

**Faktoren für die Umrechnung in Raumeinheiten (RE)**  
(gemäss Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes)

**Wohnräume/Zimmer**

> 1m <sup>2</sup>	= 0.1 RE	11.1	- 13m <sup>2</sup>	= 0.8 RE	30.1	- 34m <sup>2</sup>	= 1.5 RE	
1.1	- 2m <sup>2</sup>	= 0.2 RE	13.1	- 15m <sup>2</sup>	= 0.9 RE	34.1	- 38m <sup>2</sup>	= 1.6 RE
2.1	- 3m <sup>2</sup>	= 0.3 RE	15.1	- 18m <sup>2</sup>	= 1.0 RE	38.1	- 42m <sup>2</sup>	= 1.7 RE
3.1	- 5m <sup>2</sup>	= 0.4 RE	18.1	- 21m <sup>2</sup>	= 1.1 RE	42.1	- 46m <sup>2</sup>	= 1.8 RE
5.1	- 7m <sup>2</sup>	= 0.5 RE	21.1	- 24m <sup>2</sup>	= 1.2 RE	46.1	- 50m <sup>2</sup>	= 1.9 RE
7.1	- 9m <sup>2</sup>	= 0.6 RE	24.1	- 27m <sup>2</sup>	= 1.3 RE	50.1	- 55m <sup>2</sup>	= 2.0 RE
9.1	- 11m <sup>2</sup>	= 0.7 RE	27.1	- 30 m <sup>2</sup>	= 1.4 RE	+ je 5m <sup>2</sup>	= + 0.1 RE	

**Küchen (Raumfläche inkl. Einbauten)**

> 4m <sup>2</sup>	= 0.6 RE	8.1	- 10m <sup>2</sup>	= 1.1 RE	18.1	- 20m <sup>2</sup>	= 1.6 RE	
4.1	- 5m <sup>2</sup>	= 0.7 RE	10.1	- 12m <sup>2</sup>	= 1.2 RE	20.1	- 23m <sup>2</sup>	= 1.7 RE
5.1	- 6m <sup>2</sup>	= 0.8 RE	12.1	- 14m <sup>2</sup>	= 1.3 RE			
6.1	- 7m <sup>2</sup>	= 0.9 RE	14.1	- 16m <sup>2</sup>	= 1.4 RE	+ je 3m <sup>2</sup>	= + 0.1 RE	
7.1	- 8m <sup>2</sup>	= 0.9 RE	16.1	- 18m <sup>2</sup>	= 1.5 RE			

Kochnischen für Kleinwohnungen, Ferienhäuser, Studios usw. sind mit 0.4 RE bis 0.7 RE pauschal zu bewerten (die Fläche der Kochnische wird in der Nettowohnfläche mitberechnet).

**Badezimmer/Duschen/WC**

> 2m <sup>2</sup>	= 0.5 RE	4.1	- 5m <sup>2</sup>	= 0.8 RE		
2.1	- 3m <sup>2</sup>	= 0.6 RE	5.1	- 7m <sup>2</sup>	= 0.9 RE	+ je 3m <sup>2</sup> = + 0.1 RE
3.1	- 4m <sup>2</sup>	= 0.7 RE	7.1	- 9m <sup>2</sup>	= 1.0 RE	

Zusätzliche oder nicht vorhandene Einrichtungen im Badezimmer sind als Zuschlag/Abzug zu berücksichtigen.

Pissoir 0.1 RE / WC 0.1 RE / Lavabo 0.1 RE / Bidet 0.1 RE.

**WC: WC und Einzellavabo**

>2m <sup>2</sup>	= 0.2 RE	5.1	- 6m <sup>2</sup>	= 0.6 RE	9.1	- 10m <sup>2</sup>	= 1.0 RE
2.1	- 3m <sup>2</sup>	= 0.3 RE	6.1	- 7m <sup>2</sup>	= 0.7 RE		
3.1	- 4m <sup>2</sup>	= 0.4 RE	7.1	- 8m <sup>2</sup>	= 0.8 RE		
4.1	- 5m <sup>2</sup>	= 0.5 RE	8.1	- 9m <sup>2</sup>	= 0.9 RE	+ je 2m <sup>2</sup>	= + 0.1 RE

Zusätzliche oder nicht vorhandene Einrichtungen im WC sind als Zuschlag/Abzug zu berücksichtigen.

Lavabo 0.1 RE / Pissoir 0.1 RE / Bidet 0.1 RE.

Bei Einrichtungen wie Waschmaschine und Tumbler ist die Fläche um 1 bis 2 m<sup>2</sup> zu reduzieren.

**Waschküchen und Trocknungsräume werden nicht bewertet.**



Die Berechnung der Raumeinheiten übriger Räume und Flächen wird wie folgt vorgenommen:

- Dielen, Hallen, Garderoben, Galerien (nach Abzug der Verkehrsfläche) = **1/1 der effektiven Fläche;**
- Bei Wohnräumen unter 2.00 m Raumhöhe kann die Fläche bis zu **50%** reduziert werden.
- Bei Räumen mit Dachschrägen wird **nur die Fläche ab 1.50 m** Raumhöhe berücksichtigt.
- Wintergärten, Gartenhäuser, Bastelräume, Fitnessräume usw., die nicht beheizt sind = **½ der effektiven Fläche.**

**BAU-UND RAUMPLANUNGSAMT**

**AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT**