

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Armin Treichl, über die Beschwerde des Herrn bfadr, vertreten durch Herrn Mag. Andreas Germann, Rechtsanwalt in 6900 Bregenz, Scheffelstraße 7a, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel, ErfNr. XXX, betreffend Grunderwerbsteuer

zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.
2. Eine Revision beim Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundesverfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Die Scheidungsfolgenvereinbarung vom 27. Jänner 2012 hat im Wesentlichen folgenden Wortlaut:

„1. *[Parteien der Scheidungsfolgenvereinbarung]*

2. *[Obsorge und Kindesunterhalt]*

3. *[Ehegattenunterhalt]*

4.

4.1. *Die Ehewohnung ist eine Eigentumswohnung mit der Anschrift [...] und steht im Alleineigentum der [Exgattin]. [Die Exgattin] ist sohin grundbücherlicher Eigentümer folgender Anteile des GST-NR [...]:*

104/1096-Anteile (B-LNR 14), mit welchen Wohnungseigentum an W 12 untrennbar verbunden ist,

69/1096-Anteile (B-LNR 15), mit welchen Wohnungseigentum an W 13 untrennbar verbunden ist.

5/1096-Anteile (B-LNR 17), mit welchen Wohnungseigentum an AE 3 untrennbar verbunden ist,

7/1096-Anteile (B-LNR 18), mit welchen Wohnungseigentum an AE 4 untrennbar verbunden ist,

1/1096-Anteil (B-LNR 30), mit welchem Wohnungseigentum an AP 1 untrennbar verbunden ist,

gemäß dem eingefügten Grundbuchsauszug:

[...]

Im Zuge der Scheidung überträgt und übergibt [die Exgattin] diese 104/1096-Anteile (B-LNR 14), mit welchen Wohnungseigentum an W 12 untrennbar verbunden ist, 69/1096-Anteile (B-LNR 15), mit welchen Wohnungseigentum an W 13 untrennbar verbunden ist, 5/1096-Anteile (B-LNR 17), mit welchen Wohnungseigentum an AE 3 untrennbar verbunden ist, 7/1096-Anteile (B-LNR 18), mit welchen Wohnungseigentum an AE 4 untrennbar verbunden ist und den 1/1096-Anteil (B-LNR 30), mit welchem Wohnungseigentum an AP 1 untrennbar verbunden ist, jeweils an EZ [...], an [den Beschwerdeführer], der diese Liegenschaftsanteile in sein Eigentum übernimmt und somit in Folge Alleineigentümer dieser Wohnungseigentumseinheiten W 12, W 13, AE 3, AE 4 und AP 1 ist.

Die Übergabe und Übernahme der Liegenschaftsanteile erfolgt am Tag der Rechtskraft der Scheidung in den bestehenden Rechten und Pflichten, Grenzen und Marken, wie sie [die Exgattin] ausgeübt hat oder auszuüben berechtigt gewesen wäre.

Mit diesem Tag gehen Wag und Gefahr, Besitz und Genuss, auf [den Beschwerdeführer] über, welcher ab diesem Zeitpunkt verpflichtet ist, sämtliche durch die Liegenschaft entstehenden Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren aus Eigenem zu tragen.

[Die Exgattin] übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für eine bestimmte Beschaffenheit der übergebenen Liegenschaftsanteile oder einen bestimmten Bauzustand.

4.2 Bezüglich des auf den unter 4.1 angeführten Liegenschaftsanteilen aushaftenden Pfandrechtes zugunsten der Bank über den Höchstbetrag von EUR 100.000,00, für welches [der Beschwerdeführer] bereits mithaftet, vereinbaren die Parteien, dass - diese Rückzahlungsverpflichtung durch [den Beschwerdeführer] alleine getragen wird, wofür er auch allfällige Tilgungsträger übernimmt.

[Der Beschwerdeführer] verpflichtet sich, [die Exgattin] für den Fall der Inanspruchnahme durch die Bank vollkommen schad- und klaglos zu halten.

4.3 [Bevollmächtigung des Rechtsanwaltes]

4.4 [Aufsandungserklärung]

5.

Die Parteien vereinbaren, dass durch [die Exgattin] 178/4838-Anteile an EZ [...], mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung Top B 08, mit der Anschrift [...], sowie 8/4838-Anteile an dieser Liegenschaft, mit denen Wohnungseigentum an einem Carport untrennbar verbunden ist, käuflich erworben werden. [Der Beschwerdeführer] stellt [der Exgattin] dazu den Kaufpreis in Höhe von EUR 240.000,00 zuzüglich der

Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 8.400,00 sowie zuzüglich der Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 2.732,40, sohin gesamt einen Betrag von EUR 251.132,40 zur Verfügung. Die Parteien vereinbaren, dass [die Exgattin] mit der gemeinsamen Tochter [...] für zumindest fünf Jahre in dieser Eigentumswohnung wohnen wird.

6.

[Die Exgattin] verpflichtet sich, die Ehewohnung mit der Anschrift [...], zu räumen, sobald die von ihr gemäß Punkt 4. erworbene Wohnung bezugsfertig ist und sie [dem Beschwerdeführer] geräumt von ihren gesamten Fahrnissen zu übergeben.

Alle in der Ehewohnung befindlichen Fahrnisse, insbesondere der Hausrat verbleiben im Eigentum des [Beschwerdeführers] bzw. gehen in dessen Eigentum über, dies mit Ausnahme der persönlichen Gegenstände der [Exgattin].

7.

Von den Regelungen in der Aufteilung abgesehen, übernimmt jede der Parteien jene Fahrnis und Vermögenswerte, die bereits auf ihren Namen lauten und die sich bereits in ihrer Verfügung befinden. Dies gilt insbesondere für den weiteren Grundbesitz des [Beschwerdeführers] als auch für sämtliche Ersparnisse wie zB Lebensversicherungen, Sparbücher, Bausparverträge und dergleichen. Soweit Ansprüche von Verwandten auf Rückzahlung von Leistungen, welche im Vertrauen auf das Bestehen der Ehe seinerseits erbracht worden sind, gestellt werden, so sind diese Ansprüche von demjenigen Antragsteller zur Gänze zu befriedigen, der mit diesen Personen im persönlichen Verwandtschaftsverhältnis steht. Die Antragsteller halten sich hiermit hinsichtlich derartiger Ansprüche ihrer Verwandten wechselseitig schad- und klaglos.

Beide Antragsteller erklären ausdrücklich, den wahren Wert von Leistung und Gegenleistung aus dieser Vereinbarung zu kennen und dieselbe frei von Willensmängeln getroffen zu haben. Sie halten auch die vereinbarten Zahlungen für angemessen.

Mit dieser Vereinbarung sind sämtliche wechselseitigen Ansprüche aus dem Titel der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und dem Titel der ehelichen Ersparnisse bereinigt und verglichen.

Beide Antragsteller erklären, dass sie über den Aufteilungsmodus im Falle einer gerichtlichen Aufteilung, insbesondere auch über mögliche Aufteilungsquoten unter Berücksichtigung der beiderseits erbrachten Leistungen und sonstigen Beträge sowie eine mögliche Auseinandersetzung im Detail informiert worden sind.

Die mit der Errichtung dieser Vereinbarung sowie des Antrages auf Ehescheidung verbundenen Kosten sowie der damit zusammenhängenden Pauschalgebühren für die einvernehmliche Scheidung trägt [der Beschwerdeführer]. Ihre Beratungs- und Vertretungskosten, sowie die sie betreffende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr hat jede Partei selbst zu bezahlen.“

Der die Scheidungsfolgenvereinbarung errichtende Rechtsanwalt hat die Grunderwerbsteuer selbst berechnet. Er ist dabei vom dreifachen Einheitswert als Bemessungsgrundlage ausgegangen.

In einer Gebührenprüfung stellte die Prüferin in Tz 7 des BP-Berichtes fest:

„Vereinbarung gemäß § 55 a EheG zwischen [dem Beschwerdeführer] und [der Exgattin] vom 27.1.2012.

In der gegenständlichen Vereinbarung wird unter Punkt 2 die Obsorge und den Unterhalt für das gemeinsame Kind geregelt. Im Punkt 3 eine einmalige Unterhaltszahlung an die Ehegattin vereinbart.

Im Punkt 4 überträgt die Ehegattin die Ehewohnung an ihren Ehegatten, der sich verpflichtet die Rückzahlungsverpflichtung für das auf den Liegenschaftsanteilen aushaftende Darlehen bei der Bank. alleine zu übernehmen.

Pfandrecht € 100.000,- haftet mit einem Betrag von aus.

[Die Exgattin] hat diese Wohnung 2010 um € 565.000,- erworben.

Nur in der Abgeltung der Übertragung dieser Wohnung und somit einer weiteren Gegenleistung kann die Vereinbarung in Pkt. 5. gesehen werden, worin die Parteien vereinbaren dass der Übernehmer der Übergeberin einen Betrag von € 251.132,40 zum Erwerb der Wohnung Top 8 [...] samt Carport zur Verfügung stellt.

Die Bemessungsgrundlage für die Übertragung der Ehewohnung beträgt somit:

<i>Übernommene Verbindlichkeiten 1/2</i>	<i>228.355,14</i>
<i>Kaufpreis und Nebenkosten für neue Wohnung</i>	<i>251.132,40</i>
<i>Gesamt</i>	<i>479.487,54</i>
<i>GrESt lt. FA</i>	<i>9.589,75</i>
<i>GrESt bisher lt. SB</i>	<i>-1.848,12</i>
<i>Mehr lt. BP</i>	<i>7.741,63</i>

Auf Grund dieser Feststellungen hat das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel mit Bescheid vom 30. September 2013 dem Beschwerdeführer Grunderwerbsteuer in Höhe von 9.589,75 € vorgeschrieben. Die Abgabenfestsetzung erfolgte gemäß § 201 BAO.

In der Berufung vom 4. November 2013 brachte der steuerliche Vertreter des Beschwerdeführers im Wesentlichen vor:

„Durch die Abgabenbehörde erster Instanz wurde dem Berufungswerber eine Grunderwerbsteuer von EUR 9.589,75 vorgeschrieben (ein Teilbetrag von EUR 1.848,12 wurde bislang in Folge der Selbstberechnung bereits entrichtet, sodass sich eine Nachforderung von EUR 7.741,63 ergibt) und hierbei von einer Bemessungsgrundlage in Höhe von EUR 479.487,54 in Form aushaftender, übernommener Verbindlichkeiten

in Höhe von EUR 228.355,14 sowie einer sonstigen Leistung von EUR 251.132,40 ausgegangen.

Inhaltlich begründet wird die Entscheidung von der Abgabenbehörde damit, dass in Punkt 4. die Ehegattin die Ehewohnung an ihren Ehegatten übertrage, der sich verpflichte die Rückzahlungsverpflichtung für das auf den Liegenschaftsanteilen aushaftende Darlehen bei der Bank.. alleine zu übernehmen. [Die Exgattin] habe diese Wohnung 2010 um EUR 565.000,00 erworben. Nur in Abgeltung der Übertragung dieser Wohnung mit einer weiteren Gegenleistung könne die Vereinbarung in Punkt 5 gesehen werden, worin die Parteien vereinbarten, dass der Übernehmer der Übergeberin einen Betrag von EUR 251.132,40 zum Erwerb der Wohnung Top 8 an EZ [...], zur Verfügung stelle. Die Bemessungsgrundlage betrage somit die Hälfte der aushaftenden Verbindlichkeiten plus dem Betrag gemäß Punkt 5. (also EUR 251.132,40).

Diese Rechtsansicht der Abgabenbehörde ist im gegenständlichen Fall verfehlt.

1) Bei einer Vereinbarung gemäß § 55a EheG handelt es sich zweifelsfrei grundsätzlich um eine Globalvereinbarung, in der verschiedene persönliche und vermögensrechtliche Regelungen zwischen Ehegatten getroffen werden, so beispielsweise Regelungen über Kindes- und Ehegattenunterhalt, Besuchsrechte, die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens oder der ehelichen Ersparnisse usw. Bei einer solchen Vereinbarung ist eine Gegenleistung für eine bestimmte Leistung regelmäßig nicht ermittelbar. Dies selbst dann, wenn im Vergleich über bestimmte Vermögenswerte nicht abgesprochen wird bzw. die diesbezügliche Aufteilung bereits erfolgt ist.

Weiters ist im Erlass des BMF vom 17.04.2007, 010206/0041-VI/5/2007 in Punkt 2.1 zu § 4 Abs 2 Z 1 GrEStG ausgeführt:

Beim Scheidungsvergleich ist regelmäßig eine Gegenleistung für die Grundstücksübertragung nicht feststellbar, wenn auch im Vergleich selbst über die Übertragung anderer Vermögenswerte keine Aussage getroffen bzw. nur ausgeführt wird, das die Aufteilung bereits erfolgt ist oder jeder Beteiligte Eigentümer seines bisherigen Vermögens bleibt. Darüber hinaus werden allfällige Ausgleichszahlungen und Schuldenübernahmen 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, sagt das nichts darüber aus, zu welchem Zweck diese Darlehen aufgenommen wurden und als Ausgleich für welche gegenseitigen Ansprüche zB bereits aufgeteilten Vermögenswerte, es im Rahmen des Scheidungsvergleichs zur Übernahme der Schulden kam.)

Nach Meinung des VwGH handelt es sich dann nicht um eine Globalvereinbarung, wenn die vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleichs nur Grundstücksübertragungen sowie eine Ausgleichszahlung betrifft, also anderes Vermögen nicht Gegenstand der

Scheidungsfolgenvereinbarung war bzw. einer Leistung nach der Systematik bzw. dem Wortlaut des Scheidungsvergleichs eine Leistung ausdrücklich als Gegenleistung bedungen wird.

Bei der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung handelt es sich um eine klassische Globalvereinbarung, bei der sämtliche Vereinbarungen in einem wechselseitigen Zusammenhang stehen. Es wurden von den Parteien keine Leistungen ausdrücklich als Gegenleistungen für erhaltene Leistungen bedungen. Weiters enthält die gegenständliche Vereinbarung gem. § 55a EheG weitere- über bloße Grundstücksübertragungen und eine Ausgleichzahlung hinaus gehende - vermögensrechtliche Vereinbarungen, beispielsweise die Regelungen zum Unterhalt für die gemeinsame Tochter A (Punkt 1.) und den Ehegattenunterhalt (Punkt 2.).

2) Entgegen der Ansicht der Abgabenbehörde ist die in Punkt 4. der gegenständlichen Vereinbarung enthaltene Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen zur alleinige Rückzahlung durch den Berufungswerber und diesbezügliche Schad- und Klagloshaltung [der Exgattin] nicht als Gegenleistung für die Übertragung der Liegenschaftsanteile an EZ XXXX, von [der Exgattin] an den Berufungswerber zu sehen.

Die Abgabenbehörde vernachlässigt Überlegungen dahingehend, dass diese Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen und die in der Scheidungsvereinbarung zum Themenkomplex Unterhalt getroffenen Vereinbarungen miteinander im Zusammenhang stehen.

Die Regelung der Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen zur alleinigen Rückzahlung unter Schad- und Klagloshaltung [der Exgattin] durch den Berufungswerber erfolgt deshalb in Punkt IV. des Scheidungsvergleichs, damit aus rein thematischen Gründen alle die Liegenschaft betreffenden Bestimmungen in einem Punkt des Scheidungsvergleichs enthalten sind.

Aus dem Wortlaut des Punkt 4.2 der Vereinbarung gemäß § 55a EheG „Bezüglich des auf den unter 4.1 angeführten Liegenschaftsanteilen aushaftenden Pfandrechts zugunsten der Bank über den Höchstbetrag von EUR 100.000,00, für welches [der Beschwerdeführer] bereits mithaftet, vereinbaren die Parteien, dass diese Rückzahlungsverpflichtung durch [den Beschwerdeführer] alleine getragen wird, wofür er auch allfällige Tilgungsträger übernimmt. [Der Beschwerdeführer] verpflichtet sich, [die Exgattin] für den Fall der Inanspruchnahme durch die Bank vollkommen schad- und klaglos zu halten" ist nicht zu entnehmen, dass diese Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen nach dem Parteiwillen als Gegenleistung für die Übertragung von Liegenschaftsanteilen bedungen wurde.

Die von der Abgabenbehörde vertretene Ansicht, dass die durch den Berufungswerber zur alleinigen Rückzahlung übernommenen Darlehensverbindlichkeiten als Gegenleistung für die Übertragung von Liegenschaftsanteilen an den Berufungswerber anzusetzen ist, ist nicht richtig. Der einzige sachliche Zusammenhang zwischen der zur weiteren Rückzahlung durch den Berufungswerber übernommenen Darlehensverbindlichkeiten

und den an den Berufungswerber übergebenen Liegenschaftsanteilen ist jener, dass die Darlehensverbindlichkeit durch das Pfandrecht ob der Liegenschaft EZ [...] grundbücherlich besichert sind. Hierin - entgegen der vertraglichen Vereinbarung und dem Parteiwillen - eine Gegenleistung zu sehen, ist verfehlt.

3) Auch die Argumentation der Abgabenbehörde, wonach die Vereinbarung in Punkt 5. der Scheidungsvereinbarung (Der nunmehrige Berufungswerber stellt [der Exgattin] einen Betrag von EUR 251.132,40 zum Erwerb der Wohnung Top 8 an EZ [...], zur Verfügung) nur in Abgeltung der Übertragung der Ehewohnung und somit einer weiteren Gegenleistung gesehen werden könne, ist verfehlt und weder vom Wortlaut noch der Systematik der Scheidungsvereinbarung gedeckt.

Um welchen Kaufpreis [die Exgattin] die Ehewohnung erworben hat, ist grundsätzlich nicht Gegenstand der Scheidungsvereinbarung und des Scheidungsverfahrens.

Die von der Abgabenbehörde angestellte Berechnung ist zudem nicht nachvollziehbar. Dem Kaufpreis von EUR 565.000,00 im Jahr 2010 stehen allein aushaftende Verbindlichkeiten von EUR 456.710,28 gegenüber. Weshalb der Berufungswerber [der Exgattin] einen zusätzlichen Betrag von EUR 251.132,40 als "Gegenleistung" zur Verfügung stellen sollte - wie dies die Abgabenbehörde zumindest gerne hätte - fehlt schon rein rechnerisch jede Begründung.

Zudem ist die Vereinbarung in Punkt 5. in der Scheidungsvereinbarung in einem eigenen Vertragspunkt - somit weder ausdrücklich noch thematisch - als Gegenleistung zur Übertragung von Liegenschaftsanteilen in Punkt 4. der Vereinbarung getroffen worden.

Ziel des Berufungswerbers dabei, [der Exgattin] den Kaufpreis sowie die Nebengebühren für den Erwerb der Wohnung Top B 08 an EZ [...], zur Verfügung zur Verfügung zu stellen, war vielmehr die Abdeckung des Wohnbedarfs auch der gemeinsamen Tochter [...] und auch der Möglichkeit einer jederzeitigen Ausübung des Besuchsrechts. Dies kommt deutlich in Punkt 5. 2. Absatz zum Ausdruck, wenn [die Exgattin] und [der Beschwerdeführer] vereinbaren, dass [die Exgattin] mit [der Tochter] für zumindest fünf Jahre in dieser Eigentumswohnung wohnt.

Auch aus Punkt 5. der Scheidungsvereinbarung ergibt sich somit keine direkt zuordenbare Gegenleistung für die Übertragung der Liegenschaftsanteile von [der Exgattin] an den Berufungswerber.

Da somit in der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung keine Gegenleistung für die Übertragung von Liegenschaftsanteilen an den Berufungswerber vereinbart wurde und sich zudem die vermögensrechtliche Seite der Scheidungsvereinbarung nicht nur allein unter Punkt 4. und 5. (auch Punkt 6 und 7 der Vereinbarung enthalten weitere vermögensrechtliche Regelungen) erschöpft, handelt es sich bei der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung um eine Globalvereinbarung. Weiters ist auch in Punkt 2 eine Globalregelung für den Unterhalt getroffen worden, die ebenfalls in sämtliche Überlegungen einzubeziehen ist.

Aus diesem Grund ist auch die Heranziehung des dreifachen Einheitswerts der übergebenen Liegenschaftsanteile für die (Selbst-)Berechnung der Grunderwerbsteuer zu Recht erfolgt.

Die nunmehrige Festsetzung der Grunderwerbsteuer mit EUR 9.589,75, somit einer Nachforderung von EUR 7.741,63, erfolgt daher im den Betrag von EUR 1,848,12 übersteigenden Ausmaß von EUR 7,741,63 nicht zu Recht.“

Die Berufung wurde vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel mittels Berufungsvorentscheidung vom 19. Februar 2015 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen aus:

„In der Beschwerde wird eingewendet, eine Gegenleistung für die im Vergleich geregelte Grundstücksübertragung sei nicht feststellbar. Es handle sich um einen Scheidungsvergleich, bei dem neben der Grundstücksübertragung auch über andere Themen abgesprochen wurde.

Der Vergleich regle ua auch Unterhaltsansprüche und es werde auch eine Ausgleichszahlung vereinbart.

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, oder wenn die Gegenleistung hinter dem Wert des Grundstückes (dreifacher Einheitswert) zurück bleibt.

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 (s.a. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, 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, ZI 2000/16/0591 ua).

Auch im beschwerdegegenständlichen Fall handelt es sich nicht um eine solche Globalvereinbarung, bei der eine Gegenleistung nicht feststellbar wäre.

Was die Grundstücksübertragung betrifft, so wird in Pkt 4.1 vereinbart, dass der Beschwerdeführer die 186/1096 Anteile seiner Ex Gattin übernimmt. In Pkt 4.2 wird die Übernahme der auf den Liegenschaftsanteilen bürgerlich sichergestellten Verbindlichkeiten. In Pkt 5. wird die Zurverfügungstellung eines Geldbetrages zum Erwerb einer Wohnung durch die Ex Gattin geregelt.

Hinsichtlich Ersparnisse und sonstigem Vermögen wird in Pkt 7. festgehalten, dass diese im Besitz desjenigen, auf dessen Namen sie bereits lauten, verbleiben.

Das einzige vom Berufungswerber übernommene Vermögen besteht daher im Grundstücksanteil. Dass die Schuldübernahme und die Zurverfügungstellung des Geldbetrages zum Erwerb der Wohnung nicht im alleinigen kausalen Zusammenhang mit der Grundstücksübertragung stünde, sondern auch iZm der Unterhaltsvereinbarung und der Regelung anderen Vermögens, wie dies eingewendet wurde, ist nicht ersichtlich. Dies ergibt sich insbesondere auch aus der Tatsache, dass der Unterhalt eigenständig in Pkt 3. geregelt wurde und ein Zusammenhang mit der Vereinbarung der Kaufpreisübernahme samt Nebenkosten dort auch nicht ersichtlich ist.

Daher ergibt sich insgesamt, wie schon ausgeführt, das aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung einzig vom Berufungswerber erworbene Vermögen besteht im Grundstücksanteil, und im Gegenzug werden darauf lastende Schulden übernommen und eine Zahlung geleistet.

Da eine Gegenleistung damit vorhanden und ermittelbar ist, war die Bemessung der Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs 1 GrEStG von der Gegenleistung vorzunehmen.“

Durch den Vorlageantrag vom 26. März 2015 gilt die Beschwerde wiederum als unerledigt.

Über die Beschwerde 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.

Strittig ist lediglich ob eine Gegenleistung ermittelbar ist und sohin die Gegenleistung die Bemessungsgrundlage ist oder ob eine Gegenleistung nicht ermittelbar ist und sohin der dreifache Einheitswert die Bemessungsgrundlage ist.

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

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mit dem Erkenntnis vom 7. Oktober 1993, Zl. 92/16/0149, richtungsweisend entschieden, dass auch bei Scheidungsvergleichen, die üblicherweise „Global- oder Pauschalcharakter“ haben, Gegenleistungen für grunderwerbsteuerpflichtige Transaktionen ermittelt werden können.

Der im Beschwerdefall zu beurteilende Vergleich ist nach Punkten und Unterpunkten gegliedert. In Punkt 2. wurde der Kindesunterhalt und die Obsorge, in Punkt 3. der Ehegattenunterhalt und in Punkt 6. die Räumung der Ehewohnung durch die Exgattin geregelt.

Was die Grundstücksübertragung betrifft, so wird in Pkt 4.1 vereinbart, dass der Beschwerdeführer die 186/1096 Anteile seiner Ex Gattin übernimmt. In Pkt 4.2 wird die Übernahme der auf den Liegenschaftsanteilen bücherlich sichergestellten Verbindlichkeiten, in Pkt 5. wird die Zurverfügungstellung eines Geldbetrages zum Erwerb einer Wohnung durch die Ex Gattin geregelt.

Hinsichtlich Ersparnisse und sonstigem Vermögen wird in Pkt 7. festgehalten, dass diese im Besitz desjenigen, auf dessen Namen sie bereits lauten, verbleiben.

Das einzige vom Berufungswerber übernommene Vermögen besteht daher im Grundstücksanteil. Dass die Schuldübernahme und die Zurverfügungstellung des Geldbetrages zum Erwerb der Wohnung nicht im alleinigen kausalen Zusammenhang mit der Grundstücksübertragung stünde, sondern auch iZm der Unterhaltsvereinbarung und der Regelung anderen Vermögens, wie dies eingewendet wurde, ist nicht ersichtlich. Dies ergibt sich insbesondere auch aus der Tatsache, dass der Unterhalt eigenständig in Pkt 3. geregelt wurde und ein Zusammenhang mit der Vereinbarung der Kaufpreisübernahme samt Nebenkosten dort auch nicht ersichtlich ist.

Für das Bundesfinanzgericht bestehen keine Zweifel daran, dass der Beschwerdeführer die auf der Ehewohnung lastenden Verbindlichkeiten ausschließlich deswegen übernommen hat, weil er dafür die Ehewohnung von der Exgattin erwerben konnte. Dasselbe gilt auch für die Zurverfügungstellung eines Geldbetrages durch den Beschwerdeführer an die Exgattin für den Erwerb einer neuen, deutlich kleineren Wohnung. Die Vom Beschwerdeführer von seiner Ehegattin erworbene Wohnung hat im Anschaffungsjahr 2010 565.000,00 € gekostet. Der Beschwerdeführer hat für die Hälfte der darauf noch aushaftenden Schulden in Höhe von 456.710,28 € gehaftet. Dadurch dass er die andere Hälfte der auf dieser Wohnung noch aushaftenden Schulden übernommen hat und dass er seiner Exgattin den Kaufpreis für die von ihr zu erwerbende Wohnung in Höhe von 251.132,40 € übernommen hat, hat er für den Erwerb der im Alleineigentum seiner Ehegattin stehenden Wohnung eine angemessene Gegenleistung erbracht.

Daher ergibt sich insgesamt, wie schon ausgeführt, das aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung einzig vom Berufungswerber erworbene Vermögen besteht im Grundstücksanteil, und im Gegenzug werden darauf lastende Schulden übernommen und eine Zahlung geleistet.

Da eine Gegenleistung damit vorhanden und ermittelbar ist, war die Bemessung der Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs 1 GrEStG von der Gegenleistung vorzunehmen.

Zulässigkeit einer Revision

Eine ordentliche Revision ist nicht zulässig, da das Bundesfinanzgericht von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Ermittlung einer Gegenleistung bei Grundstücksübertragungen im Zuge von Scheidungsvergleichen nicht abgewichen ist.

Feldkirch, am 3. März 2016