980	890	810	740	650	–	–	–	–
Flurlingen	3	1420	1290	1150	–	–	–	–	–	–
Henggart	3	1530	1420	1310	–	–	–	–	–	–
Kleinandelfingen	5	1130	1030	960	870	790	–	–	–	–
Laufen-Uhwiesen	5	1130	1030	940	850	780	–	–	–	–
Marthalen	3	1070	920	780	–	–	–	–	–	–
Ossingen	4	1100	990	860	750	–	–	–	–	–
Rheinau	3	660	590	530	–	–	–	–	–	–
Stammheim	4	750	610	460	330	–	–	–	–	–
Thalheim an der Thur	3	970	840	720	–	–	–	–	–	–
Trüllikon	5	960	840	750	660	550	–	–	–	–
Truttikon	5	1010	900	810	720	610	–	–	–	–
Volken	3	1000	920	850	–	–	–	–	–	–

Landwerte Wohnbauten**Mehrfamilienhäuser und Stockwerkeigentum (Ziff. 10 und 23)**

Gemeinde	Anzahl Klassen									
		LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9
Bezirk Bülach										
Bachenbülach	4	2590	2400	2230	2050	–	–	–	–	–
Bassersdorf	6	3050	2840	2650	2440	2240	2050	–	–	–
Bülach	6	2530	2340	2150	1960	1780	1590	–	–	–
Dietlikon	5	2670	2480	2280	2070	1880	–	–	–	–
Eglisau	6	1960	1810	1660	1510	1380	1240	–	–	–
Embrach	4	2280	2070	1860	1650	–	–	–	–	–
Freienstein-Teufen	2	1840	1440	–	–	–	–	–	–	–
Glattfelden	5	1420	1290	1160	1050	920	–	–	–	–
Hochfelden	4	1850	1680	1510	1350	–	–	–	–	–
Höri	3	1750	1520	1290	–	–	–	–	–	–
Hüntwangen	5	1050	990	920	860	810	–	–	–	–
Kloten	6	2570	2380	2190	2000	1800	1630	–	–	–
Lufingen	4	2340	2070	1770	1480	–	–	–	–	–
Nürens Dorf	6	2310	2160	2010	1850	1700	1550	–	–	–
Oberembrach	3	1410	1210	1030	–	–	–	–	–	–
Opfikon	5	2650	2420	2210	1980	1770	–	–	–	–
Rafz	5	1660	1510	1380	1240	1090	–	–	–	–
Rorbas	3	1690	1480	1270	–	–	–	–	–	–
Wallisellen	5	3240	2970	2700	2410	2130	–	–	–	–
Wasterkingen	3	1230	1140	1050	–	–	–	–	–	–
Wil	4	1190	1050	920	790	–	–	–	–	–
Winkel	4	2840	2480	2110	1770	–	–	–	–	–
Bezirk Dielsdorf										
Bachs	3	1620	1360	1100	–	–	–	–	–	–
Boppelsen	3	2440	2150	1840	–	–	–	–	–	–
Buchs	5	2680	2450	2230	2010	1790	–	–	–	–
Dällikon	5	2160	2030	1880	1750	1620	–	–	–	–
Dänikon	3	1990	1770	1570	–	–	–	–	–	–
Dielsdorf	5	2100	1920	1750	1570	1380	–	–	–	–
Hüttikon	2	2190	1780	–	–	–	–	–	–	–
Neerach	5	2490	2290	2070	1850	1640	–	–	–	–
Niederglatt	4	2210	2000	1770	1550	–	–	–	–	–
Niederhasli	6	2690	2480	2260	2050	1840	1630	–	–	–
Niederweningen	5	1960	1810	1680	1550	1400	–	–	–	–
Oberglatt	5	2170	1980	1780	1610	1420	–	–	–	–
Oberweningen	5	2090	1940	1770	1620	1460	–	–	–	–
Otelfingen	5	2090	1940	1770	1620	1460	–	–	–	–
Regensberg	3	1960	1770	1570	–	–	–	–	–	–
Regensdorf	5	2530	2340	2170	2000	1800	–	–	–	–
Rümlang	6	2230	2070	1880	1720	1550	1380	–	–	–
Schleinikon	2	1210	1030	–	–	–	–	–	–	–
Schöfflisdorf	5	1860	1700	1530	1370	1200	–	–	–	–
Stadel	2	1980	1570	–	–	–	–	–	–	–
Steinmaur	5	1610	1510	1440	1350	1270	–	–	–	–
Weiach	3	1460	1270	1090	–	–	–	–	–	–

631.32 Bewertung von Liegenschaften, Festsetzung der Eigenmietwerte

Landwerte Wohnbauten

Mehrfamilienhäuser und Stockwerkeigentum (Ziff. 10 und 23)

Gemeinde	Anzahl Klassen	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9
Bezirk Dietikon										
Aesch	3	2990	2680	2370	–	–	–	–	–	–
Birmensdorf	5	2770	2550	2340	2120	1920	–	–	–	–
Dietikon	5	2800	2590	2380	2190	1980	–	–	–	–
Geroldswil	5	3170	2940	2710	2480	2240	–	–	–	–
Oberengstringen	3	2940	2630	2300	–	–	–	–	–	–
Oetwil an der Limmat	3	2460	2170	1880	–	–	–	–	–	–
Schlieren	5	3050	2840	2630	2400	2190	–	–	–	–
Uitikon	6	4170	3910	3640	3360	3100	2820	–	–	–
Untereingstringen	6	3530	3340	3150	2950	2740	2550	–	–	–
Urdorf	5	2800	2590	2380	2170	1960	–	–	–	–
Weiningen	3	2950	2530	2110	–	–	–	–	–	–
Bezirk Hinwil										
Bäretswil	4	1590	1380	1180	980	–	–	–	–	–
Bubikon	5	2010	1830	1660	1500	1310	–	–	–	–
Dürnten	5	1780	1610	1440	1270	1090	–	–	–	–
Fiscenthal	3	920	770	620	–	–	–	–	–	–
Gossau	5	2140	1920	1680	1460	1220	–	–	–	–
Grüningen	5	2090	1940	1790	1620	1480	–	–	–	–
Hinwil	6	1860	1720	1550	1400	1260	1090	–	–	–
Rüti	5	1780	1650	1520	1380	1250	–	–	–	–
Seegräben	4	3010	2670	2330	1980	–	–	–	–	–
Wald	4	1000	890	780	660	–	–	–	–	–
Wetzikon	5	2230	2050	1860	1670	1480	–	–	–	–
Bezirk Horgen										
Adliswil	5	3020	2780	2560	2310	2090	–	–	–	–
Horgen	7	3660	3300	2950	2590	2240	1880	1530	–	–
Kilchberg	6	5930	5530	5140	4760	4360	3970	–	–	–
Langnau am Albis	6	2470	2300	2120	1950	1780	1610	–	–	–
Oberrieden	6	4640	4340	4030	3720	3420	3110	–	–	–
Richterswil	6	3530	3280	3030	2800	2550	2320	–	–	–
Rüschlikon	4	5310	4720	4130	3530	–	–	–	–	–
Thalwil	6	3740	3470	3190	2920	2630	2340	–	–	–
Wädenswil	7	4010	3590	3190	2760	2340	1920	1520	–	–
Bezirk Meilen										
Erlenbach	5	5300	4940	4560	4170	3810	–	–	–	–
Herrliberg	5	5680	5270	4840	4420	4010	–	–	–	–
Hombrechtikon	4	2350	2030	1720	1390	–	–	–	–	–
Küsnacht	7	5780	5290	4790	4300	3810	3340	2840	–	–
Männedorf	5	3740	3480	3230	2970	2720	–	–	–	–
Meilen	5	3880	3570	3280	2990	2700	–	–	–	–
Oetwil am See	3	1930	1680	1440	–	–	–	–	–	–
Stäfa	5	3630	3370	3100	2830	2550	–	–	–	–
Uetikon am See	4	3740	3410	3100	2770	–	–	–	–	–
Zollikon	7	5420	4960	4490	4020	3560	3110	2640	–	–
Zumikon	6	4470	4160	3850	3560	3250	2940	–	–	–

Landwerte Wohnbauten**Mehrfamilienhäuser und Stockwerkeigentum (Ziff. 10 und 23)**

Gemeinde	Anzahl Klassen	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9
Bezirk Pfäffikon										
Bauma	6	1230	1070	880	720	550	370	–	–	–
Fehraltorf	4	2180	1940	1700	1460	–	–	–	–	–
Hittnau	4	1680	1480	1270	1070	–	–	–	–	–
Illnau-Effretikon	6	2190	1940	1690	1460	1210	960	–	–	–
Lindau	6	2180	2010	1850	1660	1500	1330	–	–	–
Pfäffikon	5	1960	1790	1620	1460	1290	–	–	–	–
Russikon	5	1900	1720	1550	1370	1180	–	–	–	–
Weisslingen	3	1720	1510	1330	–	–	–	–	–	–
Wila	5	1220	1110	1020	900	810	–	–	–	–
Wildberg	5	1070	970	900	810	730	–	–	–	–
Bezirk Uster										
Dübendorf	4	2920	2630	2340	2050	–	–	–	–	–
Egg	4	2650	2370	2070	1790	–	–	–	–	–
Fällanden	5	2880	2640	2420	2200	1980	–	–	–	–
Greifensee	4	3450	3130	2820	2490	–	–	–	–	–
Maur	5	2970	2730	2490	2270	2030	–	–	–	–
Mönchaltorf	4	2100	1900	1700	1500	–	–	–	–	–
Schwerzenbach	5	2550	2380	2210	2030	1840	–	–	–	–
Uster	6	2820	2590	2360	2130	1900	1670	–	–	–
Volketswil	6	2780	2590	2400	2210	2030	1840	–	–	–
Wangen-Brüttisellen	5	3400	3130	2840	2550	2280	–	–	–	–
Bezirk Winterthur										
Altikon	3	1080	940	790	–	–	–	–	–	–
Brütten	3	1940	1640	1330	–	–	–	–	–	–
Dägerlen	3	830	730	620	–	–	–	–	–	–
Dättlikon	5	1400	1300	1210	1120	1030	–	–	–	–
Dinhard	3	1400	1270	1140	–	–	–	–	–	–
Elgg	5	1460	1310	1140	1000	850	–	–	–	–
Ellikon an der Thur	3	1290	1140	1010	–	–	–	–	–	–
Elsau	5	1460	1340	1230	1110	1020	–	–	–	–
Hagenbuch	5	1080	1010	940	860	790	–	–	–	–
Hettlingen	4	1880	1720	1550	1380	–	–	–	–	–
Neftenbach	5	1650	1520	1360	1230	1090	–	–	–	–
Pfungen	4	1660	1510	1370	1220	–	–	–	–	–
Rickenbach	4	1180	1090	980	870	–	–	–	–	–
Schlatt	3	840	730	610	–	–	–	–	–	–
Seuzach	5	1920	1770	1620	1480	1310	–	–	–	–
Turbenthal	5	1050	980	890	810	740	–	–	–	–
Wiesendangen	6	1990	1810	1610	1400	1200	1020	–	–	–
Winterthur	7	2870	2660	2440	2210	1990	1780	1540	–	–
Zell	5	1000	920	850	790	720	–	–	–	–
Bezirk Zürich										
Zürich	9	8080	7510	6910	6340	5770	5180	4610	4040	3440

631.32 Bewertung von Liegenschaften, Festsetzung der Eigenmietwerte

Landwerte Bauland für Geschäftshäuser sowie industrielle und gewerbliche Bauten

Gemeinde	Anzahl Klassen	Geschäftshäuser (Ziff. 14)				Industrie- und Gewerbe- bauten (Ziff. 15 und 49)			
		LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4
Bezirk Affoltern									
Aeugst am Albis	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Affoltern am Albis	1	600	–	–	–	350	–	–	–
Bonstetten	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Hausen am Albis	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Hedingen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Kappel am Albis	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Knonau	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Maschwanden	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Mettmenstetten	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Obfelden	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Ottenbach	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Rifferswil	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Stallikon	1	770	–	–	–	480	–	–	–
Wettswil am Albis	1	480	–	–	–	290	–	–	–
Bezirk Andelfingen									
Andelfingen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Benken	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Berg am Irchel	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Buch am Irchel	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Dachsen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Dorf	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Feuerthalen	1	530	–	–	–	360	–	–	–
Flaach	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Flurlingen	1	430	–	–	–	290	–	–	–
Henggart	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Kleinandelfingen	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Laufen-Uhwiesen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Marthalen	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Ossingen	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Rheinau	1	350	–	–	–	250	–	–	–
Stammheim	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Thalheim an der Thur	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Trüllikon	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Truttikon	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Volken	1	290	–	–	–	140	–	–	–

Landwerte Bauland für Geschäftshäuser sowie industrielle und gewerbliche Bauten

Gemeinde	Anzahl Klassen	Geschäftshäuser (Ziff. 14)				Industrie- und Gewerbe- bauten (Ziff. 15 und 49)			
		LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4
Bezirk Bülach									
Bachenbülach	1	570	–	–	–	360	–	–	–
Bassersdorf	1	750	–	–	–	410	–	–	–
Bülach	1	1080	–	–	–	380	–	–	–
Dietlikon	1	880	–	–	–	380	–	–	–
Eglisau	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Embrach	1	530	–	–	–	360	–	–	–
Freienstein-Teufen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Glattfelden	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Hochfelden	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Höri	1	530	–	–	–	360	–	–	–
Hüntwangen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Kloten	1	1080	–	–	–	610	–	–	–
Lufingen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Nürensdorf	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Oberembrach	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Opfikon	1	1080	–	–	–	610	–	–	–
Rafz	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Rorbas	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Wallisellen	1	1080	–	–	–	610	–	–	–
Wasterkingen	1	430	–	–	–	290	–	–	–
Wil	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Winkel	1	670	–	–	–	360	–	–	–
Bezirk Dielsdorf									
Bachs	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Boppelsen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Buchs	1	760	–	–	–	360	–	–	–
Dällikon	1	600	–	–	–	350	–	–	–
Dänikon	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Dielsdorf	1	830	–	–	–	450	–	–	–
Hüttikon	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Neerach	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Niederglatt	1	550	–	–	–	360	–	–	–
Niederhasli	1	550	–	–	–	360	–	–	–
Niederweningen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Oberglatt	1	530	–	–	–	360	–	–	–
Oberweningen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Otelfingen	1	600	–	–	–	350	–	–	–
Regensberg	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Regensdorf	1	740	–	–	–	470	–	–	–
Rümlang	1	830	–	–	–	610	–	–	–
Schleinikon	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Schöfflisdorf	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Stadel	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Steinmaur	1	530	–	–	–	360	–	–	–
Weiach	1	440	–	–	–	290	–	–	–

631.32 Bewertung von Liegenschaften, Festsetzung der Eigenmietwerte

Landwerte Bauland für Geschäftshäuser sowie industrielle und gewerbliche Bauten

Gemeinde	Anzahl Klassen	Geschäftshäuser (Ziff. 14)				Industrie- und Gewerbe- bauten (Ziff. 15 und 49)			
		LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4
Bezirk Dietikon									
Aesch	1	770	–	–	–	480	–	–	–
Birmensdorf	1	940	–	–	–	360	–	–	–
Dietikon	1	820	–	–	–	420	–	–	–
Geroldswil	1	810	–	–	–	430	–	–	–
Oberengstringen	1	950	–	–	–	360	–	–	–
Oetwil an der Limmat	1	770	–	–	–	480	–	–	–
Schlieren	1	1080	–	–	–	610	–	–	–
Utikon	1	1070	–	–	–	460	–	–	–
Untereingstringen	1	740	–	–	–	440	–	–	–
Urdorf	1	630	–	–	–	350	–	–	–
Weiningen	1	750	–	–	–	360	–	–	–
Bezirk Hinwil									
Bäretswil	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Bubikon	1	920	–	–	–	560	–	–	–
Dürnten	1	470	–	–	–	290	–	–	–
Fiscenthal	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Gossau	1	440	–	–	–	320	–	–	–
Grünigen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Hinwil	1	1080	–	–	–	440	–	–	–
Rüti	1	600	–	–	–	350	–	–	–
Seegräben	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Wald	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Wetzikon	1	810	–	–	–	610	–	–	–
Bezirk Horgen									
Adliswil	1	780	–	–	–	370	–	–	–
Horgen	1	770	–	–	–	470	–	–	–
Kilchberg	1	1160	–	–	–	660	–	–	–
Langnau am Albis	1	540	–	–	–	360	–	–	–
Oberrieden	1	900	–	–	–	480	–	–	–
Richterswil	1	600	–	–	–	430	–	–	–
Rüschlikon	1	1040	–	–	–	840	–	–	–
Thalwil	1	950	–	–	–	630	–	–	–
Wädenswil	1	600	–	–	–	350	–	–	–
Bezirk Meilen									
Erlenbach	1	1230	–	–	–	680	–	–	–
Herrliberg	1	900	–	–	–	480	–	–	–
Hombrechtikon	1	530	–	–	–	360	–	–	–
Küsnacht	1	1390	–	–	–	760	–	–	–
Männedorf	1	1080	–	–	–	430	–	–	–
Meilen	1	1390	–	–	–	840	–	–	–
Oetwil am See	1	530	–	–	–	360	–	–	–
Stäfa	1	1080	–	–	–	350	–	–	–
Uetikon am See	1	950	–	–	–	350	–	–	–
Zollikon	1	1390	–	–	–	650	–	–	–
Zumikon	1	1390	–	–	–	530	–	–	–

Landwerte Bauland für Geschäftshäuser sowie industrielle und gewerbliche Bauten

Gemeinde	Anzahl Klassen	Geschäftshäuser (Ziff. 14)				Industrie- und Gewerbe- bauten (Ziff. 15 und 49)			
		LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4
Bezirk Pfäffikon									
Bauma	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Fehraltorf	1	600	–	–	–	350	–	–	–
Hittnau	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Illnau-Effretikon	1	820	–	–	–	360	–	–	–
Lindau	1	690	–	–	–	390	–	–	–
Pfäffikon	1	980	–	–	–	350	–	–	–
Russikon	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Weisslingen	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Wila	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Wildberg	1	350	–	–	–	250	–	–	–
Bezirk Uster									
Dübendorf	1	1070	–	–	–	600	–	–	–
Egg	1	950	–	–	–	440	–	–	–
Fällanden	1	820	–	–	–	460	–	–	–
Greifensee	1	720	–	–	–	360	–	–	–
Maur	1	770	–	–	–	480	–	–	–
Mönchaltorf	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Schwerzenbach	1	770	–	–	–	350	–	–	–
Uster	1	1080	–	–	–	530	–	–	–
Volketswil	1	700	–	–	–	440	–	–	–
Wangen-Brüttisellen	1	810	–	–	–	350	–	–	–
Bezirk Winterthur									
Altikon	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Brütten	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Dägerlen	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Dättlikon	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Dinhard	1	430	–	–	–	290	–	–	–
Elgg	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Ellikon an der Thur	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Elsau	1	620	–	–	–	290	–	–	–
Hagenbuch	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Hettlingen	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Neftenbach	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Pfungen	1	460	–	–	–	290	–	–	–
Rickenbach	1	440	–	–	–	290	–	–	–
Schlatt	1	290	–	–	–	140	–	–	–
Seuzach	1	490	–	–	–	290	–	–	–
Turbenthal	1	360	–	–	–	250	–	–	–
Wiesendangen	1	430	–	–	–	290	–	–	–
Winterthur	2	4250	950	–	–	1120	400	–	–
Zell	1	420	–	–	–	290	–	–	–
Bezirk Zürich									
Zürich	4	22100	6780	4980	1990	2620	2190	1530	700

631.32 Bewertung von Liegenschaften, Festsetzung der Eigenmietwerte

Ableitungssätze Eigenmietwert (Ziff. 59)

Gemeinde	Einfamilienhäuser	Stockwerkeigentum
	in %	in %
Bezirk Affoltern		
Aeugst am Albis	2,3	2,9
Affoltern am Albis	2,4	2,9
Bonstetten	2,3	2,8
Hausen am Albis	2,6	3,1
Hedingen	2,5	2,9
Kappel am Albis	2,4	3,1
Knonau	2,4	2,8
Maschwanden	3,0	3,5
Mettmenstetten	2,3	2,9
Obfelden	2,3	2,9
Ottenbach	2,5	3,0
Rifferswil	2,7	3,3
Stallikon	2,5	3,1
Wettswil am Albis	2,4	2,8
Bezirk Andelfingen		
Andelfingen	2,9	3,6
Benken	3,3	4,0
Berg am Irchel	3,4	4,1
Buch am Irchel	3,5	4,0
Dachsen	2,8	3,4
Dorf	3,0	3,3
Feuerthalen	3,2	4,0
Flaach	3,3	3,9
Flurlingen	2,9	3,5
Henggart	2,8	3,4
Kleinandelfingen	3,3	4,0
Laufen-Uhwiesen	3,2	3,7
Marthalen	3,2	4,0
Ossingen	3,2	3,9
Rheinau	3,3	4,2
Stammheim	3,5	4,2
Thalheim an der Thur	3,2	4,1
Trüllikon	3,3	4,0
Truttikon	3,1	4,0
Volken	3,1	3,9

Ableitungssätze Eigenmietwert (Ziff. 59)

Gemeinde	Einfamilienhäuser	Stockwerkeigentum
	in %	in %
Bezirk Bülach		
Bachenbülach	2,3	2,7
Bassersdorf	2,2	2,6
Bülach	2,5	2,8
Dietlikon	2,4	3,0
Eglisau	2,6	3,1
Embrach	2,5	2,8
Freienstein-Teufen	2,6	2,9
Glattfelden	2,8	3,5
Hochfelden	2,7	3,2
Höri	2,7	3,2
Hüntwangen	3,2	3,6
Kloten	2,4	2,9
Lufingen	2,6	3,1
Nürensdorf	2,4	3,0
Oberembrach	3,0	3,6
Opfikon	2,4	2,7
Rafz	2,7	3,3
Rorbas	2,8	3,1
Wallisellen	2,2	2,7
Wasterkingen	2,8	3,3
Wil	3,0	3,5
Winkel	2,4	2,8
Bezirk Dielsdorf		
Bachs	2,8	3,4
Boppelsen	2,3	3,1
Buchs	2,3	2,8
Dällikon	2,5	3,0
Dänikon	2,4	2,9
Dielsdorf	2,5	2,9
Hüttikon	2,3	2,9
Neerach	2,4	3,1
Niederglatt	2,4	2,9
Niederhasli	2,3	2,7
Niederweningen	2,7	3,1
Oberglatt	2,7	3,0
Oberweningen	2,5	3,0
Otelfingen	2,6	3,3
Regensberg	2,9	3,3
Regensdorf	2,4	2,7
Rümlang	2,4	3,0
Schleinikon	2,9	3,7
Schöfflisdorf	2,6	3,2
Stadel	2,4	3,0
Steinmaur	2,7	3,1
Weiach	2,9	3,6

631.32 Bewertung von Liegenschaften, Festsetzung der Eigenmietwerte

Ableitungssätze Eigenmietwert (Ziff. 59)

Gemeinde	Einfamilienhäuser in %	Stockwerkeigentum in %
Bezirk Dietikon		
Aesch	2,2	2,8
Birmensdorf	2,3	2,7
Dietikon	2,3	2,7
Geroldswil	2,2	2,5
Oberengstringen	2,2	2,6
Oetwil an der Limmat	2,5	2,9
Schlieren	2,1	2,6
Uetikon	2,2	2,6
Unteregstringen	2,2	2,5
Urdorf	2,3	2,9
Weiningen	2,3	2,8
Bezirk Hinwil		
Bäretswil	2,6	3,3
Bubikon	2,6	3,0
Dürnten	2,7	3,3
Fischenthal	3,0	3,5
Gossau	2,6	3,1
Grüningen	2,6	3,2
Hinwil	2,7	3,3
Rüti	2,6	3,2
Seegräben	2,0	2,5
Wald	3,1	4,0
Wetzikon	2,6	3,0
Bezirk Horgen		
Adliswil	2,2	2,6
Horgen	2,2	2,7
Kilchberg	1,8	2,1
Langnau am Albis	2,3	2,8
Oberrieden	2,0	2,2
Richterswil	2,1	2,6
Rüschlikon	1,9	2,2
Thalwil	2,2	2,8
Wädenswil	2,1	2,5
Bezirk Meilen		
Erlenbach	1,9	2,2
Herrliberg	1,7	2,2
Hombrechtikon	2,4	2,7
Küsnacht	1,8	2,2
Männedorf	2,0	2,6
Meilen	2,1	2,7
Oetwil am See	2,5	2,9
Stäfa	2,1	2,7
Uetikon am See	2,2	2,6
Zollikon	2,0	2,4
Zumikon	1,9	2,5

Ableitungssätze Eigenmietwert (Ziff. 59)

Gemeinde	Einfamilienhäuser	Stockwerkeigentum
	in %	in %
Bezirk Pfäffikon		
Bauma	3,1	3,7
Fehraltorf	2,7	3,2
Hittnau	2,7	3,4
Illnau-Effretikon	2,7	3,0
Lindau	2,5	3,1
Pfäffikon	2,6	3,2
Russikon	2,7	3,2
Weisslingen	2,7	3,1
Wila	2,9	3,5
Wildberg	3,1	4,0
Bezirk Uster		
Dübendorf	2,3	2,6
Egg	2,3	2,7
Fällanden	2,2	2,5
Greifensee	2,1	2,4
Maur	2,4	2,8
Mönchaltorf	2,5	2,9
Schwerzenbach	2,3	2,8
Uster	2,4	2,8
Volketswil	2,3	2,7
Wangen-Brüttisellen	2,1	2,5
Bezirk Winterthur		
Altikon	3,0	3,8
Brütten	2,8	3,3
Dägerlen	3,3	4,0
Dättlikon	3,2	3,6
Dinhard	2,8	3,3
Elgg	3,0	3,6
Ellikon an der Thur	2,8	3,4
Elsau	2,9	3,5
Hagenbuch	3,0	3,9
Hettlingen	2,6	3,2
Neftenbach	3,0	3,4
Pfungen	2,7	3,3
Rickenbach	3,1	3,7
Schlatt	3,3	4,0
Seuzach	2,8	3,2
Turbenthal	3,1	3,6
Wiesendangen	2,7	3,0
Winterthur	2,5	2,8
Zell	3,1	3,7
Bezirk Zürich		
Zürich	2,0	2,3