



100 25 173

Gemeinde: C. \_\_\_\_\_

ZPV-Nr.: \_\_\_\_\_

Eröffnung: 2.4.2026 JCU/CLE/cbi

## **STEUERREKURSKOMMISSION DES KANTONS BERN**

**Sitzung vom 31. März 2026**

Es wirken mit: die hauptamtliche Richterin Cuccarède, die Fachrichter Antenen und Maleta sowie Leumann als Gerichtsschreiber

In der Rekursache

von

**A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_**

gegen

**Steuerverwaltung des Kantons Bern**, Brünnenstrasse 66, Postfach, 3001 Bern

betreffend die amtliche Bewertung ab 2020 (Grundstück C. \_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. 1 \_\_\_\_)

**hat die Steuerrekurskommission den Akten entnommen:**

**A.** Das Grundstück C. \_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. 1\_\_\_ ist im Gesamteigentum von A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ (fortan: Rekurrenten). Es liegt auf 975 Metern Höhe, rund 7 km und 540 Höhenmeter vom Ortskern von C. \_\_\_\_\_ entfernt. Das Grundstück misst 43'784 m<sup>2</sup>, wovon der allergrösste Teil landwirtschaftlich genutzt wird oder aus Wald besteht. Beim einzigen Gebäude handelt es sich um ein ursprünglich landwirtschaftlich genutztes Objekt, das den Rekurrenten als Wochenend- oder Ferienhaus dient.

**B.** Die Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abteilung Amtliche Bewertung (fortan: Steuerverwaltung), bestimmte den amtlichen Wert des Grundstücks Nr. 1\_\_\_ im Rahmen der allgemeinen Neubewertung 2020 zunächst auf CHF 63'320.-- (Verfügung vom 30.6.2020, Akten Steuerverwaltung, pag. 47). Weil die Rekurrenten im Jahr 2020 umfangreiche Sanierungs- und Umbauarbeiten an der Liegenschaft vornehmen liessen, nahm ein von der Steuerverwaltung beauftragter Schätzer am 2. Dezember 2024 einen Augenschein vor. Anschliessend bestimmte die Steuerverwaltung den amtlichen Wert mit Verfügung vom 24. Februar 2025 (pag. 43) auf CHF 178'220.--, rückwirkend ab Steuerjahr 2020. Die von den Rekurrenten dagegen erhobene Einsprache vom 15. März 2025 (pag. 12) wurde von der Steuerverwaltung mit Einspracheentscheid vom 16. April 2025 (pag. 1-5) geringfügig gutgeheissen, indem der amtliche Wert auf CHF 175'020.-- gesenkt wurde. Diese Reduktion war auf mehrere Anpassungen bei der Benotung zurückzuführen.

**C.** Gegen den Einspracheentscheid haben die Rekurrenten mit Eingabe vom 16. Mai 2025 Rekurs bei der Steuerrekurskommission des Kantons Bern (fortan: Steuerrekurskommission) erhoben. Sie beanstanden hauptsächlich, dass die Note für die Wohnlage von 3 auf 8 erhöht worden ist. Weiter erachten sie den Eigenmietwert ihrer Liegenschaft als "extrem hoch" und machen geltend, dass dieser zu Unrecht unter Einbezug der landwirtschaftlich genutzten Fläche festgesetzt worden sei. Zur Begründung führen die Rekurrenten im Wesentlichen aus, dass es sich beim strittigen Gebäude um eine einfache Alphütte handle, die weder über einen Strom- und Wasseranschluss noch über Internet oder eine Heizung verfüge. Die Zufahrt erfolge über einen Landwirtschaftsweg, der bei Schnee und Nässe oft nicht befahrbar sei. Weitere Nachteile seien die eintönige Landschaft, die mässige Aussicht, die schlechte Besonnung und die Immissionen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

**D.** Die Steuerverwaltung hat sich am 18. Juni 2025 vernehmen lassen. Sie beantragt, den Rekurs abzuweisen. Die Steuerverwaltung erachtet die Bewertung als korrekt und verweist u.a. darauf, dass die Rekurrenten rund CHF 255'000.-- in die Umbau- und Sanierungsmassnahmen

investiert hätten. Gemessen daran halte der amtliche Wert des Gebäudes von CHF 169'600.-- (ohne landwirtschaftliche Flächen) einer näheren Überprüfung ohne weiteres stand.

**E.** Mit Schreiben vom 14. Juli 2025 haben die Rekurrenten zur Vernehmlassung der Steuerverwaltung Stellung genommen und an ihren Standpunkten festgehalten.

**F.** Zur Abklärung der Verhältnisse ist am 4. November 2025 ein Augenschein durchgeführt worden. Die Delegation der Steuerrekurskommission, bestehend aus einer hauptamtlichen RichterIn, einem Sachverständigen und einem Gerichtsschreiber, hat das zur Diskussion stehende Grundstück besichtigt. Die Delegation der Steuerrekurskommission hat aufgrund des Augenscheins sowie anhand der vorhandenen Unterlagen die von der Steuerverwaltung vorgenommene Neubewertung überprüft. Das Protokoll des Augenscheins ist den Rekurrenten und der Steuerverwaltung mit Postaufgabe vom 20. November 2025 eröffnet worden.

**G.** Weder die Rekurrenten noch die Steuerverwaltung haben zum Augenschein-Protokoll Stellung genommen.

Auf die detaillierten Äusserungen der Parteien in den genannten Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid von Bedeutung, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

### **Die Steuerrekurskommission zieht in Erwägung:**

**1.** Einspracheentscheide der Steuerverwaltung betreffend die amtliche Bewertung können bei der Steuerrekurskommission angefochten werden (Art. 195 ff. des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 [StG; BSG 661.11]). Die Steuerrekurskommission ist deshalb sachlich und örtlich zuständig. Die Rekurrenten sind im vorinstanzlichen Verfahren mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen. Sie sind daher beschwert und zur Anfechtung befugt (Art. 195 Abs. 2 StG i.V.m. Art. 86 und 65 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]). Auf den form- und fristgerecht eingereichten Rekurs ist deshalb einzutreten, soweit der amtliche Wert betroffen ist.

**1.1** Mit dem Rekursschreiben vom 16. Mai 2025 beanstanden die Rekurrenten auch den Eigenmietwert. Dessen Höhe hängt zwar wesentlich von der amtlichen Bewertung ab (siehe E. 3.4 hiernach), dennoch kann der Eigenmietwert nicht mittels Rechtsmittel gegen einen neu eröffneten amtlichen Wert, sondern nur im Rahmen der Einkommenssteuerveranlagung angefochten werden (VGE 21194 vom 15.7.2002, in BVR 2003 S. 1 E. 3c). Das dem Einspracheentscheid beigelegte "Mietwertblatt" (pag. 11) dient bloss der Information, worauf auch aus-

drücklich hingewiesen wird. Soweit die Rekurrenten eine Reduktion des Eigenmietwerts beantragen, ist auf den Rekurs folglich nicht einzutreten. Ergänzend ist zu erwähnen, dass sich der Eigenmietwert gemäss Mietwertblatt ausschliesslich auf das Gebäude Nr. 2\_\_\_ (Objektbezeichnung "Ferienhaus") bezieht. Anders als die Rekurrenten annehmen, beeinflusst die landwirtschaftlich genutzte Fläche ihres Grundstücks den Eigenmietwert somit nicht.

**1.2** Die Steuerrekurskommission beurteilt die vorliegende Streitsache in Dreierbesetzung, da der Streitwert nicht bestimmt werden kann (vgl. Art. 70 Abs. 3 und Abs. 4 Bst. c des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1] und VGE 100 2010 191 vom 9.5.2011, nicht publiziert).

**2.** Strittig ist der amtliche Wert des Grundstücks C. \_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. 1\_\_\_, gültig ab dem Steuerjahr 2020.

**3.** Gemäss Art. 46 Abs. 1 i.V.m. Art. 48 StG ist das Vermögen grundsätzlich zum Verkehrswert zu versteuern. Grundstücke und andere unbewegliche Vermögensgegenstände werden für die Ermittlung des massgebenden Vermögenssteuerwerts durch die kantonale Steuerverwaltung amtlich bewertet (Art. 52 StG). Der einmal festgesetzte amtliche Wert ist rechtsbeständig und gilt bis zu einer nächsten allgemeinen oder ausserordentlichen Neubewertung (Art. 181 Abs. 3 StG).

**3.1** Das vorliegende Verfahren wurde durch eine ausserordentliche Neubewertung nach Art. 183 Abs. 1 Bst. a StG ausgelöst, weil die Rekurrenten umfangreiche bauliche Veränderungen an der Liegenschaft vorgenommen hatten. Davon zu unterscheiden ist die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke im Kanton Bern, die vom Grossen Rat mit Wirkung ab Steuerjahr 2020 beschlossen worden ist (Art. 182 Abs. 1 StG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 des Dekrets vom 21. März 2017 über die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte [AND; BSG 661.543]). Mit der allgemeinen Neubewertung 2020 wurde die Veränderung der Grundstückspreise seit der letzten allgemeinen Neubewertung von 1999 berücksichtigt. Die allgemeine Neubewertung 2020 betraf sämtliche nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke im Kanton Bern. Im vorliegenden Fall hatte sie eine Erhöhung des amtlichen Werts des Grundstücks Nr. 1\_\_\_ von CHF 40'720.-- auf CHF 63'320.-- zur Folge (vgl. Bst. B hiervor).

**3.2** Ausserhalb einer ordentlichen oder ausserordentlichen Neubewertung kann der amtliche Wert nur geändert werden, wenn eine Auslassung oder offensichtliche Unrichtigkeit in einer rechtskräftigen amtlichen Bewertung festgestellt wird. Dies ist jederzeit von Amtes wegen oder auf Gesuch hin möglich (Art. 181 Abs. 4 StG).

**3.3** Gemäss Art. 181 Abs. 1 StG entfaltet eine ausserordentliche Neubewertung bereits für das Steuerjahr Rechtswirkung, in dem der Neubewertungsgrund eingetreten ist. Vorliegend bedeutet dies, dass sich Anpassungen, die auf bauliche Veränderungen zurückzuführen sind, ab Steuerjahr 2020 auswirken. Allfällige Fehlerkorrekturen nach Art. 181 Abs. 4 StG werden demgegenüber erst ab der Veranlagungsperiode wirksam, in welcher das Korrekturverfahren eingeleitet worden ist. Vorliegend hat die Steuerverwaltung mit Schreiben vom 18. November 2024 den Augenschein vom 2. Dezember 2024 angekündigt. Daher wirken sich die vom Schätzer oder im Rahmen des Einspracheverfahrens festgestellten Auslassungen und offensichtlichen Unrichtigkeiten erst ab Steuerjahr 2024 aus (vgl. hierzu Praxisänderung in RKE 100 2019 40 vom 17.9.2019, E. 4.2). Entsprechende Feststellungen seitens der Delegation der Steuerrekurskommission wären hingegen erst ab dem Steuerjahr 2025 wirksam.

**3.4** Eigentliche Grundlage für die amtliche Bewertung sind die von der kantonalen Schatzungskommission erstellten "Nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen" (abrufbar unter: <https://www.sv.fin.be.ch>), Rubriken "Themen > Steuersituationen > Wohneigentum / Liegenschaften > Amtlicher Wert > Links und Downloads > Normen zur nichtlandwirtschaftlichen Bewertung AN20"; fortan: Bewertungsnormen). Im Rahmen einer amtlichen Bewertung werden zunächst für jedes auf dem Grundstück vorhandene Objekt die Räumlichkeiten und Einrichtungen auf einem Aufnahmeprotokoll festgehalten. Dabei werden Wohnräume mit sogenannten Raumeinheiten (RE, siehe Tabelle 3.1 der Bewertungsnormen) und alle übrigen Flächen mit der Anzahl Quadratmeter erfasst. Danach werden die Objekte nach Gebäudeart, Bauqualität, Komfortstufe, Wohn- oder Geschäftslage sowie Verkehrslage benotet. Zudem werden das wirtschaftliche Alter und der Mietwertcode der einzelnen Objekte bestimmt, der vom Nutzungszweck abhängt (Wohnung, Garage, Ladenlokal usw.). Als weitere Einflussgrösse ist das generelle Mietzinsniveau der Standortgemeinde zu berücksichtigen, welches mit der Mietwertkategorie wiedergegeben wird. Aus der Anzahl Einheiten (RE oder m<sup>2</sup>), dem Total der Noten, dem wirtschaftlichen Alter, dem Mietwertcode und der Mietwertkategorie wird für jedes Objekt der Protokollmietwert errechnet (Tabelle 3.2 der Bewertungsnormen), d.h. der im Jahr erzielbare Mietertrag (der Protokollmietwert dient zugleich als Ausgangspunkt für die Bestimmung des Eigenmietwerts). Der Protokollmietwert wird durch den Kapitalisierungssatz dividiert, woraus sich der Ertragswert ergibt. Nach Addition des Realwertzuschlags resultiert schliesslich der amtliche Wert. Kapitalisierungssatz und Realwertzuschlag sind abhängig von der Note für die Gebäudeart sowie vom wirtschaftlichen Alter (Tabelle 3.3 der Bewertungsnormen). Ergänzende Informationen können den von der Steuerverwaltung veröffentlichten "Erläuterungen zum steuerlichen Bewertungssystem von Grundstücken und Liegenschaften" (namentlich S. 7 f.) entnommen werden (abrufbar unter: <https://www.sv.fin.be.ch>), Rubriken "Themen > Steuersituationen > Wohneigentum / Liegenschaften > Amtlicher Wert > Links und Downloads", fortan:

Erläuterungen). Für die Schätzungspraxis sind zudem die von der Steuerverwaltung basierend auf Ziff. 1.7 der Bewertungsnormen erlassenen schätzungstechnischen Weisungen von Bedeutung, die sich an die Schätzerinnen und Schätzer richten (nicht online verfügbar; fortan: Weisungen).

4. Der von der Steuerverwaltung beauftragte Schätzer hat beim Augenschein vom 2. Dezember 2024 die an der Liegenschaft vorgenommenen baulichen Veränderungen wie folgt umschrieben: "Dach, Deckenkonstruktion, Neueindeckung, Dämmung Aussenwände, neue Grundrisseinteilung, Ausbauarbeiten Küche, Einbau WC mit Wasser aus Zisterne". Die Kosten hierfür sind, basierend auf Angaben der Rekurrenten, auf CHF 255'594.-- beziffert worden (Zusatzprotokoll Z9, pag. 19). Der Schätzer hat das Aufnahmeprotokoll von Grund auf neu geschrieben und darauf 4.0 RE festgehalten. Vor den baulichen Veränderungen umfasste das Gebäude 3.4 RE. Weiter erhöhte der Schätzer mehrere Noten (Gebäudeart: von 3 auf 4, Bauqualität: von 3 auf 7, Komfortstufe: von 2 auf 5) und reduzierte das wirtschaftliche Alter von 60 auf 8 Jahre (pag. 45 und 49). Aufgrund dieser Veränderungen resultierte der amtliche Wert gemäss Verfügung vom 24. Februar 2025 von CHF 178'220.--. Im Einspracheverfahren senkte die Steuerverwaltung die Note für die Gebäudeart von 4 auf 3 und diejenige für die Komfortstufe von 5 auf 4, erhöhte jedoch die Wohnlagennote von 3 auf 8. Dadurch reduzierte sich der amtliche Wert auf den hier angefochtenen Betrag von CHF 175'020.--. Dieser Betrag umfasst das gesamte Grundstück, d.h. den Wert des Gebäudes von CHF 169'600.-- und denjenigen der landwirtschaftlichen Flächen von insgesamt CHF 5'420.-- (siehe pag. 14). Die Rekurrenten erklären in ihrer Stellungnahme vom 14. Juli 2025, dass das umliegende Land einen tieferen amtlichen Wert aufweise. Dies trifft jedoch nicht zu, die landwirtschaftlichen Flächen waren bereits vor der allgemeinen Neubewertung 2020 genau gleich bewertet (siehe Mitteilung vom 19.1.2016, pag. 50).

5. Anlässlich des Augenscheins vom 4. November 2025 hat die Delegation der Steuerrekurskommission festgestellt, dass ein Sitzplatz auf der Nordseite des Gebäudes nicht im Aufnahmeprotokoll enthalten ist. Dabei handelt es sich um die Korrektur einer Auslassung im Sinn von Art. 181 Abs. 4 StG, die erst ab Steuerjahr 2025 wirksam wird. Die per 2020 geltende Raumaufnahme (4.0 RE), die Noten für die Gebäudeart (3), die Bauqualität (7), die Komfortstufe (4) und die Verkehrslage (4) liegen alle innerhalb des der Steuerverwaltung zustehenden Ermessensspielraums. Das Gleiche gilt für das wirtschaftliche Alter (8 Jahre, bezogen auf 2020). Weiter hat der Augenschein ergeben, dass die bisherige Note 3 für die Wohnlage offensichtlich zu tief ist. Das Ferienhaus der Rekurrenten liegt abgeschieden in einer typischen D. \_\_\_\_\_-Landschaft, mit durchschnittlicher Aussicht und Besonnung (bezogen auf übliche Verhältnisse in der Gemeinde C. \_\_\_\_\_). Abgesehen von den üblichen Immissionen durch

die landwirtschaftliche Nutzung gibt es keine störenden Einflüsse durch die Nachbarschaft. Der von der Steuerverwaltung beauftragte Schätzer hat die Wohnlagenote demnach grundsätzlich zu Recht erhöht. Weil diese Korrektur nichts mit den baulichen Massnahmen zu tun hat, sondern einen Fehler in einer rechtskräftigen Bewertung betrifft, wird die neue Wohnlagenote erst ab Steuerjahr 2024 wirksam (siehe E. 3.3 hiervor). Zudem erachtet die Delegation der Steuerrekurskommission die vom Schätzer vergebenen Maximalnoten für die Kriterien "Nachbarschaft" und "besondere Lage" als zu hoch und empfiehlt daher, die Wohnlagenote ab 2024 auf 7 festzusetzen (Aussicht 7, Besonnung 7, Nachbarschaft 7, besondere Lage 7). Betreffend das hier relevante Steuerjahr 2020 bewirkt die auf den bisherigen Wert 3 reduzierte Wohnlagenote eine Senkung des amtlichen Werts von CHF 175'020.-- auf CHF 142'320.--.

**6.** Weil sich weder die Rekurrenten noch die Steuerverwaltung zum Augenschein-Protokoll geäussert haben, erübrigen sich weitere Ausführungen dazu. In der Rekursschrift vom 16. Mai 2025 erklären die Rekurrenten jedoch, dass die von der Steuerverwaltung ins Feld geführte Höhe der für die Renovation angefallenen Kosten die "massive Erhöhung des amtlichen Werts" nicht rechtfertigen würde. Sie hätten mit der Renovation in erster Linie verhindern wollen, dass das aus der Familie der Rekurrentin stammende Objekt verlottert wäre. Dabei hätten sie beispielsweise das vorbestehende Asbestdach entsorgen müssen, was ja auch im Interesse des Kantons gewesen sei. Auch aus diesem Grund würden sie nicht verstehen, wieso sie nun einen "hohen Preis" dafür bezahlen müssten.

**6.1** Wie in E. 3 hievor erwähnt, ist das Vermögen grundsätzlich zum Verkehrswert zu besteuern, welcher dem unter normalen Verhältnissen erzielbaren Kaufpreis ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse entspricht (gesetzliche Definition in Art. 54 Abs. 1 StG). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung muss der Vermögenssteuerwert (im Kanton Bern der "amtliche Wert") eines Grundstücks im Bereich von 70 % bis 100 % des Verkehrswerts liegen (BGE 148 I 210 E. 4.5.5 und E. 4.4.7; BGE 128 I 240 E. 3.3.1).

**6.2** Der Verkehrswert hängt somit nicht von den Erstellungs- oder Renovationskosten eines Gebäudes ab, sondern von der Zahlungsbereitschaft eines potenziellen unabhängigen Käufers. Insoweit ist den Rekurrenten beizupflichten, dass die von ihnen getätigten Investitionen für sich allein die Angemessenheit des amtlichen Werts nicht nachweisen können. Allerdings liegt die von den Rekurrenten investierte Summe von mehr als CHF 250'000.-- deutlich über dem angefochtenen amtlichen Wert gemäss Einspracheentscheid (CHF 169'600.-- für das Gebäude), was ein gewichtiges Indiz für dessen Angemessenheit darstellt. Angesichts der beim Augenschein durch ihre Delegation festgestellten Besonderheiten des hier zu beurteilenden Objekts schliesst sich die Steuerrekurskommission deren Feststellung an, dass dieses zu einem über dem angefochtenen amtlichen Wert liegenden Preis verkauft werden könnte. Die Rekurrenten bestreiten

dies nicht, sondern führen nur aus, dass sie das Grundstück nicht verkaufen möchten, so dass es in Familienbesitz bleibe (Stellungnahme vom 14.7.2025). Die fehlende Absicht, das zu bewertende Grundstück tatsächlich zu verkaufen, beeinflusst den Verkehrswert nicht und spielt bei der Festsetzung des amtlichen Werts keine Rolle.

**6.3** Im Ergebnis sieht die Steuerrekurskommission keine Veranlassung, von den Feststellungen ihrer Delegation abzuweichen. Der Rekurs ist teilweise gutzuheissen und der amtliche Wert des Grundstücks C. \_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. 1 \_\_\_ auf CHF 142'320.-- festzusetzen.

**7.** Die Rekurrenten erachten es als ungerecht, dass sie für "diese 2. Einsprache" (gemeint ist der Rekurs) einen Kostenvorschuss haben leisten müssen, da sie im Kanton Bern Steuern bezahlen würden (Rekursschrift vom 16.5.2025, S. 2). Gemäss Art. 200 Abs. 1 StG werden die Kosten eines Rekursverfahrens der unterliegenden Partei auferlegt. Dies bedeutet, dass eine rekurrierende Partei die Verfahrenskosten ganz oder teilweise bezahlen muss, wenn sie nicht vollständig obsiegt. Weiter sieht Art. 105 Abs. 2 VRPG (auf das vorliegende Verfahren anwendbar gemäss Art. 151 StG) vor, dass im Beschwerdeverfahren vor verwaltungsunabhängigen Verwaltungsjustizbehörden (zu denen die Steuerrekurskommission gehört) die beschwerdeführende Partei einen angemessenen Kostenvorschuss zu leisten hat. Somit sind die Rekurrenten zu Recht zur Leistung eines Kostenvorschusses aufgefordert worden. Aufgrund der dargestellten gesetzlichen Bestimmungen decken somit diejenigen Personen, die an die Steuerrekurskommission gelangen und (teilweise) unterliegen, einen Teil der entstandenen Kosten. Damit wird dem Verursacherprinzip Rechnung getragen. Die tatsächlichen Kosten liegen jedoch weitaus höher und werden aus dem allgemeinen Haushalt des Kantons finanziert.

**7.1** Aufgrund des Ausgangs des Verfahrens haben die Rekurrenten einen Teil der Verfahrenskosten zu tragen, einschliesslich allfälliger Auslagen für Gutachten oder andere externe Kosten (Art. 200 Abs. 1 StG i.V.m. Art. 1, 2, 53, 58 und 59 des Dekrets vom 24. März 2010 betreffend die Verfahrenskosten und die Verwaltungsgebühren der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [Verfahrenskostendekret, VKD; BSG 161.12]). Im vorliegenden Fall kann das Ausmass des Obsiegens nicht rechnerisch ermittelt werden, weil die Rekurrenten keinen konkreten Antrag gestellt haben, sich jedoch mit einer gewissen Erhöhung des amtlichen Werts einverstanden erklären (Rekursschrift vom 16.5.2025, Schlusswort). Mit ihrem Hauptantrag, die Note für die Wohnlage auf den bisherigen Wert 3 zu senken, dringen die Rekurrenten durch, wenn auch nur aus verfahrensrechtlichen Gründen. Die Steuerrekurskommission bestimmt das Ausmass des Obsiegens nach Ermessen auf einen Viertel. Die Verfahrenskosten in Höhe von total CHF 3'132.75 (bestehend aus einer Gerichtsgebühr von CHF 1'500.-- und Gutachterkosten von CHF 1'632.75) werden den Rekurrenten zu drei Viertel, ausmachend CHF 2'349.55, zur Bezahlung auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

**7.2** Weil die Rekurrenten im vorliegenden Verfahren nicht vertreten sind und ihnen keine notwendigen und verhältnismässig hohen Kosten entstanden sind, werden keine Parteikosten gesprochen (Art. 200 Abs. 4 StG).

**Aus diesen Gründen wird erkannt:**

1. Der Rekurs wird teilweise gutgeheissen und der amtliche Wert des Grundstücks C.\_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. 1\_\_\_ wird auf CHF 142'320.-- festgesetzt, gültig ab Steuerjahr 2020.
2. Soweit weitergehend, wird auf den Rekurs nicht eingetreten.
3. Die Kosten des Verfahrens vor der Steuerrekurskommission von total CHF 3'132.75 werden den Rekurrenten anteilmässig im Betrag von CHF 2'349.55 zur Bezahlung auferlegt.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
5. **Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, Beschwerde erhoben werden.** Die Frist ist eingehalten, wenn die Rechtsschrift am letzten Tag der Frist einer schweizerischen Poststelle übergeben wird. Die Beschwerdeschrift ist **in 3-facher Ausfertigung** einzureichen. Sie muss von der beschwerdeführenden Person selbst oder von einem zur Prozessführung vor bernischen Gerichten ermächtigten Anwalt verfasst und unterzeichnet sein (Art. 15 Abs. 4 VRPG). Die Rechtsschrift hat insbesondere das **Rechtsbegehren** und die **Begründung** zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.
6. Zu eröffnen an:
  - A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_
  - Steuerverwaltung des Kantons Bern
  - Gemeinde C.\_\_\_\_\_

IM NAMEN DER STEUERREKURSKOMMISSION  
DES KANTONS BERN

Die Richterin

Der Gerichtsschreiber

Cuccarède

Leumann