

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Armin Treichl in der Beschwerdesache bfadr, vertreten durch Mag. Andreas Martin Germann, Scheffelstr 7 a, 6900 Bregenz , gegen den Bescheid des Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 04.10.2013, ERFNR X. St.Nr xxxxxxxx betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.
2. Eine Revision beim Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundesverfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Die Scheidungsfolgenvereinbarung vom xx.xx. 2010 hat auszugsweise folgenden Wortlaut:

„4.

a) *Die Parteien vereinbaren, dass GST-NR X2 in EZ [...] samt dem darauf errichteten Einfamilienwohnhaus mit der Anschrift [...], weiterhin im Alleineigentum des [Beschwerdeführers] verbleibt. Mit dem Eigentum an diesem Grundstück ist realrechtlich das Miteigentum zu 1/6-Anteil (B-LNR 4) am GST-NR X1 [...], verbunden.*

[...]

Bezüglich des auf GST-NR X2 aushaltenden Pfandrechtes zugunsten des Landes F. vereinbaren die Parteien, dass diese Rückzahlungsverpflichtung aus dem Konto [...] weiterhin durch [den Beschwerdeführer] alleine getragen wird, wofür er auch allfällige Tilgungsträger übernimmt.

[Der Beschwerdeführer] verpflichtet sich, [seine Exgattin] für den Fall der Inanspruchnahme durch das Land F. vollkommen schad- und klaglos zu halten.

b) *Die Parteien sind weiters jeweils Hälfteeigentümer der Liegenschaft GST-NR X3 [...] gemäß dem eingefügten Grundbuchauszug. Mit dem Eigentum an diesem Grundstück ist realrechtlich das Miteigentum zu 1/6-Anteil (B-LNR 7) am GST-NR X1 in [...], verbunden.*

Im Zuge der Scheidung überträgt und übergibt [die Exgattin] ihren 1/2-Anteil

(B-LNR 3) an GST-NR X3, [...], an [den Beschwerdeführer], der diesen Liegenschaftsanteil in sein Eigentum übernimmt und somit in Folge Alleineigentümer 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 [die Exgattin] ausgeübt hat oder auszuüben berechtigt gewesen wäre.

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

[Die Exgattin] übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für eine bestimmte Beschaffenheit der übergebenen Liegenschaftsanteile oder einen bestimmten Bauzustand des Hauses. Sie leistet jedoch Gewähr dafür, dass keinerlei bücherliche Belastungen bestehen.

[...]

c) [Der Beschwerdeführer] ist weiters grundbücherlicher Eigentümer folgender Anteile der Liegenschaft EZ Z., [...]:

194/3876-Anteile (B-LNR 67), mit welchen Wohnungseigentum an Y1 untrennbar verbunden ist,

16/3876-Anteile (B-LNR 68), mit welchen Wohnungseigentum an Y2 untrennbar verbunden ist, und

12/3876-Anteile (B-LNR 69), mit welchen Wohnungseigentum an Y3 untrennbar verbunden ist.

[...]

Im Zuge der Scheidung überträgt und übergibt [der Beschwerdeführer] diese 194/3876-Anteile (B-LNR 67), mit welchen Wohnungseigentum an Y1 untrennbar verbunden ist, 16/3876-Anteile (B-LNR 68) mit welchen Wohnungseigentum an Y2 untrennbar verbunden ist, und 12/3876-Anteile (B-LNR 69), mit welchen Wohnungseigentum an Y3 untrennbar verbunden ist, jeweils an EZ Z.[...], an [die Exgattin], die diese Liegenschaftsanteile in ihr Eigentum übernimmt und somit in Folge Alleineigentümerin dieser Wohnungseigentumseinheiten Y1 Y2 und Y3 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 Beschwerdeführer] ausgeübt hat oder auszuüben berechtigt gewesen wäre.

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

[Der Beschwerdeführer] übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für eine bestimmte Beschaffenheit der übergebenen Liegenschaftsanteile oder einen bestimmten Bauzustand des Hauses. Er leistet jedoch Gewähr dafür, dass keinerlei bücherlichen Belastungen bestehen. Den Parteien ist bekannt, dass diese Wohnung zur Zeit vermietet ist.

[...]

d) [Der Beschwerdeführer] ist weiters grundbürgerlicher Eigentümer von 63/605-Anteilen (B-LNR 8) an GST-NR G1 [...], mit welchen Wohnungseigentum an Y4 untrennbar verbunden ist, gemäß dem eingefügten Grundbuchsauszug:

[...]

Im Zuge der Scheidung überträgt und übergibt R. diese 63/605-Anteilen (B-LNR 8) an GST-NR G1 [...], mit welchen Wohnungseigentum an Y4 untrennbar verbunden ist, an [die Exgattin], die diese Liegenschaftsanteile in ihr Eigentum übernimmt und somit in Folge Alleineigentümerin dieser Wohnungseigentumseinheit Y4 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 Beschwerdeführer] ausgeübt hat oder auszuüben berechtigt gewesen wäre.

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

[Der Beschwerdeführer] übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für eine bestimmte Beschaffenheit der übergebenen Liegenschaftsanteile oder einen bestimmten Bauzustand des Hauses. Er leistet jedoch Gewähr dafür, dass mit Ausnahme der aus dem obigen Grundbuchsauszug ersichtlichen Belastungen keinerlei bücherlichen Belastungen bestehen. Den Parteien ist bekannt, dass diese Wohnung zur Zeit vermietet ist.

Bezüglich der auf GST -NR G1 aushaltenden Pfandrechte zugunsten des Landes F. sowie zugunsten der H. AG, vereinbaren die Parteien, dass diese Rückzahlungsverpflichtungen weiterhin durch [den Beschwerdeführer] alleine getragen werden, wofür er auch allfällige Tilgungsträger übernimmt.

[Der Beschwerdeführer] verpflichtet sich, [die Exgattin] für den Fall der Inanspruchnahme durch das Land F. bzw. die H. AG vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Zudem vereinbaren die Parteien, dass die gegenständliche Wohnungseigentumseinheit durch [den Beschwerdeführer] binnen einem Jahr ab rechtskräftiger Scheidung lastenfrei zu stellen ist.

Sollte die Lastenfreistellung durch [den Beschwerdeführer] nicht fristgerecht vorgenommen werden, so verpflichtet er sich zur Bezahlung eines Sicherheitsbetrages von 120 % des dann aushaltenden Betrages.

[...]“

Der Rechtsanwalt, der die Scheidungsfolgenvereinbarung erstellt hat, hat die Grunderwerbsteuer vom dreifachen Einheitswert berechnet.

Auf Grund einer beim Urkundenverfasser durchgeführten Gebührenprüfung hat das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel mit Bescheid vom 4. Oktober 2013 dem Beschwerdeführer Grunderwerbsteuer in Höhe von 5.950,00 € vorgeschrieben. Die Abgabenfestsetzung erfolgte gemäß § 201 BAO.

In der Berufung vom 5. November 2013 brachte der steuerliche Vertreter des Beschwerdeführers im Wesentlichen vor:

„Durch die Abgabenbehörde erster Instanz wurde dem Berufungswerber eine Grunderwerbsteuer von gesamt EUR 5.950,00 vorgeschrieben (ein Teilbetrag von EUR 128,63 wurde bislang in Folge der Selbstberechnung bereits entrichtet, sodass sich eine Nachforderung von EUR 5.821,37 ergibt) und hierbei von einer Bemessungsgrundlage in Höhe von EUR 297.500,00 in Form einer Tauschleistung ausgegangen.“

Inhaltlich begründet wird die Entscheidung damit, dass in der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung u.A. Grundstücke gegenseitig überlassen wurden. Gemäß § 1045 ABGB sei ein Vertrag wodurch eine Sache gegen eine andere überlassen werde ein Tausch, bei welchem gem. § 5 Abs 1 Z 2 GrEStG die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung "Gegenleistung" sei. Die GrESt sei demnach vom gemeinen Wert (§ 10 BewG) des für das erworbene Grundstück hingegebenen Tauschgrundstücks zuzüglich einer allfälligen Aufzahlung zu bemessen. Die Verkehrswerte der Tauschliegenschaften wurden von der Behörde wie folgt geschätzt:

EZ Z.: EUR 197.500,00

EZ U.: EUR 100.000,00

Diese Rechtsansicht der Abgabenbehörde ist jedoch verfehlt.

1) Bei der gegenständlichen Vereinbarung gemäß § 55a EheG über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse handelt es sich um ein Rechtsgeschäft sui generis. Die Annahme eines Tausches oder tauschähnlicher Vorgänge ist rechtlich verfehlt, weil jeder der (ehemaligen) Ehegatten aus der Verteilungsmasse etwas – in möglicherweise gleichem oder annähernd gleichem Umfang – erhält.

2) Zudem übersieht die Abgabenbehörde, dass es sich bei einer Vereinbarung gem. § 55a EheG zweifelsfrei grundsätzlich um eine Globalvereinbarung, in der verschiedene persönliche und vermögensrechtliche Regelungen zwischen Ehegatten getroffen werden, so beispielsweise Regelungen über Kindes- und Ehegattenunterhalt, Besuchsrechte, die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens oder der ehelichen Ersparnisse usw. Bei einer solchen Vereinbarung ist eine Gegenleistung für eine bestimmte Leistung regelmäßig nicht ermittelbar. Dies selbst dann, wenn im Vergleich über bestimmte Vermögenswerte nicht abgesprochen wird bzw. die diesbezügliche Aufteilung bereits erfolgt ist.

Weiters ist im Erlass des BMF vom 17.04.2007, 01 0206/0041-VI/5/2007 in Punkt 2.1 zu § 4 Abs 2 Z 1 GrEStG ausgeführt:

Beim Scheidungsvergleich ist regelmäßig eine Gegenleistung für die Grundstücksübertragung nicht feststellbar, wenn auch im Vergleich selbst über die Übertragung anderer Vermögenswerte keine Aussage getroffen bzw. nur ausgeführt wird, das die Aufteilung bereits erfolgt ist oder jeder Beteiligte Eigentümer seines bisherigen Vermögens bleibt. Darüber hinaus werden allfällige Ausgleichszahlungen und Schuldenübernahmen regelmäßig auch durch Unterhaltsvereinbarungen beeinflusst werden.

Werden in dieser Vereinbarung nicht nur Grundstücke übertragen, sondern wird auch eine Bereinigung anderer Ansprüche vorgenommen, so ist als Bemessungsgrundlage grundsätzlich der dreifache Einheitswert der erworbenen Liegenschaft heranzuziehen (auch wenn Pfandrechte auf der Liegenschaft sichergestellt sind, sagt das nichts darüber aus, zu welchem Zweck diese Darlehen aufgenommen wurden und als Ausgleich für welche gegenseitigen Ansprüche zB bereits aufgeteilten Vermögenswerte, es im Rahmen des Scheidungsvergleichs zur Übernahme der Schulden kam.)

Nach Meinung des VwGH handelt es sich dann nicht um eine Globalvereinbarung, wenn die vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleichs nur Grundstücksübertragungen sowie eine Ausgleichszahlung betrifft, also anderes Vermögen nicht Gegenstand der Scheidungsfolgenvereinbarung war bzw. einer Leistung nach der Systematik bzw. dem Wortlaut des Scheidungsvergleichs eine Leistung ausdrücklich als Gegenleistung bedungen wird.

Bei der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung handelt es sich daher jedenfalls um eine Globalvereinbarung (sie enthält Regelungen zum Kindesunterhalt, zum Ehegattenunterhalt, zur Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, zum Arbeitsverhältnis von [Exgattin] bei[m Unternehmen des Beschwerdeführers], zur Aufteilung des Liegenschaftsvermögens, zur Rückzahlung von Darlehensverpflichtungen, etc.) bei der sämtliche Vereinbarungen in einem wechselseitigen Zusammenhang stehen und einen Spitzenausgleich der vorhandenen Vermögenswerte beinhalten. Weder aus dem Wortlaut der Vereinbarung, noch der Struktur der Vereinbarung lässt sich ableiten, dass die Übereignung von Liegenschaftsanteilen zwischen den Parteien im Tauschwege unter synallagmatischer Verknüpfung der einzelnen Leistungen beabsichtigt waren.

Die Abgabenbehörde selbst beurteilt die gegenständliche Scheidungsvereinbarung richtigerweise jedenfalls dahingehend als Globalvereinbarung, dass sie zB die in Punkt 4. vereinbarte Übernahme der alleinigen Rückzahlungsverpflichtung für bestellte Darlehen durch [den Beschwerdeführer] nicht als Gegenleistung für die Übertragung von Liegenschaftsanteilen an ihn ansieht.

Da in der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung keine Gegenleistung für die jeweilige Übertragung von Liegenschaftsanteilen an den Berufungswerber vereinbart wurde und sich zudem die vermögensrechtliche Seite der Scheidungsvereinbarung nicht nur allein

unter Punkt 4. (auch weitere Vertragspunkte enthalten vermögensrechtliche Regelungen) erschöpft, handelt es sich bei der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung um eine Globalvereinbarung.

Aus diesem Grund ist auch die Heranziehung des dreifachen Einheitswerts der übergebenen Liegenschaftsanteile für die (Selbst-)Berechnung der Grunderwerbsteuer zu Recht erfolgt. Die nunmehrige Festsetzung der Grunderwerbsteuer mit EUR 5.950,00, somit einer Nachforderung von EUR 5.821,37, erfolgt daher im den Betrag von EUR 128,63 übersteigenden Ausmaß von EUR 5.821 ,37 nicht zu Recht.“

Die Berufung wurde vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel mittels Beschwerdevorentscheidung vom 14. März 2014 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen aus;

„In der Berufung (nunmehr ab 1.1.2014 als Beschwerde bezeichnet) wird eingewendet, eine Gegenleistung für die im Vergleich geregelte Grundstücksübertragung sei nicht feststellbar. Es handle sich nicht um einen Tausch. Der Vergleich regle neben der Übertragung von Grundstücken bzw. Grundstücksanteilen auch Weiteres wie Unterhaltsansprüche, eheliche Gebrauchsvermögen und Ersparnisse. Auch das Finanzamt selbst hätte die Regelung schon als Globalvereinbarung angesehen, indem die in Punkt 4. geregelten Schulden bzw. deren Übernahme in die alleinige Rückzahlungsverpflichtung nicht als Gegenleistung angesetzt worden sei. Es wird daher beantragt, die GrESt vom dreifachen Einheitswert vorzuschreiben.“

Dem kann nicht gefolgt werden. Die Bemessung nach dem dreifachen Einheitswert kommt nur dann infrage, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht feststellbar ist, oder wenn die Gegenleistung hinter dem Wert des Grundstücks (dreifachen Einheitswert) zurück bleibt. 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. Auch im Fall von Aufteilungsvereinbarungen bei Ehescheidungen können somit im Einzelfall Gegenleistungen für die Übertragung von Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen ermittelbar sein (s.a. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Bd. II, Grunderwerbsteuer, § 4 Rdz. 16b unter Verweis auf VwGH vom 7.10.93, Zl. 92/16/0149, vom 29.1.96, Zl. 95/16/0187, 0188, vom 30.4.99, Zl. 98/16/0241, vom 7.8.03, 2000/16/0591 u.a.).

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 Liegenschaftsanteils gedacht ist, kann diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden und es ist diese Gegenleistung als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer heranzuziehen (Fellner, aaO, VwGH vom 30.4.99, Zl. 98/16/0241 und vom 25.11.99, Zl. 99/16/0064). Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auch auf das

Erk vom 30.6.2005, 2005/16/0085, das auch bereits in dem in der Beschwerde zitierten Erlass angesprochen ist.

Im Falle des Erkenntnis vom 29.1.1996, 95/16/0187, haben sich die Vertragspartner wechselseitig Liegenschaftsanteile übertragen und eine Darlehensübernahme bzw. eine Ausgleichszahlung vereinbart. Der VwGH ging von einem Tauschvertrag aus, wobei die jeweiligen Tauschleistungen eindeutig bezeichnet waren. Der Wert der Gegenleistung war ohne weiteres, allenfalls durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten, ermittelbar.

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

Die vermögensrechtliche Seite der Vereinbarung insbesondere der Punkte 4. a) b) c) d) betrifft nur den Verbleib der Ehewohnung beim Beschwerdeführer (i.d.F kurz Bf.) und die wechselseitigen Grundstückübertragungen. Anderes Vermögen ist nicht Gegenstand von Vermögensübertragungen. Nach der Gliederung der gegenständlichen Vereinbarung betreffen die Punkte 4. a) bis d) wie oben ausgeführt ausschließlich Liegenschaftsvermögen und damit verbundene Belastungen.

Zu 4. a) wird vereinbart, dass die Ehewohnung, Einfamilienhaus EZ V. [...] im Alleineigentum des Bf. verbleibt,

zu 4. b) überträgt die Ex-Gattin an den Bf. den 1/2-Anteil am Grundstück EZ P. [...]

zu 4. c) überträgt der Bf. an die Ex-Gattin die Anteile Y1, Y2 u Y3 an der EZ Z.[...] und

zu 4. d) überträgt der Bf. an die Ex-Gattin die Anteile Y4 an der EZ T. [...].

Anderes ist je eigenständig geregelt und hinsichtlich des sonstigen Vermögens wird in Punkt 6. festgestellt, dass hinsichtlich der Ersparnisse und Vermögenswerten wie Geschäftsanteilen, Sparbüchern, Bausparverträgen, Lebensversicherungen jeder seines behält, also keine Übertragungen erfolgen. Haustrat und persönliche Gegenstände wurden gesondert (entsprechend Punkt 3.) aufgeteilt, wobei die Ausgleichszahlung des Bf. in diesem Zusammenhang nicht in die Bemessung einbezogen wurde.

Selbst wenn bei Abschluss der gegenständlichen Vereinbarung noch andere Vermögensgegenstände (wie zB Fahrnisse, PKW, Sparguthaben) eine Rolle gespielt hätten, so wäre dies nach Ansicht des Unabhängigen Finanzsenates durch eine entsprechende Aliquotierung der Gegenleistung zu berücksichtigen, nicht aber durch Ansatz des (dreifachen) Einheitswertes (siehe dazu etwa die Entscheidung des UFS 31.01.2007, RV/0564-1106), UFSW vom 5.8.2013, RV/2718-W/11.

Die gegenseitige Übertragung von Liegenschaftsanteilen ist daher entsprechend der RSpr als Tausch anzusehen. Im Übrigen ist festzuhalten, dass der in der Beschwerde zitierte Erlass keineswegs aussagt, dass bei Scheidungsvergleichen generell der dreifache Einheitswert die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer bildet. Es wird lediglich festgehalten, dass bei Scheidungsvergleichen regelmäßig eine Gegenleistung nicht feststellbar ist.

Dass die eingewendete Schuldrückzahlungsvereinbarung vom Finanzamt selbst nicht in Ansatz gebracht wurde, kann den Bf. nicht beschweren, da sie damit eben nicht in die Bemessung eingegangen ist. Der Nichtansatz ist im Übrigen aber darauf zurückzuführen, dass diese Schulden bereits allein den Bf. betrafen und ihm zuzurechnen waren, wenn auch allenfalls im Außenverhältnis bei einem Teil davon eine Mitschuldnerschaft oder Mithaftung der Ex-Gattin bestand.

Die in Punkt 4. angesprochenen Schulden sind ausschließlich solche, die im Eigentum des Bf. stehende und verbleibende Ehewohnung betreffen, andererseits solche, die die vor der Scheidung im alleinigen Eigentum des Bf. stehenden Eigentumswohnungen (an denen der Exgattin kein Anteil zukam) betreffen und die erst mit der Scheidung an die Exgattin übertragen werden. Dabei werden die Schulden, die der Bf. bereits allein zur Rückzahlung zu tragen hatte von diesem allein weiter zurückbezahlt. Alleiniger Schuldner war auch entsprechend den Angaben des Bf. (Telefonat vom 3.10.2013) nur er selbst, weshalb keine Schuldübernahme erfolgte, sondern nur die Schulden, die ihn bereits trafen weiterhin unverändert von ihm zurückbezahlt werden.

Da eine Gegenleistung vorhanden und ermittelbar ist, wozu auch auf die ständige RSpr. des UFS bzw. nunmehr BFG zu verweisen ist (s. u.a. UFSI vom 15.3.2005, RV/0372-1/04, UFSG vom 21.7.2004, RV/0859-G/02, UFSF vom 11.2.2008, RV/0348-F/07 u RV 0349-F/07, 05.09.2013, RV/1951-W/10, UFSW vom 5.8.2013, RV/2718-W/11, BFG vom 14.2.2014 RV/1100216/2012), war die Bemessung der Grunderwerbsteuer gem. § 4 Abs 1 GrESt von der Gegenleistung vorzunehmen. Die Bewertung der Tauschleistung ist auch nicht strittig. Dem Beschwerdebegehren, den dreifachen Einheitswert der erworbenen Grundstücksanteile der Bemessung wie bei der durchgeführten Selbstberechnung zugrunde zu legen, konnte daher nicht gefolgt werden.

Die Erlassung des Bescheides gemäß § 201 BAO erwies sich daher in der Sache und der Höhe nach, wozu nochmals auf die im Bescheid angeführte Begründung verwiesen wird, als zutreffend.“

Durch den Vorlageantrag vom 25. März 2014 gilt die Berufung 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 Verwaltungsgerichtshof hat bereits mit dem Erkenntnis vom 7. Oktober 1993, Zi. 92/16/0149, richtungsweisend entschieden, dass auch bei Scheidungsvergleichen, die üblicherweise „Global- oder Pauschalcharakter“ haben, Gegenleistungen für grunderwerbsteuerpflichtige Transaktionen ermittelt werden können.

Der im Beschwerdefall zu beurteilende Vergleich ist nach Punkten und Unterpunkten gegliedert. In Punkt 1. wird die Obsorge und der Kindesunterhalt, in Punkt 2. der wechselseitige Unterhaltsverzicht der Ehegatten, in Punkt 3. Die Aufteilung des Haustrates, in Punkt 4. die Beendigung des Arbeitsverhältnisses zwischen der Exgattin und dem Unternehmen des Beschwerdeführers, in einem weiteren Punkt 4. wird die Aufteilung der Liegenschaften, in einem dritten Punkt 4. wird die Übernahme der aufgenommenen Kredite, in Punkt 5. die Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Übertragung eines Grundstückes an seinen Sohn und in Punkt 6. die Aufteilung des sonstigen Vermögens vereinbart.

Die Tatsache, dass sich der Beschwerdeführer in Punkt 3. verpflichtet hat eine Ausgleichszahlung in Höhe von 30.000,00 € für die Aufteilung des Haustrates und der in der Ehewohnung befindlichen Fahrnisse zu leisten, spricht dafür, dass jeder Punkt der Scheidungsfolgenvereinbarung bereits eine abschließende Regelung erfahren hat und eine punkteübergreifender Ausgleich nicht vorgesehen war, sohin keine Globalvereinbarung vorliegt.

Im zweiten Punkt 4. der Scheidungsfolgenvereinbarung wurde ausschließlich die Aufteilung der vorhandenen Grundstücke sowie die Übernahme der damit zusammen hängenden Schulden geregelt. Dieser Vergleichspunkt enthält somit den Tausch von Liegenschaftsanteilen.

Beim Grundstückstausch nach § 4 Abs 3 GrEStG liegen zwei der Steuer unterliegende Erwerbsvorgänge vor, wobei unter Gegenleistung für das erworbene Grundstück jeweils das in Tausch gegebene Grundstück zu verstehen ist. Tauschgrundstücke, die für die im Tauschwege erworbenen Grundstücke hingegeben werden, sind daher nicht Gegenstand

des Erwerbsvorganges, sondern Gegenleistung für den Erwerb (vgl. die bei Fellner in Band II., Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 38 zu § 4 GrEStG, wiedergegebene Rechtsprechung).

Die Grunderwerbsteuer ist demnach beim Grundstückstausch vom gemeinen Wert (§ 10 BewG) des für das erworbene Grundstück hingegebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfälligen Tauschaufgabe zu bemessen (vgl. die bei Fellner, aaO, Rz 109 zu § 5 GrEStG, wiedergegebene Rechtsprechung).

Die belangte Behörde hat den Verkehrswert des vom Beschwerdeführer hingegebenen Grundstücksanteils in der vom Beschwerdeführer bekanntgegebenen Höhe geschätzt. Die Bewertung der Tauschleistung ist nicht strittig.

Im Beschwerdefall wurde nur der ermittelte Verkehrswert als Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer und keine weitere zusätzliche Leistung angesetzt.

Dass die eingewendete Schuldrückzahlungsvereinbarung vom Finanzamt selbst nicht in Ansatz gebracht wurde, kann den Beschwerdeführer nicht beschweren, da sie damit eben nicht in die Bemessung eingegangen sind. Der Nichtansatz ist im Übrigen aber darauf zurückzuführen, dass diese Schulden bereits allein den Beschwerdeführer betrafen und ihm zuzurechnen waren, wenn auch allenfalls im Außenverhältnis bei einem Teil davon eine Mitschuldnerschaft oder Mithaftung der Ex-Gattin bestand.

Die in Punkt 4. angesprochenen Schulden sind ausschließlich solche, die im Eigentum des Bf. stehende und verbleibende Ehewohnung betreffen, andererseits solche, die die vor der Scheidung im alleinigen Eigentum des Bf. stehenden Eigentumswohnungen (an denen der Exgattin kein Anteil zukam) betreffen und die erst mit der Scheidung an die Exgattin übertragen werden. Dabei werden die Schulden, die der Bf. bereits allein zur Rückzahlung zu tragen hatte von diesem allein weiter zurückbezahlt. Alleiniger Schuldner war auch entsprechend den Angaben des Bf. (Telefonat vom 3.10.2013) nur er selbst, weshalb keine Schuldübernahme erfolgte, sondern nur die Schulden, die ihn bereits trafen weiterhin unverändert von ihm zurückbezahlt werden.

Auf die Ausführungen in der Beschwerdevorentscheidung wird verwiesen.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

Zulässigkeit einer Revision

Eine ordentliche Revision ist nicht zulässig, da das BFG sich an die einschlägige Rechtsprechung des VwGH gehalten hat.

Feldkirch, am 3. März 2016