

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Andrea Wimmer-Bernhauser in der Beschwerdesache Bf, über die Beschwerde gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt A vom 27.11.2017, Steuernummer betreffend Gebühren zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 279 Abs. 1 BAO abgeändert wie folgt:

Die Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 9 GebG wird festgesetzt mit € 3.500,00
(2 % von einer Bemessungsgrundlage in der Höhe von € 175.000,00).

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

1. Sachverhalt

Am 01.03.2018 hat das Finanzamt A gegenständliche Beschwerde mit folgender Sachverhaltsdarstellung an das BFG vorgelegt:

"Mit Vertrag über die Einräumung von Wohnrechten sowie Veräußerungs- und Belastungsverboten vom 31.10.2015 räumt Hr. X seinen Großeltern Y und seinen Eltern Z auf der Liegenschaft C das lebenslängliche unentgeltliche Wohnrecht ein.

Lt. Punkt II des Vertrages wird bestätigt, dass die Ehegatten Y ihrem Enkel X den gesamten Kaufpreis für den Erwerb dieser Liegenschaft geschenkt haben. Die Einräumung der Wohnrechte erfolgt im Hinblick auf die Kaufpreisschenkung.

Mit Kaufvertrag vom 30.1.2015 haben Hr. X und Fr. Z gegenständliche Liegenschaft um einen Kaufpreis von € 180.000,-- erworben.

Mit Nachtrag vom 12.11.2015 wurde der Kaufvertrag dahingehend geändert, dass nur Hr. X die Liegenschaft alleine um den Kaufpreis von € 180.000,-- erwirbt.

Ausgehend von dieser Kaufpreisschenkung wurde mit Bescheid vom 3.8.2016 die Gebühr für die eingeräumten Dienstbarkeiten gem. § 33 TP 9 GebG mit € 3.600,-- festgesetzt. Der Bescheid wurde an Hr. Z als Gesamtschuldner zugestellt.

Lt. Punkt VI des Vertrages tragen die Ehegatten Z die Gebühren zu ungeteilter Hand.

Gegen diesen Bescheid erhob Hr. Z am 8.9.2016 Beschwerde. Hr. Z habe keine Gegenleistung erbracht und sei die Einräumung unentgeltlich erfolgt. Weiters sei bei Annahme einer entgeltlichen Einräumung nicht der Kaufpreis als Bemessungsgrundlage anzusetzen, sondern nur der Wert des Wohnrechts. Die Beschwerde wurde mit Beschwerdeverentscheidung vom 13.12.2016 abgewiesen.

Dagegen wurde am 13.1.2017 ein Vorlageantrag eingebracht.

Die Beschwerde wurde mit Beschwerdeentscheidung vom 30.6.2017 GZ RV/7100570/2017 abgewiesen und die Gebühr auf € 3.500,-- herabgesetzt.

Wegen erfolglosen Einbringungsmaßnahmen bei Hr. Z erging am 27.11.2017 ein gleichlautender Gebührenbescheid an die Gesamtschuldnerin Fr. Z.

Dagegen wurde am 29.12.2017 Beschwerde erhoben. Für die Einräumung des Wohnrechts sei seitens der Beschwerdeführerin keine Gegenleistung erbracht worden. Die Schenkung der Großeltern sei ohne Auflage erfolgt. Die Rechtseinräumung sei unentgeltlich erfolgt. Da nur ein eingeschränktes Nutzungsrecht vorliege, sei, bei Annahme einer Gegenleistung, diese auf das eingeschränkte Nutzungsrecht zu aliquotieren.

Die Beschwerde wurde mit Beschwerdeverentscheidung vom 12.1.2018 abgewiesen. Dagegen wurde am 16.2.2018 ein Vorlageantrag gestellt.

Das gegenständliche Beschwerdeverfahren ist ident mit dem Beschwerdeverfahren des Z, über das mit Erkenntnis des BFG vom 30.6.2017, RV/7100570/2017 entschieden wurde.

Beweismittel:

Vertrag über die Einräumung von Wohnungsrechten, Kaufverträge samt Nachträge, Beschwerdeverfahren Z, Beschwerde, Vorlageantrag..."

Hinsichtlich des Sachverhaltes ist zu ergänzen, dass vom Kaufpreis in Höhe von 180.000,00 Euro 5000,00 Euro auf das Grundstück Nr. c entfallen und 175.000,00 Euro auf das Grundstück Nr. d, beide ineliegend der C.

2. Beweiserhebung

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in die auf elektronischem Weg vorgelegten Aktenteile des Finanzamtes A, Steuernummer.

3. Rechtslage und Erwägungen

Festgehalten wird, dass das Grunderwerbsteuerverfahren nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist und es auch keinen Einfluss auf das gegenständliche Verfahren hat. Eine Unterbrechung dieses Verfahrens bis zur rechtskräftigen Entscheidung im Grunderwerbsteuerverfahren kommt nicht in Betracht, da es sich bei dem Grunderwerbsteuerverfahren nicht um eine Vorfrage zu dem gegenständlichen Rechtsgebührenverfahren handelt.

Festgehalten wird weiters, dass dieses Beschwerdeverfahren in seinem Sachverhalt und der Argumentation ident ist mit dem zu GZ RV/7100570/2017 abgeführten Verfahren.

Gegenstand dieses Verfahrens ist das mit dem Vertrag über die Einräumung von Wohnungsrechten sowie Veräußerungs- und Belastungsverboten vom 31. Oktober 2015 abgeschlossene Rechtsgeschäft. Auch wenn in diesem Vertrag in seinem Punkt I. festgehalten wird, dass Herr X auf Grund eines Kaufvertrages und mehrerer Nachträge Eigentümer des Grundstückes Nr. d in der Liegenschaft C ist, handelt es sich hier um ein vom Grunderwerbsteuerverfahren losgelöstes und von diesem völlig unabhängiges Verfahren. Das Grunderwerbsteuerverfahren hat auf das gegenständliche Gebührenverfahren keinen Einfluss.

Als wesentlicher Grundsatz des Gebührenrechts ist im § 17 Abs. 1 GebG bestimmt, dass für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend ist (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Stempel- und Rechtsgebühren Rz 1 zu § 17 und die dort zitierte Rechtsprechung). Das Rechtsgeschäft unterliegt also so der Gebühr, wie es beurkundet ist. Jedes Rechtsgeschäft ist infolge der alleinigen Maßgeblichkeit des Inhaltes der darüber errichteten Urkunde (sowie der durch Bezugnahme zum rechtsgeschäftlichen Inhalt gemachten Schriften) auch für sich allein zu beurteilen (Fellner aaO, Rz 3 zu § 17).

In diesem Vertrag über die Einräumung von Wohnungsrechten sowie Veräußerungs- und Belastungsverboten wird im ersten Punkt festgehalten, dass Herr X auf Grund eines Kaufvertrages und zweier Nachträge das Grundstück Nr. d des Grundbuches C erworben hat. Im nächsten Punkt wird von den Vertragsparteien zunächst wechselseitig bestätigt, dass die Ehegatten Y ihrem Enkel X den gesamten Kaufpreis für den Erwerb dieses Grundstückes geschenkt haben. Im Hinblick auf diese Schenkung räumt Herr X seinen Großeltern Y sowie seinen Eltern Z jeweils ein höchstpersönlich auszuübendes und unentgeltliches Wohnungs- als Gebrauchsrecht ein.

Gemäß § 33 TP 9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, von dem Werte des bedungenen Entgeltes einer Gebühr von 2 v.H.

Voraussetzung der Erfüllung des Tatbestandes des § 33 TP 9 GebG ist, dass die Einräumung der Dienstbarkeit durch entgeltliches Rechtsgeschäft erfolgt. Ob ein entgeltliches Rechtsgeschäft vorliegt, ist nach den Vorschriften des Gebührengesetzes zu prüfen. Ein solches entgeltliches Rechtsgeschäft liegt vor, wenn nach dem Willen der Parteien eine Leistung in einer subjektiven Äquivalenz durch die andere vergolten werden soll (vgl. VwGH 16.10.2003, 2003/16/0126).

Den Einwänden der Beschwerdeführerin, das Wohnungs- als Gebrauchsrecht sei unentgeltlich eingeräumt worden, steht Folgendes entgegen: Tatsächlich wurden diese Wohnungs- als Gebrauchsrechte nicht unentgeltlich eingeräumt, sondern bildet die Schenkung des Kaufpreises für den Erwerb der Liegenschaft das Entgelt für die

Einräumung dieser Wohnungs- als Gebrauchsrechte. Dieses geht eindeutig aus Punkt II. des gegenständlichen Vertrages hervor. Diese Wohnungsrechte werden im Hinblick auf die Schenkung des für den Erwerb der Liegenschaft vereinbarten Kaufpreises eingeräumt.

Bemessungsgrundlage der Gebühr nach § 33 TP 9 GebG ist nicht der Wert der Dienstbarkeit, sondern der Wert des bedungenen Entgeltes. Für die Gebührenbemessung ist der Wert der Gegenleistung, die für die Einräumung der Dienstbarkeit versprochen wird, maßgebend. Im gegenständlichen Fall besteht das Entgelt für die Einräumung der Wohnungsrechte in einem Einmalbetrag, nämlich in der Schenkung des Kaufpreises für den Erwerb des Grundstückes Nr. d in der Liegenschaft C. Der Kaufpreis für den Erwerb dieses Grundstückes wurde mit € 175.000,-- vereinbart. Im Punkt II. des gegenständlichen Vertrages stellen die Vertragsparteien fest und bestätigen wechselseitig, dass die Ehegatten Y ihrem Enkel X den gesamten Kaufpreis für den Erwerb dieses Grundstückes geschenkt haben. Dieser Betrag bildet die Bemessungsgrundlage für die Gebühr nach § 33 TP 9 GebG, da die Einräumung der Wohnungsrechte im Hinblick auf die Schenkung erfolgte.

Weiters wird noch erwähnt, dass nach § 28 Abs. 1 Z. 1 GebG bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften – wie auch bei den Dienstbarkeiten – wenn die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist, die Unterzeichner der Urkunde zur Entrichtung der Gebühr verpflichtet sind. Im gegenständlichen Fall wurde der Vertrag über die Einräumung von Wohnungsrechten sowie Veräußerungs- und Belastungsverboten von sämtlichen Vertragsteilen am 31. Oktober 2015 unterfertigt. Wenn die Verpflichtung zur Gebührenentrichtung zwei oder (wie hier) mehrere Personen trifft, so sind sie nach § 28 Abs. 6 GebG zur ungeteilten Hand verpflichtet. Durch privatrechtliche Vereinbarungen kann das abgabenrechtliche Gesamtschuldverhältnis nicht ausgeschlossen werden.

Schulden jedoch mehrere Personen dieselbe abgabenrechtliche Leistung, so sind sie gemäß § 6 BAO Gesamtschuldner (Mitschuldner zur ungeteilten Hand, § 891 ABGB). Ein solches abgabenrechtliches Gesamtschuldverhältnis besteht bereits dann, wenn der maßgebliche abgabenrechtliche Tatbestand verwirklicht ist.

Liegt ein Gesamtschuldverhältnis vor, so hängt es gem. § 891 zweiter Satz ABGB vom Gläubiger ab, ob er von allen oder von einigen Mitschuldnern das Ganze, oder nach von ihm gewählten Anteilen, oder aber das Ganze von einem einzigen fordern will. Der Gläubiger kann daher jeden der Mitschuldner nach seinem Belieben in Anspruch nehmen, bis er die Leistung vollständig erhalten hat.

Bei Vorliegen eines Gesamtschuldverhältnisses in Abgabensachen steht daher der Abgabenbehörde die Wahl zu, ob sie alle Gesamtschuldner, oder nur einzelne, im letzteren Fall welche der Gesamtschuldner, die diese Abgabe schulden, zur Leistung heranziehen will. Das Gesetz räumt somit der Abgabenbehörde einen Ermessensspielraum ein, in dessen Rahmen sie ihre Entscheidung nach § 20 BAO nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter aller in Betracht kommender Umstände zu treffen hat.

Haften für eine Abgabenschuld zwei oder mehrere Gesamtschuldner, so wird sich die Behörde im Rahmen ihrer Ermessensübung nicht ohne sachgerechten Grund an jene Partei halten dürfen, die nach dem vertraglichen Innenverhältnis die Steuerlast nicht tragen sollte (VwGH 28.2.2002, 2001/16/0606).

Das Finanzamt hat unter Beachtung des vertraglichen Innenverhältnisses die Gebührenvorschreibung an die Beschwerdeführerin gerichtet.

Nach dem Inhalt des Vertrages haben sich die Beschwerdeführerin und Herr Z verpflichtet, sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren aus eigenem zu tragen und die übrigen Vertragsparteien vollkommen schad- und klaglos zu halten. Das Finanzamt A hat mit dem gegenständlichen Bescheid eine der beiden Parteien in Anspruch genommen, die sich im Innenverhältnis zur Tragung der Gebühren verpflichtet haben.

Da vom Kaufpreis in Höhe von 180.000,00 Euro auf das Grundstück Nr. d nur 175.000,00 Euro entfallen, kann nur dieser Betrag der Bemessung zu Grunde gelegt werden (siehe auch das Verfahren zu RV/7100570/2017).

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

4. Zulässigkeit einer Revision

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da das Erkenntnis nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Die getroffene Entscheidung entspricht der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. zB. VwGH 16.10.2003, 2003/16/0126).

Wien, am 26. Februar 2020