

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Ri in der Beschwerdesache der Frau BF, ADR, über die Beschwerde gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 30.04.2015, ErfNr**1 betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensablauf

1. Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer

Am 28. Jänner 2013 führte der Notar NOTAR über FINANZONLINE zu ErfNr**1 und ErfNr**2 Selbstberechnungen der Grunderwerbsteuer für zwei zwischen Herrn EHEMANN und Frau BF (die nunmehrige Beschwerdeführerin, kurz Bf.) verwirklichte Rechtsvorgänge durch. Dabei wurde der Titel des Geschäftsfalles jeweils mit "Vereinbarung" und das Vertragsdatum mit 22.10.2012 und die Entstehung der Steuerschuld mit 21.11.2012 erklärt. Als Bemessungsgrundlage wurde für jenen Rechtvorgang, bei dem die Bf. die Erwerberin ist (ErfNr**1), ein Betrag iHv € 18.857,16 als Wert des Grundstückes erklärt und so durch Anwendung eines Steuersatzes von 2% (gemäß § 7 Abs. 1 Z. 2 GrEStG) die Grunderwerbsteuer mit € 377,17 berechnet. Die Bekanntgabe des selbstberechneten Betrages an das Finanzamt erfolgte am 13. März 2013.

2. Ermittlungen des Finanzamtes

Bei einer Überprüfung der von Notar NOTAR durchgeführten Selbstberechnungen durch die Außenprüfung des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (kurz Finanzamt) zu AuftragsbuchNr. ****/15 nahm das Finanzamt ua. Einsicht in die zwischen Herrn EHEMANN und Frau BF abgeschlossene Vereinbarung vom 12.10.2012.

Aus den Akten ergibt sich kein Hinweis, dass eine Ausfertigung der mit Herrn NOTAR aufgenommenen Niederschrift vom 16. April 2015 oder eine Kopie jenes Teiles der Niederschrift, in dem die den gegenständlichen Erwerbsvorgang betreffenden Prüfungsfeststellungen enthalten sind, an die Bf. übersandt wurde.

3. Grunderwerbsteuerbescheid

Mit als "Grunderwerbsteuerbescheid – Festsetzung gemäß § 201 BAO" übertitelten Bescheid vom 30. April 2015 setzte das Finanzamt gegenüber der Bf. für die Vereinbarung vom 12. Oktober 2012 mit EHEMANN Grunderwerbsteuer iHv € 1.081,50 (2 % der Gegenleistung von € 54.075,00) fest. Zur Begründung führte das Finanzamt Folgendes aus:

"Der Bemessung wurde das Ergebnis der durchgeführten Außenprüfung zugrunde gelegt. Begründung und genaue Berechnung sind der Niederschrift über die Schlussbesprechung oder dem Prüfbericht zu entnehmen, welche insoweit einen integrierten Bestandteil dieses Bescheides bildet.

Die Festsetzung erfolgte gemäß § 201 Abs. 2 Zi. 3 BAO da bei sinngemäßer Anwendung des § 303 BAG die Voraussetzungen eines Wiederaufnahmegrundes vorliegen würden. Die Feststellungen der Außenprüfung stellen für das Steuerverfahren neu hervorgekommene Tatsachen oder Beweismittel dar, die bisher nicht geltend gemacht worden sind. Die Kenntnisse dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens, hätten einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt.

Die Wiederaufnahme erfolgte unter Bedachtnahme auf das Ergebnis der durchgeführten abgabenbehördlichen Prüfung und der sich daraus ergebenden Gesamtauswirkung.

Bei der im Sinne des § 20 BAO vorgenommenen Interessensabwägung war dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit {Gleichmäßigkeit der Besteuerung} der Vorrang vor dem Prinzip der Rechtsbeständigkeit (Parteieninteresse an der Rechtskraft) einzuräumen.

Auch können die steuerlichen Auswirkungen unter dem Gesichtspunkt der Verwaltungsökonomie nicht bloß als geringfügig bezeichnet werden. Daher war dem Gesetzeszweck, mittels einer Erlassung eines rechtmäßigen Sachbescheides ein den gesetzlichen Vorschriften entsprechendes Steuerergebnis zu erzielen, Rechnung zu tragen.

Die wechselseitige Hingabe von Grundstücken ist als Tausch zu werten (vgl. UFS vom 07.05.2013, ZI. RV/0806-I/02).

Aus Verkäufen von Wohnungen in den im Vertrag angesprochenen Häusern ergibt sich ein geschätzter gemeiner Wert in Höhe des 15-fachen Einheitswertes der Wohnung in A und ein solcher in Höhe des 11-fachen Einheitswertes für die Wohnung in B.

Einheitswert	€ 2.707,40	€ 40.611,00
Einheitswert	€ 1.224,00	€ 13.464,00
Summe		€ 54.075,00

Neue Tatsachen hervorgekommen anlässlich der Prüfung bei NOTAR, abgeschlossen mit Niederschrift vom 16.04.2015."

4. Beschwerde

In der dagegen eingebrachten Beschwerde wurde Folgendes eingewandt:

"1. Formalfehler:

Mit dem angefochtenen Bescheid wird aufgrund einer Einschau bei Notar NOTAR als beurkundender Parteienvertreter des zwischen mir und meinem Gatten am 22.10.2012 abgeschlossenen Scheidungsvergleiches die Berechnung/ Berechnungsgrundlage für die zu bemessende Grunderwerbsteuer als unrichtig dargestellt und die Grunderwerbsteuer im Rahmen einer Wiederaufnahme erheblich angehoben und den geschiedenen Ehegatten als Nachzahlung vorgeschrieben.

Im Bescheid wird als Sachverhaltsdarstellung auf den beim Parteienvertreter aufliegenden Prüfbericht verwiesen, was allein schon aufgrund der Beschaffungsschwierigkeit der Unterlagen als völlig unzureichend anzusehen ist.

Im Prüfbericht werden die bescheidrelevanten Erwerbsvorgänge zulasten von Wohnungen im A und in B angesprochen.

Welche Wohnung im A gemeint sein könnte, kann nur vermutet werden – in B gibt es keine Wohnung,

womit es dem Bescheid an den Grundbestandteilen seiner Rechtswirksamkeit mangelt.

Da dem angefochtene Bescheid sohin aus grundlegenden formellen Gründen bereits seine Rechtswirksamkeit abzusprechen ist, muss die Aberkennung der aufschiebenden Bedingung als obsolet bezeichnet werden.

Desweiteren wird von nicht nachvollziehbaren Einheitssätzen sowie einem Multiplikator als Bemessungsgrundlage ausgegangen, der von mir insgesamt als willkürlich und mit realen Verhältnissen in Widerspruch stehend, bestritten wird.

Die Behörde erster Instanz übersieht weiters, dass dem Parteienvertreter bei der Selbstbemessung eine öffentlichrechtliche und gegenüber den Parteien eine zivilrechtliche Haftung zukommt.

Als beschwertes Organ hätte diesem vorweg die Möglichkeit der Rechtfertigung eingeräumt werden müssen, was zumindest aus der, dem Beschwerdeführer vorliegenden Niederschrift nicht entnehmbar ist.

2. Unrichtige rechtliche Beurteilung

Unbeschadet des aufgrund der vorliegenden Formalfehler bereits aufzuhebenden Bescheides, ist die rechtliche Beurteilung der dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Erwerbsvorgänge völlig verfehlt.

§ 4 GrEStG Art der Berechnung

(1) (1) Die Steuer ist vom Wert der Gegenleistung (§ 5) zu berechnen.

(2) Abweichend von Abs. 1 gilt Folgendes:

1. Bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen ist die Steuer vom Dreifachen des Einheitswertes (§ 6), maximal jedoch von 30% des gemeinen Wertes, wenn dieser nachgewiesen wird, zu berechnen.

Geht man von dem bis 31.05.2014 gültigen, optional anzuwendenden Gesetzestext aus, so wird auch dort eindeutig bestimmt, 'dass "der Wert des Grundstückes" mit dem dreifachen Einheitswert anzusetzen ist:

§ 4 GrEStG 1987, zuletzt geändert durch BGBl I 2008/85 und BGBl I 2009/135, lautete in der bis 31. Mai 2014 anzuwendenden Fassung:

§ 4 Art der Berechnung

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

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

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

Der Begriff "Wert des Grundstückes" wurde im § 6 GrEStG aF mit dem Dreifachen des Einheitswertes, in den Fällen des § 4 Abs 2 Z 2 GrEStG mit dem einfachen Einheitswert bestimmt. § 6 GrEStG wurde vom VfGH mit Erkenntnis mm 27. November 2012, G 77/12, mit Ablauf des 31. Mai 2014 als verfassungswidrig aufgehoben.

Der Erwerbsvorgang fand am 22.10.2012 statt.

§ 4 GrEStG idF des ab 1. Juni 2014 anzuwendenden Bundesgesetzes BGBl I 2014/36 regelt die Arten der Bemessungsgrundlagen und wann welche Bemessungsgrundlage zur Anwendung kommt. Im Wesentlichen differenziert § 4 GrEStG nF dabei nach dem Familienverband der am Erwerbsvorgang beteiligten Personen.

§ 4 Abs 1 und 2 Z 1, 3 und 4 GrEStG idF des Bundesgesetzes BGBl I 2014/36 ist auf alle Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem 31. Mai 2014 verwirklicht werden oder für die die Steuerschuld oder ein Erhebungsgrund für die Steuer nach dem 31. Mai 2014 entsteht (§ 18 Abs 2m GrEStG).

Wurde der Erwerbsvorgang vor dem 1. Juni 2014 verwirklicht, kann der Steuerschuldner gemäß § 18 Abs 2m Satz 2 GrEStG gegenüber dem die Steuer selbstberechnenden Parteienvertreter oder gegenüber dem Finanzamt schriftlich erklären, dass die Besteuerung nach § 4 Abs 2 und §§ 6 und 7 GrEStG, jeweils idF vor dem Bundesgesetz BGBl I 2014/36, erfolgen soll.

Die GrESt-Bemessungsgrundlage beim Scheidungsvergleich ist in der Regel sohin der dreifache Einheitswert.

Ausgangspunkt ist ein Grundsatzerkennntnis des VfGH vom 26.01.1989, 88/16/107. Darin beurteilte der VfGH die eheliche Vermögensaufteilung als einen "Rechtsvorgang sui generis" und nicht als "Tausch oder tauschähnlichen Rechtsvorgang", und zwar auch dann nicht, wenn "jeder der (ehemaligen) Ehegatten aus der Teilungsmasse etwas - in möglicherweise gleichem oder annähernd gleichem Umfang - erhält". Dies ergebe sich deutlich aus den Materialien zum EheG 1978. Danach sei in der Regel von einer

realen Aufteilung des Ehevermögens auszugehen, auch wenn dieses nicht im Einzelnen aufgezählt werde. Ziel sei nämlich eine rasche und unkomplizierte Vermögensteilung zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten in der ohnehin schwierigen Scheidungssituation. "In der Regel" sei daher eine Gegenleistung nicht zu ermitteln.

Diese Beurteilung entspricht den Besonderheiten der ehelichen Vermögensaufteilung im Scheidungsfall Diese sieht in §§ 81 ff EheG nämlich Naturalteilung des vermögens nach Billigkeit vor.

Gegenstand der Aufteilung sind das eheliche Gebrauchsvermögens und die ehelichen Ersparnisse. Dazu gehören die Ehewohnung gem. § 82 Abs 2 EheG und alle sonstigen während der Ehe entgeltlich erworbenen Liegenschaften und damit zusammenhängenden Schulden. Die Aufteilung kann auch mit Hilfe von Ausgleichszahlungen erfolgen. Sie setzt- im Gegensatz zu anderen Realteilungsansprüchen - nicht die Aufgabe eines anderen Vermögensrechtes (zB eines bisherigen Miteigentumanteils) voraus, sondern erfolgt losgelöst von den bisherigen Eigentumsrechten. Sie ist daher ein Vermögenszuteilungsanspruch, dessen Erfüllung in keiner Tauschbeziehung zu einer dafür hingegebenen Vermögensposition steht. Werden Grundstücke gem. § 81 EheG zugeteilt, ist dafür schon dem Grunde nach keine Gegenleistung vorhanden.

Hinzu kommt die typische Motivvielfalt der Vermögensteilung im Scheidungsfall. Schon die Billigkeitskriterien des § 83 EheG umfassen neben einer annähernden Wertäquivalenz der Vermögenszuteilung ebenso die Beiträge der Ehegatten zum Vermögenserwerb, das Kindeswohl, Schulden, Unterhaltsleistung, Haushaltsführung, Kinderziehung, sonstigen ehelichen Beistand, weiters auch das Verschulden an der Eheauflösung und den Grundsatz des "Wohlbestehenkönnens. Hinzu kommen weitere vertragliche Motive wie Zustimmung zur einvernehmlichen Scheidung und zu künftigen Besuchsregelungen, Stillschweigevereinbarungen, Unterhaltsabfindungen und Ausgleichs betreffend das außereheliche Vermögen. Eine Scheidung ist eben keine isolierte Vermögensabhandlung, sondern eine Generalregelung der gesamten künftigen Lebensverhältnisse der Ehepartner und der Kinder. Daher ist im Regelfall aufgrund der Motivvielfalt und des Globalcharakters des Scheidungsvergleiches eine Gegenleistung auch nicht ermittelbar.

Die nach der weiteren VwGH-Judikatur häufigste Ausnahme ist, dass die Ehepartner im Scheidungsvergleich selbst eine ausdrückliche Zuordnung von Gegenleistungen für Grundstücksübertragungen vornehmen.

Dies ist im gegenständlichen Scheidungsvergleich nicht erfolgt.

Es liegt eine umfassende Scheidungsauseinandersetzung mit Unterhaltsregelung etc. vor.

Zugleich hat der VwGH unter Bezugnahme auf sein Grundsatzurkenntnis vom 26.01.1989, 88/16/107; bestätigt, dass im Regelfall und üblicherweise eine Scheidungsvereinbarung nach § 81 EheG schon Globalcharakter habe und nicht auf einen bloßen Vermögenstausch reduziert werden dürfe. Gemäß dem Weiterverweis des Erk vorn 26.1.1989 auf die Materialien zum EheG 1978 gilt dies aber selbst dann noch, wenn annähernd gleichwertiges Vermögen verteilt wird und nicht das

gesamte Vermögen im Scheidungsvergleich aufgezählt wird. Allein die Beschränkung des Scheidungsvergleichstextes auf die Liegenschaften und Kredite, die noch einer grundbücherlichen Übertragung und Umschreibung durch die Bank bedürfen, schließt daher den Globalcharakter nicht aus.

Genau in diesem Sinne führt auch der Erlass des BMF vom 7.11.2002 aus:

"Beim Scheidungsvergleich ist regelmäßig eine Gegenleistung für die Grundstücksübertragung nicht feststellbar, auch wenn im Vergleich selbst über die Übertragung anderer Vermögenswerfe keine Aussage getroffen bzw nur ausgeführt wird, dass die Aufteilung bereits erfolgt ist oder jeder Beteiligte Eigentümer seines bisherigen Vermögens bleibt. Darüber hinaus werden allfällige Ausgleichszahlungen und Schuldübernahmen regelmäßig auch durch Unterhaltsvereinbarungen beeinflusst werden. Werden in dieser Vereinbarung nicht nur Grundstücke übertragen, sondern wird auch eine Bereinigung anderer Ansprüche vorgenommen, so ist als Bemessungsgrundlage grundsätzlich der dreifache Einheitswert der erworbenen Liegenschaft heranzuziehen (auch wenn Pfandrechte auf der Liegenschaft sichergestellt sind, sag! das nichts darüber aus, zu welchem Zweck dieses Darlehen aufgenommen wurde und als Ausgleich für welche gegenseitigen Ansprüche, zB bereits aufgeteilte Vermögenswerfe, es im Rahmen des Scheidungsvergleiches zur Übernahme der Schulden kam).

Ausgenommen davon sind nur jene Fälle, in denen ausdrücklich eine Gegenleistung für die Liegenschaft vereinbart wurde."

Dieser Erlass ist daher keine großzügige Interpretation, sondern steht im Einklang mit der Rsp. Des VwGh und dem Ziel des EheG 1978, die ohnehin schwierige Scheidungssituation durch eine "rasche und unkomplizierte Vermögensteilung" ohne Rechtsstreitigkeiten zu beenden.

Im Lichte der vorangegangenen Ausführungen wird in Stattgebung der Beschwerde beantragt:

Im Rahmen der Beschwerdeentscheidung

Ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides

in eventu

Abänderung des angefochtenen Bescheides dahingehend, dass die im Rahmen der Selbstberechnung durch Notar NOTAR erfolgte Bemessung der Grunderwerbsteuer als richtig anerkannt wird."

5. weitere Ermittlungen des Finanzamtes

In der Folge richtete das Finanzamt am 2. Juni 2015, 2. Juli 2015 und 13. Juli 2015 noch Anfragen an die Bf. bzw. an Herrn EHEMANN zur Ermittlung der Höhe des gemeinen Wertes der durch die Vereinbarung übertragenen Liegenschaftsanteile.

6. Beschwerdeentscheidung

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 11. August 2015 wurde der angefochtene Grunderwerbsteuerbescheid insofern geändert, als nunmehr die Grunderwerbsteuer mit € 882,27 (2% einer Gegenleistung von € 44.113,64) festgesetzt wurde.

Die gesonderte Begründung vom 11. August 2015 hat folgenden Inhalt:

"Rechtsanwälte und Notare sind gemäß § 11 Abs. 1 GrEStG 1987 befugt, die Grunderwerbsteuer über Auftrag einer Partei selbst zu berechnen.

Die oben angeführten Parteienvertreter haften gemäß § 13 Abs. 4 GrEStG 1987 für die Entrichtung der selbstberechneten Grunderwerbsteuer.

Das Finanzamt ist gemäß § 15 Abs. 2 GrEStG 1987 befugt, bei Parteienvertretern eine Prüfung durchzuführen.

Wenn sich die Selbstberechnung als nicht richtig erweist, kann das Finanzamt einen Bescheid gemäß § 201 BAO erlassen.

Im vorliegenden Fall wurde ein Bescheid gemäß § 201 Abs. 2 Z 3 BAO erlassen, da neue Tatsachen, die unrichtige rechtliche Beurteilung, hervorgekommen sind und die steuerliche Auswirkung nicht bloß geringfügig ist.

Ais Begründung des angefochtenen Bescheides wird u.a. auf den Prüfungsbericht über die Prüfung beim Parteienvertreter verwiesen.

Die Beschwerdeführerin verweist auf Beschaffungsschwierigkeiten des Prüfberichtes.

Der Inhalt des Prüfungsberichtes ist ihr aber, laut Beschwerdeschrift vom 28.05.2015, doch bekannt geworden.

Bemerkt wird, dass der selbstberechnende Parteienvertreter gegen die rechtliche Beurteilung des vorliegenden Scheidungsvergleiches keinen Einwand erhoben hat.

Gegenleistung ist bei einem Tausch, und als solcher ist der vorliegende Scheidungsvergleich anzusehen, gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG 1987 die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung.

§ 6 GrEStG 1987 ist bis zur Novelle BGBl I 116/2012, welche mit 01.06.2014 in Kraft getreten ist, anzuwenden.

Im vorliegenden Fall ist die Steuer aber gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 von der Gegenleistung zu berechnen.

§ 18 Abs. 2m ist auf Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem 31.05.2014 verwirklicht wurden.

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass bei einem Scheidungsvergleich in der Regel keine Gegenleistung zu ermitteln ist, Im Einzelfall jedoch eine Gegenleistung möglich ist.

Die wechselseitige Hingabe von Grundstücken in einem Scheidungsvergleich wird vom Verwaltungsgerichtshof als Tausch gesehen (u.a. Zl. 2006/16/0018 vom 25.10.2006, Zl. 2000/16/0591 vom 07.08.2003, Zl. 95/16/0187 vom 29.01.1996).

Im Erkenntnis des VwGH vom 25.10.2006, Zl. 2006/16/0018, gibt es viele Parallelen zum vorliegenden Fall:

Die wechselseitige Hingabe von Grundstücken wurde als Tausch gesehen, die Ehegatten gaben einen wechselseitigen Unterhaltsverzicht ab, die Parteien anerkannten das Alleineigentum an den Fahrnissen auf den Grundstücken der Anteilserwerber und die Vergleichsschließenden verzichteten auf weitere Ansprüche gemäß § 81 ff Ehegesetz.

Der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes folgend, kamen das Bundesfinanzgericht bzw. der Unabhängige Finanzsenat in gleichgelagerten Fällen ebenfalls zu dem Ergebnis, dass ein Tauschvertrag vorliegt (u.a. BFG vom 01.07.2014, Zl. RV/6100458/2012, UFS Innsbruck vom 07.05.2013, Zl. RV/0806-I/12, UFS Salzburg vom 22.12.2011, Zl. RV/0198-S/09).

In der Vereinbarung für den Fall der Ehescheidung vom 22.10.2012 haben Sie Grundstücksanteile hingegeben und gleichzeitig Grundstücksanteile von Ihrem Ehegatten erworben.

Sonstiges eheliches Gebrauchsvermögen wurde mit dieser Vereinbarung nicht aufgeteilt.

Auf Grund der vorhin angeführten Entscheidungen ist die Steuer gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 von der Gegenleistung zu berechnen.

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

Die Tauschleistung ist der Wert der hingegebenen Grundstücksanteile.

Auf Grund der vorgelegten Beweise wird der gemeine Wert der hingegebenen Grundstücksanteile wie folgt neu bewertet:

Unbebautes Grundstück in B

Fläche laut Grundbuch 612 m² mal € 88 = € 53.856, davon ¼-Anteil = € 13.464,00

Wohnung in A

<i>Schätzung gemeiner Wert laut Vorhalt vom 02.07.2015</i>	<i>€ 35.639,12</i>
<i>Abschlag wegen Erhaltungszustand</i>	<i>- € 4.989,48</i>
<i>Schätzwert</i>	<i>€ 30.649,64</i>
<i>Summe hingegebene Grundstücksanteile</i>	<i>€ 44.113,64</i>

ist Bemessungsgrundlage "

7. Vorlageantrag

Im Antrag auf Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht erstattete die Bf. kein weiteres Vorbringen.

8. Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht

Mit Vorlagebericht vom 14. September 2015 legte das Finanzamt die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor.

9. Beweisaufnahme durch das BFG

Vom Bundesfinanzgericht wurde Beweis erhoben durch Einsicht in die vom Finanzamt elektronisch vorgelegten Teile der Bemessungsakte ErfNr**1 und ErfNr**2 sowie Abfragen bei FINANZONLINE zu den genannten ErfNr und zu EWAZ**1, EWAZ**2, EWAZ**3 und EWAZ**4.

Weiters richtet das BFG einen Vorhalt mit folgendem Inhalt an die Bf.:

"In der dem Bezirksgericht X am 22. Oktober 2012 vorgelegten Vereinbarung mit Herrn EHEMANN wurde festgehalten, dass eine Aufteilung in obligatorischer Form mit Vereinbarung vom 24. März 2004 bereits stattgefunden hat.

*Da die Vereinbarung vom 24. März 2004 in den vom Finanzamt elektronisch vorgelegten Teilen des Bemessungsaktes ErfNr**1 nicht enthalten ist, wird um Übermittlung einer Kopie dieser Vereinbarung ersucht. Falls diese Vereinbarung beim Finanzamt angezeigt wurde, wird um Mitteilung der ErfNr. gebeten.*

*Nach den vom Bundesfinanzgericht durchgeführten Ermittlungen wurden am 17. Mai 2004 zwei Kaufverträge mit Herrn EHEMANN abgeschlossen, wobei bei einem Kaufvertrag (betreffend EZ**KG**, angezeigt beim FA zu ErfNr**3) Sie die Erwerberin und beim anderen Kaufvertrag (angezeigt beim FA zu ErfNr**4) Herr EHEMANN der Erwerber war. Da diese beiden Kaufverträge auch im Zusammenhang mit der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse stehen dürfte, wird weiters um Übermittlung von Kopien der beiden Kaufverträge gebeten."*

Eine Ausfertigung dieses Vorhaltes wurde auch dem Finanzamt übermittelt und dieses aufgefordert, die Bemessungsakte ErfNr**3 und ErfNr**4 zu übersenden.

Dazu teilte das Finanzamt mit Schriftsatz vom 23. Jänner 2017 mit, dass eine Übersendung der Bemessungsakten ErfNr**3 und ErfNr**4 nicht möglich sei, weil die Akten bereits skatiert wurden. Übersandt wurden Ausdrücke der zu den genannten ErfNr. ergangenen Grunderwerbsteuerbescheide.

Die Bf. übersandte mit Schriftsatz vom 24. Jänner 2017 die angeforderten Unterlagen, nämlich

- 1) die Vereinbarung mit Herrn EHEMANN vom 24.03.2004 sowie
- 2) und 3) die beiden notariell beglaubigten Kaufverträge vom 17.05.2004 betreffend die Eigentumswohnung in C sowie die Liegenschaft in D.

II. Sachverhalt nach derzeitigen Ermittlungsstand

Unstrittig ist, dass in der Tagsatzung des Bezirksgerichts X am 22. Oktober 2012 zwischen Herrn EHEMANN und Frau BF zu Gz*** eine Vereinbarung mit auszugsweise folgendem Inhalt abgeschlossen wurde:

" Die Antragsteller bringen vor, dass die eheliche Lebensgemeinschaft seit mehr als 3 Jahren aufgehoben ist.

Die Ehegatten verzichten gegenseitig auf Unterhalt, auch für den Fall geänderter Verhältnisse, geänderter Rechtslage und unverschuldeter Not.

Der Ehe entstammt ein Kind, welches volljährig und selbsterhaltungsfähig ist.

Festgestellt wird, dass die bisherige Ehewohnung in C im Zuge der bereits erfolgten Gütertrennung vom Ehegatten bereits geräumt und der Ehegattin in das Alleineigentum übertragen wurde.

Im Gegenzug wurde das Einfamilienhaus in D von der Ehegattin bereits geräumt und gegen eine Ausgleichs-Abfindung dem Ehegatten in das Alleineigentum übertragen.

Eine Aufteilung der vorher in der bisherigen Ehewohnung befindlichen Hausrats- und Einrichtungsgegenstände ist bereits erfolgt.

Festgestellt wird, dass auch hinsichtlich des gesamten ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse eine Aufteilung in obligatorischer Form mit Vereinbarung vom 24.03.2004 bereits stattgefunden hat.

Gemäß der Aufteilungs-Vereinbarung vom 24.03.2004 wird nachstehendes festgehalten und vollzogen:

EHEMANN überträgt seinen Hälfteanteil an der Wohnung in E, an Frau BF.

EHEMANN, ... , erteilt somit seine ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem ihm gehörigen Hälfteanteil an 112/6889 Anteilen an der Liegenschaft ... , mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an der Wohnung ... verbunden ist, das Eigentumsrecht für Frau BF, ... ohne sein weiteres Wissen oder seine weitere Zustimmung einverleibt werden kann. Der übertragene Hälfteanteil an der Liegenschaft selbst ist unbelastet, wofür EHEMANN gewährleistet.

EHEMANN überträgt weiters seinen Hälfteanteil an der Wohnung in F, an Frau BF.

EHEMANN, ... , erteilt somit seine ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem ihm gehörigen Hälfteanteil an 24/1378 Anteilen an der Liegenschaft ... mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an der Wohnung top 23 verbunden ist, das Eigentumsrecht für Frau BF, ... ohne sein weiteres Wissen oder seine weitere Zustimmung einverleibt werden kann. Der übertragene Hälfteanteil an der Liegenschaft selbst ist unbelastet, wofür EHEMANN gewährleistet.

Frau BF überträgt ihren Hälfteanteil an der Wohnung A, an Herrn EHEMANN.

BF, ... erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem ihr gehörigen Hälfteanteil an 226/5214 Anteilen an der Liegenschaft ... EZ mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an der Wohnung top 8 verbunden ist, das Eigentumsrecht für Herrn EHEMANN, ... , ohne ihr weiteres Wissen oder ihre weitere Zustimmung einverleibt werden kann.

Frau BF überträgt weiters ihren Viertelanteil an der Liegenschaft B, an Herrn EHEMANN.

BF, ... erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem ihr gehörigen Viertelanteil an der Liegenschaft ... das Eigentumsrecht für Herrn EHEMANN, ... ohne ihr weiteres Wissen oder ihre weitere Zustimmung einverleibt werden kann.

Die Vertragsparteien anerkennen das Alleineigentum des jeweiligen Anteilserwerbers an allen sich auf der Liegenschaft befindlichen Fahrnissen.

Der jeweilige Erwerber eines Liegenschaftsanteiles trägt alle hiermit in Verbindung stehenden Kosten, Steuern und Gebühren.

Die ansonsten vorgeschriebenen Gerichtsgebühren tragen beide Teile je zur Hälfte.

Die Ehegatten erklären, auf weitere Ansprüche gegeneinander hinsichtlich des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse (§§ 81 ff Ehegesetz), sowie hinsichtlich der Abgeltung der Mitwirkung eines Ehegatten im Betrieb des anderen (§§ 98 ff ABGB) zu verzichten, da die entsprechende Aufteilung bereits außergerichtlich erfolgt ist.“

Am 21. November 2012 bestätigte das Bezirksgericht X, dass die vorgelegte Ausfertigung der Vereinbarung rechtswirksam ist.

Grundlage für die Vereinbarung vom 22. Oktober 2012 war die bereits am 24. März 2004 zwischen den Ehegatten getroffene Vereinbarung mit folgendem Inhalt:

„Festgestellt wird, dass die häusliche Gemeinschaft der Ehegatten seit mehr als 1/2 Jahr aufgehoben ist.

Die Ehegattin ist in der ehelichen Wohnung verblieben; der Ehegatte hat seinen Wohnsitz nach D, verlegt.

Die Ehegatten beabsichtigen im Rahmen dieser Trennungs- Vereinbarung die Aufteilung und personelle Zuordnung des ehelichen Gebrauchsvermögens, insbesondere Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft am gemeinschaftlich in der Ehe erworbenen Liegenschaftsbesitz unter Vorwegnahme eines Aufteilungsverfahrens im Falle der Ehescheidung.

Folgende im Eigentum des Ehegatten stehende Liegenschaften fallen nicht in das eheliche Gebrauchsvermögen:

WE - G (wurde vor der Eheschließung dem Ehegatten von seinen Eltern geschenkt).

WE - H (wurde vom Ehegatten durch Sparbuchschenkung seiner Mutter angeschafft)

Einfamilienhaus I (wurde dem Ehegatten von seiner Mutter bzw. Großmutter geschenkt, wird aber nach wie vor von der Mutter benutzt)

WE - J (wurde vom Ehegatten durch Sparbuchschenkung seiner Mutter angeschafft, wird von ihr als Hauptwohnsitz genutzt)

Der im Eigentum der Ehegattin stehende Liegenschaftanteil betreffend K wurde von der Ehegattin im Erbwege erworben und fällt daher nicht in das eheliche Gebrauchsvermögen.

Nachstehende Liegenschaften stehen im gleichteiligen Eigentum der Ehegatten und werden den jeweiligen Vertragspartnern in das alleinige Eigentum übertragen, wie folgt:

C - Alleineigentum der Ehegattin

E - Alleineigentum der Ehegattin

F - Alleineigentum der Ehegattin

D - Alleineigentum des Ehegatten

A - Alleineigentum des Ehegatten

Die Wertdifferenz ist zugunsten der Ehegattin durch Leistung entsprechender Geldbeträge auszugleichen.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Übertragungen, Rechtseinräumungen bzw. Verzichtserklärungen ergibt sich zugunsten der Ehegattin eine Wertdifferenz, die mit dem einvernehmlich festgelegten Betrag von EUR 39.192,-- durch Zahlungen des Ehegatten an die Ehegattin auszugleichen ist.

Die vorgenommene Bewertung beruht auf einer einvernehmlichen Schätzung der Vertragspartner und ist keiner nachträglichen Überprüfung zugänglich.

*Der Ehegatte verzichtet auf allfällige Rückforderungsansprüche auch aus dem Titel der *lāsio enormis*.*

*Die Ehegattin verzichtet auf allfällige Ansprüche auf Mehr- bzw. Nachzahlung auch aus dem Titel der *lāsio enormis*.*

Der Ehegatte verpflichtet sich die entsprechenden wechselseitigen Verträge bis längstens Ende März 2004 aufzusetzen und die grundbücherliche Durchführung umgehend zu beantragen. .

Die anfallenden Kosten, insbesondere Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühren werden von den Vertragspartnern zu gleichen Teilen getragen.

Sollte einer der Vertragspartner vor dem Abschluss sämtlicher vereinbarten Maßnahmen einschließlich der grundbücherlichen Durchführung, jedoch bei aufrechter Ehe versterben, verliert diese Vereinbarung rückwirkend ihre Gültigkeit, wodurch sämtlichen bereits gesetzten Maßnahmen hinsichtlich der Verlassenschaft keine Rechtswirkung zukommt.

Diese Vereinbarung stellt den ausdrücklichen Willen beider Vertragspartner dar und wird mit Unterfertigung beider Vertragspartner rechtswirksam.

Die hier getroffenen Regelungen sind insbesondere auch im Falle einer Scheidung Grundlage des Aufteilungsverfahrens.

Der Ehegatte hat an die Ehegattin zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits einen Betrag von EUR 26.729,-- als 1.Rate des Wertausgleiches entrichtet.

Der restliche Wertausgleich in Höhe von EUR 12.463,-- wird vom Ehegatten an die Ehegattin 2 Monate nach Vertragsabschluss, spätestens bis Ende Mai 2004, bezahlt.

Mit der grundbücherlichen Durchführung- der erforderlichen Übertragungsakte und Entrichtung des restlichen Wertausgleiches an die Ehegattin, sind alle wechselseitigen finanziellen Ansprüche der Ehegatten, aus welcher Zeit oder aus welchem Titel sie auch immer resultieren mögen, erfüllt und ausgeglichen.

Unabhängig von einer allfälligen nachträglichen Ehescheidung verzichten beide Ehegatten wechselseitig auf die Verpflichtung zur Haushaltsführung.

Für den Fall der Scheidung verzichten die Vertragspartner auf die Wechselseitige Beistandspflicht und jeglichen Unterhalt auch bei unverschuldeter Not.

Auf die Ausfertigung. dieser Vereinbarung im Rahmen eines Notariatsaktes wird einvernehmlich verzichtet.

Die Ehegatten erklären wechselseitig, den anderen im Falle der Nichteinhaltung bzw. Teilerfüllung dieser Vereinbarung anteilig, im Sinne der bereits vollzogenen Massnahmen schadlos zu halten.“

Für die grundbücherliche Übertragung der Anteile an den Liegenschaften betreffend die Ehwohnung und des Einfamilienhauses in B errichteten die Ehegatten am 17. Mai 2004 zwei Kaufverträge, in denen als Kaufpreis jeweils der dreifache Einheitswert der übertragenen Liegenschaftsanteile als Kaufpreis genannt wurde. Für diese Erwerbsvorgänge setzte das Finanzamt mit (rechtskräftigen) Grunderwerbsteuerbescheiden vom 1. Juni 2004 sowie vom 16. Juni 2004 Grunderwerbsteuer ausgehend vom "Kaufpreis" (in Höhe des dreifachen Einheitswertes der erworbenen Liegenschaftsanteile) fest.

Für die grundbücherliche Durchführung der übrigen bereits in der Vereinbarung vom 24. März 2004 vorgesehenen Liegenschaftsübertragungen wurden diese in die nunmehr gegenständliche Vereinbarung vom 22. Oktober 2012 aufgenommen. Die Aufteilung des sonstigen ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse wurde von den Ehegatten wie in der Vereinbarung vom 24. März 2004 vorgesehen außergerichtlich vorgenommen.

Für die übertragenen Liegenschaftsanteile lagen zum Stichtag 1.1.2012 folgende Einheitswertwertfeststellungen vor:

EZ/KG	EWAZ	Miteigentümer	Anteil	ant. EW
E	**4	EHEMANN	56/6889	3.273,34
G	**3	EHEMANN	48/2756	3.012,38

III. Beweiswürdigung

Diese Sachverhaltsfeststellungen beruhen auf den vorliegenden Unterlagen. Der inhaltliche Zusammenhang der Vereinbarung vom 22. Oktober 2012 mit jener vom 24. März 2004 ergibt sich deutlich aus der Textierung der beiden Vereinbarungen.

Die Feststellungen über die Höhe des ab 1. Jänner 2012 für die gegenständliche Liegenschaftsanteile maßgeblichen Einheitswerte ergeben sich aus den über FINANZONLINE durchgeführten Abfragen.

IV. Rechtslage und Erwägungen

Der Grunderwerbsteuer unterliegen nach § 1 Abs. 1 GrEStG 1987 ua. Folgende Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Nach der im Oktober 2012 maßgeblichen Rechtslage war die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen (§ 4 Abs. 1 GrEStG 1987 idF BGBl. I Nr. 135/2009) und war nach der eine Ausnahme bildenden Vorschrift des § 4 Abs. 2 Z. 1 GrEStG 1987 idF BGBl. I Nr. 135/2009 die Steuer nur dann vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes.

Als Wert des Grundstückes war das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen (§ 6 Abs. 1 lit. b GrEStG 1987 idF BGBl. I Nr. 142/2000).

Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist gemäß § 4 Abs. 3 GrEStG die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen als auch vom Werte der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen.

Gemäß § 5 Abs. 1 GrEStG 1987 ist Gegenleistung ua.

1. bei einem Kauf

der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen,

2. bei einem Tausch

die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Gegenleistung,

Der Begriff der Gegenleistung ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Was Gegenleistung ist, wird in § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt; jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, ist Teil der Bemessungsgrundlage (vgl. ua VwGH 15.04.1993, 93/16/0056). Gegenleistungen, die der Erwerber nicht für den Erwerb des Grundstückes, sondern für andere Leistungen des Veräußerers erbringt, gehören nicht in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, dies allerdings nur dann, wenn solche Gegenleistungen mit dem Grundstück in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen (vgl. ua. VwGH 25.2.1993, 91/16/0031).

Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes können Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse 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). Weist die Aufteilungsvereinbarung Globalcharakter auf, so ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln (VwGH 30.4.1999, 98/16/0241). Diese wegen des üblichen Globalcharakters derartiger Vereinbarungen getroffene Grundsatzaussage schließt jedoch 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).

Weist die Aufteilungsvereinbarung Globalcharakter auf, so ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln (VwGH 30.4.1999, 98/16/0241). Diese wegen des üblichen Globalcharakters derartiger Vereinbarungen getroffene Grundsatzaussage schließt jedoch 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).

Im gegenständlichen Fall ist der für den Fall der Ehescheidung vor dem Bezirksgericht X getroffene Vereinbarung bereits die Aufteilungsvereinbarung vom 24. März 2004 vorangegangen, mit der umfassende vermögensrechtliche Regelungen zwischen den beiden Ehegatten zur Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der

ehelichen Ersparnisse getroffen wurden. Die nunmehrigen Liegenschaftsübertragungen waren bereits Gegenstand der früheren Vereinbarung und können diese daher nicht isoliert von den übrigen Regelungen (wie zB der Übertragung der Anteile an der Ehewohnung und des Einfamilienhauses in B und des als Spitzenausgleich für sämtliche Vermögensübertragungen, Rechtseinräumungen und Verzichtserklärungen vereinbarten Ausgleichszahlung) gesehen werden. Der Beschwerde kommt daher insofern Berechtigung zu als hier nicht bloß ein Tausch der in der Vereinbarung vom 22. Oktober 2012 genannten Liegenschaftsanteile, sondern eine Regelung mit Globalcharakter vorliegt.

Als Bemessungsgrundlage für den Erwerb der Bf. ist daher gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 iVm § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG der anteilige dreifache Einheitswert der erworbenen Liegenschaftsanteile zum 1. Jänner 2012 als (Mindest-)Bemessungsgrundlage anzusetzen.

Der anteilige Einheitswert für die übertragenen 56/6889-stel Anteile an der Liegenschaft E beträgt 3.273,34 und somit die Mindestbemessungsgrundlage € 9.820,02.

Der anteilige Einheitswert für die übertragenen 48/2756-stel Anteile an der Liegenschaft G beträgt 3.012,38 und somit die Mindestbemessungsgrundlage € 9.037,14.

Der bei der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer als Bemessungsgrundlage angesetzte Betrag iHv € 18.857,16 und der gemäß § 7 Abs. 1 Z. 2 GrEStG mit einem Steuersatz von 2% selbstberechnete Grunderwerbsteuerbetrag iHv € 377,14 erweist sich daher als richtig, weshalb die Voraussetzungen für eine bescheidmäßige Festsetzung der Grunderwerbsteuer nach den Bestimmungen des § 201 BAO nicht vorliegen.

Der Bescheidbeschwerde ist daher Folge zu geben und der angefochtene Bescheid aufzuheben. Damit treten wieder die Rechtsfolgen der Selbstberechnung ein.

V. Zur Zulässigkeit einer Revision

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da das Erkenntnis nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis nicht 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 gegenständlichen Fall war keine Rechtsfrage, sondern die im konkreten Einzelfall getroffene Vereinbarung zu beurteilen. 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).

Wien, am 31. Jänner 2017