



100 22 285

200 23 205

Gemeinde: X. _____

ZPV-Nr.: _____

Eröffnung: 14.9.2023 RNA/NWE/cbi

STEUERREKURSKOMMISSION DES KANTONS BERN

Sitzung vom 12. September 2023

Es wirken mit: die hauptamtliche Richterin Nanzer, die Fachrichter Antenen und Junod sowie Werren als Gerichtsschreiberin

In der Rekursache

von

A. _____

gegen

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

betreffend die amtliche Bewertung ab 2020

hat die Steuerrekurskommission den Akten entnommen:

A. Das Grundstück D. _____ (Grundstück) befindet sich im Alleineigentum von A. _____ (Rekurrent). Das Grundstück umfasst ein angebautes unterkellertes Wohnhaus mit einer 3-Zimmerwohnung im Erd- und Obergeschoss und einer 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss sowie eine Garage für drei Personenwagen. Der amtliche Wert des Grundstücks wurde mit Verfügung vom 4. Mai 2016 der Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abteilung Amtliche Bewertung (Steuerverwaltung), auf CHF 334'100.-- festgesetzt (Akten der Steuerverwaltung pag. 23). Dabei entfielen CHF 280'800.-- auf das Wohnhaus (Da. _____) und CHF 53'300.-- auf die Garage (Db. _____). Dies nachdem die Steuerrekurskommission des Kantons Bern (Steuerrekurskommission) die Bewertung mit (unangefochten in Rechtskraft erwachsenem) Rekursentscheid vom 22. September 2015 (RKE 100 13 258 und RKE 100 13 408 mit Verweis auf RKE 100 2003 4670 vom 21.6.2005) bestätigt hatte.

B. Aufgrund der allgemeinen Neubewertung 2020 betrug der neue amtliche Wert des Grundstücks ab dem Steuerjahr 2020 insgesamt CHF 568'600.--. Hiervon entfielen CHF 494'500.-- auf das Wohnhaus und CHF 74'100.-- auf die Garage. Den neuen amtlichen Wert eröffnete die Steuerverwaltung dem Rekurrenten mittels Verfügung vom 11. April 2022 (pag. 18-22).

C. Die hiergegen erhobene Einsprache vom 8. Mai 2022 (pag. 8) wies die Steuerverwaltung mit Einspracheentscheid vom 3. August 2022 ab (pag. 1-6). Der Rekurrent hatte die Belassung des amtlichen Werts entsprechend dem Rekursentscheid der Steuerrekurskommission vom 22. September 2015 beantragt. Zur Begründung brachte er vor, dass der Schattenwurf der Bäume die Solarnutzung verunmögliche, zudem vermindere in den Keller eindringendes Wasser den Verkehrswert des Grundstücks. Dagegen erklärte die Steuerverwaltung, dass die entsprechenden Vorbringen des Rekurrenten bereits bei der Benotung des Grundstücks berücksichtigt worden seien, die Bemessung innerhalb des Ermessensspielraums liege und dass die allgemeine Neubewertung 2020 der Entwicklung des Immobilienmarktes Rechnung trage. Ferner sei man davon ausgegangen, dass seit dem letzten Augenschein keine Veränderungen eingetreten seien und die amtliche Bewertung nach deren Prüfung keine Fehler enthalte.

D. Dagegen erhob der Rekurrent mit Schreiben vom 1. September 2020 (recte 2022) Rekurs bei der Steuerrekurskommission. Er beantragt darin erneut, den amtlichen Wert und zudem den Eigenmietwert beizubehalten.

E. Die Steuerrekurskommission forderte den Rekurrenten in ihrer Eingangsbestätigung vom 5. September 2022 auf, innert Nachfrist einen Antrag sowie eine nachvollziehbare Begründung seines Rekurses einzureichen bzw. darzulegen, mit welchen Ziffern des Einspracheentscheids

er nicht einverstanden sei und warum, auch seien alle massgebenden Unterlagen der Eingabe beizulegen.

F. Mit Schreiben vom 26. September 2022 beantragte der Rekurrent, den anlässlich des Augenscheins vom 23. Februar 2005 festgestellten amtlichen Wert zu bestätigen. Zur Begründung verwies er auf den Entscheid der Steuerrekurskommission vom 24. September 2015 (RKE 100 13 258 und RKE 100 13 408).

G. Am 13. Oktober 2022 hat sich die Steuerverwaltung vernehmen lassen. Sie beantragt die Abweisung des Rekurses unter Kostenfolge. Im Wesentlichen wiederholt sie ihre Ausführungen gemäss Einspracheentscheid vom 3. August 2022.

H. In seiner Stellungnahme vom 3. November 2022 ergänzt der Rekurrent zusammengefasst seine bisherigen Begründungen wie folgt: Die Hausteile E._____ und D._____ bilden eine Einheit. Der Verkehrswert der Liegenschaft E._____ sei von einem Schätzer auf CHF 600'000.-- bewertet worden. Ferner sei sein Grundstück bei der GBV mit einem Neuwert von CHF 417'400.-- versichert. Weiter wiederholt der Rekurrent seinen Antrag den amtlichen Wert zu belassen oder auf 70 % des Versicherungsneuwerts zu senken.

I. Mit Schreiben vom 19. Juli 2023 wurde den Parteien ein Richterwechsel mitgeteilt.

Auf die weiteren Vorbringen der Parteien wird, soweit entscheidrelevant, im Rahmen der nachfolgenden 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. Der Rekurrent ist im vorinstanzlichen Verfahren mit seinen Anträgen nicht durchgedrungen. Er ist 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 betreffend den amtlichen Wert ist deshalb einzutreten.

1.1 In seinem Rekurs- und Beschwerdeschreiben vom 1. September 2020 (recte 2022) beantragt der Rekurrent sowohl den amtlichen Wert als auch den Eigenmietwert für sein Grundstück

beizubehalten. Obwohl der Eigenmietwert wesentlich von der amtlichen Bewertung abhängt, kann er 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. 6) dient bloss der Information, worauf auch ausdrücklich hingewiesen wird. Soweit der Rekurrent eine Anpassung/Beibehaltung des Eigenmietwerts betreffend die kantonalen Steuern und die direkte Bundessteuer beantragt, ist auf Rekurs und Beschwerde nicht einzutreten.

1.2 Die Steuerrekurskommission beurteilt die vorliegende Sache in Dreierbesetzung, da der Streitwert nicht bestimmt werden kann (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 vorliegend der amtliche Wert des Grundstücks D._____, 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 ist durch die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke im Kanton Bern ausgelöst worden, 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]). Die allgemeine Neubewertung 2020 basiert auf Preiserhebungen in den Jahren 2013 bis 2016 (Art. 2 Abs. 2 AND). Zuvor wurde letztmals per Steuerjahr 1999 eine allgemeine Neubewertung anhand von Daten der Bemessungsperiode 1993 bis 1996 durchgeführt. In den 21 Jahren seit der letzten allgemeinen Neubewertung sind die Verkehrswerte der Grundstücke im Kanton Bern insgesamt erheblich angestiegen und immer stärker von den amtlichen Werten abgewichen. Es gibt aber auch Regionen, in denen die Grundstückpreise nicht oder nur geringfügig zugenommen haben. Mit der allgemeinen Neubewertung 2020, die alle nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke im Kanton Bern betrifft, werden die amtlichen Werte den tatsächlichen Verkehrswerten angenähert (sie liegen im Durchschnitt jedoch immer noch erheblich darunter) und die regionalen Unterschiede reduziert. Dass der Grossteil der Grundstücke nach der allgemeinen Neubewertung 2020 einen höheren

amtlichen Wert aufweist, ist demnach auf die Entwicklung des Immobilienmarkts zurückzuführen und vom Gesetzgeber beabsichtigt.

3.2 Von der allgemeinen Neubewertung zu unterscheiden ist die ausserordentliche Neubewertung gemäss Art. 183 StG. Eine ausserordentliche Neubewertung wird hauptsächlich dann durchgeführt, wenn an einem bestimmten Grundstück bauliche Veränderungen vorgenommen worden sind (Art. 183 Abs. 1 Bst. a StG). Das vorliegend zu beurteilende Grundstück wurde letztmals anlässlich eines Rekursverfahrens am 23. Mai 2003 in Augenschein genommen (RKE 100 2003 4670 vom 21.6.2005). Die Steuerrekurskommission bestätigte damals den von der Steuerverwaltung auf CHF 334'100.-- festgesetzten amtlichen Wert. So auch im erneuten Rekursverfahren vor der Steuerrekurskommission (RKE 100 13 258 und 100 13 408 vom 22. 9.2015). Dabei wurde jeweils auf die statistischen Grundlagen und Zinssätze der letzten allgemeinen Neubewertung von 1999 abgestützt.

3.3 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" [besucht am 10.8.2023]; fortan: Bewertungsnormen AN20). 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 AN20) 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 m²), dem Total der Noten, dem wirtschaftlichen Alter, dem Mietwertcode und der Mietwertkategorie wird für jedes Objekt der Protokollmietwert errechnet (Tabelle 3.2 der Bewertungsnormen AN20), 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 AN20). 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" [besucht am 10.8.2023]).

4. Vorliegend wurde der amtliche Wert des Grundstücks im Rahmen der allgemeinen Neubewertung 2020 mit Verfügung vom 11. April 2022 bzw. Einspracheentscheid vom 3. August 2022 neu auf CHF 568'600.-- festgesetzt (pag. 1-6). Zuvor lag der amtliche Wert des Grundstücks bei CHF 334'100.--. Dieser war – nach einem Rekursverfahren – mit (rechtskräftigem) Entscheid vom 22. September 2015 von der Steuerrekurskommission bestätigt worden (RKE 100 13 258/408; vgl. pag. 27-35). Es kann ferner festgestellt werden, dass der Rekurrent die Berechnungsweise der Steuerverwaltung an sich nicht in Frage stellt und keine (Berechnungs-)Fehler geltend macht, sondern mit anderen Argumenten die Höhe des amtlichen Werts bestreitet. Der amtliche Wert des vorliegend in Streit stehenden Grundstücks von CHF 568'600.-- ergibt sich aus dem "Grundstückdatenblatt – Eröffnung Amtlicher Wert" vom 3. August 2022 (pag. 11) bzw. durch Addition der dort vermerkten Werte (Wohnhaus CHF 494'500.-- und Garage CHF 74'100.--).

5. Bei der allgemeinen Neubewertung sind die bestehenden Bewertungsnoten mit Ausnahme der Verkehrslage nicht geändert worden. Zu berücksichtigen ist, dass in der Praxis der amtlichen Bewertung die Benotung nicht linear erfolgt. Weiter ist festzuhalten, dass Noten unter 6 nur selten vergeben werden, dies, weil die Bauqualität und der übliche Ausbaustandard hiesiger Wohnbauten, nicht zuletzt infolge der geltenden Bauvorschriften, regelmässig gut bis sehr gut ist, was die Vergabe der Noten 1 bis 5 meist von vornherein ausschliesst. Die allermeisten gut instand gehaltenen oder neueren Wohnbauten weisen deshalb bei Bauqualität und Komfortstufe regelmässig Gesamtnoten von 7 bis 9 auf. Eine Note 6 ist in Anbetracht des üblichen Ausbaustandards bereits eine eher unterdurchschnittlich tiefe Benotung.

Die Prüfung der Steuerrekurskommission hat ergeben, dass die Steuerverwaltung alle verwendeten Zahlen in den Objektprotokollen Ertragswert für Wohn- und Geschäftshäuser der Objekte "Wohnhaus Da._____" (pag. 13) und "Garage Db._____" (pag. 14) korrekt aus den Tabellen 3.1 bis 3.8 der Bewertungsnormen AN20 übernommen hat. Das Wohnhaus umfasst wie bis anhin 8.6 Raumeinheiten und die Garage 57 m².

5.1 Der Rekurrent rügt, dass der Schattenwurf von Bäumen sowie in den Keller eindringendes Wasser den Verkehrswert seines Grundstücks verringern würde. Bei der Benotung des Grundstücks – letztmals überprüft anlässlich des Augenscheins vom 23. Februar 2005 – wurde die Besonnung mit der Note 5 festgesetzt. Ebenfalls wurde die Feuchtigkeit im Keller berücksichtigt, der Keller aber als nutzbar eingestuft (vgl. RKE 100 2003 4670 vom 21.6.2005, E. 4). Damit

wurden die Vorbringen des Rekurrenten betreffend Sonneneinstrahlung und in den Keller eindringendes Wasser in der Benotung zur Bestimmung des amtlichen Werts berücksichtigt, da an der Benotung bei der allgemeinen Neubewertung bis auf die Verkehrswertlage nichts verändert worden ist. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die Benotung des Wohnhauses sehr zurückhaltend festgesetzt worden sei, jedoch im Ermessensspielraum liege (vgl. RKE 100 2003 4670 vom 21.6.2005, E. 4).

5.2 Im System der amtlichen Bewertung wird das wirtschaftliche Alter differenziert nach vier Hauptgruppen ermittelt. Weil diese Hauptgruppen unterschiedlich rasch altern, werden sie für die Ermittlung des wirtschaftlichen Alters verschieden gewichtet. Vor der allgemeinen Neubewertung betrug das wirtschaftliche Alter des Hauptgebäudes 31 Jahre (pag. 25) und das der Garage 38 Jahre (pag. 26). Mit der allgemeinen Neubewertung wurde das wirtschaftliche Alter um 22 Jahre (Differenz zwischen dem bisherigen Bezugsjahr 1998 und dem neuen Bezugsjahr 2020) erhöht. Allerdings fehlen auf den Objektprotokollen zur Verfügung vom 11. April 2022 (pag. 20) bzw. dem Einspracheentscheid vom 3. August 2022 (pag. 13) die Angaben zum Alter der einzelnen Hauptgruppen. Hierzu ist vorab anzumerken, dass die "Schätzungstechnischen Weisungen" (detaillierte Arbeitsanleitung für Schätzer, die nicht online verfügbar ist) in Ziff. 4.5 vorsehen, dass das wirtschaftliche Alter für jede Hauptgruppe maximal 99 Jahre betragen darf. Aus der vorherigen Bewertung lassen sich die Details betreffend das Wohnhaus jedoch ableiten. Dies ist nach der Neubewertung beim Rohbau nicht mehr der Fall, wie sich der nachfolgenden Tabelle 1 entnehmen lässt. Die entsprechende Korrektur ist der Tabelle 2 ersichtlich.

Tabelle 1 Hauptgruppe	Gew.	Da. _____
Rohbau 1	1	121
Rohbau 2	2	52
Ausbau	3	52
Installationen	4	37
Wirtschaftliches Alter	10	53

Tabelle 2 Hauptgruppe	Gew.	Da. _____
Rohbau 1	1	99
Rohbau 2	2	52
Ausbau	3	52
Installationen	4	37
Wirtschaftliches Alter	10	51

Die Korrektur hätte jedoch lediglich die Erhöhung des amtlichen Werts des Wohnhauses um CHF 4'600.-- zur Folge. Indes wird aufgrund der Geringfügigkeit auf eine Anpassung zu Ungunsten des Rekurrenten (sog. *reformatio in peius*) seitens der Steuerrekurskommission verzichtet.

5.3 Vorliegend wurde die Verkehrslage des Grundstücks D. _____ von 8 auf 9 erhöht. Obwohl der Rekurrent die neue Verkehrslagenote nicht explizit anfechtet, wird hier kurz darauf eingegangen, da sie einen Einfluss auf den höheren amtlichen Wert hat.

Mit der Verkehrswertlagenote werden gemäss den Bewertungsnormen "Zugang, Zufahrt und Bezug zum nächstgelegenen Siedlungs- und Infrastrukturschwerpunkt" beurteilt (Bewertungsnormen, S. 13). Die in einer Gemeinde bzw. einem Gemeindekreis vorhandene Infrastruktur und die Anbindung an den privaten öffentlichen Verkehr wird nicht mit der Verkehrslagenote beurteilt, sondern widerspiegelt sich (zusammen mit anderen Standortfaktoren) im durchschnittlichen Mietzinsniveau der Gemeinde oder des Gemeindekreises, welches im System der amtlichen Bewertung mit der Mietwertkategorie abgebildet wird. Das vorliegende Grundstück liegt sehr zentral in der X._____ in unmittelbarer Nähe des Y._____platzes, womit sich die Maximalnote 9 für die Verkehrswertlage rechtfertigen lässt.

6. Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass die mit der allgemeinen Neubewertung 2020 erfolgte Erhöhung des amtlichen Werts um rund CHF 234'500.-- zu rund 7.5 % auf die Verkehrslage zurückzuführen ist. Mit einer unveränderten Verkehrslagenote würde der amtliche Wert immer noch rund CHF 481'300.-- betragen, was immer noch deutlich über dem bis 2019 geltenden Wert liegt. Hauptsächlich ausschlaggebend ist vielmehr, dass mit der allgemeinen Neubewertung 2020 der Wert pro Notenpunkt und Raumeinheit für das Wohnhaus von CHF 61.80 auf CHF 85.80 und bei der Garage pro m² von CHF 3.20 auf CHF 3.49 gestiegen ist. Der Kapitalisierungssatz ist hingegen beim Wohnhaus von 7.0 auf 6.1 und bei der Garage von 8.1 auf 6.5 gesunken. Sodann ist der Realwertzuschlag beim Wohnhaus von 37 % auf 46 % gestiegen und bei der Garage von 3 % auf 1 % gesunken. Sämtliche Variablen stimmen mit den Tabellen der Bewertungsnormen AN20 überein.

7. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Rekurrent keine konkreten (Berechnungs-)Fehler der Steuerverwaltung bei der Festsetzung des amtlichen Werts im Rahmen der allgemeinen Neubewertung 2020 vorgebracht hat und solche seitens der Steuerrekurskommission auch nicht festgestellt worden sind. Wie aufgezeigt, lässt sich die Erhöhung des amtlichen Werts des Grundstücks in nachvollziehbarer Weise erklären und ist auf die Erhöhung der Verkehrslagenote sowie den in den Bewertungsnormen AN20 hinterlegten (neuen) Werten bezüglich Mietwertkategorie, Mieterwertansätze, Kapitalisierungssätze und Realwertzuschläge zurückzuführen. Mithin widerspiegelt der im Rahmen der allgemeinen Neubewertung 2020 festgesetzte amtliche Wert die Entwicklung des Immobilienmarkts in den letzten 20 Jahren bzw. zwischen der vormaligen Bewertungsperiode 1993 bis 1996 und der aktuell geltenden der Jahre 2013 bis 2016. Schliesslich wird noch darauf hingewiesen, dass der Rekurrent gemäss dem für die Steuerrekurskommission im kantonalen Grundstückinformationssystem (Grudis) einsehbaren Kaufvertrag F._____ das vorliegende Grundstück dazumal zum Preis von CHF 600'000.-- gekauft hat. Demzufolge liegt der neue amtliche Wert von CHF 568'400.-- selbst

über 20 Jahre nach dem Erwerb des Grundstücks immer noch unter dem damaligen Verkehrswert. Der Rekurs erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

8. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Rekurrent kostenpflichtig. Er hat die gesamten 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]). Die Kosten des Verfahrens vor der Steuerrekurskommission, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1'000.--, werden dem Rekurrenten zur Zahlung auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

Ist der Rekurrent vertreten, so kann bei ganz- oder teilweisem Obsiegen eine Parteikostenentschädigung gesprochen werden. Da der Rekurrent im vorliegenden Fall unterliegt, werden keine Parteikosten gesprochen (Art. 200 Abs. 4 StG).

Aus diesen Gründen wird erkannt:

1. Der Rekurs betreffend die amtliche Bewertung des Grundstücks B._____ wird abgewiesen, darüber hinausgehend, betreffend Eigenmietwert, wird auf den Rekurs nicht eingetreten.
2. Auf die Beschwerde des Rekurrenten betreffend Eigenmietwert wird nicht eingetreten.
3. Die Kosten für das Verfahren vor der Steuerrekurskommission, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1'000.--, werden dem Rekurrenten zur Bezahlung auferlegt.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
5. **Gegen den Entscheid betreffend die kantonalen Steuern 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.

Gegen den Entscheid betreffend die direkte Bundessteuer kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, Beschwerde erhoben werden (Art. 145 DBG i.V.m. Art. 9 Abs. 3 BStV). 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.

Wird beim Verwaltungsgericht für die kantonalen Steuern und die direkte Bundessteuer Beschwerde erhoben, können diese, soweit den gleichen Gegenstand betreffend, in einer gemeinsamen Rechtsschrift eingereicht werden. Sie hat insbesondere die jeweiligen Rechtsbegehren sowie die **Begründungen** zu enthalten.

6. Zu eröffnen an:

- A. _____
- Steuerverwaltung des Kantons Bern
- Eidgenössische Steuerverwaltung
- X. _____

IM NAMEN DER STEUERREKURSKOMMISSION
DES KANTONS BERN

Die RichterIn

Die GerichtsschreiberIn

Nanzer

Werren