

[...]

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri über die Beschwerde der Bfin, Adresse , vertreten durch ihren Ehegatten E, vom 23. August 2015 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt Linz vom 7. August 2015, betreffend Einheitswert des Grundbesitzes (unbebautes Grundstück) EZ 999, Grst.Nr. 2, KG H, EW-AZ 46/000-2-0999, Nachfeststellung gem. § 22 Abs. 1 BewG zum 1. Jänner 2015, zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO teilweise Folge gegeben.

Für den im Spruch angeführten Grundbesitz wird festgestellt:

Der Einheitswert zum 1. Jänner 2015 beträgt 20.000 Euro.

Der gem. AbgÄG 1982 um 35% erhöhte Einheitswert beträgt 27.000 Euro.

Alle übrigen Feststellungen bleiben unverändert.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Die Beschwerdeführerin (im Folgenden als Bfin bezeichnet), ihr am 7.7.2015 verstorbener Bruder B und HB (nach den Angaben in der Abgabenerklärung vom 28.6.1982 gem. § 18 GrEStG 1955 der Halbbruder der Bfin) erwarben im Jahr 1975 zu je einem Drittel das Grundstück Nr. 1 im Flächenausmaß von 1.354 m². Dieses Grundstück wurde von der EZ 997 der KG H abgeschrieben und die EZ 998 neu eröffnet.

HB übergab mit Schenkungsvertrag vom 28.6.1982 seinen Drittelanteil an der Liegenschaft EZ 998 an seine Halbgeschwister.

Das Finanzamt Linz stellte im Wege der Nachfeststellung mit **Bescheid vom 7.4.1977** den Einheitswert für das unbebaute Grundstück Nr. 1 (EZ 998) zum 1.1.1976 in Höhe von S 270.000 fest.

Bei der Berechnung des Bodenwertes ging das Finanzamt von einem Zonenpreis von 250 S je m² aus. Aufgrund der Größe des Grundstückes verringerte das Finanzamt den für die Bewertung herangezogenen Bodenwert auf 200 S je m².

Gegen diesen Einheitswertbescheid vom 7.4.1977 erhoben die Miteigentümer **Berufung** und wandten sich gegen die Höhe des angesetzten Bodenwertes.

Mit **Berufungsvorentscheidung vom 22.6.1977** gab das Finanzamt Linz der Berufung statt und stellte den Einheitswert zum 1.1.1976 in Höhe von S 230.000 fest.

In der Begründung wurde ausgeführt:

„Bei der Hauptfeststellung 1.1.1973 ergab sich durch die Größe des Grundstückes ein Durchschnittswert von 140.-/m² (durch Zonenbildung). Da nunmehr eine Trennung der Parzelle in zwei Wirtschaftseinheiten erfolgt ist, ist jedes Grundstück für sich eine Bauparzelle mit Ausmaßen von 1354 m² und 1462 m². Durch die neue Zonenbildung ergibt sich nunmehr wegen der Verkleinerung der Wirtschaftseinheit ein neuer Durchschnittswert von 170.-/m². Darin ist nunmehr auch der unbenützbare Steilhang von 300 m², wie auch die Tiefe des Grundstückes und daher auch die Lage und Form in ausreichendem Maße berücksichtigt. Mit einer weiteren Senkung ist mit Rücksicht auf die Gleichmäßigkeit der Bewertung nicht zu rechnen.“

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes G vom 12.7.2013 wurden die bisherige EZ 997 bestehend aus dem Grundstück Nr. 2 und die bisherige EZ 998 bestehend aus dem Grundstück Nr. 1 in der EZ 998 zusammengefasst.

Daraufhin nahm das Finanzamt Linz mit **Bescheid vom 28. Februar 2014 zum 1. Jänner 2014** eine Wertfortschreibung nach § 21 Abs. 1 Z 1 BewG vor und stellte für die nunmehr größere Liegenschaft EZ 998, KG H, im Gesamtausmaß von 2.815 m² den Einheitswert in Höhe von 40.900 € fest und den gem. AbgÄG 1982 um 35% erhöhten Einheitswert in Höhe von 55.200 Euro fest.

Als Bodenwert wurden 14,5345 € (entspricht 200 S) pro m² angesetzt.

In der Bescheidebegründung wurde ausgeführt, dass die Fortschreibung wegen der Änderung im Flächenausmaß erforderlich war.

Mit **Realteilungsvertrag** vom 2.9.2014 wurde die Liegenschaft EZ 998, KG H, wiederum geteilt, wobei die Bfin das Grundstück Nr. 2 im Ausmaß von 1.407 m² und ihr Bruder das

Grundstück Nr. 1 im Ausmaß von 1.408 m² erhielt. Für das Grundstück der Bfin wurde in der KG H die EZ 999 eröffnet.

Mit **Feststellungsbescheid vom 7. August 2015** nahm das Finanzamt Linz **zum 1. Jänner 2015** eine **Nachfeststellung gem. § 22 Abs. 1 BewG** vor. Die Abgabenbehörde stellte den Einheitswert für den beschwerdegegenständlichen Grundbesitz in Höhe von 25.500 Euro und den gemäß AbgÄG 1982 um 35% erhöhten Einheitswert in Höhe von 34.400 Euro fest.

In der Bescheidebegründung wurde ausgeführt, dass die Nachfeststellung erforderlich war, weil eine wirtschaftliche Einheit gegründet wurde.

Der Bodenwert wurde in Höhe von 18,1682 € (entspricht 250 S) pro m² angesetzt.

In der Bescheidebegründung wurde ausgeführt, dass die Feststellung wegen Änderung der steuerlichen Zurechnung und wegen Änderung im Flächenausmaß erforderlich war.

Mit Eingabe vom 23. August 2015 erhob die Bfin gegen diesen Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2015 **Beschwerde**.

Zur Begründung verwies die Bfin. auf den Bescheid vom 28.2.2014. Mit diesem Bescheid wurde für den Grundbesitz EZ 998, KG H, bestehend aus den Grundstücken Nr. 1 und Nr. 2 im Gesamtausmaß von 2.815 m², der Einheitswert zum 1.1.1973 mit je 14,5345 € pro m² berechnet und der Einheitswert in Höhe von 40.900 € festgesetzt. Der gem. AbgÄG 1982 um 35% erhöhte Einheitswert wurde in Höhe von 55.200 Euro festgesetzt.

Inzwischen sei das Grundstück zwischen der Bfin und ihrem Bruder geteilt worden.

Nach Ansicht der Bfin hätten die Wertverhältnisse zum 1.1.1973 bezogen werden müssen, also auf den Wert von 14,5345 € pro m². Aus diesem Wert ergebe sich ein neuer Einheitswert von € 20.450 und ein erhöhter Einheitswert von € 27.607,50.

Mit **Beschwerdevorentscheidung** vom 14. Jänner 2016 wies das Finanzamt Linz die Beschwerde als unbegründet ab.

In der Begründung wurde ausgeführt, dass gemäß § 10 BewG der gemeine Wert die Grundlage bilde, die zur Ermittlung des Bodenwertes heranzuziehen sei. Der gemeine Wert werde durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei seien alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse seien nicht zu berücksichtigen. Laut schriftlicher Auskunft der Stradtgemeinde Leonding sei das Grundstück Nr. 2 der KG H als Bauland/reines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Finanzamt gab folgende Kaufpreise zum Hauptfeststellungszeitpunkt in der unmittelbaren Umgebung des beschwerdegegenständlichen Grundstückes bekannt:

Grundstück A: 300 S pro m² im Jahre 1972

Grundstück B: 432 S pro m² im Jahre 1975

Grundstück C: 300 S pro m² im Jahre 1973

Grundstück D: 408 S pro m² im Jahre 1972

Grundstück E: 292 S pro m² im Jahre 1972

Grundstück F: 295 S pro m² im Jahre 1971

Aufgrund der vorhandenen Kaufpreise sei ein Bodenwert von 250 S (18,1682 €) pro m² für diese Gegend festgesetzt worden. Wegen der Größe der Liegenschaft sei dieser Wert auf 200 S (14,5345 €) pro m² zum 1.1.2014 gesenkt worden. Nach der erfolgten Realteilung sei diese Größe zum 1.1.2015 nicht mehr vorhanden. Es sei daher zum Nachfeststellungszeitpunkt der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes von 1.407 m² und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt 250 S = 18,1682 € pro m² gem. § 23 BewG zugrunde gelegt worden. Eine weitere Senkung des Bodenwertes sei aufgrund der Gleichmäßigkeit der Bewertung nicht zulässig.

Mit Eingabe vom 9. Februar 2016 stellte die Bfin einen **Antrag auf Entscheidung** über die Bescheidbeschwerde **durch das Bundes finanzgericht** .

Sie brachte ergänzend vor, dass sie den Einheitswertbescheid zum 1.1.1973 vom 14.3.1975 und die Berufungsvorentscheidung vom 19.?.1975 gefunden habe. Daraus gehe hervor, dass der Bodenwert mit 140.- S festgesetzt worden sei. Unter der Voraussetzung, dass die Abminderung wegen Größe des Grundstückes 20% betrage, ergebe sich ein nicht abgeminderter Bodenwert zum 1.1.1975 von 175.- S. Der Einheitswert betrage demnach 17.894.- € und der um 35% erhöhte Einheitswert € 24.157.

Mit **Vorlagebericht** vom 6. Juli 2016 legte das Finanzamt Linz die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht vor.

Am 27. Oktober 2017 wurde ein **Ortsaugenschein** gemeinsam mit der ebenfalls vor dem Bundesfinanzgericht anhängigen Beschwerde betreffend das Nachbargrundstück des Bruders Nr. 1, EZ 998, durchgeführt.

Bei der gemeinsamen **Besichtigung** aller Anwesenden wurde Folgendes festgestellt:
Die Grundstücke Nr. 1 und Nr. 2 befinden sich südlich der auf einem Nordhang mit Blick auf die D und den P. Beide Grundstücke weisen zur Straße hin eine starke Böschung auf. Über diese Böschung führt ein Feldweg zu einer einheitlichen Wiesenfläche, die beide Grundstücke umfasst. An den Rändern (insbesondere der Böschung zur Straße) befinden sich einzelne Büsche bzw. kleinere Bäume. Die Grundgrenze zwischen den beiden Grundstücken verläuft in der Mitte der Wiese, sodass beide Grundstücke als gleichwertig angesehen werden können. Beide Grundstücke haben bei der Straße eine Breite von ca. 25 Metern. Sie erstrecken sich ca. 50 bis 60 Meter bergauf Richtung Süden, wo sie schmaler werden. An der südlichen Grundgrenze haben die Grundstücke jeweils noch eine Breite von ca. 15 Metern.

Westlich der beiden Grundstücke befindet sich das Grundstück Nr. 3 mit dem Haus Straße Nr. 57. Östlich der beiden Grundstücke befindet sich das Grundstück Nr. 4 mit dem Haus Straße Nr. 51. Insbesondere beim Haus Straße Nr. 57 ist gut ersichtlich, dass für den Bau einer Garage inklusive Zufahrt umfangreiche Erdbewegungen notwendig waren, da die Böschung zur Straße eine ähnliche Struktur wie bei den beschwerdegegenständlichen Grundstücken aufweist. Der Blick in die nähere Umgebung bestätigt die Annahme, dass bei den meisten bebauten Grundstücken bzw. bebaubaren Grundstücken, die sich oberhalb einer Straße befinden, starke Böschungen vorhanden sind. Gegenüber der Straße fällt der Nordhang Richtung D steil ab, sodass für die nördlich der Straße

gelegenen Grundstücke mit teilweise in Bau befindlichen Gebäuden aufwendige Grundstückszufahrten notwendig sind.

Die Finanzamtsvertreterin legte eine Naturaufnahme 1:500 des Ingenieurkonsulenten HB vor, worin die vom Finanzamt bei der Bewertung angesetzten Grundstückspreise für die Nachbargrundstücke eingetragen sind. Bei den Grundstücken Nr. 3 und Nr. 5 (westlich der beiden strittigen Grundstücke gelegen) wurde ein Wert von 250 S pro m² eingetragen und beim ca. 1.400 m² großen Grundstück Nr. 4 (westlich der beiden strittigen Grundstücke gelegen) ein Wert von 225 S pro m².

Anschließend wurde in einem Café die Sach- und Rechtslage besprochen (**Erörterungs gespräch**) .

Die Vertreterin des Erben nach dem Bruder der Bfin verwies auf die Beschwerde und den Vorlageantrag sowie auf die vorgelegte Anfragebeantwortung des Bundesministers für Finanzen an die Präsidentin des Nationalrates vom Juli 2012. Sie bekräftigte ihre bisherige Ansicht, wonach seit dem 1.1.1973 ausschließlich unentgeltliche Übertragungsvorgänge stattgefunden hätten, die zu keiner Änderung der Wertansätze führen dürften. Der in der Berufungsvorentscheidung vom 22.6.1977 angesetzte Wert von ATS 140 je m² (€ 10,17) hätte demnach nach wie vor Gültigkeit und die Abgabenbehörde sei nicht berechtigt, von diesem Wert abzuweichen.

Der Ehegatte der Bfin als Vertreter der Bfin schloss sich den Ausführungen der Vertreterin des Erben nach ihrem Bruder an und beantragte, dass die beiden Grundstücke gleich bewertet werden mögen.

Am 9.11.2017 übermittelte die Vertreterin des Finanzamtes die beim Ortsaugenschein besprochene und nachfolgend dargestellte Zonenberechnung, wie sie bei der Berechnung der Bodenwertezum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1973 üblicherweise durchgeführt wurde:

800 m² mal 250 ATS ergibt 200.000.- ATS

607 m² mal 125 ATS ergibt 75.875.- ATS

275.875.- ATS geteilt durch die Fläche von 1.407 m² ergibt 196.- ATS pro m².

Beweiswürdigung

Die Beweiswürdigung erfolgte aufgrund der vom Finanzamt vorgelegten Akten, des Vorbringens der Bfin sowie der beim Ortsaugenschein am 27. Oktober 2017 gemachten Feststellungen.

Insbesondere wurde die Tatsache gewürdigt, wonach der Blick in die nähere Umgebung die Annahme bestätigte, dass bei den meisten bebauten Grundstücken bzw. bebaubaren Grundstücken, die sich oberhalb einer Straße befinden, starke Böschungen vorhanden sind und auch für die unterhalb der Straße gelegenen Grundstücke mit teilweise in Bau befindlichen Gebäuden aufwendige Grundstückszufahrten notwendig sind.

Gewürdigt wurde auch die von der Vertreterin des Finanzamtes vorgenommen Zonenberechnung.

Rechtslage

Gemäß § 22 Abs. 1 BewG 1955 (Bewertungsgesetz 1955) wird für wirtschaftliche Einheiten (Untereinheiten), für die ein Einheitswert festzustellen ist, der Einheitswert nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt

1. die wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) neu gegründet wird;
2. für eine bereits bestehende wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) der Grund für die Befreiung von einer Steuer wegfällt.

Nach § 22 Abs. 2 BewG 1955 werden der Nachfeststellung die Verhältnisse zugrunde gelegt, die auf den Beginn des Kalenderjahres ermittelt worden sind, das dem maßgebenden Ereignis folgt (Nachfeststellungszeitpunkt).

Nach § 23 BewG 1955 sind bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Einheitswerte für Grundbesitz der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt oder vom Nachfeststellungszeitpunkte und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zugrunde zu legen.

Nach § 55 Abs. 1 BewG 1955 sind unbebaute Grundstücke mit dem gemeinen Wert zu bewerten.

Im Kommentar zum Bewertungsgesetz von Twaroch-Wittmann-Frühwald (fortgeführt von Rupp/ Fiala /Binder/ Adametz/ Dunst) wird zu § 22 ausgeführt:

Die Nachfeststellung ist ihrem Wesen nach eine nachträgliche Hauptfeststellung auf einen anderen Zeitpunkt als den Hauptfeststellungszeitpunkt. Im Gegensatz zur Fortschreibung, die immer einen für den maßgebenden Hauptfeststellungszeitraum bereits festgestellten Einheitswert voraussetzt, stellt sie die nachträgliche Bewertung einer wirtschaftlichen Einheit oder Untereinheit dar, für die bei der Hauptfeststellung kein Einheitswert festgestellt werden konnte, weil sie damals noch nicht vorhanden war. Die Neugründung einer wirtschaftlichen Einheit kann sich insbesondere beim Grundbesitz durch Teilung oder Abtrennung von einer bereits bestehenden wirtschaftlichen Einheit ergeben.

Erwägungen

Strittig ist im beschwerdegegenständlichen Fall neben der Höhe des Bodenwertes auch die Frage, ob die Abgabenbehörde überhaupt berechtigt war, bei Erlassung des angefochtenen Nachfeststellungsbescheides den Bodenwert des Grundstückes zu überprüfen und neu festzustellen.

Nach Ansicht der Bfin war das Finanzamt verpflichtet, bei der Berechnung des Einheitswertes denjenigen Bodenwert anzusetzen, welcher zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1973 festgesetzt worden ist.

Unbestritten ist, dass der angefochtene Bescheid als Folge der Realteilung der Liegenschaft EZ 998 erlassen wurde.

Eine Realteilung bewirkt, dass aus einer wirtschaftlichen Einheit zwei wirtschaftliche Einheiten werden. Nach der Verwaltungspraxis wird daher die Abgabenbehörde für diejenige wirtschaftliche Einheit mit der gleich bleibenden Einlagezahl eine Wertfortschreibung (oder gegebenenfalls eine Wert- und Zurechnungsfortschreibung) durchführen und für diejenige wirtschaftliche Einheit mit der neuen Einlagezahl eine Nachfeststellung vornehmen.

Hinsichtlich der nur mehr aus dem Grundstück Nr. 1 bestehenden EZ 998 führte die Abgabenbehörde folglich wegen des geänderten Flächenausmaßes und des nunmehrigen Alleineigentums eine Wert- und Zurechnungsfortschreibung und hinsichtlich der neu entstandenen und aus dem Grundstück Nr. 2 bestehenden EZ 999 eine Nachfeststellung durch.

Eine Nachfeststellung bedeutet, dass alle im Spruch des Bescheides getroffenen Feststellungen Spruchbestandteil sind und nicht wie bei einem Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur die Zurechnung. Nach der oben dargestellten Rechtslage ist daher bei einer Nachfeststellung der Wert der zu bewertenden Einheit neu zu ermitteln.

Die Abgabenbehörde ist folglich berechtigt und auch verpflichtet, bei der Neuberechnung des Einheitswertes den Bodenwert zu überprüfen und gegebenenfalls auch einen anderen Bodenwert anzusetzen, als er zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1973 festgesetzt worden ist.

Das Finanzamt hat im angefochtenen Bescheid einen Bodenwert in Höhe von 18,1682 € (entspricht 250 S) pro m² angesetzt. Dieser Wert entspricht dem zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1973 in der Gegend üblichen Bodenpreis, welcher aus der Kaufpreissammlung abgeleitet wurde.

Die Bfin beantragte, den Bodenwert in Höhe von ATS 140 je m² (€ 10,17) festzustellen. Sie beruft sich dabei auf den angesetzten Bodenwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1973.

Zur Überprüfung der sachlichen Richtigkeit des im angefochtenen Bescheid angesetzten Bodenwertes wurde ein Ortsaugenschein durchgeführt.

Die Ausgangslage für die Überprüfung des Bodenwertes bildete die Berufungsvorentscheidung vom 22.6.1977 betreffend die Feststellung des Einheitswertes zum 1.1.1976. Damals wurde die frühere EZ 997 der KG H geteilt und es entstanden zwei wirtschaftliche Einheiten, die jeweils eine Bauparzelle bildeten. Der Zonenpreis für diese Gegend war zum 1.1.1973 mit 250 S pro m² unbestritten. Aufgrund der in der Berufung vorgebrachten Gründe wurde für den Bereich der steil abfallenden Böschung und für den hinteren Bereich des Grundstückes ein niedrigerer Wert angesetzt, sodass sich insgesamt ein durchschnittlicher Bodenwert von 170 S pro m² ergab, welcher mit der Berufungsvorentscheidung vom 22.6.1977 rechtskräftig festgestellt wurde.

Bei der Überprüfung im Rahmen des Ortsaugenscheines hat sich herausgestellt, dass bei fast allen bebauten Grundstücken bzw. bebaubaren Grundstücken in der Umgebung starke Böschungen vorhanden sind, welche aufwendige Grundstückszufahrten notwendig machen, egal ob das Grundstück oberhalb oder unterhalb einer Straße liegt.

Das bedeutet, dass im Zonenpreis für diese Gegend zum 1.1.1973 mit 250 S pro m² das Vorhandensein einer Böschung bereits im Preis mitberücksichtigt ist. Ersichtlich ist diese Mitberücksichtigung bei den unmittelbaren Nachbargrundstücken Nr. 3 und Nr. 5, bei welchen ein Wert von 250 S pro m² angesetzt wurde. Beim Grundstück Nr. 4 (westlich der beiden strittigen Grundstücke gelegen) wurde wegen der Größe von ca. 1.400 m² ein Wert von 225 S pro m² angesetzt.

Beim Ortsaugenschein hat sich weiters herausgestellt, dass neben dem Abschlag für die Größe des Grundstückes (größer als eine zum 1.1.1973 übliche Bauparzelle) auch ein Abschlag für die Form angemessen ist. Festgestellt wurde, dass beide Grundstücke bei der Straße eine Breite von ca. 25 Metern haben und sich ca. 50 bis 60 Meter bergauf Richtung Süden erstrecken, wo sie schmaler werden. Der südliche Teil ist daher für eine Bebauung nur bedingt geeignet.

Das Finanzamt hat daraufhin die nachfolgend dargestellte Zonenberechnung vorgenommen, wie sie bei der Berechnung der Bodenwerte zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1973 üblicherweise durchgeführt wurde:

800 m² mal 250 ATS ergibt 200.000.- ATS

607 m² mal 125 ATS ergibt 75.875.- ATS

Diese Zonenberechnung ergibt einen Bodenwert von 196 S pro m².

Das Bundesfinanzgericht hält diesen vom Finanzamt berechneten Bodenwert von 196 S pro m² für eine taugliche und angemessene Berechnungsgrundlage, weil er alle im Rahmen der Beweiswürdigung festgestellten Tatsachen und Umstände berücksichtigt.

Der Einheitswert des strittigen Grundstückes 1 berechnet sich daher wie folgt:

1.407 m² mal 14,2439 € (entspricht 196 S) ergibt 20.041,1673 €.

Der gem. § 25 BewG gerundet Einheitswert beträgt 20.000 €.

Aus den angeführten Gründen war der Beschwerde teilweise Folge zu geben und der Einheitswert zum 1. Jänner 2015 in Höhe von 20.000 Euro sowie der der gem. AbgÄG 1982 um 35% erhöhte Einheitswert in Höhe von 27.000 Euro festzusetzen.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Strittig war im Wesentlichen der im angefochtenen Bescheid angesetzte Bodenwert. Die Ermittlung des Bodenwertes ist keine Rechtsfrage, sondern eine Tatsachenfrage, welche im Rahmen der Beweiswürdigung zu entscheiden war. Aus diesem Grund war auszuführen, dass eine Revision nicht zulässig ist.

Linz, am 13. Dezember 2017