

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin ***** in der Beschwerdesache Bf, AdresseBf, über die Beschwerde vom 8.3.2014 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 12.2.2014, Erf.Nr. abc betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird ersatzlos aufgehoben.

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

Entscheidungsgründe

Strittig ist im gegenständlichen Fall, auf welcher Grundlage die Grunderwerbsteuer zu bemessen ist, bzw. ob der Wert der Gegenleistung im Rahmen des Scheidungsvergleiches eruierbar ist.

I. Verfahrensablauf

1. Verfahren vor dem Bezirksgericht A

Am **28.2.2012** wurde vor dem **Bezirksgericht A** ein **umfangreicher Scheidungsvergleich** zwischen der Beschwerdeführerin Bf. (in der Folge als Bf bezeichnet) und ihrem Gatten vor der zuständigen Richterin im Wesentlichen mit folgendem Inhalt geschlossen:

...

Punkt 1.

Der Ehemann - als Alleineigentümer der vormaligen Ehwohnung EZ 1** Ort1... Straße - die lastenfrei und frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Rechten und Lasten ist und über die der Ehegatte an Eides statt erklärt, frei verfügen zu können, überträgt diese mit allen Rechten und Pflichten an die Ehefrau. Diese nimmt die Eigentumsübertragung an.

Der Ehegatte, der die Wohnung bereits geräumt hat, anerkennt das alleinige Eigentum der Ehefrau an sämtlichen sich in der Wohnung befindlichen Hausrats-, Einrichtungs- und Gebrauchsgegenständen willigt ausdrücklich in die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Ehefrau ein.

Die Übergabe und Übernahme erfolgt am Tag der Rechtswirksamkeit dieses Vergleiches. Als Stichtag der Verrechnung und der Übernahme sämtlicher Zahlungspflichten, welche diese Liegenschaftsanteile betreffen, vereinbaren die Ehegatten den 01.03.2012. Ab diesem Zeitpunkt ist die Ehefrau verpflichtet, sämtliche mit dem Haus im Zusammenhang stehende Kosten zu bezahlen und den Ehemann diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Abgaben, welche aus Anlass der Übertragung der Liegenschaftsanteile an die Ehefrau einschließlich der grundbücherlichen Durchführung entstehen, insbesondere die Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr werden von der Ehefrau alleine getragen. Sie hält diesbezüglich den Ehemann schad- und klaglos.

Punkt 2.

Die Parteien sind weiters je zu ½ Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 4** Ort1, ...Straße2. Auf dem ½ Anteil der Bf ist das Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten X einverleibt. Der Hälfteanteil des Ehemannes ist unbelastet und frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Rechten und Lasten. Der Ehemann erklärt an Eides statt bei sonstigem Schadenersatz, dass er über seinen Liegenschaftsanteil frei verfügen kann.

Im Zuge der Aufteilung überträgt der Ehemann seinen ½ Miteigentums-anteil an der Liegenschaft mit allen Rechten und Pflichten, mit denen er bisher diese Liegenschaft besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war, an die Ehefrau. Die Ehefrau nimmt die Eigentumsübertragung an. Der Ehemann stimmt der Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Ehefrau zu.

Die Übergabe und Übernahme erfolgt am Tag der Rechtswirksamkeit dieses Vergleiches. Als Stichtag der Verrechnung und der Übernahme sämtlicher Zahlungspflichten, welche diese

Liegenschaftsanteile betreffen, vereinbaren die Ehegatten den 01.03.2012. Ab diesem Zeitpunkt ist die Ehefrau verpflichtet, sämtliche mit der Liegenschaft im Zusammenhang stehende Kosten zu bezahlen und den Ehemann diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Abgaben, welche aus Anlass der Übertragung der Liegenschaftsanteile an die Ehefrau einschließlich der grundbücherlichen Durchführung entstehen, insbesondere die Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr werden von der, Ehefrau alleine getragen. Sie hält diesbezüglich den Ehemann schad- und klaglos.

Punkt 3.

Die Parteien sind weiters je zu ½ Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ*** Ort2,... Die Liegenschaft ist belastet wie folgt

1. auf dem Hälfteanteil des Ehemannes ist ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der Ehefrau,
2. auf dem Hälfteanteil der Ehefrau ist ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten des Ehemannes und ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten X,
3. sowie ein Pfandrecht zugunsten der BankA der BankB, ...im Betrag von vollstr. € 165.281,01 samt Kosten und Zinsen einverleibt.

Die Ehefrau erklärt, auf ihr in Punkt a. einverleibtes Belastungs- und Veräußerungsverbot zu verzichten und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einverständnis, nicht jedoch auf ihre Kosten, ...die Löschung des. Belastungs- und Veräußerungsverbotes einverleibt werden kann.

Die Ehefrau erklärt bei sonstigem Schadenersatz, dass sie - mit Ausnahme der unter 3 b. genannten Belastungen - über ihren Liegenschaftsanteil frei verfügen kann und dieser frei von außerbücherlichen Lasten und Rechten ist. Die Ehefrau erklärt an Eides statt bei sonstigem Schadenersatz, binnen 5 Tagen ab Eintritt der Bedingung gemäß Punkt 4. die Löschung des zugunsten X einverleibten Belastungs- und Veräußerungsverbotes zu veranlassen.

Im Zuge der Aufteilung überträgt die Ehefrau ihre ½ Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ *** Ort2, ...samt dem darauf errichteten-Haus... mit allen Rechten und Pflichten, mit denen sie bisher diese Liegenschaft besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war, und lastenfrei, ausgenommen des genannten Pfandrechtes an den Ehemann.

Der Ehemann nimmt die Eigentumsübertragung an.

Die Ehefrau erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, aber nicht auf ihre Kosten aufgrund dieser Vereinbarung ob ihrer $\frac{1}{2}$ Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ *** Ort2,... das Eigentumsrecht für den Ehemann einverleibt werden kann, sodass dieser unter Zusammenziehung der Anteile Alleineigentümer der Liegenschaft wird.

Der Ehemann verpflichtet sich, umgehend die Gebührenbemessung durch Gebührenanzeige an das Finanzamt vorzunehmen.

Die Ehefrau hat die unter diesem Punkt näher bezeichnete Liegenschaft bereits geräumt und anerkennt das alleinige Eigentum des Ehemannes an sämtlichen sich in diesem, Haus befindlichen Hausrats-, Einrichtungs- und Gebrauchsgegenständen.

Die Übergabe und Übernahme erfolgt am Tag der Rechtswirksamkeit dieses Vergleiches. Als Stichtag der Verrechnung und der Übernahme sämtlicher Zahlungspflichten, welche diese Liegenschaftsanteile betreffen, vereinbaren die Ehegatten den 01.03.2012. Ab diesem Zeitpunkt ist der Ehemann verpflichtet, sämtliche mit dem Haus im Zusammenhang stehende Kosten zu bezahlen und die Ehefrau diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Sämtliche Kosten, Gebühren und Abgaben, welche aus Anlass der Übertragung der Liegenschaftsanteile an den Ehemann einschließlich der grundbücherlichen Durchführung entstehen, insbesondere die Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr werden von dem Ehemann alleine getragen. Er hält diesbezüglich die Ehefrau schad- und klaglos.

Die Ehegatten verpflichten sich wechselseitig, anfällige weitere Erklärungen, die zur Herstellung des Grundbuchsstandes notwendig sein sollten, in grundbuchsfähiger Form abzugeben bzw. zur Verfügung zu stellen.

Punkt 4.

Die Übertragung der Eigentumsrechte an den sub 1. bis 3. beschriebenen Liegenschaften bzw. Liegenschaftshälften sowie die Löschung des Belastungs- und Veräußerungsverbot der Ehefrau an der Liegenschaft gemäß Punkt 3. sind aufschiebend bedingt mit dem Einlangen des Gesamtbetrages von € 332.006, 04 auf dem Konto eines von der Ehefrau beauftragten Treuhänders bis längstens 31.03.2012.

Punkt 5.

Die Ehefrau verpflichtet sich, sämtliche Schulden bei der BankB bzw. der BankA in Höhe von € 332.006, 04 zu begleichen und den Ehemann schad- und klaglos zu halten. Einvernehmlich festgehalten wird, dass im Zuge dieser Generalbereinigung sämtliche Geschäftsverbindungen mit der BankB bzw. der BankA, lautend auf die Ehefrau und/oder den Ehemann bzw. die

Ehefrau allein, gelöscht werden, nicht jedoch solche, die nur auf den Ehemann lauten. Beide Ehegatten erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass sämtliche Geschäftsverbindungen mit der BankB bzw. der BankA lautend auf die Ehefrau und/oder den Ehemann bzw. die Ehefrau allein gelöscht und geschlossen werden, lediglich die Geschäftsverbindungen, die ausschließlich auf den Ehemann lauten, bleiben bestehen. Weiters wird festgehalten, dass mit Zahlung des oben genannten Betrages sowohl sämtliche Forderungen im Zusammenhang mit dem Wechselverfahren vor dem Landesgericht A zu Zahl1 als auch sämtliche Forderungen der Bank aus den Sicherstellungsexekutionen hinsichtlich der Verfahren zu Zahl2 des BG A bzw. Zahl3 des BG B bereinigt sind.

Darüber hinaus bestehen keine ehelichen Schulden.

Punkt 6.

Beide Parteien verzichten wechselseitig auf Unterhalt, dies auch für den Fall geänderter Verhältnisse, geänderter Rechtslage, unverschuldeter Not oder Krankheit, als ob sie, was die Unterhaltsfrage betrifft, nie miteinander verheiratet gewesen wären, sohin für jeden nur erdenklichen Fall. Aus einem bewusst nicht geprüften Verschulden sowie aus bewusst nicht geprüften anderen Umständen sollen keinerlei Rechtsfolgen in unterhaltsrechtlicher Hinsicht abgeleitet werden.

Punkt 7.

Der Ehemann verzichtet auf die Geltendmachung jeglicher allfälliger Ansprüche, insbesondere Schadenersatzforderungen, Prozesskostenersatz, Schmerzensgeld oder bereicherungsrechtliche Ansprüche jeglicher Art im. Zusammenhang mit dem mj. Kind der Ehefrau..., und zwar gilt dieser Verzicht sowohl gegenüber der Ehefrau, dem leiblichen Vater des Kindes als auch dem Kind persönlich.

Für den Fall des Verstoßes gegen diese Vereinbarung verpflichtet sich der Ehemann zur Leistung eines Schadenersatzes bzw. einer Pönale in Höhe von € 100.000,00 zahlbar binnen 14 Tagen ab Verstoß.

Weiters verpflichtet sich der Ehemann, keinen Kontakt zu dem mj. Kind aufzunehmen.

Punkt 8.

In sämtlichen zwischen den Parteien anhängigen Gerichtsverfahren tritt ewiges Ruhen bei gegenseitiger Kostenaufhebung ein. Der Ehemann verpflichtet sich, hinsichtlich des gegen die Ehefrau geführten Exekutionsverfahrens zu Zahl4 vor dem Bezirksgericht A umgehend nach Rechtskraft der Scheidung einen Antrag auf endgültige Einstellung einzubringen.

Punkt 9.

Allenfalls vorhandene Ersparnisse oder Vermögenswerte verbleiben demjenigen, auf dessen Namen sie lauten oder in dessen Besitz sie sich befinden, sodass diese wechselseitig hieraus keine Ansprüche mehr gegeneinander haben.

Punkt 10.

Mit Abschluss dieser Vereinbarung sind sämtliche wechselseitigen Ansprüche jeglicher Art der Parteien endgültig bereinigt und verglichen. Die Parteien erklären sohin unwiderruflich, auf allfällige weitere Ansprüche gegeneinander hinsichtlich des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sowie hinsichtlich der Abgeltung der Mitwirkung eines Ehegatten im Erwerb des Anderen zu verzichten.

Punkt 11.

Die im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vergleiches entstehenden Gerichtsgebühren tragen die Parteien je zur Hälfte. Der Ehemann verpflichtet sich, den bei seiner Rechtsvertreterin mit Gutschrift vom 04.01.2011 einbehaltenen Betrag an Krankengeldbezug in Höhe von € 995,20 binnen 14 Tagen an die Ehefrau herauszugeben, sofern die Kosten der Vertreterin des Ehemannes betreffend die Verfahren Zahl5 und Zahl6 je des BG A durch die Ehefrau bezahlt wurden.

Punkt 12.

Die Ehefrau verpflichtet sich zur Bezahlung eines Betrages von € 5.000,00 Kostenbeitrag an den Ehemann binnen 6 Wochen zu Händen der Vertreterin des Ehemannes (Konto ...).

...

2. Verfahren vor der belangten Behörde

Am **12.2.2014** erließ die belangte Behörde, das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (FAGVG) einen **Grunderwerbsteuerbescheid** an die Bf betreffend einer Nachforderung zu ihrem selbstberechneten Betrag von 2.235,83 € in der Höhe von 4.404,29 € mit der Begründung, dass neue Tatsachen hervorgekommen seien, anlässlich der Prüfung beim Vertreter des Erstantragstellers und die Gegenleistung für die Liegenschaftsübertragungen eine Schuldübernahme von 332.006,04 € wäre.

Dagegen richtet sich die gegenständliche **Beschwerde der Bf vom 8.3.2014**, mit der sie die Bemessungsgrundlage von 332.006,04 € dem Grunde und der Höhe nach bestritt. Sie begründete dies im Wesentlichen folgendermaßen:

Dem Scheidungsvergleich nach § 55 a Ehegesetz vom 1.3.2012 zwischen ihr und Ihrem Exmann seien jahrelange Rechtstreitigkeiten vorausgegangen. In der Zeit vom Juni 2006 bis März 2012 wären im Zuge der Scheidung mehr als 15 Verfahren gerichtsanhängig gewesen.

Zum Zeitpunkt des Scheidungsvergleiches wären über 7 Gerichtsverfahren noch nicht entschieden worden, bei 6 Verfahren wäre sie Beklagte gewesen. Neben einer Leistungsklage hätte ihr Exmann u.a. auch ein Exekutionsverfahren im Rahmen einer Klage auf Herausgabe von Kunstgegenständen gegen sie geführt. Zusätzlich wäre eine Klage der BankA gerichtsanhängig, da ihr Exmann keinerlei Kreditrückzahlungen mehr getätigt hätte.

Bei dem Scheidungsvergleich vom 1.03.2012 habe es sich um eine Globalbereinigung einer umfassenden und weitreichenden Auseinandersetzung gehandelt. In diesem Vergleich nach § 55 a Ehegesetz seien neben der Regelung vieler anderer Punkte das eheliche Gebrauchvermögen und die ehelichen Ersparnisse und damit auch die ehelichen Schulden nach Billigkeit aufgeteilt worden. Dabei wäre besonderes Augenmerk auf den Aufteilungsgrundsatz gelegt worden, demzufolge sich die Lebensbereiche der geschiedenen Ehegatten künftig so wenige als möglich berühren sollten, angesichts der anhängigen Gerichtsverfahren und der aufrechten einstweiligen Verfügungen.

Die alleinige Übernahme aller ehelichen Schulden in Höhe von 332.006,04 € durch die Bf sei die Bedingung ihres Exmannes für einen Vergleich gewesen.

Im Gegenzug dafür habe er sich in Punkt 8. des Scheidungsvergleiches verpflichtet, das Exekutionsverfahren im Zuge eines Herausgabeprozesses von Kunstgegenständen einstellen zu lassen. Zusätzlich sei auch ewiges Ruhen aller Gerichtsverfahren vereinbart worden. Bei den Gerichtsverfahren habe es sich u.a. um eine Klage auf Herausgabe von Kunstgegenständen aus dem Besitz ihres Exgatten lautete auf einen Streitwert von 7.500 € bzw. um eine Leistungsklage des Exgatten der Bf gegen sie mit einem Streitwert von 40.537,17 € gehandelt.

In Punkt 7. hätte der Exgatte der Bf auch auf Schadensersatzansprüche etc. verzichtet im Zuge der Auseinandersetzung um das Kind der Bf. Dieser Verzicht alleine sei mit 100.000€ bewertet worden.

In Punkt 9. hätte die Bf und ihr Exgatte wechselseitig auf Ersparnisse und Vermögenswerte verzichtet, wobei aus der Formulierung eindeutig hervorgehe, dass eine Aufteilung diesbezüglich noch nicht stattgefunden hätte. Aus Punkt 10. des Scheidungsvergleiches ginge auch hervor, dass das eheliche Gebrauchvermögen und die ehelichen Ersparnisse zum Zeitpunkt des Scheidungsvergleiches noch nicht aufgeteilt worden seien und mit Übernahme der Schulden seitens der Bf keine wechselseitigen Ansprüche mehr hinsichtlich des ehelichen Gebrauchvermögens und der ehelichen Ersparnisse mehr bestehen würden.

In Punkt 5. sei das ewige Ruhen aller Gerichtsverfahren sowie die Schließung aller gemeinsamen Geschäftsverbindungen bei der BankA vereinbart worden.

In Punkt 5. des Scheidungsvergleiches hätte sich die Bf bereit erklärt, alle Schulden in Höhe von 332.006,04 € bei der BankA bzw. der BankB zu übernehmen. Am Ende von Punkt 5. des Scheidungsvergleiches sei vermerkt worden, dass darüber hinaus keine weiteren ehelichen Schulden mehr bestanden hätten.

Punkt 1. und Punkt 2. würden sich mit der Zuteilung des Hälfteanteils der unbebauten Liegenschaft Straße2 Ort1 und der Ehewohnung Straße Ort1 in den alleinigen Besitz der Bf befassen. Die Bf wäre zur Sicherung meiner Lebensbedürfnisse auf die Weiterbenützung der Ehewohnung angewiesen. Diesbezüglich hätte es eine einstweilige Verfügung gegeben. Die Ehewohnung wäre in unmittelbarer räumlicher Nähe direkt gegenüber der unbebauten Liegenschaft gelegen. Damit sei die Zuteilung beider Liegenschaften in Ort1 in den alleinigen Besitz der Bf die einzige Möglichkeit einer zukünftigen vollständigen Trennung ihres Lebensbereiches von dem ihres Exgatten.

Einen direkten sachlichen Zusammenhang der in Punkt 5. angeführten Verbindlichkeiten mit den von der Bf übernommen Liegenschaftsanteilen gäbe es nicht.

Die Übernahme der Verbindlichkeiten könne nicht als Gegenleistung für die Liegenschaftszuteilungen im Rahmen der Naturalteilung des Vermögens nach Billigkeit klassifiziert werden. Die Aufteilung sei losgelöst von den bisherigen Eigentumsrechten und ohne dass eine Tauschbeziehung zwischen dem Exgatten der Bf und ihr bestanden hätte, erfolgt. Es sei daher schon dem Grunde nach keine Gegenleistung vorhanden gewesen.

Im Zusammenhang mit der Regelung der Fahrnisse, Vermögenswerte und Ersparnisse in Punkt 9. und Punkt 10. des Scheidungsvergleiches, die zum Zeitpunkt des Scheidungsvergleiches noch nicht aufgeteilt gewesen seien und in der Ehewohnung verblieben wären, sei keine extra Ausgleichszahlung vereinbart worden. Auch die Einwilligung in die Einstellung der Exekution wegen Herausgabe von Kunstgegenständen aus dem Besitz des Exmannes der Bf, die sich in der Ehewohnung befunden haben sollten und die Einwilligung in die Beendigung der Leistungsklage seien nicht mit einer extra Geldsumme abgegolten worden. Die im Punkt 5. vereinbarte Zuteilung der ehelichen Schulden sei im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Vermögens und der Verbindlichkeiten nach Billigkeit erfolgt.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 sei die Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach Abs. 2 Z. 1 der zitierten Gesetzesstelle sei die Steuer vom Wert (Abs. 2) des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln sei. Nach § 6 Abs. 1 lit. 6 GrEStG sei als Wert des Grundstückes das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen.

Im Grundsatzurkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes VwGH vom 26.1.1989, [86/16/0107](#) habe dieser die Ansicht vertreten, dass bei der ehelichen Vermögensaufteilung im Scheidungsfall in der Regel eine Gegenleistung nicht vorhanden bzw. nicht zu ermitteln sei. Die eheliche Vermögensaufteilung sei ein Rechtsvorgang sui generis und kein Tausch oder tauschähnlicher Rechtsvorgang. Aufgrund der einem Scheidungsvergleich typischerweise innewohnenden Motivvielfalt und Globalbereinigung sei im Regelfall eine Gegenleistung auch nicht ermittelbar.

Daher sei aufgrund der gefestigten Rechtsansicht des Höchstgewichtes die GrESt gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG vom Wert des Grundstückes zu bemessen. (Vgl. auch Berufungsentscheidung UFSL vom 18.10.2005 RV/0525-L/05).

Mit dem umfassenden, zwischen dem Exmann der Bf und ihr, abgeschlossenen Scheidungsvergleich gemäß § 55a Ehegesetz seien unter anderem auch Liegenschaften aufgeteilt worden. Der Vergleich sei beim Finanzamt ordnungsgemäß zur Bemessung der Grunderwerbsteuer (GrESt) angezeigt worden. Die Grunderwerbsteuer sei dem GrEStG entsprechend und unter Berücksichtigung des Erlasses, "Bearbeitung von Gebühren- und Verkehrsteuergeschäftsfällen" des Bundesministeriums für Finanzen aus dem Jahre 2002 Punkt 3.1.6, sowie basierend auf dem Grundsatzurkenntnis des VwGH vom 26.1.1989, 88/16/0107 vom Notar wie folgt selbst berechnet worden:

Einheitswert Ehewohnung	
Straße Ort1	30.013,88 €
EZ1 KG Ort1	
Wert der Ehewohnung	90.041 ,64 €
3-facher Einheitswert	
Davon 2 % GrESt	1.800,83 €
Einheitswert unbebaute Liegenschaft	
Straße2 Ort1	14.500 €
EZ2 KG Ort1	
Zugeteilter Hälfteanteil	7.250 €
Wert des Grundstückes (Hälfteanteil)	21.750 €
3-facher Einheitswert	
Davon 2% GrESt	435 €
GrESt gesamt	2.235,83 €

Bemessungsgrundlage GrEst gesamt
gemäß § 4 Abs. 2 GrEstG

111.792 € (gerundet)

Entgegen der gefestigten Rechtsansicht des Höchstgerichtes die GrEst gemäß § 4 Abs. 2 GrEstG vom Wert des Grundstückes zu bemessen sei die belangte Behörde fälschlicherweise von einer Gegenleistung für die Liegenschaftsübertragungen in Höhe der von der Bf alleine übernommenen ehelichen Schulden von 332.006,04 € ausgegangen. Die eheliche Vermögensaufteilung sei kein Tausch oder tauschähnliches Geschäft gewesen. Bei dem Scheidungsvergleich hätte es sich um eine Globalbereinigung einer umfassenden Auseinandersetzung mit großer Motivvielfalt gehandelt. Die Aufteilung sei losgelöst von den bisherigen Eigentumsrechten und ohne dass eine Tauschbeziehung zwischen dem Exmann und der Bf bestanden hätte, erfolgt. Es sei daher schon dem Grunde nach keine Gegenleistung vorhanden.

Da es sich bei den 332.006,04 € um Verbindlichkeiten gehandelt habe, die die Bf alleine übernommen hätte sei neben dem Grunde auch die Höhe der Bemessungsgrundlage der GrEst im Finanzamtsbescheid vom 12.02.2014 nicht nachvollziehbar. Nicht nur, dass das Finanzamt fälschlicherweise von einer Gegenleistung ausgegangen sei, sondern es sei auch die Gesamtsumme- und nicht der Hälftebetrag- der ausständigen ehelichen Verbindlichkeiten als Bemessungsgrundlage herangezogen worden.

Die Bf beantragte die Aufhebung des genannten Bescheides und die Erlassung eines neuen Bescheides, bei dem eine Bemessungsgrundlage von 111.792 € auf Grundlage ihrer Ausführungen für die Berechnung der festgesetzten Grunderwerbsteuer entsprechend dem selbstberechneten Betrag berücksichtigt werde.

Die **belangte Behörde ersuchte am 22.4.2014 den Exgatten der Bf um Ergänzung** und Beantwortung der Frage, wer der Schuldner der im Scheidungsvergleich vom 28.2.2012 der von der Bf übernommenen Verbindlichkeiten bei der BankA und der BankB im Gesamtbetrag von 332.006,04 € gewesen **sei**.

In der Folge wurde von der Steuerberatung des Exgatten ein Schreiben übermittelt, das besagte, dass das Vermögen seinerzeit unter des § 83 EheG aufgeteilt worden sei, so dass die Ehefrau die Liegenschaft in Ort1 erhalten habe und der Ehemann die Liegenschaft in Kärnten. Als zusätzliche Ausgleichszahlung für die Liegenschaft in Ort1 hätte die Ehegattin die Rückzahlung der auf beide lautenden Kreditverbindlichkeiten übernommen. Dem Schreiben beigelegt wurde der belangten Behörde eine Aufstellung der BankB mit den bestehenden Salden bei der BankA übermittelt: Davon hätten zwei Kreditkonten auf den Exgatten der Bf in Höhe von 67.186,55 € sowie 57.382,27 € sowie ein Kreditkonto auf die Bf zusammen mit ihrem Exgatten in der Höhe von 189.682,19 € gelautet, in dem auch die im Urteil des Landesgerichtes A betreffend des Wechselverfahrens (darauf wurde in Punkt 5. des

Scheidungsvergleiches Bezug genommen) zugesprochenen Verfahrenskosten in Höhe von 17.086,22 € aufgeführt waren. Summe aller Teilsummen der Aufstellung betrug daher 331.337,23 €.

Weiters hätten noch folgende Konten mit Habensalden bestanden:

Konto lautend auf die Bf und ihren Exgatten in Höhe von 0,34 €.

Konto lautend auf den Exgatten in Höhe von 3.852,51 €.

Weitere Konten, die auf den Exgatten oder die Bf alleine oder gemeinsam lauten bestünden bei der BankA nicht.

Zum gemeinsamen Konto wurde festgehalten, dass im Urteil des LG A nur die gesetzlichen Wechselzinsen in Höhe von 6 % p.a. zugesprochen worden seien, bei der Abrechnung des Kontos jedoch die vereinsamen Zinsen und Verzugszinsen verrechnet würden.

Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass die Bf gegen das Urteil Berufung erhoben hat und die BankA eine Berufsbeantwortung erstatten würde, wodurch ihr weitere Prozesskosten entstehen würden, die in übermittelten Aufstellung nicht berücksichtigt seien.

In der Folge erließ die belangte Behörde eine **Beschwerdevorentscheidung am 19.12.2014** und setzte die Grunderwerbsteuer mit 9.643,30 € fest. Bislang waren im Bescheid vom 12.2.2014 6.640,12 € festgesetzt. Daraus ergab sich eine Nachforderung von 3.003,18 €. Begründet wurde dies in einer gesonderten Bescheidbegründung, die im Wesentlichen folgendermaßen lautete:

Der VwGH habe wiederholt ausgesprochen, dass auch bei Scheidungsvergleichen eine Gegenleistung denkbar sei (u.a. Zl. 98/16/0241 vom 30.04.1999 und 99/16/0064 vom 25.11.1999). Der vorliegende Fall sei gleichgelagert mit der Entscheidung des VwGH vom 29.01.1996, Zl. [95/16/0187](#).

Aus der Gliederung des gegenständlichen Vergleiches ergebe sich, dass lediglich Liegenschaften wechselseitig übertragen würden.

Es sei somit grunderwerbsteuerrechtlich ein Tauschvertrag vorliegend. Die vereinbarte Zahlung stehe in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Übertragung der Eigentumsrechte an Grundstücken.

Auch wenn durch diese Zahlung anhängige Gerichtsverfahren bereinigt würden, sei die auf die Grundstücksübertragungen entfallende Leistung ermittelbar.

Bei einem Tausch sei Gegenleistung der gemeine Wert des hingegebenen Grundstückes zuzüglich der übernommenen Schulden.

Der gemeine Wert des Grundstückes in Ort2 sei direkt aus einem Verkauf ableitbar.

Von dem erzielten Kaufpreis in Höhe von € 500.000 würden die gemäß § 184 BAO Abs. 1 geschätzten Werte für das Inventar - da dem Finanzamt Anschaffungszeitpunkt, Anschaffungskosten und der Erhaltungszustand dieser Güter nicht bekannt seien – in Höhe von € 10.000 in Abzug gebracht, sodass sich für die ganze Liegenschaft ein gemeiner Wert in Höhe von € 490.000 ergebe.

Der gemeine Wert für die Hälfte der Liegenschaft betrage € 245.000.

Laut Schreiben der BankB vom 27.01.2012 lauten zwei Kreditkonten auf den Exgatten der Bf und ein Kreditkonto beide.

Schulden laut Vergleich € 332.006,04

ab 1/2 gemeinsames Konto € 94.841,10 (Stand 24.01.2012)

Anteil Kredite Exgatte € 237.164,95

Berechnung der Gegenleistung:

gemeiner Wert 1/2 Grundstück Ort2	€ 245.000,00
Schuldübernahme	€ 237.164,95
Gegenleistung	€ 482.164,95

Die angeführten Ausführungen seien Bestandteil des oben bezeichneten Bescheides.

3. Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht

Dagegen stellt die Bf **Vorlageantrag an das Bundesfinanzgericht am 15.1.2015.**

Dieser wurde im Wesentlichen wie folgt begründet:

Die Bemessungsgrundlage von 332.006,04 € im Grunderwerbsteuerbescheid vom 12.2.2014 sowie die Bemessungsgrundlage von 482.164,95 € in der Beschwerdeentscheidung vom 19.12.2014 werde dem Grunde sowie der Höhe nach bestritten, weil der Scheidungsvergleich

nach § 55 a Abs 2 EheG vom 28.2.2012 eine Globalvereinbarung einer umfassenden Auseinandersetzung gewesen sei. Die schriftliche Vereinbarung hätte ua unterhaltsrechtliche Beziehungen und die gesetzlichen vermögensrechtlichen Ansprüche des Exmannes der Bf und ihre selbst im Verhältnis zueinander geregelt.

Nach § 81 Abs 1 EheG wäre das eheliche Gebrauchsvermögen und die ehelichen Ersparnisse unter den Eheleuten aufzuteilen, wenn die Ehe geschieden, aufgehoben oder für nichtig erklärt wird. Bei der Aufteilung seien die Schulden, die mit dem ehelichen Gebrauchsvermögen und den ehelichen Ersparnissen in einem inneren Zusammenhang stehen, in Anschlag zu bringen.

Das EheG definiere eheliches Gebrauchsvermögen (§ 81 Abs 2 EheG) als die beweglichen und unbeweglichen körperlichen Sachen, die während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft dem Gebrauch beider Ehegatten gedient hätten (hiez zu würden auch der Hausrat und die Ehewohnung gehören). Eheliche Ersparnisse (§ 81 Abs 3 EheG) seien Wertanlagen gleich welcher Art, die die Ehegatten während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft angesammelt hätten und die ihrer Art nach üblicherweise für eine Verwertung bestimmt seien.

Die Aufteilung sei gem. § 83 EheG nach Billigkeit vorzunehmen. Nach § 83 Abs. 1 EheG seien auch Schulden, die mit dem ehelichen Lebensaufwand zusammenhängen würden, zu berücksichtigen. Sollten eindeutige Feststellungen zur Frage, in welchem Ausmaß die Schulden beide Ehegatten gemeinsam oder nur einen alleine betreffen, nicht getroffen werden können, so könne auch eine Zuordnung nach Billigkeit erfolgen. § 92 EheG regle die Frage der Zuweisung von Schulden im Innenverhältnis. Ungeachtet der Rückzahlungsverpflichtung im Außenverhältnis, habe aber der im Innenverhältnis verpflichtete Ehegatte den anderen schad- und klaglos zu halten. Dabei sei besonders auf Gewicht und Umfang des Beitrages jedes Ehegatten zur Anschaffung des ehelichen Gebrauchsvermögens und zur Ansammlung der ehelichen Ersparnisse sowie auf das Wohl der Kinder Bedacht zu nehmen. Als Beiträge seien aber auch die Unterhaltsleistung, die Haushaltsführung und die Pflege und Erziehung der Kinder, gegebenenfalls auch eine Mitwirkung im Erwerb des anderen Ehegatten sowie jeglicher sonstiger ehelicher Beitrag zu werten. Bei den Billigkeitsüberlegungen seien sowohl die Schulden, die mit dem Gebrauchsvermögen oder den Ersparnissen im inneren Zusammenhang stehen, als auch Schulden, die mit dem ehelichen Lebensaufwand zusammenhängen würden (etwa Konsumschulden), in Anschlag zu bringen. Die Aufteilung solle vorgenommen werden, dass sich die Lebensbereiche der geschiedenen Ehegatten künftig möglichst wenig berühren (§ 84 EheG). Soweit eine Aufteilung nach den vorstehenden Bestimmungen nicht erreicht werden könne, habe das Gericht nach § 94 Abs 1 EheG einem Ehegatten eine billige Ausgleichszahlung an den anderen aufzuerlegen.

Dieselben Grundsätze würden bei einer Scheidung im Einvernehmen gelten. Voraussetzung sei nur (§ 55a Abs 2 EheG), dass die Ehegatten eine schriftliche Vereinbarung unter anderem über ihre unterhaltsrechtlichen Beziehungen und die gesetzlichen vermögensrechtlichen Ansprüche im Verhältnis zueinander für den Fall der Scheidung dem Gericht unterbreiten oder vor Gericht schließen. In einer solchen Vereinbarung sei insbesondere auch die nach § 94 Abs 1 EheG zu leistenden Ausgleichszahlungen aufzunehmen.

Der VwGH habe im Erkenntnis vom 23.4.1998, 95/15/0191 einen (Leistungsaus-)Tausch anhand der Regelungen des Gesetzes über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse abgelehnt:

"Das Ziel der nahehelichen Vermögensaufteilung liege in einer billigen Zuweisung der real vorhandenen Bestandteile des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse unter tunlichster Aufrechterhaltung der Eigentumsverhältnisse an unbeweglichen Sachen.

Zahlungspflichten sollen nur zum Ausgleich einer auf andere Art billigerweise nicht erzielbaren Ausgewogenheit der insgesamt dem einen und dem anderen vormaligen Ehegatten zugefallenen Rechte und Sachen aus der gesamten - sei es gerichtlich, sei es außergerichtlich aufgeteilten - Vermögensmasse begründet werden." (vgl zB OGH 31. 5. 1983, EFSlg 43.749).

Die Aufteilung sei nach § 83 Abs 1 erster Satz EheG nach Billigkeit vorzunehmen. Bei der Aufteilung nach Billigkeit gehe es darum, die vermögensrechtlichen Folgen der Scheidung an die besondere Lage des Einzelfalles anzupassen, damit die durch die Vielgestaltigkeit der Lebensverhältnisse notwendige Differenzierung vorgenommen und eine dem natürlichen Gerechtigkeitsempfinden entsprechende Regelung herbeigeführt werde (vgl zB OGH 30. 3. 1982, JBI 1983, 598).

Das Verschulden an der Ehescheidung sei nicht gänzlich unbeachtlich (OGH 24. 2. 1988, EFSlg 57.367).

Führe die reale Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse nicht zu einem billigen Ausgleich zwischen den Ehegatten, so sei die noch bestehende Unbilligkeit nach § 94 EheG durch Auferlegung einer Geldzahlung auszugleichen. Dies kann etwa der Fall sein, wenn die zur Verteilung gelangenden Vermögenswerte von so unterschiedlicher Größe sind, dass sich durch deren Aufteilung allein ein einigermaßen billiger Ausgleich nicht erzielen lasse, oder wenn das Aufteilungsvermögen im Wesentlichen aus einer Ehewohnung besteht, die sich nicht real aufteilen lasse, und es daher nur billig sei, wenn der Ehegatte, der die Wohnung erhält, den anderen bei der Beschaffung einer neuen Wohnung durch eine Ausgleichszahlung unterstütze. Die Ausgleichszahlung sei nach Billigkeit festzusetzen; die dabei zu beachtenden Erwägungen könnten der beispielsweise Aufzählung des § 83 und dem § 94 Abs 2 entnommen werden, seien aber nicht auf diese Kriterien

beschränkt. Ziel sei es, ein individuell gerechtes Aufteilungsergebnis herbeizuführen, sodass die Folgen der Scheidung in wirtschaftlicher Hinsicht in einer für beide Ehegatten möglichst ausgeglichenen Weise geregelt werden sollen.

Diese Darlegungen würden zeigen, dass sich die Aufteilung der Verteilungsmasse sowie die Bemessung der Ausgleichszahlungen nicht an der Adäquanz von Leistung und Gegenleistung, sondern an ganz anderen, insbesondere mit den bisherigen und künftigen Lebensverhältnissen der Ehegatten in Zusammenhang stehenden Umständen zu orientieren hat.

Steuerrechtlich erhebliche Tauschvorgänge seien somit bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse nicht anzunehmen. Es würden vielmehr die Grundsätze der steuerneutralen Naturalteilung, die der VwGH in den Erk 7. 5. 1965, 145/62, und 22. 12. 1976, 1688/74, im Zusammenhang mit Erbauseinandersetzungen entwickelt hat, zum Tragen kommen. Danach sei davon auszugehen, dass der erwerbende Ehegatte in die steuerlichen Positionen des übertragenden Ehegatten unmittelbar eintritt, dass somit eine eventuelle Steuerhängigkeit des ehelichen Gebrauchsvermögens und der Ersparnisse bei der Aufteilung von einem Ehegatten auf den anderen übergeht (zitiert wurde *Doralt*, 3. Auflage, § 30 Anm 36), der dann diese Rechtspositionen (die Steuerhängigkeit) bei ihm weiterzuführen habe. Dieses Verständnis schließe es aus, bei der Aufteilung iSd § 81 EheG Veräußerungsvorgänge iSd §§ 30 und 31 bzw § 24 EStG, sowie diesbezügliche Anschaffungskosten, auch hinsichtlich geleisteter Ausgleichszahlungen, anzunehmen.

Der VwGH habe im Erk vom 23. 4. 1998, 95/15/0191, bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der Ersparnisse (§ 81 EheG) keine steuererheblichen Tauschvorgänge erblickt. Somit sei von einer Naturalteilung auszugehen. Schulden, die mit dem ehelichen Gebrauchsvermögen „in einem inneren Zusammenhang“ stünden (konnexe Schulden), seien jene Schulden, die zur Herstellung, Anschaffung, Instandhaltung oder Verbesserung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse eingegangen würden. Sie seien „in Anschlag“ zu bringen und verminderten die aufzuteilenden Aktiven wertmäßig.

Ein innerer Zusammenhang bestünde bei Schulden, die als Verbindlichkeiten auf der Sache lasten oder infolge von Investitionen in ihr stecken würden (5 Ob 621/88 EF 57.216) Im inneren Zusammenhang stünden somit etwa Kredite zur Anschaffung, Herstellung oder Instandhaltung der betreffenden Vermögensteile (50b 621/88 EF 57.316).

Im Scheidungsvergleich vom 28.2.2012, rechtswirksam am 1.3.2012. seien folgende eheliche Schulden angeführt:

Kreditkonten bei der BankB bzw. BankA:

Offene Salden Stichtag 8.2.2012

Kredit Konto lautend auf den Ehemann Saldo 67.280,33 €

Kredit Konto lautend auf die Bf und den Ehemann 190.177,12 €

Kredit Konto lautend auf den Ehemann Saldo 57.462,37 €.

Zusätzlich wären bei der BankB Verfahrenskosten

(LG A) in dem die Bf beklagte Partei gewesen wäre von 17.086,22 € angefallen.

Insgesamt hätte die, bei der BankB, ausstehende Summe 332.006,04 € betragen.

Die Schuldentragung hat in einem Aufteilungsverfahren nicht nach den Regeln des sonstigen bürgerlichen Rechts sondern nach dessen Grundsätzen zu erfolgen (vgl. 1 Ob 605/88 EVBL 1989/57; 5 Ob 601/89 EF 60.341).

Würde man der Argumentation des Finanzamtes folgen, und als eheliche Schulden nur jene Schulden bezeichnen, für die, die ehemaligen Ehepartner im Außenverhältnis gemeinsam haften bzw. die, die ehem. Ehepartner gemeinsam an die Bank zurückzahlen müssen, so widerspräche das dem EheG sowie der gültigen Rechtsprechung. Per Wechselzahlungsauftrag vom 3.3.2010 (LG A) sei der Bf alleine aufgetragen worden, eine Zahlung von 165.281,01 € samt 6% Zinsen an die BankA der BankB zu leisten. Zur Sicherstellung der Forderung wäre von der Bank ihr Gehalt gepfändet und ein Zwangspfand auf meiner Liegenschaftshälfte Ort2 eingetragen worden (BG Klagenfurt Zwangspfand und BG A Gehaltspfändung). Den Einwänden der Bf gegen den Wechselzahlungsauftrag sei das zuständige Gericht nicht gefolgt.

Die Forderung der Bank habe unabhängig von der Übertragung von Liegenschaften. bestanden Die Bf habe der Raiffeisenlandesbank zum Zeitpunkt des Scheidungsvergleiches eine Summe von 165.281,01 € samt 6% Zinsen ab 5.2.2010-insgesamt 190.177,12 € (Summe = Saldo des gemeinsamen Kreditkontos) geschuldet und hätte der Bank die Verfahrenskosten von 17.086,22 € zu ersetzen. Der Betrag von 207.263,64 € sei damit in der Bemessungsgrundlage zur Berechnung der Grunderwerbsteuer nicht einzubeziehen. Die Bezahlung dieser Forderung hätte weder eine Schuldenübernahme dargestellt, noch sei die Bezahlung als Gegenleistung bzw. Tausch Aufgabe für die Übertragung bzw. den Erwerb von Liegenschaften erfolgt. Die Summe von 207.263,64 € hätte von der Bf zum Zeitpunkt des Scheidungsvergleiches an die BankB bezahlt werden müssen, völlig unabhängig vom Scheidungsvergleich nach § 55 a Abs 2 EheG und der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der Ersparnisse gem. § 81 EheG.

Zum Zeitpunkt der entstandenen Grunderwerbsteuerschuld hätte der gemeine Wert der Liegenschaft Ort2 nicht 490.000 € entsprochen, wie vom Finanzamt ermittelt. Es hätte zum

Zeitpunkt des Scheidungsvergleichs eine Verkehrswertbewertung vorgelegen, die den Wert der Liegenschaft mit 350.000 € veranschlagt hätte. Im Kaufvertrag vom 25.02.2014 wäre ein Kaufpreis von 50.000 € angeführt gewesen, von diesem Preis seien 50.000 € für die mitverkauften- und detailliert angeführten Fahrnisse veranschlagt worden - eine Summe, die auf Grund der sehr hochwertigen Ausstattung der Liegenschaft nach Ansicht der Bf jedenfalls angemessen sei und von den jetzigen Besitzern auch bezahlt worden wäre. Nicht nachvollziehbar veranschlage das Finanzamt den Wert der Fahrnisse mit nur 10.000 €.

Anfang 2007 bis Mitte 2013 hätten sich die Immobilienpreise in Österreich stärker verteuert als in jedem anderen EU-Land- nämlich um 39 Prozent (laut Zitat Presse 12.01.2015, S 10). Der Liegenschaftswert müsse daher auf den Zeitpunkt der entstandenen Steuerschuld zurückgerechnet werden. Von 450.000 € wäre das ein Wert von maximal 360.000 € (minus 20 Prozent) zum Zeitpunkt des Scheidungsvergleiches- ähnlich dem geschätzten Wert.

Wenn man wie das Finanzamt fälschlicherweise von einem Tausch ausginge, so wäre der Hälftewert der hingegebenen Liegenschaft Ort2 180.000 € in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Auf der Grundstückshälfte der Bf wäre jedoch ein Zwangspfand von 165.281,01 € samt Anhang eingetragen, dies würde aber einem vollständigen Wertverlust gleichkommen.

Es wären dann von der Bf nur der Hälftebetrag von 124.742,40 € (= Saldo der Konten des Exmannes der Bf), das seien 62.371,20 € an Schulden - die vom Finanzamt fälschlicherweise - da es sich um eheliche Schulden im Sinne des § 81 Abs 1 EheG handelte- alleine dem Exmann zugeordnet worden wären – übernommen worden. Ginge man nun fälschlicherweise von einer Tauschaufgabe bzw. einer Gegenleistung für eine Grundstücksübertragung aus, so würde sich die Grunderwerbsteuer mit 1.247,24 € berechnen.

Im 12 Punkte umfassenden Scheidungsvergleich vom 28.2.2012 nach § 55a Abs 2 EheG sei die Aufteilung von Vermögen (Liegenschaften, Schulden, Mobiliar, Kunstgegenstände, Ersparnisse etc.), und von vermögensrechtlichen Forderungen sowie der Unterhalt geregelt. Es handle sich um eine Globalbereinigung einer umfassenden Auseinandersetzung.

Der Exgatte der Bf hätte einen bereits rechtskräftigen Exekutionstitel hinsichtlich der Herausgabe von Kunstgegenständen (Streitwert 7.200 €). Zusätzlich hätte der Exmann die Bf verklagt, sich bereichert zu haben (Streitwert 40.537,17 €). Auch hier würde es sich um vermögensrechtliche Forderungen, die im Punkt 8 des Scheidungsvergleiches geregelt werden, handeln. Im Punkt 7 des Scheidungsvergleiches würden eventuell bestehende Schadenersatzansprüche des Exmannes geregelt, die alleine mit 100.000 € bewertet worden seien.

Im Gefolge von Scheidungen komme es relativ häufig zu Liegenschaftstransaktionen, dies vor allem deshalb, weil gerade Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile (etwa der Hälfteanteil an

einer Ehescheidung § 11 WEG) eheliches Gebrauchsvermögen (§ 81 Abs 2 EheG) und eheliche Ersparnisse (§ 81 Abs 3 EheG) bilden würde. Gemäß § 7 Z 2 GrEStG unterliege bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe ein Grundstückserwerb dem ermäßigten Steuersatz von 2 Prozent. Nach dem Willen des Gesetzgebers (916 BlgNR, 14. GP) solle es für die Begünstigung gleichgültig sein, ob die Ehe im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld noch aufrecht sei oder nicht. Wegen der Aufteilungskriterien des § 83 EheG (Billigkeitserwägungen, wobei auf Gewicht und Umfang des Beitrags jedes Ehegatten zum Erwerb des Vermögens und auf das Wohl der Kinder Bedacht zu nehmen sei; als Beiträge seien aber auch die Unterhaltsleistung, die Haushaltsführung und die Pflege und Erziehung der Kinder, gegebenenfalls auch eine Mitwirkung im Erwerb des anderen Ehegatten sowie jeglicher sonstige eheliche Beistand zu werten) sei bei der Aufteilung nach § 81 EheG eine (adäquate) Gegenleistung im Sinne des § 5 GrEStG nicht zu ermitteln, zumal auch eine eventuelle Ausgleichszahlung ihrem Wesen nach kein Entgelt (adäquate Gegenleistung), sondern einen Spitzenausgleich darstelle (die Bf zitierte VwGH 26. 1. 1989, 88/16/0107; VwGH 20.04.1989, 88/16/0031, VwGH 23.04.1998, 95/15/0191 sowie *Arnold*, RdW 1984, 351).

Die Grunderwerbsteuer sei deshalb vom Einheitswert zu bemessen (§ 4 Abs 2 Z 1 GrEStG). Die Bf steht auf dem Standpunkt, es wäre rechtlich verfehlt, einen Tausch oder einen tauschähnlichen Rechtsvorgang anzunehmen, weil jeder der ehemaligen Ehegatten aus der Verteilungsmasse etwas in möglicherweise gleichem oder annähernd gleichem Umfang erhalten würde. Bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse iSd § 81 EheG handle es sich um ein Rechtsgeschäft sui generis (VwGH 20.04.1989, 88/16/0031).

Der Fall der Bf könne mit dem Erkenntnis des VwGH 95/16/0187 vom 29.01.1996 nicht als vergleichbar angesehen werden.

Fälschlicherweise ginge das Finanzamt jedoch von einer Vergleichbarkeit der Entscheidung des VwGH Zi. 98/16/0187 vom 29.01.1996 mit dem Fall der Bf aus. Der Sachverhalt, der diesem Erkenntnis zugrunde liege, sei nicht vergleichbar mit dem vorliegenden Fall, da es sich dort nicht um eine Vereinbarung betreffend Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe handle. Die Vereinbarung sei in dem, dem Erkenntnis zugrundeliegenden Fall, nicht anlässlich einer Scheidung abgeschlossen worden. Es handle sich nicht um eine Aufteilung des ehelichen Vermögens im Sinne des §§ 81 ff EheG, wie im gegenständlichen Fall. Es könne also keinesfalls von einer Gleichlagerung der beiden Fälle gesprochen werden.

Im gegenständlichen Fall lasse sich für die, der Grunderwerbsteuer unterliegenden Transaktionen keine Gegenleistung ermitteln, da mit dem Scheidungsvergleich eine

Generalregelung über die gesamten zukünftigen Lebensverhältnisse und das gesamte eheliche Gebrauchsvermögen, über die ehelichen Ersparnisse, den Kindeskontakt, den Unterhalt, die vielen gerichtsanhängigen Verfahren im Zusammenhang mit einer Scheidungsklage ect. zwischen dem Exgatten und der Bf getroffen wurde. Der Vergleich hätte nicht nur eine isolierte Liegenschaftsübertragung zum Gegenstand, damit würden die Eigentumsübertragungen einer Naturalteilung im Sinne einer unentgeltlichen Übertragung entsprechen.

Die Übernahme des Hälfteanteils der ehelichen Schulden könne nicht als Gegenleistung für die Übertragung der Ehewohnung in Ort1 und des Hälfteanteils der unbebauten Liegenschaft in Ort1 gesehen werden. Die Bezahlung der Schulden in Höhe von 62.371,20 € stünde ausschließlich mit der früheren familiären Beziehung bzw. deren vermögensrechtlichen Abwicklung im Zusammenhang.

Die Übernahme der Hälfte der ehelichen Verbindlichkeiten wäre ein globaler Spitzenausgleich einer umfassenden und weitreichenden Auseinandersetzung gemäß §§ 81ff EheG.

Im Scheidungsvergleich vom 28.2.2012 nach § 55a EheG wären neben der Aufteilung von Mobilien und Grundeigentum, Ersparnissen, sowie von Schulden auch andere vermögenswerte Rechte wie Forderungen nach den Aufteilungskriterien des § 83 EheG vermögensrechtlich geregelt.

Es handle sich um eine Globalvereinbarung im Rahmen einer umfassenden Auseinandersetzung, bei der die Folgen der Scheidung in wirtschaftlicher Hinsicht für den Exmann und die Bf in möglichst ausgeglichener Weise geregelt worden wären, wobei besonders Bedacht auf den § 84 EheG genommen worden sei. Es bestünde eine aufrechte einstweilige Verfügung gegen den Exgatten mit Verbot der Rückkehr in die Ehewohnung, und ein Verbot der Kontaktaufnahme (BG A).

Die Lebensbereiche der Bf und ihres Exgatten hätten sich nach der Scheidung nicht mehr berühren sollen.

Die Bf beantragte die Abänderung des Bescheides vom 12.2.2014 dahingehend, dass eine Bemessungsrundlage für die Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG von 111.792 € für die Berechnung der festgesetzten Grunderwerbsteuer entsprechend dem selbstberechneten Betrag berücksichtigt werde.

Daraufhin legte die belangte Behörde am 18.3.2015 den Fall dem Bundesfinanzgericht vor. In seinem Vorlagebericht stellte das FAGVG den Antrag, die Beschwerde abzuweisen und begründete dies folgendermaßen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG sei die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Als Gegenleistung seien alle Leistungen des Erwerbers anzusehen, die er für den Erwerb der Liegenschaft aufwenden müsse.

Nach Wortlaut und Systematik sei der gegenständliche Vergleich so abgefasst, dass ausschließlich die Liegenschaften und die Kreditrückzahlung als wesentliche Teile des "ehelichen Gebrauchsvermögens" behandelt werden. Die vermögensrechtliche Seite des Vergleiches erschöpfe sich in der wechselseitigen Transferierung von Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen und der Übernahme des Kredites. Von einer Aufteilungsvereinbarung mit Globalcharakter könne daher nicht gesprochen werden. Auch wenn textlich eine Verknüpfung der gegenseitigen Leistungen vermieden würde, reduziere sich inhaltlich der Vergleich auf die Übertragung der Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteile und die Übernahme des Kredites. Verpflichtete sich der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer gegenüber eine Schuld zu übernehmen, so bilde diese Schuldübernahme einen Teil der Gegenleistung.

Die Bf würde die Ehewohnung in Ort1 sowie einen Hälfteanteil an der Liegenschaft in Ort1 erwerben. Im Gegenzug würde sie ihren Hälfteanteil an der Liegenschaft in Ort2 übertragen und verpflichtete sich, die offenen Darlehensschulden bei der BankB bzw. der BankA in Höhe von € 332.006,04 zur alleinigen Rückzahlung zu übernehmen und diesbezüglich den Vertragspartner vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Der VwGH habe in seinem Erkenntnis VwGH vom 7.8.2003, [2000/16/0591](#) unter Verweis auf vorangehende Erkenntnisse zum Ausdruck gebracht, dass die im Erkenntnis vom 7.10.1993, 92/16/0149 gemachte Grundsatzaussage, bei einer Aufteilung im Sinne der §§ 81 ff EheG sei in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln, nicht ausschließe, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem so genannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen ermittelbar seien.

In dem vom Erkenntnis vom 29.1.1996, 95/16/0187 zu beurteilenden Fall hätte der Gerichtshof in der wechselseitigen Übertragung von Liegenschaftsanteilen und Übernahme eines Darlehens einen Tauschvertrag gesehen.

Auch im beschwerdegegenständlichen Fall handle es sich nicht um eine Globalvereinbarung, weil die vermögensrechtliche Seite des Vergleiches nur die Grundstücksübertragungen sowie die Darlehensübernahme betreffe.

Auf die Entscheidungen des UFS vom 22.12.2011, RV/0198-S/08, vom 26.5.2014, RV/7103393/2012 oder vom 1.7.2014, RV/6100458/2012 würde verwiesen, zumal der diesen Entscheidungen zu Grunde liegende Sachverhalt durchaus mit dem gegenständlichen Fall vergleichbar sei.

II. Entscheidungsrelevanter Sachverhalt

Am 28.2.2012 wurde zwischen der Bf und ihrem Ehegatten, nunmehrigen Exgatten, ein Scheidungsvergleich vor dem Bezirksgericht A, der insgesamt 12 Punkte umfasst und hauptsächlich die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens bzw. Ersparnisse regelt, abgeschlossen. Die Übertragung der vormaligen Ehewohnung in Ort1 an die Bf sowie des Hälfteanteils des Ehegatten der Bf an einer weiteren Liegenschaft in Ort1 an die Bf sowie die Übertragung des Hälfteanteils einer anderen Liegenschaft in Ort2 von der Bf an den Ehegatten sowie die Übernahme der Schulden durch die Bf in Höhe von 332.006,04 € sind Hauptpunkte des Vergleichs. Ebenso werden aber die Beendigung von anhängigen Verfahren in Bezug auf Bereicherungsrecht, Schadenersatzrecht etc. (siehe dazu Darstellung des Vergleichs im Verfahrensgang) geregelt. Der Vergleich stellt ausdrücklich klar, dass mit dessen Unterfertigung sämtliche wechselseitigen Ansprüche der Partei endgültig bereinigt und verglichen sind.

Die Übertragung des Grundvermögens wurde auf der Basis des dreifachen Einheitswertes der erworbenen Liegenschaften selbstberechnet und beim Finanzamt angemeldet.

Im Zuge einer Überprüfung der Selbstberechnung des Erwerbes wurde in der Folge am 12.2.2014 für die Bf ein Grunderwerbsteuerbescheid gemäß § 201 BAO erlassen, da nach Ansicht des Finanzamtes keine Globalvereinbarung vorliegt, sondern ein Austausch von Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen und auf Basis der von der Bf übernommenen Schulden in Höhe von 332.006,04 € die Grunderwerbsteuer bescheidmäßig vom FAGVG festgesetzt.

III. Beweiswürdigung

Der Sachverhalt ist auf Grund des eindeutigen Urkundeninhalts in Form des gerichtlichen Vergleiches des Bezirksgerichtes A, der übermittelten Unterlagen des Kreditinstitutes sowie des Finanzamtsaktes als erwiesen anzusehen.

Der Verfahrensgang vor dem Bezirksgericht A im Zuge des Scheidungsverfahrens, vor dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel als belangter Behörde sowie vor dem Bundesfinanzgericht ist durch die Gebührenbescheide, die Bescheidbeschwerde, die Beschwerdevorentscheidung und den Vorlageantrag und schließlich die Vorlage vor dem Bundesfinanzgericht evident.

Die obigen Sachverhaltsfeststellungen sind allesamt aktenkundig bzw ergeben sich aus den nicht der Aktenlage widersprechenden und auch von der belangten Behörde nicht widerlegten Ausführungen der Beschwerdeführerin.

IV. Rechtsgrundlagen

§ 4 GREStG

(1) Die Steuer ist vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

(2) Die Steuer ist vom Wert des Grundstückes zu berechnen,

1. wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes,...

§ 6 (1) Als Wert des Grundstückes ist ...

b) das Dreifache des Einheitswertes (lit. a) anzusetzen. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend.

...

§ 7 (1) Die Steuer beträgt beim Erwerb von Grundstücken:

1.

durch den Ehegatten, den eingetragenen Partner, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers..... 2 v.H.,

2. a)

durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe..... 2 v.H.

...

V. Rechtliche Beurteilung

1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Ein gerichtlicher Vergleich gem. § 204 ZPO hat den Charakter eines zivilrechtlichen Rechtsgeschäftes sowie einer Prozesshandlung. Gem. § 1380 ABGB handelt es sich bei der einverständlichen Neufestsetzung strittiger oder zweifelhafter Rechte unter beiderseitigem Nachgeben um einen Vergleich. Da durch ihn im gegenständlichen Fall Grundvermögen erworben wird, liegt ein Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zweiter Fall GrEStG vor.

Im gegenständlichen Fall ist daher unstrittig, dass die Übertragung des Grundvermögens aus dem verfahrensgegenständlichen Scheidungsvergleich der Grunderwerbsteuer unterliegt.

Zu beurteilen ist jedoch, ob sich diese nach einer Gegenleistung als Bemessungsgrundlage ermitteln lässt bzw. in welcher Höhe sich diese Bemessungsgrundlage darstellt oder ob die Grunderwerbsteuer sich, falls keine Gegenleistung aus dem Vergleich ermittelt werden kann, auf Grund des § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 zu berechnen ist.

Dabei ist insbesondere auf die Ausgestaltung des Vergleiches als zu Grunde liegende Urkunde Bedacht zu nehmen.

2. Wert der Gegenleistung in Bezug auf den Charakter des gegenständlichen Vergleiches

Gemäß [§4 Abs 1 GrEStG1987](#) ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Sollte eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln oder geringer sein als der Wert des Grundstückes, so ist nach der Vorschrift des [§ 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987](#) die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes, d. i. der dreifache Einheitswert bzw. der auf einen Liegenschaftsteil entfallende Teilbetrag des dreifachen Einheitswertes gem. [§ 6 GrEStG 1987](#), zu berechnen.

Der Begriff der "Gegenleistung" im Sinne der §§ 4 und 5 GrEStG ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der sowohl über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht, als auch durch verwandte Begriffe in anderen Steuerrechtsgebieten nicht vorgeprägt wird. Was Gegenleistung ist, wird in § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt - wenn die Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung zu berechnen ist, bildet jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber zugesagt wird, Teil der Bemessungsgrundlage (vgl. *Fellner*, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer Rz 4 zu § 5 GrEStG).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Gegenleistung die Summe dessen, was der Erwerber an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält. Dies ist jede nur denkbare Leistung, die vom Erwerber für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird bzw. alles, was dieser einsetzen muss, um das Grundstück zu erhalten. Steht somit die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder auch "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des GrEStG anzusehen. Zur Gegenleistung gehört jede Leistung, die der Erwerber für den Erwerb des Grundstückes gewährt, oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfängt. Maßgebend ist also nicht, was die Vertragschließenden als Gegenleistung bezeichnen, sondern was nach dem Inhalt des Vertrages als Wert der Gegenleistung im maßgeblichen Zeitpunkt des Erwerbsvorganges zu erbringen ist.

Hinsichtlich der Frage der Ermittelbarkeit der Gegenleistung hat der VwGH im Erkenntnis vom 26.3.1992, 90/16/0234, klargestellt, dass auch die Schätzung der Gegenleistung als eine Art ihrer Ermittlung iSd § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG anzusehen ist.

Bloße Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Gegenleistung reichen nicht aus, um den Wert der Gegenleistung durch den Wert des Grundstückes zu ersetzen (vgl. VwGH 4.12.2003, 2003/16/0108). Erst wenn eine Schätzung durch die Vielschichtigkeit des Rechtsgeschäftes oder eine Trennung oder Aufschlüsselung der auf die einzelnen Leistungen entfallenden Gegenleistungen unmöglich ist, kann nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Steuer vom Wert des Grundstückes erhoben werden (vgl. VwGH 9.5.1968, 1310/67).

Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse können in der Praxis so gestaltet sein, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht, wobei die GrESt dann entweder von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist (vgl. VwGH 30.6.2005, 2005/16/0085 unter Hinweis auf *Fellner*, Grunderwerbsteuer, Kommentar Rz 16a ff zu § 4).

In diesem Zusammenhang ist auch festzuhalten, dass der VwGH in seiner Entscheidung vom 6.1.1989, 88/16/0107 klarstellt, dass bei der Aufteilung iSd § 81 EheG idR eine Gegenleistung nicht zu ermitteln ist. Bei dieser Aufteilung handelt es sich - selbst wenn sie rechtsgeschäftlich erfolgt - um einen Rechtsvorgang (ein Rechtsgeschäft) sui generis. Es wäre rechtlich verfehlt, einen Tausch oder einen tauschähnlichen Rechtsvorgang anzunehmen, weil jeder der (ehemaligen) Ehegatten aus der Verteilungsmasse etwas - in möglicherweise gleichem oder annähernd gleichem Umfang - erhält. Die Ausgleichszahlung nach § 94 Abs 1 EheG ist keine Gegenleistung, zumal sie ihrem Wesen nach kein Entgelt, sondern einen Spitzenausgleich darstellt. Wenn bei einer Aufteilung iSd § 81 EheG auf Grund des Vergleiches jeder der Ehegatten einen Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes erwirbt, ist bei beiden

Rechtsvorgängen die Steuer iSd § 10 Abs 2 Z 1 GrEStG 1955 vom Wert des Grundstückes (Einheitswert) zu berechnen.

Der VwGH hat aber einige Jahre später auch Folgendes klargestellt: Handelt es sich bei der Aufteilungsvereinbarung um eine Vereinbarung mit Globalcharakter, ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln (VwGH 30.4.1999, [98/16/0241](#)). Diese auf Grund des üblichen Globalcharakters derartiger Vereinbarungen getroffene grundsätzliche Aussage schließt aber nicht aus, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem sogenannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen zu ermitteln sind und damit diese Gegenleistung – und nicht die Einheitswerte der Liegenschaftsanteile – die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer bildet (vgl. ua. VwGH 29.1.1996, 95/16/0187, 0188; VwGH 9.8.2001, 2001/16/0358; VwGH 25.11.1999, 99/16/0030). In derartigen Fällen handelt es sich dann nicht um eine Globalvereinbarung, wenn die vermögensrechtliche Seite des Vergleiches nur die gegenständliche Grundstücksübertragung sowie die Darlehensübernahme bzw. Ausgleichszahlung betrifft; diesfalls ist der Wert der genau bezeichneten Gegenleistung ohne Weiteres ermittelbar (vgl. zB VwGH 29.1.1996, 95/16/0187; VwGH 7.8.2003, 2000/16/0591). Somit können auch bei Scheidungsvergleichen, die üblicherweise "Global-" oder "Pauschalcharakter" haben, Gegenleistungen für grunderwerbsteuerpflichtige Transaktionen ermittelt werden (vgl. VwGH 25.10.2006, 2006/16/0018).

Um eine derartige Vereinbarung, die nicht Globalcharakter hat, handelt es sich im gegenständlichen Fall nicht, da der Scheidungsvergleich nicht nur Grundstücksübertragungen, sondern eine – mannigfaltige Bereiche regelnde – Vielzahl an anderen Scheidungsfolgen wie Unterhaltsverzicht, Abschluss anderer gerichtlicher Verfahren betreffend Schadenersatz und Bereicherung etc. enthält. Auf Grund der Vielschichtigkeit des gegenständlichen gerichtlichen Vergleiches, der auch andere offene Verfahren beendet, handelt es sich bei diesem Vergleich, wie die Bf richtig ausgeführt hat, unzweifelhaft um einen Vergleich mit Globalcharakter.

Es ist daher zu klären, ob sich aus diesen globalen Vereinbarungen ermitteln lässt, welcher Teil der übernommenen Schulden, die die belangte Behörde als Bemessungsgrundlage zusammen mit dem von der Bf hingegebenen halben Grundstück als Gegenleistung angesetzt hat, als Gegenleistung für das erlangte Grundvermögen gedacht war – unter gleichzeitiger Berücksichtigung, dass der Bf auch die genannten anderen eindeutigen Vermögensvorteile durch ihre Übernahme der Gesamtschulden erwachsen sind.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang in Hinblick auf die Bemessungsgrundlage, dass diese als Basis für die Berechnung der Grunderwerbsteuer in der gegenständlichen Beschwerdeentscheidung im verfahrensgegenständlichen Bescheid jedenfalls überhöht war: Selbst wenn man der Ansicht der belangten Behörde betreffend der Bemessung der Steuer auf Grund der Gegenleistung folgen würde, könnte bei einem Scheidungsvergleich mit

derartigem Globalcharakter jedenfalls nicht die gesamte Summe der Schuldübernahme als Gegenleistung herausgeschält „nur“ für den Grundstückserwerb herangezogen werden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Vergleich sogar einer der Ansprüche auf die der Exmann der Bf im Gegenzug verzichtet hatte, allein mit 100.000 € bewertet wurde. Auch ist die Heranziehung des vollen Kaufpreises von 500.000 € im Jahr 2014 rückwirkend für den Vergleich aus dem Jahr 2012 durch die belangte Behörde – trotz der in diesem Zeitraum von der belangten Behörde unberücksichtigt gebliebenen deutlichen Immobilienpreissteigerung, wie die Bf richtig dargestellt hat – nicht ganz nachvollziehbar, ebenso wenig wie, dass trotz der Summe von 50.000 € für die mitverkaufte Ausstattung der Immobilie, die aus dem Kaufvertrag vom 25.2.2014 hervorging und nachweislich bezahlt wurde, die belangte Behörde am 19.12.2014 (also nach ca 9 Monaten) in ihrer Beschwerdevorentscheidung ohne ersichtlichen Grund diese Ausstattung nur mit 10.000 € bewertet hat – das wäre ein eher Wertverlust von 80 % in nur 9 Monaten, der die Realität wohl kaum widerspiegelt.

3. Zur Feststellung einer Gegenleistung trotz Globalcharakters des Scheidungsvergleiches

Im gegenständlichen Fall waren vor Abschluss des Vergleiches noch offene Verfahren bzw. Ansprüche im Zusammenhang mit der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse ungeklärt und wurde erst durch den vorliegenden gerichtlichen Vergleich eine umfassende vermögensrechtliche abschließende Regelung zwischen den beiden Ehegatten getroffen, bei der auf Grund des global bereinigenden Charakters des gegenständlichen Vergleiches die Liegenschaftsübertragung nicht isoliert von den übrigen Vertragspunkten gesehen werden kann.

Die belangte Behörde sieht den gegenständlichen Sachverhalt mit dem der Entscheidung des VwGH Zl. 95/16/0187 vom 29.01.1996 als vergleichbar an. Richtig ist, dass in Punkt 4. des Vergleiches die Schuldbegleichung durch die Bf Voraussetzung für die Grundstücksübertragungen ist und daher auf den ersten Blick als Gegenleistung in Frage kommt. Richtig ist, dass es sich dabei auch um Aufteilungsvereinbarungen des ehelichen Gebrauchsvermögens wie zB Unterhaltsverzicht handelt. Allerdings ist eine Vergleichbarkeit mit dem gegenständlichen gerichtlichen Vergleich nicht gegeben, weil es sich bei Vereinbarung in der VwGH Entscheidung um eine außergerichtliche, privatrechtliche – das bedeutet jederzeit widerrufbare bzw. abänderbare - Vereinbarung noch in aufrechter Ehe gehandelt hat, der somit keine Bindungswirkung zukam, während der abschließende Scheidungsvergleich des gegenständlichen Verfahrens ein gerichtlicher war, der noch dazu gleichzeitig mehrere Verfahren beendet hat und dem absolute Verbindlichkeit zukam. Auch zielte die Vereinbarung in der VwGH Entscheidung, die in aufrechter Ehe quasi als Vorbereitung für eine allfällige Scheidung getroffen wurde, inhaltlich primär darauf ab, die wechselseitige Übertragung von Liegenschaftsanteilen durchzuführen. Es wurde zwar –

vermutlich im Vorfeld einer Scheidung – auch auf den Pflichtteil und Unterhalt verzichtet und eine Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens damit bestätigt, aber durch die Veränderbarkeit und mangels gerichtlich bindender Wirkung ist dieser Privatvertrag in keiner Weise unveränderbar und damit nicht bindend. Dazu kommt, dass er neben den grundvermögensrechtlichen Tauschvorgängen kaum sonstige Regelungen des ehelichen Gebrauchsvermögens trifft, mit Ausnahme des Unterhalts- und Pflichtteilsverzichtes, während im gegenständlichen bindenden Gerichtsvergleich mehrere weitere Punkte, die vermögensrechtliche – und damit scheidungsrelevante – Auswirkungen haben, wie der Verzicht von Schadenersatzansprüchen gegen die Bf und ihr Kind, die bei Zuwiderhandlung alleine mit 100.000 € bewertet wurden oder auch der Verzicht auf Exekutionstitel betreffend eines anderen Gerichtsverfahrens – wie die Bf angab bezüglich Kunstgegenständen – usw. ausdrücklich geregelt wurden. Die belangte Behörde übersieht auch offenbar die Bedeutung von Punkt 10. des Vergleiches, dass durch dessen Abschluss explizit sämtliche wechselseitigen Ansprüche jeglicher Art – also alle und nicht nur jene betreffend der Grundstücksübertragungen bzw. Ehwohnung zur Sicherung der Lebensbedürfnisse etc. – verglichen sind. Damit ist der Globalcharakter des Vergleiches evident. Allerdings kann im Zuge der Globalvereinbarung nicht realistisch getrennt bzw. nachgerechnet werden, welche Summe die Bf ausschließlich für die Übertragung eines Grundstücksanteils, welche für den Verzicht eines Exekutionstitels oder welche für den Verzicht auf Schadenersatzansprüche oder Unterhalt bzw. global zum Abschluss des Scheidungsverfahrens an sich etc. aufgewendet hat, da dies auf Grund des vielschichtigen, abschließenden Scheidungsvergleiches, der sämtliche scheidungsrelevanten Ansprüche global regelt und offene Verfahren abschließt, nicht möglich ist.

Der VwGH hat in seiner Entscheidung vom 29.01.1996, Zl. 95/16/0187 zwar den Unterhalts- und Pflichtteilsverzicht als zusätzliche Vereinbarung zur Grundstücksübertragung nicht als hinderlich für die Feststellung einer Gegenleistung gesehen, aber nicht nur, dass im gegenständlichen Vergleich der Unterhaltsverzicht in Punkt 6 nur einer von vielen zusätzlich zur Grundstücksübertragung geregelten Punkte des Vergleichs darstellt, ist der Unterhaltsverzicht auch für den Fall unverschuldeter Not, geänderter Rechtslage oder geänderter Verhältnisse eine vermögensrechtliche Auswirkung (wenn zB nach den derzeitigen Einkommensverhältnissen der beiden Ehegatten kein gegenseitiger Unterhaltsanspruch mehr besteht und Erwerbsunfähigkeit bei einem der Ehegatten eintritt), weil er Sicherheit darüber schafft, nicht in Zukunft mit Unterhaltsansprüchen des Expartners konfrontiert zu werden. Damit berührt der gegenseitige Unterhaltsverzicht – unabhängig davon, inwieweit bei Durchführung einer strittigen Scheidung nach §§ 49 bis 55 EheG unter Klärung der "Verschuldensfrage" ein Unterhaltsanspruch vorhanden gewesen wäre – konkret die gegenseitigen finanziellen Ansprüche der Ehegatten und stellt daher auch der gegenseitige Unterhaltsverzicht einen wesentlichen Teil der umfassenden Regelungen der beiden Vertragspartner dar (vgl. UFS 08.01.2013, RV/2138-W/12). Es ist daher naheliegend, dass auch dafür die globale Schuldenübernahme der Bf eine Motivation darstellte.

Dazu kommen im gegenständlichen Fall noch eine Vielzahl anderer vermögensrechtlicher Ansprüche in Bezug auf die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse wie Beendigung der offenen Verfahren, Schadenersatzforderungen, Prozesskostenersatz, Schmerzensgeld, bereicherungsrechtliche Ansprüche gegen die Bf und ihren minderjährigen Sohn sowie dessen leiblichen Vater, Einstellung des Exekutionsverfahrens gegen die Bf, Rückerstattung von Krankengeld etc.

Conclusio ist daher, dass erst durch den gegenständlichen Vergleich eine umfassende vermögensrechtliche Regelung zwischen den beiden Ehegatten getroffen werden konnte, bei der auf Grund der Vielschichtigkeit die Liegenschaftsübertragung nicht isoliert von den übrigen Vertragspunkten gesehen werden kann.

4. Auswirkungen des Eherechts bzw. der vom VwGH dargestellten unterschiedlichen Ausgestaltungen von Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse auf die Beurteilung des gegenständlichen Vergleiches

Die Begriffe des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse werden in § 81 Abs. 2 und Abs. 3 EheG gesetzlich definiert. Bei ehelichem Gebrauchsvermögen handelt es sich gem. § 81 Abs. 2 EheG um bewegliche oder unbewegliche körperliche Sachen, die während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft dem Gebrauch beider Ehegatten gedient haben; dazu gehören auch Hausrat und Ehwohnung. Eheliche Ersparnisse sind gemäß § 81 Abs. 3 EheG Wertanlagen, gleich welcher Art, die die Ehegatten während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft angesammelt haben und die ihrer Art nach üblicherweise für eine Verwertung bestimmt sind.

Gemäß § 82 Abs. 1 EheG unterliegen der Aufteilung nicht Sachen, die zum einen ein Ehegatte in die Ehe eingebracht, von Todes wegen erworben oder ihm ein Dritter geschenkt hat, und zum anderen die dem persönlichen Gebrauch eines Ehegatten allein oder der Ausübung seines Berufes dienen, sowie zum dritten zu einem Unternehmen gehören oder zum vierten Anteile an einem Unternehmen sind, außer es handelt sich um bloße Wertanlagen.

Die Ehwohnung sowie Hausrat, auf dessen Weiterbenützung ein Ehegatte zur Sicherung seiner Lebensbedürfnisse angewiesen ist, sind nach § 82 Abs. 2 EheG in die Aufteilung auch dann einzubeziehen, wenn sie ein Ehegatte in die Ehe eingebracht, von Todes wegen erworben oder ihm ein Dritter geschenkt hat, es sei denn es wurde nach dem FamRÄG 2009 eine andersartige Vereinbarung gem. 87 Abs. 1 zweiter Satz EheG per Notariatsakt getroffen, was im gegenständlichen Fall aber nicht vorliegt.

Es ist durchaus glaubhaft, dass die Bf die Schuldenübernahme nicht nur als Äquivalent für die Liegenschaftsübertragung, sondern dies auch als Bedingung für den abgegebenen Unterhaltsverzicht bzw. die Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens übernommen hat sowie um das offensichtlich komplizierte und vielschichtige Scheidungsverfahren abschließen zu können.

Auch ist nach der Systematik des Vergleiches kein Anhaltspunkt dafür ersichtlich, dass die gesamte Schuldenübernahme als Gegenleistung ausschließlich für den Erwerb des gegenständlichen Grundvermögens gedacht war – eher im Gegenteil ist davon auszugehen, dass es eine Bereinigung für alle der Bf dadurch erwachsenen Vermögensvorteile und für den Abschluss des Scheidungsverfahrens war. Die Bf gibt in ihrer Beschwerde an, dass ihre alleinige Schuldübernahme, sogar Bedingung ihres Exgatten für das Zustandekommen des Vergleiches und damit der Beendigung des Scheidungsverfahrens gewesen sei. Diese Aussage ist durchaus glaubhaft, weil insbesondere in Punkt 10 des Vergleiches ausdrücklich festgehalten ist, dass mit Abschluss des gerichtlichen Vergleiches sämtliche wechselseitigen Ansprüche jeglicher Art der Parteien endgültig bereinigt und verglichen sind. Auch wurden die Liegenschaftsübertragungen und alle anderen Punkte jeweils in einem gesonderten Vertragspunkt vorgenommen, ohne dass eine kausale Verknüpfung in der Form, dass die Schuldenübernahme nur für den Erwerb der Liegenschaftsanteile erfolgt, erkennbar wäre.

Wie der VwGH – siehe oben dargestellt – ausgeführt hat, gibt es sehr unterschiedliche Ausgestaltungen von Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse. Diese können in der Praxis so gestaltet sein, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht, wobei die GrESt im ersten Fall von der Gegenleistung oder im zweiten Fall vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist. Wenn eine Schätzung durch die Vielschichtigkeit des Rechtsgeschäftes oder eine Trennung oder Aufschlüsselung der auf die einzelnen Leistungen entfallenden Gegenleistungen unmöglich ist, die Steuer vom Wert des Grundstückes zu erheben - wie dies auf Grund der Selbstberechnung im gegenständlichen Fall erfolgte.

Es handelt sich daher bei der Beurteilung derartiger Fälle stets um Einzelfallentscheidungen – also auch beim gegenständlichen Fall – zumal jeder Vergleich eine andere Systematik bzw. Ausgestaltung aufweist und lässt keinerlei Rückschlüsse auf andere Fälle zu.

Nach Ansicht des Bundesfinanzgerichtes können daher beim gegenständlichen Vergleich nicht bloß einzelne Bestimmungen zur Klärung der Frage, ob eine Gegenleistung für den jeweiligen Liegenschaftserwerb vorhanden bzw. ermittelbar ist, herangezogen werden, sondern ist der gesamte Inhalt des Vergleiches auch in seiner Auswirkung auf andere als die grunderwerbsteuerlich relevanten Vermögensansprüche zu betrachten, die in diesem Fall sehr vielschichtig sind - und auch andere Gerichtsverfahren betreffen bzw. diese im Zuge des Globalcharakters dieses Scheidungsvergleiches bereinigen.

Es zeigen hier insbesondere die gleichzeitig vorgenommene Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des übrigen ehelichen Gebrauchsvermögens, der abgegebene Verzicht auf Unterhaltsansprüche und vor allem der, wie oben dargelegt, in den Punkten 7 und 8 festgelegte ausdrückliche Verzicht des Ehemannes auf Schadenersatzforderungen, bereicherungsrechtliche Ansprüche, Schmerzensgeld und die zugesicherte Einstellung des Exekutionsverfahrens deutlich den Globalcharakter des Vergleichs und ermöglichen daher eine Feststellung der Gegenleistung in Form der Herausschälung der Vereinbarung über das gegenständliche Grundvermögen aus dem generalbereinigenden umfassenden Vergleich nicht (in diesem Sinn auch BFG 18.02.2014, [RV/7100053/2012](#); UFS 08.01.2013, RV/2138-W/12; UFS 24.04.2006, RV/0731-W/05).

Auf Grund der dargelegten Begründungen erfolgte die Selbstberechnung auf Grund des Grundstückswertes in der Höhe von 2.235,83 € im gegenständlichen Fall zu Recht und war nur diese Summe seitens der Bf an die belangte Behörde zu entrichten.

Es war daher der Beschwerde Folge zu geben und der angefochtene Bescheid ersatzlos aufzuheben.

VI. Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision gem. Art 133 Abs 4 B-VG iVm § 25a Abs 1 VwGG 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.

Diese Voraussetzungen treffen im Beschwerdefall nicht zu.

Die Entscheidung ist im Einklang mit der angesprochenen umfangreichen, ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes – insbesondere vor dem Hintergrund, dass im gegenständlichen Fall keine Rechtsfrage, sondern die im konkreten Einzelfall getroffene Vereinbarung zu beurteilen ist. Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse so gestaltet sein können, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht, wobei die GrESt dann entweder von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist (vgl. ua. VwGH 30.6.2005, 2005/16/0085 mit weiteren Nachweisen).

Demzufolge ist die Revision nicht zulässig.

Wien, am 5. Mai 2020