



Außenstelle Linz  
Senat 10

UNABHÄNGIGER

FINANZSENAT

GZ. RV/0252-L/08

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vom 29. November 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 26. November 2007 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Dem Finanzamt wurde die von den Streitteilen anlässlich der Scheidung geschlossene Scheidungsfolgenvereinbarung angezeigt. Die für den vorliegenden Sachverhalt maßgebenden Punkte lauten (auszugsweise):

Für den Fall der Scheidung, sowie vorbehaltlich der pflegschaftsbehördlichen Genehmigung sowie unter der Bedingung der Zustimmung von Maximilian und Friederike Z schließen die Ehegatten Maximilian (Erstantragsteller) und Hildegard (Zweitstantragstellerin) Z nachstehende Vereinbarung als gerichtlichen Vergleich:

- 4.: Die Parteien verzichten wechselseitig auf Unterhalt, auch für den Fall geänderter Verhältnisse, geänderter Rechtslage und unverschuldeter Not.
  - 5.: Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 68 Grundbuch H, auf dem sich das landwirtschaftliche Anwesen W.14 und darin die Ehewohnung befindet.
- Die Parteien kommen dahingehend überein, dass die Zweitstantragstellerin den ihr gehörigen

---

Hälftenanteil dieser Liegenschaft an den Erstantragsteller übereignet.

Weiters sind die Antragsteller je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 70, Grundbuch H . Die Parteien kommen dahingehend überein, dass die Zweitinantragstellerin den ihr gehörigen Hälftenanteil dieser Liegenschaft an den Erstantragsteller übereignet.

Das Finanzamt hat von Amts wegen erhoben, dass der Einheitswert des landwirtschaftlichen Grundstückes 37.571,86 €, der übersteigende Wohnungswert (§ 33 BewG) 10.200,00 € beträgt.

Mit getrennten Bescheiden wurde die Grunderwerbsteuer für den Erwerb des Hälftenanteiles des Wohnungswertes (dieser Bescheid wurde rechtskräftig) und für den Erwerb des landwirtschaftlichen Vermögens festgesetzt, wobei bei letzterem Erwerb der Steuersatz von 3,5 % angewendet wurde.

Die Berufung richtet sich ausschließlich dagegen, dass beim Erwerb durch den Ehegatten nicht der Steuersatz von 2 % angewendet wurde.

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

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes (idF vor BGBl. I 2009/135) lauten:

§ 7: Die Steuer beträgt beim Erwerb von Grundstücken:

1. durch den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers 2 %,
2. durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe 2 %,
3. durch andere Personen 3,5 %.

§ 8:

- (1) Die Steuerschuld entsteht, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist.
- (2) Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges von Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung.

Die Vertragsteile haben den Erwerb der Grundstücke "für den Fall der Scheidung" vereinbart. Das kann nichts anderes bedeuten, als der Erwerb der Grundstücke von der Rechtskraft der Scheidung abhängig gemacht worden ist. Der Erwerb des Übereignungsanspruches kann

---

somit erst eintreten, wenn die gerichtliche Scheidung der Ehe rechtskräftig geworden ist. Das bedeutet für den gegenständlichen Fall, dass ein Erwerb zwischen Ehegatten nicht stattgefunden hat.

Inhaltlich ist die Anwendung des § 7 Z 2 GrEStG auf den Erwerb bei Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse eingeschränkt. Damit nimmt das GrEStG auf die Bestimmungen der §§ 81 bis 97 EheG Bezug und sind die Begriffe "eheliches Gebrauchsvermögen" und "eheliche Ersparnisse" aus den dortigen Regelungen zu entnehmen. Unter ehelichem Gebrauchsvermögen sind die beweglichen oder unbeweglichen körperlichen Sachen zu verstehen, die während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft dem Gebrauch beider Ehegatten gedient haben; hiezu gehören auch der Hausrat und die Ehewohnung. Eheliche Ersparnisse sind Wertanlagen, gleich welcher Art, die die Ehegatten während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft angesammelt hatten und die ihrer Art nach üblicherweise für eine Verwertung bestimmt sind.

Im § 82 EheG sind die Sachen aufgezählt, für die eine Aufteilung ausgeschlossen ist. Darunter fallen auch Sachen, die zu einem Unternehmen gehören. Haben Ehegatten gemeinsam Eigentum an einer Liegenschaft erworben, in der sich sowohl die Ehewohnung als auch das Unternehmen eines der Ehegatten befindet, dann unterliegt nur der Teil der Eigentumsrechte der Aufteilung, welcher der Ehewohnung entspricht (OGH 23.4.1992, 7 Ob 533/92).

Die Beurteilung, ob der Tatbestand einer Aufteilung von ehelichem Gebrauchsvermögen und ehelicher Ersparnis gegeben ist, hat die Abgabenbehörde vorzunehmen.

Auch wenn eine Aufteilung ausgeschlossen ist, kann über diese Sache im Zuge einer Aufteilungsvereinbarung kontrahiert werden. So können Ehegatten in die vermögensrechtliche Auseinandersetzung auch anderes Vermögen einbeziehen als eheliches Gebrauchsvermögen und Ersparnisse (zB. Betriebsgrundstücke, landwirtschaftliche Grundstücke). Die Übertragung dieser Grundstücke fällt damit aber nicht unter die Begünstigung des § 7 Z 2 GrEStG, sondern ist unter dem allgemeinen Steuersatz nach § 7 Z 3 GrEStG einzureihen.

Wenn die ehemaligen Ehegatten im Zuge des Vergleiches, auch über ein nach steuerrechtlichen Vorschriften als land- und forstwirtschaftlich bewertetes Grundstück verfügten, so handelt es sich dabei um ein nicht vom § 7 Z 2 GrEStG umfasstes begünstigtes Vermögen, da es keiner Aufteilung im Sinne des § 81 ff EheG zugeführt werden kann.

Auf Grund der begrifflichen Anbindung des § 7 Z 2 GrEStG an die Vorschriften der §§ 81 ff EheG, die sich aus dem gemeinsamen Inkrafttreten durch das EheRÄndG 1978 ergeben hat, kann ein landwirtschaftliches Grundstück nicht Gegenstand eines Aufteilungsverfahrens anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe sein.

Linz, am 4. Mai 2010