



100 23 473

Gemeinde: B. _____

ZPV-Nr.: _____

Eröffnung: 1.5.2025 JCU/PWE/cbi

STEUERREKURSKOMMISSION DES KANTONS BERN

Sitzung vom 29. April 2025

Es wirken mit: die hauptamtliche Richterin Cuccarède, die Fachrichter Fankhauser und Antenen sowie Wermuth 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. Auf dem Grundstück B. _____ Gbbl. Nr. _____ (nachfolgend: Liegenschaft) befindet sich ein Wohnhaus mit Umschwung (127 m²), übriger befestigter Fläche (72 m²), Parkplatz sowie "Acker, Wiese und Weide" (535 m²). Die Eigentümerin der Liegenschaft ist A. _____ (Rekurrentin).

B. Die Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abteilung Amtliche Bewertung (Steuerverwaltung), bestimmte den amtlichen Wert der Liegenschaft ab dem Steuerjahr 2020 im Rahmen der allgemeinen Neubewertung 2020 auf insgesamt CHF 1'442'770.-- (vgl. Verfügung vom 22.9.2020; Akten der Steuerverwaltung, pag. 8). Dagegen erhob die Rekurrentin am 9. Oktober 2020 Einsprache (pag. 6). Sie führte aus, dass das Grundstück seit 2007 bereits vier Mal neu bewertet worden sei, sich in der Landwirtschaftszone befinde und landwirtschaftlich genutzt werde. Mithin sei der Eigenmietwert unrealistisch hoch. Vor diesem Hintergrund verlangte die Rekurrentin, die amtliche Bewertung neu zu überprüfen und entsprechend anzupassen. Die von der Rekurrentin erhobene Einsprache wurde von der Steuerverwaltung mit Einspracheentscheid vom 18. Oktober 2023 teilweise gutgeheissen. Die Steuerverwaltung hielt zunächst fest, dass die Bewertung (auch angesichts der geltend gemachten, landwirtschaftlichen Nutzung) grundsätzlich korrekt erfolgt sei. Mit Blick auf die Akten seien allerdings noch Detailflächen zu aktualisieren sowie eine Korrektur an den Raumeinheiten (im Zusammenhang mit der Solaranlage) vorzunehmen, womit sich der amtliche Wert geringfügig auf insgesamt CHF 1'411'750.-- reduziere (im Einzelnen: Wohnhaus CHF 1'385'700.--, Platz Umschwung CHF Null, Acker/Wiese/Weide CHF 150.--, übrige befestigte Fläche CHF Null, Parkplatz CHF 25'900.--; pag. 11)

C. Gegen den Einspracheentscheid hat die Rekurrentin mit Eingabe vom 15. November 2023 Rekurs bei der Steuerrekurskommission des Kantons Bern (Steuerrekurskommission) erhoben. Die Rekurrentin beantragt sinngemäss, dass der amtliche Wert zu reduzieren sei. Die Liegenschaft werde landwirtschaftlich genutzt und unterliege landwirtschaftlichen Vorschriften und Gesetzen, weshalb der amtliche Wert gemäss Einspracheentscheid vom 18. Oktober 2023 zu hoch angesetzt sei.

D. Die Steuerverwaltung hat sich am 16. Januar 2024 vernehmen lassen. Sie beantragt, den Rekurs unter Kostenfolge abzuweisen. Die Steuerverwaltung hält fest, dass der Rekurs unbegründet sei. Sie verweist für die rechtliche und schätzungstechnische Würdigung auf ihre Verfügung vom 22. September 2020 sowie auf den Einspracheentscheid vom 18. Oktober 2023.

E. Die Rekurrentin hat von ihrer Möglichkeit zur Stellungnahme Gebrauch gemacht. Sie betont weiterhin den Umstand, dass sich die Liegenschaft in der Landwirtschaftszone befinde und in ihrer Nutzung eingeschränkt sei. Weiter bringt sie mit Eingabe datiert vom 24. Januar 2024 vor, dass es sich bei der Liegenschaft um ein einfaches, unsaniertes Holzhaus aus den 50er Jahren handle, welches nicht vergleichbar mit den "_____" in der Umgebung sei.

F. In der Folge hat die Steuerrekurskommission die Steuerverwaltung aufgefordert zu klären, ob sich die Liegenschaft in der Landwirtschaftszone befinde bzw. ob die Liegenschaft zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehöre. Die Steuerverwaltung hat die aufgeworfenen Fragen mit Schreiben vom 27. August 2024 beantwortet. Die Steuerverwaltung bestätigt, dass sich die Liegenschaft in der Landwirtschaftszone befinde, wobei dieser Umstand keine eigenständigen Auswirkungen auf den amtlichen Wert habe. Entscheidend sei, dass das Grundstück von einer Drittperson bewirtschaftet werde. Deshalb seien die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Bewertung für die Rekurrentin nicht gegeben und der amtliche Wert gemäss Einspracheentscheid vom 18. Oktober 2023 nach den nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen korrekt festgelegt worden.

G. Mit Eingabe vom 22. September 2024 nahm die Rekurrentin dazu Stellung. Sie hat an ihrer bisherigen Begründung und damit sinngemäss am ursprünglichen Rechtsbegehren festgehalten.

Auf die detaillierten Äusserungen der Parteien wird, soweit für den Entscheid von Bedeutung, in den 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. Die Rekurrentin ist im vorinstanzlichen Verfahren mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen. Sie 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 vorliegende Streitsache wird von der Steuerrekurskommission in Dreierbesetzung beurteilt, 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]).

2. Strittig ist vorliegend der amtliche Wert des Grundstücks Saanen Gbbl. Nr. _____, 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 Für die amtliche Bewertung wird insbesondere unterschieden zwischen landwirtschaftlichen Grundstücken und übrigen Grundstücken (mithin als "nichtlandwirtschaftlich" bezeichnet, vgl. Art. 55 Abs. 3 StG bzw. Art. 56 Abs. 1 Bst. a und Bst. d StG). Die Bewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke erfolgt aufgrund des Verkehrswerts unter Berücksichtigung von Ertrags- und Realwert (Art. 56 Abs. 1 Bst. d StG). Landwirtschaftliche Grundstücke und Gewerbe werden demgegenüber gemäss Art. 56 Abs. 1 Bst. a StG "zum Ertragswert nach Massgabe des bäuerlichen Bodenrechts von Bund und Kanton" bewertet. Weil das kantonale Gesetz vom 21. Juni 1995 über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (BPG; BSG 215.124.1) keine materiellen Bestimmungen zum landwirtschaftlichen Ertragswert enthält, ist in diesem Zusammenhang ausschliesslich der Verweis auf das Bundesgesetz vom 14. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) und dessen Nebenerlasse relevant (vgl. Kästli/Bärtschi in: Praxiskommentar zum Berner Steuergesetz, Band 1, Artikel 1 bis 125, 2014, N. 2 zu Art. 56 StG).

3.2 Auf Bundesebene regelt Art. 14 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (Steuerharmonisierungsgesetz, StHG; SR 642.14) die Bewertung des Vermögens. Das Steuerharmonisierungsgesetz normiert, dass das Vermögen zum Verkehrswert bewertet wird (Abs. 1; wobei der Ertragswert angemessen berücksichtigt werden kann) und dass land- und forstwirtschaftliche Grundstücke grundsätzlich zum Ertragswert bewertet werden (Abs. 2). Diese geringe bundesrechtliche Harmonisierungsdichte belässt den Kantonen erhebliche Freiheiten (Teuscher/Lobsiger in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden, 4. Aufl., 2022, N. 1 und N. 27 zu Art. 14 StHG). Insbesondere wird der Begriff des land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks im harmonisierten Recht nicht definiert.

3.3 Das kantonale Steuergesetz normiert in Art. 55 Abs. 1 StG, dass diejenigen Grundstücke als landwirtschaftlich gelten, die vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung dienen und deren Verkehrswert im Wesentlichen durch diese Nutzung bestimmt wird (vgl. auch S. 4 der von der kantonalen Schatzungskommission erstellten Nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen vom 10.10.2018 [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 5.2.2025, fortan: Bewertungsnormen AN20]; Kästli/Bärtschi, a.a.O., N. 7 zu Art. 55 StG). Die Steuer- und Steuerjustizbehörden entscheiden dabei gestützt auf die effektiven Nutzungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse des betroffenen Grundstücks (Kästli/Bärtschi, a.a.O., N. 4 zu Art. 55 StG). Nach Art. 56 Abs. 1 Bst. a Satz 2 StG sind Gebäude, die auf landwirtschaftlichen Grundstücken liegen, aber nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören, ebenfalls nach den Grundsätzen für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke zu bewerten (vgl. dazu S. 9 der 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 > Erläuterungen zum steuerlichen Bewertungssystem von Grundstücken und Liegenschaften", besucht am 5.2.2025, fortan: Erläuterungen]).

4. Im vorliegenden Fall bringt die Rekurrentin vor, dass die fragliche Liegenschaft in der Landwirtschaftszone liege und landwirtschaftlich genutzt werde (Bst. C). Sinngemäss macht die Rekurrentin damit geltend, dass die Liegenschaft fälschlicherweise gestützt auf die nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen amtlich bewertet worden sei. Die Steuerverwaltung räumt ein, dass mithin eine landwirtschaftliche Nutzung durch eine Drittperson vorliege. Die Rekurrentin selbst betreibe hingegen kein landwirtschaftliches Gewerbe, weshalb ihre Liegenschaft korrekterweise "nichtlandwirtschaftlich" bewertet worden sei. Ob das zutrifft, bleibt nachfolgend zu klären.

4.1 Die von der Steuerverwaltung eingereichten, (vertraulichen) Betriebsdaten (Auszug von Daten aus dem Agrarinformationssystem der Kantone Bern, Fribourg und Solothurn, vgl. <<https://www.gelan.ch>>, Menu "über uns") belegen zunächst, dass die Drittperson einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Gemeinde B._____ führt. Mit Blick in das Grundstückdaten-Informationssystem des Kantons Bern ("GRUDIS", vgl. <<https://www.agi.dij.be.ch>>) kann die Steuerrekurskommission ausserdem erkennen, dass die Rekurrentin die Liegenschaft (d.h. das Grundstück B._____ Gbbl. Nr. _____ mit dem sich darauf befindlichen Gebäude Nr. 503, der Gartenanlage und dem Hofraum) ursprünglich mit Kaufvertrag vom 10. November 2006 von C._____ für CHF 1'400'000.-- erworben hat. Die Liegenschaft der Rekurrentin wurde dabei von C._____ vom heutigen "Nachbargrundstück" abparzelliert (vgl. dem Situa-

tionsplan in der Beilage 1 zur Stellungnahme der Steuerverwaltung vom 27.8.2024). Der zuständige Regierungsstatthalter hat in diesem Zusammenhang entschieden, dass die Liegenschaft der Rekurrentin im Sinn einer Ausnahme vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach Art. 60 Abs. 1 BGG vom Grundstück B. _____ Gbbl. Nr. _____ abgetrennt werden darf und fortan dem BGG nicht mehr unterstellt ist (vgl. den Entscheid des Regierungsstatthalters vom 18.10.2006 in der Beilage 1 zur Stellungnahme der Steuerverwaltung vom 27.8.2024). Daraus folgt, dass das "Nachbargrundstück" ein landwirtschaftliches Grundstück ist, nicht aber das Grundstück bzw. die Liegenschaft der Rekurrentin. Andernfalls wäre keine Ausnahme vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot verfügt worden.

4.2 Für die Steuerrekurskommission steht deshalb fest (vgl. E. 4.1), dass die Rekurrentin damals kein landwirtschaftliches Gewerbe führte und auch aktuell keines führt. Die Rekurrentin hat dies dann auch nie behauptet. Sie hat lediglich ausgeführt, die Liegenschaft werde "landwirtschaftlich genutzt" (Bst. C und E). Die Liegenschaft wird allerdings nicht mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt. Einerseits steht fest, dass die Liegenschaft bzw. das sich auf dem Grundstück befindliche Gebäude ausschliesslich für Wohnzwecke genutzt wird (vgl. das Aufnahmeprotokoll der Liegenschaft, worin kein landwirtschaftlich nutzbarer Ökonomieteil ausgewiesen wird; pag. 15 ff.). Andererseits bestehen keine Anhaltspunkte, dass das Gebäude von einem Landwirt bewohnt würde. Die Liegenschaft (bzw. der Bereich Acker/Wiese/Weide im Halte von 535 m²) wird allenfalls im Zuge der Bewirtschaftung der Nachbarparzelle weit untergeordnet landwirtschaftlich mitgenutzt (vgl. E. 4.1). Mit Blick darauf wird die Liegenschaft damit insgesamt zweifellos nicht mehrheitlich landwirtschaftlich genutzt. Demzufolge ist der amtliche Wert der Liegenschaft der Rekurrentin zu Recht gemäss den nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen festgelegt worden (E. 3.3). Alleine die Tatsache, dass sich eine Liegenschaft in der Landwirtschaftszone befindet, führt auch nicht zu einer Bewertung nach den Kriterien für landwirtschaftliche Grundstücke (vgl. Kästli/Bärtschi, a.a.O., N. 7 zu Art. 55 StG; VGE 2008 22885 vom 27.3.2008, E. 2.2).

5. Insofern bleibt festzuhalten, dass das vorliegende Verfahren durch die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke im Kanton Bern ausgelöst worden ist, 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. 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.

5.1 Eigentliche Grundlage für die amtliche Bewertung sind die von der kantonalen Schatzungskommission erstellten 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 (namentlich S. 7 f.) entnommen werden. Die Steuerverwaltung hat die allgemeine Neubewertung 2020 weitgehend automatisiert umgesetzt.

5.2 Zur allgemeinen Neubewertung 2020 der fraglichen Liegenschaft gemäss den anwendbaren Bewertungsnormen kann festgehalten werden, dass die Rekurrentin die Berechnungsweise der Steuerverwaltung an sich nicht in Frage stellt und keine (Berechnungs-)Fehler geltend macht. Die Steuerverwaltung hat ihrerseits bereits im Einspracheverfahren die Daten zu den Detailflächen und weiteres mit Blick auf die vorhandenen Akten aktualisiert und die amtliche Bewertung insgesamt (geringfügig) zu Gunsten der Rekurrentin angepasst (Bst. B). Der Steuerrekurskommission ist bei Durchsicht der vorhandenen Akten nichts mehr aufgefallen,

was für eine weitere Reduktion der amtlichen Bewertung zu Gunsten der Rekurrentin sprechen könnte. Dass es sich bei der Liegenschaft der Rekurrentin (wie sie selbst vorbringt, vgl. Bst. E) nicht um ein " _____", wie es sie sonst in der Gemeinde B. _____ gibt, handelt, ist aus dem Aufnahmeprotokoll bzw. aus dem Zusatzprotokoll zur Beschreibung der baulichen Entwicklung ebenfalls ersichtlich und insofern korrekt abgebildet (pag. 15 ff.). Schliesslich bleibt darauf hinzuweisen, dass der Kaufpreis für die Liegenschaft bereits im Jahr 2006 CHF 1'400'000.-- betragen hat (pag. 18 sowie E. 4.1). Nachdem Liegenschaften generell (und insbesondere auch in der Gemeinde B. _____) seither erhebliche Wertsteigerungen erfahren haben (E. 5), wird der für die fraglich Liegenschaft nun festgesetzte amtliche Wert von CHF 1'411'750.-- ab 2020 jedenfalls auch nicht über dem aktuellen Verkehrswert liegen.

5.3 Letztlich kann die Rekurrentin auch nichts zu ihren Gunsten ableiten, soweit sie vorbringt, ihre Liegenschaft sei seit 2007 bereits vier Mal neu bewertet worden (Bst. B). Die vorliegend zu beurteilende Liegenschaft wurde letztmals im Jahr 2018, nach Abschluss von Renovations- und Umbauarbeiten (wegen der Bauvollendung Anbau _____, Überdachung _____, Anbau _____ sowie diverser Veränderungen in der Wohnung _____), in Augenschein genommen (pag. 19) und letztmals ausserordentlich neu bewertet (pag. 41). Eine ausserordentliche Neubewertung wird nach Art. 183 StG hauptsächlich dann durchgeführt, wenn an einem bestimmten Grundstück bauliche Veränderungen vorgenommen worden sind (Art. 183 Abs. 1 Bst. a StG). Von einer ausserordentlichen Neubewertung ist die allgemeine Neubewertung abzugrenzen, welche vom Grossen Rat des Kantons Bern angeordnet wird. Die hier strittige, allgemeine Neubewertung ist gestützt auf Art. 182 Abs. 1 StG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 AND jedenfalls zu Recht erfolgt.

6. Zusammenfassend ist demnach festzuhalten, dass die Rekurrentin keine konkreten (Berechnungs-)Fehler der Steuerverwaltung bei der Festsetzung des amtlichen Werts im Rahmen der allgemeinen Neubewertung vorgebracht hat und solche sind seitens der Steuerrekurskommission ebenfalls nicht festgestellt worden (E. 5.2). Wie aufgezeigt, wurden betreffend die Liegenschaft der Rekurrentin ausserdem die nichtlandwirtschaftlichen Bewertungsnormen zu Recht angewendet (E. 4.2). Mithin widerspiegelt der im Rahmen der allgemeinen Neubewertung 2020 festgesetzte amtliche Wert auch die Entwicklung des Immobilienmarkts der letzten rund 20 Jahre zutreffend wieder (E. 5.2). Der Rekurs erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Rekurrentin kostenpflichtig. Sie 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 Gerichts-

behörden und der Staatsanwaltschaft [Verfahrenskostendekret, VKD; BSG 161.12]). Vorliegend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von CHF 1'000.-- damit der unterlegenen Rekurrentin aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

Da die Rekurrentin im vorliegenden Fall unterliegt, werden keine Parteikosten gesprochen (Art. 200 Abs. 4 StG).

Aus diesen Gründen wird erkannt:

1. Der Rekurs betreffend den amtlichen Wert des Grundstücks B. _____ Gbbl. Nr. _____ ab dem Steuerjahr 2020 wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens vor der Steuerrekurskommission, bestimmt auf eine Pauschalgebühr von CHF 1'000.--, werden der Rekurrentin 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
 - Einwohnergemeinde B. _____

IM NAMEN DER STEUERREKURSKOMMISSION
DES KANTONS BERN

Die RichterIn

Der Gerichtsschreiber

Cuccarède

Wermuth