

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerdesache Bf, Adresse, vertreten durch Hengstschläger Lindner Rechtsanwälte GmbH, Am Winterhafen 11, 4020 Linz, über die Beschwerde vom 19.02.2015 gegen den Bescheid der belangten Behörde, Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel, vom 27.01.2015 betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Grunderwerbsteuer wird von € 1.341,00 auf € 551,59 herabgesetzt.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem Ende der Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin (kurz: Bf) und ihr Ehegatte (im Vergleich: Ehegatte) schlossen anlässlich ihrer Ehescheidung am 08.05.2014 vor dem Bezirksgericht C einen Vergleich mit folgendem, auszugsweise wiedergegebenen Inhalt:

"I.

Gemeinsame volljährige Kinder

(1) Aus der Ehe entstammen die beiden volljährigen Kinder A, geboren am sowie B, geboren am

(2) Aufgrund der Volljährigkeit der Kinder und der damit verbundenen Eigenberechtigung ist eine Obsorgevereinbarung obsolet.

(3) Der Ehegatte verpflichtet sich für die Dauer des Studiums des gemeinsamen Sohnes B, geboren am, den gesetzlichen Unterhalt in Geld zu leisten. Die Bf erbringt ihren Unterhaltsbeitrag durch die Versorgung des gemeinsamen Sohnes an den Wochenenden. Der Ehegatte verpflichtet sich die Bf aus dieser Vereinbarung im Innenverhältnis schad- und klaglos zu halten.

II.

Verzicht auf Ehegattenunterhalt durch die Bf

(1) Die Bf erklärt nach Rechtsbelehrung und in Kenntnis der einschlägigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (3 Ob 229/98t; 6 Ob 163/04w; 7 Ob 98/05w) sowie ihrer eigenen Einkommens- und Vermögensverhältnisse, ausdrücklich und unwiderruflich ab sofort auf jegliche Unterhaltsansprüche auch für die Vergangenheit aus welchem Titel auch immer gegenüber dem Ehegatten zu verzichten. Dies gilt auch für den Fall geänderter Verhältnisse oder geänderter Rechtslage, insbesondere auch für den Fall der erwarteten oder unerwarteten, der verschuldeten oder unverschuldeten sowie der bedachten oder derzeit nicht bedachten Not, Krankheit, Arbeitsunfähigkeit, Arbeitslosigkeit, etc.

(2) Dieser Unterhaltsverzicht steht im unauflöslichen Zusammenhang mit der in dieser Ehescheidungsfolgenvereinbarung getroffenen Regelung über die Vermögensaufteilung, mit der die Übernahme der Ungewissheit künftiger Entwicklungen in die ausschließlich eigene Risikosphäre abgegolten wird. Der Unterhaltsverzicht gilt somit auch dann, wenn Ereignisse, die derzeit nicht vorausgesehen oder bedacht werden (können), die Situation, wie sie dem Unterhaltsverzicht zugrunde liegt, wesentlich ändern.

(3) Der Ehegatte nimmt den Unterhaltsverzicht an.

III.

Verzicht auf Ehegattenunterhalt durch den Ehegatten

(1) Der Ehegatte erklärt nach Rechtsbelehrung und in Kenntnis der einschlägigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (3 Ob 229/98t; 6 Ob 163/04w; 7 Ob 98/05w) sowie seiner eigenen Einkommens- und Vermögensverhältnisse, ausdrücklich und unwiderruflich ab sofort auf jegliche Unterhaltsansprüche auch für die Vergangenheit aus welchem Titel auch immer gegenüber der Bf zu verzichten. Dies gilt auch für den Fall geänderter Verhältnisse oder geänderter Rechtslage, insbesondere auch für den Fall der erwarteten oder unerwarteten, der verschuldeten oder unverschuldeten sowie der bedachten oder derzeit nicht bedachten Not, Krankheit, Arbeitsunfähigkeit, Arbeitslosigkeit, etc.

(2) Dieser Unterhaltsverzicht steht im unauflöslichen Zusammenhang mit der in dieser Ehescheidungsfolgenvereinbarung getroffenen Regelung über die Vermögensaufteilung, mit der die Übernahme der Ungewissheit künftiger Entwicklungen in die ausschließlich eigene Risikosphäre abgegolten wird. Der Unterhaltsverzicht gilt somit auch dann, wenn Ereignisse, die derzeit nicht vorausgesehen oder bedacht werden (können), die Situation, wie sie dem Unterhaltsverzicht zugrunde liegt, wesentlich ändern.

(3) Die Bf nimmt den Unterhaltsverzicht an.

IV.

Eheliches Vermögen

Das eheliche Gebrauchsvermögen, die ehelichen Ersparnisse und die ehelichen Schulden werden im Sinne der §§ 81 ff EheG wie folgt aufgeteilt:

1. Die Bf erhält in ihr Alleineigentum übertragen und übernimmt im Rahmen der Aufteilung im Sinne der §§ 81 ff folgendes eheliches Gebrauchsvermögen, folgende eheliche Ersparnisse und folgende eheliche Schulden:

a) Liegenschaft 1;

b) Auto der Marke SEAT, Modell Alhambra, mit dem amtlichen Kennzeichen LL-1;

c) jenen Teil des ehelichen Gebrauchsvermögens, der aus dem im ehelichen Einfamilienhaus Adresse, befindlichen Hausrat und Einrichtungsgegenstände besteht; dies mit Ausnahme der in Absatz (2) lit a) aufgelisteten Fahrnisse, die in das Alleineigentum von des Ehegatten übertragen werden;

d) Gemeinsamer Hund 'Pauli';

e) Landesförderungsdarlehen der Bank (Kontonr.) zur

Sanierung der Heizung, das zum Stichtag 01.04.2014 mit einem negativen Saldo in Höhe von EUR 4.313,54 aushaftet.

1. Der Ehegatte erhält in sein Alleineigentum übertragen und übernimmt im Rahmen der Aufteilung im Sinne der §§ 81 ff EheG folgendes eheliches Gebrauchsvermögen, folgende eheliche Ersparnisse und folgende eheliche Schulden:

a) Verbindlichkeiten auf dem gemeinsamen Konto der Bank (Kontonr.) lautend auf den Ehegatten und die Bf;

b) Abstattungskredit bei der Bank (Kontonr.) lautend auf den Ehegatten und die Bf, der zum Stichtag 01.04.2014 in Höhe von EUR 13.541,37 aushaftet;

c) Liegenschaft 2.

(3) Die Parteien halten fest, dass sich der Ehegatte bereits vor Abschluss dieser Ehescheidungsfolgenvereinbarung um die Entlassung der Bf aus der Haftung bezüglich der Darlehen gemäß Punkt V. Absatz (2) lit a bis b) gekümmert hat. Die Bf ihrerseits hat sich bereits vor Abschluss dieser Ehescheidungsfolgenvereinbarung um die Entlassung des Ehegatten aus der Haftung bezüglich des Darlehens gemäß Punkt V. Absatz (1) lit e) gekümmert. Nach Rückmeldung der Bank treten die Rechtswirkungen (Entlassungen aus den Haftungen) gemäß diesem Absatz mit Rechtskraft des Scheidungsurteils ein.

(4) Sonstige Vermögenswerte oder Ersparnisse, wie insbesondere Guthabensstände auf Konten, Sparbücher, Aktiendepots, Investmentfonds, oder sonstige Wertpapierdepots, Rentenfonds, Ansprüche aus Betriebspensionen, Bausparverträge, Er- und Ablebensversicherungen, Liegenschaftsvermögen, sonstiges bewegliches Vermögen, etc. verbleiben demjenigen, dem sie bereits alleine gehören oder auf den sie namentlich lauten bzw. für den Fall, dass eine namentliche Zuordnung nicht möglich sein sollte, demjenigen, der bereits derzeit darüber alleine Verfügungsberechtigt ist.

(5) Schulden verbleiben — mit Ausnahme der unter Punkt V. Absatz (1) III e) und Absatz (2) III a) bis b) dieser Ehescheidungsfolgenvereinbarung festgehaltenen — demjenigen, von dem sie selbst in der Vergangenheit eingegangen wurden bzw. auf dessen Namen sie bereits bisher lauten.

(6) Der Ehegatte verpflichtet sich bis spätestens 1 (eine) Woche nach Rechtskraft der Scheidung bei sonstiger Exekution als Abgeltung für die Übertragung der Vermögenswerte sowie als Abgeltung für den Unterhaltsverzicht gemäß § 70 Abs. 2 Ehegesetz (EheG) eine Ausgleichszahlung in Höhe von gesamt EURO 4.300,00 (Euro viertausenddreihundert) an die Bf zu bezahlen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 8% p.a. (acht Prozent) vereinbart.

(7) Die getroffene Vermögensaufteilung stellt eine Globalvereinbarung gemäß § 1389 ABGB dar, die das gesamte eheliche Vermögen und auch die unterhaltsrechtliche Vereinbarung zwischen der Bf und dem Ehegatten einschließt. Eine Anfechtung einzelner Leistungen ist daher mangels Einzelzusammenhangs ausgeschlossen. Mit dieser Ehescheidungsfolgenvereinbarung sind sämtliche vermögens- und unterhaltsrechtlichen Ansprüche aus der Ehe bereinigt und verglichen.

V.

Räumungsverpflichtung

.....

VI.

Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern

.....

VII.

Eigentumsübertragung

.....

VIII.

Aufsandungserklärung

.....

IX.

Erklärung bezüglich Genehmigungsfreiheit

im Sinne des Oö. GVG 1994

.....

X.

Einheitswerte

(1) Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der anteilige Einheitswert des ¼-Anteils, B-LNR 7 der Liegenschaft 1, des Ehegatten gemäß Information zum Einheitswert des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel, zum Stichtag 24.02.2014, EUR 9.193.11 (Euro), beträgt.

(2) Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der anteilige Einheitswert des ¼-Anteils, B-LNR 5, der Liegenschaft 2, der Bf gemäß Information zum Einheitswert des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel, zum Stichtag 10.03.2014, EUR 6.740,40 (Euro), beträgt.

XI.

Widerruf letztwilliger Verfügung

.....

XII.

Generalklausel

.....“

Der Vergleich wurde dem Finanzamt zur Anzeige gebracht. Die Abgabenbehörde ermittelte für das hingegebene Grundstück einen Quadratmeterpreis von € 300 und errechnete so für den 1/4-Anteil an der Liegenschaft einen gemeinen Wert in Höhe von € 67.050. Mit angefochtenem Bescheid vom 27.01.2015 wurde von der Tauschleistung in Höhe von € 67.050 (Steuersatz 2%) eine Grunderwerbsteuer von € 1.341,00 festgesetzt. Begründet wurde dies im Wesentlichen damit, dass der Scheidungsvergleich eine wechselseitige Übertragung von Liegenschaften enthält, die abgabenrechtlich einen Tausch darstellen. Da es sich um keine Globalvereinbarung handeln würde, sei die Bemessungsgrundlage von der Gegenleistung, das ist beim Tausch der gemeine Wert des (für das erworbene Grundstück) hingegebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfällig geleisteten Aufzahlung zu berechnen.

Fristgerecht wurde Beschwerde erhoben und in einer umfangreichen Begründung, auf die ausdrücklich verwiesen wird, eingewendet, dass eine Globalvereinbarung vorliegen würde, weshalb die Grunderwerbsteuer vom dreifachen Einheitswert des übertragenen 1/4-Anteils, sohin mit € 551,59, festzusetzen sei. Gleichzeitig wurde der Antrag gestellt, eine mündliche Verhandlung anzuberaumen und den gesamten Berufungssenat entscheiden zu lassen.

Die Finanzbehörde I. Instanz wies die Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung ab und begründete dies neben der Darstellung der Rechtsprechung im Wesentlichen damit, dass im gegenständlichen Scheidungsvergleich aus vermögensrechtlicher Sicht die Liegenschaftsanteile als wesentlichster Teil des 'ehelichen Gebrauchsvermögen' behandelt würden. Bei der Aufteilung der Verbindlichkeiten bzw. der Ausgleichszahlung würde es sich im Vergleich zu den Liegenschaftsanteilen um geringe Werte handeln. Wertangaben hinsichtlich Pkw, Hausrat, Verbindlichkeiten auf dem gemeinsamen Konto erfolgten im Vergleich nicht. Das würde bedeuten, dass sich die

vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleiches überwiegend in der Transferierung der Liegenschaftsanteile erschöpft.

Innerhalb offener Frist wurde dagegen der Antrag gestellt, die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorzulegen.

Mit Vorlagebericht vom 21.05.2015 wurden die Beschwerde und der entsprechende Verwaltungsakt an das Verwaltungsgericht vorgelegt.

Mit Fax vom 14.06.2017 wurde der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Senat zurückgezogen.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

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

§ 4 GrEStG 1987, zuletzt geändert durch BGBl I 2008/85 und BGBl I 2009/135, lautete in der bis 31. Mai 2014 anzuwendenden Fassung:

"§ 4 Art der Berechnung

(1) Die Steuer ist vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

(2) Die Steuer ist vom Wert des Grundstückes zu berechnen,

1. soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist, oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes,

2. wenn ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen wird,

3. wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen. Das Gleiche gilt bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften.

4. beim Erwerb durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllungs Statt vor Beendigung des Abhandlungsverfahrens vereinbart wird.

(3) Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist die Steuer sowohl vom Werte der Leistung des einen als auch vom Werte der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen."

Der Begriff "Wert des Grundstückes" wurde im § 6 GrEStG aF mit dem Dreifachen des Einheitswertes, in den Fällen des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG mit dem einfachen Einheitswert bestimmt. § 6 GrEStG wurde vom VfGH mit Erkenntnis vom 27. November 2012, G 77/12, mit Ablauf des 31. Mai 2014 als verfassungswidrig aufgehoben.

Wurde der Erwerbsvorgang vor dem 1. Juni 2014 verwirklicht oder ist der Erblasser vor dem 1. Juni 2014 verstorben, kann der Steuerschuldner gemäß § 18 Abs. 2m Satz 2 GrEStG gegenüber dem die Steuer selbstberechnenden Parteienvertreter oder gegenüber dem Finanzamt schriftlich erklären, dass die Besteuerung nach § 4 Abs. 2 und §§ 6 und 7 GrEStG, jeweils idF vor dem Bundesgesetz BGBl I 2014/36, erfolgen soll. Der Erwerbsvorgang ist verwirklicht, sobald die Parteien in der Außenwelt ihren Willen, ein Rechtsgeschäft abzuschließen (zB durch Unterfertigung der Vertragsurkunde) gehörig kundgetan haben, mögen seine Rechtswirkungen infolge beigesetzter Bedingung oder erforderlicher Genehmigung erst später eintreten (vgl zB VwGH vom 18.11.1993, 88/16/0216; vom 28.09.1998, 98/16/0052). Entsteht also für einen vor dem 1. Juni 2014 verwirklichten steuerbefreiten Erwerbsvorgang die Steuerschuld oder ein Erhebungsgrund für die Steuer nach dem 31. Mai 2014, ist die neue Rechtslage anzuwenden. Das Gleiche gilt, wenn ein Erblasser vor dem 1. Juni 2014 verstorben ist und die Steuerschuld nach dem 31. Mai 2014 entsteht. In diesen Fällen ist den Steuerschuldnern aber die Möglichkeit eingeräumt, die Besteuerung nach der 'alten' Rechtslage zu erklären (RV, 101 BlgNR 25. GP; vgl. *Fellner*, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, § 4 GrEStG 1987 Rz 1a).

Im konkreten Fall ist unstrittig, dass der Erwerbsvorgang am 08.05.2014 verwirklicht und die Steuerschuld noch vor Ablauf des 31. Mai 2014 entstanden ist (Rechtskraft). Es ist daher § 4 GrEStG in der bis dahin geltenden Fassung (siehe oben) anzuwenden.

Einziger Streitpunkt ist, ob die Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstücks (3-facher Einheitswert[-anteil]) zu bemessen ist.

Im Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes vom 10.04.2017, RV/7105201/2015, wurde die Rechtsprechung zur gegenständlichen Rechtsfrage ausführlich und erschöpfend dargestellt:

Der Begriff der Gegenleistung ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Was Gegenleistung ist, wird in § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt; jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, ist Teil der Bemessungsgrundlage (vgl. ua VwGH 15.04.1993, 93/16/0056). Gegenleistungen, die der Erwerber nicht für den Erwerb des Grundstückes, sondern für andere Leistungen des Veräußerers erbringt, gehören nicht in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, dies allerdings nur dann, wenn solche Gegenleistungen mit dem Grundstück in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen (vgl. ua. VwGH 25.02.1993, 91/16/0031).

Ergeben sich bei einer vereinbarten Gesamtgegenleistung Schwierigkeiten bei der Ermittlung der auf den Grundstückserwerb allein entfallenden Bemessungsgrundlage, so ist diese nach § 184 Abs. 1 BAO zu schätzen. Erst wenn eine Schätzung durch die Vielschichtigkeit des Rechtsgeschäftes oder eine Trennung oder Aufschlüsselung der auf die einzelnen Leistungen entfallenden Gegenleistungen unmöglich ist, kann nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Steuer vom Wert des Grundstückes erhoben werden (vgl. VwGH 09.05.1968, 1310/67).

Beim Erwerb im Zuge der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse im Falle der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe iSd §§ 81 ff EheG ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln. Bei dieser Aufteilung handelt es sich - selbst wenn sie rechtsgeschäftlich erfolgt - um einen Rechtsvorgang (ein Rechtsgeschäft) sui generis. Es wäre rechtlich verfehlt, einen Tausch oder tauschähnlichen Vorgang anzunehmen, weil jeder der (ehemaligen) Ehegatten aus der Verteilungsmasse etwas - in möglicherweise gleichem oder annähernd gleichem Umfang - erhält. Die Ausgleichszahlung (§ 94 Abs. 1 EheG) ist keine Gegenleistung, zumal sie ihrem Wesen nach kein Entgelt, sondern einen Spitzenausgleich darstellt (vgl. VwGH 26.01.1989, 88/16/0187).

In der späteren Judikatur bestätigte der Verwaltungsgerichtshof zwar einerseits jeweils die eben zitierte Grundsatzaussage. Andererseits sprach er aus, dass die Grundsatzaussage nicht ausschließt, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem sogenannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen zu ermitteln sind (vgl. ua. VwGH 07.10.1993, 92/16/0149, VwGH 29.01.1996, 95/16/0187, 0188, VwGH 30.04.1999, 98/16/0241 und VwGH 07.08.2003, 2000/16/0591).

Weist die Aufteilungsvereinbarung Globalcharakter auf, so ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln (VwGH 30.04.1999, 98/16/0241). Diese wegen des üblichen Globalcharakters derartiger Vereinbarungen getroffene Grundsatzaussage schließt jedoch nicht aus, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem sogenannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen zu ermitteln sind und damit diese Gegenleistung - und nicht die Einheitswerte der Liegenschaftsanteile – die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer bildet (vgl. ua. VwGH 29.01.1996, 95/16/0187, 0188; VwGH 09.08.2001, 2001/16/0358; VwGH 25.11.1999, 99/16/0030). In derartigen Fällen handelt es sich dann nicht um eine Globalvereinbarung, wenn die vermögensrechtliche Seite des Vergleiches nur die gegenständliche Grundstücksübertragung sowie die Darlehensübernahme bzw. Ausgleichszahlung betrifft; diesfalls ist der Wert der genau bezeichneten Gegenleistung ohne Weiteres ermittelbar (vgl. zB VwGH 29.01.1996, 95/16/0187; VwGH 07.08.2003, 2000/16/0591). Somit können auch bei Scheidungsvergleichen, die üblicherweise 'Global-' oder 'Pauschalcharakter' haben, Gegenleistungen für grunderwerbsteuerpflichtige Transaktionen ermittelt werden (vgl. VwGH 25.10.2006, 2006/16/0018).

Vor dem Hintergrund der dargestellten Rechtslage ergibt sich für den gegenständlichen Beschwerdefall folgendes:

Der Vergleich vom 08.05.2014 gliedert sich in mehrere Abschnitte.

Die Punkte II. und III. des Vergleiches regeln jeweils den Verzicht auf Ehegattenunterhalt. In beiden Vertragspunkten (jeweils Absatz 2) wird festgehalten, dass der Unterhaltsverzicht *"im unauflöslichen Zusammenhang"* mit der in dieser

Ehescheidungsfolgenvereinbarung getroffenen Regelung über die Vermögensaufteilung steht, mit der die Übernahme der Ungewissheit künftiger Entwicklungen in die ausschließlich eigene Risikosphäre abgegolten wird.

In Vergleichspunkt IV. wird die Aufteilung des ehelichen Vermögens vereinbart:

Gemäß Absatz 1 erhält die Bf 1/4 der Liegenschaft in L, die darin befindlichen Einrichtungsgegenstände und den Hausrat, den PKW sowie den Hund. Gleichzeitig übernimmt sie das Förderungsdarlehen zur Heizungssanierung.

Absatz 2 betrifft den Ehegatten: Er erhält 1/4 der Liegenschaft in H und übernimmt die Verbindlichkeiten auf dem gemeinsamen Konto bei der Bank sowie einen Abstattungskredit.

Laut Absatz 6 verpflichtet sich der Ehegatte *"als Abgeltung für die Übertragung der Vermögenswerte sowie als Abgeltung für den Unterhaltsverzicht"* eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 4.300 an die Bf zu leisten.

In Absatz 7 halten die Vertragsparteien fest, dass es sich um eine Globalvereinbarung handelt. Eine Anfechtung einzelner Leistungen ist daher mangels Einzelzusammenhangs ausgeschlossen.

Bei der Regelung des Ehegattenunterhalts wird ausdrücklich auf die Vereinbarung zur Vermögensaufteilung (Punkt IV.) Bezug genommen. In Punkt IV. des Vergleiches werden nicht nur Liegenschaftsanteile, sondern auch Fahrnisse und Schulden aufgeteilt. Die Ausgleichszahlung steht laut Vertrag ebenfalls im Zusammenhang mit der Vermögensaufteilung und dem Unterhaltsverzicht.

Die Ehegatten erhalten jeweils 1/4 einer Liegenschaft. Das ist eher unüblich. Ein Grund für diese Aufteilung könnte sein, dass die einzelnen Liegenschaften aus dem jeweiligen familiären Bereich der Ehegatten stammen und dort verbleiben sollen. Die Einsichtnahme in das Grundbuch legt diesen Schluss nahe.

Das Finanzamt hat in der Beschwerdeentscheidung die Ansicht vertreten, dass die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, deren Wertangaben im Vergleich nicht angeführt sind, offenbar wertlos sind und sich daher die vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleiches überwiegend in der Transferierung der Liegenschaftsanteile erschöpft.

Dieser Annahme, dass nur die ziffernmäßig erwähnten Wirtschaftsgüter einen Wert für die Ehegatten haben können, kann nicht gefolgt werden. Die Nichtangabe von Werten könnte gerade für eine Globalvereinbarung sprechen. Warum der PKW und die übernommenen Verbindlichkeiten auf dem gemeinsamen Konto keinen positiven oder negativen Wert haben sollen, ist aus dem Akt nicht ersichtlich.

Das Finanzamt übersieht weiters, dass die Ausgleichszahlung zwar ziffernmäßig angeführt, in der rechtlichen Beurteilung aber keinen Niederschlag gefunden hat.

Abschließend ist sohin festzuhalten, dass die Vergleichspunkte, die den Ehegattenunterhalt regeln, ausdrücklich darauf hinweisen, dass sie im untrennbaren Zusammenhang mit der Vermögensaufteilung stehen. Die Ausgleichszahlung dient ebenfalls der Abgeltung der Unterhalts- und Vermögensansprüche.

Nach dem Gesamtbild des Vergleiches ist daher von einer Globalvereinbarung auszugehen, weshalb die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist.

Der Beschwerde kommt somit Berechtigung zu, weshalb spruchgemäß zu entscheiden war.

Steuerberechnung:

€ 27.579,33 (3-facher Einheitswertanteil) x 2 % ergibt eine Grunderwerbsteuer in Höhe von € 551,59.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Im gegenständlichen Fall war keine Rechtsfrage, sondern die im konkreten Einzelfall getroffene Vereinbarung zu beurteilen. Es entspricht der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse so gestaltet sein können, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht, wobei die GrESt dann entweder von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist (vgl. ua. VwGH 25.10.2006, 2006/16/0018, mit weiteren Nachweisen).

Salzburg-Aigen, am 20. Juni 2017