



100 22 54

Gemeinde: C. _____

ZPV-Nr.: _____

Eröffnung: 15.6.2023 JCU/CLE/cbi

STEUERREKURSKOMMISSION DES KANTONS BERN

Sitzung vom 14. Juni 2023

Es wirken mit: die hauptamtliche Richterin Cuccarède, die Fachrichter Fankhauser und Mauerhofer sowie Leumann als Gerichtsschreiber

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. Beim Grundstück C. _____ Gbbl. Nr. 1. _____ (Ortsteil D. _____) handelt es sich um eine Baulandparzelle mit einer Fläche von 1'138 m² (dazu gehören zudem 5/25 des Anmerkungsgrundstücks C. _____ Gbbl. Nr. 2. _____), die im Jahr 2005 von A. _____ (fortan: Rekurrent) zum Preis von CHF 125'000.-- erworben worden ist. Mit Vertrag vom 23. Juni 2022 verkaufte der Rekurrent das Grundstück für CHF 186'000.-- an die B. _____ AG.

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 auf CHF 190'050.-- (Verfügung vom 15.6.2020, Akten Steuerverwaltung, pag. 21). Zuvor hatte der amtliche Wert CHF 131'260.-- betragen (gemäss Kaufvertrag vom 11.1.2005, eingesehen durch die Steuerrekurskommission via Grundstückdaten-Informationssystem GRUDIS). Die vom Rekurrenten gegen die Verfügung vom 15. Juni 2020 erhobene Einsprache vom 22. Juni 2020 (pag. 7) wurde von der Steuerverwaltung mit (vordatiertem) Einspracheentscheid vom 2. März 2022 (pag. 1-4) abgewiesen.

C. Gegen den Einspracheentscheid hat der Rekurrent mit Eingabe vom 2. März 2022 Rekurs bei der Steuerrekurskommission des Kantons Bern (fortan: Steuerrekurskommission) erhoben. Er beantragt, den bisherigen amtlichen Wert von CHF 131'260.-- unverändert zu belassen. Zur Begründung führt der Rekurrent aus, dass die Steuerverwaltung mehrere relevante Faktoren nicht berücksichtigt habe, die den Wert seines Grundstücks reduzierten.

D. Die Steuerverwaltung hat sich am 29. März 2022 vernehmen lassen. Sie beantragt, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Die Steuerverwaltung verweist hauptsächlich darauf, dass örtlich bis CHF 220.-- pro m² Bauland bezahlt würden, weshalb der amtliche Landwert von CHF 131.04 pro m² einer näheren Überprüfung standhalte.

E. Mit Schreiben vom 7. April 2022 hat der Rekurrent zur Vernehmlassung der Steuerverwaltung Stellung genommen und an seinem Standpunkt festgehalten. Am 27. Juni 2022 hat der Rekurrent die Steuerrekurskommission sodann darüber informiert, dass er das Grundstück mit Vertrag vom 23. Juni 2022 zum Preis von CHF 186'000.-- verkauft habe, womit der Verkaufserlös unterhalb des amtlichen Werts gemäss Einspracheentscheid liege.

Auf die weiteren Äusserungen der Parteien 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. 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 ist deshalb einzutreten.

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 die 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 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 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 Grundstückspreise 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 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 23.2.2023]; fortan: Bewertungsnormen). Laut Ziff. 2.4.5 der Bewertungsnormen wird ein unbebautes Grundstück in der Bauzone nach den Kriterien (baurechtliche) Nutzungsmöglichkeit, Erschliessungsgrad, Eignung, Wohn- oder Geschäftslage sowie Verkehrslage benotet. Für jedes Kriterium reicht die Notenskala von 9 bis 1. Die Summe der Noten wird verdoppelt und als Noten-Endtotal bezeichnet. Dieser Wert gibt an, mit welchem Prozentsatz der sogenannte Landrichtwert (siehe E. 3.4 hiernach) multipliziert wird, um den (geschätzten) Verkehrswert pro m² zu bestimmen. Der Verkehrswert wird sodann mit dem "AW-Faktor" ("AW" steht für "amtlicher Wert") multipliziert, was den amtlichen Landwert pro m² ergibt, der schliesslich noch mit der Anzahl m² zu multiplizieren ist (siehe Ziff. 2.4 der Bewertungsnormen sowie S. 8 der von der Steuerverwaltung veröffentlichten "Erläuterungen zum steuerlichen Bewertungssystem von Grundstücken und Liegenschaften"; abrufbar unter: <<https://www.sv.fin.be.ch>>, Rubriken "Themen > Steuersituationen > Wohneigentum / Liegenschaften > Amtlicher Wert > Links und Downloads" [besucht am 23.2.2023]).

3.3 Dem angefochtenen Einspracheentscheid liegt folgende Berechnung zugrunde (pag. 35; ohne Miteigentumsanteile am Grundstück Nr. 2. _____):

Benotung		Berechnung	
Nutzungsmöglichkeit	7	Landrichtwert	260
Erschliessungsgrad	7	Noten-Endtotal	72 %
Eignung	7	Verkehrswert	187
Wohnlage	7	AW-Faktor	70 %
Verkehrslage	8	Amtlicher Landwert	131
Total Noten	36	Anzahl m ²	1'138
Noten-Endtotal	72	Amtlicher Wert	149'120

Zum amtlichen Wert des Baulands von CHF 149'120.-- sind noch der Wert für die 5/25-Miteigentumsanteile am Anmerkungsgrundstück Nr. 2. _____ (CHF 37'360.--) und die Dienstbarkeit zulasten des Grundstücks Nr. 3. _____ (CHF 3'300.--) zu addieren, woraus sich der verfügte amtliche Wert von CHF 190'050.-- ergibt (vgl. Einspracheentscheid, pag. 33).

3.4 Der bei der Bewertung zu berücksichtigende Landrichtwert wird von der kantonalen Schatzungskommission für jede Gemeinde bestimmt und basiert auf tatsächlichen Kaufpreisen in der

Bemessungsperiode. Diese Kennzahl widerspiegelt somit die Standortattraktivität der Gemeinde (Infrastruktur, Verkehrsanbindung, Steuerlast usw.). Für die Gemeinde C._____ ist der Landrichtwert mit der allgemeinen Neubewertung 2020 von zuvor CHF 192.-- auf CHF 260.-- angehoben worden (Vergleichswerte: E._____ CHF 570.--, F._____ CHF 340.--, siehe Tabelle 3.8 der Bewertungsnormen). Die weiteren Faktoren der amtlichen Bewertung (Benotung, AW-Faktor, Anzahl m²) sind bei der amtlichen Neubewertung nicht verändert worden.

4. Um speziellen Umständen im Einzelfall Rechnung zu tragen, sehen die Bewertungsnormen ergänzend vor, dass u.a. dann ein Abzug vom Landrichtwert vorgenommen werden kann, wenn das zu bewertende Grundstück in einer "Zone mit Planungspflicht im Sinne der Baugesetzgebung" liegt (Ziff. 2.4.6.1). Der Rekurrent führt aus, dass dies auf sein Grundstück zutreffe. Die aktuell gültige Überbauungsordnung sehe nur die Erstellung von Reihenhäusern oder eines Mehrfamilienhauses vor. In dieser ländlichen Gegend seien jedoch ausschliesslich freistehende Einfamilienhäuser oder Doppel Einfamilienhäuser gefragt. Erschwerend komme hinzu, dass auf dem Grundstück Nr. 1._____ keine Parkplätze gebaut werden dürften und dass keine direkte Zufahrt vorhanden sei. Der Rekurrent sieht daher die Voraussetzungen für einen prozentualen Abzug vom Landrichtwert nach Ziff. 2.4.6.1 der Bewertungsnormen gegeben.

4.1 Die Angaben des Rekurrenten betreffend baurechtlicher Vorschriften treffen zu: Das Grundstück Nr. 1._____ liegt gemäss Nutzungszonenplan der Einwohnergemeinde C._____ in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) I (Beilage 3 zur Stellungnahme vom 7.4.2022, ebenfalls abrufbar unter: <https://www.C._____.ch>, Menu "_____" [besucht am 23.2.2023]). Gemäss Art. 8 des Baureglements der Einwohnergemeinde C._____ vom 31. Januar 2019 (abrufbar unter: <https://www.C._____.ch>, Menu "_____" [besucht am 23.2.2023]) besteht für die ZPP I eine gültige Überbauungsordnung (UeO; altrechtlich Sonderbauvorschriften, SBV) aus dem Jahr 1985, zuletzt geändert per 3. März 2004 (pag. 8-17, siehe auch Beilagen 1, 2.1 und 2.2 zur Stellungnahme vom 7.4.2022). Aus der Überbauungsordnung und dem dazugehörigen Überbauungs- und Gestaltungsplan (pag. 18 f.) ergibt sich, dass auf dem Areal ursprünglich fünf Gebäude mit je fünf Reiheneinfamilienhäusern hätten errichtet werden sollen. Verwirklicht wurden in der Folge jedoch nur die drei Häuser Nr. 3, 4 und 5, nicht aber die Häuser Nr. 1 und 2 (letzteres wäre auf dem hier zu beurteilenden Grundstück zu stehen gekommen). Aus den einleitenden Bemerkungen der Änderung der Überbauungsordnung aus dem Jahr 2000 geht zudem hervor, dass die Gemeinde C._____ damals davon ausging, dass unter den Bestimmungen der ursprünglichen Überbauungsordnung die beiden noch unbebauten Grundstücke kaum hätten bebaut werden können. Die revidierte Überbauungsordnung erlaubt es nunmehr, anstelle von Reihenhäusern Etagenwohnungen zu erstellen. Nachdem auch die abgeänderte Überbauungsordnung an der Situation nichts geändert hat, steht die Gemeinde einer erneuten Anpassung der

Überbauungsordnung grundsätzlich positiv gegenüber, wie sich aus einer Aktennotiz vom 1. Dezember 2014 und einem Schreiben an die betroffenen Grundeigentümer (darunter der Rekurrent) vom 16. Februar 2015 ergibt. Die Planung und Finanzierung der erforderlichen Arbeiten ist jedoch Sache der Grundeigentümer (Beilagen 7 und 8 zur Stellungnahme vom 7.4.2022).

4.2 Vorab ist festzuhalten, dass die Lage in einer Zone mit Planungspflicht für sich alleine noch keinen Anspruch auf einen Abzug vom Landrichtwert einräumt; die entsprechende Bestimmung in den Bewertungsnormen ist als "Kann-Formulierung" ausgestattet. Die Steuerverwaltung verweist im angefochtenen Einspracheentscheid und auch in der Vernehmlassung darauf hin, dass in C._____ bis CHF 220.-- pro m² Bauland bezahlt worden seien, weshalb der bestrittene amtliche Landwert von CHF 131.04 einer Überprüfung standhalte. Vorliegend ist jedoch zu beachten, dass der Rekurrent das Grundstück Nr. 1._____ mit Vertrag vom 23. Juni 2022 (Grundbucheintrag 3.8.2022) für CHF 186'000.-- verkauft hat. Weil im beurkundeten Kaufpreis auch die Miteigentumsanteile am Anmerkungsgrundstück Nr. 2._____ und die Dienstbarkeit zugunsten des Grundstücks Nr. 3._____ enthalten, jedoch nicht separat ausgewiesen sind (vgl. E. 3.3 hiervor), lässt sich der realisierte Verkaufserlös pro m² nicht bestimmen. Tatsache ist jedenfalls, dass der gesamte Erlös (geringfügig) unter dem neu festgesetzten amtlichen Wert von CHF 190'050.-- liegt. Im Folgenden ist zu prüfen, ob dieser Umstand eine Reduktion des amtlichen Werts zu rechtfertigen vermag.

5. Wie in E. 3 hiervor ausgeführt, ist das Vermögen grundsätzlich zum Verkehrswert zu versteuern. Darunter ist der Marktpreis zu verstehen bzw. der Preis, "der bei einer Veräusserung des Vermögensobjektes im gewöhnlichen Geschäftsverkehr mutmasslich zu erzielen ist, den also ein unabhängiger Dritter unter normalen Umständen zu bezahlen bereit wäre" (BGE 148 I 210 E. 4.4.3). Der Grundsatz der Vermögensbesteuerung zum Verkehrswert gilt aufgrund von Art. 14 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (Steuerharmonisierungsgesetz, StHG) gesamtschweizerisch und betrifft auch unbewegliche Vermögenswerte. Weil deren Verkehrswert jedoch nicht mathematisch exakt bestimmbar ist, sondern geschätzt werden muss (BGE 131 I 291 E. 3.2.2; BGE 128 I 240 E.3.2.1 f.; VGE 100 2017 20 vom 20.6.2018, E. 5.2.1) und zudem beträchtlichen Schwankungen unterliegt (BGE 128 I 240 E. 3.2.2), ist eine genaue Bestimmung des Verkehrswerts für sämtliche Grundstücke zu Steuerzwecken nicht praktikabel. Gemäss Bundesgericht ist es zulässig, den Steuerwert aufgrund schematischer, vorsichtiger Schätzungen zu bemessen. Dies gilt in einem gewissen Rahmen selbst dann, wenn die so ermittelten Steuerwerte im Durchschnitt unterhalb des effektiv realisierbaren Verkehrswerts liegen. Würde nämlich eine Schätzmethode gewählt, deren Ergebnisse im Durchschnitt 100 % des Verkehrswerts ausmachen, würde der Steuerwert in zahlreichen Fällen den Verkehrswert übersteigen, was verfassungswid-

rig wäre (BGE 148 I 210 E. 4.4.7; BGE 128 I 240 E. 3.3.1). Unzulässig sind jedoch auch Bewertungsmethoden, "die den Steuerwert auf 'in der Regel 60 Prozent des Marktwerts' oder '70 Prozent des Schätzungswerts' festlegen". Zulässig ist demgegenüber eine Regelung, bei der die Steuerwerte "im Normalfall zwischen 70 und 100 Prozent des Verkehrswerts zu liegen kommen" (BGE 148 I 210 E. 4.4.9; BGE 128 I 240 E. 3.3.2). Aus diesen Ausführungen folgt zum einen, dass der amtliche Wert den Verkehrswert nicht übersteigen darf (vgl. VGE 100 2017 20 vom 20.6.2018, E. 5.1; Kästli/Bärtschi in: Praxiskommentar zum Berner Steuergesetz, Band 1, Artikel 1 bis 125, 2014, N. 10 zu Art. 56 StG). Zum anderen besteht jedoch kein Anspruch auf einen amtlichen Wert, der den Verkehrswert um einen bestimmten Prozentsatz unterschreitet. Dass aufgrund der unvermeidbaren Ungenauigkeit einer Schätzung die einzelnen Vermögenssteuerwerte unterschiedlich stark vom Verkehrswert abweichen, ist systemimmanent und somit hinzunehmen.

5.1 Wie erwähnt, kann der Verkehrswert nicht exakt bestimmt, sondern muss geschätzt werden. Dies gilt selbst dann, wenn für das betroffene Grundstück ein tatsächlich bezahlter Kaufpreis (oder erzielter Verkaufspreis) vorliegt. Ein einzelner Preis ist dem Verkehrswert nicht gleichzusetzen (VGE 100 2017 20 vom 20.6.2018, E. 5.2.1; BGer 5A_304/2007 vom 7.8.2007, E. 4). So hat das Verwaltungsgericht in zwei Fällen aus den Jahren 2007 und 2008 festgehalten, dass selbst Kaufpreise, die den amtlichen Wert deutlich unterschreiten (um 20 % bis 52 %), keine Reduktion des amtlichen Werts bewirken können (VGE 22374 vom 19.12.2006 [nicht publiziert], bestätigt durch BGer 2A.109/2007 vom 9.8.2007; VGE 100 2005 22375 vom 22.12.2008 [nicht publiziert]). Im Entscheid VGE 100 2017 20 vom 20. Juni 2018 betrug der amtliche Wert einer Geschäftsliegenschaft CHF 1'089'400.--, der von der Beschwerdeführerin dafür bezahlte Kaufpreis hingegen bloss CHF 640'000.-- (59 %). Das Verwaltungsgericht erachtete es als plausibel, dass der amtliche Wert näher am Verkehrswert liege als der geleistete Kaufpreis (E. 5.3.4). Die drei vom Verwaltungsgericht beurteilten Fälle unterscheiden sich vom vorliegenden insoweit, als in den beiden älteren die Frage einer ausserordentlichen Neubewertung gestützt auf Art. 183 Abs. 2 StG zur Diskussion stand und in demjenigen aus dem Jahr 2018 der Vermögenssteuerwert von Aktien einer Immobiliengesellschaft zu beurteilen war, während es vorliegend um einen im Rahmen der allgemeinen Neubewertung 2020 festgesetzten amtlichen Wert geht. An der grundlegenden Feststellung, dass der Verkehrswert nicht einem bezahlten Kaufpreis bzw. erzielten Verkaufspreis gleichzusetzen ist, ändert dieser Umstand freilich nichts.

5.2 Das hier zu beurteilende Grundstück ist im Juni 2022 zum Preis von CHF 186'000.-- verkauft worden, der nur um CHF 4'050.-- bzw. 2.1 % unter dem per 31. Dezember 2020 festgesetzten amtlichen Wert von CHF 190'050.-- liegt. Angesichts dessen, dass es sich beim Verkehrswert um eine zu schätzende Grösse handelt, die nicht exakt bestimmt werden kann, sondern innerhalb

einer gewissen Bandbreite zu liegen kommt, ist fraglich, ob eine so geringe Unterschreitung des amtlichen Werts überhaupt relevant sein kann. Es ist ohne weiteres denkbar, dass ein anderer Käufer bereit gewesen wäre, für das Grundstück zumindest einen Preis in Höhe des amtlichen Werts zu bezahlen. In Anlehnung an die zuvor zitierte verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung ist davon auszugehen, dass der amtliche Wert des Grundstücks Nr. 1. _____ seit der allgemeinen Neubewertung 2020 dem Verkehrswert in etwa entspricht. Weiter ist zu berücksichtigen, dass ein rechtskräftig festgesetzter amtlicher Wert bis zu einer nächsten allgemeinen oder ausserordentlichen Neubewertung gilt (siehe E. 3 hiervor). In den Jahren 1999 bis 2019 betrug der Wert des hier zu beurteilenden Grundstücks unverändert CHF 131'260.--. Wenn das Grundstück bereits im Jahr 2019 für CHF 186'000.-- verkauft worden wäre, hätte der amtliche Wert bloss rund 70 % des Verkaufserlöses betragen. Da unbebautes Land keiner Altersentwertung unterliegt, ist zudem anzunehmen, dass der Verkehrswert des Grundstücks auch ohne Zutun der aktuellen Eigentümerschaft weiter ansteigen wird. Dadurch dürfte der ab 2020 neu festgesetzte amtliche Wert in Zukunft die zulässige Obergrenze wieder deutlicher unterschreiten. In einer Gesamtbeurteilung hat das System der amtlichen Bewertung im vorliegenden Fall zu einer rechtskonformen Besteuerung des Grundstückswerts geführt. Dementsprechend vermag der im Jahr 2022 erzielte Verkaufserlös keine Reduktion des amtlichen Werts zu rechtfertigen. Aufgrund dieser Überlegungen ist der Rekurs abzuweisen.

6. 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 Verfahrenskosten werden auf eine Pauschalgebühr von CHF 1'000.-- festgesetzt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

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 C._____ Gbbl. Nr. 1._____ ab dem Steuerjahr 2020 wird abgewiesen.
2. Die Kosten für das Verfahren vor der Steuerrekurskommission, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1'000.--, werden dem Rekurrenten zur Bezahlung auferlegt.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
4. **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.
5. Zu eröffnen an:
 - A._____
 - Steuerverwaltung des Kantons Bern
 - Gemeinde C._____

IM NAMEN DER STEUERREKURSKOMMISSION
DES KANTONS BERN

Die RichterIn

Der Gerichtsschreiber

Cuccarède

Leumann