



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des BfAdr, vertreten durch Dr. Schneider Christoph, Rechtsanwalt, 6700 Bludenz, Bahnhofstraße 8a, vom 8. Mai 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 10. März 2008 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Der Berufungsführer und P W schlossen am 9. November 2007 folgenden Scheidungsvergleich:

#### ***„I. Obsorge, Kindesunterhalt, Besuchsrecht***

*1.1 Die Obsorge für das/die eheliche/n Kind/er und zwar D (1992) und T (1990) steht den Eltern gemeinsam zu.*

*1.2 Die Parteien vereinbaren, dass der hauptsächliche Aufenthalt von T W beim [Berufungsführer] sein wird.*

*1.3 Die Parteien vereinbaren, dass der hauptsächliche Aufenthalt von D W bei P W sein wird.*

*1.4. In Anbetracht des Umstandes, dass die minderjährige T W beim Antragsteller und die minderjährige D W bei der Antragstellerin wohnhaft sein werden, gehen die Antragsteller davon aus, dass unter den derzeitigen Umständen für den Unterhalt des jeweiligen Kindes dadurch gesorgt ist, dass der jeweilige Antragsteller, bei dem dieses Kind wohnhaft ist, für den entsprechenden Unterhalt aufkommt.*

*Festgehalten wird, dass für den Fall, dass eine Änderung der Umstände eintritt, eine Antragstellung auf Festsetzung des Kindesunterhaltes erfolgen kann.*

1.5. Die Parteien gehen im Hinblick auf das Alter der Töchter und den Wohnsitz im selben Ort davon aus, dass die Kinder selbst entscheiden werden, wann sie welchen Elternteil besuchen wollen. Die Parteien sind mit den diesbezüglichen Entscheidungen jeweils einverstanden.

1.6. Dem Kindesvater steht jedoch jedenfalls das Recht zu, mj. D W in 14tägigen Abständen von Freitagmittag bis Sonntagabend zu besuchen, bzw. zu sich zu nehmen, wobei er das/die Kind/er in der Wohnung der Kindesmutter abzuholen und am Sonntagabend wiederum dorthin zu bringen hat.

Der Kindesvater ist auch berechtigt, mj. D W in den Sommerferien während einer Blockzeit von zumindest 14 Tagen zu besuchen und zu betreuen und ihn dazu zu sich zu nehmen.

1.7. Dasselbe Besuchsrecht steht P W bezüglich der mj. T W zu.

1.8. Änderungen des Besuchsrechtes sind im Einvernehmen und bei einer wesentlichen Änderung der Voraussetzungen jederzeit möglich.

## **II. Unterhalt zwischen den Ehegatten**

2.1 [Der Berufungsführer] verzichtet gegenüber P W auf jeden Unterhaltsanspruch; dies auch für den Fall geänderter rechtlicher (Gesetzeslage und Rechtsprechung) oder tatsächlicher Verhältnisse, also insbesondere auch für den Fall der unverschuldeten Not, Krankheit, Unfall, Arbeitslosigkeit und Insolvenz. Der Unterhaltsverzicht gilt auch für alle Fälle und Umstände, die derzeit nicht vorhersehbar sind oder von beiden Parteien derzeit nicht bedacht oder überlegt werden können.

2.2 P W verzichtet gegenüber [dem Berufungsführer] auf jeden Unterhaltsanspruch; dies auch für den Fall geänderter rechtlicher (Gesetzeslage und Rechtsprechung) oder tatsächlicher Verhältnisse, wobei der Fall der unverschuldeten Not, Krankheit, Unfall, Arbeitslosigkeit und Insolvenz von diesem Verzicht ausgenommen ist. Der Unterhaltsverzicht gilt jedoch für alle sonstigen Fälle und Umstände, die derzeit nicht vorhersehbar sind oder von beiden Parteien derzeit nicht bedacht oder überlegt werden können.

2.3 Die Antragsteller erklären, dass sie über die Folgen dieses Unterhaltsverzichtes eingehend aufgeklärt worden sind. Sie kennen auch die witwenpensionsrechtlichen, krankenversicherungsrechtlichen und sozialversicherungsrechtlichen Konsequenzen dieser Vereinbarung.

Sie erklären, über die oberstgerichtliche Rechtsprechung zum Unterhaltsverzicht (3 Ob 22/98 t u.a.) informiert zu sein.

## **III. Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens**

3.1 Grundstücke:

3.1.1 Die Parteien sind aufgrund des Schenkungsvertrages vom 08.08.1995 je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft GP, eingetragen in EZ KG, auf welcher das Haus ADR errichtet ist. Dieses Haus war die ehemalige Ehewohnung.

Die Liegenschaft ist eingetragen und belastet wie folgt:

1

VORKAUFSRECHT lebenslänglich gem Pk VI Schenkungsvertrag 1995-08-08 für [...]

2

PFANDRECHT 1.521.240,--

7 % Z, 12 % VZ, 10 % ZZ, NGS 304.200,-- für Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft

2b

3

PFANDRECHT 546.000,--

4 % Z, 12 % VuZZ, NGS 54.600,-- für Land Vorarlberg

4

VERÄUSSERUNGSVERBOT gem Pkt 111 5) Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde 1996-10-18 für Land Vorarlberg

5

PFANDRECHT Höchstbetrag 650.000,-- für Sparkasse der Stadt Bludenz

P W übergibt aufgrund dieser Vereinbarung ihren 1/2 Anteil an dieser Liegenschaft an [den Berufungsführer]. Dieser übernimmt die Anteile und wird daher Alleineigentümer des genannten Grundes samt Haus. Er übernimmt die den obgenannten Pfandrechten zugrunde liegenden Schulden zur alleinigen Rückzahlung und Verzinsung und hält diesbezüglich P W schad- und klaglos.

Voraussetzung für das Zustandekommen der Vereinbarung hinsichtlich Punkt 3.1 ist jedoch, dass bei den Pfandgläubigern erreicht werden kann, dass P W aus der persönlichen Haftung entlassen wird. Diese Voraussetzung ist gegenüber dem Grundbuch dann erfüllt, wenn ein Grundbuchsgesuch auf Grundlage dieses Vergleiches von Rechtsanwalt Dr. Christoph Schneider beim Grundbuchsgericht eingereicht wird.

### 3.1.2 Übergabestichtag:

P W hat das Haus bereits von ihren Fahrnissen geräumt.

Übergabe und Übernahme der Liegenschaft erfolgen mit Rechtskraft dieser Vereinbarung in jenen Marken und Grenzen, Rechten und Pflichten, wie sie für den Übergeber zu Recht bestanden haben bzw. zu Recht bestanden hätten.

Besitz und Genuss, Wag und Gefahr am Vertragsobjekt gehen am Tag der Übergabe auf [den Berufungsführer] über, welcher von diesem Zeitpunkt an die mit dem Objekt verbundenen Kosten, Steuern und sonstigen Abgaben und insbesondere die Betriebskosten zu tragen hat.

### 3.1.3 Gewährleistung:

Die Liegenschaft, das darauf errichtete Gebäude sind den Parteien aus eigenem Augenschein bekannt.

P W leistet keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit oder ein gewisses Flächenausmaß der Vertragsliegenschaft und des darauf errichteten Gebäudes.

### 3.1.4 Vollmacht:

Die Vertragsteile erteilen dem Vertragserrichter Dr. Christoph Schneider, Rechtsanwalt in 6700 Bludenz, Bahnhofstraße 8a, Vollmacht, sie in allen mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages zusammenhängenden Verfahren zu vertreten, Erledigungen in Empfang zu nehmen und allenfalls notwendige Rechtsmittel einzulegen.

*Der Vertragserrichter wird auch bevollmächtigt, Vertragsänderungen zu unterfertigen, soweit diese notwendig sind, um den Vertrag grundbücherlich durchführen zu können und soweit inhaltlich keine Änderung des Vertrages erfolgt.*

### *3.1.5 Aufsandungserklärung:*

*Sohin erklärt P W geb. R (09.10.1965) ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über nur einseitiges Ansuchen im Grundbuch der KG folgende Eintragungen vorgenommen werden:*

*In EZ, ob ihrem ½-Anteil, Anteil 2,*

*die Einverleibung des Eigentums für [den Berufungsführer] (09.09.1963).*

### *3.2 Fahrzeuge:*

*Jede Partei übernimmt jenes Fahrzeug in ihr Alleineigentum, das sie jetzt schon alleine benützt.*

### *3.3 Fahrnisse:*

*P W hat bei ihrem Auszug alle jene Gegenstände mitgenommen, die sie mitnehmen wollte.*

*Die Gegenstände, die im Haus verblieben sind, gehen, soweit dies noch nicht der Fall ist, in das Eigentum des [Berufungsführers] über, während P W Eigentümerin jener Gegenstände wird, die sie übernommen hat.*

### *3.4 Schulden:*

*An ehelichen Schulden sind mit Ausnahme der obgenannten Schulden für das Haus nicht vorhanden.*

### *3.5 Ersparnisse:*

*Die ehelichen Ersparnisse sind aufgeteilt.*

### *3.6 Versicherungen:*

*Die während der Ehe abgeschlossenen Versicherungen, insbesondere Lebensversicherungen, sind ebenfalls aufgeteilt.*

### *3.7 Ausgleichszahlung:*

*[Der Berufungsführer] verpflichtet sich, binnen 7 Tagen nach Rechtskraft der Scheidung einen Zahlungsbetrag von € 100.000,00 an P W zu bezahlen. Im Verzugsfalle werden 6 % Verzugszinsen vereinbart.*

### *3.8 Generalklausel:*

*Damit sind sämtliche eheliche Gebrauchsvermögen und eheliche Ersparnisse aufgeteilt.*

## *IV. Kosten*

*Die Parteien vereinbaren, die Kosten des Scheidungsverfahrens wie folgt zu tragen:*

*4.1 Jede der Parteien trägt die mit ihrer Vertretung zusammenhängenden Kosten allein.*

*4.2 Die Gerichtsgebühren werden von P W übernommen.*

*4.3 Die mit der Übertragung des Grundanteiles zusammenhängenden Steuern und Gebühren hat [der Berufungsführer] zu tragen.“*

Nach telefonischer Mitteilung des Rechtsvertreters des Berufungsführers haben die gesamten aushaftenden Verbindlichkeiten 117.732,88 € betragen.

Mit Bescheid vom 10. März 2008 hat das Finanzamt Feldkirch dem Berufungsführer Grunderwerbsteuer in Höhe von 3.177,33 €, das sind 2% von 158.866,44 €, vorgeschrieben. Die Bemessungsgrundlage wurden übernommene Verbindlichkeiten in Höhe von 58.866,44 € und die Ausgleichszahlung in Höhe von 100.000,00 € einbezogen.

Mit Eingabe vom 8. Mai 2008 stellte der Berufungsführer einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand und erhob Berufung. In der Berufung brachte der Berufungsführer im Wesentlichen vor:

*„Dem Steuervorgang liegt eine Scheidungsvereinbarung zugrunde. In dieser übernimmt der Berufungswerber die Rückzahlung von Schulden in Höhe von insgesamt € 58.866,44. Die diesbezügliche Vorschreibung von Grunderwerbsteuer wird daher nicht beanstandet.*

*Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist jedoch in einem solchen Fall eine Ausgleichszahlung üblicherweise nicht in die Berechnung der Grunderwerbsteuer mit einzubeziehen bzw. dieser zugrunde zu legen, weil eine solche keine Gegenleistung sondern einen Spitzenausgleich darstellt. Von der Rechtsprechung wird eine Gegenleistung nur dann angenommen, wenn sich aus dem Gesamtzusammenhang des Vertragstextes im konkreten Fall eine Ausgleichszahlung als Gegenleistung darstellt.*

*Im gegenständlich konkreten Fall hat sich der Berufungswerber in Punkt III. 3.1.1 verpflichtet, jene Schulden zurückzuzahlen, für die seine geschiedene Frau haftet hätte. In diesem Zusammenhang kann davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei um eine konkret der Übertragung der Eigentumsanteile zuzuordnende "Gegenleistung" handelt, weshalb dieser Teil des Bescheides auch nicht angefochten wird.*

*In Punkt III. der gegenständlichen Vereinbarung ist die Aufteilung des gesamten ehelichen Gebrauchsvermögens geregelt. Ein Teil hiervon ist Punkt 3.1, betreffend die Grundstücke, in welchem Teil auch der vorgenannte Punkt 3.1.1 geregelt ist. In den weiteren Punkten sind Regelungen bezüglich der Fahrzeuge, der Fahrnisse, der Schulden, der Ersparnisse, der Versicherungen und am Schluss in 3.7 eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 100.000,00 geregelt.*

*Es handelt sich also bei der gegenständlichen Ausgleichszahlung keineswegs um eine Gegenleistung für die Übertragung des Grundanteils, sondern nach Aufteilung des gesamten anderen aufzuteilenden Vermögens um einen Spitzenausgleich im Sinne der genannten Rechtsprechung.“*

Dem Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand hat das Finanzamt Feldkirch mit Bescheid vom 13. Oktober 2008 stattgegeben.

Die Berufung wurde vom Finanzamt Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung vom 13. Oktober 2008 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte das Finanzamt Feldkirch im Wesentlichen aus:

*„Die Berufung wendet sich gegen die Einbeziehung der Ausgleichszahlung in die GrEST-Bemessung. Anders als die übernommenen Schulden werde die Beurteilung als dem*

*Liegenschaftserwerb zuzuordnende Gegenleistung hinsichtlich der Ausgleichszahlung angefochten.*

*Nach Pkt. III. des Vergleichs seien neben den Regelungen betreffend das Grundstück in Pkt. 3.1. auch andere Vermögenswerte geregelt und am Schluss in 3.7 eine Ausgleichszahlung iHv € 100.000. Es handle sich dabei aber keinesweges um eine Gegenleistung für die Übertragung des Grundanteils, sondern nach Aufteilung des gesamten anderen aufzuteilenden Vermögens um einen Spitzenausgleich.*

*Dem kann nicht gefolgt werden.*

*Unbestritten ist, dass nach der Rechtsprechung des VwGH auch im Fall von Aufteilungsvereinbarungen bei Ehescheidungen Gegenleistungen für die Übertragung von Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen ermittelbar sein können (Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Bd. II, Grunderwerbsteuer, § 4 Rdz.16b unter Verweis auf VwGH vom 7.10.93, ZI. 92/16/0149, vom 29.1.96, ZI. 95/16/0187, 0188, vom 30.4.99, ZI. 98/16/0241, vom 7.8.03, 2000/16/0591 u.a.).*

*Insbesondere dann, wenn sich aus dem Wortlaut der getroffenen Vereinbarung ergibt, dass eine bestimmte Leistung als Gegenleistung für die Übertragung einer bestimmten Liegenschaft bzw. eines Liegenschaftsanteils gedacht ist, kann diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden und es ist diese Gegenleistung als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer heranzuziehen (Fellner, aaO, VwGH vom 30.4.99, ZI. 98/16/0241 und vom 25.11.99, ZI. 99/16/0064). Hinzuweisen ist auch auf das Erk vom 30.6.2005, 2005/16/0085.*

*Nichts anderes liegt aber beim gegenständlich zu beurteilenden Vergleich vor.*

*Unter Punkt III., der die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, der ehelichen Ersparnisse sowie gemeinsamer Schulden regelt und in dem die Übertragung der Liegenschaftshälfte geregelt wird, ist festgestellt:*

- Die Ehewohnung wird bezeichnet und die Übertragung der halben Ehewohnung auf den Berufungswerber (idF kurz Bw.) vereinbart, die Einverleibungsbewilligung erteilt und die oben genannten, in Zusammenhang mit der Ehewohnung stehenden Schulden zur alleinigen Rückzahlung durch den Bw. unter Schad- und Klagloshaltung der Übertragenden übernommen (Pkt. 3.1).*
- Die Fahrzeuge werden jedem so zugewiesen, wie sie schon jetzt alleine benützt werden (Pkt. 3.2)*
- Fahrnisse wurden so zugewiesen, wie sie bereits übernommen wurden (Pkt. 3.3).*
- Schulden waren, ausgenommen die Ehewohnung betreffende und dort berücksichtigte, nicht vorhanden und daher nicht aufzuteilen (Pkt. 3.4).*
- Was die gemeinsamen Ersparnisse (Pkt. 3.5) oder Versicherungen, insbesondere Lebensversicherungen (Pkt. 3.6) anlangt, so ist angeführt, dass diese bereits aufgeteilt sind. Es ist daher davon auszugehen, dass jeder jene Ersparnisse behält, die in seiner/ihrer Verfügungsgewalt stehen und auf deren/dessen Namen sie lauten.*
- Der Bw. verpflichtet sich gem. Pkt. 3.7 weiters zur Leistung einer Ausgleichszahlung von 100.000 €.*

*Danach ist aber einziges in der Vereinbarung übertragenes Vermögen die halbe Ehewohnung, Grundstück EZ, KG, wofür der Bw. sich verpflichtet hat, die angeführten Schulden zur alleinigen Rückzahlung zu übernehmen und darüber hinaus die Leistung einer Ausgleichszahlung vereinbart wurde. Dass weiteres Vermögen mit dem gegenständlichen Vergleich tatsächlich zu übertragen war und übertragen wurde, geht aus dem Vergleich nicht*

*hervor. Daher war die gesamte, vom Bw. zu erbringende Leistung nur als Gegenleistung für die Übertragung der halben Ehewohnung zu beurteilen. Eine Aufteilung der Gegenleistung auf Grundstück und andere, zusätzlich übertragenen Gegenstände kam daher auch nicht in Betracht. Da die vereinbarte Gegenleistung zur Gänze auf den Erwerb der Liegenschaftshälfte entfällt, war daher die gesamte vereinbarte Gegenleistung der Grunderwerbsteuerbemessung zugrunde zu legen.“*

Im Vorlageantrag vom 29. Oktober 2008 brachte der Berufungsführer im Wesentlichen vor:

*„Das Finanzamt Feldkirch bzw. die erste Instanz unterliegt insofern einem Irrtum, als es meint, ein Spitzenausgleich liege nicht mehr vor, weil beispielsweise die Fahrzeuge so zugewiesen werden, wie sie schon benützt wurden und die Ersparnisse und Versicherungen so, wie sie bereits aufgeteilt worden sind, sondern lediglich noch die Ehewohnung geregelt worden sei. Dem ist jedoch nicht so.*

*Zum einen wurde in der Vereinbarung geregelt, dass die tatsächlichen Benützungsverhältnisse nun auch den rechtlichen Verhältnissen entsprechen, weshalb entgegen der Ansicht der ersten Instanz neben der "Gegenleistung für die Ehewohnung" auch weitere Gegenstände aufgeteilt worden sind und sohin ein Spitzenausgleich gegeben ist. Andererseits geht aus der Vereinbarung klar hervor, dass die Regelungen bezüglich Fahrzeugen, Fahrnissen, Schulden und Ersparnissen, die bereits vor der Scheidungsverhandlung faktisch geregelt worden sind, ebenfalls im Zusammenhang mit der Scheidung erfolgt sind und demzufolge lediglich noch für die Wohnung eine schriftliche Vereinbarung betreffend der rechtlichen Regelung der Vermögensverschiebung notwendig gewesen ist. Dies bedeutet jedoch keineswegs, dass die Ausgleichszahlung eine Gegenleistung für die Übertragung der Anteile an der Ehewohnung darstellt. Vielmehr geht daraus geradezu klassisch hervor, dass es sich um einen Spitzenausgleich gehandelt hat.“*

Mit Telefax vom 10. März 2009 übermittelte der UFS dem steuerlichen Vertreter des Berufungsführers folgenden Vorhalt:

*„Sie werden ersucht binnen einem Monat nach Erhalt dieses Schreibens dem UFS die gemeinen Werte folgender Sachen zum Zeitpunkt der Scheidung bekanntzugeben.*

- *Grundstücke*
- *Fahrzeuge*
- *Fahrnisse*
- *Ersparnisse*
- *Versicherungen*

*Weiters werden Sie ersucht dem UFS bekanntzugeben wer welche Werte übernommen hat.“*

In der Vorhaltsbeantwortung vom 9. April 2009 brachte der Berufungsführer im Wesentlichen vor, dass seine Exgattin von ihren Eltern einen Betrag in Höhe von 70.000,00 € erhalten habe und dieser in das im Zuge der Scheidung allein an den Berufungsführer gegangene Haus geflossen sei. Das Gebäude bzw der Grund hätten während aufrechter Ehe auch eine Wertsteigerung mitgemacht. Der Grundwert habe im Zeitpunkt der Scheidung sicherlich 200,00 € pro m<sup>2</sup>, das Haus habe einen Wert in Höhe von sicherlich 500.000,00 € gehabt. Der Auszahlungsbetrag gemäß Scheidungsvergleich betreffe also vor allem den Ausgleich des von

der Exgattin des Berufungsführers eingebrachten und somit nicht aufzuteilenden obgenannten Betrages. Die Fahrzeuge repräsentierten je 11.000,00 €.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Der gerichtliche Vergleich nach § 204 ZPO hat den Charakter eines zivilrechtlichen Rechtsgeschäftes und den einer Prozesshandlung. Der Vergleich ist nach § 1380 ABGB die einverständliche Neufestsetzung strittiger oder zweifelhafter Rechte unter beiderseitigem Nachgeben. Wird durch ihn ein Grundstück erworben, so liegt ein Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zweiter Fall GrEStG vor.

Der Grunderwerbsteuer unterliegen gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Die Steuer beträgt beim Erwerb von Grundstücken durch den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers gemäß § 7 Z 1 GrEStG und durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe gemäß § 7 Z 2 GrEStG 2 v.H.

Im gegenständlichen Fall ist unstrittig, dass der gegenständliche Scheidungsvergleich der Grunderwerbsteuer unterliegt, dass der Steuersatz 2 v.H. beträgt und dass die übernommenen Schulden in Höhe von 58.866,44 € in die Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage miteinzubeziehen sind. Strittig ist lediglich ob die Ausgleichzahlung in Höhe von 100.000,00 € in die Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage einzubeziehen ist.

Die Steuer ist gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG idF vor BGBl I 85/2008 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 der Berufungsführer im Berufungsfall fordert - vom Wert des Grundstücks zu berechnen.



Der im Berufungsfall zu beurteilende Vergleich ist nach Punkten und Unterpunkten gegliedert. In Punkt I. werden Obsorge, Kindesunterhalt und Besuchsrecht, in Punkt II. wird der wechselseitige Verzicht auf Unterhalt vereinbart. Im Punkt III. wird die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und im Punkt IV. wird die Kostentragung geregelt.

Aus der Vorhaltsbeantwortung geht hervor, dass die Exgattin des Berufungsführers 70.000,00 € in die Ehewohnung investiert hat. Durch die Scheidungsvereinbarung wurde aber klar geregelt, dass die Exgattin des Berufungsführers für die Übertragung ihres halben Eigentumsanteils an der Ehewohnung 100.000,00 € erhält. Die 70.000,00 €, die die Exgattin des Berufungsführers in die Ehe eingebracht hat, waren zum Zeitpunkt der Scheidung nicht mehr vorhanden, da sie in die Ehewohnung investiert worden sind. Die beiden Autos haben nach Angaben in der Vorhaltsbeantwortung jeweils einen Wert von ca 11.000,00 € repräsentiert. Zudem wurden die Fahrzeuge jeweils von demjenigen übernommen, der sie bereits bisher allein benützt hat. Hinsichtlich der Fahrzeuge ist es daher zu keinem Eigentümerwechsel gekommen. Selbst bei einem Eigentümerwechsel hinsichtlich der Fahrzeuge, hätte dies zu keiner Ausgleichszahlung geführt, da die Fahrzeuge gleichwertig waren.

Da die Ausgleichszahlung im Punkt III. „Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens“ geregelt ist, geht der UFS davon aus, dass die Ausgleichszahlung lediglich für die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens geleistet wurde.

Der einzige werthaltige Gegenstand, an dem im Zuge der Scheidung Eigentum übertragen wurde, war der Hälfteanteil der Exgattin des Berufungsführers an der Ehewohnung, zumal der Berufungsführer trotz Vorhalt keine Werte der übertragenen Fahrnisse, Ersparnisse und Versicherungen angegeben hat und trotz dem Vorhalt in der Berufungsvorentscheidung nicht dargetan hat, dass hinsichtlich der Fahrnisse, Ersparnisse und Versicherungen ein Eigentümerwechsel stattgefunden hat. Die Ausgleichszahlung entfällt daher lediglich auf die Ehewohnung.

Selbst wenn bei der Festlegung der Höhe der Ausgleichszahlung in Höhe von € 100.000,00 durch die Vertragsparteien auch die ehelichen Ersparnisse und Versicherungen, Wertunterschiede der Fahrzeuge bzw. Wertunterschiede des bereits aufgeteilten Hausrates eine Rolle gespielt hätten, so wäre dies nach Ansicht des Unabhängigen Finanzsenates durch eine entsprechende Aliquotierung der Gegenleistung zu berücksichtigen, nicht aber durch Ansatz des Einheitswertes (siehe dazu etwa die Entscheidung des UFS 31.01.2007, RV/0564-I/06, 4.10.2007, RV/1215-W/05). Die Textierung der Vereinbarung deutet allerdings darauf hin, dass bei der Aufteilung des übrigen Vermögens (außer der Liegenschaft) beide Ehegatten in etwa gleich wertvolle Vermögensgegenstände erhalten haben. Trotz entsprechendem

Vorhalt machte der Berufungsführer auch in seiner Stellungnahme vom 9. April 2009 keine Wertangaben über das insgesamt aufgeteilte Vermögen, weshalb von einer Gleichwertigkeit des übrigen Vermögens auszugehen ist und das Finanzamt zu Recht die gesamte Ausgleichszahlung von € 100.000,00 dem Erwerb der Liegenschaft zugeordnet hat. Da eine Gegenleistung vorhanden und ermittelbar ist, war die Bemessung der Grunderwerbsteuer gem. § 4 Abs 1 GrESt von der Gegenleistung vorzunehmen. Da die gesamte Ausgleichszahlung und die Schuldübernahme auf die Übertragung des Hälfteanteils an der Ehewohnung entfallen, besteht die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer in der Schuldübernahme sowie in der Ausgleichszahlung.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung verwiesen.

Der Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Feldkirch, am 28. April 2009