

GZ. RV/0361-I/04

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Roger Reyman, gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 10. März 2004 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

- Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.
Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Anlässlich der einvernehmlichen Ehescheidung gem. § 55a EheG haben Frau BB und Herr GB (= Bw) vor dem Bezirksgericht am 18. Dezember 2003 einen gerichtlichen Vergleich auszugsweise folgenden Inhaltes geschlossen:

"1.1. Die Obsorge für die der Ehe der Antragsteller entstammenden Kinder ... wird weiterhin gemeinsam ausgeübt, wobei deren Lebensmittelpunkt im Haus der Kindesmutter begründet wird.

Im Weiteren werden die Unterhaltpflichten für die Kinder (Pkt. 1.2.) und das Besuchsrecht (unter Pkt. 2.) des Bw geregelt.

3. Der Erstantragsteller und die Zweitstantragstellerin verzichten wechselseitig auf Unterhalt, dies auch für den Fall geänderter Verhältnisse, der unverschuldeten Not, Krankheit ... und verzichten diesbezüglich ausdrücklich auf die Geltendmachung der Umstandsklausel. ...

4. Im Rahmen der Vermögensregelung aus Anlass der Ehescheidung und im Zusammenhang mit der **Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse** werden folgende Vereinbarungen getroffen:

4.1. Der Erstantragsteller und die Zweitstantragstellerin sind zu je 93/682 Anteilen Miteigentümer der Liegenschaft EZ 1103 GB O. ... verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung Top 1, Garage Top 1 ...

Diese Wohnungseigentumsanteile sind ... wie folgt belastet:

....

b) C-LNr 17a Pfandrecht ... im aktuell aushaltenden Betrag von € 18.500 für die R-Bank;

c) C-LNr 18a Pfandrecht im Betrag ... und

d) C-LNr 20a Pfandrecht im Betrag ... im aktuell aushaltenden Betrag von insgesamt € 38.800 jeweils für Land ...

Die Zweitstantragstellerin verpflichtet sich, die unter b – d angeführten Darlehen in ihre alleinige Rückzahlung zu übernehmen und den Erstantragsteller diesbezüglich völlig schad- und klaglos zu halten.

....

4.2. Der Erstantragsteller GB ... überträgt und übergibt an die Zweitstantragstellerin ... und diese übernimmt von ersterem dessen 93/682 Anteile an der Liegenschaft 1103 GB O. ... verbunden mit Wohnungseigentum an Wohnung Top 1, Garage Top 1 ...

Die Übergabe erfolgt am Tage des Vergleichsabschlusses.

4.3. Die Zweitstantragstellerin ... verpflichtet sich, an den Erstantragsteller GB eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 53.000 ... zu bezahlen.

Dieser Betrag ist ... auf das ... eingerichtete Anderkonto der hiemit ... zur Treuhänderin bestellten ... Rechtsanwältin ... zu überweisen.

4.4. Beide Antragsteller verpflichten sich, anlässlich des gerichtlichen Abschlusses dieser Scheidungsvereinbarung der Treuhänderin ein grundbuchsfähig unterfertigtes Rangordnungsgesuch betreffend die vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile zu übergeben ...

Die Weiterleitung des Treuhanderlags abzüglich des vom Finanzamt ... vorgeschriebenen Steuerbetrages auf das Konto des Erstantragstellers ... erfolgt binnen acht Tagen ab Vorliegen sämtlicher nachstehender Voraussetzungen:

- Rechtskraft der Ehescheidung

- Einlangen des Beschlusses über die Anmerkung der Rangordnung ...

- Einlangen des Grunderwerbsteuerbescheides ...

....

5. Das Inventar der Ehewohnung ,wie es liegt und steht, geht in das Alleineigentum der Zweitstantragstellerin über. Festgehalten wird, dass der Erstantragsteller unter Mitnahme seiner persönlichen und der ihm zugeteilten Fahrnisse bereits aus der Ehewohnung ausgezogen ist.

6. Weiteres eheliches Gebrauchsvermögen und eheliche Ersparnisse einerseits sowie eheliche Schulden andererseits sind nicht vorhanden oder wurden bereits geteilt, sodass diesbezüglich wechselseitig keine Ansprüche mehr bestehen.

*7. ... Die mit der Ehescheidung und dem Abschluss dieser Vereinbarung verbundenen gerichtlichen Gebühren tragen die Antragsteller je zur Hälfte.
Hievon ausgenommen sind die mit der grundbürgerlichen Durchführung des Scheidungsvergleiches anfallenden Steuern, Abgaben und Gebühren, so insbesondere Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, welche der Erstantragsteller in seine alleinige Zahlungspflicht übernimmt.".*

In der vorgelegten Abgabenerklärung Gre 1 wurde ua. unter Punkt "6. Gegenleistung" angegeben: "siehe Scheidungsvergleich".

Im Schreiben vom 3. März 2004 wurden die zum Übergabsstichtag 18. Dezember 2003 aushaltenden Darlehensbeträge bei der R-Bank mit € 18.250,59 und beim Land (Wohnbauförderungsdarlehen) mit gesamt € 38.655,12 - Restlaufzeit bis 30. September 2022, Verzinsung 1 % p.a. - bekannt gegeben.

Das Finanzamt hat daraufhin dem Bw mit Bescheid vom 10. März 2004, Str. Nr. X, ausgehend von der als Bemessungsgrundlage in Höhe von € 72.368,91 ermittelten Gegenleistung gemäß § 5 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG), BGBl. 1987/309 idgF, eine 2%ige Grunderwerbsteuer im Betrag von € 1.447,38 vorgeschrieben. In die Bemessung wurden die vereinbarte Ausgleichszahlung und die übernommenen Verbindlichkeiten in Höhe des je zur Hälfte aushaltenden Betrages einbezogen, wobei das Wohnbauförderungsdarlehen im Hinblick auf die Restlaufzeit auf € 10.243,61 (= 53 %) abgezinst wurde (Bemessung im Einzelnen: siehe Bescheid vom 10. März 2004).

In der dagegen erhobenen Berufung wurde im Wesentlichen eingewendet, in der Scheidungsfolgenvereinbarung werde die Obsorge sowie der Unterhalt für die Kinder, der wechselseitige Unterhalt der Ehegatten und die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse geregelt. Im Rahmen der Vermögensregelung habe der Bw der Gattin seinen hälftigen Anteil an der Wohnung übertragen; die Gattin habe die darauf haftenden Darlehen in ihre alleinige Rückzahlung übernommen und sich verpflichtet, dem Bw die Ausgleichszahlung zu leisten. Ferner wurde der Gattin das Inventar übertragen. Werde in einer Scheidungsfolgenvereinbarung nicht nur ein Grundstück übertragen, sondern auch die Bereinigung anderer Ansprüche vorgenommen, so sei als Bemessungsgrundlage grundsätzlich bloß der dreifache Einheitswert der Liegenschaft für die Grunderwerbsteuer heranzuziehen, da regelmäßig eine auf die Liegenschaft entfallende Gegenleistung nicht feststellbar sei. Sämtliche Regelungsgegenstände seien nämlich als Gesamtheit zu betrachten, weshalb es sich weder bei der Ausgleichszahlung noch bei den übernommenen Darlehen um eine Gegenleistung, sondern vielmehr um einen Spitzenausgleich im Rahmen der Aufteilung nach §§ 81 ff. EheG

handle. Dazu werde auf das VwGH-Erkenntnis vom 30.4.1999, 98/16/0241, verwiesen. Es habe lediglich eine Grunderwerbsteuer im Betrag von € 434,05 (= 2 % vom anteiligen dreifachen EW € 21.702,66) zur Vorschreibung zu gelangen.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung vom 22. Juni 2004 wurde dahin begründet, dass unter Pkten 4.1. bis 4.3. des Vergleiches ausschließlich die Übertragung der Liegenschaftsanteile gegen eine Ausgleichszahlung und die Übernahme der Hypothekarschulden behandelt werde. Es könne daher diesbezüglich eine in sachlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Gegenleistung ermittelt werden und sei diese - analog der vom Bw zitierten VwGH-Judikatur - der Besteuerung zugrundezulegen. Ausgleichszahlung und Schuldübernahme seien keinesfalls als bloßer Spitzenausgleich für eine umfassende Auseinandersetzung anzusehen.

Mit Antrag vom 2. Juli 2004 wurde die Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz begehrt und ausgeführt, der Vergleich stelle eine Gesamtregelung dar. Die Ausgleichszahlung sei unter Berücksichtigung sämtlicher Regelungsgegenstände ermittelt worden und bilde ebensowenig wie die Darlehensübernahme eine Gegenleistung. Das Finanzamt habe nicht dargelegt, woraus es seine gegenteilige Ansicht ableite.

In Beantwortung eines Vorhaltes der Berufungsbehörde, worin um eine detaillierte Zuordnung des Abgeltungsbetrages auf welche "Regelungsgegenstände" im Einzelnen samt Darstellung der rechnerischen Ansätze gebeten wurde, wurde in der Stellungnahme vom 28. Jänner 2005 u. a. mitgeteilt:

Eine solche Darstellung und Zuordnung sei tatsächlich nicht möglich, da eben ein allgemeiner Spitzenausgleich ausgehandelt worden sei, wobei der Wertausgleich eheliche Ersparnisse, den Rückkaufwert einer Lebensversicherung und eines Pensionsversicherungsvertrages sowie zwei Fahrzeuge umfaßt habe; weiters wechselseitige Zahlungen für die Wohnung seit dem Auszug des Bw. Es hätten auch erhebliche Differenzen zum Unterhalt für die Kinder bestanden. All diese Komponenten hätten zur Generalklausel unter Pkt. 6. des Vergleiches geführt. Ein weiterer nicht unwesentlicher Faktor für den pauschalen Ausgleich sei der von der Gattin geforderte Unterhalt wegen ihr entgangener Pensionszeiten (wg. Kindererziehung etc.) gewesen. Im zunächst streitigen Scheidungsverfahren sei daher dem Bw vor allem am gänzlichen Unterhaltsverzicht der Gattin gelegen, was sich ebenso in der Höhe der Ausgleichszahlung ausgewirkt habe. Aus dem dazu vorgelegten Verhandlungsprotokoll des Bezirksgerichtes vom 23. September 2003 geht ua. hervor:

" ... Festgehalten wird, dass bei gegenseitigem Ehegattenunterhaltsverzicht ... für die drei

minderjährigen Kinder Nachzahlungen ... erfolgen. ... Das Hälfteneigentum an der Liegenschaft ... soll der Beklagten übertragen werden und von der Beklagten eine Ausgleichszahlung an den Kläger geleistet werden. Es wurden Aufteilungsschlüssel erörtert, die angewendet werden. Die Lebensversicherung, die Pkws und das Inventar der Ehewohnung ist erledigt ...". Letztere Formulierung bedeute, dass lediglich eine Einigung über den grundsätzlichen Verbleib dieser Vermögenswerte beim einen oder anderen Gatten erzielt worden sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen, der Grunderwerbsteuer.

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen (Besteuerungsgrundsatz). Soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist, so ist nach der eine Ausnahme bildenden Vorschrift des § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes, d. i. der dreifache Einheitswert bzw. der auf einen Liegenschaftsteil entfallende Teilbetrag des dreifachen Einheitswertes (§ 6), zu berechnen.

Nach § 7 Z 2 GrEStG 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.

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. Der Begriff der Gegenleistung ist im wirtschaftlichen Sinne (§ 21 Abs. 1 BAO) zu verstehen. Danach ist für die Beurteilung abgabenrechtlicher Fragen in wirtschaftlicher Betrachtungsweise der wahre wirtschaftliche Gehalt und nicht die äußere Erscheinungsform des Sachverhaltes maßgebend (VwGH vom 26.3.1992, 90/16/0211, 0212). 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.

Im Berufungsfall besteht Streit darüber, ob der Grunderwerbsteuerbemessung entweder der anteilige dreifache Einheitswert der Liegenschaft (= 93/682-Miteigentumsanteile an der Liegenschaft in EZ 1103 GB O.) oder aber eine Gegenleistung, bestehend aus der Übernahme der aushaftenden Hypothekarschulden des Bw durch die Ehegattin und der in Punkt 4.3. des Scheidungsvergleiches enthaltenen Ausgleichszahlung von € 53.000, zugrunde zu legen ist.

Der Bw vermeint, im Rahmen von Scheidungsfolgenvereinbarungen komme nach der VwGH-Judikatur nur eine Bemessung vom Einheitswert in Betracht, da eine Gegenleistung nicht feststellbar sei. Bei der Ausgleichszahlung handle es sich lediglich um einen Spitzenausgleich im Rahmen einer umfassenden Auseinandersetzung im Sinne des § 81 f. EheG. Diese Zahlung betreffe nicht die Überlassung des Hälftenanteiles an der Wohnung, sondern seien hiemit sämtliche Aspekte der Scheidung (zB Unterhaltsverzicht der Gattin) berücksichtigt und verschiedene Vermögenswerte (Inventar, Versicherungen, Fahrzeuge etc.) gegenverrechnet und abgegolten. Laut dem Schreiben vom 28. Jänner 2005 habe bei der Ermittlung der Ausgleichszahlung u. a. der von der Gattin zunächst geltendgemachte Unterhaltsanspruch eine nicht unwesentliche Rolle gespielt. Der Betrag sei jedenfalls ein pauschaler Spitzenausgleich, weshalb weder eine Zuordnung zu einzelnen Gegenständen noch eine diesbezüglich konkrete Bezifferung beigebracht werden könne.

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 nach dem Erkenntnis des VwGH vom 30.4.1999, 98/16/0241, worauf sich der Bw wiederholt stützt, zwar **in der Regel** eine Gegenleistung nicht zu ermitteln. Dies werde lt. VwGH bereits im Erkenntnis vom 26.1.1989, 88/16/0107, klargestellt, wobei der Bf aber übersehe, dass nach der späteren Judikatur (vgl. zB VwGH 7.10.1993, 92/16/0149; 29.1.1996, 95/16/0187, 0188) im konkreten Einzelfall auch betreffend Scheidungsvergleiche sehr wohl Gegenleistungen ermittelbar sein können.

Die wegen des üblichen Globalcharakters derartiger Vereinbarungen getroffene Grundsatzaussage, dass im Regelfall eine Gegenleistung nicht zu ermitteln sei, schließt nicht aus, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem sogenannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen zu ermitteln sind und damit diese Gegenleistung die Bemessungsgrundlage

für die Grunderwerbsteuer bildet (VwGH 29.1.1996, 95/16/0187, 0188).

Wenn die maßgebende Vereinbarung trotz ihres Wortlautes insbesondere bei Anwendung der gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise (vgl. VwGH vom 26.3.1992, 90/16/0211 f.) nur der Transferierung einer Eigentumswohnung diente, ist eine vereinbarte "Ausgleichszahlung" verbunden mit der Übernahme von Hypothekarschulden eindeutig als Gegenleistung für die Eigentumswohnung, keinesfalls jedoch als Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung ähnlich den Fällen der §§ 81 ff EheG anzusehen (VwGH 7.10.1993, 92/16/0149).

Zum selben Ergebnis gelangt der VwGH in dem vom Bw zitierten Erkenntnis (vom 30.4.1999, 98/16/0241), wenn er dort weiter ausführt: "Insbesondere, wenn sich aus dem Wortlaut der getroffenen Vereinbarung ergibt, dass eine bestimmte Leistung nur als (weitere) Gegenleistung für die Übertragung einer Liegenschaft (eines Liegenschaftsanteiles zB einer Eigentumswohnung etc.) gedacht ist, kann diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden. Genau das ist im Beschwerdefall festzustellen. Insbesondere mit Rücksicht darauf, dass zB in Punkt VII im Zusammenhang mit der Regelung betreffend die Ersparnisse eine Ausgleichszahlung von S 500.000 vereinbart wurde, die die beweglichen Sachen betroffen hat, verbietet es sich, die Kreditübernahme laut Punkt VI als globalen Spitzenausgleich anzusehen. Die belangte Behörde durfte daher frei von Rechtswidrigkeit schon wegen des sachlichen Zusammenhangs die in Punkt VI aufgelisteten Verbindlichkeiten den mit Punkt IV übernommenen Liegenschaftsanteilen als Gegenleistung zuordnen" (vgl. auch VwGH 25.11.1999, 99/16/0064).

Ordnete der Vergleichstext die vom Bf zu erbringenden Leistungen ganz unzweifelhaft der Übertragung der in den Vergleichspunkten II und III genannten Liegenschaftsanteile zu, so hatte die belangte Behörde diese Gegenleistungen und nicht die Einheitswerte der Liegenschaftsanteile als Steuerbemessungsgrundlage heranzuziehen (VwGH 25.11.1999, 99/16/0030).

Betrifft die **vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleiches nur Grundstücksübertragungen** sowie eine Ausgleichszahlung, war also anderes Vermögen nicht Gegenstand der Scheidungsfolgenvereinbarung, so handelte es sich nicht um eine Globalvereinbarung. Die gegenseitige Übertragung von Liegenschaften war als Tausch anzusehen und die jeweiligen Tauschleistungen eindeutig bezeichnet (VwGH 7.8.2003, 2000/16/0591; siehe zu vor auch: *Dr. Fellner*, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern,

Band II, Grunderwerbsteuer, Rz. 16 b zu § 4 mit weiterer Judikatur; *Arnold/Arnold*, Kommentar zum GrEStG 1987, § 4 Tz. 25 a und § 7 Tz. 27 f., insbes. Tz. 31).

Im Gegenstandsfall ist nunmehr der Vergleich vom 18. Dezember 2003 nach seinem eindeutigen Wortlaut und seiner Systematik so abgefaßt, dass zunächst über Obsorge, Unterhaltsleistungen für die Kinder, Besuchsregelung und beiderseitigen Unterhaltsverzicht der Gatten abgesprochen wurde und anschließend unter Punkt 4. (4.1. bis 4.4.) ausschließlich die "Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse" geregelt wird. Diese vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleiches erschöpft sich unter dem gesamten Punkt 4. allein in der Transferierung des Hälftenanteiles an der Wohnung von Seiten des Bw an die Gattin. Im Rahmen dieses Vergleichsabschnittes wird auch unter Punkt 4.1. die Schuldübernahme durch die Gattin hinsichtlich der aushaftenden Darlehen samt völliger Schad- und Klaglos haltung des Bw sowie unter Punkt 4.3. die Leistung der Ausgleichszahlung durch die Gattin an den Bw vereinbart. Des Weiteren wird unter Punkt 4.4. zur Weiterleitung der treuhändig von der Gattin zu erlegenden Ausgleichszahlung an den Bw festgeschrieben, dass diese an die Voraussetzung ua. des Vorliegens eines Rangordnungsbeschlusses und des Grunderwerbsteuerbescheides geknüpft ist.

Unter Bedachtnahme auf obige Definition der Gegenleistung (jede Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen oder auch "inneren" Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes) und in Anbetracht der oben dargelegten VwGH-Rechtsprechung ist daher nach dem Wortlaut des getroffenen Vergleiches ganz zweifelsfrei davon auszugehen, dass sowohl die Übernahme der Hypothekarschulden als auch die Ausgleichszahlung ausschließlich in einem sachlichen Zusammenhang mit der Übertragung der Liegenschaft (Wohnungshälfte) steht und nur als Gegenleistungen hiefür zu betrachten sind. Entgegen dem Dafürhalten des Bw, der im Zusammenhalt sämtlicher – teils auch bereits vorab bereinigter – "Regelungsgegenstände" (Kindesunterhalt, Unterhaltsverzicht der Gatten, Inventar, Versicherungen etc.) eine "Gesamtheit" erblickt und den vereinbarten Leistungen "Globalcharakter" zuspricht, ist nämlich laut VwGH konkret die vermögensmäßige Auseinandersetzung zu betrachten. Dieser kommt dann kein "Globalcharakter" zu, wenn sie – wie gegenständlich unter Punkt 4. – nur die Übertragung von Liegenschaftsanteilen und keine anderweitigen Vermögenswerte zum Gegenstand hat. Damit übereinstimmend wird sowohl in der Berufung selbst ausgeführt, "**im Rahmen der Vermögensregelung** hat der Bw der Gattin seinen hälf tigen Anteil an der Wohnung übertragen; die Gattin hat die darauf haftenden Darlehen in ihre alleinige Rückzahlung übernommen und sich verpflichtet, dem Bw die Ausgleichszahlung zu leisten", wie auch im Verhandlungsprotokoll vom 23. September

2003 festgehalten, "das Hälfteeigentum an der Liegenschaft soll der Beklagten übertragen werden und von der Beklagten eine Ausgleichszahlung an den Kläger geleistet werden". Bezeichnenderweise wird auch in der eingereichten Abgabenerklärung Gre 1 auf eine Gegenleistung "laut Scheidungsvergleich" verwiesen. Weiters geht auch aus Punkt 6. des Scheidungsvergleiches hervor, dass kein weiteres eheliches Gebrauchsvermögen und keine ehelichen Ersparnisse sowie eheliche Schulden mehr vorhanden sind oder diese bereits (vorab) geteilt wurden.

Abgesehen davon, dass der allfällige Unterhalt der Gattin nicht zur "Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse" zu zählen ist, geht im Übrigen die Argumentation des Bw, es sei ihm vor allem auch an einem gänzlichen Unterhaltsverzicht der Gattin gelegen gewesen, welcher Umstand sich gleichfalls und nicht unwesentlich auf die Höhe der Ausgleichszahlung ausgewirkt habe, insofern als nicht nachvollziehbar ins Leere, als bei einer solchen Konstellation wohl - entgegen dem vorliegenden Sachverhalt – der Bw an die Gattin für deren Verzicht eine (erhöhte) "Ausgleichszahlung" hätte leisten müssen.

Insgesamt können daher die strittigen Leistungen (Schuldübernahme und Ausgleichszahlung) in keiner Weise als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden, wenn schon wegen des offenkundig sachlichen Zusammenhangs die unter Punkt 4.1. und 4.3. von der Gattin übernommenen Leistungen den unter Punkt 4.2. ihr übertragenen Liegenschaftsanteilen als Gegenleistungen zuzuordnen sind.

Das Finanzamt hat somit zu Recht im bekämpften Bescheid gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG die Grunderwerbsteuer von der ermittelten (und hinsichtlich der betragsmäßigen Höhe unbestritten gebliebenen) Gegenleistung in Höhe von € 72.368,91 und nicht wie vom Bw begehrt gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vom dreifachen Einheitswert der Liegenschaftsanteile berechnet.

Die Berufung erweist sich folglich als unbegründet, weshalb wie im Spruch ausgeführt die Berufung abzuweisen war.

Innsbruck, 10. Feber 2005