



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des RW, Z, vertreten durch Grassner Lenz Thewanger & Partner, Rechtsanwälte, 4020 Linz, Elisabethstr. 1, vom 3. Mai 2001 gegen den Bescheid des Finanzamtes Urfahr vom 4. April 2001 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Rechtsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss – abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen – von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss – abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen – von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

## Entscheidungsgründe

RW (in der Folge kurz Bw. genannt) und IW waren je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaften EZ 3164 GBK sowie EZ 675

GBL. Weiters waren der Bw. und IW zu 6/7 bzw. 1/7 Eigentümer der EZ 650 GBK sowie zu 3/4 bzw. 1/4 Eigentümer der EZ 871 GBK.

Mit Urteil des Bezirksgerichtes X vom 15. April 1999 wurde die Ehe zwischen dem Bw. und IW rechtskräftig geschieden.

Im Zuge eines weiteren Verfahrens beim Bezirksgericht X über die Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens schlossen der Bw. und IW am 27. November 2000 einen gerichtlichen Vergleich, lt. welchem (Punkte III bis V) IW die ihr eigentümlichen Anteile, nämlich die Hälfte an EZ 675 GBL, 1/7 an EZ 650 und 1/4 an EZ 871 je GBK, an den Bw. übertrug. Der Bw. wiederum übertrug an IW (Punkt II) seinen Hälftenanteil an EZ 3164 GBK.

Lt. Pkt. VII dieses Vergleiches verpflichtete sich der Bw. an IW einen Betrag von 400.000,- S zu bezahlen.

In weiteren Punkten verpflichtete sich der Bw. zu diversen Instandsetzungsarbeiten am Gebäude auf EZ 3164 GBK.

Schließlich wurde noch festgehalten, dass hinsichtlich einzelner Fahrnisse Alleineigentum des Bw. besteht.

Auf Grund eines Vorhaltes des Finanzamtes wurden die Verkehrswerte der jeweiligen Liegenschaften bekanntgegeben. Weiters wurde ausgeführt, dass es sich bei diesem Vergleich um eine echte Globalbereinigung und Entflechtung der vermögensrechtlichen Beziehungen zwischen den Ehegatten handle. Dies sei auch daraus zu erkennen, dass keine Grundstücke "getauscht" würden, die im Alleineigentum eines Ehegatten gestanden hätten und nun auf den anderen übertragen werden sollten. Alle Grundstücke hätten im gemeinsamen Eigentum der Ehegatten gestanden und wären auch während aufrechter Ehe erworben worden.

Betreffend die Bezahlung des Betrages von 400.000,- S wurde darauf hingewiesen, dass dieser im Sinne einer vermögensrechtlichen Globalbereinigung zwischen den Ehegatten zu verstehen sei. Dieser Betrag stelle die in § 81 EheG vorgeschriebene Aufteilung der ehelichen Ersparnisse dar.

Das Finanzamt setzte mit Bescheid vom 4. April 2001 für den Bw. die Grunderwerbsteuer mit 37.600,-- S fest, dabei ausgehend von einem Tausch. Die Grunderwerbsteuer sei bei einem Tauschvertrag vom gemeinen Wert des (für die erworbenen Grundstücke) hingegebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfällig geleisteten Aufzahlung zu berechnen. Die Tauschleistung des Bw. bestünde in der Hingabe seiner Liegenschaftsanteile, nämlich der

---

Hälften der EZ 3164 GBK mit einem anteiligen Verkehrswert von 1.880.000,-S. Der Betrag von 400.000,- S blieb dabei auf Grund der Vorhaltsbeantwortung außer Ansatz.

Daraufhin wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung eingebracht mit der Begründung, dass die Scheidungsfolgenvereinbarung zum Ziel gehabt hätte, die vermögensrechtlichen Verflechtungen der beiden Ehegatten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach § 84 EheG aufzulösen. Der Verwaltungsgerichtshof habe bereits wiederholt festgestellt (unter Verweis auf ZI 88/16/0107), dass bei einer Aufteilung im Sinne des § 81 EheG in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln sei. Ein solcher Vergleich könne aus rechtlicher Sicht keinen Tauschvertrag darstellen, sondern handle es sich dabei um ein entgeltsfremdes Rechtsgeschäft, welches ausschließlich der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse diene, weshalb eine Gegenleistung schon aus der Natur der Rechtshandlung nicht zu ermitteln sei. Allerdings habe der Verwaltungsgerichtshof in einigen Folgejudikaten festgestellt, dass bei der Aufteilung gemäß § 81 EheG in gewissen Fällen eine Gegenleistung feststellbar sein könne, insbesondere wenn es sich um Umgehungsgeschäfte handle. Bei der vorliegenden Scheidungsfolgenvereinbarung könne jedoch nicht von einem Umgehungsgeschäft gesprochen werden, da es sich hiebei um eine echte Globalbereinigung handle, bei welcher keine Gegenleistung zu erbringen sei. Weil jeder der ehemaligen Ehegatten aus der ehelichen Vermögensmasse ohne Gegenleistung erwerbe, müsse die Grunderwerbsteuer von den Einheitswerten berechnet werden.

Am 30. Juli 2001 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvorentscheidung.

Am 16. August 2001 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht

Seit 1. Jänner 2003 ist nach dem Abgaben-Rechtsmittel-Reformgesetz, BGBl. I Nr. 97/2002, der unabhängige Finanzsenat und nach der Vollversammlung vom 14. Mai 2003 die Außenstelle Graz zur Entscheidung berufen.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Nach Abs. 2 Z 1 dieser Gesetzesstelle ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Ein Tausch ist gemäß § 1045 ABGB ein Vertrag, wodurch eine Sache gegen eine andere überlassen wird. Zum Umfang der Gegenleistung beim Tauschvertrag ist im § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG 1987 normiert, dass Gegenleistung die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung ist.

Der Bw. beruft sich für seinen Standpunkt, die gegenständliche Aufteilung sei eine echte Globalbereinigung und kein Tausch, weshalb die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes (Einheitswert) zu berechnen sei, auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26.1.1989, 88/16/0107. Dagegen hat der Verwaltungsgerichtshof schon im Erkenntnis vom 7.1.1993, 92/16/0149, darauf hingewiesen, dass auch nach dem Erkenntnis vom 26.1.1989 bei der Aufteilung im Sinne der §§ 81 ff EheG **in der Regel** eine Gegenleistung nicht zu ermitteln sei. Diese Grundsatzaussage schließe nämlich nicht aus, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem so genannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen ermittelbar seien.

Im Falle des Erkenntnisses vom 30. April 1999, Zl. 98/16/0241, bei dem einerseits eine Liegenschaftshälfte übertragen wurde, andererseits der Erwerber alle Kredite und Verbindlichkeiten zur Alleinzahlung übernommen hat, verwies der Verwaltungsgerichtshof darauf, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend Scheidungsvergleiche sehr wohl Gegenleistungen ermittelbar sein können. Wenn eine bestimmte Leistung nur als weitere Gegenleistung für die Übertragung einer Liegenschaft gedacht ist, könne diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden.

Diese Auffassung hat der Verwaltungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen vom 25. November 1999, Zlen. 99/16/0064 und 99/16/0030, wiederholt.

Vergleichbar mit dem hier zu beurteilenden Fall ist jener des Erkenntnisses vom 7.8.2003, 2000/16/0591 :

Damals haben sich die beiden Partner des Scheidungsvergleiches wechselseitig Liegenschaftsanteile übertragen und eine Darlehensübernahme bzw. eine Ausgleichszahlung vereinbart. Der Verwaltungsgerichtshof ging von einem Tauschvertrag aus, wobei die jeweiligen Tauschleistungen im Streitfall eindeutig bezeichnet waren. Der Wert der Gegenleistung war ohne weiteres, allenfalls durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten, ermittelbar.

Auch im vorliegenden Fall handelt es sich nicht etwa um eine Globalvereinbarung, weil die vermögensrechtliche Seite dieses Vergleiches im wesentlichen nur die gegenständlichen Grundstücksübertragungen sowie die Ausgleichszahlung betrifft.

Nach den Punkten II bis V des Vergleiches übertrugen der Bw. und seine geschiedene Ehegattin sich wechselseitig die oben angeführten näher bezeichneten Liegenschaftsanteile. Die Leistungen sind jeweils eindeutig konkretisiert und können einander als Gegenleistung zugeordnet werden.

---

Die gegenseitige Übertragung von Liegenschaftsanteilen ist als Tausch im Sinne der angeführten Bestimmung anzusehen, die jeweiligen Tauschleistungen sind auch hier eindeutig bezeichnet.

Gegenleistung für den Erwerb der Hälfte an EZ 675 GBL, 1/7 an EZ 650 und 1/4 an EZ 871 je GBK ist die Hingabe der Hälfte an EZ 3164 GBK.

Von dieser Gegenleistung war gemäß § 5 Abs. 1 Z. 2 GrEStG die Grunderwerbsteuer zu ermitteln.

Die Ausgleichszahlung ist – wie bereits oben ausgeführt – im Hinblick auf die Vorhaltsbeantwortung außer Ansatz geblieben.

Das Finanzamt hat somit zu Recht im bekämpften Bescheid gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG die Grunderwerbsteuer von der ermittelten (und hinsichtlich der betragsmäßigen Höhe unbestritten gebliebenen) Gegenleistung in Höhe von 1.880.000,-- S und nicht wie vom Bw. begeht gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vom (aliquoten) Einheitswert der ihm zugekommenen Liegenschaftsanteile berechnet.

Der Berufung war daher auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage ein Erfolg zu versagen.

Graz, am 21. Juli 2004