

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Ri in der Beschwerdesache BF, ADR, vertreten durch NOTAR, ADR2, PLZ ORT **, über die Beschwerde vom 15.05.2012 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 20.4.2012, betreffend Grunderwerbsteuer zu ErfNr***, StNr*** zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert wie folgt:

Die Grunderwerbsteuer wird festgesetzt mit 2% des Wertes der erworbenen Liegenschaftsanteile in Höhe von € 55.650,00, somit mit einem Abgabebetrag von **€ 1.113,00**.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensablauf

1. Anzeige eines grunderwerbsteuerlichen Vorganges zu ErfNr***

Am 5. März 2012 zeigte der Notar NOTAR (kurz Notar) dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (kurz Finanzamt) über FINANZONLINE zu ErfNr*** an, dass zwischen Frau EHEFRAU und Herrn BF am 23. Jänner 2012 durch Vergleich(sausfertigung) über die Scheidung im Einvernehmen zwei grunderwerbsteuerpflichtige Rechtsvorgänge verwirklicht wurden. Beim Erwerb der Frau EHEFRAU wurde als Bemessungsgrundlage erklärt: "Grundvermögen 12.420,84", beim Erwerb des Herrn BF wurde erklärt: "Grundvermögen 15.370,29".

Gleichzeitig übersandte der Notar dem FA eine Vergleichsausfertigung.

2. Ermittlungen des Finanzamtes

Das FA führte zunächst Abfragen im Grundinformationssystem (kurz GRUIS) zur Ermittlung der Höhe des dreifachen Einheitswertes der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile durch.

Über Vorhalt des Finanzamtes vom 27. März 2012 teilte der Notar dem Finanzamt mit Schriftsatz vom 18. April 2012 mit, dass der Verkehrswert der übertragenen Liegenschaftsanteile

- gemäß Punkt 7. € 100.000,00

- gemäß Punkt 8. und 9. insgesamt € 100.000,00 und der aushaftende Betrag des übernommenen Pfandrechtes der ERSTE BANK hinsichtlich der gesamten Liegenschaft € 70.000,00 (hinsichtlich der übernommenen Hälfte € 35.000,00) betrage.

Dabei wies der Notar darauf hin, dass es sich um einen gerichtlichen Scheidungsvergleich handle, von Herrn BF Unterhaltszahlungen für seinen mj. Sohn und seine geschiedene Gattin übernommen worden seien, eine Gegenleistung für die Übernahme der jeweiligen Liegenschaftsanteile nicht feststellbar sei und daher bei der Vorschreibung der Grunderwerbsteuer vom dreifachen Einheitswert auszugehen sei.

Der Vorhaltsbeantwortung angeschlossen wurde der Tilgungsplan zum ebenfalls pfandrechtlich sichergestellten Wohnbauförderungsdarlehen.

3. Grunderwerbsteuerbescheid

Mit Bescheid vom 20. April 2012 setzte das Finanzamt gegenüber Herrn BF Grunderwerbsteuer für die von ihm erworbenen Liegenschaftsanteile Grunderwerbsteuer iHv € 2.811,23 (2 % der Gegenleistung von € 140.561,54) fest. Zur Begründung führte das Finanzamt Folgendes aus:

<i>"Die Gegenleistung wurde wie folgt ermittelt</i>	
<i>Sonstige Leistungen</i>	<i>100.000,00 €</i>
<i>Übernommene Verbindlichkeit (abgezinst)</i>	<i>5.561,54 €</i>
<i>Übernommene Verbindlichkeit (aushaftend)</i>	<i>35.000,00 €</i>
<i>Gegenleistung gemäß § 5 GrEStG 1987</i>	<i>140.561,54 €</i>

Die Vorschreibung erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 von der Gegenleistung, somit vom Verkehrswert der hingegebenen Grundstücksanteile plus der übernommenene Darlehensanteile.

Obwohl bei Scheidungsvergleichen mit Globalcharakter eine Zuordnung der Gegenleistung teilweise nicht möglich ist, kann jedoch im konkreten Fällen eine Gegenleistung sehr wohl ermittelt werden, (sh z.B. BE vom 20.12.2001 zu RV/0198-S/08, VwGH-Erkenntnis vom 25.10.2006, 2006/16/0018)."

4. Beschwerde

Die dagegen eingebrachte Berufung (nunmehr Beschwerde) richtet sich gegen die Höhe der Bemessungsgrundlage.

Eine Gegenleistung sei nicht ermittelbar, da der Vergleich nicht nur aus den Punkte 6., 7., 8 und 9. enthaltenen Liegenschaftstransaktionen bestehe, sondern auch aus

den in den Punkten 2., 5., 10 und 11. näher beschriebenen vermögensrechtlichen Auseinandersetzungen, sodass eine Zuordnung der von den einzelnen Erwerbern für die Übernahme der vergleichsgegenständlichen Liegenschaftsanteile erbrachten Gegenleistung nicht möglich sei. Es sei daher im gegenständlichen Fall auf Grund des Globalcharakters des gegenständlichen Scheidungsvergleiches vom dreifachen Einheitswertes auszugehen. Der dreifache Einheitswert für den vom Berufungswerber übernommenen Liegenschaftsanteil betrage € 15.370,29. Hievon 2 % Grunderwerbsteuer sei gleich € 307,40. Es werde ersucht die Grunderwerbsteuer mit diesem Betrag festzusetzen.

5. BVE

In der abweisenden BVE hielt das Finanzamt den Beschwerdeausführungen Folgendes entgegen:

"Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Grunderwerbsteuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Nach der Gliederung des gegenständlichen Vergleiches betrifft dessen vermögensrechtliche Seite lediglich die gegenseitige Übertragung von Liegenschaftsanteilen und die Übernahme von Verbindlichkeiten. In den Punkte 2. und 5. werde Unterhaltsansprüche geregelt, weites wird festgehalten, dass die restlichen (Wert-)gegenstände bereits aufgeteilt wurden. Von einer Globalvereinbarung kann daher nicht gesprochen werden.

Die gegenseitige Übertragung von Liegenschaften war als Tausch anzusehen. Unter Gegenleistung für das erworbene Grundstück ist der gemeine Wert des in Tausch gegebenen Grundstücks plus die übernommene Verbindlichkeiten in Höhe von € 40.561,54 zu verstehen. Der gemeine Wert wurde mit € 100.000,00 bekanntgegeben und der Gesamtbetrag von € 140.561,54 der Grunderwerbsteuer unterzogen."

7. Vorlageantrag

Im Vorlageantrag wurde kein weiteres Vorbringen erstattet.

8. Vorlage der Beschwerde an den UFS

Mit Vorlagebericht vom 12. Juli 2012 legte das Finanzamt die Beschwerde dem UFS zur Entscheidung vor und beantragte die Abweisung der Berufung.

9. Übergang der Zuständigkeit auf das BFG und die Gerichtsabteilung 1062

Am 31. Dezember 2013 war die gegenständliche Berufung beim unabhängigen Finanzsenat anhängig und ist daher die Zuständigkeit zur Entscheidung gemäß § 323 Abs. 38 BAO auf das Bundesfinanzgericht übergegangen und ist die Rechtssache als Beschwerde im Sinne des Art 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

Mit Beschluss des Geschäftsverteilungsausschusses vom 30. Oktober 2018 nahm der Geschäftsverteilungsausschuss (ua) die gegenständliche Rechtssache gemäß § 9 Abs. 9 BFGG der Gerichtsabteilung 1080 ab und wurde diese der Gerichtsabteilung 1062 zur Erledigung zugewiesen.

10. Beweisaufnahme durch das BFG

Die nunmehr zuständige Richterin nahm Einsicht in den vom Finanzamt vorgelegten Bemessungsakt ErfNr*** und ergibt sich dadurch der oben dargestellte Verfahrensablauf sowie der - unstrittige - Inhalt des abgeschlossenen Vergleiches.

Weiters wurde noch Beweis erhoben durch Abfrage bei FINANZONLINE zu ErfNr***, im Grundinformationssystem zu EWAZ ***1, ***2, ***3, ***4 und ***5.

II. Sachverhalt

Unstrittig ist, dass am 23. Jänner 2012 in der Tagsatzung des Bezirksgerichts X zu Gz. ***** zwischen BF als Erstantragsteller und Frau EHEFRAU als Zweitantragstellerin ein Vergleich mit wechselseitigen Liegenschaftsübertragungen abgeschlossen wurde.

Der Vergleich enthält zunächst Regelungen über die Obsorge und den Unterhalt des gemeinsamen mj. Kindes (Pkt 1.-4. des Vergleiches) und verpflichtete sich Herr BF im Punkt 5. zur Leistung eines monatlichen Unterhaltes an Frau EHEFRAU.

In den Punkten 7. bis 9. erfolgen dann die wechselseitige Übertragung von Liegenschaftsanteilen sowie die Übernahme der pfandrechtlich sichergestellten Forderungen:

Pkt 7: EHEFRAU überträgt an BF

1/2 der EZ *** KG *** ORT (bestehend aus den Grundstücken Nr. 287/1, 292/1, 292/2, 299/1, 299/4 und 299/5) samt dem darauf errichteten Einfamilienhaus und übernimmt Herr BF die pfandrechtlich sichergestellten Forderungen zur Alleinzahlung

Pkt. 8: BF überträgt an EHEFRAU

81/15668-stel Anteile der EZ ** KG *** X verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung 28

Pkt 9: EHEFRAU überträgt an BF

1/4 der EZ *** Grundbuch ORT (bestehend aus dem Grundstück 283)

Im Punkt 10. des Vergleiches wurde festgehalten, dass der gemeinsame Hausrat, sämtliche Wertgegenstände und Sparbücher bereits einvernehmlich aufgeteilt wurde und bestehende Versicherungen im Eigentum des jeweiligen Versicherten verbleiben.

Punkt 11 regelt, dass der PKW mit dem Kennzeichen **** EHEFRAU verbleibt, der PKW mit dem Kennzeichen **** Herrn BF verbleibt.

Punkt 12 lautet sodann wie folgt:

"EHEFRAU und BF erklären, dass durch die vorangeführten Regelungen eine gleichteilige Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse erfolgt ist und daher weder BF EHEFRAU noch EHEFRAU BF eine Ausgleichsleistung zu leisten hat."

Im Punkt 14 erklärten sodann abschließend EHEFRAU und BF, dass mit dieser Vereinbarung sämtliche wechselseitigen aus der geschiedenen Ehe herrührenden

Ansprüche bereinigt und verglichen sind und verzichten unwiderruflich auf eine weitere Antragstellung im Sinne der §§ 81 ff Ehegesetz und auf Ersatz betreffend die Mitwirkung im Erwerb des Andren.

Im Zeitpunkt des Abschlusses des Vergleiches hafteten ein Bankkredit IHv € 70.000,00 und ein niedrig verzinstes Wohnbauförderungsdarlehen mit einem abgezinsten Betrag iHv € 11.123,08 aus und wurden diese - auf der EZ *** KG *** ORT pfandrehtlich sichergestellten Forderungen - von Herrn BF zur Alleinzahlung übernommen.

Für die gegenständlichen Liegenschaftsanteile wurden folgende Einheitswerte (kurz EW) festgestellt:

zu EWAZ ***1 für die EZ ** GB *** X:

zum 1.1.1993 EW insgesamt € 1.559.559,02, somit anteiliger EW für die an EHEFRAU übertragenen 81/15668 Anteile € 8.062,57 (3-facher EW daher € 24.187,50).

zu EWAZ ***2 für die EZ *** GB *** ORT:

zum 1.1.2001 EW insgesamt € 436,04, somit anteiliger EW für den an EHEFRAU übertragenen 1/4-Anteil € 109,01 (3-facher EW daher € 327,03).

zu EW AZ ***4 für das Grundstück Nr. 299/4 der EZ ***:

zum 1.1.2011 EW insgesamt € 5.400,00 (Wertfortschreibungsbescheid vom 20.9.2013 wegen Änderung des Flächenausmaßes), somit anteiliger EW für die an BF übertragene Hälfte € 2.700,00 (3-facher EW daher € 8.100,00).

zu EWAZ ***5 für das Grundstück Nr. 299/5 der EZ ***:

zum 1.1.2008 EW insgesamt € 31.700,00 (Artfortschreibungsbescheid vom 13.1.2014 wegen der Errichtung des Einfamilienhauses), somit anteiliger EW für die an BF übertragene Hälfte € 15.850,00 (3-facher EW daher € 47.550,00).

zu EWAZ ***3, für das Grundstück Nr. 287/1 ua der EZ ***:

zum 1.1.2000 EW € Null.

III. Beweiswürdigung

Diese Sachverhaltsfeststellungen gründen sich im Wesentlichen auf die eingesehen Unterlagen und dem damit im Einklang stehenden Vorbringen des Bf. in seinen schriftlichen Eingaben. Aus dem Inhalt des Vergleiches ergibt sich deutlich, dass vor Abschluss des Vergleiches noch diverse Ansprüche zwischen den Ehegatten nicht geregelt waren (neben vermögensrechtlichen Ansprüchen auch Unterhaltsansprüche) und es sich um eine gesamtheitliche Lösung gehandelt hat.

Die Feststellungen über die Höhe des Einheitswertes konnte auf Grund der durchgeführten Abfragen getroffen werden.

IV. Rechtslage und Erwägungen

Der Grunderwerbsteuer unterliegen nach § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 ua. folgende Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Nach der im Jänner 2012 maßgeblichen Rechtslage war die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen (§ 4 Abs. 1 GrEStG 1987 idF BGBl. I Nr. 135/2009) und war nach der eine Ausnahme bildenden Vorschrift des § 4 Abs. 2 Z. 1 GrEStG 1987 idF BGBl. I Nr. 135/2009 die Steuer nur dann vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes.

Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist gemäß § 4 Abs. 3 GrEStG die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen als auch vom Werte der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen.

Gemäß § 5 Abs. 1 GrEStG 1987 ist Gegenleistung ua.

1. bei einem Kauf

der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen,

2. bei einem Tausch

die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung.

Gemäß § 5 Abs. 2 GrEStG 1987 gehören zur Gegenleistung

1. Leistungen, die der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung zusätzlich gewährt,

2. Belastungen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten.

Beim Grundstückstausch ist für die Wertermittlung nicht der Einheitswert, sondern vielmehr der gemeine Wert (Verkehrswert) deshalb maßgebend, weil beim Grundstückstausch die Grunderwerbsteuer nicht vom Wert des den Gegenstand des Erwerbsvorganges bildenden Grundstückes, sondern vom Wert des als Gegenleistung abgegebenen Grundstückes zu berechnen ist (vgl. VwGH vom 29.1.1996, 94/16/0039 u.v.a.).

§ 6 GrEStG bestimmt Folgendes:

"(1) Als Wert des Grundstückes ist

a) im Falle des § 4 Abs. 2 Z 2 der Einheitswert anzusetzen, wenn das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorganges ist, eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) bildet. Maßgebend ist der Einheitswert, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist, im Übrigen

b) das Dreifache des Einheitswertes (lit. a) anzusetzen. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens

der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend.

...

(3) Haben sich in den Fällen der Abs. 1 und 2 die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Erwerbsvorganges (Stichtag) dergestalt geändert, daß nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung oder eine Artfortschreibung gegeben sind, so ist auf den Zeitpunkt des Erwerbsvorganges (Stichtag) ein besonderer Einheitswert unter sinngemäßer Anwendung der Grundsätze für Fortschreibungen zu ermitteln, in den Fällen des Abs. 2 aber nur dann, wenn sich die Wertabweichung auch auf den Teil der wirtschaftlichen Einheit erstreckt. Wird ein besonderer Einheitswert festgestellt, ist - abgesehen vom Fall des § 4 Abs. 2 Z 2 - das Dreifache des besonderen Einheitswertes (Teilbetrages des besonderen Einheitswertes) anzusetzen."

Gemäß § 7 Z 2 GrEStG 1987 beträgt die Steuer beim Erwerb von Grundstücken durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe 2 v. H. der Bemessungsgrundlage.

Die Berechnung vom Wert der Gegenleistung wird somit zum Besteuerungsgrundsatz erhoben; die Berechnung vom Wert des Grundstückes ist dagegen nur in den in § 4 Abs. 2 GrEStG 1987 taxativ aufgezählten Fällen zulässig (vgl. VwGH 19.1.1994, 93/16/0139).

Wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden ist oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes, so ist nach der Vorschrift des § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes, d. i. der dreifache Einheitswert bzw. der auf einen Liegenschaftsteil entfallende Teilbetrag des dreifachen Einheitswertes (§ 6 GrEStG 1987), zu berechnen. Der Begriff der "Gegenleistung" im Sinne der §§ 4 und 5 GrEStG ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der sowohl über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht, als auch durch verwandte Begriffe in anderen Steuerrechtsgebieten nicht vorgeprägt wird. Was Gegenleistung ist, wird in § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt; überall dort, wo die Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung zu berechnen ist, bildet jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, Teil der Bemessungsgrundlage (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band II, Grunderwerbsteuer Rz 4 zu § 5 GrEStG).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Gegenleistung die Summe dessen, was der Erwerber an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält. Dies ist jede nur denkbare Leistung, die vom Erwerber für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird bzw. alles, was dieser einsetzen muss, um das Grundstück zu erhalten. Steht somit die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder auch "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung

im Sinne des GrEStG anzusehen. Zur Gegenleistung gehört jede Leistung, die der Erwerber für den Erwerb des Grundstückes gewährt, oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfängt. Maßgebend ist also nicht, was die Vertragschließenden als Gegenleistung bezeichnen, sondern was nach dem Inhalt des Vertrages der Käufer als Wert der Gegenleistung im maßgeblichen Zeitpunkt des Erwerbsvorganges zu erbringen hat.

Bloße Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Gegenleistung reichen nicht aus, um den Wert der Gegenleistung durch den Wert des Grundstückes zu ersetzen (vgl. VwGH 4.12.2003, 2003/16/0108). 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 9.5.1968, 1310/67).

Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse können so gestaltet sein, 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. VwGH 30.6.2005, 2005/16/0085 unter Hinweis auf Fellner, Grunderwerbsteuer, Kommentar Rz 16a ff zu § 4).

Weist die Aufteilungsvereinbarung Globalcharakter auf, so ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln (VwGH 30.4.1999, 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 29.1.1996, 95/16/0187, 0188; VwGH 9.8.2001, 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 29.1.1996, 95/16/0187; VwGH 7.8.2003, 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).

Im gegenständlichen Fall waren vor Abschluss des Vergleiches noch Ansprüche auf Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse vorhanden und wurde erst durch den vorliegenden Vergleich nicht nur eine umfassende vermögensrechtliche Regelung zwischen den beiden Ehegatten getroffen, sondern auch eine Regelung über Unterhaltsansprüche (sowohl der Ehegattin als auch des mj.

Kindes) getroffen, weshalb die Liegenschaftsübertragungen nicht isoliert von den übrigen Vertragspunkten zu sehen ist.

Die Begriffe des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse wird in § 81 Abs. 2 und Abs. 3 EheG gesetzlich definiert. Eheliches Gebrauchsvermögen sind nach § 81 Abs. 2 EheG die beweglichen oder unbeweglichen körperlichen Sachen, die während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft dem Gebrauch beider Ehegatten gedient haben; dazu gehören auch der Hausrat und die Ehewohnung. Eheliche Ersparnisse sind gemäß § 81 Abs. 3 EheG Wertanlagen, gleich welcher Art, die die Ehegatten während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft angesammelt haben und die ihrer Art nach üblicherweise für eine Verwertung bestimmt sind.

Gemäß § 82 Abs. 1 EheG unterliegen der Aufteilung nicht Sachen, die 1. ein Ehegatten in die Ehe eingebracht, von Todes wegen erworben oder ihm ein Dritter geschenkt hat, 2. dem persönlichen Gebrauch eines Ehegatten allen oder der Ausübung seines Berufes dienen, 3. zu einem Unternehmen gehören oder 4. Anteile an einem Unternehmen sind, außer es handelt sich um bloße Wertanlagen.

Die Ehewohnung sowie Hausrat, auf dessen Weiterbenützung ein Ehegatte zur Sicherung seiner Lebensbedürfnisse angewiesen ist, sind nach § 82 Abs. 2 EheG in die Aufteilung auch dann einzubeziehen, wenn sie ein Ehegatte in die Ehe eingebracht, von Todes wegen erworben oder ihm ein Dritter geschenkt hat.

Für die Zugehörigkeit von Sparbüchern und Bankguthaben zu den ehelichen Ersparnissen und damit zur Aufteilungsmasse ist somit nur relevant, ob die Ersparnisse einem der Ehegatten von einem Dritten (von Todes wegen oder unter Lebenden) zugewendet wurden und ob sie während aufrechter ehelicher Gemeinschaft gebildet wurden. Hingegen kommt es nicht darauf an, wer Eigentümer der Forderung gegenüber der Bank ist und ist somit irrelevant, in wessen Verwahrung sich Sparbücher befinden oder auf wessen Namen sie lauten. Gemäß § 89 EheG kann das Gericht bei der Aufteilung ehelicher Ersparnisse die Übertragung von Vermögenswerten, gleich welcher Art, von einem auf den anderen Ehegatten anordnen. Daher stellt auch eine Regelungen, wie sie in Punkt 10. und 11. des gegenständlichen Vergleiches getroffen wurde, eine Aufteilung der ehelichen Ersparnisse bzw des ehelichen Gebrauchsvermögens dar.

Es liegt daher hier ein "Regelfall" eines Scheidungsvergleiches mit Globalcharakter vor, bei dem infolge der Vielschichtigkeit des Rechtsgeschäftes eine Trennung oder Aufschlüsselung der auf die einzelnen Leistungen entfallenden Gegenleistungen nicht möglich ist. Es ist daher gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 iVm § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG der anteilige dreifache Einheitswert der erworbenen Liegenschaftsanteile als (Mindest-)Bemessungsgrundlage anzusetzen.

Zur im Vertragspunkt 7. gleichzeitig mit dem Erwerb der Liegenschaftshälfte geregelten Übernahme der auf der EZ *** GB *** ORT pfandrechtlich sichergestellten Schulden durch Herrn BF ist anzumerken, dass eine allfällige Betrachtung der Schuldübernahme mit einem Wert von € 40.561,54 als Gegenleistung nichts daran ändern würde, dass der

dreifache Einheitswert als Mindestbemessungsgrundlage zum Ansatz kommt. Der vom Bf. in seinen Schriftsätzen als dreifacher Einheitswert genannte Betrag bezieht sich noch auf das unbebaute Grundstück Nr. 299/5 GB *** ORT. Gegenstand des Erwerbsvorganges ist jedoch die Liegenschaftshälfte samt dem bereits fertiggestellten Einfamilienhaus (siehe Punkt 7. des Vergleiches). Auf einen dem Erwerbsvorgang vorangegangenen Feststellungszeitpunkt (1. Jänner 2008) wurde vom Lagefinanzamt zu EWAZ ***5 wegen der Errichtung des Einfamilienhauses eine Artfortschreibung auf € 31.700,00 vorgenommen und davon ein Hälfteanteil EHEFRAU zugerechnet. Der am 13. Jänner 2014 für den Feststellungszeitpunkt 1. Jänner 2008 erlassene Einheitswertbescheid ist als Feststellungsbescheid gemäß § 192 BAO für den Abgabenbescheid bindend und daher für den Erwerb der Hälfte des Grundstückes Nr. 299/5 GB *** ORT samt Einfamilienhaus durch den Bf. der anteilige dreifache Einheitswert iHv 47.550,00 ($\text{€ } 31.700,00 : 2 \times 3$) als (Mindest-)Bemessungsgrundlage anzusetzen. Dazu kommt der anteilige dreifache Einheitswert des Grundstückes Nr. 299/4, inneliegend in der EZ *** GB *** ORT von € 8.100,00 ($\text{€ } 5.400,00 : 2 \times 3$, siehe Wertfortschreibungsbescheid vom 20.9.2013 zum Stichtag 1.1.2011 zu EWAZ ***4).

Es war daher der Beschwerde teilweise Folge zu geben und der angefochtene Bescheid insofern abzuändern, als die Grunderwerbsteuer mit 2% des Wertes der vom Bf. erworben Liegenschaftsanteile in Höhe von **€ 55.650** ($\text{€ } 47.550,00 + \text{€ } 8.100,00$), somit in Höhe von **€ 1.113,00** festgesetzt wird.

Das darüber hinausgehende Beschwerdebegehren erweist sich hingegen auf Grund der Bindungswirkung der Einheitswertfeststellungen als unberechtigt.

V. Zur Zulässigkeit einer Revision

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da das Erkenntnis nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis nicht von der Rechtssprechung 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 30.6.2005, 2005/16/0085 mit weiteren Nachweisen).

