

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R. in der Beschwerdesache Bf., vertreten durch Palladio Immobilien GmbH, Münzwardeingasse 2/3, 1060 Wien, über die Beschwerde vom 13. März 2012 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 07. März 2012, ErfNr. 1/2011 betreffend Rechtsgebühr zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Verfahren vor dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (FAGVG) lt. vorgelegtem Bemessungsakt ErfNr. 1/2011.

Lt. vorliegender Aktenlage langte am 6. Mai 2011 ohne Begleitschreiben beim FAGVG eine vom unbeschränkt haftenden Gesellschafter der Pächterin A.KG am 19. April 2011 in Salzburg und von der Beschwerdeführerin (Bf.) als Verpächterin am 4. Mai 2011 in Wien unterfertigte Urkunde (Gleichschrift) über einen Pachtvertrag betreffend das Objekt Top Nr. 17 im EKZ B. ein, welche beim FAGVG unter der oa. Erfassungsnummer erfasst wurde.

Lt. Pkt. 29.1 des Pachtvertrages trägt die mit dem Vertrag verbundenen Rechtsgeschäftsgebühren der Pächter.

Nachdem das FAGVG durch Einsichtnahme ins Firmenbuch feststellte, dass die Pächterin am Mai/11 gelöscht worden ist, setzte das FAGVG auf Grund des Urkundeninhaltes des angezeigten Pachtvertrages mit Gebührenbescheid vom 7. März 2012 gegenüber der Bf. für diesen Pachtvertrag von einer Bemessungsgrundlage von € 313.264,32 eine Gebühr gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG von 1% der Bemessungsgrundlage, somit in Höhe von € 3.132,64 fest.

Bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage ging das FAGVG von den lt. Urkunde vereinbarten Leistungen und von der vereinbarten bestimmten Laufzeit des Pachtvertrages von fünf Jahren aus.

In der gegen diesen Bescheid rechtzeitig durch die Vermögensverwalterin der vertragsgegenständlichen Liegenschaft eingebrachten Berufung wendete die Bf. ein, dass

der Pachtvertrag zwar durch die Vertragsparteien unterzeichnet worden sei, jedoch der Pächter binnen 14 Tagen nach der Unterzeichnung vom Vertrag zurückgetreten sei und seither für die Bf. weder telefonisch noch schriftlich erreichbar sei.

Eine Übergabe des Objektes habe somit nicht stattgefunden.

Aufgrund dieser Tatsache sei auch bis dato keine Pacht bezahlt worden bzw. werde in Zukunft nie eine Pachtzahlung erfolgen. Daraus resultierend ergebe sich, dass es auch zu keiner Umsatzpacht kommen werde.

Das vertragsgegenständliche Objekt sei an einen neuen Pächter verpachtet worden.

Diesem Pächter sei die Rechtsgeschäftsgebühr für das identische Objekt und denselben Zeitraum vorgeschrieben worden.

Dazu beantragte die Bf., den angefochtenen Bescheid dem Grunde nach zu stornieren, da die Vertragsgrundlage entfallen sei, in eventu, sollte eine gänzliche Aufhebung des Bescheides nicht möglich sein, die Rechtsgeschäftsgebühr zu reduzieren, da weder die Berechnungshöhe noch die Vertragsdauer jemals zu Tragen gekommen sei.

Gegen die abweisende Berufungsvorentscheidung, welche das FAGVG im Wesentlichen damit begründete, dass gemäß § 17 Abs. 5 GebG das Unterbleiben der Ausführung eines Rechtsgeschäftes die entstandene Gebührenschuld nicht aufhebe, brachte die Bf. einen Vorlageantrag ein, in welchem die Bf. bekräftigte, dass der Pächter binnen 14 Tage nach Vertragsunterzeichnung vom Vertrag zurückgetreten sei und dass niemals Erlöse und somit auch keine Umsatzpacht erzielt worden sei und Bauleistungen bzw. Eröffnungswerbung nicht durchgeführt und geleistet worden seien.

Die Berufung wurde vom FAGVG auf Grund des Vorlageantrages dem Unabhängigen Finanzsenat vorgelegt.

Da diese Berufung am 31. Dezember 2013 beim unabhängigen Finanzsenat anhängig war, ist die Zuständigkeit zur Entscheidung gemäß § 323 Abs. 38 BAO auf das Bundesfinanzgericht übergegangen und ist die Rechtssache als Beschwerde im Sinne des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Auf Grund des § 33 TP 5 Z 1 Gebührengesetz 1957 (GebG) unterliegen Bestandverträge (§§ 1090 ff. ABGB) und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, nach Maßgabe der Bestimmungen im III. Abschnitte im Allgemeinen einer Gebühr von 1 % nach dem Wert.

Rechtsgeschäfte sind gemäß § 15 Abs. 1 GebG nur dann gebührenpflichtig, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird, es sei denn, dass in diesem Bundesgesetz etwas Abweichendes bestimmt ist.

Die Gebührenschuld entsteht gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 GebG, wenn die Urkunde über das Rechtsgeschäft im Inland errichtet wird, bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, a) wenn die Urkunde von den Vertragsteilen unterzeichnet wird, im Zeitpunkte der Unterzeichnung;

b) wenn die Urkunde von einem Vertragsteil unterzeichnet wird, im Zeitpunkte der Aushändigung (Übersendung) der Urkunde an den anderen Vertragsteil oder an dessen Vertreter oder an einen Dritten.

Gemäß § 17 Abs. 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend. Zum Urkundeninhalt zählt auch der Inhalt von Schriften, der durch Bezugnahme zum rechtsgeschäftlichen Inhalt gemacht wird.

Wenn aus der Urkunde die Art oder Beschaffenheit eines Rechtsgeschäftes oder andere für die Festsetzung der Gebühren bedeutsame Umstände nicht deutlich zu entnehmen sind, so wird gemäß Abs. 2 leg.cit. bis zum Gegenbeweis der Tatbestand vermutet, der die Gebührenschuld begründet oder die höhere Gebühr zur Folge hat.

Auf die Entstehung der Gebührenschuld ist es auf Grund des Abs. 4 leg.cit. ohne Einfluss, ob die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäftes von einer Bedingung oder von der Genehmigung eines der Beteiligten abhängt.

Nach Abs. 5 leg.cit. heben die Vernichtung der Urkunde, die Aufhebung des Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung die entstandene Gebührenschuld nicht auf.

Gemäß § 28 Abs. 1 Z 1 lit. a GebG sind zur Entrichtung der Gebühren bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist, die Unterzeichner der Urkunde verpflichtet. Sind mehrere Personen Schuldner derselben Gebühr, so schulden sie diese nach § 28 Abs. 6 GebG grundsätzlich als Gesamtschuldner.

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

Zum "Wert", von dem die Gebühr für Bestandverträge zu berechnen ist, zählen alle Leistungen, zu deren Erbringung sich der Bestandnehmer verpflichtet hat, um in den Genuss des Gebrauchsrechtes an der Bestandsache zu gelangen. Dazu zählt auch ein Entgelt des Bestandnehmers an den Bestandgeber für die Übernahme anderstypischer Verpflichtungen des Bestandgebers zur Sicherung der Erhaltung der Bestandsache bzw. ihres besseren störungsfreien Gebrauches (vgl. VwGH 25.10.2006, 2006/16/0111).

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Gebühr von der ausdrücklich rechtsgeschäftlich vereinbarten Dauer und nicht ausgehend von der tatsächlichen Dauer zu entrichten. Das hat nicht nur für die tatsächliche Fortsetzung eines Bestandverhältnisses über die urkundlich vereinbarte Dauer hinaus, sondern auch für die tatsächliche Verkürzung zu gelten. Dies ergibt sich im Übrigen auch aus § 17 Abs. 5 GebG, wonach u.a. die Aufhebung des Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung die einmal entstandene Gebührenschuld nicht aufheben. Es ist nach dieser Bestimmung unbeachtlich, ob ein beurkundetes Rechtsgeschäft in weiterer Folge überhaupt aufrecht erhalten oder ausgeführt wird (vgl. VwGH 28.02.2002, 2001/16/0606).

Es ist daher auf Grund des § 17 Abs. 5 GebG für die Festsetzung der Bestandvertragsgebühr dem Grunde und der Höhe nach unbeachtlich, ob der bereits zustandegekommene Pachtvertrag wieder storniert wurde, ob das Bestandobjekt übergeben und genutzt wurde, ob es tatsächlich zu Umsätzen und somit zu einer Umsatzpacht gekommen ist und ob vereinbarten Leistungen erbracht oder nicht erbracht wurden.

Dass der gegenständliche Pachtvertrag zustandegekommen und in einer für das Entstehen der Gebührenschuld maßgeblichen Weise beurkundet worden ist, ergibt sich aus der Erklärung der Bf., wonach der Pächter binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung vom Vertrag zurückgetreten ist und aus der dem FAGVG vorgelegten Urkunde über den Pachtvertrag und ist letztlich unbestritten.

Zur Heranziehung der Bf. als Steuerschuldnerin ist Folgendes zu sagen:

Wenn ein Gesamtschuldverhältnis - wie hier nach § 28 GebG - bereits unmittelbar kraft Gesetzes entstanden ist, ist es ohne Bedeutung, an welchen der Gesamtschuldner die Abgabenbehörde das Leistungsgebot richtet. Es ist also in die Hand der Abgabenbehörde gelegt, an welchen Gesamtschuldner sie sich halten will. Dies entspricht grundsätzlich dem Wesen der solidarischen Haftung (VfGH 16.12.1961, G 14/61, 26.9.1969, B 213/68, 7.3.1984, B 399, 400/82, B 401, 402/82, VwGH 1. 4. 1971, 1805/69).

Die in Verträgen oftmals getroffene Vereinbarung, wer von den Parteien die Gebühr zu entrichten hat, berührt nur das Innenverhältnis der Vertragsteile, kann aber nicht gegenüber dem Abgabengläubiger geltend gemacht werden. Eine solche Vereinbarung über die Bezahlung der Rechtsgebühr unter den Vertragspartnern sichert demjenigen, der vom Finanzamt zur Zahlung herangezogen wird, nur einen zivilrechtlich verfolgbaren Regressanspruch, wenn die Gebühr nach dem Vertrag vom anderen zu tragen ist. Der Gebührenanspruch des Staates erfließt aus dem öffentlichen Recht, das zwingender Natur ist und daher keiner Abänderung durch eine rechtsgeschäftliche Vereinbarung unterliegt (VwGH 30.5.1961, 2164/60).

Es liegt jedoch im Ermessen der Behörde - im Sinne des § 20 Bundesabgabenordnung (BAO) - ob sie das Leistungsgebot (den Abgabenbescheid) nur an einen der Gesamtschuldner richtet und an welchen Gesamtschuldner oder an mehrere oder alle Gesamtschuldner richten will (VwGH 24.5.1991, 90/16/0011, 14.5.1992, 92/16/0013, 19.9.2001, 2001/16/0306, 28.2.2002, 2001/16/0606, 21. 3. 2002, 2001/16/0599 uva.).

Gemäß § 20 BAO müssen sich Entscheidungen, die die Abgabenbehörden nach ihrem Ermessen zu treffen haben (Ermessensentscheidungen), in den Grenzen halten, die das Gesetz dem Ermessen zieht. Innerhalb dieser Grenzen sind Ermessensentscheidungen nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen (VwGH 1.4.1971, 1805/69, 16.9.1982, 82/16/0022, 28.2.2002, 2001/16/0606). Bei Auslegung des § 20 BAO ist dabei dem Gesetzesbegriff "Billigkeit" die Bedeutung von "Angemessenheit" in Bezug auf berechtigte Interessen der Partei und dem Begriff "Zweckmäßigkeit" das "öffentliche Interesse insbesondere an der Einbringung der

Abgaben" beizumessen (VwGH 25.3.1981, 16/0747/79; 16.9.1982, 82/16/0022; 14.3.1990, 89/13/0115; 21.9.1990, 89/17/0050; 25.3.1992, 90/13/0238; 14.11.1996, 95/16/0082).

Da die Bestandnehmerin im Firmenbuch bereits am Mai/11 gelöscht worden ist und die Bf. selbst erklärte, dass der Pächter nicht erreichbar sei, womit jedenfalls die Einbringung der Rechtsgeschäftsgebühr bei der Bestandnehmerin mit Schwierigkeiten verbunden war und ist, ist es jedenfalls zweckmäßig das Leistungsgebot an die Bf. als Gesamtschuldnerin zu richten.

Besondere Billigkeitsgründe auf Grund welcher die Bf. nicht als Gesamtschuldnerin in Anspruch zu nehmen wäre, liegen nicht vor.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis 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.

Auf VwGH 28.02.2002, 2001/16/0606 wird hingewiesen.

Wien, am 30. Oktober 2017