



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

zH Pfeifer Keckelis Fiel Scheidbach OEG
Drevestraße 2
6800 Feldkirch

Außenstelle Feldkirch
Senat 2

GZ. RV/0495-F/08

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des bf, vertreten durch Pfeifer Keckelis Fiel Scheidbach OEG, 6800 Feldkirch, Drevestraße 2, vom 18. April 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 8. April 2008 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird im Umfang der Berufungsvorentscheidung teilweise Folge gegeben.

Entscheidungsgründe

Der Berufungsführer und Frau EA schlossen am 21. Jänner 2008 folgenden
Scheidungsvergleich:

1. Unterhalt:

Die Antragsteller verzichten wechselseitig auf jeglichen Unterhalt und zwar auch für den Fall der Not, der geänderten Verhältnisse und der geänderten Rechtslage.

2. Aufteilung:

a) Liegenschaft:

Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ im GB bestehend aus GP samt dem Wohnhaus ADR.

Diese Anteile sind folgendermaßen belastet:

CLNR 1 Dienstbarkeit Geh- und Fahrrecht gem. Pkt. X. Kaufvertrag 2003-02-07 auf GP für GP2

CLNR 2 Pfandrecht samt 6 % Z, 1 % VZ, 7 % ZZ, NGS € 12.100,00 für Raiffeisenbank Bausparkasse Gesellschaft mbH € 121.800,00

CLNR 3 Pfandrecht für die Raiffeisenbank R iHv € 245.000,00. Der Erstantragsteller übernimmt die Liegenschaft ins Alleineigentum. Festgehalten wird, dass die Zweitantragstellerin bereits ausgezogen ist und ihre persönlichen Sachen mitgenommen hat.

EA, geb. 1974-09-26, übergibt nun ihren Hälftenanteil an der Liegenschaft EZ 5269 im GB 92102 Altenstadt, an [den Berufungsführer], geb. 1976-07-03, und dieser übernimmt diesen Hälftenanteil in sein Eigentum, womit er Alleineigentümer ist.

Die Antragsteller erklären ihr Einverständnis, dass auch über nur einseitiges Ansuchen im GB folgende Eintragung vorgenommen wird:

In EZ, hinsichtlich des Hälftenanteils der EA, geb. 1974-09-26, die Einverleibung des Eigentumsrechts für, [Berufungsführer], geb. 1976-07-03, und die Zusammenziehung dieser Anteile.

Die Verbücherung darf erst erfolgen, nachdem die Ausgleichszahlung gem. c) geleistet wurde. Dieser Nachweis ist dem Vertreter des Erstantragstellers zu erbringen und gilt diese Bedingung als erfüllt, wenn von diesem in seiner treuhändischen Funktion das Grundbuchsgesuch zur Durchführung dieser Vereinbarung eingebracht wird.

Die den zu CLNR 2 und 3 einverleibten Pfandrechte zu Gunsten der Raiffeisenbank Bausparkasse Gesellschaft mbH und der Raiffeisenbank R zu Grunde liegenden Darlehen bzw. die dort noch aushaftenden Beträge übernimmt der Erstantragsteller zur alleinigen Tilgung und Verzinsung. Die Zweitantragstellerin ist bereits von beiden Gläubigern aus der persönlichen Haftung entlassen worden.

b) Kraftfahrzeuge:

Das von ihnen jeweils bisher verwendete Kraftfahrzeug ist bereits auf den Namen des Erstantragstellers bzw. der Zweitantragstellerin umgemeldet worden.

c) Ausgleichszahlung:

Der Erstantragsteller übernimmt neben der Liegenschaftshälfte auch den wesentlichen Anteil der Einrichtung und des Hauptsatzes. Als Wertausgleich erhält die Zweitantragstellerin vom Erstantragsteller den Betrag von € 50.500,00 (in Worten: Euro fünfzigtausendfünfhundert). Dieser ist binnen 7 Tagen ab Rechtskraft der Scheidung auf das Konto der Zweitantragstellerin bei der Raiffeisenbank R zu überweisen. Für den Fall des Zahlungsverzugs gelten 6 % Zinsen p.a. als vereinbart.

Zur Sicherung dieses Anspruchs verpfändet der Erstantragsteller seinen Hälftenanteil an der Liegenschaft EZ, GB. Die Zweitantragstellerin nimmt dieses Recht zur Kenntnis und an. Der Erstantragsteller erteilt seine Einwilligung, dass ein Pfandrecht im Betrag von € 50.500,00 zuzüglich 6 % Zinsen p.a. auf dem eben genannten Anteil einverleibt wird zu Gunsten von EA, geb. 1974-09-26.

Als wohlverstanden gilt, dass dieses Pfandrecht nur verbüchert wird, wenn das vereinbarte Zahlungsziel nicht eingehalten wird.

Weitere gemeinsame Fahrnisse, Ersparnisse oder Schulden sind nicht vorhanden bzw. aufgeteilt worden.

3. Kosten:

Sämtliche mit der Ehescheidung verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren übernehmen die Antragsteller je zur Hälfte.

Dies gilt mit Ausnahme der mit der Übertragung des Hälftenanteils an der Liegenschaft verbundenen Aufwendungen, welche der Erstantragsteller allein trägt.

4. Generalklausel:

Damit sind sämtliche aufgrund der Ehescheidung bestehenden gegenseitigen Ansprüche verglichen.“

Nach Mitteilung des Berufungsführers haben zum 21. Jänner 2008 238.953,25 € ausgehaftet. Die Hälfte davon hat der Berufungsführer von Frau EA übernommen.

Mit Bescheid vom 8. April 2008 hat das Finanzamt Feldkirch dem Berufungsführer Grunderwerbsteuer in Höhe von 3.399,53 €, das sind 2% von 169.476,63 € vorgeschrieben.

In der Berufung vom 18. April 2008 brachte der Berufungsführer im Wesentlichen vor:

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

Die Übertragung der Liegenschaftshälfte erfolgte im Zusammenhang mit einem Scheidungsverfahren. Im Scheidungsvergleich gem. § 55a Ehegesetz wurde, wie dies häufig bei Scheidungen üblich ist, ein Pauschalvergleich abgeschlossen, bei dem eine Zuordnung von Gegenleistungen nicht möglich ist. Der Scheidungsvergleich wurde auf das formal nötige reduziert. Es ist aber im Scheidungsvergleich angeführt, dass hinsichtlich der Kraftfahrzeuge bereits eine Ummeldung auf die jeweiligen künftigen Eigentümer erfolgt sei. Daraus ergibt sich, dass auch eine Regelung hinsichtlich der Kraftfahrzeuge getroffen wurde. Da bereits eine Ummeldung bzw. die behördliche Zulassung der Fahrzeuge entsprechend den gewünschten Besitzverhältnissen vorlag, war eine detaillierte Regelung im Vergleich nicht mehr notwendig. Bei der Ausgleichszahlung wurde dieser Punkt aber mitberücksichtigt. So hat zum Beispiel der Berufungswerber rund ein halbes Jahr vor der Scheidung, nämlich Mitte 2007, einen Oldtimer, einen Porsche 911, gekauft.

Der Wert dieses Fahrzeugs war bei der Aufteilung zu berücksichtigen. Das Fahrzeug blieb beim Erstantragsteller, da es aber bereits auf den Erstantragsteller zugelassen war, war eine weitere Regelung nicht notwendig. Der Wert wurde aber bei der Ausgleichzahlung berücksichtigt.

Unter Punkt c), im Zusammenhang mit der Ausgleichzahlung, ist im Vergleich festgehalten, dass der Erstantragsteller auch den wesentlichen Anteil der Einrichtung und des Haustrates übernimmt.

Weiters ist angeführt, dass weitere gemeinsame Fahrnisse, Ersparnisse oder Schulden nicht vorhanden sind bzw. aufgeteilt wurden. Auch hier gilt ähnliches wie bei den Kraftfahrzeugen. Dass sie im Einzelnen nicht angeführt wurden bedeutet nicht, dass sie bei der Ausgleichszahlung nicht berücksichtigt wurden. Es war lediglich keine detaillierte Regelung notwendig, weil die bestehende zivilrechtliche Zuordnung der Ersparnisse nicht verändert wurde. Dies bedeutet aber nicht, dass im Scheidungsverfahren nicht ein gegenseitiger Wertausgleich zu erfolgen hat. So haben beide Antragsteller Ersparnisse in unterschiedlicher Höhe übernommen. Der Erstantragsteller ist zB zu 10 % Gesellschafter an der Firma Schatzmann Ingenieurbüro GmbH. Die Anteile sind ihm alleine verblieben. Bei der Scheidung wurde bewusst auf eine Bewertung der Firmenanteile verzichtet und mit einer Ausgleichszahlung eine Globalbereinigung gefunden auch hinsichtlich dieser Ersparnisse.

Dazu kommt, dass die Zweitstantragstellerin während der Ehe ca. € 25.000,00 aus außerehelichen Mitteln in die Ehe eingebracht hat. Auch dieser Betrag wurde mit der Ausgleichszahlung abgegolten.

Die vereinbarte Ausgleichszahlung stellt sich daher als Global- bzw. Pauschalbetrag dar, mit dem ein genereller Ausgleich zwischen den ehemaligen Ehepartnern geschaffen wurde. Wie sich aus dem Vergleich ergibt, war der Betrag keinesfalls als Gegenleistung für die Übertragung der Liegenschaftshälfte vorgesehen. Auch wenn im Vergleich vorgesehen ist, dass die Verbücherung erst erfolgen darf, nachdem die Ausgleichszahlung geleistet wurde, hat dies nichts mit der Zuordnung der Zahlung zu tun, sondern lediglich mit der Sicherstellung der Ausgleichszahlung.

Als Bemessungsgrundlage ist daher der Wert der Liegenschaft heranzuziehen. Der Einheitswert der halben Liegenschaft beträgt € 2.800,00; der dreifache Einheitswert sohin 8.400,00 €; davon 2%, das sind 168,00 €.“

Der Berufung wurde vom Finanzamt Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung vom 10. Oktober 2008 teilweise stattgegeben. Die Grunderwerbsteuer wurde mit 3.099,53 € festgesetzt. In der Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen aus:

„Die Abänderung erfolgt in teilweiser Stattgabe der Berufung, nämlich insoweit eingewendet wird, es wäre mit dem Vergleich auch bewegliches Vermögen, insbesondere ein Anteil an der Einrichtung und Haustrat übertragen worden. Ein Betrag, der darauf entfallen sollte oder ein Wert des übertragenen beweglichen Vermögens wurde nicht bekannt gegeben. Als auf die Übertragung beweglichen Vermögens laut Vergleich entfallende, anteilige Gegenleistung wird daher ein Anteil von 15.000 € geschätzt. Daraus ergibt sich ein verminderter Ansatz in der Position Ausgleichszahlung.“

In der Berufung wird grundlegend eingewendet, eine Gegenleistung für die im Vergleich geregelte Grundstücksübertragung sei nicht feststellbar. Die Leistung der Ausgleichszahlung sei auch von anderen Umständen, insbesondere hinsichtlich PKW beeinflusst worden. Der Vergleich sei aber auf das formal nötige reduziert. Es wird daher beantragt, die GrEST vom dreifachen Einheitswert vorzuschreiben.

Dem kann nicht gefolgt werden.

Die Bemessung nach dem dreifachen Einheitswert kommt nur dann infrage, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht feststellbar ist (Rechtslage vor 1.8.2008).

In Bezug auf den Erwerb aus Scheidungsvergleichen hat der VwGH festgestellt, dass zwar im Allgemeinen wegen des Globalcharakters von Scheidungsvergleichen eine Gegenleistung nicht zu ermitteln ist, im Einzelfall ist dies aber durchaus möglich. Auch im Fall von Aufteilungsvereinbarungen bei Ehescheidungen können somit im Einzelfall Gegenleistungen für die Übertragung von Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen ermittelbar sein (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Bd. II, Grunderwerbsteuer, § 4 Rdz. 16b unter Verweis auf VwGH vom 7.10.93, ZI. 92/16/0149, vorn 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 2., der die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens sowie gemeinsamer Schulden regelt und in dem die Übertragung der Liegenschaftshälften geregelt wird, ist festgestellt:

- *Die Ehewohnung wird bezeichnet samt den darauf lastenden Verbindlichkeiten. Im Übrigen wird auch nicht eingewendet, dass diese etwa nicht mit der Ehewohnung in ursächlichem Zusammenhang stünden. Es wird 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.*
- *Hinsichtlich der PKW wird festgehalten, dass die jeweils verwendeten bereits umgemeldet worden sind. Auch aus den näheren Ausführungen in der Berufung ergibt sich eben nicht, dass diesbezüglich eine Übertragung von Vermögen erfolgt wäre, sondern nur dass der Oldtimer Porsche 911 vom Bw. gekauft und auf ihn angemeldet worden ist, woran auch mit dem Vergleich keine Änderung irgend einer Art erfolgte.*
- *Der Bw. verpflichtet sich weiters zur Leistung einer Ausgleichszahlung von 50.500 €. Dabei wird festgehalten: "Der Erstantragsteller übernimmt neben der Liegenschaftshälfte auch den wesentlichen Anteil der Einrichtung und des Haupts. Als Wertausgleich erhält die Zweitantragstellerin vom Erstantragsteller den Betrag von € 50.500 (...)..."*
- *Festgehalten wird weiters, dass weitere gemeinsame Fahrnisse, Ersparnisse oder Schulden nicht vorhanden bzw. aufgeteilt worden sind.*

Was Ersparnisse und sonstiges Vermögen anlangt, ist daher davon auszugehen, dass – wie auch bei den angeführten PKW - jeder das behält, was er bereits besitzt und was bereits in seiner/Ihrer Verfügungsgewalt steht und auf deren/dessen Namen die Vermögenswerte lauten.

Danach ist aber neben der Einrichtung / des Haupts darin einziges in der Vereinbarung übertragenes Vermögen die halbe Ehewohnung, Grundstück EZ GB, wofür der Bw. sich verpflichtet hat, die angeführten Schulden zur alleinigen Rückzahlung zu übernehmen und darüber hinaus die Leistung einer Ausgleichszahlung vereinbart wurde.

Da eine Gegenleistung vorhanden und ermittelbar ist, wozu auch auf die neuere RSpr. des VwGH, u.a. den vergleichbaren Fall des Erk vom 30.6.2005, 2005/16/0085 zu verweisen ist, war dem Grunde nach die Bemessung der Grunderwerbsteuer gem. § 4 Abs 1 GrEST von der Gegenleistung vorzunehmen. Da die vereinbarte Gegenleistung nicht zur Gänze auf den Erwerb der Liegenschaftshälften entfällt, war die vereinbarte Gegenleistung auf den Erwerb von beweglichem und unbeweglichem Vermögen aufzuteilen und die auf den Erwerb des unbeweglichen Vermögens entfallende Gegenleistung der Grunderwerbsteuerbemessung zugrunde zu legen.

Dem Berufungsbegehren, den dreifachen Einheitswert der erworbenen Grundstücksanteile der Bemessung zugrunde zu legen, konnte daher nicht gefolgt werden."

Durch den Vorlageantrag vom 14. Oktober 2008 gilt die Berufung wiederum als unerledigt.

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 und dass der Steuersatz 2 v.H. beträgt.

Die Steuer ist gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 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 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 1. wird der wechselseitige Verzicht auf Unterhalt vereinbart. Im Punkt 2. werden in Unterpunkt a) die Liegenschaft, in Unterpunkt b) die Kraftfahrzeuge aufgeteilt, in Unterpunkt c) die Leistung einer Ausgleichszahlung vereinbart. In Punkt 3. werden die Kosten für die Scheidung aufgeteilt und im Punkt 4. wird vereinbart, dass sämtliche Ansprüche der Scheidung verglichen sind.

In Punkt 2. a) wird vereinbart dass der Berufungsführer den Hälftenanteil der Frau EA an der Liegenschaft EZ GB übernimmt und dass der Berufungsführer die zu CLNR 2 und 3 einverleibten Darlehen zur alleinigen Tilgung und Verzinsung übernimmt. Die Übernahme der auf der Liegenschaft einverleibten Darlehen zur alleinigen Rückzahlung durch den Berufungsführer erfolgte daher ausschließlich gegen die Übertragung des Eigentumsrechtes der Frau EA an ihrem Hälftenanteil an der Liegenschaft EZ GB.

Hinsichtlich der PKW wird festgehalten, dass die jeweils verwendeten bereits umgemeldet worden sind. Auch aus den näheren Ausführungen in der Berufung ergibt sich eben nicht, dass diesbezüglich eine Übertragung von Vermögen erfolgt wäre, sondern nur dass der Oldtimer Porsche 911 vom Bw. gekauft und auf ihn angemeldet worden ist, woran auch mit dem Vergleich keine Änderung irgendeiner Art erfolgte.

Die ersten beiden Sätze von Punkt 2. c) der Scheidungsvereinbarung lauten:

Der Erstantragsteller übernimmt neben der Liegenschaftshälfte auch den wesentlichen Anteil der Einrichtung und des Haustrats. Als Wertausgleich erhält die Zweitinantragstellerin vom Erstantragsteller den Betrag von 50.500,00 €.

Daraus ergibt sich aber klar, dass die Ausgleichszahlung in Höhe von 50.500,00 € ausschließlich für die Abtretung der Liegenschaftshälfte und der Einrichtung und des Haustrates gezahlt wurde.

Festgehalten wird weiters, dass weitere gemeinsame Fahrnisse, Ersparnisse oder Schulden nicht vorhanden bzw. aufgeteilt worden sind.

Was Ersparnisse und sonstiges Vermögen anlangt, ist daher davon auszugehen, dass – wie auch bei den angeführten PKW – jeder das behält, was er bereits besitzt und was bereits in seiner/ihrer Verfügungsgewalt steht und auf deren/dessen Namen die Vermögenswerte lauten.

Danach ist aber neben der Einrichtung / des Haustrats darin einziges in der Vereinbarung übertragenes Vermögen die halbe Ehewohnung, EZ GB, wofür der Berufungsführer sich verpflichtet hat, die angeführten Schulden zur alleinigen Rückzahlung zu übernehmen und darüber hinaus die Leistung einer Ausgleichszahlung vereinbart wurde.

Da eine Gegenleistung vorhanden und ermittelbar ist, war dem Grunde nach die Bemessung der Grunderwerbsteuer gem. § 4 Abs 1 GrESt von der Gegenleistung vorzunehmen. Da ein Teil der Gegenleistung aber auf die Einrichtung und den Haustrat entfällt, die vereinbarte Gegenleistung sohin nicht zur Gänze auf den Erwerb der Liegenschaftshälften entfällt, war die vereinbarte Gegenleistung auf den Erwerb von beweglichem und unbeweglichem Vermögen aufzuteilen und die auf den Erwerb des unbeweglichen Vermögens entfallende Gegenleistung der Grunderwerbsteurbemessung zugrunde zu legen. Da die Höhe der vom Finanzamt in der Berufungsvorentscheidung als auf die Übertragung beweglichen Vermögens entfallende, anteilige Gegenleistung, nicht bekämpft wurde und auch nicht erkennbar ist dass diese zu niedrig ist, wird daher vom UFS ebenfalls ein Anteil von 15.000 € als auf die Einrichtung und den Haustrat entfallend, angesetzt.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung verwiesen.

Der Berufung war daher im Umfang der Berufungsvorentscheidung statzugeben.

Feldkirch, am 16. April 2009