

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerdesache Bergbahn X, Adr., vertreten durch Ra , gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 12. November 2013, Zl. (GVG 21) betreffend Rechtsgebühr, zu Recht erkannt:

1. Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Gemäß § 33 TP 9 GebG wird von einem Wert des bedungenen Entgeltes in Höhe von 6.111,42 € die Rechtsgebühr mit 122,23 € festgesetzt.

Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage und die Gebührenberechnung werden am Ende des Erwägungsteiles dargestellt und bilden einen Bestandteil dieses Spruches.

2. Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

## Entscheidungsgründe

Mit dem als Dienstbarkeitsvertrag bezeichneten und von den Vertragsparteien am 7. bzw. am 24. November 2013 unterzeichneten Vertrag räumte der Grundeigentümer Y der Bergbahn X die in § 3 näher umschriebenen Dienstbarkeiten ein. Als Gegenleistung für die eingeräumten Dienstbarkeitsrechte hatte die Bergbahn die in § 5 vereinbarten jährlichen Zahlungen von 636 € und zwei einmalige Zahlungen im Betrag von 318 € bzw. 69,42 € zu entrichten.

Mit Bescheid vom 12. November 2013 setzte das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel gegenüber der Bergbahn X (im Folgenden: Bf.) für das Rechtsgeschäft „Dienstbarkeitsvertrag vom 24. Oktober 2013 mit Y“ ausgehend von einer Bemessungsgrundlage (Wert des bedungenen Entgeltes) von 8.838,42 € die Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 9 GebG mit 176,77 € fest. Aus der Aktenlage geht

allerdings mit aller Deutlichkeit hervor, dass dem Finanzamt bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage ( $636 \text{ €} \times 9 = 8.451 \text{ €} + 318 \text{ €} + 69,42 \text{ €}$ ) hinsichtlich der jährlichen Zahlung folgender (bloßer) Rechenfehler unterlaufen ist:  $636 \text{ €} \times \text{Faktor } 9$  ergibt nämlich als Produkt  $5.724 \text{ €}$  anstatt  $8.451 \text{ €}$ .

Gegen die Höhe dieser Bemessungsgrundlage wendet sich die vorliegende Bescheidbeschwerde mit dem Vorbringen, die Einbeziehung der Einmalzahlungsbeträge für Geländeeverwundung (69,42 €) und für Laufmeter Überspannung Materialseilbahn (318,00 €) in die Bemessungsgrundlage sei nicht gerechtfertigt und rechtlich unrichtig. Bei diesen einmaligen Zahlungen handle es sich um Leistungen, die rein als Schadenersatz für die Geländeeverwundung und die Inanspruchnahme des Eigentums gelten, somit auch ohne ausdrückliche Vereinbarung nach den Vorschriften des Schadenersatzrechtes zu gewähren wären. Solche übernommenen Nebenverpflichtungen seien gebührenrechtlich irrelevant und hätten keinen Einfluss auf die Bemessungsgrundlage. Die richtige Bemessungsgrundlage betrage daher bei Ansatz nur der jährlichen Zahlungen von 636,00 € und dem anzuwendenden Multiplikationsfaktor 5.724,00 € (=  $636 \text{ €} \times 9$ ).

Die abweisende Beschwerdevorentscheidung vom 26. März 2014 begründete das Finanzamt damit, im Vertragspunkt 5 seien die einmaligen Zahlungen als Gegenleistung für die Einräumung der Dienstbarkeitsrechte bezeichnet. Bemessungsgrundlage für die Gebühr sei das Entgelt, weshalb dem Rechtsmittel kein Erfolg zukommen könne.

Die Bf. stellte daraufhin den Antrag auf Entscheidung über die Beschwerde durch das Bundesfinanzgericht und replizierte darin, die Rechtsansicht sei rechtswidrig, wonach die einmaligen Zahlungen im Vertragspunkt 5 als Gegenleistung für die Einräumung der Dienstbarkeitsrechte bezeichnet worden seien und somit als Bemessungsgrundlage für die Gebühr heranzuziehen seien. Nach herkömmlicher Lehre und Rechtsprechung sei ein Vertrag bei Missverständnissen derart auszulegen, wie ihn die Parteien gewollt hätten. Eine falsche Bezeichnung schade nicht. Aus dem Vertrag ergebe sich ganz deutlich, dass die beiden Parteien eine Trennung zwischen der jährlichen Zahlung und den einmaligen Zahlungen vorgenommen hätten und die einmaligen Zahlungen lediglich als Kompensation für die Geländeeverwundung und die einmalige Inanspruchnahme des Eigentums für die Überspannung erfolgt seien.

Dazu hat das Bundesfinanzgericht erwogen:

1. Gemäß § 33 TP 9 GebG 1957 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 Rechtsgeschäftsgebühr von 2 v. H.

Hat eine der Gebühr nach der Größe des Geldwertes unterliegende Schrift (Urkunde) mehrere einzelne Leistungen zum Inhalt oder werden in einem und demselben Rechtsgeschäfte verschiedene Leistungen oder eine Hauptleistung und Nebenleistungen

bedungen, so ist die Gebühr gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 GebG in dem Betrage zu entrichten, der sich aus der Summe der Gebühren für alle einzelnen Leistungen ergibt.

2. An Sachverhalt liegt dem Beschwerdefall zugrunde, dass die beschwerdeführende Bergbahn X einerseits und der Grundeigentümer Y andererseits am 24. Oktober 2013 einen Dienstbarkeitsvertrag mit folgendem auszugsweise wiedergegebenen Inhalt abgeschlossen haben:

„ § 3  
Dienstbarkeiten

*Zur Neuerrichtung der geplanten 10-er Einseilumlaufbahn Z räumt der Grundeigentümer der Bergbahn, gemäß anliegender, einen integrierten Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden planlichen Darstellung zu Zeichnungsnummer Nr vom T.M .2012, auf der in seinem Eigentum stehenden Liegenschaft in EZ ZI , folgende Dienstbarkeitsrechte ein:*

- a) Auf Grundstück 1103/1, 1105/1 und 1105/3 das Recht der Errichtung, des Betriebes, der Erhaltung und Erneuerung einer Einseilumlaufbahn samt Nebeneinrichtungen und der damit verbundenen Baumfreihaltung (.....)
- b) Auf Grundstück 1103/1 das Recht der Überspannung mittels Seilen und das Überfahren des Luftraumes mit den Kabinen der Einseilumlaufbahn in einem Streifen von insgesamt 126,61 m Länge für Grundstück (.....)
- c) Auf Grundstück 1103/1 das Recht der Errichtung einer Materialseilbahn auf einer Länge von 126,61 m und der damit verbundenen Geländeversetzung auf einer Fläche von 60 m2 für die Dauer der Bauzeit der Einseilumlaufbahn, für Grundstück (.....)
- d) Das Recht der Überspannung mittels Seilen und das Überfahren des Luftraumes mit den Kabinen der Einseilumlaufbahn auf Grundstück (.....)
- e) Das Recht der Errichtung einer Materialseilbahn und der damit verbundenen Geländeversetzung für die Dauer der Bauzeit der Einseilumlaufbahn auf Grundstück (....).

*Eine grundbürgerliche Einverleibung erfolgt lediglich hinsichtlich der Dienstbarkeiten zu a.), b.) und d.).*

*Eine Verbücherung der unter c.) und e.) angeführten Dienstbarkeiten der Errichtung einer Materialseilbahn ist nicht vorgesehen.*

§ 5  
Gegenleistung

*Als Gegenleistung für die eingeräumten Dienstbarkeitsrechte samt sämtlicher Nebenbefugnisse entrichtet die Bergbahn folgende Zahlungen:*

- a) jährliche Zahlung:

Für 159 Ifm Überspannung Grundstücke

€ 636,00

b) Einmalige Zahlungen:

€ 2,00 für 159 Ifm Überspannung Materialseilbahn € 318,00

€ 1,157 für 60 m<sup>2</sup> Geländevertiefung € 69,42

Summe € 387,42

Die jährlichen Zahlungen sind jeweils am 30. April eines jeden Jahres, erstmals nach dem auf den Baubeginn folgenden April zu bezahlen .

Die einmaligen Zahlungen sind nach Bauausführungen und gemeinsamen Ausmaß, jedoch spätestens am 30. Juni 2014 zur Zahlung fällig.

(.....)

§ 8

Kosten

Die Kosten dieser Vereinbarung trägt die Bergbahn, ebenso die anfallenden Kosten an Rechtsgeschäftsgebühren und Verbücherung.“

3. Im gegenständlichen Beschwerdefall steht außer Streit, dass das in Rede stehende Rechtsgeschäft der Rechtsgeschäftsgebühr nach § 33 TP 9 GebG unterliegt. Strittig ist allein, ob das Finanzamt zu Recht die in § 5 lit. b des Dienstbarkeitsvertrages als Gegenleistung für die eingeräumten Dienstbarkeitsrechte vereinbarten einmaligen Zahlungen für die Überspannung Materialseilbahn (318 €) und für Geländevertiefung (69,42 €) in die angesetzte Bemessungsgrundlage einbezogen hat. Die Bf. bestreitet dies mit den in der Beschwerde und im Vorlageantrag vorgetragenen Argumenten.

4. Vorerst ist festzuhalten, dass durch den Einleitungssatz des § 3 des Dienstbarkeitsvertrages die Absicht der Vertragsparteien klargestellt wird, dass zur Neuerrichtung der geplanten Einseilumlaufbahn Z die unter lit. a) bis e) angeführten Dienstbarkeitsrechte eingeräumt wurden. Nach dem darin ausgedrückten Willen der Vertragsparteien handelt es sich um ein einheitliches Rechtsgeschäft, das seiner Natur nach als eine umfangreiche Festlegung wechselseitiger Rechte und Pflichten eine Aufzählung verschiedenster Leistungen und Gegenleistungen enthält. Die miteinander zusammenhängenden Bestandteile dieses Vertragswerkes über die Einräumung des Titels von Dienstbarkeiten zum Zwecke der Neuerrichtung der Einseilumlaufbahn und ihres Weiterbetriebes sind somit als Einheit zu betrachten, wobei die einzelnen bedungenen Leistungen für die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß § 19 Abs. 1 GebG zusammenzurechnen sind.

5. Nach § 33 TP 9 GebG ist die Gebühr vom Wert des bedungenen Entgeltes zu bemessen. Für die Gebührenbemessung ist somit der Wert der Gegenleistung, die für die Einräumung der Dienstbarkeiten versprochen wird, maßgebend. Im Beschwerdefall bestand nach dem klaren und zu keinem Zweifel Anlass gebenden Wortlaut des § 5 des Dienstbarkeitsvertrages die Gegenleistung für die eingeräumten Dienstbarkeitsrechte neben den jährlichen Zahlungen von 636 € des Weiteren in den beschwerdegegenständlichen einmaligen Zahlungen von 318 € für die Überspannung Materialseilbahn und von 69,42 € für die Geländeeverwundung. An diesem vereinbarten Entgeltcharakter ändert auch der Einwand nichts, dass diese einmaligen Zahlungen als Kompensation für die Geländeeverwundung und für die einmalige Inanspruchnahme des Eigentums für die Überspannung erfolgten, denn die im kausalen Zusammenhang mit der Neuerrichtung der Einseilumlaufbahn eingeräumten Dienstbarkeitsrechte dienten geradezu dem Zweck, dass als deren Folge auf dem Grund des Y sämtliche dafür notwendigen Arbeiten überhaupt durchgeführt und die damit naturgemäß einhergehenden Beeinträchtigungen vom Grundeigentümer auch zugelassen wurden. Nach dem ausdrücklichen Willen der Vertragsparteien bestand die Gegenleistung für die Einräumung dieser Dienstbarkeitsrechte darin, dass die Bergbahn sämtliche in § 5 des Dienstbarkeitsvertrages festgelegten jährlichen und einmaligen Zahlungen entrichtet. Dem steht nicht entgegen, dass in dieser Vertragsbestimmung die jährlichen und die einmaligen Zahlungen getrennt angeführt wurden. Sachverhaltsmäßig ist nämlich schlüssig davon auszugehen, dass diese einmaligen Leistungen das bedungene Entgelt für die für die Dauer der Bauzeit der Einseilumlaufbahn eingeräumten unter c) und e) angeführten Dienstbarkeiten darstellen. Entgegen der Meinung der Bf. zählen somit (neben den unstrittig mit dem Betrag von 5.724 € in die Bemessungsgrundlage einzubeziehenden jährlichen Zahlungen) auch die streitverfangenen einmaligen Zahlungen in Höhe von 318 € und 69,42 €, die nach dem deutlichen Inhalt des Dienstbarkeitsvertrages von der servitutsberechtigten Bergbahn ebenfalls als Entgelt für die Einräumung einer Dienstbarkeit zu leisten waren, zur Gegenleistung und sind in ihrer vollen Höhe in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Soweit in der Beschwerde argumentiert wird, bei diesen einmaligen Zahlungen handle es sich rein um die Leistung von Schadenersatz, ist diesem Vorbringen entgegenzuhalten, dass primärer Zweck des Schadenersatzrechtes ist, dem Geschädigten durch Gewährung eines Ersatzanspruches einen Ausgleich für die erlittene Einbuße zu verschaffen. Schadenersatzansprüche können ihrem Wesen nach erst mit dem Eintritt eines Nachteils entstehen. Im vorliegenden Fall hingegen sollte nach dem in den Vertragsbestimmungen ausgedrückten Willen der Vertragsparteien durch die vereinbarte Einräumung der Dienstbarkeitsrechte die Bergbahn rechtlich abgesichert in die Lage versetzt werden, auf dieser Rechtsgrundlage sämtliche im Zuge der Neuerrichtung dieser Einseilumlaufbahn notwendigen Arbeiten durchzuführen und die erwähnten mit dem Weiterbetrieb der Seilbahnanlage einhergehenden Beeinträchtigungen des Eigentums dieses Grundeigentümers in Anspruch zu nehmen. Als Gegenleistung für die eingeräumten Dienstbarkeitsrechte und nicht als Schadenersatz für einen

eingetretenen konkret bezifferten Vermögensschaden hatte die Bf. diese in § 5 des Dienstbarkeitsvertrages festgelegten Zahlungen zu leisten. Im Übrigen spricht jene Bemessungsgrundlage, welche sachverhaltsmäßig dem VwGH- Erkenntnis vom 28.06.1995, 94/16/0045 zugrunde lag, schlüssig dafür, dass nach der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofes keine Bedenken bestehen, wenn als "Entschädigung" geleistete "einmalige Beträge" in die Bemessungsgrundlage gemäß § 33 TP 9 GebG einbezogen werden. In der Einbeziehung der einmaligen Zahlungen im Betrag von 387,42 € in die Bemessungsgrundlage liegt daher nicht die monierte Rechtswidrigkeit des Gebührenbescheides.

6. Über die Beschwerde war somit dahin abzusprechen, dass das Finanzamt zu Recht neben den jährlichen auch die in Frage stehenden einmaligen Zahlungen zum Wert des bedungenen Entgeltes zählte. Im Ergebnis war allerdings die aufgrund eines Multiplikationsfehlers vom Finanzamt rechnerisch unrichtig ermittelte Bemessungsgrundlage abzuändern. Die (rechnerisch richtig gestellte) Bemessungsgrundlage beträgt 6.111,42 € (Ermittlung: 636 € multipliziert mit dem Faktor  $9 = 5.724,00 \text{ €} + 318 \text{ €} + 69,42 \text{ €}$ ) und davon war gemäß § 33 TP 9 GebG die Gebühr in Höhe von (gerundet gemäß § 204 BAO) 122,23 € festzusetzen (Berechnung: 2 % vom Wert des bedungenen Entgeltes in Höhe von  $6.111,42 \text{ €} = 122,23 \text{ €}$ ). Spruchgemäß war daher der Beschwerde gegen den angefochtenen Gebührenbescheid teilweise Folge zu geben.

## 7. Zulässigkeit der Revision

Eine ordentliche Revision ist gemäß Artikel 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig, war doch mit diesem Erkenntnis keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu lösen. Dass vertraglich als Gegenleistung für die Einräumung einer Dienstbarkeit vereinbarte Einmalzahlungen gemäß § 33 TP 9 GebG zum Wert des bedungenen Entgeltes zählen, ist durch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (E 28.06.1995, 94/16/0045) ausreichend geklärt. Von dieser VwGH- Rechtsprechung weicht dieses Erkenntnis nicht ab.

Innsbruck, am 18. September 2015