

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der B.S.P , Adresse, vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei,vom 20. Dezember 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 15. November 2004 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO), BGBI Nr. 1961/194 idgF, ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieses Bescheides 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, einem Wirtschaftsprüfer oder einem Steuerberater unterschrieben sein.

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

Entscheidungsgründe

Die Vertragsparteien der am 19. August 2004 abgeschlossenen Vereinbarung sind laut deren Präambel jeweils Eigentümer von Wohnungseigentumseinheiten und bilden die Wohnungseigentumsgemeinschaft der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y, Bezirksgericht AA, bestehend aus dem Grundstück Nr. 42/2. Die Nutzwerte dieser Liegenschaft wurden gemäß dem Gutachten vom 21. Juli 1999 eines Sachverständigen festgelegt und im Jahr 1999 dementsprechend Wohnungseigentum begründet. Im Zuge des Verkaufes der Wohnungseigentumseinheiten wurden Änderungen bei der Zuordnung des Zubehörs Parteienkeller, Änderung der Autoabstellplätze und Änderungen im Bestand von unmittelbar aneinandergrenzenden Wohnungen vereinbart. Aufgrund dieser Änderungen wurde gemäß Sachbeschluss des Bezirksgerichtes AA vom 05.05.2004, Zahl mit Berichtigungen und Ergänzungen dazu das Zubehör neu geordnet, Autoabstellplätze als selbständige Wohnungseigentumseinheiten parifiziert und die Nutzwerte neu festgesetzt. Die gegenständliche Vereinbarung hatte den Zweck, die grundbürgerliche Durchführung dieses Sachbeschlusses zu ermöglichen. Laut Punkt I der Vereinbarung kam es bezogen auf die derzeit im Grundbuch eingetragene Nutzwertfestsetzung hinsichtlich der Wohnungseigentumseinheit Top 12 der B.S.P (und ihres Ehegatten) zu folgenden Änderungen:

Wohnungseigentumseinheit Top	Wohnungseigentümer	Nutzwert alt Zubehör alt	Nutzwert neu Zubehör neu
12	B.S.P geb. 06.01.1980 und J.P geb. 09.12.1975	85/1298 Balkon Parteienkeller PK 6, AAP12	79/1298 Balkon Parteienkeller PK 6
18	B.S.P geb. 06.01.1980 und J.P geb. 09.12.1975	0/1298	6/1298

Punkt II) "Änderung Autoabstellplatz" enthielt auszugsweise folgende vertragliche Festlegung:

"Der Wohnung Top 6 des W.S. war ursprünglich der Autoabstellplatz AAP 6 als Zubehör zugeordnet, der Wohnung der B.S.P und des J.P war ursprünglich der Autoabstellplatz AAP 12 zugeordnet. W.S. tauscht und übergibt seinen Autoabstellplatz 6 an B.S.P und J.P und diese übernehmen den Autoabstellplatz 6 in ihr Eigentum. Dem gegenüber tauschen und übergeben B.S.P und J.P den Autoabstellplatz 12 an W.S. und dieser übernimmt den Autoabstellplatz in sein Eigentum. Dem WEG 2002 entsprechend wird für den Autoabstellplatz 6 die neue Top 18 gebildet, Eigentümer B.S.P und J.P und für den Autoabstellplatz 12 die neue Top 19, Eigentümer W.S., gebildet. Dadurch dass für die Autoabstellplätze AAP 6 und AAP 12 eigene Wohnungseigentumseinheiten geschaffen werden, verringert sich der Nutzwert der Wohnungseigentumseinheit Top 6 des W.S. von 85/1298 Anteilen auf 79/1298 Anteilen, dafür wird W.S. noch Eigentümer der Wohnungseigentumseinheit Top 19 mit 6/1298 Anteilen. Die Gesamtanteile des W.S. bleiben sohin unverändert, lediglich werden sie auf zwei Tops aufgeteilt. Gleich verhält es sich mit der Wohnungseigentumseinheit Top 12 der B.S.P und des J.P, diese hat ursprünglich 85/1298 Anteile aufgewiesen, durch die Schaffung einer eigenen Top für den Autoabstellplatz AAG 6, Top 18, verringern sich die Nutzwerte der Wohnungseigentumseinheit Top 12 auf 79/1298, die Gesamtnutzwerte von

B.S.P und J.P bleiben allerdings unter Berücksichtigung ihres Eigentumsrechtes an Top 18 mit 6/1298 in Summe gleich. Es kommt daher diesbezüglich zu keiner Übertragung von Miteigentumsanteilen."

Unter Punkt IV) "Gegenleistung" wurde angeführt, dass der Tausch der Autoabstellplätze bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages vereinbart und bekannt gewesen sei.

Unter Punkt VII) lit. c und d "Aufsandungserklärung" erteilten die Grundeigentümer ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung und Einwilligung zur Vornahme der entsprechenden Grundbuchseintragungen.

Mit Bescheid vom 15. November 2004 setzte das Finanzamt für diesen Rechtsvorgang (Vereinbarung vom 19. August 2004) gegenüber der B.S.P (Bw). von der Tauschleistung (§ 4 Abs. 3 GrEStG) in Höhe von 9.219,53 € die 3,5-%ige Grunderwerbsteuer mit 322,68 € fest. Als Begründung wurde ausgeführt, die Tauschleistung entspreche dem Kaufpreis Garage laut Kaufvertrag.

Die gegen diesen Grunderwerbsteuerbescheid erhobene gegenständliche Berufung wendet im Wesentlichen ein, gemäß dem Gutachten vom 21. Juli 1999 sei ob der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y der Nutzwert für die Wohnungseigentumseinheit Top 12 mit 85/1298 festgelegt worden. Der Wohnung Top 12 sei das Kellerabteil PK 6 und der Autoabstellplatz AAP 12 in der Tiefgarage als Zubehör zugeordnet gewesen. Mit Kaufvertrag vom 3. März 2003 habe das Ehepaar B.S.P und J.P 85/1298 Miteigentumsanteile an dieser Liegenschaft erworben, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 12 samt Zubehör PK 6 und Autoabstellplatz AAP 6 untrennbar verbunden gewesen sei. Obwohl also im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses gemäß dem Nutzwertgutachten (Parifizierungsgutachten) der Wohnungseigentumseinheit 12 der Autoabstellplatz AAP 12 zugeordnet gewesen sei, hätten die Käufer Ehepaar P. diese Wohnungseigentumseinheit 12 allerdings mit dem Autoabstellplatz AAP 6 käuflich erworben. Der Autoabstellplatz AAP sei daher nach der zivilrechtlichen Vereinbarung nie erworben worden. Das Eigentumsrecht der Bw. sei hingegen, da die Nutzwertneufestsetzung noch nicht vorlag, basierend auf der Nutzwertfestsetzung des Gutachtens vom 21. Juli 1999 (Wohnung Top 12 mit Autoabstellplatz 12 als Zubehör) verbüchert worden, obwohl das Ehepaar P. diesen Autoabstellplatz 12 nie käuflich erworben haben. Um neben anderen der Bw. das Eigentum an dem von ihr im Jahr 2003 erworbenen Autoabstellplatz AAP 6 zu verschaffen, seien die Nutzwerte mit Gutachten vom 12. Jänner 2004 neu festgesetzt worden. Darauf beruhe der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes AA vom 18. Mai 2004, Zahl. Aus grundbuchtechnischen Gründen, nämlich um die grundbücherliche Durchführung der Neufestsetzung der Nutzwerte zu ermöglichen, sei in der gegenständlichen Vereinbarung angeführt worden, dass die Abstellplätze getauscht worden seien, damit die Bw. endlich Eigentümerin von dem Kaufgegenstand werde, den sie mit Kaufvertrag vom 3. März 2003 erworben habe. Der Grunderwerbsteuer würden Erwerbsvorgänge inländischer

Grundstücke durch Kaufvertrag oder anderes Rechtsgeschäft unterliegen. Im gegenständlichen Fall gebe es einen Kaufvertrag aus dem Jahr 2003, in dem bereits vereinbart gewesen sei, dass die Bw (zusammen mit ihrem Ehemann) den Autoabstellplatz 6 erwerbe. Die gegenständliche Vereinbarung habe einzügig und allein den Zweck, der Bw. das Eigentum an jenem Autoabstellplatz grundbürgerlich zu verschaffen, den sie bereits im Jahr 2003 erworben habe.

Das Finanzamt begründete die abweisende Berufungsvorentscheidung, ohne auf das Sachverhaltsvorbringen der Berufung konkret einzugehen, wie folgt:

"Im Zuge des Verkaufs der Wohnungseigentumseinheiten wurden Änderungen bei der Zuordnung des Zubehörs Parteienkeller, Änderungen bei den Autoabstellplätzen und Änderungen im Bestand von unmittelbar aneinander grenzenden Wohnungen vereinbart. Aufgrund dieser Änderungen und der Änderungen der Parifizierung wurde gegenständlicher Vertrag errichtet. Es handelt sich hier also nicht um eine Aufsandung zum ursprünglichen Kaufvertrag. Jeder Erwerbsvorgang löst grundsätzlich selbständig die Grunderwerbsteuerpflicht aus (VwGH v. 28.9.1998, 98/16/0052 u.a.). Daher konnte der Berufung kein Erfolg zukommen. "

Die Bw. brachte daraufhin den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz ein. Darin führte sie unter Wiederholung ihres bisherigen Berufungsvorbringens noch aus, in dem ursprünglichen Kaufvertrag sei bereits auf jene Situation Bezug genommen worden, welche der Vereinbarung vom 19. August 2004 zugrunde liege, bildete doch den vereinbarten Kaufgegenstand des von der Bw. abgeschlossenen Kaufvertrages die 85/1298 Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ X GB Y verbunden mit dem Wohnungseigentum an der Wohnung Top 12 samt Zubehör Autoabstellplatz AAP 6. Bei der gegenständlichen Vereinbarung handle es sich sohin tatsächlich lediglich um die Aufsandungserklärung zu dem ursprünglichen Kaufvertrag, durch welche ermöglicht werde, dass der in dem ursprünglichen Kaufvertrag erworbene, bezahlte und bei der Bemessung der Grunderwerbsteuer berücksichtigte Kaufgegenstand auch grundbürgerlich erworben werde.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer (soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen) ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Zu diesen anderen Rechtsgeschäften im Sinne obiger Gesetzesstelle zählt jedenfalls der Tauschvertrag (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 195, 195a zu § 1 GrEStG und die dort referierte hg. Rechtsprechung). Der Tausch ist nach § 1045 ABGB ein Vertrag, durch den eine Sache gegen eine andere überlassen wird. Gegenstand des Tauschvertrages kann der Austausch zweier Grundstücke (sogenannter Grundstückstausch) sein. Haben die Vertragspartner näher bezeichnete Anteile an

Liegenschaften, also Grundstücke im Sinne des § 2 GrEStG, gegen andere Liegenschaftsanteile überlassen, somit getauscht, werden damit (insgesamt zwei) Erwerbsvorgänge im Sinn des § 1 GrEStG verwirklicht.

Das Grunderwerbsteuergesetz bindet die Steuerpflicht an die Begründung des Übereignungsanspruches, also an das Verpflichtungsgeschäft und nicht erst an das Erfüllungsgeschäft der Eintragung des Eigentumsrechtes in das Grundbuch. Erwerbsvorgang ist der die Steuerpflicht auslösende Rechtsvorgang (das Verpflichtungsgeschäft). Ob ein Verhalten einen Abgabentatbestand erfüllt, richtet sich nach dem wahren wirtschaftlichen Gehalt des Sachverhaltes. Es wäre daher verfehlt, bei der Beurteilung eines solchen Rechtsgeschäftes (Verpflichtungsgeschäftes) bloß vom Urkundeninhalt auszugehen und den tatsächlichen Erwerbsvorgang außer Betracht zu lassen (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 174 und 175 zu § 1 GrEStG). Dabei bildet jeder Erwerbsvorgang einen abgeschlossenen Steuerfall und löst grundsätzlich selbstständig die Steuerpflicht aus (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 73, 74 zu § 1 GrEStG). Eine Grundbuchsberichtigung zur Herstellung der Grundbuchsordnung unterliegt etwa in den Fällen, in denen Eintragungen berichtigt oder ergänzt werden sollen, nicht (neuerlich) der Steuer (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 122 zu § 1 GrEStG)

Unter Beachtung dieser Rechtslage entscheidet den vorliegenden Berufungsfall, ob das Finanzamt zu Recht hinsichtlich der Vereinbarung vom 19. August 2004 davon ausgegangen ist, dass durch die in Punkt II) "Änderung Autoabstellplatz" zwischen den Vertragsparteien J.P bzw. B.S.P einerseits und W.S. andererseits bezüglich der Autoabstellplätze AAP 6 und AAP 12 getroffenen Regelungen ein Tauschvertrag (Verpflichtungsgeschäft) vereinbart und damit der Tatbestand des Erwerbsvorganges Grundstücktausch (Tausch von Tiefgaragenabstellplätzen) verwirklicht wurde.

An Sachverhalt war unbedenklich davon auszugehen, dass die Eheleute B.S.P und J.P mit dem Kaufvertrag vom 28. Februar 2003 zusammen 85/1298-Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 12 samt Zubehör PK6 und Autoabstellplatz AAP 6 untrennbar verbunden war, gekauft und übergeben erhielten. An Besonderheit des Einzelfalles lag im Streitfall vor, dass laut Kaufvertrag der Autoabstellplatz AAP 6 gekauft worden war, während nach der Nutzwertfestsetzung des Jahres 1999 der Wohnungseigentumseinheit Top 12 der Autoabstellplatz AAP 12 zugeordnet war. Korrespondierendes gilt für den Erwerb des W.S.. Dieser hat mit Kaufvertrag vom 1. Dezember 2001 85/1298-Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 6 samt Zubehör PK 4 und Autoabstellplatz AAP 12 untrennbar

verbunden war, gekauft und übergeben erhalten, während nach der Nutzwertfestsetzung der Wohnungseigentumseinheit Top 6 der Autoabstellplatz AAP 6 zugeordnet war.

Das Grunderwerbsteuergesetz bindet, wie schon oben ausgeführt, die Steuerpflicht schon an den Erwerb des Rechttitels zur (späteren) Übereignung und damit an das erste, im Rechtsleben in Erscheinung tretende Ereignis, nämlich an die Begründung des Übereignungsanspruches, also an das Verpflichtungsgeschäft, und nicht erst an das Erfüllungsgeschäft der Eintragung des Eigentumsrechtes für den Erwerber im Grundbuch. Dies bedeutet für den Streitfall, dass der grunderwerbsteuerpflichtige Erwerbsvorgang jenen Kaufgegenstand erfasste, der von den Vertragsparteien zum Gegenstand des Rechtsgeschäfts gemacht worden war. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass nach der Nutzwertfestsetzung des Jahres 1999 der Wohnungseigentumseinheit Top 12 der Autoabstellplatz AAP 12 zugeordnet war. Der eigentliche "Tausch" der Autoabstellplätze AAP 6 gegenüber AAP 12 erfolgte bereits vor Abschluss der jeweiligen Kaufverträge in der Weise, dass die Verkäuferin X-Wohnbaugesellschaft hierin abgehend von den im Nutzwertgutachten des Jahres 1999 getroffenen Zuordnungen der Autoabstellplätze AAP 6 zur Wohnung Top 6 und AAP 12 zur Wohnungseinheit Top 12 mit den jeweiligen Käufern hinsichtlich der Autoabstellplätze davon abweichende vertragliche Vereinbarungen getroffen hatte. Damaliger Kaufgegenstand des Kaufvertrages vom 3. März 2003 waren somit 85/1298-Miteigentumsanteile (Mindestanteile) an der Liegenschaft EZ X GB Adresse, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 12 samt Zubehör Autoabstellplatz AAP 6 untrennbar verbunden war. In diesem Zusammenhang wird noch festgehalten, dass sich die beiden Autoabstellplätze hinsichtlich des jeweils darauf entfallenden Miteigentumsanteiles (Mindestanteiles) nicht unterscheiden. Laut Grundbuch wurde jeden der beiden erwerbenden Ehegatten P. ausgehend vom halben Mindestanteil "Wohnungseigentum an Top 12" einverlebt und als Rechtsvorgang der "Kaufvertrag 2003-03-03 Eigentumsrecht" eingetragen. Aus deren Zusammenhalt ergibt sich die Diskrepanz zwischen dem eingetragenen Wohnungseigentum (abgestellt auf die Nutzwertfestsetzung des Jahres 1999) und dem tatsächlich mit diesem Kaufvertrag erworbenen Kaufgegenstand und dem sich daraus ergebenden "Berichtigungsbedarf".

Wohnungseigentum ist gemäß § 2 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I Nr. 2002/70 (= § 1 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz 1975, WEG 1975) das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Gemäß § 2 Abs. 8 WEG 2002 (§ 3 WEG 1975) ist der Nutzwert die Maßzahl, mit der der Wert eines Wohnungseigentumsobjektes im Verhältnis zu den Werten der anderen Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft bezeichnet wird. Der Mindestanteil ist nach § 2 Abs. 9 WEG 2002 (= 3 WEG

1975) jener Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist. Nach § 5 Abs. 3 WEG 2002 (= § 12 Abs. 1 WEG 1975) wird das Wohnungseigentum durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen; bei einer Eigentümerpartnerschaft (nach dem WEG 1975 bei Ehegatten) sind die Anteile der Partner am Mindestanteil zu verbinden. Gemäß § 6 Abs. 1 Z 3 WEG 2002 sind dem Antrag auf Einverleibung jedenfalls das Nutzwertgutachten oder die rechtkräftige Entscheidung über die gerichtliche Nutzwertfestsetzung beizulegen. Im Gegenstandfall liegt an Besonderheit vor, dass zwar der für die Wohnungseigentumseinheit Top 12 samt Zubehör festgesetzte Miteigentumsanteil (Mindestanteil) dem im Nutzwertgutachten dafür berechneten Betrag entspricht, aber laut diesem Gutachten dieser Wohnung der Autoabstellplatz AAP 12 zugeordnet worden war, während Kaufgegenstand der Miteigentumsanteil 85/1298 verbunden mit der Eigentumswohnung Top 12 mit dem Autoabstellplatz AAP 6 war. Insoweit entspricht die auf das Nutzwertgutachten abstellende Einverleibung des Wohnungseigentums (Erfüllungsgeschäft) nicht jenem Kaufgegenstand, der durch den Kaufvertrag vom 3. März 2003 (Verpflichtungsgeschäft) vereinbarungsgemäß erworben worden war, und laut Grundbuch die Rechtsgrundlage für die Eigentumseintragung bildete. Die streitgegenständliche Vereinbarung vom 19. August 2004 diente daher bezogen auf die Autoabstellplätze AAP 6 bzw. AAP 12 bei verständiger Beurteilung des vorliegenden Sachverhaltes allein zur "Bereinigung" bzw. "Abgleichung" des auf dem alten Nutzwertgutachtens beruhenden Grundbuchsstandes mit den bereits in den Kaufverträgen vereinbarten Vertragsgegenständen. Dieses Ziel realisierte der Sachbeschluss des BG AA, Zahl hinsichtlich dieser beiden Autoabstellplätze. Der in der Vereinbarung vom 19. August 2004 augenscheinlich zu dessen "Herbeiführung" letztlich formell vereinbarte "Tausch" der Autoabstellplätze zwischen W.S. und dem Ehepaar P. lag kein diesbezüglicher (wechselseitig entstandener) Übereignungsanspruch und damit tatsächlicher Erwerbsvorgang zugrunde, hatte doch jeder der beiden Vertragsparteien diesen "getauschten" Autoabstellplatz seinerzeit durch einen steuerpflichtigen Erwerbsvorgang, nämlich durch Kaufvertrag mit der X-Wohnbaugesellschaft, schon käuflich erworben. Bei dieser besonderen Vertragskonstellation liegt in diesem vereinbarten "Tausch" der Autoabstellplätze kein realer Austauschvorgang von Grundstücksanteilen und damit kein Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG vor, wurden doch keinesfalls wechselseitig in einem Austauschsvorgang die beiden Autoabstellplätze überlassen. Vielmehr wurde -wie oben bereits erwähnt- im Ergebnis dieser "Wechsel" des der jeweiligen Eigentumswohnung zugehörigen Autoabstellplatzes schon dadurch herbeigeführt, dass die verkaufende Baugesellschaft der Bw. als Vertragsgegenstand des Kaufvertrages vom 3. März 2003 nicht den nach dem Nutzwertgutachten des Jahres 1999

dieser Wohnung zukommenden Autoabstellplatz AAP 12, sondern AAP 6 verkaufte und übertrug. Letztlich handelt es sich bei der gegenständlichen Vereinbarung um eine bloße "Grundbuchsberichtigung" mit dem Ziel der Abgleichung des mit dem Verpflichtungsgeschäft (Kaufvertrag) begründeten Übereignungsanspruches mit dem Erfüllungsgeschäft der Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch, damit hinsichtlich der Autoabstellplätze der aus der (alten) Nutzwertfestsetzung sich ergebende Grundbuchsstand auf den seinerzeit mit Kaufvertrag (Verpflichtungsgeschäft, Erwerbsvorgang) tatsächlich vereinbarten Kaufgegenstand "berichtet" wird. Eine zur Durchführung des seinerzeit vereinbarten Verpflichtungsgeschäftes erforderliche "Grundbuchsberichtigung" unterliegt nicht neuerlich der Steuer.

Zusammenfassend war bei der Entscheidung des vorliegenden Berufungsfalles im Wesentlichen davon auszugehen, dass die streitgegenständliche auf die Autoabstellplätze bezogene formaliter geschlossene "Tauschvereinbarung" nach den tatsächlichen Verhältnissen unbestrittenmaßen unter Beibehaltung der in Summe bereits käuflich erworbenen Miteigentumsanteile (Mindestanteile) allein zur bloßen "Abgleichung" der Eintragung des Wohnungseigentums mit dem schon durch den Kaufvertrag erworbenen Kaufgegenstand (nämlich 85/1298 -Miteigentumsanteile an der Liegenschaft verbunden mit der Eigentumswohnung Top 12 und dem Autoabstellplatz 6) diente, ohne dass es zu einer für einen (Grundstücks)Tausch sprechenden tatsächlichen wechselseitigen Überlassung von Grundstücken bzw. von Liegenschaftsanteilen, im Streitfall eines Autoabstellplatzes (AAP 12) gegen Erhalt eines anderen Autoabstellplatzes (AAP 6) gekommen ist. Ein diesbezüglicher Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG, der den Anspruch auf Übereignung begründet hat, liegt unter Beachtung der mit den Kaufverträgen erworbenen Kaufgegenstände keinesfalls vor. Der in der Vereinbarung vom 19. August 2004 letztlich mit dem Ziel der Grundbuchsberichtigung beurkundete "Tausch" erfüllt somit nicht die Kriterien eines grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorganges. Der Berufung gegen den diesen Tausch versteuernden Grunderwerbsteuerbescheid war daher unter Aufhebung dieses Bescheides statzugeben.

Innsbruck, am 18. April 2006