

**Moment de l'estimation des acquêts (art. 214 al. 1 CC) – accord entre les époux.** Les acquêts existant à la dissolution sont estimés à leur valeur à l'époque de la liquidation (art. 214 al. 1 CC). Lorsque la liquidation intervient dans le cadre d'une procédure judiciaire, le jour du jugement est déterminant. Il est possible de déroger à ce principe par un accord des époux. L'accord sur un autre moment peut également intervenir implicitement (consid. 3).

**Interprétation de l'accord entre les époux.** Un accord de procédure doit être traité de la même manière qu'une transaction judiciaire au sujet des effets accessoires du divorce. Pour son interprétation, il faut se référer aux règles de droit des contrats, en déterminant la réelle et commune intention des parties selon l'art. 18 al. 1 CO (consid. 4.3.1).

**Valeur des acquêts – maxime des débats (art. 277 al. 1 CPC).** La maxime des débats s'applique à la procédure concernant le régime matrimonial (art. 277 al. 1 CPC). Cependant, la partie qui supporte le fardeau de la preuve ne doit pas attribuer une valeur concrète à chacun des biens qui jouent un rôle dans la liquidation du régime matrimonial au stade de l'allégation. Lorsque la partie qui supporte le fardeau de la preuve ne connaît pas la valeur d'un actif ou d'un passif déterminé et qu'elle ne peut pas elle-même établir cette valeur, elle peut demander une expertise (art. 183 ss CPC). Il n'est pas possible de déduire autre chose de la règle relative au fardeau subjectif de la preuve de l'art. 55 al. 1 CPC (consid. 5.3).

**Estimation de la valeur d'un immeuble.** Il ressort de l'expérience générale de la vie que la valeur vénale d'un bien immobilier habité par une partie depuis longtemps ne peut pas être connue de prime abord et que l'estimation de sa valeur vénale exige des connaissances spéciales, d'autant plus que l'estimation est influencée par une multitude de critères (consid. 5.4).

Besetzung  
Bundesrichter von Werdt, Präsident,  
Bundesrichter Marazzi, Herrmann, Schöbi, Bovey,  
Gerichtsschreiber Monn.

Verfahrensbeteiligte  
A.,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Andres Büsser,  
Beschwerdeführer,

*gegen*

B.,  
vertreten durch Rechtsanwalt Samuel Huwiler,  
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand  
Ehescheidung (Güterrecht),

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts St. Gallen, II. Zivilkammer, vom 16. März 2015.

Sachverhalt:

A.

A. (geb. 1964) und B. (geb. 1966) hatten 1995 geheiratet. Sie sind die Eltern der Töchter C. (geb. 1995), D. (geb. 1997) und E. (geb. 1999). Nach zwei Jahren Getrenntleben leiteten die Eheleute im Mai 2009 die Scheidung ein.

B.

B.a. Mit Entscheid vom 25. Oktober 2011 schied das Kreisgericht Wil die Ehe. Im Streit um die güterrechtliche Auseinandersetzung wies es das Begehren der Frau, die Liegenschaft "F." in U. in ihr Eigentum zu übertragen, ab. Den Mann verurteilte das Kreisgericht zu einer güterrechtlichen Ausgleichszahlung von Fr. 485'376.--.

B.b. Beide Parteien erhoben Berufung beim Kantonsgericht St. Gallen. Soweit nachfolgend noch relevant, beantragte die Frau, die Zuweisung der besagten Liegenschaft und die güterrechtliche Ausgleichszahlung neu festzulegen. Der Beschwerdeführer verlangte eine Reduktion der güterrechtlichen Ausgleichszahlung auf Fr. 245'623.--. Die Parteien schlossen je auf kostenfällige Abweisung der gegnerischen Berufung.

B.c. In seinem Entscheid vom 16. März 2015 verurteilte das Kantonsgericht St. Gallen A., B. eine güterrechtliche Ausgleichszahlung von Fr. 656'133.-- zu bezahlen. Im Übrigen bestätigte es das Urteil des Kreisgerichts, darunter die Abweisung des Begehrens der Frau um Übertragung der Liegenschaft in ihr Eigentum. Die Kosten des Berufungsverfahrens inkl. Liegenschaftsschätzung auferlegte das Kantonsgericht den Parteien je zur Hälfte. Die Parteikosten schlug es wett.

C.

C.a. Mit Beschwerde vom 29. April 2015 gelangt A. (Beschwerdeführer) an das Bundesgericht. Er verlangt unter Kosten- und Entschädigungsfolgen eine Reduktion des güterrechtlichen Ausgleichsbetrags auf Fr. 442'016.--. Eventualiter sei der güterrechtliche Ausgleichsbetrag auf Fr. 567'016.-- zu reduzieren, und die Sache sei zur Neufestsetzung der vorinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen an die Vorinstanz zurückzuweisen. (Sub-) Eventualiter sei die ganze Angelegenheit zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Weiter ersuchte der Beschwerdeführer um Gewährung der aufschiebenden Wirkung.

C.b. Mit Schreiben vom 5. Mai 2015 teilte Rechtsanwalt Thomas Frey mit, dass er B. (Beschwerdegegnerin) nicht mehr vertrete. Die Beschwerdegegnerin wird neu durch Rechtsanwalt Samuel Huwiler vertreten. Mit Eingabe vom 13. Mai 2015 beantragt sie, das Gesuch um aufschiebende Wirkung abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten sei. Eventualiter sei es im Umfang von Fr. 214'117.-- gutzuheissen. Das Kantonsgericht verzichtete auf eine Stellungnahme zum Gesuch um aufschiebende Wirkung.

C.c. Der Präsident der II. zivilrechtlichen Abteilung erteilte der Beschwerde mit Verfügung vom 18. Mai 2015 zur Aufrechterhaltung des bestehenden Zustandes für die Dauer des bundesgerichtlichen Verfahrens im Umfang von Fr. 214'117.-- aufschiebende Wirkung; im Übrigen wies er das Gesuch ab.

C.d. Dazu eingeladen, sich auch in der Sache vernehmen zu lassen, beantragte die Beschwerdegegnerin, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne (Eingabe vom 18. Dezember 2015). Die Vorinstanz verlangte mit Eingabe vom 20. November 2015 die Abweisung der Beschwerde. Die Antworten wurden dem Beschwerdeführer zur Wahrung des rechtlichen Gehörs zugestellt.

Erwägungen:

1.

Der angefochtene Entscheid betrifft die güterrechtliche Auseinandersetzung bei einer Scheidung nach den Vorschriften über die Errungenschaftsbeteiligung (Art. 120 Abs. 1 i.V.m. Art. 196 ff. ZGB). Das ist eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) vermögensrechtlicher Natur. Der Streitwert übersteigt den gesetzlichen Mindestbetrag von Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG). Der angefochtene Entscheid ist kantonal letztinstanzlich (Art. 75 Abs. 1 BGG), lautet zum Nachteil des Beschwerdeführers (Art. 76 Abs. 1 BGG) und schliesst das kantonale Verfahren ab (Art. 90 BGG). Auf die rechtzeitig erhobene (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 Bst. a BGG) Beschwerde ist einzutreten.

2.

2.1. Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht in diesem Bereich grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Es befasst sich aber nur mit formell ausreichend begründeten Einwänden (Art. 42 Abs. 2 BGG; [BGE 134 III 102](#) E. 1.1 S. 104 f.). In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Allgemein gehaltene Einwände, die ohne aufgezeigten oder erkennbaren Zusammenhang mit bestimmten Entscheidungsgründen vorgebracht werden, genügen nicht ([BGE 137 III 580](#) E. 1.3 S. 584).

2.2. Strengere Anforderungen gelten, wenn die Verletzung von Grundrechten geltend gemacht wird. Das Bundesgericht prüft die Verletzung von Grundrechten insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; Rügeprinzip). Es prüft nur klar und detailliert erhobene und soweit möglich belegte Rügen ([BGE 134 II 244](#) E. 2.2 S. 246).

2.3. Sodann ist das Bundesgericht an den festgestellten Sachverhalt grundsätzlich gebunden (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu zählen auch Feststellungen über den Prozesssachverhalt ([BGE 140 III 16](#) E. 1.3.1 S. 17 f.). Diesbezüglich kann einzig vorgebracht werden, er sei offensichtlich unrichtig festgestellt worden (Art. 97 Abs. 1 BGG), wobei "offensichtlich unrichtig" mit "willkürlich" gleichzusetzen ist ([BGE 133 II 249](#) E. 1.2.2 S. 252). Hierfür gilt wiederum das strenge Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG; [BGE a.a.O. E. 1.4.2 S. 255](#)). Das bedeutet, dass das Bundesgericht auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid nicht eintritt. Wird die Verletzung des Willkürverbots gerügt, reicht es sodann nicht aus, die Lage aus Sicht des Beschwerdeführers darzulegen und den davon abweichenden angefochtenen Entscheid als willkürlich zu bezeichnen; vielmehr ist im Einzelnen darzulegen, inwiefern das kantonale Gericht willkürlich entschieden haben soll und der angefochtene Entscheid deshalb an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet ([BGE 134 II 244](#) E. 2.2 S. 246).

2.4. In der Beschwerde in Zivilsachen dürfen überdies keine neuen Tatsachen und Beweismittel vorgebracht werden, es sei denn, erst der Entscheid der Vorinstanz habe dazu Anlass gegeben (Art. 99 Abs. 1 BGG). In der Beschwerde ist darzutun, inwiefern die Voraussetzung für eine nachträgliche Einreichung von Tatsachen und Beweismitteln erfüllt sein soll ([BGE 133 III 393](#) E. 3 S. 395).

3.

Vor Bundesgericht ist unbestritten, dass die Liegenschaft "F." Errungenschaft des Beschwerdeführers darstellt. **Massgebend für den Wert der bei der Auflösung des Güterstandes vorhandenen Errungenschaft ist der Zeitpunkt der Auseinandersetzung (Art. 214 Abs. 1 ZGB; [BGE 137 III 337](#) E. 2.1.2 S. 339).** Erfolgt die güterrechtliche Auseinandersetzung im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens, so ist der Tag der Urteilsfällung massgebend ([BGE 121 III 149](#) E. 3a S. 154). Lehre und

**Rechtsprechung lassen aber Abweichungen von diesem Grundsatz zu, namentlich durch Vereinbarung der Parteien. Die Einigung auf einen anderen Zeitpunkt für die Bewertung kann auch implizit geschehen (Urteil 5C.279/2006 vom 31. Mai 2007 E. 7 mit Hinweisen, in: FamPra.ch 2007 S. 904).** Umstritten ist, ob und gegebenenfalls mit welchem Inhalt die Parteien vor erster Instanz eine Prozessvereinbarung bezüglich der Bewertung der Liegenschaft "F." abgeschlossen haben.

4.

4.1. Die Vorinstanz verneint, dass sich die Parteien darauf verständigt hätten, den Zeitpunkt für die Bewertung der Liegenschaft "F." in Abweichung von Art. 214 Abs. 1 ZGB zu bestimmen. Sie nahm die Berufung der Beschwerdegegnerin (vgl. Sachverhalt Bst. B.b) deshalb zum Anlass, ein neues Schätzungsgutachten für diese Liegenschaft einzuholen, das am 24. Mai 2013 von G. erstattet wurde und von einem Verkehrswert von Fr. 2'355'000.-- ausgeht. Gestützt darauf errechnet die Vorinstanz zu Gunsten der Beschwerdegegnerin eine güterrechtliche Ausgleichsforderung von Fr. 656'133.--.

In ihrer Vernehmlassung hält die Vorinstanz an ihrer Auffassung fest: Eine Prozessvereinbarung sei weder von den Parteien schriftlich festgehalten worden, noch bestehe über den Inhalt der Sitzung vom 23. Juni 2010 eine Protokollnotiz. Auch das anschliessend an die Sitzung verfasste Bestätigungsschreiben des Familienrichters vom 24. Juni 2010 und der Expertenauftrag vom 8. September 2010 hätten hinsichtlich der Privatliegenschaft nicht auf eine Prozessvereinbarung hingewiesen. Der einzige Hinweis auf den Inhalt der umstrittenen Prozessvereinbarung finde sich im erstinstanzlichen Urteil (S. 19. 2. Abschnitt). Dort halte das Gericht fest, dass sich der Wert der (Privat-) Liegenschaft richtigerweise im Zeitpunkt der heutigen Scheidung bemesse, und weiter, dass die Parteien im Sinn einer Prozessvereinbarung abgemacht hätten, dass der Gutachter bei der H. AG eine aktuelle Schätzung per Stichtag am 30. Juni 2010 einhole und der Schätzer den Wert der Liegenschaft in der Folge auf Fr. 1'900'000.-- festgelegt habe.

Das Kreisgericht habe seiner Erwägung zum Wert der Privatliegenschaft somit klar vorangestellt, dass dieser Wert auf den Urteilszeitpunkt zu beziehen sei. Das Gericht sei stillschweigend (und damals noch ohne Widerspruch der Parteien) davon ausgegangen, dass die vom Gutachter bei der H. AG per 30. Juni 2010 eingeholte Schätzung in der Höhe von Fr. 1'900'000.-- auch im Zeitpunkt des Urteils zutreffend sei. Wäre das Kreisgericht davon ausgegangen, dass sich die Parteien mit der Vereinbarung des Stichtages vom 30. Juni 2010 definitiv auf eine Bewertung der Privatliegenschaft auf diesen Zeitpunkt verständigt hätten, so hätte sich der einleitende Hinweis auf Art. 214 Abs. 1 ZGB erübrigt. Daraus müsse abgeleitet werden, dass das Kreisgerichts selbst der Prozessvereinbarung vom 23. Juni 2010 bezüglich des Zeitpunkts der Bewertung der Privatliegenschaft nicht den Inhalt beimass, den ihr der Beschwerdeführer heute unterstelle. Vielmehr habe das Kreisgericht auch in Berücksichtigung des dem Experten genannten Stichtages klar an der Pflicht zur Bewertung der Privatliegenschaft auf den Urteilszeitpunkt festgehalten. Daraus folge aber, dass sich - entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers - aus dem erstinstanzlichen Scheidungsurteil gerade nicht ableiten lasse, dass die Parteien aufgrund der Prozessvereinbarung von der Bewertungsvorschrift von Art. 214 Abs. 1 ZGB abgewichen wären.

4.2. Der Beschwerdeführer rügt die vorinstanzliche Feststellung, dass der Inhalt der Prozessvereinbarung umstritten sei, als aktenwidrig und willkürlich. Die Vorinstanz nenne im gesamten Zusammenhang der güterrechtlichen Auseinandersetzung nirgends eine (abweichende) Meinung der Beschwerdegegnerin zum von der Erstinstanz festgestellten Inhalt der Prozessvereinbarung. Indem die Vorinstanz den Inhalt der Prozessvereinbarung ohne Beleg einer rechtzeitig vorgetragenen gegenteiligen Meinung der Beschwerdegegnerin als umstritten feststelle, ver falle sie in Willkür und verletze sie überdies die Begründungspflicht. Die Erstinstanz habe in tatsächlicher Hinsicht das Folgende festgestellt: "Anlässlich der Sitzung vom 23. Juni 2010 wurde im Sinne einer Prozessvereinbarung vereinbart, dass der Gutachter direkt bei der H. AG eine aktuelle Schätzung per Stichtag am 30. Juni 2010 einhole."

Der Vorinstanz wirft der Beschwerdeführer vor, auch bezüglich der Motivlage Aktenwidriges zu

unterstellen und Aktenkundiges zu übergehen. So sei es "stracks" aktenwidrig, wenn die Vorinstanz erwäge, der 30. Juni 2010 habe sich als Bewertungsstichtag geeignet, weil der Gutachter "insbesondere auf den Zwischenabschluss vom 30. Juni 2010 habe abstellen können". Der Zwischenabschluss vom 30. Juni 2010 sei vor und an der Verhandlung vom 23. Juni 2010 weder geplant noch irgendwie bereits vorhanden oder nur vorbereitet worden. Vielmehr sei am 23. Juni 2010 erst veranlasst worden, dass der Beschwerdeführer für die I. GmbH einen Zwischenabschluss erstellen und dem Gutachter J. zukommen lasse. Andererseits hätten sich die Parteien und das Gericht am 23. Juni 2010 auch klarerweise nicht auf einen "urteilsnahen" Bewertungszeitpunkt im Sinn von Art. 214 Abs. 1 ZGB festlegen wollen, und sie hätten sich auch klarerweise nicht nur für das erstinstanzliche Verfahren auf einen Bewertungszeitpunkt festlegen wollen.

Die Beschwerdegegnerin habe sich bis zum Termin vom 23. Juni 2010 selbst immer wieder und ausschliesslich nur auf eine Bewertung per November 2007 berufen, die aber noch auf den Gütertrennungsstichtag vom 5. März 2008 zu aktualisieren sei. Auch er, der Beschwerdeführer, habe sich bis dahin ebenfalls auf den bereits zwei Jahre zurückliegenden Gütertrennungsstichtag vom 5. März 2008 bezogen und kurz vor der Besprechung vom 23. Juni 2010 auch noch entsprechende Abklärungen veranlasst und eingereicht. Die Parteien hätten sich also erstinstanzlich und insbesondere bis zum 23. Juni 2010 selbst nie für den Bewertungsstichtag auf einen "urteilsnahen" Zeitpunkt bezogen oder einen solchen geltend gemacht. Im Gegenteil habe sich die Beschwerdegegnerin auch danach bis am Ende des erstinstanzlichen Verfahrens (im Herbst 2011 an der Hauptverhandlung) für den Bewertungsstichtag immer wieder auf die Schätzung H. AG per 21. November 2007 berufen, während er selbst auf den Gütertrennungstermin vom 5. März 2008 abgestellt habe.

Der Bewertungsstichtag habe am 23. Juni 2010 aber auch deshalb nicht als "urteilsnah" gelten können, weil die Bewertungsgrundlagen dem Gutachter erst noch beigebracht werden mussten; dazu sei auch noch das rechtliche Gehör zu gewähren gewesen. Dazu habe die Begutachtung erst noch verfügt werden müssen, und das Ergebnis der Bewertung sei zu würdigen gewesen. Wenn die Parteien am 23. Juni 2010 wirklich einen prospektiv urteilsnahen Bewertungszeitpunkt hätten wählen wollen, hätten sie diesen nicht schon auf eine Woche später verlegt, so dass beim zu erwartenden Zeitpunkt einer Expertenbeauftragung der Bewertungsstichtag bereits "voraussehbar retrospektiv" gewesen wäre.

4.3.

**4.3.1. Eine Prozessvereinbarung ist gleich wie ein vor dem Gericht abgeschlossener Vergleich über die Nebenfolgen der Scheidung zu behandeln. Einschlägig für die Auslegung sind die Regeln des Vertragsrechts (Urteile 5A\_953/2014 vom 13. August 2014 E. 2.1; 5A\_760/2012 vom 27. Februar 2013 E. 5.3.1; 5A\_88/2012 vom 7. Juni 2012 E. 3). Ziel der Vertragsauslegung ist es, in erster Linie den übereinstimmenden wirklichen Parteiwillen festzustellen (Art. 18 Abs. 1 OR). Bleibt eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen, sind zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens die Erklärungen der Parteien nach Massgabe des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten. Dabei ist vom Wortlaut der Erklärungen auszugehen, die jedoch nicht isoliert, sondern aus ihrem konkreten Sinngefüge heraus zu beurteilen sind ([BGE 138 III 659](#) E. 4.2.1 S. 666; [132 III 626](#) E. 3.1 S. 632; [123 III 165](#) E. 3a S. 168). Massgebend ist der Zeitpunkt des Vertragsschlusses, weshalb bei der Auslegung nach dem Vertrauensprinzip nachträgliches Partieverhalten nicht von Bedeutung ist ([BGE 132 III 626](#) E. 3.1 S. 632; [129 III 675](#) E. 2.3 S. 680). Das Bundesgericht überprüft diese objektivierte Auslegung von Willenserklärungen als Rechtsfrage frei, wobei es an die Feststellungen der kantonalen Vorinstanz über die äusseren Umstände sowie das Wissen und Wollen der Beteiligten grundsätzlich gebunden ist ([BGE 138 III 659](#) E. 4.2.1 S. 666 f.; [132 III 24](#) E. 4 S. 28, 632 E. 3.1; je mit Hinweisen; s. oben E. 2.3).**

4.3.2. Im Hinblick auf diese Grundsätze ist das vorinstanzliche Urteil nicht zu beanstanden. Soweit

der Beschwerdeführer den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt in Frage stellt, erschöpft sich die Beschwerde in appellatorischer Kritik. Es ist weder falsch und schon gar nicht willkürlich, wenn die Vorinstanz einen natürlichen Konsens bezüglich eines Bewertungsstichtags verneint, der auch vor der zweiten Instanz Bestand hat. Ebenso wenig kann sich der Beschwerdeführer auf einen normativen Konsens berufen. Es ist nämlich schlicht nicht einzusehen, welches Interesse er oder die Beschwerdegegnerin gehabt haben sollten, an eine Prozessvereinbarung über den Anrechnungswert gebunden zu sein, wenn sie mit ihrer (unterschiedlichen) Meinung bezüglich der güterrechtlichen Zuweisung der Liegenschaft "F." vor dem Kreisgericht unterliegen sollten. Die umstrittene Prozessvereinbarung kann daher nur so verstanden werden, dass die Parteien damit einverstanden waren, die Liegenschaft für den vor dem Kreisgericht laufenden Prozess schätzen zu lassen.

5.

5.1. Im Rahmen seines Eventualbegehrens wirft der Beschwerdeführer der Vorinstanz zusätzlich vor, den Verhandlungsgrundsatz, der im Güterrecht gelte (Art. 277 ZPO i.V.m. Art. 55 und Art. 317 ZPO), verletzt zu haben. Im Streit um die Tatsache des wirklichen Werts der Privatliegenschaft "F." habe die Beschwerdegegnerin im vorinstanzlichen Verfahren in der Berufungsschrift zwar unsubstanziert (und bestrittenermassen) behaupten lassen, dass sie für die Liegenschaft ein mündliches Angebot von Fr. 2'400'000.-- erhalten hätte (ohne anzugeben, wann, von wem, unter welchen Bedingungen etc.). Dennoch habe sie in der Berufungsschrift nicht diesen Wert für die Liegenschaft als massgebend behauptet. Vielmehr habe sie den angeblichen Wert "angeblich wegen eines fehlenden schriftlichen Belegs für das angebliche Angebot" und wegen der noch vorhandenen Unsicherheiten ausdrücklich "reduziert" und auf Fr. 2'150'000.-- beziffert. Wenn die Beschwerdegegnerin zum Zeitpunkt der Berufungseingabe wirklich ein Angebot von Fr. 2'400'000.-- erhalten hätte, hätte sie nach Art. 317 ZPO spätestens in der Berufungsschrift den Wert von Fr. 2'400'000.-- behaupten müssen. Indem die Vorinstanz schliesslich dennoch auf einen angeblichen Wert von Fr. 2'355'000.-- abstelle, verletze sie Art. 317 ZPO, weil sie eine Tatsache "novenrechtlich" beachte, obwohl sie nicht rechtzeitig behauptet wurde. Überdies verletze die Vorinstanz Art. 277 i.V.m. Art. 55 Abs. 1 ZPO, indem sie auf eine nicht behauptete angebliche Tatsache abstelle. Diese Tatsache - der angebliche Wert der Privatliegenschaft von mindestens oder mehr als Fr. 2'355'000.-- - sei in der Berufungsschrift ausdrücklich nicht behauptet worden; behauptet habe die Beschwerdegegnerin lediglich den Betrag von Fr. 2'150'000.--.

5.2. Das Kantonsgericht erklärt, die Zulässigkeit der Geltendmachung von Wertveränderungen nach dem Urteilszeitpunkt beurteile sich gestützt auf das Novenrecht. Es sei daher Sache der Parteien, diesen Umstand rechtzeitig zu behaupten und zum Beweis zu verstellen. Im konkreten Fall habe die Beschwerdegegnerin in der Berufungsschrift vorgebracht, dass ihr die Liegenschaft "kürzlich" zu einem Preis von Fr. 2'400'000.-- angeboten worden und daher auf den Zeitpunkt des zweitinstanzlichen Urteils neu zu schätzen sei. Das Kantonsgericht lässt offen, ob die Beschwerdegegnerin damit die erstinstanzliche Bewertung als unzutreffend bemängle oder eine Wertsteigerung nach Erlass des erstinstanzlichen Entscheids geltend mache. Es kommt zum Schluss, auch wenn das Vorbringen als neue Tatsache zu werten sei, habe die Beschwerdegegnerin diese Tatsache mit der Geltendmachung in der Berufungsschrift rechtzeitig vorgebracht und zum Beweis verstellt. Eine Aktualisierung der Schätzung rechtfertige sich im Übrigen auch deshalb, weil der erstinstanzliche Entscheid im Wesentlichen auf einer Schätzung der H. AG aus dem Jahr 2007 beruhe und auf den Bewertungsstichtag des 30. Juni 2010 keine eigentliche Neubewertung vorgenommen worden sei.

**5.3.** Soweit der Beschwerdeführer auf die resümierten Erwägungen der Vorinstanz überhaupt eingeht, bestreitet er jedenfalls nicht, dass die Beschwerdegegnerin gegenüber der Bewertung, die dem erstinstanzlichen Entscheid zugrunde liegt, in ihrer Berufungsschrift eine Wertveränderung behauptet, dort zum Beweis eine Expertise verlangt und damit eine Tatsache - den für die

güterrechtliche Auseinandersetzung massgeblichen Wert der Liegenschaft - zum Beweis verstellt hat. Soweit der Beschwerdeführer vor diesem Hintergrund eine Verletzung der Verhandlungsmaxime ausgemacht haben will, erweist sich sein Standpunkt als unbegründet. **Nach Art. 55 Abs. 1 ZPO haben die Parteien dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen und die Beweismittel anzugeben. Art. 277 Abs. 1 ZPO ordnet ausdrücklich an, dass diese Regel für die güterrechtliche Auseinandersetzung gilt. Entgegen dem, was der Beschwerdeführer anzunehmen scheint, muss die beweisbelastete Partei - hier die Beschwerdegegnerin, die aus der Wertveränderung eine höhere Ausgleichsforderung ableitet - allein aufgrund der Verhandlungsmaxime aber nicht jedem Vermögenswert, der in der güterrechtlichen Auseinandersetzung eine Rolle spielt, bereits im Behauptungsstadium des Verfahrens einen konkreten Wert zuordnen. Kennt die beweisbelastete Partei den Wert einer bestimmten Aktiv- oder Passivposition nicht und kann sie diesen Wert auch nicht selbst ermitteln, so darf sie zu diesem Zweck beim Gericht die Einholung eines Gutachtens (Art. 183 ff. ZPO) beantragen, damit das Gericht über die rechtserhebliche Tatsache Beweis abnehmen und sich auf diesem Weg davon Kenntnis verschaffen kann (vgl. dazu Urteil 5A\_478/2013 vom 6. November 2013 E. 4.1). Nichts anderes folgt aus der in Art. 55 Abs. 1 ZPO enthaltenen Anweisung an die Parteien, die Beweismittel für die von ihnen zu beweisenden Tatsachenbehauptungen zu benennen, zu beantragen und anzubieten, deren Nichtbefolgung dazu führt, dass das Gericht ihre Tatsachenbehauptungen als unbewiesen erachtet (Beweisführungslast; vgl. dazu CHRISTOPH HURNI, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bd. I, 2012, N 45 zu Art. 55 ZPO).**

5.4. Im konkreten Fall liegt im Sinne der allgemeinen Lebenserfahrung (s. dazu Urteil 5A\_835/2012 vom 16. Mai 2013 E. 5.1) auf der Hand, dass es für Liegenschaften, die eine Partei über längere Zeit selbst bewohnt hat, keinen von vornherein bekannten Verkehrswert gibt und dass die Schätzung des Verkehrswerts einer Liegenschaft Fachkenntnisse erfordert, zumal die Bewertung von einer Vielzahl von Kriterien beeinflusst wird (Lage und Beschaffenheit des Grundstücks, öffentlich-rechtliche Zonenregelungen und Bauordnungen, allfällige Altlasten, Dienstbarkeiten, Bausubstanz, aufgelaufener Unterhaltsbedarf usw.). Weshalb die Beschwerdegegnerin sich unter diesen Voraussetzungen nicht auf die Behauptung eines im Vergleich zum Zeitpunkt des erstinstanzlichen Urteils höheren Werts der Liegenschaft "F." und die Beantragung einer Verkehrswertexpertise beschränken durfte, vermag der Beschwerdeführer nicht zu erklären. Entsprechend war die Beschwerdegegnerin nicht gehalten, sich bereits in ihrer Berufungsschrift auf eine konkrete Zahl für den Wert der Liegenschaft festzulegen. Die Vorinstanz hat einen Dritten mit der Durchführung der Schätzung beauftragt. Im Schätzungsbericht wurde die Liegenschaft mit Fr. 2'355'000.-- bewertet. Dieses Betreffnis hat die Vorinstanz für die güterrechtliche Auseinandersetzung berücksichtigt. Eine Verletzung der Verhandlungsmaxime ist weder dargetan noch ersichtlich.

5.5. Wollte man die Vorbringen des Beschwerdeführers - entgegen ihrem Wortlaut - als Rüge der Verletzung des Dispositionsgrundsatzes (Art. 58 Abs. 1 ZPO) verstehen, weil die Beschwerdegegnerin in ihrer Berufung für die Bewertung der Liegenschaft "F." einen Betrag von Fr. 2'150'000.-- zugestanden habe, so erwiese sich auch dieser Vorwurf als unbegründet. Wie sich den Berufungsakten ohne Weiteres entnehmen lässt, hat die Beschwerdegegnerin die besagte Zahl in ihrer Berufungsschrift lediglich "einstweilen" und unter Vorbehalt der beantragten Expertise genannt, so dass von einem Zugeständnis nicht die Rede sein kann.

6.

Nach dem Gesagten muss es beim angefochtenen Entscheid sein Bewenden haben. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet. Sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er wird damit kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG) und hat die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegnerin mit Fr. 4'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht St. Gallen, II. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 27. Januar 2017

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: Monn