

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 190 vom 23. September 2025

BE Verwaltungsgericht, 2025-09-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2024_190

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 190 du 23 septembre 2025

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2024 190 del 23 settembre 2025

Erwägungen

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht ist zur Beurteilung der Beschwerden als letzte kantonale Instanz gemäss Art. 74 Abs. 1 i.V.m. Art. 76 und 77 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) zuständig (vgl. auch Art. 201 Abs. 1 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 [StG; BSG 661.11] und Art. 145 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer [DBG; SR 642.11] sowie Art. 9 Abs. 3 der Verordnung vom 18. Oktober 2000 über den Vollzug der direkten Bundessteuer [BStV; BSG 668.11]).

E. 1.2

Sind sowohl Entscheide bezüglich der Kantons- und Gemeindesteuern als auch der direkten Bundessteuer angefochten, so muss das Verwaltungsgericht zwei Urteile fällen, zumal es sich um verschiedene Steuern handelt, die unterschiedlichen Gemeinwesen zustehen und in getrennten Verfahren veranlagt werden. Allerdings können die Entscheide in ein und derselben Urteilsschrift getroffen werden (vgl. BGE 146 II 111 [BGer 2C_151/2017 vom 16.12.2019, in StE 2020 B 11.3 Nr. 31] nicht publ. E. 1.1, 142 II 293 E. 1.2, 135 II 260 E. 1.3.1 [Pra 99/2010 Nr. 37]). Da hier die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen und eidgenössischen Rechts weitgehend gleich lauten, rechtfertigt sich die gemeinsame Beurteilung der Streitigkeit hinsichtlich kommunaler, kantonaler und eidgenössischer Steuern.

E. 1.3

Das Verwaltungsgericht überprüft die angefochtenen Entscheide auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG).

E. 1.4

Eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde muss gemäss Art. 151 StG i.V.m. Art. 81 Abs. 1 und Art. 32 Abs. 2 VRPG sowie Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 140 Abs. 2 DBG unter anderem einen Antrag und eine Begründung enthalten. Antrag und Begründung müssen sich dabei auf den Streitgegenstand beziehen. Die Vorinstanz ist auf den Rekurs betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern nicht eingetreten (angefochtene Entscheide E. 2 f.). Wird ein Nichteintretensentscheid angefochten, so ist Prozessthema im nachfolgenden Beschwerdeverfahren grundsätzlich nur, ob die Vorinstanz zu Recht in-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 5 soweit keinen Sachentscheid gefällt hat (BVR 2022 S. 467 [VGE 2020/122/123 vom 24.3.2022] nicht publ. E. 1.2.1, 2017 S. 459 E. 2.3 mit Hinweisen; Michel Daum, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl.

2020, Art. 20a N. 45). Die Beschwerdeführenden beantragen, die Entscheide der StRK seien aufzuheben und sie seien gemäss «Selbstdeklaration und Einsprache» zu veranlagten (vorne Bst. D). Soweit sie damit einen Entscheid in der Sache auch hinsichtlich der Kantons- und Gemeindesteuern anstreben, erweitern sie den Streitgegenstand in unzulässiger Weise, weshalb insofern auf ihre Beschwerde nicht einzutreten ist. Sie verlangen zudem die Aufhebung beider angefochtener Entscheide, also auch des vorinstanzlichen Nichteintretens auf ihren Rekurs. Dieses begründete die StRK damit, dass die Beschwerdeführenden im Ergebnis eine Höherveranlagung verlangten, da die Steuerverwaltung bei der Berechnung des steuerbaren Erfolgs AHV-Beiträge von Fr. 9'730.-- zum Abzug gebracht habe. Ein Rechtsschutzinteresse an einer höheren Besteuerung sei weder geltend gemacht noch ersichtlich (vgl. angefochtene Entscheide E. 2 f.). Die Beschwerdeführenden bringen vor Verwaltungsgericht vor, die angebehrte Privilegierung (bei der direkten Bundessteuer) führe notwendigerweise dazu, dass die AHV-Rückstellung (bei den Kantons- und Gemeindesteuern) nicht berechtigt sei. Darum hätten sie beide Entscheide der Steuerverwaltung anfechten müssen, ansonsten ihnen die Vorinstanzen «Inkonsistenz» und «Rosinenpicken» vorgeworfen hätten (Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 39). Damit setzen sie sich jedoch nicht genügend mit den vorinstanzlichen Ausführungen auseinander und zeigen (auch vor Verwaltungsgericht) nicht substantiiert auf, inwiefern ein schutzwürdiges Interesse an der Höherveranlagung vorliegen könnte. Auf die Beschwerde betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern ist daher mangels Begründung auch insoweit nicht einzutreten, als sie sich im Rahmen des Streitgegenstands bewegt.

E. 1.5

Im Übrigen sind die Bestimmungen über Form und Frist eingehalten (Art. 151 StG i.V.m. Art. 81 Abs. 1 und Art. 32 VRPG; Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 140 DBG). Auf die Beschwerde betreffend die direkte Bundessteuer ist einzutreten.

E. 1.6

Da der Streitwert unter Fr. 20'000.-- liegt, fällt die Beurteilung der Beschwerde betreffend die direkte Bundessteuer in die einzelrichterliche Zu-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 6 ständigkeit (vgl. Art. 57 Abs. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]). Dasselbe gilt für die Beurteilung der Beschwerde betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern, die sich gegen einen Nichteintretensentscheid richtet (Art. 57 Abs. 2 Bst. c GSOG).

E. 2

Strittig ist, ob der Erlös aus dem Verkauf des Grundstücks Nr. 2 _____ von Fr. 102'860.-- bei der direkten Bundessteuer gestützt auf Art. 18 Abs. 4 DBG privilegiert zu besteuern ist.

E. 2.1

Der Streitigkeit liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die Beschwerdeführenden führten einen Landwirtschaftsbetrieb in der EG C. _____, zu welchem unter anderem das Grundstück Nr. 1 _____ gehört. Es steht im Alleineigentum der Beschwerdeführerin und liegt (bis heute) in der Landwirtschaftszone bzw. teilweise in der Landschaftsschutzzone

(vgl. Zonenplan der EG C. _____ vom 29.11.2012, einsehbar unter: <https://www.C._____.ch>, Rubriken «Verwaltung/Reglemente und Verordnungen»; Teilplan 3 vom 21.9.2015 des Uferschutzplans, Vorakten StRK [act. 5A] pag. 30 f., auch zum Folgenden). Die Parzelle befindet sich zudem in Ufernähe des D. _____ sees und liegt im Perimeter des kommunalen Uferschutzplans, Teilplan 3. In diesem Gebiet soll ein fehlendes Teilstück des Seeuferwegs (Teilstück ...) realisiert werden. Nach jahrelangen Verhandlungen erzielte die EG C. _____ mit Seeanstösserinnen und Seeanstössern, den Beschwerdeführenden und weiteren Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Einigung, die mit Kaufvertrag vom 23. April 2015 öffentlich beurkundet wurde. Darin erklärte sich die Beschwerdeführerin bereit, eine Teilfläche ihres Grundstücks Nr. 1 _____ an die Eigentümer des an das Seeufer grenzenden Nachbargrundstücks zu veräussern, auf der anschliessend ein Teilstück des Uferwegs realisiert werden soll. Weiter wurde festgehalten, dass zu diesem Zweck die betreffende Teilfläche zuvor von der Landwirtschaftszone in die Grünzone umzuzonen sei (vgl. Kaufvertrag vom 23.4.2015 Ziff. I/1 und 2, II/1, III und V/1, Vorakten StRK [act. 5A] pag. 12 ff.). Diese Umzonung beschloss der Gemeinderat der

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 7 EG C. _____ am 21. September 2015 im Rahmen einer geringfügigen Änderung des Uferschutzplans, Teilplan 3. Zudem sah er im Plan auf der erwähnten Teilfläche der Parzelle Nr. 1 _____ einen Bereich für den neu anzulegenden Uferweg vor. Am 5. Januar 2016 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) die Änderung (vgl. Vorakten StRK [act. 5A] pag. 30 f.). Aus unbekanntem Gründen wurde diese im Zonenplan jedoch bis heute nicht nachgeführt (vgl. dazu auch E-Mailverkehr zwischen der ESTV und der Gemeindeverwalterin der EG C. _____ vom 31.1.2022 und 1.2.2022, Vorakten StRK [act. 5A] pag. 158 f.). Nach weiteren Verhandlungen schlossen die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (unter Mitwirkung der Gemeinde) am 26. Mai 2020 einen neuen Kaufvertrag, der inhaltlich auf jenem vom 23. April 2015 basierte. Die Vertragsparteien sahen darin namentlich vor, vom Grundstück Nr. 1 _____ eine Teilfläche von 556 m² als eigenständiges Grundstück Nr. 2 _____ abzuparzellieren. Die Beschwerdeführerin verpflichtete sich dazu, dieses der Eigentümerschaft des an das Seeufer grenzenden Nachbargrundstücks zu einem Preis von Fr. 102'860.-- (bei einem Preis von Fr. 185.--/m²) zu verkaufen. Die Käuferschaft verpflichtete sich ihrerseits dazu, auf der erworbenen Teilfläche das zu erstellende Teilstück des Uferwegs zu dulden (vgl. Kaufvertrag vom 26.5.2020 Ziff. I/1, III/1, V/1, VI/1 Bst. a und Ziff. VII/9, Vorakten StRK [act. 5A] pag. 32 ff.). Mit Verfügung vom 12. August 2020 erteilte der a.o. Regierungsrat unter anderem in Bezug auf das Grundstück Nr. 1 _____ die Ausnahmegewilligung gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot und entliess das (neue) Grundstück Nr. 2 _____ aus dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts (Vorakten StRK [act. 5A] pag. 119 ff.). Die neuen Eigentumsverhältnisse wurden am 2. September 2020 zur Eintragung in das Grundbuch angemeldet (vgl. Vorakten StRK [act. 5A] pag. 88).

E. 2.2

Die StRK hat zusammenfassend erwogen, die Parzelle Nr. 2 _____ habe sich im Zeitpunkt ihrer Übertragung in der Grünzone befunden. Diese lasse im vorliegenden Fall

keine Regelnutzung durch Bauten zu, so dass sie nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung als Nichtbauzone zu qualifizieren sei. Für die Anwendbarkeit von Art. 18 Abs. 4 DBG sei

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 8 allerdings auch die Zielsetzung des bäuerlichen Bodenrechts und des Raumplanungsgesetzes ausschlaggebend, die auf den Erhalt des landwirtschaftlichen Bodens als einem volkswirtschaftlich wesentlichen Produktionsfaktor gerichtet sei. Die Parzelle sei umgezont worden, um den Uferweg zu vervollständigen, worauf in der Ausnahmebewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot Bezug genommen worden sei. Die damit verbundene Entlassung des Grundstücks aus dem Geltungsbereich des BGG sei daher so zu verstehen, dass die betroffene Bodenfläche für einen anderen Zweck als die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt sei. Die Grünzone stehe hier im Zusammenhang mit dem Gesetz vom 6. Juni 1982 über See- und Flussufer (SFG; BSG 704.1). Der darauf beruhende Uferschutzplan verfolge eine andere Zielsetzung als den Erhalt des Bodens für die Produktion, weshalb das Grundstück als ausserhalb des sachlichen Anwendungsbereichs des BGG liegend anzusehen sei. Dies schliesse eine Privilegierung nach Art. 18 Abs. 4 DBG aus (vgl. angefochtene Entscheide E. 9.1 ff.).

E. 2.3

Die Beschwerdeführenden machen im Wesentlichen geltend, angesichts der «klaren Ausgangslage», wonach das Grundstück Nr. 2 _____ auch nach der Umzonung nicht überbaut werden könne und somit in keiner Bauzone liege, sondern in der Landwirtschaftszone, sei ihnen die Anwendung von Art. 18 Abs. 4 DBG zu Unrecht versagt worden (Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 15, 27 ff.). Sie seien bei der Erarbeitung der Steuererklärung davon ausgegangen, dass das Steuerprivileg greife. Die Steuerverwaltung habe diese Auffassung ursprünglich bestätigt (Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 13). Zudem seien die Beschwerdeführenden zum von der Gemeinde «aufgegleisten» Vorgehen «praktisch gezwungen» worden, damit der Uferweg realisiert werden könne. Sie hätten damit nicht mit «irgendwelchen Realisationsabsichten» versucht, den Schutz des bäuerlichen Bodenrechts zu umgehen, ihn aber gleichzeitig für steuerliche Zwecke aufrechtzuerhalten. Aus der (neusten) bundesgerichtlichen Rechtsprechung lasse sich vielmehr ableiten, dass die Privilegierung greife, wenn ein Grundstück wie hier ordnungsgemäss abparzelliert und aus dem Geltungsbereich des BGG entlassen werde. Es verhalte sich im vorliegenden Fall sogar so, dass das Gemeinwesen, welches die Steuern erhebe, das «ganze Geschäft organisiert» habe. Entsprechend sollten die Beschwerdeführenden nicht neben dem «Landverlust», der im ausschliesslichen Interesse jenes

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 9 Gemeinwesens gestanden habe, auch noch steuerlich «abgestraft» werden. Es liege daher eher ein «venire contra factum proprium» seitens der Gemeinde vor, die eine für die Beschwerdeführenden «nachteilige Struktur» des Geschäfts veranlasst habe, ohne sie über den (möglichen) Verlust des Privilegs zu orientieren (Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 31 f.). Die StRK habe selber festgehalten, dass das Grundstück im Zeitpunkt des Verkaufs am 26. Mai 2020 noch dem BGG unterstanden habe und die Entlassung erst am 12. August 2020 erfolgt sei. Gestützt auf die hier massgebliche retrospektive Sichtweise sei der Privilegierungstatbestand daher gegeben (Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 43 f., 50). Es sei gerade nicht erheblich, welches

Schicksal ein landwirtschaftliches Grundstück in der Zeit nach dem Verkauf ereile. Auch der erzielte Erwerbspreis sei kein nach Art. 18 Abs. 4 DBG massgebliches Kriterium. Wesentlich sei einzig, dass das Grundstück bis zur Veräusserung dem BGGB unterstellt gewesen sei (Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 47 f.).

E. 2.4

Die ESTV und die Steuerverwaltung schliessen sich der Beurteilung der Vorinstanz an. Die ESTV führt ergänzend aus, entgegen den Beschwerdeführenden sei eine Nichtbauzone nicht mit einer Landwirtschaftszone nach Art. 16 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) gleichzusetzen. Grundstücke in Zonen nach Art. 17 und 18 RPG würden in aller Regel genau so wenig in den Geltungsbereich des BGGB fallen wie Grundstücke in der Bauzone, weshalb sie nicht nach Art. 18 Abs. 4 DBG privilegiert besteuert werden könnten. Auch wenn das Grundstück im Zeitpunkt des Vertragsschlusses am 26. Mai 2020 formell noch dem BGGB unterstanden habe, sei es materiell bereits mit der Umzonung in die Grünzone im Jahr 2015 nicht mehr in den Anwendungsbereich des BGGB gefallen. Dies müsse den Beschwerdeführenden aufgrund der Vertragsverhandlungen bewusst gewesen sein. Andernfalls hätte die Ausnahme vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nicht gewährt und die Parzelle Nr. 2 _____ nicht aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen werden können. Massgebend sei insoweit nicht die Bezeichnung der Zone oder die formelle Unterstellung des Grundstücks, sondern der tatsächliche Zweck. Es treffe schliesslich nicht zu, dass die Beschwerdeführenden von der Gemeinde zum Vorgehen gezwungen worden seien; vielmehr habe die umgesetzte Lösung in ihrem Interesse und jenem der anderen

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 10 betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gelegen, während nicht ersichtlich sei, inwiefern die Gemeinde dadurch bessergestellt worden sei (vgl. Stellungnahme der ESTV vom 3.10.2024).

E. 3.1

Der Einkommenssteuer unterliegen alle wiederkehrenden und einmaligen Einkünfte mit Ausnahme der Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Privatvermögen (Art. 16 Abs. 1 und Abs. 3 DBG). Steuerbar sind namentlich alle Einkünfte aus einem Handels-, Industrie-, Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaftsbetrieb, aus einem freien Beruf sowie aus jeder anderen selbständigen Erwerbstätigkeit (Art. 18 Abs. 1 DBG). Dazu zählen die Kapitalgewinne aus Veräusserung, Verwertung oder buchmässiger Aufwertung von Geschäftsvermögen, wobei als Geschäftsvermögen alle Vermögenswerte gelten, die ganz oder vorwiegend der selbständigen Erwerbstätigkeit dienen (Art. 18 Abs. 2 Satz 1 und 3 DBG).

E. 3.2

Bei der Veräusserung von Grundeigentum aus dem Geschäftsvermögen wird auf kantonaler Ebene der Gewinn nur bis zur Höhe der Anlagekosten von der Einkommenssteuer erfasst (sog. wieder eingebrachte Abschreibungen; Art. 21 Abs. 3 StG), während die Differenz zwischen Anlagekosten und Erlös bzw. Verkehrswert, also der eigentliche Wertzuwachsengewinn, der Grundstücksgewinnsteuer unterliegt (Art. 126 ff. StG). Demgegenüber führt bei der direkten Bundessteuer eine Veräusserung von Grundstücken aus dem Geschäftsvermögen regelmässig zur Einkommensbesteuerung auch des erzielten Gewinns (vgl. BGer 2C_255/2019 vom 9.3.2020 E. 2.2.2; VGE 2023/282 vom 20.3.2025 E.

5.1). Anders verhält es sich jedoch, wenn land- oder forstwirtschaftliches Grundeigentum veräussert wird: Diesfalls sind bei der direkten Bundessteuer ebenfalls nur die wieder eingebrachten Abschreibungen mit der Einkommenssteuer zu erfassen (Art. 18 Abs. 4 DBG; BGE 138 II 32 E. 2.1.1; VGE 2022/221/222 vom 8.4.2024 E. 3.2; Peter Locher, Kommentar zum DBG, I. Teil, 2. Aufl. 2019, Art. 18 N. 166, 175; Reich/Von Ah, in Zweifel/Beusch [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, DBG, 4. Aufl. 2022, Art. 18 N. 64), während der Gewinn, soweit er die Anlagekosten übersteigt, wie beim Privatvermögen (vgl. Art. 16 Abs. 3

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 11 DBG; E. 3.1 hiervor), steuerfrei bleibt (BGE 138 II 32 E. 2.1.2; BGer 2C_255/2019 vom 9.3.2020, in StE 2020 B 23.47.2 Nr. 24 und StR 75/2020 S. 550 E. 2.2.2; zum Ganzen VGE 2022/221/222 vom 8.4.2024 E. 3.2).

E. 3.3

Die steuerliche Privilegierung gemäss Art. 18 Abs. 4 DBG setzt einzig eine bis zur Veräusserung bestehende Qualifikation als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück voraus. Unerheblich ist dagegen die spätere Nutzung und Verwendung des Grundstücks bzw., ob das streitbetreffene Grundstück unwiderruflich aus dem landwirtschaftlichen Kreislauf herausgelöst wird, solange das Grundstück bis zu seiner Veräusserung die Anforderungen an ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück erfüllt (sog. retrospektive Sichtweise; vgl. BGer 2C_247/2020 vom 18.6.2020 E. 3.5.2, 2C_255/2019 vom 9.3.2020, in StE 2020 B 23.47.2 Nr. 24 und StR 75/2020 S. 550 E. 2.2.3, 2C_217/2018 vom 17.7.2018 E. 2.2.6 ff.). Ein Grundstück gilt als land- oder forstwirtschaftlich, falls und soweit es die Anforderungen von Art. 2 BGGB erfüllt. Dies ist der Fall, wenn es ausserhalb der Bauzone im Sinn von Art. 15 RPG liegt und eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist (Art. 2 Abs. 1 BGGB), oder wenn einer der vier weiteren, spezifisch in Art. 2 Abs. 2 BGGB genannten Fälle gegeben ist (BGE 138 II 32 E. 2.2.1; BGer 2C_858/2019 vom 20.8.2020 E. 2.2.1, 2C_1055/2019 vom 26.6.2020 E. 2.1). Demnach sind die Liegenschaften im Geschäftsvermögen eines Landwirtschaftsbetriebs in land- und forstwirtschaftliche und nicht land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zu unterteilen (BGer 2C_948/2017 vom 17.7.2018 E. 3.1, 2C_463/2016 vom 26.3.2018 E. 4.2).

E. 4

DBG handelte. Dabei ist entscheidend, ob das Grundstück bis zu seiner Veräusserung unter dem Schutz des bäuerlichen Bodenrechts gestanden hat (E. 3.3 hiervor). Werden Grundstücke aus dem Geschäftsvermögen veräussert, ist nach dem steuerrechtlichen Realisationsprinzip grundsätzlich die

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 12 öffentliche Beurkundung des Verpflichtungsgeschäfts zeitlich bestimmend (Konkretisierung des «Soll»-Prinzips), es sei denn, die Erfüllung sei ungewiss. Im Regelfall handelt es sich beim Verpflichtungsgeschäft um den Kaufvertrag (Art. 216 Abs. 1 des Schweizerischen Obligationenrechts [OR; SR 220]). Auf das Verfügungsgeschäft (Grundbucheintrag; Art. 656 Abs. 1 i.V.m. Art. 971 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210]) kommt es hingegen in der Regel nicht an (BGer 2C_705/2017 vom 10.8.2018 E. 2.2.1, 2C_835/2013 vom 16.12.2014 E. 2.2 und 3.1; Peter Locher, a.a.O., Art. 18 N. 89; kritisch dazu Reich/Von Ah, a.a.O., Art. 18 N. 23b). Dagegen wird ein Grundstück zivilrechtlich erst veräussert, wenn das Eigentum daran von

einer Person auf eine andere Person übergeht. Der Übergang von Grundeigentum wird dabei grundsätzlich durch den Eintrag der Erwerberin bzw. des Erwerbers in das Grundbuch bewirkt (Art. 656 Abs. 1 ZGB). Dem Eintrag kommt konstitutive Wirkung zu (vgl. BGE 137 III 293 E. 5.3). Entsprechend wird das Eigentum erst im Zeitpunkt der Eintragung in das Hauptbuch erworben, wobei der Erwerb rechtlich auf den Zeitpunkt der Eintragung im Tagebuch zurückbezogen wird (Art. 972 Abs. 1 und 2 ZGB; zum Ganzen Hunziker/Seiler, in Zweifel/Beusch [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, StHG, 4. Aufl. 2022, Art. 12 N. 43 f.; BGer 2C_337/2012 vom 19.12.2012 E. 3.3, 2C_798/2011 vom 24.8.2012 E. 2.3). Würde im vorliegenden Fall der zivilrechtliche Eigentums-übergang – und damit die Grundbuchanmeldung bzw. der Tagebucheintrag am 2. September 2020 (vorne E. 2.1) – als zeitlich massgeblich erachtet, wäre das Grundstück Nr. 2_____ gestützt auf die Ausnahmegewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot vom 12. August 2020 bereits nicht mehr dem BGGB unterstellt gewesen (vgl. vorne E. 2.1). Eine solche Betrachtungsweise erscheint indes nicht sachgerecht, da ansonsten Verkäufe von Grundstücken, die vorgängig ordnungsgemäss aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen wurden, grundsätzlich nicht von der Sonderregel nach Art. 18 Abs. 4 DBG erfasst wären. Dies stünde im Widerspruch zur nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung massgeblichen retrospektiven Sichtweise, wonach es auf die spätere Nutzung und Verwendung des Grundstücks nicht ankommt (E. 3.3 hiervor). Von der Privilegierung sollen demnach auch Grundstücke erfasst sein, die nach der Veräusserung nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, was in der Regel voraussetzt, dass zuvor die Bewilligungen nach BGGB eingeholt wurden. Für die Beurteilung des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 13, ob bis zur Veräusserung ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück vorgelegen hat, ist hier somit zeitlich auf die öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags, mithin den 26. Mai 2020, abzustellen (vorne E. 2.1). Auch wenn das Grundstück zu diesem Zeitpunkt förmlich noch nicht aus dem Geltungsbereich des BGGB entlassen war, ist nachfolgend zu prüfen, ob es bis dahin auch tatsächlich noch unter dem Schutz des bäuerlichen Bodenrechts gestanden hat (vgl. BGer 2C_255/2019 vom 9.3.2020 Bst. B und E. 2.2.1, wo das Bundesgericht festhielt, ein Grundstück habe ab dem Zeitpunkt der Einzonung mit Blick auf Art. 2 Abs. 2 Bst. a BGGB keinen bodenrechtlichen Schutz mehr genossen, auch wenn die Entlassung aus dem Geltungsbereich des BGGB erst einige Tage danach erfolgte).

E. 5.1

Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke nach Art. 18 Abs. 4 DBG qualifizieren die in Art. 2 BGGB aufgezählten Grundstückskarten. Das streitbetreffende Grundstück muss also ausserhalb der Bauzone liegen und eine landwirtschaftliche Nutzung muss zulässig sein (Abs. 1). Dass einer der vier weiteren, spezifisch in Art. 2 Abs. 2 BGGB genannten Fälle vorliegen würde, ist weder geltend gemacht noch ersichtlich. Als landwirtschaftlich gilt ein Grundstück, das für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet ist (Art. 6 Abs. 1 BGGB; so auch die Definition der Landwirtschaftszone in Art. 16 Abs. 1 Bst. a RPG; zum Ganzen BGE 132 III 515 E. 3.2 [Pra 96/2007 Nr. 34], 128 III 229 E. 2; vorne E. 3.3).

E. 5.2

Zu prüfen ist zunächst, ob die Parzelle Nr. 2_____ im Veräusserungszeitpunkt (vorne E. 4) ausserhalb der Bauzone lag.

E. 5.2.1

Die Fläche, welche der heutigen Parzelle Nr. 2_____ entspricht, wurde bereits 2015 der Grünzone (Sektor G) zugewiesen (Vorakten StRK [act. 5A] pag. 30 f.; vorne E. 2.1; teilweise anders aber Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 15, 27). Die Vorinstanz und die Beschwerdeführenden gehen davon aus, bei dieser handle es sich um eine Nichtbauzone (angefochtene Entscheide E. 9.3; Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 19 ff.), was

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 14 nun auch die Steuerverwaltung und die ESTV anzunehmen scheinen (vgl. Beschwerdeantwort; Eingabe der ESTV vom 3.10.2024 S. 2 Ziff. 2).

E. 5.2.2

Dies zu Recht: Das RPG definiert Bauzonen (Art. 15 RPG), Landwirtschaftszonen (Art. 16 RPG) und Schutzzonen (Art. 17 RPG). Art. 18 RPG erlaubt es zudem den Kantonen, die bundesrechtlichen Grundtypen zu unterteilen, variieren, kombinieren und ergänzen. Allerdings dürfen sie die in Art. 15-17 RPG geschaffene Ordnung nicht unterlaufen und müssen insbesondere die für das Raumplanungsrecht fundamentale Unterscheidung zwischen Bauzonen und Nichtbauzonen (Trennungsgrundsatz) einhalten. Die weiteren Nutzungszonen nach Art. 18 RPG sind daher entweder der Kategorie Bauzonen oder der Kategorie Nichtbauzonen zuzuordnen. Was zur Bauzone zu rechnen ist, wird in Art. 15 RPG bundesrechtlich abschliessend festgelegt. Lässt die Hauptbestimmung einer Zone regelmässig Bautätigkeiten zu, welche weder mit bodenerhaltenden Nutzungen (vorab der Landwirtschaft) verbunden noch auf einen ganz bestimmten Standort angewiesen sind, so liegt von Bundesrechts wegen eine Bauzone vor, für welche die Voraussetzungen gemäss Art. 15 f. RPG gelten. Andernfalls ist das Gebiet als Nichtbauzone zu qualifizieren, auch wenn gewisse standortspezifische Vorhaben zugelassen werden. Massgeblich ist nicht die Bezeichnung der Zone, sondern deren tatsächlicher Zweck (BGE 147 II 351 E. 4.1 und 4.3, 145 II 83 E. 4.1).

E. 5.2.3

Gemäss Art. 10 der Überbauungsvorschriften vom 28. August 2003 zum Uferschutzplan, Teilpläne 3 und 4 (nachfolgend: ÜV; Vorakten StRK [act. 5A] pag. 142 ff.) gilt der Sektor G als Grünzone gemäss Art. 79 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0). Seine Zweckbestimmung ist die Freihaltung von seebezogenen Aussichtslagen und Landschaftsräumen. Überbauungen sind insofern grundsätzlich nicht erlaubt. Vorgesehen ist gemäss dem Teilplan 3 zum Uferschutzplan einzig die Errichtung des neu anzulegenden Uferwegs, für welchen Art. 25 ÜV spezielle Regelungen enthält (Vorakten StRK [act. 5A] pag. 150 f.). Gemäss Art. 79 Abs. 1 BauG gliedern Grünzonen (Grünflächen) die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern sowie der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslagen. Auf dem als Grünzone ausgedehnten Land sind nur unterirdische Bauten gestattet

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 15 sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind; sie dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen (Art. 79 Abs. 2 BauG). Während Bauten und

Anlagen in einer Bauzone nach Art. 15 RPG zu den in der Zone festgelegten baulichen Zwecken errichtet werden dürfen, ist die Baubewilligungsfähigkeit in der betreffenden Grünzone somit stark eingeschränkt und lässt die Zonenumschreibung die Bautätigkeit folglich nicht als «Regelnutzung» zu. Da die fragliche Parzelle zudem von der Landwirtschaftszone bzw. der Uferschutzzone umschlossen ist (vgl. Zonenplan der EG C._____ vom 29.11.2012, einsehbar unter: <https://www.C._____.ch>, Rubriken «Verwaltung/Reglemente und Verordnungen») und der Vervollständigung des Uferwegs dienen soll, drängt sich eine Zuordnung als ausserhalb der Bauzone liegend auch mit Blick auf die örtlichen Verhältnisse und die konkrete Zweckbestimmung auf (vgl. BGer 1C_180/2019 vom 16.3.2021 E. 4.1; BVR 2008 S. 385 E. 3.4.3, jeweils betreffend die Qualifikation einer Grünzone). Die Vorinstanz hat folglich die Grünzone, zu welcher die Parzelle Nr. 2_____ gehört, zu Recht als Nichtbauzone qualifiziert.

E. 5.3

Für die Qualifikation eines Grundstücks als land- oder forstwirtschaftlich genügt es nicht, dass es im massgeblichen Zeitpunkt ausserhalb der Bauzone lag; vielmehr ist weiter erforderlich, dass darauf die landwirtschaftliche Nutzung gemäss dem Zonenzweck zulässig (vgl. Eduard Hofer, in Kommentar BGG, 2. Aufl. 2011, Art. 6 N. 10a) und dass es für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet war.

E. 5.3.1

Unter dem Gesichtspunkt der Zulässigkeit gemäss dem Zonenzweck sollen, wie ausgeführt, durch die fragliche Grünzone seebezogene Aussichtslagen und Landschaftsräume freigehalten werden. Dies schliesst eine landwirtschaftliche Nutzung nicht per se aus. So ist die in Art. 79 BauG umschriebene Nutzungsordnung der Grünzone – auf welche in Art. 10 ÜV verwiesen wird (vorne E. 5.2.3) – dadurch gekennzeichnet, dass der Boden der Zone von sichtbarer Überbauung grundsätzlich freizuhalten und als grüne Fläche zu erhalten oder anzulegen ist. Diese Begrünung kann auch durch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Bodens erfüllt werden (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum bernischen BauG, Band II, 5. Aufl. 2024, Art. 79 N. 2). Allerdings ist zu berücksichtigen, dass entlang der südöstlichen Parzellengrenze der Uferweg erstellt werden soll. Dieser ist der Begehung

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 16 durch Fussgängerinnen und Fussgänger vorbehalten (Art. 25 Abs. 1 ÜV, Vorakten StRK [act. 5A] pag. 150), was einer landwirtschaftlichen Nutzung (zumindest auf der für den Weg vorgesehenen Teilfläche) entgegensteht. Dagegen scheint eine solche auf der übrigen Parzellenfläche gestützt auf den Zonenzweck nicht ausgeschlossen. Ob eine landwirtschaftliche Nutzung bei diesen Gegebenheiten tatsächlich zulässig wäre, braucht mit Blick auf die folgenden Erwägungen indes nicht abschliessend geklärt zu werden.

E. 5.3.2

Weiter muss das Grundstück für die landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geeignet gewesen sein. Dies ist nach einem objektiven Massstab bei sämtlichen Grundstücken der Fall, die nicht überwaldet sind und eine genügende Humusschicht aufweisen (BGE 139 III 327 E. 2 [Pra 103/2014 Nr. 14]; darauf verweisend etwa BGer 2C_948/2017 vom 17.7.2018 E. 3.2). Auch wenn die Anforderungen damit relativ offen gehalten sind, ist fraglich, ob angesichts der konkreten Ausgestaltung der Parzelle Nr. 2_____ noch davon gesprochen werden kann, sie eigne sich für eine landwirtschaftliche Nutzung. So zeigen die Beschwerdeführenden weder auf noch ist ohne weiteres ersichtlich,

inwiefern der relativ kleine Teil des Grundstücks, der nicht dem vorgesehenen Uferweg dient, landwirtschaftlich genutzt werden könnte, zumal sich entlang der nordöstlichen Parzellengrenze gemäss dem Teilplan 3 zum Uferschutzplan eine geschützte Hecke befindet (Vorakten StRK [act. 5A] pag. 31; vgl. für eine ähnliche Würdigung auch BGer 2C_217/2018 vom 17.7.2018 E. 2.3.5 und 2.3.7). Letztlich kann diese Frage jedoch ebenfalls offenbleiben, da die Parzelle Nr. 2_____ aus anderen Gründen nicht als land- oder forstwirtschaftlich gelten kann.

E. 5.4

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist nämlich für die Qualifikation als landwirtschaftliches Grundstück im Sinn von Art. 18 Abs. 4 DBG nicht allein auf die Unterstellung unter das BGG abzustellen. Vielmehr ist stets auch der Gesetzeszweck mitzubersichtigen; es ist daher zu prüfen, ob das Grundstück Nr. 2_____ bei einer Gesamtbetrachtung tatsächlich von der dem BGG, dem RPG und dem Bundesgesetz vom 29. April 1998 über die Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz, LwG; SR 910.1) gemeinsamen Zielsetzung – dem Erhalt des landwirtschaftlichen Bodens als einem volkswirtschaftlich wesentlichen Produktionsfaktor – erfasst wird (BGE 138 II 32 E. 2.2.1; BGer 2C_463/2016 vom 26.3.2018

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 17 E. 5.1, 2C_315/2017 vom 26.3.2018 E. 5.3.3 f., 5.3.6, 2C_846/2016 vom 24.5.2017 E. 3.4).

E. 5.4.1

Die Beschwerdeführenden machen zwar zu Recht geltend (Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 43, 47), dass es auf die spätere Nutzung des Grundstücks (nach der Veräusserung) nicht ankommt (vorne E. 3.3). Die betroffene Fläche wurde aber bereits im Jahr 2015 von der Landwirtschaftszone bzw. der Landschaftsschutzzone in die Grünzone umgezont. Hintergrund dieser Umzonung war unstreitig die Erstellung des noch ausstehenden Teilstücks des Uferwegs (vorne E. 2.1). Die Anlage eines Uferwegs bildet das Kernstück des mit dem SFG namentlich verfolgten Zwecks, dass Kanton und Gemeinden für den öffentlichen Zugang zu See- und Flussufern sorgen (Art. 1 und Art. 3 Abs. 1 Bst. b SFG; vgl. auch Art. 3 Abs. 2 Bst. c RPG; Art. 54 Abs. 2 Bst. c und d BauG). Aus diesem Grund wurde hier gestützt auf Art. 60 Abs. 1 Bst. h BGG (Erfüllung einer öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe) die Ausnahmebewilligung vom Realteilungs- und Zerstückelungsverbot erteilt, die Parzelle Nr. 2_____ vom (Stamm-)Grundstück Nr. 1_____ abparzelliert und aus dem Geltungsbereich des BGG entlassen (vgl. Ziff. 1.1 und 2.6 der Bewilligung vom 12.8.2020, Vorakten StRK [act. 5A] pag. 119 ff.). Diese Zusammenhänge waren den Beschwerdeführenden im Übrigen hinreichend bekannt, wurde doch bereits im ersten Kaufvertrag vom 23. April 2015 einleitend ausgeführt, dass die von der Verkäuferschaft «nach umfangreichen Verhandlungen» für die Erstellung des Teilstücks des Uferwegs zur Verfügung gestellten Grundstücke «nach erfolgter Umzonung» in die Grünzone dem BGG nicht (mehr) unterstellt seien, wozu die zuständige Behörde ihre Zustimmung zu erteilen habe (Ziff. I/1, I/2 und I/4 des Kaufvertrags vom 23.4.2015, Vorakten StRK [act. 5A] pag. 13 f.). Die Vorinstanz hat vor diesem Hintergrund zu Recht erwogen (angefochtene Entscheide E. 9.4), dass die fragliche Parzelle mit der im Jahr 2015 erfolgten Umzonung von der Landwirtschaftszone bzw. Landschaftsschutzzone in die Grünzone einem anderen Zweck zugeführt wurde, als

jenem des Erhalts des landwirtschaftlichen Bodens als einem volkswirtschaftlich wesentlichen Produktionsfaktor. Aus steuerlicher Sicht unterstand die Parzelle folglich mit ihrer Umzonung keinem bodenrechtlichen Schutz mehr und lag ab diesem Zeitpunkt kein Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 18 land- oder forstwirtschaftliches Grundstück im Sinn von Art. 18 Abs. 4 DBG mehr vor.

E. 5.4.2

Daran ändern die übrigen Einwände der Beschwerdeführenden nichts: Soweit sie vorbringen, das «Geschäft» bzw. der Verkauf der Parzelle Nr. 2_____ habe im «ausschliesslichen Interesse» der Gemeinde gelegen, kann ihnen nicht gefolgt werden. Wie die ESTV zutreffend ausführt, erweist sich die von der Gemeinde erzielte Lösung vielmehr (zumindest auch) für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer als vorteilhaft. So erlaubt sie, dass der Uferweg abweichend vom Grundsatz nicht unmittelbar entlang des Ufers (vgl. Art. 4 Abs. 2 SFG), sondern lediglich ufernah geführt wird (vgl. dazu Art. 4 Abs. 3 SFG), was der Eigentümerschaft des an das Seeufer grenzenden Nachbargrundstücks der Parzelle Nr. 2_____ entgegenkommt. Die Beschwerdeführenden profitierten ihrerseits vom gewählten Vorgehen insofern, als der Kaufpreis des von ihnen für das zu erstellende Teilstück des Uferwegs veräusserten Grundstücks (wohl einiges) über jenem für landwirtschaftlichen Boden lag. Jedenfalls bestreiten sie die vorinstanzliche Feststellung bzw. die entsprechenden Ausführungen der ESTV nicht substantiiert (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 48 f.), dass der erzielte Erwerbspreis von Fr. 185.--/m² (vgl. vorne E. 2.1) dem gegenüber Landwirtschaftsland höheren Preisniveau von Vorgartenland entspreche (vgl. angefochtene Entscheide E. 9.6; Eingabe der ESTV vom 3.10.2024 S. 4 Ziff. 7; vgl. bereits Eingabe der ESTV vom 7.3.2023 in den vorinstanzlichen Verfahren S. 5 Ziff. 8, Vorakten StRK [act. 5A] pag. 86). Von einer «Abstrafung» kann daher ebenso wenig die Rede sein wie von einem widersprüchlichen Verhalten seitens der Gemeinde. Dies umso weniger als den Beschwerdeführenden aufgrund der Vertragsverhandlungen bewusst sein musste, dass die fragliche Parzelle nach der Umzonung in die Grünzone dem BGBB nicht mehr unterstellt sein würde (vgl. E. 5.4.1 hiervor). Nichts zu ihren Gunsten ableiten können die Beschwerdeführenden weiter aus dem blossen Umstand, dass eine andere Vorgehensweise auch denkbar und aus ihrer Sicht sogar vorzuziehen gewesen sein mag, als die – im Einverständnis sämtlicher Vertragsparteien – gewählte Lösung. Am Ausgeführten vermag schliesslich das (sinngemässe) Vorbringen der Beschwerdeführenden zum Vertrauensschutz aufgrund behördlicher Zusicherungen (Art. 9 Bundesverfassung [BV; SR 101]; Art. 11 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV;

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 19 BSG 101.1]; Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 13) nichts zu ändern (vgl. zu den Voraussetzungen des Vertrauensschutzes etwa BGE 150 I 1 E. 4.1; BVR 2017 S. 540 E. 6.2): So hat die mit der Sache befasste Mitarbeiterin der Steuerverwaltung dem Treuhänder der Beschwerdeführenden mit E-Mail vom 16. November 2021 auf dessen Anfrage hin zwar in Aussicht gestellt, der Gewinn aus dem Verkauf der Parzelle Nr. 2_____ werde «nur bis zur Höhe der Anlagekosten dem Einkommen zugerechnet» und verwies in diesem Zusammenhang auf Art. 18 Abs. 4 DBG (Vorakten StV [act. 5B] pag. 56). Ob damit eine genügende Vertrauensgrundlage bestand, kann indes offenbleiben, da es hier ohnehin an einer Vertrauensbetätigung fehlt. So ist weder dargetan noch ersichtlich,

dass die Beschwerdeführenden aufgrund der Aussage in der E-Mail (ohne Nachteil nicht wieder rückgängig machbare) Dispositionen getroffen hätten, zumal das Grundstück zu diesem Zeitpunkt bereits veräussert war. Schon aus diesem Grund können sich die Beschwerdeführenden nicht (mit Erfolg) auf den Vertrauensschutz berufen.

E. 5.5

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde betreffend die direkte Bundessteuer sowohl im Haupt- als auch im Eventualstandpunkt (vorne Bst. D) als unbegründet und ist abzuweisen, zumal kein Anlass für eine Rückweisung an die Steuerverwaltung besteht. Bei diesem Ergebnis kann auf weitere Beweismassnahmen verzichtet werden, wie sie die Beschwerdeführenden unter verschiedenen Aspekten verlangen (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerden Rz. 9 f., 12 ff.); der rechtserhebliche Sachverhalt ergibt sich hinreichend aus den Akten. Die entsprechenden Beweisanträge werden daher abgewiesen (vgl. zur antizipierten Beweiswürdigung statt vieler BGE 147 IV 534 E. 2.5.1, 144 II 427 E. 3.1.3; BVR 2022 S. 93 E. 4.5.4).

E. 6

Bei diesem Ausgang der Verfahren werden die Beschwerdeführenden kostenpflichtig (Art. 151 StG i.V.m. Art. 108 Abs. 1 VRPG; Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 144 Abs. 1 DBG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 151 StG i.V.m. Art. 108 Abs. 3 und Art. 104 Abs. 3 VRPG; Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 144 Abs. 4 DBG und Art. 64 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 20. De-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 23.09.2025, Nrn. 100.2024.190/191U, Seite 20 zember 1968 über das Verwaltungsverfahren [Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG; SR 172.021]). Demnach entscheidet der Einzelrichter:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.