

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2025 223 vom 9. Dezember 2025

BE Verwaltungsgericht, 2025-12-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2025_223

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2025 223 du 9 décembre 2025

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2025 223 del 9 dicembre 2025

Regeste

Grundstückgewinnsteuer; Parteikostenersatz (Entscheid der Steuerrekurskommission des Kantons Bern vom 17. Juni 2025; 100 24 161) | Vermögensgewinn

Erwägungen

E. 1.1

Das Verwaltungsgericht wäre zur Beurteilung der Beschwerde in der Hauptsache (Grundstückgewinnsteuer) 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]), zumal es sich beim angefochtenen Entscheid um einen Endentscheid handelt, da die Rückweisung lediglich der (rechnerischen) Umsetzung des Angeordneten dient und der Steuerverwaltung diesbezüglich kein Entscheidungsspielraum mehr verbleibt (vgl. statt vieler BGE 150 II 346 E. 1.3.4, 145 III 42 E. 2.1; BVR 2017 S. 205 E. 1.4). Das Verwaltungsgericht ist deshalb auch zuständig für die Beschwerde im (Partei-)Kostenpunkt (Art. 75 Bst. c VRPG, Umkehrschluss), ohne dass die zusätzlichen Voraussetzungen von Art. 74 Abs. 3 i.V.m. Art. 61 Abs. 3 VRPG für die Anfechtung von Zwischenentscheiden erfüllt sein müssen. Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Rekursver-

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 09.12.2025, Nr. 100.2025.223U, Seite 4 fahrend teilgenommen, ist durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 151 StG i.V.m. Art. 79 Abs. 1 VRPG; vgl. auch Art. 201 Abs. 2 StG). Die Bestimmungen über Form und Frist sind eingehalten (Art. 151 StG i.V.m. Art. 81 Abs. 1 und Art. 32 VRPG). Auf die Beschwerde ist einzutreten.

E. 1.2

Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf Rechtsverletzungen hin (Art. 80 Bst. a und b VRPG; vgl. dazu auch hinten E. 3.1).

E. 2

In formeller Hinsicht rügt der Beschwerdeführer eine Verletzung des rechtlichen Gehörs.

E. 2.1

Er bringt zunächst vor, die StRK habe die Festsetzung der Parteikosten unzureichend begründet (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde Rz. 11 f., 18 ff.). Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung [BV; SR 101]; Art. 26 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Bern [KV; BSG 101.1]; Art. 21 ff. VRPG) folgt namentlich die

grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen (vgl. auch Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG; zur Begründungspflicht allgemein statt vieler BGE 146 II 335 E. 5.1; BVR 2025 S. 219 E. 3.1). Allerdings braucht ein Entscheid hinsichtlich der Parteikosten im Allgemeinen nicht eigens begründet zu werden, weil sich die Kostenliquidation weitgehend aus dem Verfahrensausgang ergibt (BGer 2C_589/2022 vom 23.11.2022 E. 4.3; Ruth Herzog, in Herzog/Daum [Hrsg.], Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 104 N. 26, auch zum Folgenden). Eine Konstellation, in der es (ausnahmsweise) erforderlich gewesen wäre, die Gründe für die Festsetzung der Parteikosten näher darzulegen (dazu etwa BGE 139 V 496 E. 5.1; BGer 2C_589/2022 vom 23.11.2022 E. 4.3, 2C_725/2017 vom 13.4.2018 E. 3.2), ist weder ersichtlich noch geltend gemacht. Daraus, dass die StRK neben Art. 200 Abs. 4 StG und Art. 11 der Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung, PKV; BSG 168.811) nicht zusätzlich auf Art. 41 des Kantonalen Anwaltsgesetzes

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 09.12.2025, Nr. 100.2025.223U, Seite 5 vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11) verwiesen hat (Verwaltungsgerichtsbeschwerde Rz. 12, 21), kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Es liegt insofern keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor.

E. 2.2

Der Beschwerdeführer sieht eine weitere Gehörsverletzung darin, dass die Vorinstanz ihn vor dem Festsetzen des Parteikostenersatzes nicht angehört bzw. keine Kostennote einverlangt habe, obschon er sowohl im Rekurs vom 18. April 2024 als auch in der Stellungnahme vom 14. August 2024 darum ersucht habe, vor Abschluss des Verfahrens eine Kostennote einreichen zu können (Verwaltungsgerichtsbeschwerde Rz. 18 ff.). Der Anspruch auf rechtliches Gehör beinhaltet auch das Recht, sich vor Erlass einer Verfügung oder eines Entscheids zu den Sachumständen zu äussern (BGE 144 I 11 E. 5.3, 140 I 99 E. 3.4; BVR 2018 S. 281 E. 3.1). Dies gilt grundsätzlich auch für die Bemessung der Parteikosten (Art. 21 Abs. 1 VRPG; Ruth Herzog, a.a.O., Art. 104 N. 25, auch zum Folgenden). In der Regel geschieht dies in der Praxis dadurch, dass anwaltlich vertretenen Parteien Gelegenheit zum Einreichen einer Kostennote eingeräumt wird. Eine entsprechende Pflicht besteht aber nicht (vgl. BGE 142 III 131 [BGer 4A_325/2015 vom 9.2.2016] nicht publ. E. 5.3; BGer 2C_15/2025 vom 20.10.2025 E. 4.2, 1C_688/2023 vom 24.2.2025 E. 2.1.2, 2C_725/2017 vom 13.4.2018 E. 3.3.1). Bisweilen wird der Anspruch auf rechtliches Gehör als gewahrt erachtet, wenn die Partei in die Lage versetzt wird, innert einer 10-tägigen Frist eine Kostennote für die Rechtsvertretung einzureichen, sobald ohne weiteren Aufwand mit dem Abschluss des Verfahrens gerechnet werden kann (BGer 2C_15/2025 vom 20.10.2025 E. 4.3, 1C_688/2023 vom 24.2.2025 E. 2.1.2, jeweils mit Hinweis auf BGer 9C_307/2014 vom 15.7.2014 E. 3.2 f.). Hingegen kann es unter Umständen das rechtliche Gehör verletzen, wenn – wie hier (vgl. Rekurs vom 18.4.2024 Rz. 60 sowie Eingabe vom 14.8.2024 Rz. 19, Vorakten StRK [act. 3A] pag. 11 und 92) – die (wiederholte) Anfrage einer Partei betreffend Einreichen einer Kostennote unbeantwortet bleibt und die Behörde den Parteikostenersatz nach eigenem Ermessen festsetzt (vgl. BGer 2C_725/2017 vom 13.4.2018 E. 3.3.1; vgl. aber BGer 2C_253/2016 vom 10.11.2016 E. 4.1 f., in welchem eine Gehörsverletzung trotz mehrmaliger Anfrage des Beschwerdeführers verneint wurde). Wie es sich damit im vorliegenden Fall verhält, braucht nicht

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 09.12.2025, Nr. 100.2025.223U, Seite 6 abschliessend geklärt zu werden. Eine allfällige Gehörsverletzung wäre als nicht besonders schwerwiegend zu qualifizieren und könnte im verwaltungs- gerichtlichen Verfahren ohnehin als geheilt betrachtet werden, was der Be- schwerdeführer nicht in Abrede stellt (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde Rz. 22). So stellen sich insoweit nur Rechtsfragen, womit dem Verwaltungs- gericht dieselbe Prüfungsbefugnis zukommt wie der Vorinstanz (vgl. Art. 80 VRPG sowie vorne E. 1.2 und hinten E. 3.1). Der Beschwerdeführer konnte im verwaltungsgerichtlichen Verfahren seine Rechte wahrnehmen, Nachteile erwachsen ihm nicht (auch verfahrenskostenmässig nicht; vgl. hinten E. 4; zur Heilung von Gehörsverletzungen statt vieler BGE 147 IV 340 E. 4.11.3; BVR 2012 S. 28 E. 2.3.5).

E. 3

Der Beschwerdeführer rügt, ihm seien für das vorinstanzliche Verfahren zu tiefe Parteikosten zugesprochen worden. Dass die StRK von einem Obsie- gen im Umfang von 90 % ausgegangen ist, beanstandet er hingegen nicht (vgl. angefochtener Entscheid E. 5; Verwaltungsgerichtsbeschwerde Rz. 2, 12; vgl. auch vorne Bst. C).

E. 3.1

Gemäss (dem aufgrund von Art. 11 des Gesetzes vom 23. November 1999 über die Steuerrekurskommission [StRKG; BSG 661.611] bzw. Art. 151 und Art. 200 Abs. 4 StG i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG anwendbaren) Art. 41 Abs. 1 KAG i.V.m. Art. 11 Abs. 1 PKV beträgt das Honorar in Beschwerde- verfahren Fr. 400.-- bis 11'800.-- pro Instanz zuzüglich allfälliger Zuschläge nach Art. 11 Abs. 2 und Art. 16 i.V.m. Art. 9 PKV. Innerhalb dieses Rahmen- tarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand, der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Pro- zesses (Art. 41 Abs. 3 KAG). Bei der Bestimmung und Verlegung von Ver- fahrens- und Parteikosten auferlegt sich das Verwaltungsgericht praxis- gemäss eine gewisse Zurückhaltung und billigt den vorinstanzlichen Behörden einen grossen Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu. Es greift aber ein, wenn die Behörde ihr Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat (statt vieler BVR 2004 S. 133 E. 1.3; aus jüngerer Zeit etwa VGE 2023/164 vom 6.5.2025 E. 7.2).

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 09.12.2025, Nr. 100.2025.223U, Seite 7

E. 3.2

Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, es sei von einer deutlich über- durchschnittlichen Bedeutung der Sache auszugehen, da er sich aufgrund der in Frage stehenden Steuerforderung von Fr. 521'942.75 in seiner wirt- schaftlichen Existenz ernsthaft gefährdet gesehen habe. Auch der gebotene Zeitaufwand habe deutlich über dem Durchschnitt gelegen, da eine gewis- senhafte und sorgfältige Mandatsführung vier Rechtsschriften notwendig ge- macht habe. Hinzu käme der Aufwand für die Auseinandersetzung mit vier «komplexen» Gutachten. Demgegenüber sei die Schwierigkeit des Prozes- ses insgesamt als durchschnittlich zu beurteilen. Vor diesem Hintergrund er- scheine eine Ausschöpfung des Tarifrahmens im Umfang von 85 % als an- gemessen und entspreche die vor der Vorinstanz offerierte und im verwaltungsgerichtlichen Verfahren eingereichte Kostennote mit einem Ho- norar von Fr. 10'758.45 dem in der Sache gebotenen Aufwand (Verwaltungs- gerichtsbeschwerde Rz. 13 ff.).

E. 3.3

Zur Bedeutung der Streitsache ergibt sich Folgendes: Vor der Vorinstanz strittig war die Höhe des aus dem Verkauf des Grundstücks Gbbl. Nr. 1 _____ resultierenden steuerbaren Grundstücksgewinns, welchen die Steuerverwaltung im Pfandrechtsverfahren mit Einspracheentscheid vom 18. März 2024 auf Fr. 995'000.-- festgesetzt hatte, was eine Steuerforderung von Fr. 521'942.75 (exkl. Busse und Gebühren) ergab (vorne Bst. A). Der Beschwerdeführer als Erwerber des Grundstücks trägt aufgrund des gesetzlichen Grundpfandrechts das Risiko des Steuerinkassos, indem das Grundstück für die Steuerforderung als Sicherheit haftet (vgl. VGE 2021/38 vom 14.4.2023 E. 2.3). Vor diesem Hintergrund kann zwar kaum gesagt werden, der Beschwerdeführer sei durch eine allfällige Zwangsverwertung des (so weit ersichtlich nach wie vor unbebauten) Grundstücks geradezu in seiner wirtschaftlichen Existenz gefährdet. Dennoch kann die Bedeutung der Streitsache angesichts der Vermögensinteressen, die für den Beschwerdeführer auf dem Spiel standen, als leicht überdurchschnittlich bezeichnet werden.

E. 3.4

Gebotener Zeitaufwand ist der Aufwand, den eine fachlich ausgewiesene, gewissenhafte Rechtsvertretung unter Berücksichtigung der Schwierigkeit der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse und des Aktenumfangs für die korrekte Erledigung des Geschäfts benötigt (vgl. etwa BVR 2021 S. 406 [VGE 2020/299 vom 4.5.2021] nicht publ. E. 8.3; Ruth Herzog, a.a.O.,

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 09.12.2025, Nr. 100.2025.223U, Seite 8 Art. 104 N. 14). Die Angelegenheit ist hier von durchschnittlicher Schwierigkeit, wovon auch der Beschwerdeführer ausgeht. Es stellten sich keine komplexen Rechtsfragen und die Akten sind nicht allzu umfangreich. Zu sichten waren zwar insgesamt vier Expertisen zum Verkehrswert der fraglichen Parzelle. Weder das Gerichtsgutachten der StRK (Vorakten StRK [act. 3A] pag. 103 ff.) noch das Parteigutachten (Vorakten StV [act. 3B] pag. 49 ff.) ist aber besonders ausführlich oder komplex (13 bzw. 10 Seiten). Die beiden übrigen je bloss ein bis zwei Seiten umfassenden Expertenberichte der Steuerverwaltung (Vorakten StRK [act. 3A] pag. 46 f., 78 f.) sind leicht überschaubar. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass der (damalige) Rechtsvertreter erst im Rekursverfahren beigezogen wurde und sich erstmals mit der Sache vertraut machen musste. Zu verfassen waren neben dem Rekurs je eine Stellungnahme zur Vernehmlassung der Steuerverwaltung und zum Gerichtsgutachten sowie eine weitere (einseitige) Eingabe zu allfälligen Ablehnungsgründen gegen den Gutachter. Trotz eines gewissen Mehraufwands bewegt sich der Umfang der getroffenen Vorkehrungen damit noch im Bereich eines durchschnittlichen Verfahrens. Der gebotene Zeitaufwand kann demnach entgegen dem Beschwerdeführer nicht als überdurchschnittlich qualifiziert werden.

E. 3.5

Nach dem Gesagten ist insgesamt zwar (entgegen dem Beschwerdeführer) nicht von «deutlich» und auch nicht von leicht überdurchschnittlichen, so aber doch immerhin von klar durchschnittlichen Verhältnissen auszugehen. Der von der Vorinstanz auf pauschal Fr. 3'200.-- (inkl. Auslagen und MWSt) festgesetzte Parteikostensatz (bei einem Obsiegen von 90 %, vgl. vorne E. 3 Ingress) erweist sich im Licht des Tarifrahmens und der gesetzlichen Bemessungskriterien (vorne E. 3.1) folglich als zu tief; es ist davon auszugehen,

dass die StRK diese unzureichend berücksichtigt und ihr Ermessen damit rechtsfehlerhaft ausgeübt hat. Ziffer 3 des angefochtenen Entscheids ist daher aufzuheben. Mit Blick auf den Ermessensspielraum, welcher der StRK auch innerhalb der massgeblichen (aufgrund der voranstehenden E. 3.3 ff. verbal grundsätzlich abgesteckten) Bandbreite des Tarifr Rahmens bezüglich der Höhe des Parteikostensatzes noch verbleibt (vgl. auch vorne E. 3.1), ist die Sache zu dessen erneuten Festsetzung im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 09.12.2025, Nr. 100.2025.223U, Seite 9

E. 4

Bei diesem Ergebnis dringt der Beschwerdeführer mit seinen Rechtsbegehren nur teilweise durch, hat er doch einen reformatorischen Hauptantrag gestellt (vorne Bst. C). Er hat auch im Kostenpunkt als nur teilweise obsiegend zu gelten, da nach dem Gesagten nicht davon auszugehen ist, dass die infolge Rückweisung vorzunehmende Neufestsetzung der Parteikosten noch zu einer vollständigen Gutheissung des Begehrens führen kann. Nur in diesem Fall wäre aber nach der Praxis des Verwaltungsgerichts im Kostenpunkt von einem vollumfänglichen Obsiegen auszugehen (zur Praxis bei Rückweisungsentscheiden mit offenem Verfahrensausgang vgl. etwa BVR 2020 S. 455 E. 5.1; Ruth Herzog, a.a.O., Art. 108 N. 6). Im Umfang seines Unterliegens wird der Beschwerdeführer für das verwaltungsgerichtliche Verfahren an sich kostenpflichtig; aufgrund besonderer Umstände (vgl. vorne E. 2.2) rechtfertigt es sich hier indessen, auf das Erheben von Verfahrenskosten zu verzichten und dem Beschwerdeführer im verwaltungsgerichtlichen Verfahren die Parteikosten antragsgemäss (vollständig) zu ersetzen (vgl. Art. 151 StG i.V.m. Art. 108 Abs. 1 und 3 sowie Art. 104 Abs. 1 VRPG), zumal die Kostennote des Rechtsvertreters (act. 1C, Beilage 6) zu keinen Bemerkungen Anlass gibt.

E. 5

Gegen dieses Urteil ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gemäss Art. 82 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110) zulässig, sofern eine der zusätzlichen Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 BGG erfüllt sind.

Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 09.12.2025, Nr. 100.2025.223U, Seite 10 Demnach entscheidet der Einzelrichter:

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