

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Armin Treichl, über die Beschwerde des Herrn bfadr , vertreten durch Mag. Andreas Germann, Rechtsanwalt in 6900 Bregenz , Scheffelstraße 7 a, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel , Erf.Nr. X, 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

Der Scheidungsvergleich vom xx.xx. 2011 hat im Wesentlichen folgenden Wortlaut:

„1. [wechselseitiger Unterhaltsverzicht]

*2. Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens,
der ehelichen Ersparnisse und der Ehewohnung*

a) [Der Beschwerdeführer] und [die Exgattin] sind aufgrund des Realteilungsvertrages und Kaufvertrages vom 19.12.2001 je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft in EZ [...], auf welcher das Wohnhaus [...] errichtet ist.

Diese Liegenschaft ist belastet wie folgt:

[...]

b) [Die Exgattin] überträgt und übergibt hiermit ihren Hälftenanteil an der Liegenschaft EZ [...] an den [Beschwerdeführer] und dieser übernimmt den genannten Hälftenanteil an dieser Liegenschaft in sein Eigentum.

Die Vertragsteile willigen auch nur über einseitiges Ansuchen eines der Vertragsteile in die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob der 1/2-Anteile der [Exgattin] für [den Beschwerdeführer], sodass dieser in Ansehung seines bisherigen Hälftenanteiles an der genannten Liegenschaft Alleineigentümer der Liegenschaft wird.

Die Grunderwerbsteuer, die Eintragungsgebühr sowie die Kosten des Grundbuchantrages werden von [dem Beschwerdeführer] getragen.

c) Das auf der vorgenannten Liegenschaft zu C2 eingetragene Pfandrecht über € 135.483,96 zugunsten der F-AG haftet per 8.12.2010 auf Konto-Nr. [...] mit € 106.271,11 samt Zinsen und Kosten wie bucherlich eingetragen unberichtet aus.

Das Pfandrecht zu C3 über € 130.811,10 zugunsten der R-AG haftet per 8.12.2010 auf den Konten der T-Bank auf Konto-Nr. [...] mit CHF 70.843,94 samt Zinsen und Kosten sowie auf Konto-Nr. [...] mit CHF 52.966,57 samt Zinsen und Kosten bzw. jeweils mit dem entsprechenden Devisenverkaufskurs unberichtet aus.

Das Pfandrecht zu C4 über € 59.882,42 zugunsten der F-AG haftet per 8.12.2010 auf dem Konto der L. Nr. [...] mit einem Betrag von € 45.621,47 unberichtet aus.

All diese Darlehen samt Zinsen und Kosten übernimmt [der Beschwerdeführer] zur alleinigen Rückzahlung und Verzinsung und erklärt ausdrücklich, aus jeder Inanspruchnahme aus den genannten Konten [die Exgattin] in vollem Umfang schad- und klaglos zu halten.

3. Antrag nach§ 98 EheG

Hinsichtlich der Kreditverbindlichkeit mit den Kontoständen per 8.12.2010 T-Bank Bank Aktiengesellschaft, [...] CHF 70.843,94

T-Bank Bank Aktiengesellschaft, [...] CHF 52.966,57

F- AG, [...] € 45.621,47

F- AG, [...] € 106.271,11

stellt die [Exgattin] den Antrag nach § 98 EheG, [den Beschwerdeführer] als Hauptschuldner und sie als Ausfallsbürgin zu erklären.

4. Ausgleichszahlung

[Der Beschwerdeführer] verpflichtet sich, an [die Exgattin] einen Ausgleichsbetrag von € 22.500,00 binnen 30 Tagen nach Rechtskraft der Scheidung bei sonstiger Exekution auf das Konto Nr. [...], lautend auf [die Exgattin], bei einer Verzugsverzinsung von 4% zu bezahlen.

5. Lebensversicherungen, Bausparverträge, Girokonten, Sparbücher

Die Lebensversicherung bei der K-Versicherung Polizze Nr. [...] und die Lebensversicherung bei der O-Versicherung Polizze Nr. [...] verbleiben im Alleineigentum und in der ausschließlichen Verfügungsmacht von [der Exgattin].

Im Falle einer Inanspruchnahme dieser derzeit verpfändeten Lebensversicherungen durch die Pfandgläubigerin hält [der Beschwerdeführer] [die Exgattin] diesbezüglich schad- und klaglos.

[Der Beschwerdeführer] und [die Exgattin] behalten jeweils die auf sie lautenden Bausparverträge, Sparbücher und Girokonten mit Ausnahme des Girokontos bei der T-

Bank, Kto.Nr. [...], welches per 8.12.2010 einen Negativsaldo von € 101,86 aufweist. Dieses Konto übernimmt [der Beschwerdeführer] in sein Eigentum und in seine Verfügung und verpflichtet sich, einen allfällig weiter bestehenden Negativsaldo samt Zinsen und Kosten abzudecken.

Nachstehende Konten bei der T-Bank verbleiben im Eigentum und zur alleinigen Verfügung [der Exgattin]:

[...]

Das Wertpapierdepot Kto.Nr [...] bei der T-Bank, lautend auf [Beschwerdeführer oder Exgattin], geht in das Alleineigentum [des Beschwerdeführers] über.

6. Gebrauchsvermögen, Haustrat

Das eheliche Gebrauchsvermögen, der Haustrat sowie die Wohnungseinrichtung wurden bereits geteilt.

Der PKW J. mit dem Kennzeichen [...] geht in das Eigentum bzw. die Verfügungsmacht [der Exgattin] über. [Der Beschwerdeführer] wird alle diesbezüglichen erforderlichen Unterschriften der Ummeldung leisten. Aus einer allfälligen Inanspruchnahme aus dem Leasingvertrag wird er von [der Exgattin] schad- und klaglos gehalten.

Der PKW G. mit dem Kennzeichen [...] verbleibt im Alleineigentum [des Beschwerdeführers]. Der im Zusammenhang mit der Anschaffung dieses PKW's aufgenommene Kredit wird ausschließlich [vom Beschwerdeführer] zurückbezahlt und verzinst.

7. Kosten

Die Kosten des Scheidungsvergleiches tragen die Vertragsteile je zur Hälfte.

8.

Die Vertragsparteien erklären unwiderruflich, auf weitere Ansprüche aus der Teilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse zu verzichten.“

Der die Scheidungsfolgenvereinbarung errichtende Rechtsanwalt hat die Grunderwerbsteuer selbst berechnet. Er ist dabei vom dreifachen Einheitswert als Bemessungsgrundlage ausgegangen.

In einer Gebührenprüfung stellte die Prüferin in Tz 6 des BP-Berichtes fest:

„Unter Punkt 2. der o.a. Vereinbarung wird über die Übertragung des Hälftenanteiles der Liegenschaft in der EZ [...] abgesprochen.

[Die Exgattin] überträgt und übergibt diesen Hälftenanteil an [den Beschwerdeführer].

Auf dieser Liegenschaft sind noch Pfandrechte eingetragen und offene Darlehensverbindlichkeiten.

All diese Darlehen samt Zinsen und Kosten übernimmt [der Beschwerdeführer] zur alleinigen Rückzahlung und Verzinsung und erklärt ausdrücklich, aus jeder

Inanspruchnahme aus den genannten Konten [die Exgattin] in vollem Umfang schad- u. klaglos zu halten. So wird es in Pkt. 2 der Vereinbarung festgehalten.

In anderen Punkten wird über den Unterhalt, über eine Ausgleichszahlung und über die Aufteilung von Lebensversicherung, Bausparverträgen, Girokonten und Sparbüchern Gebrauchsvermögen und Hausrat abgesprochen.

Der Selbstberechnung der GrESt wurde der anteilige 3-fache Einheitswert zugrunde gelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Aufteilungsvereinbarungen bei Ehescheidungen können so gestaltet sein, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht.

Die GrESt ist dann entweder von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstückes zu berechnen.

Gegenständliche Vereinbarung ist nach dem Wortlaut und in seiner Systematik so abgefasst, dass unter Punkt 2. ausschließlich die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, der ehelichen Ersparnisse (die allerdings in Pkt. 5 separat aufgeteilt werden) und der Ehewohnung geregelt werden.

Dieser Punkt regelt nur die Übertragung des Hälftenanteiles der Liegenschaft in C. von [der Exgattin] an [den Beschwerdeführer]. Im Rahmen dieses Vergleichsabschnittes wird auch die Schuldübernahme und die völlige Schad- u. Klaglos haltung der Übergeberin geregelt.

Unter Bedachtnahme auf die Definition der Gegenleistung im Grunderwerbsteuergesetz und in Anbetracht der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist nach dem Wortlaut des getroffenen Vergleiches ganz zweifelsfrei davon auszugehen, dass die Übernahme der Kreditverbindlichkeiten ausschließlich in einem sachlichen Zusammenhang mit der Übertragung der Liegenschaft steht und nur als Gegenleistung hiefür zu betrachten ist.“

Auf Grund dieser Feststellungen hat das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel mit Bescheid vom 30. September 2013 dem Beschwerdeführer Grunderwerbsteuer in Höhe von 2.465,21 € vorgeschrieben. Die Abgabenfestsetzung erfolgte gemäß § 201 BAO.

In der Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen aus:

„Gegenständliche Vereinbarung ist nach dem Wortlaut so abgefasst, dass unter Pkt. 2 ausschließlich die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, der ehelichen Ersparnisse (die allerdings in Pkt. 5 separat aufgeteilt werden) und der Ehewohnung geregelt werden. Dieser Pkt. regelt somit nur die Übertragung des Hälftenanteiles der Liegenschaft [...] von [der Exgattin] an [den Beschwerdeführer].“

Im Rahmen dieses Vergleichsabschnittes wird auch die Schuldübernahme und völlige Schad- u. Klagloshaltung der Übergeberin vereinbart. Unter Bedachtnahme auf die Definition der Gegenleistung im Grunderwerbsteuergesetz und in Anbetracht der Rechtsprechung des VwGH ist nach dem Wortlaut des getroffenen Vergleiches ganz zweifelsfrei davon auszugehen, dass die Übernahme der Kreditverbindlichkeiten ausschließlich in einem sachlichen Zusammenhang mit der Übertragung der Liegenschaft steht und nur als Gegenleistung hierfür zu betrachten ist. Bisher wurde die GrEst vom Selbstberechner RA. vom anteiligen dreifachen Einheitswert berechnet.

Die aushaftenden Verbindlichkeiten zum Übergabestichtag betragen ges. € 246.520,95 davon die Hälfte stellt die Bemessungsgrundlage für die GrEst dar (d.s. € 123.260,48).“

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 2.465,21 vorgeschrieben (ein Teilbetrag von EUR 585,00 wurde bislang in Folge der Selbstberechnung bereits entrichtet, sodass sich eine Nachforderung von EUR 1.880,21 ergibt) und hierbei von einer Bemessungsgrundlage in Höhe von EUR 123.260,48 in Form von aushaftenden, übernommenen Verbindlichkeit ausgegangen.“

Inhaltlich begründet wird die Entscheidung damit, dass die gegenständliche Scheidungsvereinbarung nach ihrem Wortlaut so abgefasst sei, dass unter Punkt 2 ausschließlich die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, der ehelichen Ersparnisse (die allerdings in Punkt 5. separat aufgeteilt werden) und der Ehewohnung geregelt würden. Punkt 2 der Scheidungsvereinbarung regle somit nur die Übertragung des Hälftenanteils der Liegenschaft [...] von [der Exgattin] an den Berufungswerber. Im Rahmen dieses Vertragsabschnitts werde auch die Schuldübernahme und völlige Schad- und Klagloshaltung der Übergeberin vereinbart, sodass ganz zweifelsfrei davon auszugehen sei, dass die Übernahme der Kreditverbindlichkeit ausschließlich in einem sachlichen Zusammenhang mit der Übertragung der Liegenschaft stehe und nur als Gegenleistung hierfür zu betrachten sei.“

Diese Rechtsansicht der Abgabenbehörde ist im gegenständlichen Fall verfehlt.

Bei einer Vereinbarung gem. § 55a EheG handelt es sich 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, 010206/0041-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 um eine klassische Globalvereinbarung, bei der sämtliche Vereinbarungen in einem wechselseitigen Zusammenhang stehen und einen Spitzenausgleich der vorhandenen Vermögenswerte beinhaltet. Von den Parteien werden nicht nur Grundstücksübertragungen und eine Ausgleichszahlung vereinbart, sondern darüber hinaus weitere vermögensrechtliche Regelungen getroffen, beispielsweise zum Ehegattenunterhalt in Punkt 1., zur Aufteilung von Lebensversicherungen, Bausparverträgen, Girokonten und Sparbüchern in Punkt 5., zur Aufteilung der Pkws in Punkt 6.

Die Abgabenbehörde beurteilt die gegenständliche Scheidungsvereinbarung richtigerweise jedenfalls dahingehend als Globalvereinbarung, dass die in Punkt 4. vereinbarte Ausgleichszahlung von EUR 22.500,00 des Berufungswerbers an [die Exgattin] nicht als Gegenleistung angesehen wird.

2) Entgegen der Ansicht der Abgabenbehörde ist die in Punkt 2. der gegenständlichen Vereinbarung enthaltene Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen zur alleinigen Rückzahlung durch den Berufungswerber und diesbezügliche Schad- und Klaglosigkeit von [der Exgattin] nicht als Gegenleistung für die Übertragung der Liegenschaftsanteile an EZ [...], von [der Exgattin] an den Berufungswerber zu sehen.

Die Abgabenbehörde vernachlässigt Überlegungen dahingehend, dass diese Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen und der wechselseitige Unterhaltsverzicht in Punkt 1. des Scheidungsvergleichs miteinander im Zusammenhang stehen.

Die Abgabenbehörde irrt weiters darin, eine Schuldübernahme durch den Berufungswerber anzunehmen. Der Berufungswerber war bereits vor Abschluss der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung - gemeinsam mit [der Exgattin] - zur Rückzahlung der ob der Liegenschaft [...] sichergestellten Forderungen verpflichtet. Er hat daher in der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung keine zusätzlichen Verbindlichkeiten übernommen.

Die Regelung der Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen zur alleinigen Rückzahlung unter Schad- und Klaglos haltung von [der Exgattin] durch den Berufungswerber erfolgt deshalb in Punkt 2. des Scheidungsvergleichs, damit aus rein thematischen Gründen alle die Liegenschaft betreffenden Bestimmungen in einem Punkt des Scheidungsvergleichs enthalten sind. Es werden jedoch auch in weiteren Vertragspunkten neben Punkt 2. vermögensrechtliche Vereinbarungen zwischen den Parteien getroffen.

Aus dem Wortlaut des Punkt 2. c letzter Absatz „All diese Darlehen samt Zinsen und Kosten übernimmt [der Beschwerdeführer] zur alleinigen Rückzahlung und Verzinsung und erklärt ausdrücklich, aus jeder Inanspruchnahme aus den genannten Konten [die Exgattin] in vollem Umfang schad- und klaglos zu halten.“ ist nicht zu entnehmen, dass diese Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen nach dem Parteiwillen als Gegenleistung für die Übertragung von Liegenschaftsanteilen bedungen wurde.

Die von der Abgabenbehörde vertretene Ansicht, wonach ganz zweifelsfrei davon auszugehen sei, dass die Übernahme der Kreditverbindlichkeiten ausschließlich in einem sachlichen Zusammenhang mit der Übertragung der Liegenschaft stehe und nur als Gegenleistung hierfür zu betrachten sei, ist nicht richtig. Der einzige sachliche Zusammenhang zwischen den zur weiteren Rückzahlung durch den Berufungswerber übernommenen Darlehensverbindlichkeiten an den an den Berufungswerber übergebenen Liegenschaftsanteilen ist jener, dass die Darlehensverbindlichkeiten durch Pfandrechte ob der Liegenschaft in [...] grundbücherlich besichert sind. Hierin - entgegen der vertraglichen Vereinbarung und dem Parteiwillen - eine Gegenleistung zu sehen – ist verfehlt.

Da in der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung keine Gegenleistung für die Übertragung von Liegenschaftsanteilen an den Berufungswerber vereinbart wurde und sich zudem die vermögensrechtliche Seite der Scheidungsvereinbarung nicht nur allein unter Punkt 2. (auch Punkt 5 und 6 der Vereinbarung enthalten weitere vermögensrechtliche Regelungen) erschöpft, handelt es sich bei der gegenständlichen Scheidungsvereinbarung um eine Globalvereinbarung. Dies wird weiters durch die Unterhaltsregelung in Punkt 1. untermauert, die ebenfalls als vermögensrechtliche Vereinbarung anzusehen ist.

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 2.465,21,

somit einer Nachforderung von EUR 1.880,21, erfolgt daher im den Betrag von EUR 585,00 übersteigenden Ausmaß von EUR 1.880,21 nicht zu Recht.“

Die Berufung wurde vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel mittels Berufungsvorentscheidung vom 5. September 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. Der Vergleich regle neben der Übertragung des Grundstücksanteils auch Weiteres wie Unterhaltsansprüche, eheliches Gebrauchsvermögen und Ersparnisse. Auch das Finanzamt hätte die Regelung schon als Globalvereinbarung angesehen, indem die in Punkt 4. Vereinbarte Ausgleichszahlung nicht als Gegenleistung angesetzt worden sei.

Die Übernahme der alleinigen Rückzahlungsverpflichtung für die Schulden durch den Beschwerdeführer (idF kurz Bf.) sei nicht als Gegenleistung für die Übertragung der Liegenschaftsanteile zu sehen. Die Schuldübernahme sei einerseits auch im Zusammenhang mit dem wechselseitigen Unterhaltsverzicht zu sehen, zudem wäre der Bf. auch schon vor Abschluss der Scheidungsvereinbarung - gemeinsam mit der Exgattin - zur Rückzahlung verpflichtet gewesen. Die Übernahme der alleinigen Rückzahlungsverpflichtung sei rein aus thematischen Gründen in Punkt 2. des Scheidungsvergleichs betreffend die Liegenschaft erfolgt. Es seien aber auch andere vermögensrechtlichen Vereinbarungen zwischen den Parteien getroffen worden.

Dem Wortlaut der Vereinbarung sei nicht zu entnehmen, dass die Übernahme zur alleinigen Rückzahlung unter Schad- und Klaglosbehaltung der Exgattin nach dem Parteiwillen als Gegenleistung für die Übertragung von Liegenschaftsanteilen bedungen worden sei. Es wird daher beantragt, die GrEST vom dreifachen Einheitswert vorzuschreiben.

Dem kann nicht gefolgt werden. Zunächst ist auf die Begründung des angefochtenen Bescheides zu verweisen, die vollinhaltlich aufrechterhalten wird. Weiters ist der Beschwerde entgegen zu halten wie folgt. Die Bemessung nach dem dreifachen Einheitswert kommt nur dann infrage, wenn eine Gegenleistung für die Übertragung von Grundstücksanteilen 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 bzw. nach dem Inhalt der konkreten Vereinbarungen 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, ZI. 92/16/0149, vom 29.1.96, ZI. 95/16/0187, 0188, vom 30.4.99, ZI. 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, ZI. 98/16/0241 und vom 25.11.99, ZI. 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.

Auch im beschwerdegegenständlichen Fall handelt es sich nicht um eine solche Globalvereinbarung, bei der eine Gegenleistung für die Übertragung des Grundstücksanteils nicht feststellbar wäre.

Die vermögensrechtliche Seite der Vereinbarung insbesondere des Punktes 2. betrifft nur die Übertragung des Anteils an der Ehewohnung an den Bf. Anderes Vermögen ist nicht Gegenstand von Vermögensübertragungen. Nach der Gliederung der gegenständlichen Vereinbarung betreffen die Punkte 2. a) bis c) wie oben ausgeführt ausschließlich Liegenschaftsvermögen und damit verbundene Belastungen.

Zu 2. b) überträgt die Ex-Gattin an den Bf. den zu lit) a ausgewiesenen 1/2-Anteil am Grundstück EZ [...]

zu 2. c) übernimmt der Bf. die ausgewiesenen und auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Verbindlichkeiten zur alleinigen Rückzahlung unter Schad- und Klagloshaltung der Exgattin.

Dass die Schulden nicht in einem auch wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Liegenschaft stünden, wurde auch in der Beschwerde nicht eingewendet. In diesem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass die Schulden nicht nur auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellt sind, sondern auch aus der Finanzierung der Liegenschaft (Ankauf/Bebauung) stammen und die beiden bisherigen Eigentümer wirtschaftlich auch je zur Hälfte betrafen, ihnen im Innenverhältnis unbeschadet des eingewendeten Gesamtschuldverhältnisses gegenüber dem Gläubiger daher je hälftig zuzurechnen waren. Insofern stellt die Schuldübernahme zur alleinigen Rückzahlung im Innenverhältnis auch eine Schuldübernahme zur Hälfte dar, da die Veräußerin in diesem Zusammenhang von der sie treffenden Rückzahlungsverpflichtung befreit wird. Diese vereinbarte Entschuldung der Exgattin stellt zweifellos einen Vermögenswert dar, der der Veräußerin iZm der Vereinbarung der Schuldübernahme zukommt. Was die wirtschaftliche Zurechnung und den Einwand, der Bf. habe damit keine zusätzlichen Verbindlichkeiten übernommen, betrifft, ist zu beachten, dass auch die Exgattin als Solidarschuldner die gesamte Schuld gegenüber den Gläubigern geschuldet hat. Damit wird sie durch die Schuldübernahme des Bf. an sich auch von der gesamten Schuld entlastet, was ihr als Gegenleistung zukommt. Bei der Schuldübernahme kommt es aber auf die Schuldübernahme im Innenverhältnis an, sodass nur der Hälftenanteil, der die Exgattin

nach den vorliegenden Verhältnissen und auch iSd Gleichteiligkeit mangels anderer Vereinbarung gem. § 896 ABGB wirtschaftlich im Innenverhältnis belastet, zum Ansatz kommt. Diesbezüglich geht der Einwand, dass der Bf. keine zusätzlichen Schulden übernommen hat, daher ins Leere.

Anderes ist je eigenständig geregelt und hinsichtlich des sonstigen Vermögens wird in Punkt 5. und 6. festgestellt, dass hinsichtlich der Ersparnisse und Vermögenswerten wie Lebensversicherungen, Sparbüchern, Bausparverträge jeder seines behält, also keine Übertragungen erfolgen, außer zu Punkt 6. nach der ein Kfz J. auf die Exgattin übertragen wird.

Dabei erwirbt der Bf. aber keinen Wert, sondern er hat einen Wert zu übertragen, also zu leisten. Dass diese Leistung im Zusammenhang mit der Regelung des sonstigen Vermögens beurteilt worden ist und nicht als Gegenleistung für den Grundstückserwerb in Ansatz kam, belastet den Bf. nicht.

Hausrat und persönliche Gegenstände wurden bereits (entsprechend Punkt 6.) aufgeteilt, wobei die in Punkt 4. angeführte Ausgleichszahlung des Bf. in diesem Zusammenhang nicht in die Bemessung einbezogen wurde.

Gemeinsame Schulden bestehen, bis auf die hinsichtlich der Liegenschaft, zu deren Übernahme der Bf. sich verpflichtet hat, nicht und es wird lediglich vereinbart, dass jeder seine von ihm eingegangenen und auf ihn lautenden Verbindlichkeiten selbst trägt. Auch hier sind keine Leistungen bzw. Vermögenserwerbe zu sehen.

Das einzige vom Bf. erworbene Vermögen besteht daher im Grundstücksanteil, und im Gegenzug werden darauf lastende Schulden übernommen.

Selbst wenn bei Abschluss der gegenständlichen Vereinbarung noch andere Vermögensgegenstände (wie zB Fahrnisse, PKW, Sparguthaben) eine Rolle gespielt hätten, so ist dies nach der Rechtsprechung des Unabhängigen Finanzsenates bzw. Bundesfinanzgerichts 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/0564-1/06), UFSW vom 5.8.2013, RV/2718-W/11. Dem wurde auch bereits durch Nichtansatz der weiteren Leistungen, nämlich der Ausgleichszahlung und der Übertragung des PKW Rechnung getragen.

Dass die Schuldübernahme nicht allein im Zusammenhang mit der Grundstücksübertragung stünde, sondern auch iZm der Unterhaltsvereinbarung oder der Regelung des ehelichen Gebrauchsvermögens, wie sie eingewendet wurde, ist nicht ersichtlich. Dies ergibt sich insbesondere auch aus der Tatsache, dass der Unterhalt eigenständig in Punkt. 1. der Vereinbarung geregelt wurde und ein Zusammenhang mit der Schuldübernahme nicht ersichtlich ist. Vielmehr betrifft die Schuldübernahme auch wirtschaftlich zweifellos die Liegenschaft. Zum anderen ist ein Erwerb von beweglichem Vermögen, durch den Bf. neben dem Erwerb des Grundstücksanteils wie oben ausgeführt auch nicht ersichtlich, im Gegenteil, hat der Bf. noch das Eigentum an einem Kfz abgegeben und nichts hinzu erworben.

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, aber auch auf das Erk vom 30.6.2005, 2005/16/0085 hingewiesen.

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. Dem Beschwerdebegehren, den dreifachen Einheitswert der erworbenen Grundstücksanteile der Bemessung wie bei der durchgeföhrten 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.“

Die Berufung gilt durch den Vorlageantrag vom 8. Oktober 2014 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 der Ehegattenunterhalt, in Punkt 3. wird der Antrag nach § 98 EheG gestellt, in Punkt 4. wird eine Ausgleichszahlung vereinbart, in Punkt 5. werden die Aufteilung der Lebensversicherungen, Bausparverträge, Girokonten und Sparbücher vereinbart, in Punkt 6. wurde die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und des Hausrats und in Punkt 7. die Tragung der Kosten des Scheidungsvergleichs vereinbart.

Nach der Gliederung der gegenständlichen Vereinbarung betreffen die Punkte 2. a) bis c) wie oben ausgeführt ausschließlich Liegenschaftsvermögen und damit verbundene Belastungen.

Zu 2. b) überträgt die Ex-Gattin an den Bf. den zu lit) a ausgewiesenen 1/2-Anteil am Grundstück EZ [...]

zu 2. c) übernimmt der Bf. die ausgewiesenen und auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellten Verbindlichkeiten zur alleinigen Rückzahlung unter Schad- und Klagloshaltung der Exgattin.

Das einzige vom Berufungswerber übernommene Vermögen besteht daher im Grundstücksanteil. Dass die Schuldübernahme nicht im alleinigen kausalen Zusammenhang mit der Grundstücksübertragung stünde, sondern auch iZm der Unterhaltsvereinbarung und der Regelung anderen Vermögens, wie dies eingewendet wurde, ist nicht ersichtlich. Dies ergibt sich insbesondere auch aus der Tatsache, dass der Unterhalt eigenständig in Pkt 3. geregelt wurde und ein Zusammenhang mit der Vereinbarung der Kaufpreisübernahme samt Nebenkosten dort auch nicht ersichtlich ist.

Für das Bundesfinanzgericht bestehen keine Zweifel daran, dass der Beschwerdeführer die auf der Ehewohnung lastenden Verbindlichkeiten ausschließlich deswegen übernommen hat, weil er dafür die Ehewohnung von der Exgattin erwerben konnte.

Dass die Schulden nicht in einem auch wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Liegenschaft stünden, wurde auch in der Beschwerde nicht eingewendet. In diesem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass die Schulden nicht nur auf der Liegenschaft pfandrechtlich sichergestellt sind, sondern auch aus der Finanzierung der Liegenschaft (Ankauf/Bebauung) stammen und die beiden bisherigen Eigentümer wirtschaftlich auch je zur Hälfte betrafen, ihnen im Innenverhältnis unbeschadet des eingewendeten Gesamtschuldverhältnisses gegenüber dem Gläubiger daher je hälftig zuzurechnen waren. Insofern stellt die Schuldübernahme zur alleinigen Rückzahlung im Innenverhältnis auch eine Schuldübernahme zur Hälfte dar, da die Veräußerin in diesem Zusammenhang

von der sie treffenden Rückzahlungsverpflichtung befreit wird. Diese vereinbarte Entschuldung der Exgattin stellt zweifellos einen Vermögenswert dar, der der Veräußerin iZm der Vereinbarung der Schuldübernahme zukommt. Was die wirtschaftliche Zurechnung und den Einwand, der Bf. habe damit keine zusätzlichen Verbindlichkeiten übernommen, betrifft, ist zu beachten, dass auch die Exgattin als Solidarschuldner die gesamte Schuld gegenüber den Gläubigern geschuldet hat. Damit wird sie durch die Schuldübernahme des Bf. an sich auch von der gesamten Schuld entlastet, was ihr als Gegenleistung zukommt. Bei der Schuldübernahme kommt es aber auf die Schuldübernahme im Innenverhältnis an, sodass nur der Hälftenanteil, der die Exgattin nach den vorliegenden Verhältnissen und auch iSd Gleicheiligkeit mangels anderer Vereinbarung gem. § 896 ABGB wirtschaftlich im Innenverhältnis belastet, zum Ansatz kommt. Diesbezüglich geht der Einwand, dass der Bf. keine zusätzlichen Schulden übernommen hat, daher ins Leere.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung verwiesen.

Daher ergibt sich insgesamt, wie schon ausgeführt, das aufgrund der gegenständlichen Vereinbarung einzig vom Berufungswerber erworbene Vermögen besteht im Grundstücksanteil, und im Gegenzug werden darauf lastende Schulden übernommen.

Da eine Gegenleistung damit vorhanden und ermittelbar ist, war die Bemessung der Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs 1 GrEStG von der Gegenleistung vorzunehmen.

Zulässigkeit einer Revision

Eine ordentliche Revision ist nicht zulässig, da das Bundesfinanzgericht von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Ermittelbarkeit einer Gegenleistung bei Grundstücksübertragungen im Zuge von Scheidungsvergleichen nicht abgewichen ist.

Feldkirch, am 3. März 2016