

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, Adr, vertreten durch DrX, über die Beschwerde vom 17. Juli 2018 gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 11. Juni 2018, ErfNr, betreffend Grunderwerbsteuer (Realteilungsvertrag vom 15.3.2017) zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:

1. In dem am 10./15.3.2017 zwischen ***Bf1*** (= Beschwerdeführer, Bf), B und C abgeschlossenen "**Realteilungsvertrag**" wurden zunächst die Eigentumsverhältnisse wie folgt dargestellt:

Aus einer Verlassenschaft haben der Bf und die Schwester Fr. D je zur ideellen Hälfte Eigentum an den Liegenschaften in EZ1 und EZ2, EZ3 und EZ4 erworben. Mit Kaufvertrag vom 16.10.2014 hat Fr. D ihre je hälftigen Liegenschaftsanteile veräußert, sodass die beiden Erwerber B zu 3/8 und C zu 1/8 (außerbücherlich) sowie der Bf zu 1/2 ideelle Miteigentümer der genannten Liegenschaften sind (Punkt 1.).

In Vertragspunkt 2. wird eine Realteilung bzw. Aufteilung dahin vereinbart, dass jeder Miteigentümer entsprechend dem Wert seines Anteiles bestimmte Gst in sein Alleineigentum zugeteilt erhält, ua. der Bf die Gst1234, alle inliegend in EZ1. Zu diesem Zweck übertragen B seine 3/8-Anteile und C seinen 1/8-Anteil an diesen Liegenschaften an den Bf. Dieser überträgt im Gegenzug sein hälftiges Eigentum 1. an Gstxxx, EZ2 und EZ3 an B und 2. an Gstyyy und EZ4

an C (Pkte. 2.2. – 2.4.).

Zufolge Punkt 4.3. ist ob der Liegenschaft EZ1 für Fr. E das lebenslange Wohnungsebrauchsrecht, bezogen auf das Wohngebäude Adresse EZ1, verbüchert, welches vom Bf als Alleineigentümer des inliegenden GSt1 samt darauf befindlichem Wohnhaus übernommen wird.

Unter Vertragspunkt 7. wird festgehalten, dass es sich bei den gegenständlichen vier EZ um "eine wirtschaftliche Einheit" handle, nämlich um den Hof "XY", für den ein einheitlicher Einheitswert zu EW-AZ X11 als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb festgestellt sei. Die Realteilung wird lt. Vertrag entsprechend den Miteigentumsanteilen "ohne jeglichen Wertausgleich" vorgenommen (7.2.); der derzeitige ideelle Miteigentumsanteil entspricht dem Alleineigentum an den genannten Grundstücken (7.4.); die Parteien gehen davon aus, dass gemäß § 3 Abs. 2 GrEStG 1987 keine Grunderwerbsteuer anfällt (7.3.).

2. Der vorliegende "**Nachtrag** zum Realteilungsvertrag" vom 26.9.2017 betrifft ein zugleich abgeführtes Zusammenlegungsverfahren (X-Feld) und wird in Pkt. 6. festgehalten, dass sich für die Vertragsparteien ***Bf1***/Bf und C keine inhaltliche Änderung des Realteilungsvertrages durch den Nachtrag ergibt.

3. Aus der vom Finanzamt vorgenommenen **Einheitswertabfrage** zu EW-AZ X11 geht hervor, dass zu gegenständlichen Liegenschaften EZ1 ua, bewertet als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb/Hof, zuletzt zum 1.1.2008 der Einheitswert mit € 2.500 und daneben ein Wohnungswert mit erhöht € 6.613,23 zuletzt zum 1.1.1988 festgestellt worden war.

4. Der im Akt erliegenden **Berechnungsdarstellung** des Finanzamtes ist zu entnehmen, dass anhand des Kaufvertrages vom 16.10.2014 (Verkauf der hälftigen Liegenschaften, Kaufpreis € 800.000) von einem Verkehrswert der Gesamtliegenschaft von € 1,600.000 auszugehen sei. Ua. auf den Bf entfalle ein Wert vor Teilung (1/2) von € 800.000, wovon er 3/8 von der Hälfte an B, sohin umgerechnet € 300.000, und 1/8 von der Hälfte an C, umgerechnet € 100.000, für seinen Grundstückserwerb (Erwerb von Alleineigentum) hingegeben habe.

5. Das Finanzamt hat mit **Bescheiden vom 11.6.2018**, StrNr, dem Bf betr. den Realteilungsvertrag vom 15.3.2017 Grunderwerbsteuer wie folgt vorgeschrieben:

- a) hinsichtlich des Erwerbes von B ausgehend von einer Tauschleistung
von € 300.000 mit 3,5 %, sohin im Betrag von € 10.500;
- b) hinsichtlich des Erwerbes von C ausgehend von einer Tauschleistung
von € 100.000 mit 3,5 %, sohin im Betrag von € 3.500.

Begründend wird jeweils ausgeführt, der Wohnungswert sei eine eigene wirtschaftliche Einheit (§ 33 BewG), weshalb die Realteilung nicht von der Grunderwerbsteuer befreit sei. Laut Kaufvertrag vom 16.10.2014 sei von einem Verkehrswert für das gesamte Areal in Höhe von € 1,6 Mio. auszugehen.

6. In der gegen die Bescheide rechtzeitig erhobenen **Beschwerde** wird eingewendet, der Bf und seine Schwester hätten vom 2013 verstorbenen Bruder F je die ideelle Hälfte am gesamten Hof erworben. Der Verstorbene habe auch seiner Lebensgefährtin E ein Wohnrecht im Hofgebäude vermacht. Für dieses Wohnrecht sei offenbar ein eigener Einheitswert erstellt worden, der offenbar die Grunderwerbsteuerbefreiung aufgrund der Realteilung verhindere. Dieses Wohnrecht (Selbstbewohnung) könne im Gegensatz zu einem Fruchtgenuss wirtschaftlich nicht verwertet werden. Auch wenn nach dem Bewertungsgesetz das Wohnrecht mit einem eigenen Einheitswert festgemacht werden könne, entspreche es nicht den Anschauungen des redlichen Verkehrs, dass dadurch keine wirtschaftliche Einheit des real geteilten Grundvermögens angenommen werden könne. Hätten der Bf und seine Schwester den Hälfterwerb nicht verbüchert, sondern wäre bis zur Verbücherung der Realteilung zugewartet worden, hätte das Finanzamt vom Wohnrecht keine Kenntnis erlangt, es wäre kein diesbezüglicher Einheitswert erlassen worden und der Grunderwerbsteuerbefreiung wäre nichts im Wege gestanden. Es könne nicht sein, dass die Befreiung von Zufälligkeiten des Verwaltungshandelns abhängt. Die jeweils im Bescheid angesetzten Bemessungsgrundlagen seien nicht nachvollziehbar; das kapitalisierte Wohnrecht würde diese jedenfalls vermindern. Die Bescheide seien daher aufzuheben, in eventu sei die Abgabenhöhe herabzusetzen.

7. Die zwei abweisenden **Beschwerdevorentscheidungen** vom 20.9.2018 wurden dahin begründet, dass es sich um die Realteilung mehrerer wirtschaftlicher Einheiten handle. Laut Einheitswertbescheid bestehe die EZ1 aus einem landwirtschaftlichen Teil und einem Wohnungswert (= sonstig bebautes Grundstück), wofür zwei Einheitswerte festgesetzt worden seien. Mit einem Wohnrecht – wie eingewendet – habe die Versagung der Steuerbefreiung nichts zu tun.

8. Mit **Vorlageantrag** vom 2.10.2018 wurde die Vorlage der Beschwerde zur Entscheidung durch das Bundesfinanzgericht ohne weiteres Vorbringen begehrt.

II. Sachverhalt:

Mit Realteilungsvertrag vom 15.3.2017 haben der Bf und die beiden weiteren Miteigentümer ihre bislang ideellen Miteigentumsanteile an den vier Grundbuchskörpern/EZ derart wechselseitig aufgeteilt, dass dem wertmäßig und ohne Aufzahlung entsprechend an bestimmten inliegenden Gst jeweils Alleineigentum erworben wird (im Einzelnen: siehe die eingangs dargelegten vertraglichen Vereinbarungen).

Laut Einheitswertabfrage zu EW-AZ X11 sind alle gegenständlichen EZ als ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb (Hof "XY") bewertet. Für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb wurde ein Einheitswert von zuletzt € 2.500 und daneben ein Wohnungswert von erhöht zuletzt € 6.613,23 festgestellt.

Mit Kaufvertrag vom 16.10.2014 hatte Fr. D (Schwester des Bf) ihre ideelle Hälfte an der Gesamtliegenschaft um einen Kaufpreis von € 800.000 veräußert.

III. Rechtslage:

1. Gesetzliche Grundlagen:

Gemäß **§ 1 Abs. 1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)**, BGBl 1987/309, idgF, unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen.

Wird ein Grundstück, das mehreren Miteigentümern gehört, von diesen der Fläche nach geteilt, so wird gem. **§ 3 Abs. 2 GrEStG 1987** die Steuer nicht erhoben, soweit der Wert des Teilgrundstückes, das der einzelne Erwerber erhält, dem Bruchteil entspricht, mit dem er am gesamten zu verteilenden Grundstück beteiligt ist.

Die Steuer ist nach **§ 4 Abs. 1 GrEStG 1987** vom Wert der Gegenleistung (§ 5), mindestens vom Grundstückswert zu berechnen.

Gegenleistung bei einem Tausch ist die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung (**§ 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG 1987**).

Bewertungsgesetz:

Gemäß **§ 30 Abs. 1 Z 1 Bewertungsgesetz 1955 (BewG)**, BGBl 1955/148 idgF., gehören zum landwirtschaftlichen Vermögen alle Teile (insbesondere Grund und Boden, Gebäude ...) einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dient (landwirtschaftlicher Betrieb).

Nach **§ 30 Abs. 2 Z 4 BewG 1955** gilt ua. *nicht* als Teil des landwirtschaftlichen Betriebes: der den Vergleichswert **übersteigende Wohnungswert** gemäß § 33 Abs. 2 BewG.

Zum "**Wohnungswert**" wird in **§ 33 BewG 1955** bestimmt:

"(1) Wohnungswert ist der Wert der Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Betriebsinhaber, seinen Familienangehörigen, den Ausnehmern und den überwiegend im Haushalt des Betriebsinhabers beschäftigten Personen als Wohnung dienen. Der Wohnungswert ist bei den unter § 29 Z 1 und 3 genannten Unterarten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens bis zu einem, nach den Vorschriften über die Bewertung von bebauten Grundstücken ermittelten Wohnungswert von 2.180,185 Euro Bestandteil des Vergleichswertes (§ 39).

(2) Übersteigt jedoch der nach den Vorschriften über die Bewertung von bebauten Grundstücken ermittelte Wohnungswert den in Abs. 1 genannten Betrag, so ist der den Betrag von 2.180,185 Euro (*Anm.: ATS 30.000 aF*) übersteigende Teil des Wohnungswertes **als sonstiges bebautes Grundstück (§ 54 Abs. 1 Z 5) dem Grundvermögen zuzurechnen.**"

Nach § 54 Abs. 1 BewG werden die bebauten Grundstücke eingeteilt in die Hauptgruppen: Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke, Gemischtgenutzte Grundstücke und

Einfamilienhäuser; die nicht darunter fallenden bebauten Grundstücke gelten als sonstige bebaute Grundstücke (Z 5.).

2. Rechtsprechung:

a) Zu den "anderen Rechtsgeschäften" iSd § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG zählt ua. der **Tauschvertrag**. Dieser ist nach § 1045 ABGB ein Vertrag, durch den eine Sache gegen eine andere überlassen wird.

Bei einem Austausch von zwei Grundstücken liegen zwei grunderwerbsteuerpflichtige Erwerbsvorgänge vor; die "Tauschleistung" bildet das von dem Erwerber **hingeebene** (vertauschte) Grundstück, das als Gegenleistung mit dem gemeinen Wert (§ 10 BewG) bzw. dem Verkehrswert zu bewerten ist (VwGH 4.12.2003, 2003/16/0108). Bei Tauschvorgängen außerhalb des Familienverbandes ist als Gegenleistung der gemeine Wert (Verkehrswert) des hingeebenen Grundstückes als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Die *Realteilung* (§ 841 ABGB), das ist die flächenmäßige Teilung eines Grundstückes, das eine *einzig wirtschaftliche* Einheit bildet, ist ebenso als wechselseitiger Tausch von ideellen Miteigentumsanteilen anzusehen (vgl. VwGH 26.11.1981, 81/16/0016, 0017). Da jeder der Teilhaber sein Anteilsrecht an jenen Sachteilen aufgibt, die dem anderen zugewiesen werden, ist die Teilung als Veräußerungsgeschäft anzusehen und ist daher der Teilungsvertrag rechtlich dem Tauschvertrag iSd § 1045 ABGB gleichzusetzen (vgl. VwGH 29.1.1996, 94/16/0039; VwGH 19.9.2001, 2001/16/0402, 0403 u.a.). Die Realteilung stellt damit grundsätzlich einen Erwerbsvorgang iS des Grunderwerbsteuerrechtes dar, wobei der Grunderwerbsteuer als Verkehrssteuer jeder (einzelne) Grundstücksverkehr zu unterwerfen ist.

b) Gegenstand der Befreiung nach § 3 Abs. 2 GrEStG ist nur die **Realteilung**, dh. Teilung *eines* Grundstückes (= einer wirtschaftlichen Einheit) der Fläche nach, nicht aber der Austausch von ideellen Anteilen an mehreren Grundstücken (wirtschaftlichen Einheiten).

Bei der (echten) Realteilung werden zum Unterschied vom Tausch nicht Grundstücke verschiedener wirtschaftlicher Einheiten ausgetauscht, sondern vielmehr ein Miteigentumsanteil an *einer (einzig)* wirtschaftlichen Einheit gegen das Alleineigentum an einem Teil dieser Einheit (vgl. VwGH 20.8.1996, 96/16/0133; VwGH 4.12.2003, 2003/16/0108 u.v.a.).

Nach § 3 Abs. 2 GrEStG ist die flächenmäßige Teilung eines (einzig) Grundstückes, sohin nur eine solche (echte) Realteilung, steuerlich begünstigt. Dies ergibt sich bereits aus dem Wortlaut der Bestimmung (arg.: "Wird *ein* Grundstück ... der Fläche nach geteilt ..."; vgl. VwGH 18.6.2002, 2001/16/0409).

(vgl. zu vor in *Fellner*, Kommentar Gebühren und Verkehrssteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz. 113 f. zu § 3 GrEStG).

Wenn dagegen mehrere wirtschaftliche Einheiten geteilt werden, kann nicht von einer Teilung des Grundstückes der Fläche nach, sondern nur von einer Vermögensauseinandersetzung schlechthin gesprochen werden; ein solcher Vorgang ist aber nach der Gesetzesnorm nicht begünstigt (vgl. VwGH 10.1.1974, 1583/72).

§ 3 Abs. 2 GrEStG kann also auf die körperliche Teilung eines Grundkomplexes, der nach dem Bewertungsrecht in mehrere wirtschaftliche Einheiten zerfällt, nicht angewendet werden, und zwar auch dann nicht, wenn die einzelnen wirtschaftlichen Einheiten räumlich in unmittelbarer Verbindung stehen (VwGH 11.4.1991, 90/16/0089-0092 u.a.).

Wird also ein gemeinschaftliches Vermögen als ein Komplex mehrerer wirtschaftlicher Einheiten geteilt, so handelt es sich nicht um eine Sachteilung, sondern um den Austausch einzelner Vermögensbestandteile (VwGH 28.1.1993, 91/16/0114, 0115; VwGH 20.8.1996, 96/16/0133).

(siehe zu vor: *Fellner*, aaO, Rz. 118 zu § 3 mit weiterer hg. Judikatur).

c) Was als **wirtschaftliche Einheit** zu gelten hat, ist iSd § 2 Abs. 1 Bewertungsgesetz nach den Anschauungen des Verkehrs zu entscheiden. Der Begriff der wirtschaftlichen Einheit hat dabei im Grunderwerbsteuergesetz die gleiche Bedeutung wie im Bewertungsgesetz (VwGH 9.7.1992, 91/16/0119, 0120).

Über die wirtschaftlichen Einheiten haben dabei die Lagefinanzämter in einer auch für Grunderwerbsteuerzwecke bindenden Weise abzusprechen (VwGH 19.9.2001, 2001/16/0402, 0403; VwGH 4.2.2009, 2008/15/0337, zu der sich aus § 186 Abs. 1 iVm § 192 BAO ergebenden Bindungswirkung). Dabei ist die Einheitsbewertung zum letzten dem Erwerb vorangegangenen Feststellungszeitpunkt maßgebend.

d) Unter dem Begriff des **Wohnungswertes** ist der **Wert der Gebäude** oder Gebäudeteile zu verstehen, die dem Betriebsinhaber, seinen Familienangehörigen, den Ausnehmern (im Ausgedinge) und den überwiegend im Haushalt des Betriebsinhabers beschäftigten Personen als Wohnung und damit einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen. Diesfalls zählen diese Gebäude zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen (vgl. VwGH 14.4.1986, 84/15/0123; VwGH 10.9.1998, 96/15/0157).

Der Wohnungswert ist nach den Vorschriften über die Bewertung von bebauten Grundstücken zu ermitteln. Der den Betrag von € 2.180,185 übersteigende Teil des Wohnungswertes ist aber als "sonstiges bebautes Grundstück" (§ 54 Abs. 1 Z 5 BewG) **dem Grundvermögen zuzurechnen**. Das bedeutet, ein den "normalen" Wohnungswert in Höhe von € 2.180,185 (bzw. ATS 30.000) übersteigender Teil gehört nicht mehr zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen, sondern wird gemäß § 33 Abs. 2 BewG als "sonstiges bebautes Grundstück" ins Grundvermögen verwiesen.

(siehe in *Twaroch/Wittmann/Frühwald*, Kommentar zum Bewertungsgesetz, Band I, Rzn. 1-2, 12 und 22 zu § 33 BewG).

IV. Erwägungen:

1. Zur "Wirtschaftlichen Einheit":

Im Gegenstandsfall steht zweifelsfrei fest, dass das Lagefinanzamt unter Zl. EW-AZ X11 zu dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb (EZ1 ua) einen Einheitswert zuletzt zum 1.1.2008 mit € 2.500 (= land- und forstwirtschaftliches Vermögen) und daneben einen Wohnungswert mit erhöht € 6.613,23 zuletzt zum 1.1.1988 (verbindlich) festgestellt hat. Dieser Wohnungswert beträgt rund das Dreifache des in § 33 Abs. 1 BewG bestimmten Betrages von € 2.180,185. Der diesen Betrag übersteigende Teil ist als "sonstiges bebautes Grundstück" iSd § 33 Abs. 2 BewG dem Grundvermögen zuzurechnen (= übersteigender Wohnungswert) und stellt damit kein land- und forstwirtschaftliches Vermögen dar, sodass also nach dem Bewertungsrecht von *zwei wirtschaftlichen Einheiten* auszugehen ist.

Dem wird auch im Beschwerdevorbringen in keinsten Weise widersprochen, sondern wird vielmehr eingewendet, bei dem eigens bewerteten Wohnungswert handle es sich offenbar um das der Lebensgefährtin des verstorbenen F vermachte "Wohnrecht", von dem das Finanzamt gar nicht Kenntnis erlangt hätte, wenn mit der Verbücherung bis nach Abschluss des Realteilungsvertrages zugewartet worden wäre.

Diesen Einwendungen kommt keinerlei Berechtigung zu. Nach der Bestimmung des § 33 Abs. 1 BewG ist der Begriff des Wohnungswertes als *Wert der Wohngebäude* des Betriebsinhabers und seiner Angehörigen und weiterer Personen definiert, die beim Betriebsinhaber beschäftigt sind. Es handelt sich damit in keinsten Weise um die Bewertung ("Kapitalisierung") eines – wem immer - eingeräumten Wohnrechtes, was hier deutlich schon daraus erhellt, dass der "Wohnungswert" bereits zuletzt zum 1.1.1988 festgestellt worden war.

Im Übrigen haben die Abgabenbehörden wie auch das Bundesfinanzgericht nicht etwaige hypothetische Sachverhalte sondern immer die tatsächlich gegebenen Umstände rechtlich zu beurteilen.

Die begehrte Befreiung nach § 3 Abs. 2 GrEStG kann auf die körperliche Teilung eines Grundkomplexes, der nach dem Bewertungsrecht – wie hier - in mehrere wirtschaftliche Einheiten zerfällt, nicht angewendet werden (vgl. VwGH 11.4.1991, 90/16/0089-0092 u.a.). Nachdem sohin ein gemeinschaftliches Vermögen als ein Komplex mehrerer wirtschaftlicher Einheiten geteilt wird, handelt es sich nicht um eine Sachteilung, sondern um den *Austausch* einzelner Vermögensbestandteile (vgl. VwGH 28.1.1993, 91/16/0114, 0115; VwGH 20.8.1996, 96/16/0133).

Entgegen dem Dafürhalten des Bf sind damit die Voraussetzungen für eine begünstigungsfähige "Realteilung" iSd § 3 Abs. 2 GrEStG nicht erfüllt.

2. Zur "nicht nachvollziehbaren" Bemessungsgrundlage:

Wie oben dargelegt liegen bei einem Austausch von zwei oder mehreren Grundstücken zwei oder mehrere grunderwerbsteuerpflichtige Erwerbsvorgänge vor; die "Tauschleistung" bildet das von dem jeweiligen Erwerber **hingeebene** (vertauschte) Grundstück, das als Gegenleistung mit dem gemeinen Wert (§ 10 BewG) bzw. dem Verkehrswert zu bewerten ist (VwGH 4.12.2003, 2003/16/0108).

Ausgehend von dem unbestritten zugrundegelegten Schätzwert der Gesamtliegenschaft in Höhe von 1.600.000, abgeleitet aus dem Kaufvertrag vom 16.10.2014 (= € 800.000 für die Liegenschaftshälfte), hat der Bf für seine Erwerbe ins Alleineigentum von den beiden Miteigentümern und im Hinblick auf die vereinbarte Wertgleichheit ohne Aufzahlung folgende Gegenleistungen/Tauschleistungen erbracht bzw. hingeegeben:

- an B: $\frac{1}{2}$ von wertmäßig $\frac{3}{8}$ -Anteil, das sind € 300.000;
- an C: $\frac{1}{2}$ von wertmäßig $\frac{1}{8}$ -Anteil, das sind € 100.000.

Diese Tauschleistungen waren daher zu Recht der Steuerbemessung jeweils zugrunde gelegt worden.

Im Ergebnis konnte daher in Anbetracht obiger Sach- und Rechtslage der Beschwerde kein Erfolg beschieden sein und war spruchgemäß zu entscheiden.

Unzulässigkeit 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.

Im Gegenstandsfall war lediglich auf Sachverhaltsebene zu klären, ob eine einzige oder bewertungsrechtlich zwei wirtschaftliche Einheiten vorliegen. Was unter dem "Wohnungswert" zu verstehen ist, ergibt sich bereits aus dem Gesetz. Insofern handelt es sich nicht um die Lösung von *Rechtsfragen*, noch dazu von "grundsätzlicher Bedeutung", sodass eine Revision nicht zulässig ist.

Innsbruck, am 21. Mai 2021