



100 23 445

100 23 446

200 23 294

200 23 295

Gemeinde: C. _____

ZPV-Nr.: _____

Eröffnung: 28.11.2024 RNA/NZB/lam

STEUERREKURSKOMMISSION DES KANTONS BERN

Am 28. November 2024

hat die hauptamtliche Richterin der Steuerrekurskommission im Rahmen ihrer Kompetenz als Einzelrichterin im Sinn von Art. 70 Abs. 4 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft sowie Art. 9 der Verordnung vom 18. Oktober 2000 über den Vollzug der direkten Bundessteuer in der Rekurs- und Beschwerdesache von

A. _____ und B. _____, _____

gegen

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

betreffend die kantonalen Steuern und die direkte Bundessteuer der Steuerjahre 2016 und 2017 (Eigenmietwert)

den Akten entnommen:

A. A. _____ (Rekurrent) ist Alleineigentümer u.a. der Liegenschaft C. _____ Gb-bl. Nr. _____ (_____ in C. _____; nachfolgend: Liegenschaft). Diese bewohnt er mit seiner Ehefrau, B. _____ (Rekurrentin; zusammen: Rekurrenten) teilweise selbst. Diverse zwischen 2005 und 2016 vorgenommene Sanierungs- und Unterhaltsmassnahmen im Umfang von rund CHF 90'000.-- sowie Arbeiten an einem Autounterstand führten dazu, dass am 11. November 2016 ein Augenschein durchgeführt wurde. In der Folge legte die Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abteilung Amtliche Bewertung (Steuerverwaltung AB), den amtlichen Wert der Liegenschaft im Rahmen einer ausserordentlichen Neubewertung neu fest. Mit am 8. August 2018 eröffnetem Einspracheentscheid wurde der amtliche Wert der Liegenschaft auf neu CHF 637'800.-- bestimmt (vorher: CHF 586'800.--), gültig ab dem Steuerjahr 2015. Der vom Protokollmietwert abgeleitete Eigenmietwert beträgt seither CHF 15'160.-- (kantonale Steuern, vorher: CHF 13'290.--) bzw. CHF 17'750.-- (direkte Bundessteuer; vorher: CHF 15'560.--; vgl. dazu Einspracheentscheid betreffend die amtliche Bewertung sowie Mietwertblatt vom 8.8.2018, nicht nummerierte Beilage zur Vernehmlassung zur Steuerperiode 2016 vom 14.12.2023, sowie Akten der Steuerverwaltung zum Steuerjahr 2016, pag. 86-89 [2016]). Unverändert blieb der "Bruttoertrag vermietete Wohnhäuser" von CHF 7'530.-- (vgl. pag. 57 bzw. pag. 86 [2016]).

B. Mit Verfügungen vom 1. September 2020 zum Steuerjahr 2016 (pag. 51-61 [2016]) veranlagte die Steuerverwaltung des Kantons Bern, _____ (Steuerverwaltung), die Rekurrenten mit einem steuerbaren Einkommen von CHF 87'317.-- (kantonale Steuern) bzw. CHF 91'874.-- (direkte Bundessteuer) und einem steuerbaren Vermögen von CHF 535'126.-- (nur kantonale Steuern). Die Steuerverwaltung korrigierte dabei insbesondere den Eigenmietwert von CHF 13'290.-- auf CHF 15'160.-- (kantonale Steuern) bzw. von CHF 15'560.-- auf CHF 17'750.-- (direkte Bundessteuer).

C. Am 9. September 2020 erhoben die Rekurrenten dagegen Einsprache mit dem sinn gemässen Antrag, den Eigenmietwert zu reduzieren (pag. 47 [2016]). Ergänzt worden sei die Überdachung eines Parkplatzes der bereits seit dem Bau des Gebäudes durch den Balkonvorsprung zu zirka zwei Fünfteln gedeckt gewesen sei. Der Parkplatz sei immer noch auf drei Seiten offen. Dies könne nicht zu einer massiven Erhöhung des Protokollmietwerts von 14 % führen. Zudem sei keine Dusche zusätzlich eingebaut worden. Aus dem Aufnahmeprotokoll vom 19. Oktober 1987 ergebe sich, dass diese stets vorhanden gewesen sei.

D. Mit Verfügungen vom 6. Oktober 2020 zum Steuerjahr 2017 (Akten der Steuerverwaltung zum Steuerjahr 2017, pag. 41-51 [2017]) veranlagte die Steuerverwaltung die Rekurrenten mit

einem steuerbaren Einkommen von CHF 82'103.-- (kantonale Steuern) bzw. CHF 86'297.-- (direkte Bundessteuer) und einem steuerbaren Vermögen von CHF 524'565.-- (nur kantonale Steuern). Die Steuerverwaltung ging dabei wiederum von einem Eigenmietwert von CHF 15'160.-- (kantonale Steuern) bzw. CHF 17'750.-- (direkte Bundessteuer) aus.

E. Die Rekurrenten erhoben dagegen am 26. Oktober 2020 Einsprache mit dem sinngemässen Antrag, den Eigenmietwert zu reduzieren (pag. 38-39 [2017]). Zusätzlich zu den in der Einsprache 2016 vorgebrachten Punkten (vgl. Bst. C) machten sie geltend, dass die Überprüfung des Aufnahmeprotokolls vom 11. November 2016 ergeben habe, dass die Wohnküche mit 1.0 Raumeinheiten (RE) plus 1.1 RE (total 2.1 RE) aufgenommen worden sei. Beim Umbau 2005 sei das Wohnzimmer ins obere Geschoss verlegt worden. Auch sei der Demodierung Rechnung zu tragen.

F. Die Steuerverwaltung teilte den Rekurrenten mit Schreiben vom 8. Dezember 2022 mit, dass sie die Einsprachen der Steuerjahre 2016 und 2017 gemäss beiliegender Stellungnahme der Steuerverwaltung AB abzuweisen gedenke (pag. 45 [2016]; pag. 37 [2017]). In ihrem Bericht vom 15. November 2022 zum Steuerjahr 2016 (nicht nummerierte Beilage zur Vernehmlassung zur Steuerperiode 2016 vom 14.12.2023) hielt die Steuerverwaltung AB fest, dass die Aktenprüfung keinerlei Hinweise auf Unstimmigkeiten in der Bewertung ergeben habe. Die Beurteilung liege innerhalb des üblichen Ermessensspielraums einer Bewertung.

G. Mit E-Mail vom 12. Dezember 2022 wiesen die Rekurrenten darauf hin, dass im Bericht nicht auf den Einwand des doppelt berücksichtigten Wohnraums eingegangen worden sei. Zu prüfen sei, ob die Wohn-/Essküche mit maximal 1.3 RE zu bewerten sei (pag. 39-40 [2016]; pag. 31-32 [2017]). Die Steuerverwaltung teilte den Rekurrenten mit Schreiben vom 20. Januar 2023 bzw. 23. Januar 2023 mit, dass sie die Einsprachen der Steuerjahre 2016 und 2017 gemäss beiliegender Stellungnahme der Steuerverwaltung AB abzuweisen gedenke (pag. 36 [2016]; pag. 28 [2017]). In ihrem Bericht vom 9. Januar 2023 zum Steuerjahr 2017 hielt die Steuerverwaltung AB nach Darlegung der Raumaufnahme im Wesentlichen fest, dass diese mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimme (pag. 41-44 [2016]; pag. 33-36 [2017]).

H. Die Rekurrenten führten mit E-Mail vom 27. Januar 2023 aus, dass mit der Türe vom Wohnraum zur Küche ursprünglich zwei Räume mit zwei RE-Bewertungen bestanden hätten. Die Situation habe sich mit der Erweiterung des Dachgeschosses (DG) im Jahr 2005 insofern geändert, als das Wohnzimmer vom Obergeschoss (OG) ins DG verlegt und eine Wohnküche geschaffen worden sei. Den Bereich mit 4.10 m² als Wohnküche zu bezeichnen, erfordere aber eine Begründung der Steuerverwaltung. Wenn schon neu bewertet werde, sei zudem dem wirtschaftlichen Alter Rechnung zu tragen, wobei zwischen OG und DG zu unterscheiden sei.

Die heutige Küche bestehe seit 1990, die Wohnräume OG und die Treppe ins DG seien seit 1970 unverändert. Einzig das seinerzeitige Bad sei 2005 innen renoviert worden. Um den seit 2005 bestehenden Fehler nachzuweisen, ersuchten die Rekurrenten um einen Augenschein. Abschliessend hielten die Rekurrenten fest, dass der Einspracheentscheid vom 8. August 2018 hinsichtlich der amtlichen Bewertung einzig aus "Vernunftgründen" nicht weitergezogen worden sei (pag. 28-29 [2016]; pag. 16-17 und pag. 20-21 [2017]). Zur weiteren Behandlung der Angelegenheit wurden die Rekurrenten um Einreichung von Grundrissplänen von OG und DG gebeten (pag. 17-18 und pag. 23-24 [2016]; pag. 15-16 [2017]). Dem sind die Rekurrenten mit Eingaben vom 28. April 2023 bzw. 11. Mai 2023 nachgekommen (pag. 15-16 und pag. 21-22 [2016]; pag. 13-14 [2017]).

I. Die Steuerverwaltung teilte den Rekurrenten mit Schreiben vom 28. August 2023 mit, dass sie die Einsprachen der Steuerjahre 2016 und 2017 gemäss beiliegender Stellungnahme der Steuerverwaltung AB abzuweisen gedenke (pag. 26 [2016]; pag. 18 [2017]). In ihrem Bericht vom 16. August 2023 zum Steuerjahr 2017 hielt die Steuerverwaltung AB im Wesentlichen fest, dass aufgrund der vorhandenen Unterlagen kein Anlass für einen Augenschein bestehe. Die Raumaufnahme stimme mit den tatsächlichen Verhältnissen überein. Die ganze Fläche von Küche/ehemaligem Wohnzimmer könne nicht als Wohnküche verstanden werden. Das wirtschaftliche Alter berechne sich aus dem Detailalter der vier Bauteilgruppen. Das wirtschaftliche Alter vom Rohbau 2, vom Ausbau und von den Installationen sei gegenüber dem Rohbau 1 richtigerweise verjüngt worden und berücksichtige den Aufbau des DG im Jahr 2005 (pag. 32-35 [2016]; pag. 24-27 [2017]).

J. Mit E-Mail vom 30. August 2023 ersuchten die Rekurrenten erneut um einen Augenschein (pag. 15 und pag. 21 [2016]; pag. 23 [2017]). Die Steuerverwaltung verwies darauf, dass bereits am 11. November 2016 ein Augenschein durchgeführt worden sei und die Steuerverwaltung AB die Einsprachen ohne erneuten Augenschein habe beurteilen können (pag. 14 und pag. 20 [2016]; pag. 12 [2017]). Dem entgegneten die Rekurrenten mit E-Mail vom 1. September 2023, dass der Augenschein die _____ (C. _____ Gbbl. Nr. _____) und nicht die hier interessierende Liegenschaft betroffen habe (pag. 13-14 [2016]). Die Steuerverwaltung erwiderte mit E-Mail vom 4. September 2023, dass kein Augenschein notwendig sei, da die Beurteilung anhand der Unterlagen habe vorgenommen werden können (pag. 13 [2016]). Mit E-Mail vom 4. September 2023 hielten die Rekurrenten fest, dass erst später festgestellt worden sei, dass aufgrund falscher Plangrundlagen zwei Räume statt einer bewertet worden seien. Deshalb sei es der Steuerverwaltung nicht möglich gewesen, anhand der seinerzeitigen Unterlagen eine korrekte Beurteilung vorzunehmen. Am Begehren eines Augenscheins wurde fest-

gehalten (pag. 12-13 [2016]). Die Steuerverwaltung bestätigte ihren Standpunkt mit E-Mail vom 6. September 2023 (pag. 12 [2016]).

K. Mit Einspracheentscheiden vom 5. Oktober 2023 hinsichtlich der Steuerjahre 2016 und 2017 wies die Steuerverwaltung die Einsprachen vollumfänglich ab (pag. 1-11 [2016]; pag. 1-11 [2017]).

L. Dagegen haben die Rekurrenten am 30. Oktober 2023 mit zwei identischen Eingaben Rekurse und Beschwerden hinsichtlich der Steuerjahre 2016 und 2017 bei der Steuerrekurskommission des Kantons Bern (Steuerrekurskommission) erhoben. Sie haben folgende Rechtsbegehren gestellt:

- "1. Die beiden gleichzeitig eröffneten Entscheide seien aufzuheben und aufgrund des identischen Sachverhalts aus prozessökonomischen Erwägungen zu vereinigen.
2. Der Eigenmietwert sei auf seine Richtigkeit zu überprüfen und neu festzulegen.
3. Eventualiter, es sei die Sache zur Neubeurteilung an die Steuerverwaltung zurückzuweisen."

Dabei haben die Rekurrenten die massive Erhöhung des Eigenmietwerts aufgrund der Parkplatzüberdachung bestritten. Zudem sei eine falsche Noten-Bewertung hinsichtlich OG und DG festgestellt worden. Die Parkplatzüberdachung könne nicht zusätzlich zur Benotungsergänzung von OG/DG herangezogen werden. Das seit damals unverändert gebliebene OG sei mit dem Notentotal von 30 berücksichtigt worden. Da der Schätzer vermutlich der Meinung gewesen sei, es bestehe kein Unterschied in der Benotung der Wohnungen, sei das Notentotal willkürlich von 30 auf 31 angehoben worden. Dies habe zur beanstandeten unlogischen Eigenmietwerterhöhung geführt. Mit der ausserordentlichen Bewertung am 25. November 2005 sei zudem die sogenannte Verjüngung bereits berücksichtigt worden. Die Steuerverwaltung habe zudem das rechtliche Gehör der Rekurrenten verletzt, indem trotz mehrmaligem Verlangen kein Augenschein durchgeführt worden sei. Dies stelle auch eine Rechtsverweigerung dar.

M. Mit Vernehmlassung vom 14. Dezember 2023 hat die Steuerverwaltung beantragt, die Rekurse und Beschwerden unter Kostenfolgen abzuweisen. Sie hat dafür auf die Rekurs- und Beschwerdevernehmlassung der Steuerverwaltung AB vom 6. Dezember 2023 verwiesen. Aus deren inhaltlich identischen Berichten hinsichtlich der Steuerjahre 2016 und 2017 geht hervor, dass anlässlich des Augenscheins vom 11. November 2016 Sanierungsarbeiten von rund CHF 90'000.-- auf den Aufnahmeprotokollen und ausführlicher auf dem Zusatzblatt Z9 festgehalten worden sind (etwa Elektroarbeiten, Wohnzimmer Maler + Boden, Fassade UG, Türen, Schreiner, Renovation Bad, Heizungswechsel und Anbau Autounterstand). Aufgrund der Sanierungsarbeiten habe der Schätzer die Detailnote Bauzustand von 7 auf neu 8 und dadurch die Gesamtnote Bauqualität von 6 auf neu 7 erhöht. Ebenso habe er das wirtschaftliche Alter des Ausbaus auf 1 Jahr (per Bezugsjahr 1998) und der Installationen auf 3 Jahre (per Bezugsjahr

1998) verjüngt und das wirtschaftliche Alter somit von 15 auf neu insgesamt 6 Jahre per Bezugsjahr 1998 festgesetzt. Entgegen den Ausführungen der Rekurrenten sei insofern nicht lediglich der Parkplatz überdacht und die Benotung irrtümlich erhöht sowie das wirtschaftliche Alter irrtümlich reduziert worden. Alle vorgebrachten Argumente hätten anhand der Bewertungsakten, der von den Rekurrenten beigebrachten Fotos und den eingeforderten Planunterlagen geprüft und in den Stellungnahmen erläutert werden können. Zudem seien anlässlich des Augenscheins am 11. November 2016 keine Unstimmigkeiten festgestellt worden.

N. Die Rekurrenten haben mit Schreiben vom 4. Januar 2024 ausgeführt, dass der Augenschein ohne jegliche Fragestellung erfolgt und die definitive Bewertung erst am Schreibtisch vorgenommen worden sei. Auch bei dieser Liegenschaft (wie in RKE 100 2018 405 betreffend die amtliche Bewertung des an der _____ in C. _____ gelegenen Grundstücks) sei der Schätzer fälschlicherweise davon ausgegangen, dass ein vorbestehender Estrich in Wohnraum umgewandelt worden sei, indem sämtlicher geltend gemachter Unterhalt ab 2006 als zusätzlicher Aufwand für die Wohnung _____ gewertet worden sei. Selbst unter Berücksichtigung des willkürlichen Fehlers des Schätzers betrage die Veränderung des amtlichen Werts lediglich 8.69 %, weshalb von der Änderung des Noten-Endtotals abzusehen sei. Dies umso mehr, als eine vollständige Neubewertung am 25. November 2005 erfolgt sei, d.h. nur elf Jahre vor dem nun bestrittenen Ergebnis des Augenscheins vom 11. November 2016.

O. Die Eidgenössische Steuerverwaltung hat sich nicht vernehmen lassen.

Auf den weiteren Inhalt der einzelnen Rechtsschriften wird, soweit für die Entscheide relevant, in den nachfolgenden Erwägungen näher eingegangen.

Die Steuerrekurskommission zieht in Erwägung:

1. Einspracheentscheide der Steuerverwaltung betreffend die Einkommens- und Vermögensveranlagung können bei der Steuerrekurskommission durch Rekurs bzw. Beschwerde angefochten werden (Art. 195 ff. des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 [StG; BSG 661.11] und Art. 140 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer [DBG; SR 642.11] i.V.m. Art. 9 der Verordnung vom 18. Oktober 2000 über den Vollzug der direkten Bundessteuer [BStV; BSG 668.11]). 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 und Art. 140 ff. DBG i.V.m. Art. 3 BStV i.V.m. Art. 86 und 65 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über

die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]). Auf die form- und fristgerecht eingereichten Eingaben ist deshalb einzutreten.

2. Getrennt eingereichte Eingaben, welche den gleichen Gegenstand betreffen, können durch die instruierende Behörde im Verfahren vereinigt werden (Art. 17 Abs. 1 VRPG), während gemeinsam eingereichte Eingaben gestützt auf Art. 17 Abs. 2 VRPG getrennt werden können. Wichtigste Richtschnur für ein solches Vorgehen ist die Prozessökonomie. Die instruierende Behörde verfügt dabei über einen grossen Ermessensspielraum. Die Vereinigung und Trennung von Verfahren ist in jedem Verfahrensabschnitt möglich (Michel Daum in: Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 2. Aufl., 2020, N. 1 zu Art. 17 VRPG). Vorliegend sind die Einspracheentscheide vom 5. Oktober 2023 betreffend die kantonalen Steuern und die direkte Bundessteuer der Steuerjahre 2016 und 2017 Gegenstand des Verfahrens, wobei sich dieselbe Rechtsfrage stellt. Deshalb rechtfertigt es sich, die Verfahren der Steuerjahre 2016 und 2017 zu vereinigen (betrifft die Verfahrensnummern 100 2023 445 / 200 2023 294 für das Steuerjahr 2016 und 100 2023 446 / 200 2023 295 für das Steuerjahr 2017). Die Entscheide werden somit aus Gründen der Prozessökonomie in ein und derselben Urteilsschrift getroffen.

3. Da der Streitwert unter CHF 10'000.-- liegt, fallen die vorliegenden Entscheide in die einzelrichterliche Zuständigkeit (Art. 70 Abs. 4 Bst. c des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

4. Streitig ist die Höhe des steuerbaren Eigenmietwerts der Liegenschaft _____ in C. _____ (C. _____ Gbbl. Nr. _____) für die Steuerperioden 2016 und 2017.

5. Der Mietwert von Grundstücken, die der steuerpflichtigen Person aufgrund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen, ist als Ertrag aus unbeweglichem Vermögen steuerbar (Art. 25 Abs. 1 Bst. b StG; Art. 21 Abs. 1 Bst. b DBG, sog. "Eigenmietwert").

5.1 Im Kanton Bern werden sowohl der kantonale als auch der bundessteuerliche Eigenmietwert eines Grundstücks vom sog. Protokollmietwert abgeleitet, der im Rahmen der amtlichen Bewertung (d.h. der Bestimmung des Vermögenssteuerwerts des Grundstücks) ermittelt wird. Dabei werden zahlreiche Kriterien wie nutzbare Fläche, Bauqualität, Lage, Alter des Gebäudes oder das Mietzinsniveau der Standortgemeinde berücksichtigt. Die der vorliegenden amtlichen Bewertung zugrundeliegenden statistischen Erhebungen stammen noch aus den Jahren 1993-1996 (Details siehe: Erläuterungen zum steuerlichen Bewertungssystem von

Grundstücken und Liegenschaften, abrufbar unter: <<https://www.sv.fin.be.ch>>, Rubriken "Themen > Steuersituationen > Wohneigentum / Liegenschaften > Amtlicher Wert").

5.2 Obwohl die amtliche Bewertung nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist, können im Rahmen der Anfechtung des Eigenmietwerts auch sämtliche Bewertungsfaktoren der rechtskräftigen amtlichen Bewertung angefochten und überprüft werden (VGE 21194 vom 15.7.2002, in BVR 2003 S. 1 ff. E. 3d). Dies auch Jahre nach der amtlichen Neubewertung (Leuch/Amonn in: Praxiskommentar zum Berner Steuergesetz, Band 1, Artikel 1 bis 125, 2014, N. 38 zu Art. 25 StG).

6. Die Rekurrenten rügen mit verschiedenen Einwänden die ausserordentliche Neubewertung der Liegenschaft, welche den amtlichen Wert bzw. den aus dem Protokollmietwert abgeleiteten Eigenmietwert (kantonale Steuern und direkte Bundessteuer) ab dem Steuerjahr 2015 erhöht hat.

6.1 Eine ausserordentliche Neubewertung ist dann durchzuführen, wenn einer der in Art. 183 StG vorgesehenen Gründe vorliegt. Dabei sind nur Änderungen tatsächlicher oder rechtlicher Natur zu berücksichtigen, die seit der letzten Neubewertung an einem bestimmten Objekt eingetreten sind (Annik Bärtschi, Praxiskommentar zum Berner Steuergesetz, Band 2, Artikel 126 bis 293, 2011, N. 2 zu Art. 183 StG, mit Hinweisen). Als Neubewertungsgründe gelten unter anderem bauliche Veränderungen wie Sanierungen und grössere Renovationen (Art. 183 Abs. 1 Bst. a StG) sowie Änderungen in der Benützungsart und im Bestand von Grundstücken und Gebäuden (Art. 183 Abs. 1 Bst. b StG).

6.2 Nach der Praxis des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern führen bauliche Veränderungen erst dann zu einer Neubewertung, wenn sie gesamthaft eine Veränderung des amtlichen Werts von mehr als 10 % bewirken. Dies mit der Begründung, dass die Bewertung einer Liegenschaft aufwändig sei und es deshalb Sinn mache, den Wert einer Liegenschaft erst dann neu zu bestimmen, wenn sich die Wertveränderung in nennenswertem Ausmass auf den zu leistenden Steuerbetrag auswirke (VGE 19721 vom 10.4.1996, in BVR 1997 S. 62 ff. E. 3c). Als bauliche Veränderungen werden nicht nur grössere Renovationen, sondern auch Sanierungen und Umbauten verstanden (RKE 100 2019 377 vom 16.6.2020, E. 6.4, mit vielen Hinweisen). Soweit Neubauten und Abbrüche von Gebäuden betroffen sind, ist zu beachten, dass diese auch unter Art. 183 Abs. 1 Bst. b StG fallen, weil sie eine Änderung im Bestand von Gebäuden bewirken (Annik Bärtschi, a.a.O., N. 10 und 16 zu Art. 183 StG). In diesen Fällen spielt gemäss einem Entscheid der Steuerrekurskommission aus dem Jahr 2013 die 10 %-Regel keine Rolle (RKE 100 2010 678 vom 18.6.2013, E. 10.2, nicht publiziert; durch VGE 100 2013 263 vom

12.8.2014 aus anderen Gründen aufgehoben; erwähnt in RKE 100 2019 377 vom 16.6.2020, E. 6.4; vgl. auch Annik Bärtschi, a.a.O., N. 10 zu Art. 183 StG).

6.3 Auf dem von der Steuerverwaltung mit der Vernehmlassung zum Steuerjahr 2016 eingereichten Foto ist ersichtlich, dass der "Autounterstand" keine eigenständige Baute darstellt. Faktisch ist lediglich ein einfaches Holzkonstrukt an den vorbestehenden Balkonvorsprung angebaut worden. Dieses Konstrukt wirkt auf dem Foto zudem als indirekte Verlängerung der auf dem Nachbargrundstück liegenden Remise (Gebäude Nr. _____ auf dem Grundstück C. _____ Gbbl. Nr. _____), soweit die Gebäude(-teile) nicht gar direkt nebeneinanderliegen. Die Steuerrekurskommission qualifiziert diese bauliche Massnahme, die zu keiner Änderung in der Benützungsart geführt hat, im hier vorliegenden konkreten Einzelfall als Umbau und nicht als eigentlichen Neubau. Der neue amtliche Wert ergibt sich zudem insbesondere aufgrund der baulichen Veränderungen in der Wohnung, die zu einem neuen Notenendtotal von 31 (statt 30), einem neuen RE-Total und einem neuen wirtschaftlichen Alter geführt haben. Diese gelten ohne Weiteres als Renovation, Sanierung und/oder Umbau.

6.4 Somit kommt die verwaltungsgerichtliche 10 %-Regel vorliegend zur Anwendung. Der von der Steuerverwaltung AB errechnete neue amtliche Wert von CHF 637'800.-- übersteigt den bis anhin geltenden von CHF 586'800.-- um 8.7 %. Damit erreichen die baulichen Veränderungen die notwendigen 10 % nicht. Die ausserordentliche Neubewertung war folglich unzulässig und die Anpassungen können erst mit der allgemeinen Neubewertung ab 2020 umgesetzt werden. Insofern sind für die Steuerperioden 2016 und 2017 die alten Eigenmietwerte (kantonale Steuern und direkte Bundessteuer) anwendbar. Die Rekurse und Beschwerden sind demnach gutzuheissen.

6.5 Bei dieser Ausgangslage erübrigt sich die Prüfung der weiteren inhaltlichen Vorbringen der Rekurrenten, welche sich auf die ausserordentliche Neubewertung beziehen. Ebenso kann auf die Durchführung eines Augenscheins verzichtet werden. Ein Augenschein wäre für die Feststellung des amtlichen Werts bzw. des Protokollmietwerts in den Jahren 2016 und 2017 aufgrund der seither vergangenen Zeit so oder so nur noch begrenzt aussagekräftig. Im Übrigen kann offengelassen werden, ob die Steuerverwaltung das rechtliche Gehör der Rekurrenten verletzt hat.

7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Rekurrenten keine Verfahrenskosten zu tragen (Art. 200 Abs. 1 StG; Art. 144 Abs. 1 DBG).

8. Weil die Rekurrenten im vorliegenden Verfahren nicht vertreten sind und weil keine notwendigen und verhältnismässig hohen Kosten entstanden sind, werden keine Parteikosten

gesprochen (Art. 200 Abs. 4 StG; Art. 144 Abs. 4 DBG i.V.m. Art. 64 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren [Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG; SR 172.021]).

Aus diesen Gründen wird erkannt:

1. Der Rekurs betreffend die kantonalen Steuern 2016 wird gutgeheissen. Die Akten werden zur Vornahme der Veranlagung im Sinn der Erwägungen an die Steuerverwaltung zurückgeschickt.
2. Die Beschwerde betreffend die direkte Bundessteuer 2016 wird gutgeheissen. Die Akten werden zur Vornahme der Veranlagung im Sinn der Erwägungen an die Steuerverwaltung zurückgeschickt.
3. Der Rekurs betreffend die kantonalen Steuern 2017 wird gutgeheissen. Die Akten werden zur Vornahme der Veranlagung im Sinn der Erwägungen an die Steuerverwaltung zurückgeschickt.
4. Die Beschwerde betreffend die direkte Bundessteuer 2017 wird gutgeheissen. Die Akten werden zur Vornahme der Veranlagung im Sinn der Erwägungen an die Steuerverwaltung zurückgeschickt.
5. Für das Verfahren vor der Steuerrekurskommission werden den Rekurrenten keine Verfahrenskosten auferlegt.
6. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
7. **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 Rechtschrift 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 Rechtschrift 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.

5. Zu eröffnen an:

- A. _____ und B. _____
- Steuerverwaltung des Kantons Bern
- Eidgenössische Steuerverwaltung
- Einwohnergemeinde C. _____

IM NAMEN DER STEUERREKURSKOMMISSION
DES KANTONS BERN

Die RichterIn

Die Gerichtsschreiberin

Nanzer

Zbinden