

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Armin Treichl, über die Beschwerde der Frau bfadr, vertreten durch Dr. Fritz Schuler, Rechtsanwalt in 6900 Bregenz, Inselstraße 11, gegen den Bescheid des Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel, ErfNr. X., vom 9. Oktober 2014 betreffend Grunderwerbsteuer

### zu Recht erkannt:

1. Der Beschwerde wird teilweise stattgegeben. Die Höhe der Bemessungsgrundlage und der Grunderwerbsteuer ist aus dem Ende der Entscheidungsgründe ersichtlich und bildet einen Bestandteil dieses Spruches.
2. Eine Revision beim Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundesverfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

## Entscheidungsgründe

Der Scheidungsvergleich vom xx.xx. 2012 hat im Wesentlichen folgenden Wortlaut:

### *„1. Kindesobsorge, Kindesunterhalt und Besuchsrecht*

*Die Obsorge hinsichtlich der gemeinsamen Tochter [...] kommt auch künftig den Kindeseltern gemeinsam zu. Der überwiegende Aufenthalt von [der Tochter] ist bei [der Beschwerdeführerin].*

*Bezüglich des Unterhaltes für [die Tochter] vereinbaren die Parteien, dass hier der Vater den prozentmäßigen Unterhalt - derzeit bis zur Vollendung des 15. Lebensjahres 20 % und ab dem Alter von 15 Jahren 22 % - zu bezahlen hat, sodass dies einen derzeitigen Unterhaltsbetrag von EUR 326,67 ergibt.*

*Dieser Unterhaltsbetrag ist jeweils zu Monatsbeginn auf ein Konto der Kindesmutter, welches diese noch bekannt zu geben hat, zur Anweisung zu bringen.*

*Bei der Berechnung des Unterhaltes gehen die Parteien davon aus, dass der Kindesvater ein durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen, nach Steuern und Krankenkassa von EUR 1.400,00, dies 14mal jährlich, ins Verdienen bringt und für die Kindesmutter nicht unterhaltspflichtig ist.*

*Bezüglich der Ausübung des Rechtes auf den persönlichen Verkehr zwischen [der Tochter] und dem Kindesvater vereinbaren die Parteien, sich hier die Antragstellung für eine Regelung vorzubehalten.*

## *2. Ehegattenunterhalt*

*Die Antragsteller verzichten gegenseitig, auch für den Fall geänderter Verhältnisse, geänderter Rechtslage und der unverschuldeten Notlage, Krankheit und überhaupt für Ereignisse, die die Antragsteller derzeit nicht bedenken oder nicht voraussehen können, für Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft auf jeglichen Unterhaltsanspruch. Dies auch insbesondere unter Belehrung auf die vereinzelte Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, sodass die Parteien erklären, auch zukünftig keinerlei Anträge auf die Feststellung eines allfälligen Verschuldens zu stellen.*

*Beide Antragsteller verzichten ausdrücklich auf die Geltendmachung der Umstandsklausel und erklären, keine Unterhaltsansprüche aus einem allfälligen, bewusst nicht geprüften Verschulden an der Zerrüttung der Ehe ableiten zu wollen. Weiters wird einvernehmlich festgehalten, dass kein Unterhaltsrückstand besteht.*

## *3. Liegenschaften*

### *a) Ehewohnung, GST-NR [...]:*

*Die Ehewohnung ist ein Einfamilienwohnhaus mit der Anschrift [...], auf GST-NR [...], und steht jeweils zur Hälfte im Eigentum des [Exgatten] und der [Beschwerdeführerin].*

*Im Zuge der Scheidung überträgt und übergibt [der Exgatte] seinen ½-Anteil (B-LNR 2) an [...], an [die Beschwerdeführerin], die diesen Liegenschaftsanteil in ihr Eigentum übernimmt und somit in Folge Alleineigentümerin der Liegenschaft 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 [der Exgatte] ausgeübt hat oder auszuüben berechtigt gewesen wäre.*

*Mit Unterfertigung dieser Vereinbarung gehen Wag und Gefahr, Besitz und Genuss, auf [die Beschwerdeführerin] über, welche ab diesem Zeitpunkt verpflichtet ist, sämtliche durch die Liegenschaft entstehenden Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren aus Eigenem zu tragen.*

*[Der Exgatte] übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für eine bestimmte Beschaffenheit der übergebenen Liegenschaftsanteile oder einen bestimmten Bauzustand des Hauses. Er leistet jedoch Gewähr dafür, dass dieser Liegenschaftsanteil mit Ausnahme des unter C-LNR 2 einverleibten Vorkaufsrechtes für [...] und des unter C-LNR 5 einverleibten Veräußerungsverbotes für das Land F. keinerlei bürgerlichen oder außerbürgerlichen Belastungen aufweist. Das unter C-LNR 4 einverleibte Pfandrecht für das Land F. wird im Zuge dieser Grundbucheintragung gelöscht.*

*[Aufsandungserklärung]*

### *b) EZ [...]:*

*Sämtliche in EZ [...] vorgetragenen Liegenschaften stehen im Alleineigentum der [Beschwerdeführerin].*

*Im Zuge der Scheidung überträgt und übergibt [die Beschwerdeführerin] sämtliche in EZ [...] vorgetragenen Liegenschaften an [den Exgatten], der diese Liegenschaften in sein Eigentum übernimmt:*

*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 Beschwerdeführerin] ausgeübt hat oder auszuüben berechtigt gewesen wäre.*

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

*[Die Beschwerdeführerin] übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für eine bestimmte Beschaffenheit der übergebenen Liegenschaften oder einen bestimmten Bauzustand des darauf errichteten Hauses. Sie leistet jedoch Gewähr dafür, dass diese Liegenschaften mit Ausnahme des unter C-LNR 2 einverleibten Wohnungsgebrauchsrechtes für [...] keinerlei bücherlichen oder außerbücherlichen Belastungen aufweist.*

*[Aufsandungserklärung]*

*c) [Bevollmächtigung des Rechtsanwaltes]*

#### *4. Räumung der Ehewohnung*

*[Der Exgatte] verpflichtet sich, die Ehewohnung mit der Anschrift [...], spätestens bis zum 31.01.2013, jedoch jedenfalls, sobald die von ihm bereits erworbene Eigentumswohnung bezugsfertig ist, zu räumen und an [die Beschwerdeführerin] geräumt von seinen gesamten Fahrnissen zu übergeben.*

*Alle nach dem Auszug des [Exgatten] in der Ehewohnung befindlichen Fahrnisse, insbesondere der Hausrat, verbleiben im Eigentum der [Beschwerdeführerin].*

#### *5. Verbindlichkeiten aus Darlehen*

*[Die Beschwerdeführerin] ist Hauptschuldnerin des Investitionskredites zur Kontonummer [...], [der Exgatte] haftet als Bürge.*

*Die Vertragsparteien vereinbaren, dass [die Beschwerdeführerin] Hauptschuldnerin der Verbindlichkeit bleibt, [der Exgatte] jedoch nur mehr als Ausfallsbürge haftet.*

#### *6. Ausgleichszahlung*

*[Die Beschwerdeführerin] verpflichtet sich weiters zur Leistung einer Ausgleichszahlung an [den Exgatten] in Höhe von EUR 120.000,00. Dieser Betrag ist binnen 14 Tagen nach Rechtskraft dieser Vereinbarung zur Zahlung fällig. Im Falle des Zahlungsverzuges werden 6% Zinsen vereinbart.*

## 7. Diverses

*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 gesamten X-Betrieb der [Beschwerdeführerin] 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 die damit zusammenhängenden Pauschalgebühren für die einvernehmliche Scheidung tragen die Parteien je zur Hälfte. 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 6 des BP-Berichtes im Wesentlichen fest:

*„Gegenseitige Übertragung von Grundstücken stellen einen Tausch dar und die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer somit der Verkehrswert der Grundstücke.*

*Die Werte werden mittels Vorhalteverfahren direkt mit den Abgabepflichtigen erhoben.“*

Mit Vorhalt vom 5.9.2013 wurde die Beschwerdeführerin ersucht die Verkehrswerte der getauschten Liegenschaften bekanntzugeben.

In der Vorhaltsbeantwortung vom 25.9.2013 teilte die Beschwerdeführerin dem Finanzamt mit, dass ihr die Verkehrswerte nicht bekannt seien.

Mit Vorhalt vom 4.10.2013 ersuchte das Finanzamt die Beschwerdeführerin mitzuteilen, wie die Höhe der Ausgleichszahlung unter Punkt 6. der Scheidungsvereinbarung ermittelt wurde.

In der Vorhaltsbeantwortung vom 15.10.2013 teilte die Beschwerdeführerin mit, dass sie und ihr Exgatte bei der Ermittlung der Höhe der Ausgleichszahlung von EUR 120.000,00 versucht hätten, diese als Gesamtlösung so zu gestalten, dass es einerseits ihr möglich sei diese aufbringen zu können und andererseits auch ihrem Exmann ein möglichst guter Neustart möglich sei.

Der Amtssachverständige ermittelte den Verkehrswert der vom Exgatten erworbenen Liegenschaften mit 166.126,00 € und den Verkehrswert des von der von der Beschwerdeführerin erworbenen Hälfteanteils an den Liegenschaften [...] mit 191.880,00 €.

Mit Bescheid vom 9. Oktober 2014 setze das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel die Grunderwerbsteuer mit 4.080,96 € fest. In der Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen aus:

*„Die Festsetzung erfolgte gem. § 201 Abs 2 Z 3 BAO da bei sinngemäßer Anwendung des § 303 Abs 4 BAO die Voraussetzungen eines Wiederaufnahmegrundes vorliegen würde. Die Feststellungen der, bei R. durchgeführten Außenprüfung der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, stellen für das Steuerverfahren neu hervorgekommene Tatsachen oder Beweismittel dar, die bisher nicht geltend gemacht worden sind. Die Kenntnisse dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis dieses Verfahrens, hätten einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt.*

*Bei gegenständlich vorliegenden Vereinbarung für den Fall der Scheidung der Ehe gemäß § 55 a EheG ist bisher bei der durchgeführten Selbstberechnung die Bemessung der Grunderwerbsteuer vom 3-fachen Einheitswert erfolgt.*

*Beim vorliegenden Vergleich werden u.a. Grundstücke gegenseitig überlassen. Zusätzlich verpflichtet sich [die Beschwerdeführerin] zur Leistung einer Ausgleichszahlung i.H.v. € 120.000,- und [der Exgatte] übernimmt das auf dem Grundstück in [...] eingetragene Wohnrecht.*

*Dieses Wohnrecht wird mit € 500,00 monatlich bewertet und ergibt unter Berücksichtigung des Lebensalters des Wohnungsberechtigten einen Wert von € 38.591,85 (kapitalisiert gemäß § 16 BewG)*

*Gemäß § 1045 ABGB ist ein Vertrag wodurch eine Sache gegen eine andere überlassen wird ein Tausch. Beim Tauschvertrag ist gemäß § 5 Abs 1 Z 2 GrEStG "Gegenleistung" die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung. Beim Grundstückstausch ist die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles das von dem Erwerber des eingetauschten Grundstückes hingegabene*

(vertauschte) Grundstück, das als Gegenleistung mit dem Verkehrswert zu bewerten ist. Die Grunderwerbsteuer ist demnach vom gemeinen Wert (§ 10 BewG) des für das erworbene Grundstück hingegebene Tauschgrundstück zuzüglich einer allfälligen Aufzahlung zu bemessen.

Die Verkehrswerte der Tauschliegenschaften wurden aufgrund der Nichtbekanntgabe durch die Vertragsparteien vom Amtssachverständigen wie folgt festgestellt: EZ [...] 166.126,00 €

Teilgebäudewertes Gst. [...] gesamt 191.880,00 €

Ermittlung der Bemessungsgrundlage siehe Beilage;

Die Wiederaufnahme erfolgte unter Bedachtnahme auf das Ergebnis der durchgeführten abgabenbehördlichen Prüfung bei R. und der sich daraus ergebenden Gesamtauswirkung.

Bei der im Sinne des § 20 BAO vorgenommenen Interessensabwägung war dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit (Gleichmäßigkeit der Besteuerung) der Vorrang vor dem Prinzip der Rechtsbeständigkeit (Parteieninteresse an der Rechtskraft) einzuräumen.

Auch können die steuerlichen Auswirkungen unter dem Gesichtspunkt der Verwaltungsökonomie nicht bloß als geringfügig bezeichnet werden. Daher war dem Gesetzeszweck, mittels einer Erlassung eines rechtmäßigen Sachbescheides ein den gesetzlichen Vorschriften entsprechendes Steuerergebnis zu erzielen, Rechnung zu tragen.

Die angeführten Ausführungen sind Bestandteil des oben bezeichneten Bescheides. Ein nach Maßgabe der Rechtsmittelbelehrung zulässiges Rechtsmittel kann nur gegen den Spruch des oben bezeichneten Bescheides, nicht aber gegen die Begründung erhoben werden. Im Übrigen wird auf die entsprechende Rechtsmittelbelehrung bzw. Rechtsbelehrung verwiesen.

			Verkehrswert	
Exgatte	übergibt	Beschwerdeführerin	95.940,00	
Beschwerdeführerin	übergibt	Exgatte	166.126,00	
Tausch Ermittlung Gegenleistung				
Leistungen Beschwerdeführerin				
Liegenschaft			166.126,00	58,06%
Ausgleichszahlung			120.000,00	41,94%
Summe			286.126,00	
Gegenleistung für Grundstück		71,31%	204.047,80	
GrESt			4.080,96	

<i>Leistungen Exgatte</i>				
<i>Liegenschaft</i>			95.940,00	
<i>Wohnrecht</i>			38.591,85	
<i>Summe</i>			134.531,85	
<i>Gegenleistung für Grundstück</i>		58,06%	78.109,78	
<i>GrESt</i>			1.562,20	

In der Beschwerde vom 3. November 2014 brachte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor:

*„Der vorgenannte Grunderwerbsteuerbescheid wird insofern angefochten, als die Grunderwerbsteuer im Zusammenhang mit der Vereinbarung gemäß § 55a EheG vom xx.xx.2012 mit EUR 4.080,96 festgesetzt und eine Nachforderung in der Höhe von EUR 3.326,62 vorgeschrieben wurde.*

*Es wird beantragt, den angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheid zur Gänze aufzuheben, in eventu dahingehend abzuändern, dass die Grunderwerbsteuer in der Höhe des selbst berechneten und bereits entrichteten Betrages von EUR 754,34 festgesetzt wird und keine Nachforderung vorgeschrieben wird.*

*Diese Beschwerde wird wie folgt begründet:*

*[die Beschwerdeführerin] und ihr damaliger Ehegatte [...] haben am xx.xx.2012 eine Vereinbarung für den Fall der Scheidung der Ehe gemäß § 55a EheG u.a. mit Liegenschaftsaufteilungen abgeschlossen. Unter Bezugnahme auf diese Vereinbarung wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes D. vom xx.xx.2012 die Ehe gemäß § 55a EheG geschieden. Vom damaligen Rechtsvertreter beider Parteien RA R., D., wurde die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr die Liegenschaftsübertragungen betreffend, ausgehend vom 3-fachen Einheitswert zu den Erfassungsnummern X. (Punkt 3a) sowie Z. (Punkt 3b) in korrekter Weise selbst berechnet und von A. und B. abgeführt.*

*Die dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegende Ermittlung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr und Nachforderung unter Zugrundelegung von amtswegig ermittelten Verkehrswerten ist unrichtig, weil der 3-fache Einheitswert die Bemessungsgrundlage im Zusammenhang mit den Liegenschaftsaufteilungen laut vorerwähnter Scheidungsvereinbarung ist. Unrichtigerweise wurde vom Finanzamt dieser 3-fache Einheitswert der Berechnung nicht zugrunde gelegt.*

*Gemäß Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes, kundgemacht am 30.05.2014, ist bei einem Erwerb im gesetzlichen Familienverband sowohl bei entgeltlichen als auch bei unentgeltlichen Vorgängen der 3-fache Einheitswert als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer heranzuziehen. Auch diese Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes weist darauf hin, dass bei Aufteilungen im Zuge einer*

*einvernehmlichen Ehescheidung von der Bemessungsgrundlage 3-facher Einheitswert auszugehen ist.*

*Unrichtigerweise wurde auch zu Lasten der [Beschwerdeführerin] im Zusammenhang mit der Ermittlung Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr eine Ausgleichszahlung (Punkt 6 der Vereinbarung) in der Höhe von EUR 120.000,00 berücksichtigt.*

*Dabei wurde übersehen, dass diese Ausgleichszahlung ohne einen Bezug auf Liegenschaftsübertragungen vereinbart wurde und diese Ausgleichszahlung zur Abgeltung sonstiger Ansprüche, resultierend aus der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, der ehelichen Ersparnisse, der verbliebenen Fahrnisse und erbrachter Leistungen vereinbart und geleistet wurde. Die Ausgleichszahlung ist auch im Zusammenhang mit Punkt 7 (Diverses) der Vereinbarung zu sehen.*

*Vom Finanzamt wurde nicht beachtet, dass Aufteilungen aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung gemäß § 55a EheG keine Tauschgeschäfte, sondern begünstigte Erwerbsvorgänge im Rahmen einer Scheidung sind, bei welchen im Rahmen der Grundsteuer ein privilegierter Steuersatz von 2%, ausgehend von der Bemessungsgrundlage 3-facher Einheitswert zum Tragen kommt.*

*Das Finanzamt hat daher unberechtigt unter Zugrundelegung einer unrichtigen Bemessungsgrundlage und einer unrichtigen Steuerermittlung [der Beschwerdeführerin] eine Nachforderung in der Höhe von EUR 3.326, 62 vorgeschrieben. Rechtlich richtig hätte das Finanzamt gar keine Nachforderung vorschreiben dürfen.“*

Die Beschwerde wurde vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel, mit Berufungsvorentscheidung vom 25. 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 geregelten Grundstücksübertragungen sei nicht feststellbar. Der Vergleich regle nicht nur die Übertragung der Grundstücke sondern habe die Aufteilung des gesamten ehelichen Vermögens zum Gegenstand. Es wird beantragt, die GrESt vom dreifachen Einheitswert vorzuschreiben.*

*Dem kann nicht gefolgt werden. Gemäß § 4 Abs 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht feststellbar ist, oder wenn die Gegenleistung unter dem Wert des Grundstückes (3-facher Einheitswert) liegt, ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen.*

*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. Insbesondere dann, wenn sich aus dem Wortlaut der getroffenen Vereinbarung ergibt, dass eine bestimmte Leistung als Gegenleistung für die Übertragung einer bestimmten Liegenschaft bzw eines Liegenschaftsanteiles gedacht ist, kann die Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen*



*werden und es ist diese Gegenleistung als Bemessungsgrundlage für die GrESt heranzuziehen.*

*Auch im beschwerdegegenständlichen Fall handelt es sich nicht um eine solche Globalvereinbarung.*

*Die vermögensrechtliche Seite der Vereinbarung betrifft nur die wechselseitigen Grundstücksübertragungen. In Pkt. 3 a) und b) werden die Grundstücksübertragung geregelt. In Pkt 5 wird festgehalten, dass die Beschwerdeführerin Hauptschuldnerin des Darlehens bei der [...] ist und es diesbezüglich keine Änderung gibt. In Pkt 7 wird vereinbart, dass jede Partei jene Fahrnisse und Vermögenswerte, die bereits auf ihren Namen lauten und sich in ihrer Verfügung befinden, übernimmt. Dies gilt insbesondere für Lebensversicherungen, Sparbücher, Bausparverträge etc sowie den X-Betrieb der Beschwerdeführerin.*

*Das einzige von der Beschwerdeführerin übernommene Vermögen besteht daher im Grundstücksanteil.*

*Dass die Leistung der Ausgleichszahlung lt. Pkt 6 des Vergleiches nicht im alleinigen kausalen Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb stünde, sondern iZm der Regelung anderen Vermögens, wie dies eingewendet wurde, ist nicht ersichtlich.*

*Was Gegenleistung ist, wird im § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt. Überall dort, wo die GrESt von der Gegenleistung zu berechnen ist, weil eine solche vorliegt und ermittelt werden kann, bildet jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, Teil der Bemessungsgrundlage.*

*Nach § 5 Abs 1 Z2. GrEStG ist die Gegenleistung bei einem Tausch der gemeine Wert des für das erworbene Grundstück hingegebenen Tauschgrundstückes, zuzüglich einer allfällig vereinbarten zusätzlichen Leistung.*

*Der gemeine Wert wird gemäß § 10 Abs 2 BewG durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei dessen Veräußerung zu erzielen wäre. Mangels Vorlage eines Schätzungsgutachtens wurde der gemeine Wert vom Amtssachverständigen festgestellt.*

*Ihrem Einwand bezüglich Berechnung der GrESt vom 3 fachen Einheitswert bei einem Erwerb im gesetzlichen Familienverband aufgrund der Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes, kundgemacht am 30.5.2014, kann ebenfalls nicht gefolgt werden, da die diese Bestimmungen nur auf solche Erwerbe angewendet werden können, bei denen die Steuerschuld ab dem 1.6.2014 entstanden ist.*

*Die Beschwerde war daher abzuweisen.“*

*Durch den Vorlageantrag vom 17. 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 und 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 im Beschwerdefall zu beurteilende Vergleich ist nach Punkten gegliedert. Im Punkt 1. Wird die Kindesobsorge, der Kindesunterhalt und das Besuchsrecht geregelt im Punkt 2. der wechselseitige Verzicht auf Ehegattenunterhalt geregelt, im Punkt 3. wurde ein Liegenschaftstausch vereinbart, in Punkt 4. wurde die Räumung der Ehewohnung durch den Exgatten der Beschwerdeführerin vereinbart, in Punkt 5. wurde vereinbart, dass der Ehegatte nur mehr als Ausfallsbürge für einen Kredit der Beschwerdeführerin haftet, für den er bisher Bürge und Zahler war, in Punkt 6. Wurde eine Ausgleichszahlung vereinbart und in Punkt 7. wurde die Aufteilung der Fahrnisse und der ehelichen Ersparnisse geregelt.

In Punkt 3 der Scheidungsfolgenvereinbarung wurde ausschließlich vereinbart, dass der Exgatte seinen Hälfteanteil an der Liegenschaft [...] an die Beschwerdeführerin überträgt. Im Gegenzug verpflichtete sich die Beschwerdeführerin die in ihrem Eigentum stehende und mit einem Wohnungsgebrauchsrecht belastete Liegenschaft [...] an den Exgatten zu übertragen. Dabei handelt es sich um einen Tauschvertrag. Leistung und Gegenleistung sind daher ermittelbar.

Gemäß § 18 Abs 2 m GrEStG ist § 4 Abs 2 Z 1 GrEStG idF BGBl 36/2014 erst auf Erwerbsvorgänge anzuwenden die nach dem 31. Mai 2014 verwirklicht werden. Da der beschwerdegegenständliche Erwerb aber bereits vor dem 31. Mai 2014 erfolgte, ist weiterhin die Gegenleistung Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer.

Allerdings ist die Ausgleichszahlung in Höhe von 120.000,00 € nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, da nicht zwingend ausgeschlossen werden kann, dass mit der Ausgleichszahlung keine Abgeltung aus der Aufteilung der ehelichen Ersparnisse erfolgt ist. Insoweit war daher der Beschwerde stattzugeben.

Das Finanzamt hat bei der Steuerberechnung den Wert des vom Exgatten an die Beschwerdeführerin übertragenen Hälfteanteiles an der Ehewohnung irrtümlich noch einmal halbiert. Dieser Fehler war vom BFG aufzugreifen. Der auf den erworbenen Liegenschaftsanteil entfallende Hundertsatz hat sich daher erhöht.

Die Grunderwerbsteuer errechnet sich daher folgendermaßen:

Exgatte überträgt an Exgattin	1/2 Ehewohnung	191.880,00	83,26%
Exgatte übernimmt	Wohnrecht	38.591,85	16,74%
Gegenleistung Exgatte		230.471,85	
Gegenleistung Exgatte für Grundstück	100,00%	230.471,85	
GrESt Exgatte	2,00%	4.609,44	
Exgattin überträgt an Exgatten	1/1 Landwirtschaft	166.126,00	100,00%
Gegenleistung Exgattin		166.126,00	
Gegenleistung Exgattin für Grundstück	83,26%	138.308,68	
GrESt Exgattin	2%	2.766,17	

### **Zulässigkeit einer Revision**

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist unzulässig, da die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, insbesondere das Erkenntnis vom 29. Jänner 1996, 95/16/0187, angewendet wurde.

Feldkirch, am 7. März 2016