

100.2016.36U  
HAT/RED/RAP

**Verwaltungsgericht des Kantons Bern**  
Verwaltungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 29. August 2017**

Verwaltungsrichter Häberli, Abteilungspräsident i.V.  
Verwaltungsrichterin Arn De Rosa, Verwaltungsrichter Müller  
Gerichtsschreiber Rechsteiner

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

Beschwerdeführende

gegen

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

und

**Steuerrekurskommission des Kantons Bern**  
Sägemattstrasse 2, Postfach 54, 3097 Liebefeld

betreffend amtliche Bewertung ab 2012 (Entscheid der Steuerrekurskommission des Kantons Bern vom 15. Dezember 2015; 100 13 563)



## **Sachverhalt:**

### **A.**

A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ sind je Alleineigentümer bzw. Alleineigentümerin der Grundstücke C.\_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. 1-2\_\_\_\_\_ bzw. 1-1\_\_\_\_\_. Es handelt sich dabei um Wohnungen im Ober- und im Erdgeschoss desselben Hauses, welche als Stockwerkeinheiten mit einer Wertquote von je 50/100 ausgestaltet sind. Das Stammgrundstück C.\_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. 1\_\_\_\_\_ umfasst neben dem Wohnhaus einen Miteigentumsanteil von einem Drittel an der Zufahrtsstrasse (Gbbl. Nr. 2\_\_\_\_\_). Aufgrund verschiedener baulicher Veränderungen nahm die Steuerverwaltung des Kantons Bern mit Wirkung ab 2012 eine ausserordentliche Neubewertung dieser Liegenschaften vor und setzte den amtlichen Wert für das Grundstück Nr. 1-2\_\_\_\_\_ auf Fr. 448'000.-- und jenen für das Grundstück Nr. 1-1\_\_\_\_\_ auf Fr. 365'200.-- fest (Verfügungen vom 11.2.2013).

### **B.**

Nach erfolglosem Einspracheverfahren (Entscheide vom 30.10.2013) gelangten A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ am 30. November 2013 an die Steuerrekurskommission des Kantons Bern (StRK), welche – nach Durchführung eines Augenscheins – die Voraussetzungen für die Vornahme einer ausserordentlichen Neubewertung bejahte, den Rekurs abwies und den amtlichen Wert der Grundstücke (im Rahmen einer reformatio in peius) auf Fr. 536'900.-- (Nr. 1-2\_\_\_\_\_ ) bzw. Fr. 441'900.-- (Nr. 1-1\_\_\_\_\_ ) erhöhte (Entscheid vom 15.12.2015).

### **C.**

Mit Eingabe vom 23. Januar 2016 führen A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragen, der Entscheid der StRK sei aufzuheben und die Steuerverwaltung sei zu verpflichten, die

amtlichen Werte gemäss Veranlagungsverfügungen in neuen anfechtbaren Verfügungen zu eröffnen. Eventuell sei der vorinstanzliche Entscheid wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs aufzuheben und das Verfahren zu neuem Entscheid an die Steuerverwaltung zurückzuweisen; subeventuell sei der amtliche Wert vom Verwaltungsgericht neu festzusetzen.

Die StRK und die Steuerverwaltung beantragen mit Vernehmlassung vom 25. Februar 2016 bzw. mit Beschwerdeantwort vom 29. März 2016 je die Abweisung der Beschwerde. Mit Eingabe vom 8. Mai 2016 haben sich A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ erneut zur Sache geäußert.

Am 23. Juli 2017 haben A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ zum Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 7. April 2014 (VGE 2012/240) Stellung genommen.

## **Erwägungen:**

### **1.**

**1.1** Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerde als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig (vgl. auch Art. 201 Abs. 1 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 [StG; BSG 661.11]). Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Rekursverfahren teilgenommen, sind durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 201 Abs. 2 StG). Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist – unter Vorbehalt von E. 1.2 und 4.3 – einzutreten.

**1.2** Im Rahmen der Beschwerdebegründung machen die Beschwerdeführenden geltend, sie seien von der Steuerverwaltung und den Behörden der Gemeinde Bremgarten respektlos behandelt worden, und verlangen

diesbezüglich, das Verwaltungsgericht habe «eine zweckdienliche Massnahme» zu treffen (Beschwerde Ziff. 6). Sie übersehen dabei, dass das Verwaltungsgericht weder Aufsichts- noch Disziplinarbehörde der Gemeinden oder der Steuerverwaltung bzw. von deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist (vgl. Art. 81 f. und 85 f. des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998 [GG; BSG 170.11]; Art. 20 des Personalgesetzes vom 16. September 2004 [PG; BSG 153.01]; vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 101 N. 6). Es ist deshalb nicht zuständig, allfällig angezeigte Massnahmen zu ergreifen, sodass insoweit auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

**1.3** Die Beschwerdeführenden beantragen die Durchführung einer öffentlichen Verhandlung, allerdings begrenzt auf den Streitpunkt betreffend die amtliche Bewertung der Photovoltaikanlage (Stellungnahme vom 8.5.2016 S. 4). – Das Verfahren vor den Verwaltungs- und Verwaltungsjustizbehörden ist grundsätzlich schriftlich (vgl. Art. 31 VRPG), wobei für steuerrechtliche Verfahren nichts anderes gilt. Ein Anspruch auf ein mündliches Verfahren ergibt sich auch nicht aus Art. 6 Ziff. 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK; SR 0.101), da diese – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden – auf Steuerstreitigkeiten nicht strafrechtlicher Natur keine Anwendung findet (vgl. EGMR 51269/07 vom 25.11.2014, Pákozdi gegen Ungarn, Ziff. 17, 44759/98 vom 12.7.2001 [Grosse Kammer], Ferrazzini gegen Italien, Ziff. 20 ff.; BGE 140 I 68 E. 9.2; BVR 2014 S. 197 E. 3.1). Art. 30 der Bundesverfassung (BV; SR 101) verleiht – soweit hier interessierend – keine über Art. 6 Ziff. 1 EMRK hinausgehenden Ansprüche (vgl. BGE 128 I 288 E. 2.3 ff.; BGer 2C\_702/2016 vom 30.1.2017 E. 3.3.1; sowie zum Ganzen VGE 2016/14/15 vom 13.1.2017 E. 3.3), weshalb der Antrag abgewiesen wird.

**1.4** Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 VRPG). Ist die Festsetzung amtlicher Grundstückswerte umstritten, prüft es die von der Vorinstanz vorgenommene Schätzung hinsichtlich Methode und Ergebnis allerdings nur in jenen Punkten, die beanstandet sind. In Fragen, die besondere Fachkenntnisse und einschlägige Erfahrung voraussetzen, greift es nur dann korrigierend in die Beurteilung ein, wenn in einzelnen Bereichen der Schätzung von un-

richtigen Voraussetzungen ausgegangen worden ist oder wenn aus der Verletzung von Schätzungsnormen bzw. allgemein anerkannten Schätzungsmethoden ein gesamthaft gesehen unrichtiges Schätzungsergebnis resultiert (vgl. BVR 1996 S. 230 E. 1b, 1994 S. 219 E. 1b; VGE 2013/270 vom 19.3.2015 E. 1.3).

## 2.

Mit ihrem Hauptbegehren beantragen die Beschwerdeführenden, die Sache an die Steuerverwaltung zurückzuweisen, damit diese die amtlichen Werte gemäss Veranlagungsverfügungen in neuen einsprachefähigen Verfügungen eröffne (vorne Bst. C). Zur Begründung führen sie aus, aufgrund der begangenen Verfahrensrechtsverletzungen hätte die StRK die Steuerverwaltung anweisen sollen, gestützt auf Art. 71 Abs. 1 VRPG neue Veranlagungsverfügungen zu erlassen. Diese Bestimmung erlaubt es der verfügenden Behörde, während hängigem Rechtsmittelverfahren anstatt eine Vernehmlassung einzureichen, zugunsten der rekurrierenden Partei ganz oder teilweise neu zu verfügen bzw. die angefochtene Verfügung aufzuheben. Die verfügende Behörde erhält mithin die Möglichkeit, eigene Fehlleistungen zu korrigieren, wenn sie die von den Beschwerdeführenden erhobenen Einwände anerkennt. Ein entsprechendes Vorgehen dient der Prozessökonomie, indem unnötiger Aufwand und Kosten vermieden werden, und ist vorab dort von Bedeutung, wo ein Einspracheverfahren fehlt (vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 71 N. 1; Christoph Bürki, Verwaltungsjustizbezogene Legalität und Prozessökonomie, Diss. Bern 2010, S. 103 f.). Aus dem Gesagten erhellt, dass die StRK – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden (Beschwerde Ziff. 1.7) – die Steuerverwaltung nicht zum Erlass neuer Verfügungen anstelle des Einreichens einer Beschwerdeantwort anhalten kann. Ob die Steuerverwaltung so vorgeht, hängt allein davon ab, wie sie sich zu den von den Beschwerdeführenden erhobenen Rügen stellt. Hier hat sie keine eigene Fehlleistung anerkannt, sondern bloss festgehalten, die neuen Vorbringen der Beschwerdeführenden bezüglich Garage und Cheminées müssten mittels eines Augenscheins abgeklärt werden (act. 4A pag. 61-60). Der Erlass einer neuen Verfügung zugunsten der Beschwerdeführenden kam mithin

nicht in Frage und konnte von der StRK nicht angeordnet werden. Nach dem Gesagten haben insoweit weder Vorinstanz noch Steuerverwaltung Recht verletzt, weshalb sich der Hauptantrag als unbegründet erweist.

### **3.**

Auch mit ihrem Eventualantrag verlangen die Beschwerdeführenden, die Sache sei an die Steuerverwaltung zurückzuweisen; die Vorinstanz habe festgestellt, dass die Steuerverwaltung das rechtliche Gehör verletzt habe, weshalb sie deren Einspracheentscheide hätte aufheben müssen (Beschwerde Ziff. 4a).

**3.1** Der Anspruch auf rechtliches Gehör (vgl. Art. 21 ff. VRPG; Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]; Art. 29 Abs. 2 BV) umfasst das Recht auf eine Begründung behördlicher Verfügungen (vgl. Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Diese muss im Allgemeinen so abgefasst werden, dass sich die Betroffenen über die Tragweite des Angeordneten ein Bild machen und die Verfügung gegebenenfalls sachgerecht anfechten können. Deshalb müssen in der Begründung wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (statt vieler BVR 2016 S. 402 E. 6.2; BGE 143 III 65 E. 5.2).

**3.2** Es ist unstrittig, dass die Steuerverwaltung das rechtliche Gehör der Beschwerdeführenden mangels genügender Begründung der Einspracheentscheide verletzt hat. Sie liess den Beschwerdeführenden das Objekt- und Aufnahmeprotokoll nicht zukommen und hat nicht auf die relevanten Bestimmungen der einschlägigen Bewertungsnormen (vgl. hinten E. 5.2) hingewiesen. Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann jedoch geheilt werden, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, welche die strittige Frage mit derselben Kognition wie die Vorinstanz überprüfen kann. Von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz ist insbesondere abzusehen, wenn und soweit dies zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der

Anhörung gleichgestellten) Interesse an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5, 2007 S. 395 E. 5.3.1; vgl. auch BGE 138 II 77 E. 4). Den Beschwerdeführenden wurde noch während der Rekursfrist Zugang zu den ihnen zunächst vor-enthaltenen relevanten Unterlagen gewährt. Zudem wurden die wesentlichen Aspekte der amtlichen Bewertung beim Augenschein durch die Vorinstanz nochmals erörtert und haben die Beschwerdeführenden Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten (angefochtener Entscheid E. 8.3 ff.). Die StRK verfügt sodann über die gleiche Kognition wie die Steuerverwaltung (Art. 198 Abs. 2 StG) und hat – getreu dem Grundsatz, dass die Heilung einer Gehörsverletzung als besonderer Umstand bei der Kostenverlegung zu berücksichtigen ist (Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 9) – auf die Erhebung von Verfahrenskosten verzichtet (angefochtener Entscheid E. 8.7). Damit wurde die im Einspracheverfahren erfolgte Gehörsverletzung geheilt. Umstände, welche gegen eine solche Heilung gesprochen hätten, sind weder dargetan noch ersichtlich. Entsprechend erweist sich der Eventualantrag als unbegründet.

#### 4.

Schliesslich verlangen die Beschwerdeführenden mit ihrem Subeventualantrag eine Reduktion des amtlichen Werts; allerdings erheben sie in diesem Zusammenhang zunächst weitere Verfahrensrügen.

**4.1** So machen die Beschwerdeführenden geltend, die Vorinstanz habe den Entscheid der Steuerverwaltung zu Unrecht zu ihren Ungunsten geändert. Gemäss Art. 73 Abs. 1 VRPG sei dies nur bei Rechtsverletzungen, nicht aber bei blosser Unangemessenheit zulässig (Beschwerde Ziff. 2). – Das Verfahren vor der StRK richtet sich in erster Linie nach den Verfahrensbestimmungen des StG und dem Gesetz vom 23. November 1999 über die Steuerrekurskommission (StRKG; BSG 661.611). Das VRPG kommt nur subsidiär zur Anwendung, das heisst, soweit die genannten Erlasse keine spezifische Regelung enthalten (Art. 151 StG; Art. 11 StRKG; vgl. auch Regina Schlup Guignard, in Leuch/Kästli/Langenegger [Hrsg.], Praxis-Kommentar zum Berner Steuergesetz, Band 2, 2011, Art. 151 N. 2).

Entsprechend sind Art. 198 Abs. 2 und Art. 199 Abs. 2 StG massgebend, wonach die StRK im Rekursverfahren die gleichen Befugnisse hat wie die Steuerverwaltung im Veranlagungsverfahren und die Veranlagung auch zum Nachteil der steuerpflichtigen Person abändern kann.

**4.2** Die Beschwerdeführenden rügen weiter, dass die von der Steuerverwaltung und der StRK durchgeführten Augenscheine ihr Grundrecht auf Schutz der Privatsphäre verletzt hätten (Beschwerde Ziff. 7). – Das Betreten des Grundstücks und der Wohnungen der Beschwerdeführenden stellt zwar einen Eingriff in die Unverletzlichkeit der Wohnung dar (Art. 13 Abs. 1 BV; Art. 12 Abs. 3 KV; Art. 8 Ziff. 1 EMRK). Dieses Grundrecht kann aber eingeschränkt werden (Art. 36 BV; Art. 28 KV; Art. 8 Ziff. 2 EMRK; BVR 2006 S. 538 E. 3.2.3): Der Eingriff beruht auf einer gesetzlichen Grundlage (Art. 166 Abs. 3 StG i.V.m. Art. 198 Abs. 2 StG; zur Mitwirkungspflicht der Beschwerdeführenden vgl. Art. 167 StG und Art. 20 VRPG). Weiter liegt er im öffentlichen Interesse (fiskalische Interessen des Staates [BGE 138 I 378 E. 8.6.1]; Sicherstellung des gesetzmässigen Steuervollzugs [BGE 133 II 114 E. 4.3]; Wahrheitsfindung [BGE 137 I 218 E. 2.3.4; BGer 5A\_745/2014 vom 16.3.2015 E. 2.3 f.]) und ist verhältnismässig: Das Grundstück und die Wohnungen wurden von der Steuerverwaltung und der StRK zur Schätzung des amtlichen Werts betreten, nur soweit dies zur Verfolgung der genannten öffentlichen Interessen geeignet und notwendig war. Das umfasst die Teilnahmerechte der Parteien (Art. 151 StG i.V.m. Art. 22 VRPG), weswegen es – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden – zulässig war, dass (auch) das Schlafzimmer der Ehefrau von mehreren (männlichen) Teilnehmern am Augenschein betreten wurde. Schliesslich überwiegt das öffentliche Interesse an der Durchführung des Augenscheins jenes der Beschwerdeführenden an der Unverletzlichkeit ihrer Wohnung bzw. an ihrer Privatsphäre, zumal die am Augenschein beteiligten Personen der Geheimhaltungspflicht unterliegen (Art. 153 StG und Art. 58 PG). Demnach liegt keine Verletzung, sondern vielmehr eine zulässige Einschränkung des Grundrechts auf Unverletzlichkeit der Wohnung vor.

**4.3** Weiter kritisieren die Beschwerdeführenden, dass die StRK anlässlich des Augenscheins Fotografien von verschiedenen Räumen des

Hauses erstellt habe. Hiefür fehle eine gesetzliche Grundlage. Diese Fotografien seien zwar angeblich gelöscht worden, es seien jedoch auch jene Fotografien, welche vom Äusseren des Hauses gemacht wurden, zu löschen. Zudem sei eine «justitiable Erklärung» für das Löschen aller Fotografien abzugeben (Beschwerde Ziff. 7). – Mangels ausgewiesenen Feststellungsinteresses (vgl. etwa BVR 2016 S. 273 E. 2.2, 2014 S. 33 E. 1.4; BGE 126 II 300 E. 2c; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 49 N. 19 ff.) ist auf letzteren Antrag nicht einzugehen. Weiter besteht mit Art. 19 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 182 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (Zivilprozessordnung, ZPO; SR 272), wonach über den Augenschein ein Protokoll zu führen ist, das gegebenenfalls u.a. mit fotografischen Mitteln ergänzt wird, eine gesetzliche Grundlage für die Erstellung der strittigen Bilder. Andere Gründe für eine Löschung der in den Akten vorhandenen Aussenaufnahmen des Hauses der Beschwerdeführenden (act. 4A pag. 41) sind weder dargetan noch ersichtlich. Schliesslich beantragen die Beschwerdeführenden noch, es sei festzustellen, dass die Steuerverwaltung mit der von der Vorinstanz korrigierten Berücksichtigung eines nicht mehr existierenden Cheminées bei ihrer Bewertung einen groben Fehler begangen habe (Beschwerde Ziff. 5.1). Auch insoweit fehlt es an einem ausgewiesenen Feststellungsinteresse (vgl. etwa BVR 2016 S. 273 E. 2.2, 2014 S. 33 E. 1.4; BGE 126 II 300 E. 2c; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 49 N. 19 ff.).

## 5.

**5.1** Der Vermögenssteuerwert von Grundstücken wird im Verfahren der amtlichen Bewertung festgesetzt (Art. 52 Abs. 2 und 3 StG), wobei auf den Verkehrswert unter Berücksichtigung von Ertrags- und Realwert abzustellen ist und die Festsetzung massvoll unter Berücksichtigung der Förderung der Vorsorge und der Eigentumsbildung erfolgt (Art. 56 Abs. 1 Bst. d StG). Für die amtliche Bewertung von Wohn- und Geschäftshäusern sowie bei Gastwirtschafts- und Beherbergungsbetrieben wird vom Ertragswert ausgegangen und dem (nicht gesondert ermittelten) Realwert mit einem Zuschlag oder Abzug Rechnung getragen (Art. 20 des Dekrets vom 22. Januar 1997 über die amtliche Bewertung der Grundstücke und

Wasserkräfte [ABD; BSG 661.543]). Dieses Vorgehen setzt die Vorgaben von Art. 14 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14), gemäss denen das Vermögen zum Verkehrswert zu bewerten ist, wobei der Ertragswert angemessen berücksichtigt werden kann, bundesrechtskonform um (BGer 2A.109/2007 vom 9.8.2007 E. 3.1, 2P.97/2004 vom 16.9.2004 E. 4.1).

**5.2** Die kantonale Schätzungskommission hat gestützt auf Art. 3 Abs. 1 ABD Bewertungsnormen für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke erstellt (einsehbar unter: <http://www.fin.be.ch>, Rubrik «Steuern/Steuererklärung/Amtlicher Wert»; nachfolgend: nichtlandwirtschaftliche Bewertungsnormen). Zudem hat die Steuerverwaltung ergänzende Weisungen mit schätzungstechnischen Vorgaben erlassen (Ausgabe März 2016; nachfolgend: schätzungstechnische Weisungen). Zwar richten sich die nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen und die schätzungstechnischen Weisungen als Verwaltungsverordnungen an die mit der Schätzung betrauten Personen und sind für die Gerichtsbehörden nicht verbindlich (VGE 2013/270 vom 19.3.2015 E. 5.2, 23217 vom 21.10.2008 E. 4.2; BGE 142 II 182 E. 2.3.2 f. mit Hinweisen). Auf eine Gesetzeswidrigkeit der Bewertungsnormen ist jedoch nicht leichthin zu schliessen, dienen diese doch gerade aufgrund ihrer schematischen Ausgestaltung einer praktikablen und – durch Einbezug vergleichbarer Sachverhalte – rechtsgleichen Lösung (vgl. BVR 2012 S. 545 E. 4.2, 2004 S. 250 E. 4.2.3; VGE 2016/195 vom 24.4.2017 [zur Publ. bestimmt; noch nicht rechtskräftig] E. 4.3).

**5.3** Die nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen richten sich nach den Preisen, die in der betreffenden Gegend während einer vierjährigen Bemessungsperiode im Grundstückverkehr durchschnittlich bezahlt wurden und weiterhin erzielbar erscheinen, wobei Ertrags- und Realwert aufgrund der Marktverhältnisse angemessen zu berücksichtigen sind (Art. 16 Abs. 1 ABD; die Jahre 1993-1996 bilden die massgebende Bemessungsperiode [Art. 32 Abs. 2 ABD]). Für die Bestimmung der amtlichen Werte im Einzelfall enthalten sie Differenzierungen aufgrund von verschiedenen Kriterien und sehen insbesondere eine Benotung jedes Grundstücks nach Gebäu-

deart, Bauqualität, Komfortstufe, Wohn- oder Geschäftslage sowie Verkehrslage vor. Weiter werden dem wirtschaftlichen Alter der Liegenschaft (Altersentwertung einerseits und «Verjüngung» durch bauliche Verbesserungen andererseits) Rechnung getragen sowie die Nutzungsart und das Niveau der Mieten der Standortgemeinde berücksichtigt. Der derart verfeinerte Protokollmietwert einer Liegenschaft basiert damit auf den Verhältnissen, wie sie sich auf dem Immobilienmarkt des gesamten Kantons während der Bemessungsperiode präsentiert haben (zum Ganzen BVR 2012 S. 545 E. 2.2; zuletzt auch VGE 2012/115 vom 5.3.2013 E. 2.2 mit weiteren Hinweisen).

**5.4** Wurde der amtliche Wert eines Grundstücks rechtskräftig bestimmt, so gilt er bis zur nächsten allgemeinen oder ausserordentlichen Neubewertung (Art. 181 Abs. 3 StG; Art. 7 Abs. 2 ABD). Eine allgemeine Neubewertung aller Liegenschaften wird vorgenommen, wenn sich die Verkehrs- oder Ertragswerte der Grundstücke zumindest in einem Grossteil des Kantons erheblich verändert haben (Art. 182 Abs. 1 StG). Schon vor einer solchen allgemeinen Anpassung der amtlichen Werte erfolgt gestützt auf Art. 183 Abs. 1 StG eine ausserordentliche Neubewertung eines einzelnen Grundstücks, wenn dieses seit der letzten Bewertung bestimmte tatsächliche oder rechtliche Veränderungen erfahren hat. Dabei werden nur Änderungen berücksichtigt, die seit der letzten Neubewertung eingetreten sind (vgl. VGE 2013/270 vom 19.3.2015 E. 3.1; zum alten Recht BVR 2005 S. 82 E. 3.1 mit Hinweisen). Darunter fallen bauliche Veränderungen wie der Neubau, Umbau und Abbruch von Gebäuden und Anlagen, Sanierungen oder grössere Renovationen (Bst. a), Änderungen in der Benützungsort oder im Bestand von Grundstücken und Gebäuden (Bst. b) oder eine Veränderung bezüglich Fläche, Zone oder Erschliessung, sofern dadurch der amtliche Wert massgeblich beeinflusst wird (Bst. f). Eine ausserordentliche Neubewertung ist ebenfalls durchzuführen, wenn erstellt ist, dass wegen besonderer Verhältnisse eine Neubewertung des Grundstücks einen um wenigstens zehn Prozent höheren oder tieferen amtlichen Wert ergäbe (Art. 183 Abs. 2 StG). Bei einer ausserordentlichen Neubewertung wird keine vollständig neue Schätzung vorgenommen. Vielmehr werden nur diejenigen Bewertungsfaktoren angepasst, welche durch die (baulichen) Veränderungen beeinflusst worden sind und bei denen sich eine Anpas-

sung aufdrängt. Hingegen dürfen Noten und weitere Bewertungsfaktoren, die von einer Veränderung im Sinn von Art. 183 StG nicht betroffen sind, oder nach pflichtgemäsem Ermessen vorgenommene Schätzungen in einem solchen Verfahren nicht angepasst werden (vgl. BVR 2014 S. 523 E. 4.1, 2007 S. 553 E. 4.2.2, 2004 S. 385 E. 5; VGE 2013/270 vom 19.3.2015 E. 3.1; Annik Bärtschi, in Leuch/Kästli/Langenegger [Hrsg.], a.a.O., Art. 183 N. 3).

**5.5** Vorliegend ist unstrittig, dass am Grundstück der Beschwerdeführenden bauliche Veränderungen im Sinn von Art. 183 Abs. 1 Bst. a StG vorgenommen wurden, womit die Voraussetzungen für eine ausserordentliche Neubewertung erfüllt sind. Weiter bestreiten die Beschwerdeführenden nicht, dass sich die Neubewertung auf jene Bewertungsfaktoren beschränkt hat, welche durch die baulichen Veränderungen beeinflusst worden sind. Sie kritisieren aber verschiedene Punkte der amtlichen Bewertung ihrer Stockwerkeinheiten, wobei auf die einzelnen Einwände im Folgenden einzugehen ist.

## **6.**

**6.1** Strittig ist zunächst die Behandlung der Photovoltaikanlage. Diese wurde von Steuerverwaltung und StRK bei der Bewertung der Grundstücke mitberücksichtigt, während die Beschwerdeführenden der Auffassung sind, ihr Einbau erhöhe den amtlichen Wert nicht.

**6.1.1** Gemäss den Feststellungen der StRK handelt es sich dabei um eine in das Dach integrierte Anlage, weshalb ein Bestandteil des Grundstücks vorliege, der zusammen mit diesem zu bewerten sei (angefochtener Entscheid E. 7.1). – Die Beschwerdeführenden wenden ein, dass es nicht zulässig sei, aus dem Fehlen der Bestandteileigenschaft von Aufdachanlagen diese im Umkehrschluss bei Indachanlagen zu bejahen. Zudem würde sich die Photovoltaikanlage gar nicht auf den amtlichen Wert auswirken (Beschwerde Ziff. 5.5). Überdies seien die Voraussetzungen von Art. 642 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) nicht erfüllt (Stellungnahme vom 8.5.2016 S. 2 f.).

**6.1.2** Das im Kanton Bern amtlich zu bewertende unbewegliche Vermögen (Art. 52 Abs. 2 StG) umfasst vorab die Grundstücke im Sinn von Art. 655 ZGB, einschliesslich ihrer Bestandteile und der mit ihnen verbundenen Nutzungsrechte (vgl. Art. 52 Abs. 1 Bst. a StG). Der Grundstücksbegriff der amtlichen Bewertung entspricht mithin jenem des Zivilrechts, sodass aufgrund der einschlägigen zivilrechtlichen Regelung zu prüfen ist, ob ein amtlich zu bewertendes Grundstück vorliegt (vgl. BVR 2006 S. 551 E. 2.2; VGE 2016/195 vom 24.4.2017 [zur Publ. bestimmt; noch nicht rechtskräftig] E. 2.2, 20904 vom 1.2.2001, in NStP 2001 S. 5 E. 3). Gemäss Art. 642 Abs. 2 ZGB ist Bestandteil einer Sache, was nach der am Ort üblichen Auffassung zu ihrem Bestand gehört und ohne ihre Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung nicht abgetrennt werden kann. Mithin setzt die Bestandteileigenschaft voraus, dass ein körperlicher Sachteil vorliegt, der einerseits zur Hauptsache eine äusserliche, körperliche Verbindung aufweist und ihr andererseits aufgrund einer dauernden inneren Verbindung zugehört; in Zweifelsfällen ist auf den Ortsgebrauch zurückzugreifen, um zu entscheiden, ob ein Bestandteil vorliegt (VGE 2016/195 vom 24.4.2017 [zur Publ. bestimmt; noch nicht rechtskräftig] E. 2.2, 2012/240 vom 7.7.2014 E. 2.2 [bestätigt durch BGer 2C\_827/2014 vom 1.9.2015]; Arthur Meier-Hayoz, Berner Kommentar, 5. Aufl. 1981, Art. 642 ZGB N. 15 ff.; Wolfgang Wiegand, in Basler Kommentar, 5. Aufl. 2015, Art. 642 ZGB N. 9 ff.).

**6.1.3** Bei der strittigen Indachanlage handelt es sich um Module, welche als Ziegel in die Dachkonstruktion eingehängt wurden (Stellungnahme der Beschwerdeführenden vom 23.7.2017 Ziff. 8.2). Dadurch sind die Anlage bzw. deren einzelne Teile auf mechanische Art mit dem Grundstück verbunden, womit eine äussere, körperliche Verbindung vorliegt. Als Indachanlage übernimmt die Photovoltaikanlage dabei die Dachfunktion für das Gebäude, womit eine innere Verbindung vorliegt (vgl. Stephanie Hrubesch-Millauer, Die sachenrechtliche Einordnung von [gebäudeintegrierten und additiven] Solarenergieanlagen, AJP 2015, S. 356; Hürlimann-Kaup/Oswald, Die Fotovoltaikdienstbarkeit – ausgewählte sachenrechtliche Fragen, ZBJV 2014, S. 703). Der Einwand der Beschwerdeführenden, der Ersatz von Solarziegeln einer Indachanlage durch herkömmliche Ziegel sei einfach und kostengünstig bzw. einfacher und kostengünstiger als die

Demontage einer Aufdachanlage (Stellungnahmen vom 8.5.2016 S. 3 bzw. vom 23.7.2017 Ziff. 8.1 f.), geht fehl: Es kommt nicht auf die Höhe des Aufwands an, sondern darauf, dass die Solarziegel bei einer Entfernung der Indachanlage ersetzt werden müssen, ansonsten das Gebäude unvollständig wäre. Demgegenüber kann es bei einer Aufdachanlage mit deren Entfernung sein Bewenden haben. Entsprechend wird der Beweis Antrag der Beschwerdeführenden, die Kosten für einen Abbau der Anlage berechnen zu lassen (Stellungnahme vom 23.7.2017 Ziff. 8.1), abgewiesen (antizipierte Beweiswürdigung; statt vieler BGE 141 I 60 E. 3.3; BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3). Zur Frage der Dauerhaftigkeit der inneren Verbindung gaben die Beschwerdeführenden zunächst an, keine Entfernung der Photovoltaikanlage zu beabsichtigen (Stellungnahme vom 8.5.2016 S. 2). Später haben sie geltend gemacht, dass zumindest ursprünglich geplant gewesen sei, die Photovoltaikanlage nach 25 Jahren zu entfernen und zu verkaufen. Da gleichzeitig aber vorgebracht wurde, eine Photovoltaikanlage sei einerseits nach 8-10 Jahren technisch überholt und deshalb unverkäuflich, andererseits könnten die Solarziegel auch nach Ablauf der Nutzungsdauer von 25 Jahren ihre Dachfunktion weiter erfüllen (Stellungnahme vom 23.7.2017 Ziff. 6 und 8.2), ist zumindest zweifelhaft, ob eine solche Absicht jemals bestanden hat. Wie es sich damit verhält, kann jedoch offengelassen werden, da eine innere Verbindung, welche während der ganzen Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage von 25 Jahren besteht, bereits dauerhafter Natur ist (vgl. Hrubesch-Millauer, a.a.O., S. 356).

**6.1.4** Weiter würde die Hauptsache durch die Entfernung der Photovoltaikanlage und damit des Daches verändert. Dies räumen auch die Beschwerdeführenden ein (Stellungnahme vom 8.5.2016 S. 2 f.). Ihr Einwand, eine Veränderung stelle keine Beschädigung oder Zerstörung dar, ist unbehelflich, sind doch Zerstörung, Beschädigung und Veränderung nach Art. 642 Abs. 2 ZGB alternative und nicht kumulative Tatbestände. Da die Bestandteileigenschaft der Indachanlage nicht zweifelhaft ist, kann offenbleiben, wie ein allfälliger Ortsgebrauch aussehen würde. Nach dem Gesagten wurde die streitbetroffene Photovoltaikanlage zu Recht in die amtliche Bewertung miteinbezogen.

**6.1.5** Daran ändert das Vorbringen der Beschwerdeführenden nichts, an einer Photovoltaikanlage könne gesondertes Eigentum bestehen (Stellungnahme vom 23.7.2017 Ziff. 5, u.a. mit Verweis auf Benjamin Tommer, Unternehmer mieten Dächer für Solaranlagen, NZZ am Sonntag vom 12.6.2011, S. 10). – Bei den im Artikel erwähnten Fällen geht es um die Miete von und nicht um das Eigentum an Dächern, weswegen daraus keine sachenrechtliche Praxis abgeleitet werden kann. Weiter handelt es sich bei Aufdachanlagen in der Regel nicht um einen Bestandteil des Hauses, weshalb an ihnen durchaus gesondertes Eigentum bestehen kann (VGE 2016/195 vom 24.4.2017 [zur Publ. bestimmt; noch nicht rechtskräftig] E. 3.5; 2012/240 vom 7.7.2014 E. 3.4 [bestätigt durch BGer 2C\_827/2014 vom 1.9.2015]). Und schliesslich kann zwar offenbar auch eine Indachanlage unter gewissen Voraussetzungen im Baurecht errichtet werden (vgl. Geschäftsleitung der Grundbuchämter des Kantons Bern, Weisungen betreffend dingliche Sicherung von Solarstromanlagen durch Begründung von selbständigen und dauernden Baurechten vom 4.2.2014, einsehbar unter: <<https://www.jgk.be.ch>>, Rubriken «Grundbuchämter/Weisungen»), wodurch an ihr ebenfalls gesondertes Eigentum bestehen kann. Da vorliegend keine solchen Verhältnisse dargetan sind, teilt die Photovoltaikanlage ohne weiteres das sachenrechtliche Schicksal des Hauses, in dessen Dach sie eingebaut wurde.

**6.1.6** Die Beschwerdeführenden verweisen weiter auf den Eigenmietwert, bei welchem die Berücksichtigung der Photovoltaikanlage besonders stossend sei, da eine solche Anlage bei einer Fremdvermietung nicht zu einem höheren Mietzins führen würde (Stellungnahme vom 8.5.2016 S. 3 f.). – Was es damit auf sich hat, kann offenbleiben, da der Eigenmietwert nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet. Dieser wurde den Beschwerdeführenden von der Steuerverwaltung zwar bereits mitgeteilt (act. 4E pag. 121; act. 4F pag. 112), ist aber erst im Rahmen der Veranlagung der Einkommenssteuern anfechtbar (vgl. BVR 2003 S. 1 E. 3d; VGE 2013/88/89 vom 13.1.2014), worauf die Beschwerdeführenden hingewiesen wurden. Zu erwähnen bleibt, dass eine Photovoltaikanlage nach Angaben der Steuerverwaltung zwar den amtlichen Wert, nicht jedoch den Eigenmietwert erhöhen soll, ausser die produzierte Energie stehe ganz oder teilweise für den Eigengebrauch zur Verfügung (Praxisfestlegung der

Steuerverwaltung «Photovoltaikanlagen mit Einspeisevergütung», einsehbar unter <<http://www.taxinfo.sv.fin.be.ch>>, Rubriken «Themen/2.Einkommens- und Vermögenssteuern»).

**6.1.7** Schliesslich machen die Beschwerdeführenden noch geltend, als Eigentümer der Photovoltaikanlage sei der Beschwerdeführer gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB ermächtigt eine Zurechnung der Anlage zum Haus als Eingriff in sein Eigentum abzuwehren (Stellungnahme vom 8.5.2016 S. 2). – Dieses Vorbringen geht an der Sache vorbei: Selbst wenn der Beschwerdeführer vor Einbau der Photovoltaikanlage Alleineigentümer an dieser gewesen sein sollte, so ist sein alleiniges Eigentum durch deren Installation ins Dach untergegangen und die Anlage teilt seither als Bestandteil des Grundstücks dessen sachenrechtliches Schicksal (Art. 642 ZGB).

**6.1.8** Für den Fall, dass die Beschwerdeführenden bezüglich der Photovoltaikanlage in der Sache nicht durchdringen, beantragen sie die Sistierung des Verfahrens. Im bernischen Grossen Rat sei ein Postulat angenommen worden, welches unter anderem eine «faire Besteuerung» von Solaranlagen fordere, weswegen mit dem Entscheid bis zum Vorliegen einer neuen gesetzlichen Regelung zugewartet werden soll. Dadurch könne eine unnötige Neubewertung vermieden werden (Stellungnahme vom 23.7.2017 Ziff. 8.12 mit Verweis auf Postulat 190-2016, Hässig Vinzenz [Zollikofen, SP]). – Ein Verfahren kann eingestellt bzw. sistiert werden, wenn sein Ausgang vom Entscheid in einem andern Verfahren abhängt oder wesentlich beeinflusst wird oder wenn im andern Verfahren über die gleiche Rechtsfrage zu befinden ist (Art. 38 VRPG). Daneben können Gründe der Prozessökonomie eine Sistierung als sachgerecht erscheinen lassen, so beispielsweise eine in Kürze bevorstehende Rechtsänderung (VGE 2014/56 vom 10.12.2014 E. 3.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 38 N. 6). Da es sich beim erwähnten parlamentarischen Vorstoss lediglich um ein Postulat handelt, ist eine allfällige Gesetzesänderung sowohl in ihrem Bestand als auch in Inhalt und Zeitpunkt noch unbestimmt und kann eine Sistierung des vorliegenden Verfahrens nicht rechtfertigen. Selbst wenn aber ein neues Gesetz in Kraft treten würde, welches die Photovoltaikanlage der

Beschwerdeführenden von der amtlichen Bewertung ausnahme, so würde es mit aller Wahrscheinlichkeit nicht rückwirkend gelten und sich so oder anders kaum bereits auf das Steuerjahr 2012 auswirken. Angesichts der sehr hohen Wahrscheinlichkeit, dass der amtliche Wert ohnehin nach dem geltenden Recht festgelegt werden muss, rechtfertigt sich eine Sistierung nicht und der Antrag wird abgewiesen.

**6.2** Die Beschwerdeführenden bemängeln zudem die Bewertung der Garage. Sie wenden ein, dass es sich dabei um eine Einzel- und nicht um eine Doppelgarage handle (Beschwerde Ziff. 5.2). – Gemäss den nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen werden Garagen und Parkplätze nach ihrer Grösse in Quadratmetern und dem zugeordneten Mietwertfaktor bewertet (nichtlandwirtschaftliche Bewertungsnormen Ziff. 2.1.1). Die Garage der Beschwerdeführenden ist im Objektprotokoll mit einer Grösse von 30 m<sup>2</sup> aufgeführt (act. 4B pag. 57) und mit Fr. 29'427.-- bewertet (angefochtener Entscheid Anhang 1). Jedenfalls im vorliegenden Verfahren wurde sie weder von der Steuerverwaltung noch von der StRK als Doppelgarage bezeichnet (vgl. Objektprotokolle, act. 4B pag. 56-57; Einspracheentscheide, act. 4B pag. 1-4 und 18-21; Augenscheinprotokoll, act. 4A pag. 119-105; angefochtener Entscheid E. 7.2; vgl. aber Entscheid StRK vom 26.8.2003 E. 3, act. 4B pag. 47-54). Allerdings ist ohnehin weder dargetan noch ersichtlich, welche Auswirkungen eine Qualifikation als Einzel- oder Doppelgarage auf die amtliche Bewertung haben sollte. Mithin ist der von den Beschwerdeführenden beantragte Augenschein nicht notwendig, und der entsprechende Antrag wird abgewiesen (antizipierte Beweiswürdigung; statt vieler BGE 141 I 60 E. 3.3; BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3). Da die für die Bewertung massgebliche Fläche von 30 m<sup>2</sup> unbestritten ist und gegen den (gesenkten) Mietwertfaktor keine relevanten Einwände gemacht werden, hält die Festlegung des amtlichen Werts der Garage einer Rechtskontrolle stand.

**6.3** Weiter bringen die Beschwerdeführenden vor, bei dem für die Bewertung der Grundstücke berücksichtigten Parkplatz handle es sich nur um einen Schotter-/Kiesplatz. Dieser sei als Wendeplatz notwendig, da man mit dem Fahrzeug nicht rückwärts auf die Kantonsstrasse einbiegen dürfe. Entsprechend sei er nicht als Parkplatz zu bewerten (Beschwerde Ziff. 5.3).

– Das Stammgrundstück Nr. 1 \_\_\_\_\_ der Beschwerdeführenden grenzt nicht an den Hauptarm der D. \_\_\_\_\_ strasse, sondern an eine ebenfalls mit D. \_\_\_\_\_ strasse bezeichnete Zufahrtsstrasse. Dabei handelt es sich um eine Sackgasse bzw. Stichstrasse (Gbbl. Nr. 2 \_\_\_\_\_; Auszug aus dem Geoportal des Kantons Bern, act. 4D pag. 91), welche sich zu einem Drittel im Miteigentum der Beschwerdeführenden befindet (Grundstücksprotokoll Gbbl. Nr. 1 \_\_\_\_\_, act. 4B pag. 56). Entsprechend wird vom Grundstück der Beschwerdeführenden nicht in eine Hauptstrasse eingebogen, weswegen der Einwand der Beschwerdeführenden fehlt geht. Mithin kann offenbleiben, ob ein notwendiger Wendeplatz überhaupt anders als ein Parkplatz zu bewerten wäre.

**6.4** Bezüglich der Bewertung des Dachstocks rügen die Beschwerdeführenden, es sei nicht berücksichtigt worden, dass dieser noch im Rohzustand und weder isoliert noch beheizt sei. Er sei deshalb nicht bewohnbar und entsprechend als Estrich und nicht als Dachstock zu bewerten (Beschwerde Ziff. 5.4). – Inwiefern ein Estrich anders zu bewerten wäre als ein Dachstock, legen die Beschwerdeführenden nicht dar. Sollten sie damit jedoch auf den unvollendeten Zustand des Raumes Bezug nehmen wollen, übersehen sie, dass die Vorinstanz diesen Umstand bei der Bewertung berücksichtigt hat, indem sie die Raumeinheiten (RE) von 2.1 auf 1.5 reduzierte (angefochtener Entscheid E. 7.8). Die Höhe dieses Abzugs wird von den Beschwerdeführenden nicht substantiiert beanstandet und liegt überdies im Ermessen der Vorinstanz. Die Bewertung hält damit einer Rechtskontrolle ohne weiteres stand.

**6.5** Weiter kritisieren die Beschwerdeführenden die Bewertung des grossen Zimmers im Obergeschoss, bei dem es sich lediglich um ein grosses Badezimmer handle, welches nur über eine Badewanne, nicht aber über eine Toilette oder ein Lavabo verfüge. Als Sanitärraum sei es nach der Ausstattung und nicht nach der Grösse zu bewerten. Entsprechend sei, wie bei den angebauten Badezimmern, welche über Dusche, Toilette und Lavabo verfügen, eine Bewertung mit 0.8 RE, allenfalls mit einem Zuschlag, anstatt eine solche mit 2.2 RE angebracht (Beschwerde Ziff. 5.6). – Das strittige Zimmer ist 36 m<sup>2</sup> gross und umfasst einen Whirlpool von 6 m<sup>2</sup>.

Die Vorinstanz hat für die Bewertung auf das Augenscheinprotokoll abgestellt (angefochtener Entscheid E. 5), wonach der Raum entsprechend seiner Fläche, abzüglich des Whirlpools, mit 1.4 RE bewertet und ein Zuschlag von 0.8 RE für den Whirlpool vorgenommen wird (Augenscheinprotokoll, act. 4A pag. 109 Ziff. 2.3.1). Angesichts der beträchtlichen Grösse des Raumes handelt es sich entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden nicht bloss um ein gewöhnliches Badezimmer. Die vorgenommene Bewertung anhand der Fläche (ohne Whirlpool) entspricht sowohl der Bewertung von Zimmern als auch von Hallenbädern und Saunaräumen. Auch der Zuschlag für den Whirlpool selber als sanitäre Einrichtung ist nicht zu beanstanden (vgl. nichtlandwirtschaftliche Bewertungsnormen Tabelle 3.1, Sanitärräume). Die jeweiligen Raumeinheiten werden von den Beschwerdeführenden nicht substantiiert kritisiert und liegen überdies im Ermessen der Vorinstanz. Auch diese Bewertung ist rechtskonform.

**6.6** Strittig ist schliesslich noch die Bewertung des Minergie-Standards des Hauses, den die Vorinstanz mit 0.3 RE berücksichtigt hat. Sie hat dies damit begründet, dass ein solcher Ausbau mit höheren Erstellungskosten verbunden sei und tiefere Nebenkosten zur Folge habe (angefochtener Entscheid E. 7.7). – Die Beschwerdeführenden wenden ein, dass die angebauten Badezimmer, der eingehauste Südbalkon und das Dachgeschoss nicht im Minergie-Standard ausgebaut worden seien, weswegen sich der Zuschlag nicht rechtfertige (Beschwerde Ziff. 5.7). Dies überzeugt nicht: Gemäss den schätzungstechnischen Weisungen (Ziff. 4.02.09.1) beträgt die Pauschale für den Minergie-Standard 0.3 RE pro Wohnung, unabhängig von deren Grösse. Bei den von den Beschwerdeführenden angeführten Räumen handelt es sich nur um kleine Bereiche von untergeordneter Bedeutung für die Wohnungen. Auch ohne sie umfassen beide Wohnungen je vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer bzw. eine Toilette im Minergie-Standard. Entsprechend ist es nicht rechtsfehlerhaft, wenn die StRK den vollen Zuschlag von 0.3 RE vornimmt.

**6.7** Nach dem Gesagten sind die Einwände der Beschwerdeführenden gegen die amtliche Bewertung allesamt unbegründet. Entsprechend er-

weist sich auch der Subeventualantrag als unbegründet. Die Beschwerde ist mithin abzuweisen, soweit darauf eingetreten wird.

## 7.

Bei diesem Ausgang der Verfahren werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (Art. 151 StG i.V.m. Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 151 StG i.V.m. Art. 108 Abs. 3 und Art. 104 Abs. 3 VRPG).

### **Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 3'000.--, werden den Beschwerdeführenden auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. Zu eröffnen:
  - den Beschwerdeführenden
  - der Steuerverwaltung des Kantons Bern (zusammen mit der Stellungnahme der Beschwerdeführenden vom 23.7.2017)
  - der Steuerrekurskommission des Kantons Bern (zusammen mit der Stellungnahme der Beschwerdeführenden vom 23.7.2017)
  - der Eidgenössischen Steuerverwaltung

Der Abteilungspräsident i.V.:

Der Gerichtsschreiber:

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.