



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des W.S., Adresse, vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei, vom 20. Dezember 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 15. November 2004 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Die Vertragsparteien der am 19. August 2004 abgeschlossenen Vereinbarung sind laut deren Präambel jeweils Eigentümer von Wohnungseigentumseinheiten und bilden die Wohnungseigentumsgemeinschaft der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y, Bezirksgericht AA, bestehend aus dem Grundstück Nr. 42/2. Die Nutzwerte dieser Liegenschaft wurden gemäß dem Gutachten vom 21. Juli 1999 eines Sachverständigen festgelegt und im Jahr 1999 dementsprechend Wohnungseigentum begründet. Im Zuge des Verkaufes der Wohnungseigentumseinheiten wurden Änderungen bei der Zuordnung des Zubehörs Parteienkeller, Änderung der Autoabstellplätze und Änderungen im Bestand von unmittelbar aneinandergrenzenden Wohnungen vereinbart. Aufgrund dieser Änderungen wurde gemäß Sachbeschluss des Bezirksgerichtes AA vom 05.05.2004, Zahl mit Berichtigungen und Ergänzungen dazu das Zubehör neu geordnet, Autoabstellplätze als selbständige Wohnungseigentumseinheiten parifiziert und die Nutzwerte neu festgesetzt. Die gegenständliche Vereinbarung hatte den Zweck, die grundbücherliche Durchführung dieses Sachbeschlusses zu ermöglichen. Laut Punkt I der Vereinbarung kam es bezogen auf die

derzeit im Grundbuch eingetragene Nutzwertfestsetzung hinsichtlich der Wohnungseigentumseinheit Top 6 des Berufungswerbers zu folgenden Änderungen:

Wohnungseigentumseinheit Top	Wohnungseigentümer	Nutzwert alt Zubehör alt	Nutzwert neu Zubehör neu
6	W.S. geb.06.02.1959	85/1298 Balkon; Parteienkeller PK14, AAO 6	79/1298 Balkon Parteienkeller PK 4
19	W.S. geb.06.02.1959	0/1298	6/1298

Punkt II) "Änderung Autoabstellplatz" enthielt auszugsweise folgende vertragliche Festlegung:

"Der Wohnung Top 6 des W.S. war ursprünglich der Autoabstellplatz AAP 6 als Zubehör zugeordnet, der Wohnung der B.S.P und des J.P war ursprünglich der Autoabstellplatz AAP 12 zugeordnet. W.S. tauscht und übergibt seinen Autoabstellplatz 6 an B.S.P und J.P und diese übernehmen den Autoabstellplatz 6 in ihr Eigentum. Dem gegenüber tauschen und übergeben B.S.P und J.P den Autoabstellplatz 12 an W.S. und dieser übernimmt den Autoabstellplatz in sein Eigentum. Dem WEG 2002 entsprechend wird für den Autoabstellplatz 6 die neue Top 18 gebildet, Eigentümer B.S.P und J.P und für den Autoabstellplatz 12 die neue Top 19, Eigentümer W.S., gebildet. Dadurch dass für die Autoabstellplätze AAP 6 und AAP 12 eigene Wohnungseigentumseinheiten geschaffen werden, verringert sich der Nutzwert der Wohnungseigentumseinheit Top 6 des W.S. von 85/1298 Anteilen auf 79/1298 Anteilen, dafür wird W.S. noch Eigentümer der Wohnungseigentumseinheit Top 19 mit 6/1298 Anteilen. Die Gesamtanteile des W.S. bleiben sohin unverändert, lediglich werden sie auf zwei Tops aufgeteilt. Gleich verhält es sich mit der Wohnungseigentumseinheit Top 12 der B.S.P und des J.P, diese hat ursprünglich 85/1298 Anteile aufgewiesen, durch die Schaffung einer eigenen Top für den Autoabstellplatz AAG 6, Top 18, verringern sich die Nutzwerte der Wohnungseigentumseinheit Top 12 auf 79/1298, die Gesamtnutzwerte von B.S.P und J.P bleiben allerdings unter Berücksichtigung ihres Eigentumsrechtes an Top 18 mit 6/1298 in Summe gleich. Es kommt daher diesbezüglich zu keiner Übertragung von Miteigentumsanteilen."

Unter Punkt IV) "Gegenleistung" wurde angeführt, dass der Tausch der Autoabstellplätze bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages vereinbart und bekannt gewesen sei.

Unter Punkt VII) lit. c und d "Aufsandungserklärung" erteilten die Grundeigentümer ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung und Einwilligung zur Vornahme der entsprechenden Grundbucheintragungen.

Mit Bescheid vom 15. November 2004 setzte das Finanzamt für den Rechtsvorgang (Vereinbarung vom 19. August 2004) gegenüber dem W.S. (Bw). von der Tauschleistung (§ 4 Abs. 3 GrEStG) in Höhe von 18.439,06 € die 3,5-%ige Grunderwerbsteuer mit 645,37 € fest. Als Begründung wurde ausgeführt, die Tauschleistung entspreche dem Kaufpreis Garage laut Kaufvertrag.

Die gegen diesen Grunderwerbsteuerbescheid erhobene gegenständliche Berufung wendet im Wesentlichen ein, gemäß dem Gutachten vom 21. Juli 1999 sei ob der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y der Nutzwert für die Wohnungseigentumseinheit Top 6 mit 85/1298 festgelegt worden. Der Wohnung Top 6 sei das Kellerabteil PK 14 und der Autoabstellplatz AAP 6 in der Tiefgarage als Zubehör zugeordnet gewesen. Mit Kaufvertrag vom 2. Oktober 2001 habe der Berufungswerber W.S. (Bw) 85/1298-Miteigentumsanteile an dieser Liegenschaft erworben, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 6 samt Zubehör PK 4 und Autoabstellplatz AAP 12 untrennbar verbunden gewesen sei. Obwohl also im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses gemäß dem Nutzwertgutachten (Parifizierungsgutachten) der Wohnungseigentumseinheit Top 6 der Autoabstellplatz AAP 6 zugeordnet gewesen sei, habe W.S. diese Wohnungseigentumseinheit 6 allerdings mit dem Autoabstellplatz AAP 12 käuflich erworben. Der Autoabstellplatz AAP 6 sei daher nach der zivilrechtlichen Vereinbarung nie erworben worden. Das Eigentumsrecht des Bw. sei hingegen, da die Nutzwertneufestsetzung noch nicht vorlag, basierend auf der Nutzwertfestsetzung des Gutachtens vom 21. Juli 1999 (Wohnung Top 6 mit Autoabstellplatz 6 als Zubehör) verbüchert worden, obwohl der Bw. diesen Autoabstellplatz 6 nie käuflich erworben habe. Um neben anderen dem Bw. das Eigentum an dem von ihm im Jahr 2001 erworbenen Autoabstellplatz AAP 12 zu verschaffen, wurden die Nutzwerte mit Gutachten vom 12. Jänner 2004 neu festgesetzt. Darauf beruhe der Sachbeschluss des Bezirksgerichtes AA vom 18. Mai 2004, Zahl. Aus grundbuchstechnischen Gründen, nämlich um die grundbücherliche Durchführung der Neufestsetzung der Nutzwerte zu ermöglichen, sei in der gegenständlichen Vereinbarung angeführt worden, dass die Abstellplätze getauscht worden seien, damit der Bw. endlich Eigentümer von dem Kaufgegenstand werde, den er mit Kaufvertrag vom 2. Oktober 2001 erworben habe. Der Grunderwerbsteuer würden Erwerbsvorgänge inländischer Grundstücke durch Kaufvertrag oder anderes Rechtsgeschäft unterliegen. Im gegenständlichen Fall gebe es einen Kaufvertrag aus dem Jahr 2001, in dem bereits vereinbart gewesen sei, dass der Bw den Autoabstellplatz 12 erwerbe. Die gegenständliche Vereinbarung habe einzig und allein den Zweck, dem Bw. das Eigentum an jenem Autoabstellplatz grundbücherlich zu verschaffen, den er bereits im Jahr 2001 erworben habe.

Das Finanzamt begründete die abweisende Berufungsvorentscheidung, ohne auf das Berufungsvorbringen konkret einzugehen, wie folgt:

"Im Zuge des Verkaufs der Wohnungseigentumseinheiten wurden Änderungen bei der Zuordnung des Zubehörs Parteienkeller, Änderungen bei den Autoabstellplätzen und Änderungen im Bestand von unmittelbar aneinandergrenzenden Wohnungen vereinbart. Aufgrund dieser Änderungen und der Änderungen der Parifizierung wurde gegenständlicher Vertrag errichtet. Es handelt sich hier also nicht um eine Aufsandung zum ursprünglichen Kaufvertrag. Jeder Erwerbsvorgang löst grundsätzlich selbständig die Grunderwerbsteuerpflicht aus (VwGH v. 28.9.1998, 98/16/0052 u.a.). Daher konnte der Berufung kein Erfolg zukommen. "

Der Bw. brachte daraufhin den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz ein. Darin führte er unter Wiederholung seines bisherigen Berufungsvorbringens noch aus, in dem ursprünglichen Kaufvertrag sei bereits auf jene Situation Bezug genommen worden, welche der Vereinbarung vom 19. August 2004 zugrunde liege, bildete doch den vereinbarten Kaufgegenstand des vom Bw. abgeschlossen Kaufvertrages die 85/1298-Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ X GB Y verbunden mit dem Wohnungseigentum an der Wohnung Top 6 samt Zubehör Autoabstellplatz AAP 12. Bei der gegenständlichen Vereinbarung handle es sich sohin tatsächlich lediglich um die Aufsandungserklärung zu dem ursprünglichen Kaufvertrag, durch welche ermöglicht werde, dass der in dem ursprünglichen Kaufvertrag erworbene, bezahlte und bei der Bemessung der Grunderwerbsteuer berücksichtigte Kaufgegenstand auch grundbücherlich erworben werde.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer (soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen) ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Zu diesen anderen Rechtsgeschäften im Sinne obiger Gesetzesstelle zählt jedenfalls der Tauschvertrag (Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 195, 195a zu § 1 GrEStG und die dort referierte hg. Rechtsprechung). Der Tausch ist nach § 1045 ABGB ein Vertrag, durch den eine Sache gegen eine andere überlassen wird. Gegenstand des Tauschvertrages kann der Austausch zweier Grundstücke (sogenannter Grundstückstausch) sein. Haben die Vertragspartner näher bezeichnete Anteile an Liegenschaften, also Grundstücke im Sinne des § 2 GrEStG, gegen andere Liegenschaftsanteile überlassen, somit getauscht, werden damit (insgesamt zwei) Erwerbsvorgänge im Sinn des § 1 GrEStG verwirklicht.

Das Grunderwerbsteuergesetz bindet die Steuerpflicht an die Begründung des Übereignungsanspruches, also an das Verpflichtungsgeschäft und nicht erst an das Erfüllungsgeschäft der Eintragung des Eigentumsrechtes in das Grundbuch. Erwerbsvorgang ist der die Steuerpflicht auslösende Rechtsvorgang (das Verpflichtungsgeschäft). Ob ein Verhalten einen Abgabentatbestand erfüllt, richtet sich nach dem wahren wirtschaftlichen Gehalt des Sachverhaltes. Es wäre daher verfehlt, bei der Beurteilung eines solchen Rechtsgeschäftes (Verpflichtungsgeschäftes) bloß vom Urkundeninhalt auszugehen und den tatsächlichen Erwerbsvorgang außer Betracht zu lassen (Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 174 und 175 zu § 1 GrEStG). Dabei bildet jeder Erwerbsvorgang einen abgeschlossenen Steuerfall und löst grundsätzlich selbständig die Steuerpflicht aus (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band II,

Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 73, 74 zu § 1 GrEStG). Eine Grundbuchsberichtigung zur Herstellung der Grundbuchsordnung unterliegt etwa in den Fällen, in denen Eintragungen berichtigt oder ergänzt werden sollen, nicht (neuerlich) der Steuer (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 122 zu § 1 GrEStG)

Unter Beachtung dieser Rechtslage entscheidet den vorliegenden Berufungsfall, ob das Finanzamt zu Recht hinsichtlich der Vereinbarung vom 19. August 2004 davon ausgegangen ist, dass durch die in Punkt II) "Änderung Autoabstellplatz" zwischen den Vertragsparteien J.P bzw. B.S.P einerseits und W.S. andererseits bezüglich der Autoabstellplätze AAP 6 und AAP 12 getroffenen Regelungen ein Tauschvertrag (Verpflichtungsgeschäft) vereinbart und damit der Tatbestand des Erwerbsvorganges Grundstückstausch (Tausch von Tiefgaragenabstellplätzen) verwirklicht wurde.

An Sachverhalt war unbedenklich davon auszugehen, dass die Eheleute B.S.P und J.P mit dem Kaufvertrag vom 28. Februar 2003 zusammen 85/1298-Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 12 samt Zubehör PK6 und Autoabstellplatz AAP 6 untrennbar verbunden war, gekauft und übergeben erhielten. Korrespondierendes gilt für den Erwerb des W.S.. Dieser hat schon vorher mit Kaufvertrag vom 2. Oktober 2001 85/1298-Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ X Grundbuch Y, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 6 samt Zubehör PK 4 und Autoabstellplatz AAP 12 untrennbar verbunden war, gekauft und übergeben erhalten, während nach der Nutzwertfestsetzung der Wohnungseigentumseinheit Top 6 der Autoabstellplatz AAP 6 zugeordnet war. An Besonderheit des Einzelfalles lag im Streitfall somit vor, dass laut Kaufvertrag der Autoabstellplatz AAP 12 gekauft worden war, nach der Nutzwertfestsetzung des Jahres 1999 aber der Wohnungseigentumseinheit Top 6 der Autoabstellplatz AAP 6 zugeordnet war.

Das Grunderwerbsteuergesetz bindet, wie schon oben ausgeführt, die Steuerpflicht schon an den Erwerb des Rechtitels zur (späteren) Übereignung und damit an das erste, im Rechtsleben in Erscheinung tretende Ereignis, nämlich an die Begründung des Übereignungsanspruches, also an das Verpflichtungsgeschäft, und nicht erst an das Erfüllungsgeschäft der Eintragung des Eigentumsrechtes für den Erwerber im Grundbuch. Dies bedeutet für den Streitfall, dass der grunderwerbsteuerpflichtige Erwerbsvorgang jenen Kaufgegenstand erfasste, der von den Vertragsparteien zum Gegenstand des Rechtsgeschäftes gemacht worden war. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass nach der Nutzwertfestsetzung des Jahres 1999 der Wohnungseigentumseinheit Top 6 der Autoabstellplatz AAP 6 zugeordnet war. Der eigentliche "Tausch" der Autoabstellplätze AAP 6 gegenüber AAP 12 erfolgte bereits vor Abschluss der jeweiligen Kaufverträge in der Weise,

dass die Verkäuferin X-Wohnbaugesellschaft hierin abgehend von den im Nutzwertgutachten des Jahres 1999 getroffenen Zuordnungen der Autoabstellplätze AAP 6 zur Wohnung Top 6 und AAP 12 zur Wohnungseinheiten Top 12 mit den jeweiligen Käufern hinsichtlich der Autoabstellplätze davon abweichende vertragliche Vereinbarungen getroffen hatte. Damaliger Kaufgegenstand des Kaufvertrages vom 2. Oktober 2001 waren somit 85/1298-Miteigentumsanteile (Mindestanteile) an der Liegenschaft EZ X GB Y, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnungseigentumseinheit Top 6 samt Zubehör Autoabstellplatz AAP 12 untrennbar verbunden war. In diesem Zusammenhang wird noch festgehalten, dass sich die beiden Autoabstellplätze hinsichtlich des jeweils darauf entfallenden Miteigentumsanteiles (Mindestanteiles) nicht unterscheiden. Laut Grundbuch wurde W.S. ausgehend vom Mindestanteil "Wohnungseigentum an Top 6" einverleibt und als Rechtsvorgang der "Kaufvertrag 2001-10-02 Eigentumsrecht" eingetragen. Aus deren Zusammenhalt ergibt sich die Diskrepanz zwischen dem eingetragenen Wohnungseigentum (abgestellt auf die Nutzwertfestsetzung des Jahres 1999) und dem tatsächlich mit diesem Kaufvertrag erworbenen Kaufgegenstand und dem sich daraus ergebenden "Berichtigungsbedarf".

Wohnungseigentum ist gemäß § 2 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I Nr. 2002/70 (= § 1 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz 1975, WEG 1975) das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Gemäß § 2 Abs. 8 WEG 2002 (§ 3 WEG 1975) ist der Nutzwert die Maßzahl, mit der der Wert eines Wohnungseigentumsobjektes im Verhältnis zu den Werten der anderen Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft bezeichnet wird. Der Mindestanteil ist nach § 2 Abs. 9 WEG 2002 (= § 3 WEG 1975) jener Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist. Nach § 5 Abs. 3 WEG 2002 (= § 12 Abs. 1 WEG 1975) wird das Wohnungseigentum durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen. Gemäß § 6 Abs. 1 Z 3 WEG 2002 sind dem Antrag auf Einverleibung jedenfalls das Nutzwertgutachten oder die rechtskräftige Entscheidung über die gerichtliche Nutzwertfestsetzung beizulegen. Im Gegenstandfall liegt an Besonderheit vor, dass zwar der für die Wohnungseigentumseinheit Top 6 samt Zubehör festgesetzte Miteigentumsanteil (Mindestanteil) dem im Nutzwertgutachten dafür berechneten Betrag entspricht, aber laut diesem Gutachten dieser Wohnung der Autoabstellplatz AAP 6 zugeordnet worden war, während Kaufgegenstand der Miteigentumsanteil 85/1298 verbunden mit der Eigentumswohnung Top 6 mit dem Autoabstellplatz AAP 12 war. Insoweit entspricht die auf das Nutzwertgutachten abstellende Einverleibung des Wohnungseigentums (Erfüllungsgeschäft) nicht jenem Kaufgegenstand, der

durch den Kaufvertrag vom 2. Oktober 2001 (Verpflichtungsgeschäft) vereinbarungsgemäß erworben worden war, und laut Grundbuch die Rechtsgrundlage für die Eigentumseintragung bildete. Die streitgegenständliche Vereinbarung vom 19. August 2004 diene daher bezogen auf die Autoabstellplätze AAP 6 bzw. AAP 12 bei verständiger Beurteilung des vorliegenden Sachverhaltes allein zur "Bereinigung" bzw. "Abgleichung" des auf dem alten Nutzwertgutachtens beruhenden Grundbuchsstandes mit den bereits in den Kaufverträgen vereinbarten Vertragsgegenständen. Diesem Ziel diene der Sachbeschluss des BG AA ,Zahl hinsichtlich dieser beiden Autoabstellplätze. Der in der Vereinbarung vom 19. August 2004 augenscheinlich zu dessen "Herbeiführung" letztlich formell vereinbarte "Tausch" der Autoabstellplätze zwischen W.S. und dem Ehepaar P lag kein diesbezüglicher (wechselseitig entstandener) Übereignungsanspruch und damit tatsächlicher Erwerbsvorgang zugrunde, hatte doch jeder der beiden Vertragsparteien diesen "getauschten" Autoabstellplatz seinerzeit durch einen steuerpflichtigen Erwerbsvorgang, nämlich durch Kaufvertrag mit der X-Wohnbaugesellschaft, schon käuflich erworben. Bei dieser besonderen Vertragskonstellation liegt in diesem vereinbarten "Tausch" der Autoabstellplätze kein realer Austauschvorgang von Grundstücksanteilen und damit kein Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG vor, wurden doch keinesfalls wechselseitig in einem Austauschvorgang die beiden Autoabstellplätze überlassen. Vielmehr wurde -wie oben bereits erwähnt- im Ergebnis dieser "Wechsel" des der jeweiligen Eigentumswohnung zugehörigen Autoabstellplatzes schon dadurch herbeigeführt, dass die verkaufende Baugesellschaft dem Bw. als Vertragsgegenstand des Kaufvertrages vom 2. Oktober 2001 nicht den nach dem Nutzwertgutachten des Jahres 1999 dieser Wohnung zukommenden Autoabstellplatz AAP 6, sondern AAP 12 verkaufte und übertrug. Letztlich handelt es sich bei der gegenständlichen Vereinbarung um eine bloße "Grundbuchsberichtigung" mit dem Ziel der Abgleichung des mit dem Verpflichtungsgeschäft (Kaufvertrag) begründeten Übereignungsanspruches mit dem Erfüllungsgeschäft der Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch, damit hinsichtlich der Autoabstellplätze der aus der (alten) Nutzwertfestsetzung sich ergebende Grundbuchsstand auf den seinerzeit mit Kaufvertrag (Verpflichtungsgeschäft, Erwerbsvorgang) tatsächlich vereinbarten Kaufgegenstand "berichtigt" wird. Eine zur Durchführung des seinerzeit vereinbarten Verpflichtungsgeschäftes erforderliche "Grundbuchsberichtigung" unterliegt nicht neuerlich der Steuer.

Zusammenfassend war bei der Entscheidung des vorliegenden Berufungsfalles im Wesentlichen davon auszugehen, dass die streitgegenständliche auf die Autoabstellplätze bezogene formaler geschlossene "Tauschvereinbarung" nach den tatsächlichen Verhältnissen unbestrittenermaßen unter Beibehaltung der in Summe bereits käuflich erworbenen Miteigentumsanteile (Mindestanteile) allein zur bloßen "Abgleichung" der Eintragung des

Wohnungseigentums mit dem schon durch den Kaufvertrag erworbenen Kaufgegenstand (nämlich 85/1298 -Miteigentumsanteile an der Liegenschaft verbunden mit der Eigentumswohnung Top 6 und dem Autoabstellplatz 12) diene, ohne dass es zu einer für einen (Grundstücks)Tausch sprechenden tatsächlichen wechselseitigen Überlassung von Grundstücken bzw. von Liegenschaftsanteilen, im Streitfall eines Autoabstellplatzes (AAP 6) gegen Erhalt eines anderen Autoabstellplatzes (AAP 12) gekommen ist. Ein diesbezüglicher Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG, der den Anspruch auf Übereignung begründet hat, liegt unter Beachtung der mit den Kaufverträgen erworbenen Kaufgegenstände keinesfalls vor. Der in der Vereinbarung vom 19. August 2004 letztlich mit dem Ziel der Grundbuchsberichtigung beurkundete "Tausch" erfüllt somit nicht die Kriterien eines grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorganges. Der Berufung gegen den diesen Tausch versteuernden Grunderwerbsteuerbescheid war daher unter Aufhebung dieses Bescheides stattzugeben.

Innsbruck, am 18. April 2006