



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 27. Jänner 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 30. Dezember 2005 betreffend Rechtsgebühr bzw. Rechtsgebühren entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Am 28.4.2005 trafen Herr CS und Frau MS (die Berufungswerberin) eine Vereinbarung, deren für das Verfahren maßgeblichen Punkte (auszugsweise) lauten:

I. Herr CS ist auf Grund des Übergabsvertrages vom 26.5.1997 grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 255 KG H, mit dem darauf errichteten Hause H10.

Mit diesem Übergabsvertrag hat der damalige Übernehmer CS seiner Mutter MS als Gegenleistung das Wohnungsgebrauchsrecht und diverse Auszugsrechte eingeräumt und diese Rechte ob der gegenständlichen Liegenschaft grundbücherlich sichergestellt.

Dieser Übergabsvertrag des öff. Notars Dr. FH wurde dem Finanzamt zur Gebührenbemessung angezeigt.

Mit Kaufvertrag vom 18.2.1985 hat der Liegenschaftseigentümer CS die gegenständliche Liegenschaft verkauft und sich zur Lastenfreistellung verpflichtet.

Mit weiterem Kaufvertrag vom 10.12.2004 hat Herr CS mit seiner Ehegattin S die Liegenschaft EZ 426 KG X mit dem Hause Y gekauft.

Die Vertragsparteien vereinbarten nunmehr, die bestehenden Wohnungs- und Ausgedingerechte vom Hause H. auf das Haus T- Straße 1 zu übertragen.

II. Die Bestimmungen des Übergabsvertrages vom 26.5.1997 hinsichtlich der hierin vereinbarten Auszugsrechte bleiben grundsätzlich aufrecht. Zum Zwecke der Übertragung der gegenständlichen Rechte räumt nunmehr CS seiner Mutter MS das lebenslängliche, unentgeltliche und grundbücherlich sicherzustellende Wohnungsrecht im Sinne eines Wohnungsgebrauchsrechtes gemäß den Bestimmungen des § 521 1. Satz ABGB ein und

VI. Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten und Gebühren werden von Herrn CS alleine getragen.

Das Finanzamt wertete diese Vereinbarung als gebührenpflichtig im Sinne des § 33 TP 9 GebG und setzte mit dem angefochtenen Bescheid die Rechtsgebühr fest. Als Bemessungsgrundlage wurde der Barwert des aufgegebenen Rechtes angesetzt.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Das Recht sei nicht neu begründet, sondern nur auf eine andere Liegenschaft übertragen worden. Deshalb sei der Tatbestand des § 33 TP 9 GebG nicht erfüllt. Außerdem habe sich Herr CS vertraglich zur Tragung der Kosten und Gebühren verpflichtet. In eventu werde die Festsetzung der Gebühr höchstens vom halben Einheitswert beantragt, weil der Wert eines Rechtes an einer Liegenschaft nicht höher sein könne als der steuerliche Wert dieser Liegenschaft.

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung als unbegründet ab.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 33 TP 9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt wird oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, von dem Werte des bedungenen Entgeltes einer Gebühr in Höhe von 2 v.H. Gebührenschuldner sind, weil es sich um ein zweiseitig verbindliches Rechtsgeschäft handelt, welches von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist, nach § 28 Abs. 1 Z 1 GebG die Unterzeichner der Urkunde.

Das Vorliegen eines Dienstbarkeitsvertrages selbst wird nicht in Abrede gestellt. Entgegen dem Berufungsvorbringen ist Gebührenpflicht schon allein auf Grund des im Gebührenrecht herrschenden Urkundenprinzips gegeben (§ 17 Abs. 1 GebG). Was die Höhe betrifft, ist dem Vorbringen entgegenzuhalten, dass im Falle eines entgeltlichen Vertrages die von der Rechtsprechung entwickelte Begrenzung des Entgeltes durch den steuerlichen Wert im Bereich der entgeltlichen Rechtsgeschäfte nicht anzuwenden ist.

Gemäß § 28 Abs. 1 Z 1 lit. a GebG sind zur Entrichtung der Gebühr bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist, die Unterzeichner der Urkunde verpflichtet.

Personen, die nach Abgabenvorschriften dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, sind gemäß § 6 Abs. 1 BAO Gesamtschuldner (Mitschuldner zur ungeteilten Hand, § 891 ABGB).

Bei Vorliegen eines Gesamtschuldverhältnisses hängt es gemäß § 891 zweiter Satz ABGB vom Gläubiger ab, ob er von allen oder von einigen Mitschuldnern das Ganze oder nach von ihm gewählten Anteilen oder ob er 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 - dem Gläubiger - die Wahl zu, ob sie alle Gesamtschuldner oder nur einzelne, im letzteren Fall, welche der Gesamtschuldner, die dieselbe Abgabe schulden, sie zur Leistung heranziehen will. Das Gesetz räumt der Abgabenbehörde somit einen Ermessensspielraum ein, in dessen Rahmen sie ihre Entscheidung nach § 20 BAO nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommender Umstände zu treffen hat (vgl. dazu die bei Fellner, Gebühren und Verkehrssteuern, Band I, 2. Teil, Stempel- und Rechtsgebühren in Ergänzung H 11 H Abs. 3 zu § 28 GebG referierte Judikatur, ebenso VwGH v. 28.2.2002, 2001/16/0606, VwGH v. 31.5.1995, 94/16/0278).

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 (Fellner, a.a.O. 12 H Abs. 1). Dadurch, dass das Finanzamt jegliche Begründung für die Vorschreibung an die Berufungswerberin vermissen lässt, erweist sich der Bescheid als rechtswidrig, weil jede Ermessensentscheidung soweit zu begründen ist, dass ihre Nachprüfbarkeit sichergestellt ist.

Da sich im Verhältnis der Vertragsteile Herr CS zur Kostentragung verpflichtet hat – Schwierigkeiten bei der Einbringung sind bei diesem nicht ersichtlich oder aktenkundig – erfolgte die Festsetzung an die Berufungswerberin nicht zu Recht, weshalb spruchgemäß zu entscheiden ist.

Linz, am 28. Februar 2007