



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Berufungswerberin, vertreten durch Dr. Günter Geusau, Rechtsanwalt, 4600 Wels, Kaiser-Josef-Platz 49, vom 27. Jänner 1998 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Linz vom 20. Jänner 1998 betreffend Grunderwerbsteuer 1998 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin und ihr damaliger Ehegatte schlossen am 5. September 1997 folgenden (auszugsweise wiedergegebenen) Scheidungsvergleich:

"1) Die beiden Streitteile kommen überein, dass der gemeinsame eheliche Sohn ab sofort in die alleinige Obsorge der Klägerin kommt.

Der Beklagte verpflichtet sich bei sonstigen Zwangsfolgen, zum Unterhalt des obgenannten Kindes rückwirkend beginnend ab 1.7.1997 einen monatlichen Unterhaltsbetrag von S 3.500,00 zu Händen der Klägerin zu bezahlen. Die weiteren Unterhaltsbeträge sind jeweils zum Ersten eines jeden Monats im Vorhinein unter Einräumung eines 5-tägigen Respiros zur Zahlung fällig.

2) Der Beklagte verzichtet gegenüber der Klägerin auf jedweden Unterhalt, auch für den Fall der Not, der geänderten Verhältnisse und der Gesetzesänderung.

3) Die beiden Streitteile sind jeweils Hälfteigentümer der Liegenschaft EZ x mit dem darauf befindlichen Einfamilienhaus W., sowie der EZ y, bestehend aus den Grundstücken 87 und 88 jeweils Wald.

Das Haus xy war der letzte gemeinsame Wohnsitz der beiden Streitparteien. In Aufteilung dieser gemeinsamen Vermögenswerte treffen die beiden Streitparteien folgende Regelung:

a) Der Beklagte übergibt seinen ihm gehörigen Hälftanteil an der Liegenschaft EZ xx an die Klägerin und diese übernimmt dessen Anteil in ihr Eigentum, sodass sie nunmehr Alleineigentümerin dieser Liegenschaft ist.

b) Im Gegenzug übergibt die Klägerin den ihr gehörigen Hälftanteil der Liegenschaft EZ 000 an den Beklagten und übernimmt deren Anteil in sein Eigentum.

c) Demgemäß erteilt der Beklagte seine ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem ihm gehörigen Hälftanteil an der Liegenschaft EZ xx das Eigentumsrecht der Klägerin einverleibt wird.

Ferner erteilt die Klägerin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem ihr gehörigen Hälftanteil an der Liegenschaft EZ y das Eigentumsrecht des Beklagten einverleibt wird.

d) Die Klägerin verpflichtet sich, an den Beklagten eine Ausgleichszahlung in der Höhe von S 1.100.000,00 zur Abgeltung seines Hälftanteiles an der Liegenschaft EZ xx, ansonsten bis zum Zeitpunkt des tatsächlichen Auszuges des Beklagten aus dem Hause W. zu bezahlen.

Festgehalten wird, dass bei der Ermittlung dieses Ausgleichsbetrages der Wertausgleich für die den von der Klägerin an den Beklagten zu übergebenden Hälftanteil an der Liegenschaft EZ y bereits berücksichtigt ist, sodass die Bezahlung eines Ausgleichsbetrages dafür entfällt.

e) Die Übergabe und Übernahme der vergleichsgegenständlichen Liegenschaften erfolgt mit Rechtskraft der Ehescheidung.

f) Die Hälftanteile werden übergeben wie sie liegen und stehen samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör sowie dem darauf befindlichen Einfamilienhaus W. und so, wie sie die Streitparteien benützt und besessen haben bzw. zu benützen und besitzen berechtigt sind.

h) Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der Einheitswert der Liegenschaft EZ xx laut Bescheid vom 1.1.1994 S 510.000,00 und der Einheitswert der Liegenschaft EZ y laut Bescheid vom 1.1.1990 S 4.000,00 beträgt. Die jeweils halben Einheitswerte sind der Gebührenbemessung zu Grunde zu legen.

4) Festgestellt wird, dass eheliche Schulden und eheliche Ersparnisse nicht bestehen.

8) Die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens sowie des Hausrates erfolgt einvernehmlich in der Form, dass nachstehende Fahrnisse in das Alleineigentum des Beklagten übergehen: Wohnzimmereinrichtung, die Küche im Keller, Kinderzimmer sowie 2 Betten daraus, Fahrrad, ein Hochdruckreiniger etc.

Eine darüber hinaus gehende Aufteilung des Gebrauchsvermögens und des Hausrates erfolgt nicht. Die beiden Streitparteien erklären, dass auf Grund dieser Regelung nachträglich aus dem Titel der Aufteilung keine Ansprüche mehr gestellt werden können, sie verzichten daher auf jedwede weitere Antragstellung im Sinne der §§ 81 ff EheG.

10) Mit diesem Vergleich sind sämtliche Ansprüche vermögensrechtlicher Natur, auch aus dem Titel der Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens gemäß den §§ 81 ff EheG zwischen den beiden Streittellen wechselseitig abgegolten und bereinigt.

11) Zum Zwecke der Bewertung wird das gesamte Vergleichsinteresse, soweit nicht gesetzliche Bewertungsvorschriften bestehen, mit S 50.000,00 bewertet."

Mit Bescheid vom 20. Jänner 1998 schrieb das Finanzamt der Berufungswerberin ausgehend von der Gegenleistung in Höhe von S 1,187.500,00 (Verkehrswert des hingegebenen Grundstückes S 87.500,00 und Ausgleichszahlung in Höhe von S 1,100.000,00) die Grunderwerbsteuer im Betrag von S 23.750,00 vor.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachte die Berufungswerberin vor, dass das Finanzamt zu Unrecht von einer Gegen- bzw. Tauschleistung gemäß § 5 GrEStG ausgegangen sei. In dem Scheidungsvergleich sei vereinbart worden, dass die Berufungswerberin einen Hälfteanteil der Liegenschaft EZ xx und ihr geschiedener Ehegatte einen Hälfteanteil der Liegenschaft EZ y erhalten soll. Zur Abgeltung des erworbenen Hälfteanteiles ihres Ehegatten an der Liegenschaft EZ xx habe sie eine Ausgleichszahlung in Höhe von 1,1 Mio. S geleistet. Bei der Aufteilung im Sinne der §§ 81 ff EheG sei nach herrschender Lehre und Rechtsprechung eine Gegenleistung nicht zu ermitteln. Bei der Aufteilung handle es sich um einen Rechtsvorgang sui generis. Es sei daher rechtlich verfehlt, einen Tausch oder einen tauschähnlichen Rechtsvorgang anzunehmen, weil jeder der (ehemaligen) Ehegatten aus der Verteilungsmasse etwas erhalte.

Die Ausgleichszahlung sei keine Gegenleistung, zumal diese einen Spitzenausgleich darstellen würde. Der Verwaltungsgerichtshof sei der Rechtsmeinung von Arnold in seinem Erkenntnis vom 26.1.1989, 88/16/0107 gefolgt, in dem dieser die Ansicht vertrete, dass eine Vereinbarung über die Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens weder ein Vergleich noch ein sonstiger gebührenrechtlicher Tatbestand nach GGG oder Gebührengesetz, sondern eine Vereinbarung sui generis sei.

Die Grunderwerbsteuer sei daher nach dem Einheitswert der erhaltenen Liegenschaft bzw. Liegenschaftsanteile zu bemessen. Mit diesem Erkenntnis sei die frühere Rechtsprechung zu Scheidungsvergleichen überholt worden. Absicht des Gesetzgebers sei gewesen, insgesamt die Folgen einer gescheiterten Ehe für alle Betroffenen möglichst zu erleichtern.

Diese Absicht sei dem Bericht des Justizausschusses (916 der Beilagen zu den Stenografischen Protokollen des Nationalrates XIV, GB) über die Regierungsvorlage (136 der Beilagen): Bundesgesetz über die Neuordnung des gesetzlichen Erbrechtes der Ehegatten und des gesetzlichen ehelichen Güterstandes und über die Regierungsvorlage (289 der Beilagen): Bundesgesetz über eine Änderung des Ehegesetzes u.a. zu entnehmen. Es liege im konkreten

Fall kein Grundstückstausch vor, weshalb die Grunderwerbsteuer nicht vom Wert der Gegenleistung sondern vom Wert des Grundstückes zu berechnen sei.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 2. November 1998 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass im vorliegenden Fall Leistungen und die entsprechenden Gegenleistungen genau definiert seien, weshalb ein Tauschvorgang (mit Aufzahlung), bei dem eine Gegenleistung vorhanden sei, vorliege.

Dagegen wurde am 12. November 1998 der Vorlageantrag ohne nähere Ausführungen eingebracht.

Über die Berufung wurde erwogen:

Strittig ist im gegenständlichen Fall die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Aufteilungsvereinbarungen bei Ehescheidungen können so gestaltet sein, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht (vgl. die bei *Fellner*, Grunderwerbsteuer, Kommentar Rz 16a ff zu § 4). Die Grunderwerbsteuer ist dann entweder von der Gegenleistung oder - wie die Berufungswerberin im vorliegenden Fall fordert - vom (anteiligen) Wert des Grundstückes zu berechnen.

Die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer bekämpft die Berufungswerberin damit, dass nach herrschender Lehre und Judikatur bei der Aufteilung im Sinne der §§ 81 EheG in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln sei. Die Berufungswerberin beruft sich für ihren Standpunkt, die gegenständliche Aufteilung sei ein Rechtsvorgang sui generis und kein Tausch, weshalb die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes (Einheitswert) zu berechnen sei, auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. Jänner 1989, Zl. 88/16/0107.

Mit diesem Erkenntnis habe der Verwaltungsgerichtshof zum Ausdruck gebracht, dass eine Vereinbarung über die Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens weder ein Vergleich noch ein sonstiger gebührenrechtlicher Tatbestand nach GGG oder Gebührengesetz, sondern eine Vereinbarung sui generis sei.

Ein Tausch ist gemäß § 1045 ABGB ein Vertrag, wodurch eine Sache gegen eine andere überlassen wird. Zum Umfang der Gegenleistung beim Tauschvertrag ist im § 5 Abs. 1 Z. 2

GrEStG 1987 normiert, dass Gegenleistung die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung ist.

In dem von der Berufungswerberin zitierten Erkenntnis vom 26. Jänner 1989, Zl. 88/16/0107 wurde lediglich betont, dass bei Aufteilungen im Sinne der §§ 81 ff EheG, selbst wenn sie rechtsgeschäftlich erfolgen, IN DER REGEL eine Gegenleistung nicht zu ermitteln sei.

Abgesehen davon, dass bei dem diesem Erkenntnis zu Grunde liegendem Fall die Vereinbarung auch die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse betroffen hat und anlässlich der gegenseitigen Erwerbe von Mindestanteilen an Grundstücken keine Schuldübernahmen erfolgten, hat der Verwaltungsgerichtshof schon im Erkenntnis vom 7. Oktober 1993, Zl. 92/16/0149, darauf hingewiesen, dass diese wegen des üblichen Globalcharakters derartiger Vereinbarungen getroffene Grundsatzaussage nämlich nicht ausschließe, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem sogenannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen ermittelbar seien.

Es ist zwar im Allgemeinen wegen des Globalcharakters von Scheidungsvergleichen eine Gegenleistung nicht zu ermitteln; im Einzelfall kann dies aber durchaus möglich sein (VwGH vom 9.8.2001, Zl. 2001/16/0358).

Auch mit Erkenntnis vom 30. April 1999, Zl. 98/16/0241, bei dem einerseits eine Liegenschaftshälfte übertragen wurde, andererseits der Erwerber alle Kredite und Verbindlichkeiten zur Alleinzahlung übernommen hat, verwies der Verwaltungsgerichtshof darauf, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend Scheidungsvergleiche sehr wohl Gegenleistungen ermittelbar sein können. Wenn eine bestimmte Leistung nur als weitere Gegenleistung für die Übertragung einer Liegenschaft gedacht ist, könne diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden. Diese Auffassung hat der Verwaltungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen vom 25. November 1999, Zlen. 99/16/0064 und 99/16/0030, wiederholt.

Gut vergleichbar mit dem zu beurteilenden Fall ist jener Sachverhalt, der dem Erkenntnis vom 29. Jänner 1996, Zl. 95/16/0187 zu Grunde liegt. Damals haben sich die beiden Partner des Scheidungsvergleiches wechselseitig Liegenschaftsanteile übertragen und eine Darlehensübernahme bzw. eine Ausgleichszahlung vereinbart. Der Verwaltungsgerichtshof ging von einem Tauschvertrag aus, wobei die jeweiligen Tauschleistungen im Streitfall eindeutig bezeichnet waren. Der Wert der Gegenleistung war ohne weiteres, allenfalls durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten, ermittelbar. Die gegenseitige Übertragung von "Liegenschaftshälften" ist als Tausch im Sinne der angeführten Bestimmung anzusehen, die jeweiligen Tauschleistungen sind eindeutig bezeichnet.

Der im vorliegenden Fall zu beurteilende Vergleich ist nach Punkten und Unterpunkten gegliedert. In Punkt 1. wird die Obsorge des aus der Ehe entstammenden Kindes sowie die Unterhaltsleistung für dieses geregelt. Im Punkt 2. ist der Verzicht des Beklagten auf Unterhalt enthalten. Im Punkt 3. werden im Rahmen der Vermögensregelung aus Anlass der Ehescheidung Vereinbarungen über die Aufteilung des unbeweglichen Vermögens getroffen. Punkt 4. betrifft die Feststellung, dass eheliche Schulden und eheliche Ersparnisse nicht bestehen. Punkt 6 die Fahrzeuge. Punkt 7 betrifft den Verzicht der Berufungswerberin auf die angeführten Bausparverträge, Punkt 8 das Inventar, Punkt 9 die anfallenden Kosten des Scheidungsverfahrens.

Nach der Gliederung dieses Vergleiches betrifft Punkt 3. zwei Liegenschaften, wobei sich auf einer ein Einfamilienhaus befindet sowie eine Ausgleichszahlung und Regelungen über die Abwicklung der Eigentumsübertragung. Aus Punkt 4. ergibt sich, dass eheliche Ersparnisse und eheliche Schulden nicht vorhanden sind. Bei dieser Systematik - der Übergang der Hälfteanteile der Liegenschaften EZ xx und EZ y ist gesondert in Punkt 3. ohne Bezugsname auf die übrigen Punkte, insbesondere vermögensrechtlicher Art, geregelt, ist im konkreten Fall davon auszugehen, dass nach dem Parteiwillen die Ausgleichszahlung sowie die Hingabe der Liegenschaftshälfte der EZ y keine Gegenleistung für eine Globalvereinbarung betrifft, sondern diese Leistungen Entgelt für den Erwerb des Hälfteliegenschaftsanteiles der EZ xx darstellen. Die Übertragung des Hälfteliegenschaftsanteiles an die Berufungswerberin steht somit in einem sachlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Leistung der Ausgleichszahlung.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Gegenleistung die Summe dessen, was der Erwerber an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält. Steht die Leistung des Erwerbers, wie im vorliegenden Fall, in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist diese als Gegenleistung anzusehen.

Nach dem Wortlaut des Vergleichs (Punkt 3 d) verpflichtete sich die Berufungswerberin an den Beklagten eine **Ausgleichszahlung in Höhe von S 1,100.000,00 zur Abgeltung seines Hälfteanteiles an der Liegenschaft EZ xx zu bezahlen**. Aus diesem Wortlaut ergibt sich, dass diese Ausgleichszahlung nur als weitere Gegenleistung für die Übertragung der Liegenschaftshälfte an die Berufungswerberin gedacht war, weshalb dieser Betrag bei der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer zu berücksichtigen ist. Der eindeutig konkretisierte Ausgleichsbetrag kann als Gegenleistung für die Übertragung der Liegenschaftshälfte zugeordnet werden. Diese Beurteilung wird durch die Ausführungen in der Berufung bestätigt, wonach die Ausgleichszahlung zur Abgeltung des Hälfteanteiles des geschiedenen Gatten an der Liegenschaft EZ xx geleistet worden sei.

Bei diesem Wortlaut des Scheidungsvergleiches und den Ausführungen in der Berufung ist daher davon auszugehen, dass nach dem Parteiwillen die Ausgleichszahlung samt Verkehrswert der hingegebenen Liegenschaftshälfte EZ y Entgelt für den Erwerb des Hälfteliegenschaftsanteils samt Haus ist. Entgegen der Ansicht der Berufungswerberin betrifft die Ausgleichszahlung keine Gegenleistung für eine Globalvereinbarung bzw. ist diese auch kein "Spitzenausgleich". Aus dem Inhalt dieses Vergleiches ergeben sich auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die Zahlung des Ausgleichsbetrages als Abgeltung auch für andere Rechte und Vermögensteile als den Hälfteanteil an der Liegenschaft EZ xx vereinbart wurde. Bedingt durch die wechselseitige Übertragung von Liegenschaftsanteilen ist im vorliegenden Fall daher von einem Tauschvertrag auszugehen.

Gegenleistung für den Erwerb des Hälfteanteiles an der Liegenschaft EZ xx ist somit die Ausgleichszahlung in Höhe von S 1.100.000,00 sowie die Hingabe des Hälfteanteiles an der Liegenschaft EZ y (anteiliger Verkehrswert S 87.500,00). Von dieser Gegenleistung ist gemäß § 5 Abs. 1 Z. 2 GrEStG die Grunderwerbsteuer festzusetzen.

Aus diesen Erwägungen war die Berufung daher abzuweisen.

Graz, am 18. April 2006