



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: 2020.DIJ.6483

Beschwerdeentscheid vom 13. Oktober 2021

Handänderungssteuer: Selbstgenutztes Wohneigentum

- a *Die Stundungsverfügung ist eine Zwischenverfügung. Solche Verfügungen, die nicht die Zuständigkeit oder den Ausstand betreffen, sind nur unter besonderen Voraussetzungen selbständig anfechtbar (Art. 61 Abs. 2 und 3 VRPG). 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) (E. 5.2).*
- b *Das auf dem Gesuchsformular aufgeführte ankreuzbare Feld kann 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) (E. 6).*

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

- a *L'octroi du sursis est une décision incidente. Lorsqu'une telle décision ne porte pas sur la compétence ou la récusation, elle n'est susceptible de recours qu'à des conditions particulières (art. 61, al. 2 et 3 LPJA). Si ce moyen est irrecevable ou qu'il n'a pas été utilisé, elle peut être attaquée par un recours contre la décision finale dans la mesure où elle influe sur le contenu de celle-ci (art. 61, al. 4 LPJA) (c. 5.2).*
- b *La mention à cocher figurant sur le formulaire de demande ne saurait être interprétée comme une requête en faveur d'une certaine durée de sursis par la personne qui désire obtenir celui-ci. En vérité, le fait de cocher ou non ladite mention ne constitue qu'une allégation pertinente pour l'autorité appelée à statuer. Le principe en vertu duquel les autorités constatent les faits d'office s'applique également à la procédure d'octroi du sursis (art. 18, al. 1 LPJA) (c. 6).*

Sachverhalt

A.

Mit Kaufvertrag vom 16. März 2016 (im Grundbuch eingetragen am 5. April 2016) erwarben B. und G._____ das Grundstück C._____ Gbbl. Nr. 1000 zu Gesamteigentum (einfache Gesellschaft). Mit undatiertem Gesuch ersuchten sie beim zuständigen Grundbuchamt A._____ (nachfolgend: Grundbuchamt) um nachträgliche Steuerbefreiung und Stundung der Handänderungssteuer für selbstgenutztes Wohneigentum im Betrage von Fr. 3'960.00. Mit Verfügung vom 27. Juli 2016 stundete das Grundbuchamt die Handänderungssteuer in der beantragten Höhe für die Dauer von drei Jahren ab Datum des Grundstückserwerbs. Für die gestundete Handänderungssteuer wurde ein gesetzliches Grundpfandrecht errichtet und im Grundbuch eingetragen.

Am 8. Mai 2019 reichten die Eheleute B. und G._____ dem Grundbuchamt das Formular zum Nachweis des selbstgenutzten Wohneigentums sowie je eine Wohnsitzbestätigung der Einwohnergemeinde C._____ vom 8. Mai 2019 ein.

Mit Verfügungen vom 29. September 2020 wies das Grundbuchamt das Gesuch um nachträgliche Steuerbefreiung ab und hob die Stundungsverfügung vom 27. Juli 2016 auf. Zudem verpflichtete es B. und G._____ zur Bezahlung der gestundeten Steuer von Fr. 3'960.00 zuzüglich Zins und Gebühren.

B.

Gegen die Verfügungen des Grundbuchamtes vom 29. September 2020 erhoben B. und G._____ am 5. Oktober 2020 Beschwerde bei der Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) und beantragten sinngemäss die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und die nachträgliche Befreiung von der Handänderungssteuer.

In seiner Vernehmlassung vom 27. November 2020 beantragte das Grundbuchamt die Abweisung der Beschwerde.

Mit Schreiben vom 4. Dezember 2020 erklärten die Beschwerdeführenden den Rückzug ihrer Beschwerde unter verschiedenen Bedingungen und Vorbehalten.

Mit Verfügung 11. August 2021 wies das Rechtsamt der DIJ die Beschwerdeführenden darauf hin, dass ein Beschwerderückzug unter Bedingungen und Vorbehalten nicht möglich sei.

Mit Eingabe vom 11. September 2021 reichten die Beschwerdeführenden weitere Unterlagen 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 angefochtenen und sie belastenden Verfügungen 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 einzutreten.

2.

Beim Erwerb eines Grundstücks ist dem Kanton Bern grundsätzlich eine Handänderungssteuer zu entrichten (Art. 1 i.V. mit 4 und 5 HG). Die Steuer wird vom Grundbuchamt aufgrund der Selbstdeklaration 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. mit 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 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 des Grundstücks C. _____ Gbbl. Nr. 1000 wurde am 5. 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. Am 27. Juli 2016 stundete das Grundbuchamt die Handänderungssteuer deshalb im Umfang von Fr. 3'960.00 für eine Dauer von drei Jahren ab Grundstückerwerb, d.h. bis zum 5. April 2019. Diese Dauer setzt sich zusammen aus einer Einzugsfrist von einem Jahr (bis zum 5. April 2017) und einer anschliessenden Wohndauer von zwei Jahren.

Am 8. Mai 2019 reichten die Beschwerdeführenden dem Grundbuchamt das Formular zum Nachweis des selbstgenutzten Wohneigentums sowie je eine Hauptwohnsitzbestätigung der Einwohnergemeinde C._____ ein. Dabei erklärten sie, dass sie seit dem 21. Mai 2017 an der heutigen Adresse D._____ 10 in E._____ (Grundstück C._____ Gbbl. Nr. 1000) wohnen würden.

Mit Verfügungen vom 29. September 2020 wies das Grundbuchamt das Gesuch um Steuerbefreiung ab und hob die Stundungsverfügung vom 13. Juli 2016 auf (Ziff. 1). Es erhob die Steuer von insgesamt Fr. 3'960.00 zuzüglich Zins (Ziff. 2) und stellte nach Bezahlung der Steuer und des Zinses die Löschung der bestehenden Grundpfandrechte auf allen betroffenen Grundstücken in Aussicht (Ziff. 3). Für die Abweisungsverfügung erhob es schliesslich eine Gebühr von Fr. 300.00 (Ziff. 6). Zur Begründung führte es aus, die Befreiungsvoraussetzungen seien nicht erfüllt. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen habe das Grundbuchamt festgestellt, dass die Steuerpflichtigen am 29. Mai 2017 – somit erst nach Ablauf der Jahresfrist am 5. April 2017 – im betreffenden Objekt ihren Hauptwohnsitz begründet hätten. Auch sei kein Gesuch um Verlängerung der Einzugsfrist, welches innerhalb dieser Jahresfrist hätte eingereicht werden müssen, gestellt worden. Die Steuer sei für drei Jahre, vom 5. Mai 2016 bis zum 6. Mai 2019, gestundet worden. Dies bedeute, dass die Steuerpflichtigen während diesem Zeitraum das Grundstück für mindestens zwei Jahre ununterbrochen und ausschliesslich zu Wohnzwecken hätten benützen müssen, um von der Handänderungssteuer befreit zu werden. Da die Steuerpflichtigen erst am 29. Mai 2017 in das Objekt eingezogen seien, sei die betreffende Liegenschaft nicht für mindestens zwei Jahre ununterbrochen und ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt worden.

4.

In ihrer Beschwerde machen die Beschwerdeführenden geltend, die erworbene Liegenschaft sei zum Zeitpunkt der Handänderung in einem baufälligen Zustand gewesen und sei durch sie deshalb als eine zu erstellende Baute nach Art. 11b Abs. 2 HG beurteilt worden. Laut dieser Bestimmung hätten sie vom Zeitpunkt der Handänderung bis zum Bezug als selbstgenutztes Wohneigentum zwei Jahre Zeit gehabt. Diese Frist hätten sie eingehalten. Seit dem 29. Mai 2017 bewohnten sie das Gebäude ununterbrochen als ihren Erstwohnsitz.

In seiner Vernehmlassung führt das Grundbuchamt im Wesentlichen aus, dass das Grundbuchamt für die Dauer der Stundung auf das eingereichte Stundungsgesuch der Steuerpflichtigen abstelle. Vorliegend sei im Gesuch, beim Grundbuchamt eingereicht am 5. April 2016, eine dreijährige Frist beantragt worden. Gegen diese Verfügung hätten die Beschwerdeführenden Beschwerde erheben können, wenn ihrer Meinung nach eine vierjährige Frist hätte gewährt werden müssen. In casu sei keine Beschwerde eingereicht worden, wodurch die Stundungsverfügung in Rechtskraft erwachsen sei.

5.

5.1 Formell angefochten sind die Verfügungen des Grundbuchamtes vom 29. September 2020, mit denen das Gesuch um nachträgliche Steuerbefreiung abgewiesen wurde. Aus der Beschwerdebegrün-

dung ergibt sich, dass im Wesentlichen die Stundungsdauer gerügt wird, welche mit der Stundungsverfügung vom 27. Juli 2016 festgesetzt worden war.

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 sind, 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 Abweisungsverfügungen die von ihm verfügte Stundungsdauer von drei Jahren zu Grunde gelegt. Es hat das Gesuch um Steuerbefreiung abgewiesen, weil die Beschwerdeführenden erst nach Ablauf der Einzugsfrist von einem Jahr eingezogen sind und die gesetzlich vorgeschriebene Wohndauer von mindestens zwei Jahren innert der festgesetzten Stundungsdauer nicht eingehalten wurde. Somit wirkt sich die Stundungsverfügung, welche den Charakter einer Zwischenverfügung hat, auf die Endverfügungen aus und kann zusammen mit diesen angefochten werden. Dieser Umstand hat auch zur Folge, dass die in der Stundungsverfügung festgesetzte Einzugsfrist nicht mangels Anfechtung rechtsbeständig geworden ist (VGE 100.2019.115 vom 23. November 2020 E. 5.2). Das Grundbuchamt hätte demnach beim Entscheid über das Gesuch um Steuerbefreiung auch die in der Stundungsverfügung festgelegte Stundungsdauer überprüfen müssen. Sofern es dabei zum Schluss gekommen wäre, dass die Stundungsdauer in der Stundungsverfügung von Anfang an zu Unrecht nur auf drei statt auf vier Jahre festgesetzt worden ist, hätte es das Gesuch um Steuerbefreiung auch unter diesem Aspekt prüfen müssen.

Weil die Beschwerdeführenden in der Beschwerde gegen die das Verfahren abschliessenden Abweisungsverfügungen auch die Stundungsdauer rügen, die in der Stundungsverfügung festgesetzt wurde, gilt diese als mitangefochten und muss im Rahmen der vorliegenden Beschwerde gegen die Abweisung des Gesuchs um nachträgliche Steuerbefreiung 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 und die Praxis 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 Formular 2a zur Deklaration und Veranlagung in der Fassung von 2016, das Notar F. _____ für die Beschwerdeführenden ausgefüllt hatte, enthielt nur die Rubrik «Das als Hauptwohnung dienende Grundstück ist unüberbaut», die angekreuzt werden konnte. Damit unterscheidet es sich von der aktuellen Version, bei welcher diese Rubrik lautet: «Das als Hauptwohnung dienende Grundstück ist unüberbaut oder renovationsbedürftig». Das geänderte Formular entspricht der Praxis der Grundbuchämter, wonach die Bezugsfrist von zwei Jahren nicht nur gilt, wenn das Gebäude noch erstellt werden muss, sondern auch dann, wenn es vor dem Einzug zuerst renoviert werden muss (vgl. Merkblatt der

Geschäftsleitung der Grundbuchämter «Information über den Ablauf und die Behandlung von Steuerbefreiungsgesuchen [Art. 17a-17b HG]»).

Das auf dem Gesuchsformular aufgeführte ankreuzbare Feld kann 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).

Die Beschwerdeführenden haben die Rubrik «Das als Hauptwohnung dienende Grundstück ist unüberbaut» nicht angekreuzt. Aus dem Kaufvertrag ging hervor, dass das Grundstück Nr. 1000 im Verfügungszeitpunkt bereits überbaut war. Im Kaufvertrag äusserten sich die Vertragsparteien zum Zustand des bestehenden Gebäudes nicht direkt. In Ziffer III. 1 wurde jedoch ausgeführt, dass sich der Verkäufer verpflichtete, «den Käufern ab erfolgter Anmeldung dieses Geschäfts beim Grundbuchamt bis zum Datum des Übergangs von Nutzen und Gefahr jederzeit Zutritt zu gewähren, um das Um- und Ausbauprojekt zu planen. Dieses Zutrittsrecht gilt auch für Drittpersonen, welche von den Käufern mit der Projektierung des Bauvorhabens beauftragt werden. Insbesondere sind die Käufer berechtigt, vor Nutzen- und Gefahrübergang allfällige Bauprofile zu erstellen und das Baugesuch einzureichen». Wie aus den von den Beschwerdeführenden eingereichten Unterlagen ersichtlich, wurden vor dem Einzug erhebliche Bauarbeiten am entsprechenden Gebäude vorgenommen. So äusserte sich auch die Bau- und Planungskommission der Einwohnergemeinde C._____ im Rahmen des Baugesuchverfahrens in einem Schreiben vom 16. August 2016 dahingehend, dass das Gebäude einem Neubau gleichgestellt werden könne, weshalb für den Strassenabstand neu ein Ausnahmegesuch eingereicht werden müsse. Den Beschwerdeführenden ist daher zuzustimmen, dass das Gebäude im Zeitpunkt des Kaufes als zumindest renovationsbedürftig eingestuft werden konnte.

Die verfügte Stundungsdauer von nur drei Jahren entsprach damit nicht den gesetzlichen Vorgaben. Da die korrekte Stundungsdauer von vier Jahren mittlerweile abgelaufen ist, erübrigt es sich jedoch die Stundungsverfügung aufzuheben und eine neue Stundungsverfügung zu erlassen, die den genannten Mangel korrigieren würde.

7.

Die korrekte Stundungsfrist von vier Jahren ist am 5. Mai 2020 abgelaufen. Damit kann entschieden werden, ob die zweijährige Wohndauer erfüllt ist. 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) konnte die mitangefochtene Stundungsverfügung in Bezug auf die umstrittene Stun-

dungsdauer keine Wirkungen entfalten. Es fehlte somit im konkreten Fall ein rechtswirksamer Termin (Ablauf der verfügbaren Stundung), bis zu dem der verlangte Nachweis zu erbringen war.

Wie das Grundbuchamt in der angefochtenen Verfügung festgestellt hat, haben die Beschwerdeführenden am 29. Mai 2017 im betreffenden Objekt ihren Hauptwohnsitz begründet. Daraus ergibt sich, dass sie die geforderte Wohndauer von mindestens zwei Jahren innerhalb der korrekten Stundungsfrist von vier Jahren, d.h. bis 5. Mai 2020, eingehalten haben. In dem von ihnen am 8. Mai 2019 eingereichten Formular 2b bestätigen sie zudem ausdrücklich, dass sie seit dem Erwerb des Grundstücks dort während zwei Jahren ununterbrochen und ausschliesslich ihren Hauptwohnsitz hatten und damit die Voraussetzungen zur nachträglichen Steuerbefreiung der gestundeten Handänderungssteuer gegeben sind. Vorliegend besteht kein Grund, an der Richtigkeit dieser Bestätigung zu zweifeln. Damit ist die Beschwerde auch in dieser Hinsicht begründet und die nachträgliche Steuerbefreiung im Betrag von Fr. 3'960.00 ist zu gewähren. Das in gleicher Höhe bestehende Grundpfandrecht auf dem Grundstück ist zu löschen (Art. 17a Abs. 2 HG).

8.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde vom 5. Oktober 2020 gutzuheissen ist. Die Abweisungsverfügungen des Grundbuchamts vom 29. September 2020 sind aufzuheben. Für den Erwerb des Grundstücks C. _____ Gbbl. Nr. 1000 ist den Beschwerdeführenden die Steuerbefreiung im Betrag von Fr. 3'960.00 zu gewähren. Das bestehende Grundpfandrecht in gleicher Höhe ist zu löschen.

9.

Die Beschwerdeführenden sind mit ihrem Begehren durchgedrungen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Kanton die Verfahrenskosten (Art. 108 Abs. 1 und 2 VRPG). Als obsiegende Partei haben die Beschwerdeführenden Anspruch auf einen Parteikostenersatz (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Beschwerdeführenden sind nicht anwaltlich vertreten. Ersatzfähige Parteikosten sind deshalb nicht angefallen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 2 VRPG).

Demnach entscheidet die Direktion für Inneres und Justiz:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügungen des Grundbuchamts A. _____ vom 29. September 2020 werden aufgehoben.

2.

B. und G. _____ werden für den Erwerb des Grundstücks C. _____ Gbbl. Nr. 1000 im Betrag von Fr. 3'960.00 von der Handänderungssteuerpflicht befreit. Das bestehende Grundpfandrecht in gleicher Höhe wird auf dem betroffenen Grundstück gelöscht.

3.

Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

4.

Es werden keine Parteikosten gesprochen.

