



Lausanne, 21. Dezember 2021

Medienmitteilung des Bundesgerichts

Urteil vom 21. Dezember 2021 (2C_418/2020)

Festsetzung der amtlichen Werte im Kanton Bern: Beschwerde gutgeheissen

Das Bundesgericht heisst die Beschwerde gegen die Regelung des Kantons Bern zur Festsetzung der amtlichen Werte von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken gut. Die fragliche Bestimmung, die als Ziel für die amtlichen Werte einen Medianwert im Bereich von 70 Prozent der Verkehrswerte anstrebt, verstösst gegen das Steuerharmonisierungsgesetz und kann auch nicht bundesrechtskonform umgesetzt werden. Das Bundesgericht hebt die fragliche Bestimmung auf.

Der Grosse Rat des Kantons Bern verabschiedete 2017 das Dekret über die allgemeine Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte (Dekret). Darin wurde festgelegt, dass für die Festsetzung der amtlichen Werte als Zielwert ein Median im Bereich von 70 Prozent der Verkehrswerte anzustreben sei (Median: eine Hälfte der Werte liegt darunter, die andere darüber). Das Bundesgericht hiess 2019 eine Beschwerde gegen die fragliche Bestimmung gut. Es begründete dies im Wesentlichen damit, dass ein Dekret des Grossen Rates einer klaren Ermächtigung seitens des Gesetzgebers bedürfe; deren Fehlen stelle einen Verstoss gegen das Prinzip der Gewaltenteilung dar. In der Folge verabschiedete der Grosse Rat 2020 eine entsprechende Grundlage im kantonalen Steuergesetz. Zudem fügte er den bereits bisher im Steuergesetz enthaltenen Bewertungskriterien das Kriterium der "Berücksichtigung der Belastung durch die Liegenschaftssteuer" hinzu. Im Dekret wurde sodann wiederum der

Absatz eingefügt, dass für die Festsetzung der amtlichen Werte ein Ziel-Medianwert im Bereich von 70 Prozent der Verkehrswerte anzustreben sei.

Das Bundesgericht heisst die dagegen erhobene Beschwerde einer Privatperson an seiner öffentlichen Beratung vom Dienstag gut und hebt die fragliche Bestimmung des Dekrets auf. Mit der Anpassung des Berner Steuergesetzes hat der Grosse Rat nunmehr eine ausreichende gesetzliche Grundlage für die Festsetzung eines Ziel-Medianwerts per Dekret geschaffen. Die angefochtene Regelung, wonach als Zielwert für die amtlichen Werte ein Median im Bereich von 70 Prozent der Verkehrswerte angestrebt wird, verstösst indessen gegen Bundesrecht und kann auch nicht bundesrechtskonform umgesetzt werden. Gemäss dem Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (Steuerharmonisierungsgesetz) und aufgrund des Rechtsgleichheitsgebots ist es unzulässig, eine deutlich unter dem Marktwert liegende amtliche Bewertung von unbeweglichem Vermögen anzustreben. Das Bundesgericht hat es in der Vergangenheit als bundesrechtswidrig erachtet, wenn der Steuerwert auf 70 Prozent des Verkehrswerts festgelegt wird. Selbst unter Berücksichtigung des den Kantonen zustehenden Spielraums garantiert auch ein Medianwert von 70 Prozent der Verkehrswerte keine bundesrechtskonforme Bewertung. Daran ändert der Umstand nichts, dass nach dem Willen des bernischen Gesetzgebers bei der Festsetzung des amtlichen Werts die Liegenschaftssteuer einbezogen werden soll. Die Erhebung der Liegenschaftssteuer durch die Gemeinden ist im Kanton Bern fakultativ. Sodann stellt die Mitberücksichtigung der Liegenschaftssteuer beim amtlichen Wert mit Blick auf das Steuerharmonisierungsgesetz ein sachfremdes Kriterium dar. Die Kantone sind nicht frei, diesbezüglich zusätzliche Vorgaben zu machen. Die Liegenschaftssteuer kann im Kanton Bern im Übrigen steuerlich bereits bei den Unterhaltskosten abgezogen werden, wodurch sich die Einkommenssteuer reduziert.

Kontakt: Peter Josi, Medienbeauftragter
Tel. +41 (0)21 318 91 53; Fax +41 (0)21 323 37 00
E-Mail: presse@bger.ch

Hinweis: Die Medienmitteilung dient zur Information der Öffentlichkeit und der Medien. Die verwendeten Formulierungen können vom Wortlaut des Urteils abweichen; für die Rechtsprechung ist einzig das schriftliche Urteil massgebend.

Das Urteil wird nach Vorliegen der schriftlichen Begründung auf www.bger.ch veröffentlicht (Datum noch nicht bekannt) : *Rechtsprechung* > *Rechtsprechung (gratis)* > *Weitere Urteile ab 2000* > 2C_418/2020 eingeben.