



Direktion für Inneres und Justiz

Münstergasse 2
3000 Bern 8
+41 31 633 76 78 (Telefon)
+41 31 634 51 54 (Fax)
Info.ra.dij@be.ch
www.be.ch/ra-dij

Unsere Referenz: 2019.JGK.3503

Beschwerdeentscheid vom 9. August 2022

Handänderungssteuer: selbstgenutztes Wohneigentum

- a *Die Stundungsverfügung kann zusammen mit der Veranlagungsverfügung (Endverfügung) angefochten werden, weil sie den Charakter einer Zwischenverfügung hat und sich auf die Endverfügung auswirkt. Das hat zur Folge, dass die in der Stundungsverfügung festgesetzte Einzugsfrist (noch) nicht rechtsbeständig geworden ist.*
- b *Damit fehlt ein rechtswirksamer Termin, bis zu dem der verlangte Nachweis der Voraussetzungen zur Steuerbefreiung unaufgefordert zu erbringen ist.*
- c *Eine noch nicht fertig erstellte Baute kann unabhängig vom Baustadium nicht als bestehende Baute gelten. In einem solchen Fall beträgt die Stundungsdauer vier Jahre.*

Impôt sur les mutations suite à l'acquisition d'un logement destiné à l'usage personnel

- a *La décision de sursis peut être attaquée avec la décision de taxation (décision finale), parce qu'elle a le caractère d'une décision incidente et exerce une influence sur la décision finale. Il en découle que le délai d'emménagement fixé dans la décision d'octroi du sursis n'est pas (encore) devenu juridiquement inattaquable.*
- b *Il manque donc un délai juridiquement valable pour prouver spontanément que toutes les conditions d'une exonération fiscale sont réunies.*
- c *Quel que soit le stade d'avancement des travaux, une construction non encore terminée ne peut pas être considérée comme construction existante. Dans un tel cas, la durée du sursis est de quatre ans.*

Sachverhalt

A.

Mit Kaufvertrag vom 15. April 2016 erwarben A._____ eine Eigentumswohnung mit einem Einstellhal-
lenplatz zu Gesamteigentum (B._____ Gbbl. Nrn. 1000-1 und 2000-2-2). Der Grundbucheintrag bzw.
die Eigentumsübertragung erfolgte am 21. April 2016. In ihrer Selbstdeklaration vom 14. April 2016 ga-
ben sie den Kaufpreis von Fr. 700'000.– als Bemessungsgrundlage für die Handänderungssteuer an.
Gleichzeitig stellten sie ein Gesuch um eine nachträgliche Steuerbefreiung für selbstgenutztes Wohnei-
gentum für den Handänderungssteuerbetrag von Fr. 12'600.–.

Mit Verfügung vom 31. Mai 2016 veranlagte die Dienststelle C._____ des Grundbuchamtes D._____
(nachfolgend: Grundbuchamt) die Handänderungssteuer mit Fr. 12'600.– und stundete sie für die Dauer
von drei Jahren ab Grundstückerwerb. Zur Sicherung der gestundeten Handänderungssteuer wurde ein
gesetzliches Grundpfandrecht im Grundbuch eingetragen.

Mit Schreiben vom 22. März 2019 ersuchten die Beschwerdeführenden das Grundbuchamt, die in der
Stundungsverfügung vom 31. Mai 2016 aufgeführte Frist von drei auf vier Jahre ab Datum des Grund-
stückerwerbs zu erstrecken, weil anlässlich der Einreichung der Selbstdeklaration fälschlicherweise das
Feld «Das als Hauptwohnung dienende Grundstück ist unüberbaut» nicht angekreuzt worden sei.

Mit E-Mail vom 26. März 2019 teilte das Grundbuchamt den Beschwerdeführenden mit, dass die Frist
zum Bezug der Wohnung gemäss der Stundungsverfügung vom 31. Mai 2016 am 21. April 2017 abge-
laufen sei und deswegen nicht mehr verlängert werden könne. Das Gesuch müsse deswegen kosten-
pflichtig abgewiesen werden, sofern es nicht zurückgezogen werde.

Mit Schreiben vom 29. März 2019 haben die Beschwerdeführenden das Gesuch um Fristerstreckung
zurückgezogen. Gleichzeitig beantragten sie die Aufhebung der Stundungsverfügung vom 31. Mai 2016
und den Erlass einer neuen Verfügung, mit welcher ihnen die Handänderungssteuer für vier statt für drei
Jahre gestundet werde.

Das Grundbuchamt wertete den Rückzug des Gesuchs um Fristverlängerung als Verzicht auf die nach-
trägliche Steuerbefreiung bzw. Stundung der Handänderungssteuer und verpflichtete die Beschwerde-
führenden mit Verfügung vom 10. Mai 2019 zur Bezahlung der Handänderungssteuer von Fr. 12'600.–
zuzüglich Zins.

B.

Gegen diese Verfügung erhoben die Beschwerdeführenden am 15. Mai 2019 Beschwerde bei der dama-
ligen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK; heute Direktion für Inneres und Justiz [DIJ]) und
beantragten einerseits die Aufhebung der Veranlagungsverfügung des Grundbuchamts vom 10. Mai
2019 und andererseits die Stundung der Handänderungssteuern für die Dauer von vier Jahren ab Datum
des Grundstückerwerbs.

In seiner Vernehmlassung vom 18. Juni 2019 beantragte das Grundbuchamt insbesondere unter Verweis
auf die Rechtskraft der Stundungsverfügung vom 31. Mai 2016 die Abweisung der Beschwerde.

Mit Schreiben vom 3. August 2021 reichten die Beschwerdeführenden unaufgefordert eine Hauptwohnsitzbestätigung der Gemeinde B. _____ vom 5. Juni 2019 sowie das von ihnen ausgefüllte und am 3. August 2021 datierte Formular 2b zum Nachweis des selbstgenutzten Wohneigentums ein.

Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen näher eingegangen.

Die Direktion für Inneres und Justiz zieht in Erwägung:

1.

Verfügungen des Grundbuchamtes, welche die Handänderungssteuer betreffen, können bei der DIJ mit Beschwerde angefochten werden, soweit das Gesetz vom 18. März 1992 betreffend die Handänderungssteuer (HG; BSG 215.326.2) nichts Abweichendes vorsieht (Art. 26 Abs. 1 HG i.V. mit Art. 62 Abs. 1 Bst. a des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG, BSG 155.21]). Weil das HG für das Institut der hier umstrittenen nachträglichen Steuerbefreiung keine eigenen Rechtspflegebestimmungen festlegt, ist die DIJ zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Die Beschwerdeführenden, die am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt waren, werden durch die angefochtene und sie belastende Verfügung besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung (Art. 65 Abs. 1 VRPG). Sie sind daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist folglich einzutreten.

2.

Beim Erwerb eines Grundstücks ist dem Kanton Bern grundsätzlich eine Handänderungssteuer zu entrichten (Art. 1 i.V.m. Art. 4 und 5 HG). Die Steuer wird vom Grundbuchamt aufgrund der Selbstdекlaration der steuerpflichtigen Person und der bei der Grundbuchanmeldung eingereichten Ausweise veranlagt (Art. 16 und 17 Abs. 1 und 2 HG). Mit der Veranlagungsverfügung wird das Veranlagungsverfahren abgeschlossen (VGE 100.2019.115 vom 23. November 2020, E. 5.1).

Gestützt auf Art. 11a Abs. 1 HG kann die Erwerberin oder der Erwerber eines Grundstücks bei der Grundbuchanmeldung ein Gesuch um eine nachträgliche Steuerbefreiung stellen, wenn sie oder er das Grundstück als Hauptwohnsitz nutzen will. Die gestundete Steuer wird nicht erhoben, wenn das Grundstück ihr oder ihm als Hauptwohnsitz dient und von ihr oder ihm während mindestens zweier Jahre ununterbrochen, persönlich und ausschliesslich zum Wohnzweck genutzt wird (Art. 11b Abs. 1 HG). Dabei muss der Hauptwohnsitz innert einem Jahr ab Grundstückserwerb in der entsprechenden Baute begründet werden, wenn diese bereits besteht. Muss die Baute noch erstellt werden, hat der Bezug innert zwei Jahren ab Grundstückserwerb zu erfolgen (Art. 11b Abs. 2 HG).

Erscheint das Gesuch nicht von vornherein aussichtslos, stundet das Grundbuchamt die Handänderungssteuer auf den ersten Fr. 800'000.– der Gegenleistung für den Erwerb des Grundstücks für maximal vier Jahre ab Grundstückserwerb (Art. 11a Abs. 2 und 3 i.V.m. Art. 17 Abs. 2 HG). Die Stundungsverfügung stellt einen Zwischenschritt im Verfahren der Steuerbefreiung dar. Es handelt sich mithin um eine Zwischenverfügung im Sinne von Art. 61 Abs. 1 VRPG (VGE 100.2019.115 vom 23. November 2020 E. 5. mit weiteren Hinweisen). Diese Stundung erfolgt, weil das Gesuch um nachträgliche Steuerbefreiung nicht sofort beurteilt werden kann. Erst nach Ablauf von maximal vier Jahren entscheidet das Grundbuchamt in der das Verfahren abschliessenden Endverfügung, ob die Steuerpflichtigen sowohl die

Einzugsfrist als auch die Wohnsitzdauer eingehalten haben und damit die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung erfüllen.

Vor Ablauf der Stundung gemäss Art. 17 Abs. 2 HG hat die Erwerberin oder der Erwerber gegenüber dem Grundbuchamt unaufgefordert den Nachweis zu erbringen, dass alle Voraussetzungen zur Steuerbefreiung gemäss Art. 11b HG erfüllt sind oder zum Zeitpunkt des Ablaufs der Stundung erfüllt sein werden (Art. 17a Abs. 1 HG). Nach Ablauf der Stundung prüft das Grundbuchamt, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für die nachträgliche Steuerbefreiung gegeben sind. Gegebenenfalls heisst es in seiner Endverfügung das Gesuch um eine nachträgliche Steuerbefreiung gut und verfügt diese (Art. 17a Abs. 2 HG). Kommt es zum Schluss, dass die Voraussetzungen zur Steuerbefreiung nicht erfüllt sind, weist es das Gesuch ab und hebt die Stundung auf (Art. 17a Abs. 3 HG).

3.

Der Kauf der Eigentumswohnung mit Einstellhallenplatz wurde am 21. April 2016 im Grundbuch eingetragen. Dieses Datum gilt als Erwerbsdatum. Auf dem eingereichten Formular für das Gesuch um nachträgliche Steuerbefreiung wurde das einzige aufgeführte Feld mit dem Vermerk «Das als Hauptwohnung dienende Grundstück ist unüberbaut (ankreuzen, wenn zutreffend)» nicht angekreuzt. Mit Verfügung vom 31. Mai 2016 stundete das Grundbuchamt deshalb den Beschwerdeführenden die Handänderungssteuer von Fr. 12'600.– für eine Dauer von drei Jahren ab Grundstückerwerb, d.h. bis zum 21. April 2019. Diese Dauer setzt sich zusammen aus einer Einzugsfrist von einem Jahr (bis zum 21. April 2017) und einer anschliessenden Wohndauer von zwei Jahren.

Mit Schreiben vom 22. März 2019 ersuchten die Beschwerdeführenden das Grundbuchamt, die in der Stundungsverfügung vom 31. Mai 2016 genannte Frist von drei auf vier Jahre ab Datum des Grundstückerwerbs zu verlängern, weil anlässlich der Einreichung der Selbstdeklaration fälschlicherweise bei der Rubrik «Das als Hauptwohnung dienende Grundstück ist unüberbaut» nicht angekreuzt worden sei. Nach der abschlägigen Antwort des Grundbuchamtes zur Möglichkeit einer Fristverlängerung haben die Beschwerdeführenden das Gesuch um Fristverlängerung zurückgezogen und den Erlass einer neuen Verfügung zur Stundung der Handänderungssteuer für vier statt für drei Jahre beantragt.

Mit Verfügung vom 10. Mai 2019 verpflichtete das Grundbuchamt die Beschwerdeführenden zur Bezahlung der gestundeten Steuer von Fr. 12'600.– zuzüglich Zins. Zudem stellte es nach Bezahlung der Steuer und des Zinses die Löschung der bestehenden Grundpfandrechte in Aussicht (Ziff. 3). Für die Veranlagungsverfügung wurden keine Gebühren erhoben (Ziff. 4). Zur Begründung führte es aus, dass die Beschwerdeführenden mit Schreiben vom 29. März 2019 auf die nachträgliche Steuerbefreiung bzw. Stundung der Handänderung verzichtet hätten.

4.

In ihrer Beschwerde vom 15. Mai 2019 beantragen die Beschwerdeführenden die Aufhebung der Verfügung des Grundbuchamtes vom 10. Mai 2019 und die Gewährung der Stundung der Handänderungssteuer für eine Frist von vier statt von drei Jahren. Sie führen aus, dass sich im Zeitpunkt des Erwerbs der Wohnung das Haus im Bau befunden hätte. Da deswegen das Grundstück nicht mehr als unüberbaut habe betrachtet werden können, hätten sie im Gesuchsformular das Feld «unüberbaut» nicht angekreuzt. Im Kaufvertrag sei jedoch die schlüsselfertige Übergabe der Vertragsobjekte auf den 20. Juni 2017, mithin gut 14 Monate nach dem Erwerb, vereinbart worden. Trotzdem habe das Grundbuchamt aus unerklärlichen Gründen nur eine dreijährige und nicht wie explizit ersucht, eine vierjährige Stundungsdauer verfügt. Da die Beschwerdeführenden am 1. Juni 2017 und damit innerhalb von zwei Jahren

nach Grundstückserwerb in ihre Wohnung eingezogen seien und auch die geforderte Wohndauer von zwei Jahren eingehalten hätten, seien die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung erfüllt.

In seiner Vernehmlassung führt das Grundbuchamt im Wesentlichen aus, dass im Kaufvertrag tatsächlich um Stundung der Handänderungssteuer um maximal vier Jahre ersucht worden sei. Anlässlich einer Weiterbildung vor der Einführung des Instituts der nachträglichen Steuerbefreiung seien die Grundbuchämter jedoch dahingehend instruiert worden, dass für die Behandlung eines Gesuchs das Formular 2a «Deklaration und Veranlagung von Handänderungssteuern und Gesuch um nachträgliche Steuerbefreiung sowie Stundung von Handänderungssteuern» massgebend sei. Da auf dem Formular im dafür vorgesehenen Kästchen kein Kreuz gemacht worden sei, sei den Beschwerdeführenden die Steuer nur für drei Jahre gestundet worden. Die Verfügung sei dem Notar ordnungsgemäss eröffnet und dagegen sei keine Beschwerde geführt worden. Folglich sei sie seit längerem rechtskräftig. Das von den Beschwerdeführenden am 22. März 2019 eingereichte Gesuch um Fristverlängerung sei nicht innert Frist eingetroffen, weshalb eine Fristverlängerung nicht mehr möglich gewesen sei. Im Übrigen hätten die Beschwerdeführenden von Beginn weg eine Stundung von vier Jahren beantragen können; schliesslich sei auf der Internetseite der bernischen Grundbuchämter die Information aufgeschaltet gewesen, dass auch beim Erwerb eines baufälligen Hauses eine vierjährige Stundung beantragt werden könne.

5.

5.1 Formell angefochten ist die Veranlagungsverfügung des Grundbuchamtes vom 10. Mai 2019, mit der die Handänderungssteuern den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt worden ist. Aus der Beschwerdebegründung ergibt sich, dass im Wesentlichen die Stundungsdauer gerügt wird, die in der Stundungsverfügung vom 31. Mai 2016 festgesetzt worden ist.

5.2 Die Stundungsverfügung ist eine Zwischenverfügung (vgl. E. 2). Solche Verfügungen, die nicht die Zuständigkeit oder den Ausstand betreffen, sind nur unter besonderen Voraussetzungen selbständig anfechtbar (Art. 61 Abs. 2 und 3 VRPG). Dies entspricht im Übrigen auch der Rechtsmittelbelehrung auf der Stundungsverfügung, wonach eine gegen die Stundung gerichtete Beschwerde nur zulässig ist, wenn ein nicht wiedergutzumachender Nachteil besteht. Ist die Beschwerde nicht zulässig oder wurde von ihr kein Gebrauch gemacht, so ist die Zwischenverfügung durch Beschwerde gegen den Endentscheid anfechtbar, soweit sie sich auf dessen Inhalt auswirkt (Art. 61 Abs. 4 VRPG). Selbst wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 Abs. 3 VRPG erfüllt wären, um die Zwischenverfügung selbständig anzufechten, muss diese somit nicht sofort angefochten werden; den Adressatinnen und Adressaten steht insofern ein Wahlrecht zu (VGE 100.2019.115 vom 23. November 2020 E. 5.2 mit weiteren Hinweisen).

5.3 Das Grundbuchamt hat den Beschwerdeführenden auf ihr Gesuch vom 22. März 2019 zur Verlängerung der Stundungsdauer von drei auf vier Jahre – ausgehend von der am 31. Mai 2016 verfügten dreijährigen Stundungsdauer – mitgeteilt, dass die Frist zum Bezug der Wohnung am 21. April 2017 abgelaufen und folglich keine Fristverlängerung möglich sei. Den Rückzug des Gesuchs hat es schliesslich als Verzicht auf die nachträgliche Steuerbefreiung bzw. Stundung der Handänderungssteuer gewertet.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb das Grundbuchamt den Rückzug des Gesuchs um Fristverlängerung als Verzicht auf die nachträgliche Steuerbefreiung bzw. Stundung der Handänderungssteuer gewertet hat – eine entsprechende Aussage lässt sich dem Schreiben der Beschwerdeführenden vom 29. März 2019 in keiner Art und Weise entnehmen; sie beantragen im Gegenteil den Erlass einer neuen Verfügung mit einer Stundungsdauer von vier statt drei Jahren ab Grundstückskauf. Die Stundungsverfügung vom 31. Mai 2016, welche den Charakter einer Zwischenverfügung hat, wirkt sich somit auf die

Endverfügung vom 10. Mai 2019 aus und kann zusammen mit dieser angefochten werden. Dieser Umstand hat auch zur Folge, dass die in der Stundungsverfügung festgesetzte Einzugsfrist (noch) nicht rechtsbeständig geworden ist (VGE 100.2019.115 vom 23. November 2020 E. 5.2). Das Grundbuchamt hätte demnach beim Erlass der Verfügung vom 10. Mai 2019 nicht von der Rechtsbeständigkeit der Stundungsverfügung ausgehen dürfen. Vielmehr hätte es – entsprechend dem Antrag der Beschwerdeführenden vom 29. März 2019 – das Stundungsende mit einer neuen Zwischenverfügung um ein Jahr hinausschieben müssen.

Weil die Beschwerdeführenden in der Beschwerde gegen die das Verfahren abschliessende Veranlagungsverfügung die Stundungsdauer rügen, die in der Verfügung vom 31. Mai 2016 festgesetzt worden war, gilt diese als mitangefochten und muss im Rahmen der vorliegenden Beschwerde auf ihre Richtigkeit überprüft werden (VGE 100.2019.115 vom 23. November 2020 E. 5.3).

6.

Entscheidend für die Festlegung der Stundungsdauer ist die gesetzliche Regelung für die Einzugsfrist. Diese beträgt ein Jahr seit dem Grundstückerwerb, wenn die entsprechende Baute bereits besteht. Muss die Baute noch erstellt werden, hat der Bezug innert zweier Jahre zu erfolgen (Art. 11b Abs. 2 HG). Das Gesetz regelt zwar nicht ausdrücklich, welche Frist gilt, wenn das Haus noch im Bau ist. Aus dem Wortsinne des Gegensatzpaares von «bestehender» bzw. «noch zu erstellender» Baute ergibt sich jedoch, dass eine noch nicht fertig erstellte Baute, unabhängig vom Baustadium, nicht als bestehende Baute gelten kann.

Das auf dem Gesuchsformular aufgeführte ankreuzbare Feld kann auch nicht als Antrag der Gesuchstellerin oder des Gesuchstellers für eine bestimmte Stundungsdauer interpretiert werden. Mit dem Ankreuzen bzw. nicht Ankreuzen des Feldes wird vielmehr lediglich eine Angabe zum Sachverhalt gemacht, der für die Stundungsverfügung relevant ist. Auch beim Erlass der Stundungsverfügung gilt der Grundsatz, dass die Behörden den Sachverhalt von Amtes wegen feststellen (Art. 18 Abs. 1 VRPG).

Aus dem Kaufvertrag geht hervor, dass die von den Beschwerdeführenden erworbene Wohnung beim Erwerb noch im Bau war. Dies ergibt sich daraus, dass die Verkäuferin sich verpflichtete, die Vertragsache spätestens am 30. Juni 2016, und damit rund vierzehneinhalb Monate nach Abschluss des Vertrages, bezugsbereit zur Verfügung zu stellen. Dieser Kaufvertrag war dem Grundbuchamt bekannt. Die verfügte Stundungsdauer von nur drei Jahren entspricht damit nicht den gesetzlichen Vorgaben. Die Verfügung vom 31. Mai 2016 ist daher bezüglich der Stundungsdauer aufzuheben. Da die korrekte Stundungsdauer von vier Jahren mittlerweile am 17. April 2020 abgelaufen ist, erübrigt sich der Erlass einer neuen Stundungsverfügung, die den genannten Mangel korrigieren würde.

7.

Die korrekte Stundungsfrist von vier Jahren ist am 17. April 2020 und damit während des Beschwerdeverfahrens abgelaufen. Damit kann nun entschieden werden, ob die Voraussetzungen für die nachträgliche Steuerbefreiung erfüllt sind. Dieser Entscheid obliegt der DIJ als Beschwerdeinstanz, da im vorliegenden Fall keine Gründe vorliegen, welche es rechtfertigen würden, die Sache ausnahmsweise mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 72 Abs. 1 VRPG).

Art. 17a Abs. 1 HG bestimmt, dass die Erwerberin oder der Erwerber vor Ablauf der Stundung gemäss Art. 17 Abs. 2 HG gegenüber dem Grundbuchamt unaufgefordert den Nachweis zu erbringen hat, dass

alle Voraussetzungen zur Steuerbefreiung erfüllt sind oder zum Zeitpunkt des Ablaufs der Stundung erfüllt sein werden. Zudem sind sämtliche Beweismittel beizulegen. Im vorliegenden Fall ist die Stundungsverfügung mitangefochten (vgl. E. 5.3). Weil die Beschwerde aufschiebende Wirkung hat (Art. 68 Abs. 1 VRPG) kann die mitangefochtene Stundungsverfügung in Bezug auf die umstrittene Stundungsdauer keine Wirkungen entfalten. Es fehlt somit im konkreten Fall ein rechtswirksamer Termin (Ablauf der verfügten Stundung), bis zu dem der verlangte Nachweis unaufgefordert zu erbringen ist. Die Beschwerdeführenden haben jedoch von sich aus am 3. August 2021 die Unterlagen zum Nachweis der Befreiungsvoraussetzungen eingereicht.

Aus der eingereichten Hauptwohnsitzbestätigung der Gemeinde B._____ vom 5. Juni 2019 geht hervor, dass die Beschwerdeführenden am 1. Juni 2017 in die von ihnen erworbene Wohnung eingezogen sind. Daraus ergibt sich, dass der Bezug innerhalb von zwei Jahren seit Erwerb des Grundstücks am 21. April 2016 erfolgte. Zudem haben die Beschwerdeführenden die geforderte Wohndauer von mindestens zwei Jahren innerhalb der korrekten Stundungsfrist von vier Jahren, d.h. bis 21. April 2020, eingehalten. Letzteres bestätigen sie zudem durch das von ihnen am 3. August 2021 unterzeichnete und eingereichte Formular 2b. Es besteht kein Grund, an der Richtigkeit dieser Bestätigung zu zweifeln. Somit sind die Voraussetzungen zur nachträglichen Steuerbefreiung der gestundeten Handänderungssteuer erfüllt und die Beschwerde ist begründet. Den Beschwerdeführenden ist folglich die nachträgliche Steuerbefreiung im Betrag von Fr. 12'600.– zu gewähren. Das in gleicher Höhe bestehende Grundpfandrecht auf sämtlichen betroffenen Grundstücken ist zu löschen (Art. 17a Abs. 2 HG).

8.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde vom 15. Mai 2019 gutzuheissen ist und die Verfügung vom 31. Mai 2016 bezüglich der Stundungsdauer und die Veranlagungsverfügung vom 10. Mai 2019 aufzuheben sind. Für den Erwerb der Grundstücke Nrn.1000-1 und 2000-2-2 wird den Beschwerdeführenden die nachträgliche Steuerbefreiung gewährt und das bestehende Grundpfandrecht in gleicher Höhe ist auf sämtlichen betroffenen Grundstücken zu löschen.

9.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 und 2 i.V. mit Art. 2 Abs. 1 Bst. a VRPG). Das Grundbuchamt hat jedoch den obsiegenden Beschwerdeführenden die Parteikosten von Fr. 3'624.75 zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

Demnach entscheidet die Direktion für Inneres und Justiz:

1.

Die Beschwerde vom 15. Mai 2019 wird gutgeheissen. Die Stundungsverfügung vom 31. Mai 2016 und die Veranlagungsverfügung vom 10. Mai 2019 werden aufgehoben. Die Beschwerdeführenden werden für den Erwerb der Grundstücke B._____ Gbbl. Nrn. 1000-1 und 2000-2-2 von der Steuerpflicht befreit.

2.

Das bestehende Grundpfandrecht im Betrag von Fr.12'600.– wird auf sämtlichen betroffenen Grundstücken gelöscht.

3.

Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

4.

Die Dienststelle C. _____ des Grundbuchamtes D. _____ hat den Beschwerdeführenden einen Parteikostenersatz von insgesamt Fr. 3'624.75 (inkl. Auslagen und MWSt) zu bezahlen.