

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache A, Adr , über die Beschwerde vom 20.11.2017 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 27.10.2017, ErfNr, betreffend Rechtsgebühr zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

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

Entscheidungsgründe

Verfahrensablauf und Sachverhalt:

Laut dem am 16.2.2017 abgeschlossenen, dem Finanzamt am 13.6.2017 angezeigten "**Kaufvertrag**" hat B, Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ1, an Herrn A (= Beschwerdeführer, Bf), dieser Alleineigentümer der Liegenschaft in EZ2, "hiermit" die mit deren Liegenschaft verbundenen Holz- und Streunutzungsrechte auf den Gst1, Gst2, Gst3 und Gst4 in EZ3, so wie diese liegen und stehen, verkauft und in den Alleinbesitz und die alleinige Nutzung des Bf übertragen (Pkt. III.). Der einvernehmlich festgelegte Kaufpreis beträgt pauschal € 10.000, der unmittelbar nach Verbücherung des Eigentumsrechtes des Bf vom Treuhänder an die Verkäuferin auszuzahlen ist (Pkt. IV.). Der Vertrag bedarf der agrarbehördlichen Genehmigung (Pkt. V. e).

Das Finanzamt hat daraufhin dem Bf mit **Bescheid** vom 27.10.2017, StrNr, gemäß § 33 TP 21 Abs. 1 Gebührengesetz 1957 (GebG), BGBI 1957/267 idgF., ausgehend vom Wert des Entgelts von € 10.000 die 0,8%ige Rechtsgebühr im Betrag von € 80 vorgeschrieben.

In der dagegen rechtzeitig erhobenen **Beschwerde** wird vorgebracht, es sei "nunmehr" festgestellt worden, dass hinsichtlich des Nutzungsrechtes auf Gst3 der Anspruch einer weiteren Person bestehen könnte. Aus diesem Grund sei bei der Agrarbehörde der in der

Beilage vorgelegte Feststellungsantrag im November 2017 (dortiger Eingang 15.11.2017) gem. § 72 lit e TFLG 1996 gestellt worden. Im Verwaltungsverfahren sei zu klären, wem das Holznutzungsrecht tatsächlich zustehe. In Bezug auf das Gst3 sei der Kaufvertrag daher teilweise schwebend ungültig und der Gebührenbescheid der Höhe nach falsch bemessen; der Einzelpreis pro Nutzungsrecht betrage pauschal $\frac{1}{4}$ des Kaufpreises, sohin € 2.500. Bis zur endgültigen Entscheidung der Agrarbehörde sei der Gebührenbescheid aufzuheben, in eventu ein Teilbescheid zu erlassen.

Die abweisende **Beschwerdevorentscheidung** vom 8.1.2018 wurde unter Verweis auf das Urkundenprinzip gemäß § 17 Abs. 1 GebG und dahin begründet, dass es gebührenrechtlich unmaßgeblich sei, ob und wie die Vereinbarung ausgeführt werde.

Im **Vorlageantrag** wird eingewendet, nach der VwGH-Judikatur könne nur ein "Rechtsgeschäft" Gegenstand der Gebühr sein. Eventuell sei mangels Eigentum der Verkäuferin am Holz- und Streunutzungsrecht auf Gst3 - da sie über ein ihr nicht gehöriges Grundstück verfügt und der Bf kein Eigentum am Nutzungsrecht daran erworben habe - mit gegenständlichem Kaufvertrag kein Rechtsgeschäft zwischen den Parteien abgeschlossen worden. Es sei der Gegenbeweis durch die Partei zulässig, dass ein Rechtsgeschäft gar nicht zustande gekommen und daher keine Gebührenschuld entstanden sei; die Feststellung durch die Agrarbehörde als Gegenbeweis sei abzuwarten.

Nach Vorlage der Beschwerde hat das Bundesfinanzgericht (BFG) Einsicht genommen in das Grundbuch samt dortiger Urkundensammlung, woraus hervorgekommen ist:

Mit Bescheid des Amtes der X-Regierung als Agrarbehörde vom 11.4.2017 wurde dem Kaufvertrag vom 16.2.2017 betr. "Absonderung der Holz- und Streunutzungsrechte in EZ3" die agrarbehördliche Genehmigung erteilt; dieser Bescheid ist laut Mitteilung bzw. Bestätigung der Agrarbehörde vom 26.5.2017 in Rechtskraft erwachsen.

Das Holz- und Streunutzungsrecht wurde - wie vereinbart auf allen vier Gst - im A2-Gutbestandsblatt (LN 7) für den Bf (auf seiner Liegenschaft EZ2) am 1.6.2017 verbüchert.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

1. Gesetzliche Grundlagen:

Gemäß § 15 Abs. 1 Gebührengesetz 1957 (GebG), BGBI 1957/267 idgF., sind Rechtsgeschäfte grundsätzlich nur dann gebührenpflichtig, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird.

Die Gebührenschuld entsteht gem. § 16 Abs. 1 Z 1 lit a GebG bei einer im Inland über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn die Urkunde von den Vertragsteilen unterzeichnet wird, im Zeitpunkt der Unterzeichnung.

Nach § 17 Abs. 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend.

§ 17 Abs. 2 GebG lautet:

"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 bis zum Gegenbeweise der Tatbestand vermutet, der die Gebührenschuld begründet oder die höhere Gebühr zur Folge hat."

In § 17 Abs. 5 GebG ist geregelt:

"Die Vernichtung der Urkunde, die Aufhebung des Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung heben die entstandene Gebührenschuld nicht auf."

Nach § 33 TP 21 Abs. 1 GebG unterliegen "Zessionen oder Abtretungen von Schuldforderungen oder anderen Rechten" einer (Rechtsgeschäfts)Gebühr im Ausmaß von 0,8 % vom Entgelt.

2. Rechtslage:

Aus den Bestimmungen des § 17 Abs. 1 (Urkundenprinzip) und Abs. 2 GebG folgt, dass ein zustande gekommenes Rechtsgeschäft bei eindeutigem Urkundeninhalt diesem Inhalt entsprechend zur Gebührenbemessung heranzuziehen ist. Andere als die in der Urkunde festgehaltenen Umstände oder daraus nicht hervorgehende Tatsachen können nicht zugrunde gelegt werden und sind für die gebührenrechtliche Beurteilung nicht relevant. Grundsätzlich maßgebend ist also nur der beurkundete Inhalt des Rechtsgeschäftes, nicht hingegen, ob es in weiterer Folge aufrecht erhalten und ob oder wie es ausgeführt wird (vgl. VwGH 24.5.2012, 2009/16/0257 u.v.a.).

Voraussetzung für die Gebührenpflicht des Rechtsgeschäftes ist zugleich, dass es gültig zustande gekommen ist (vgl. VwGH 20.2.2003, 2002/16/0116; VwGH 5.11.2009, 2008/16/0071 u.v.a.).

Nach ständiger VwGH-Judikatur ist daher entgegen dem Urkundenprinzip nach § 17 Abs. 1 GebG der Gegenbeweis der Partei zulässig, dass das Rechtsgeschäft überhaupt nicht oder mit einem anderen Inhalt zustande gekommen sei (VwGH 14.10.1991, 90/15/0101).

Der Partei ist dabei lediglich die Möglichkeit eingeräumt, entgegen dem strengen Urkundenprinzip den Nachweis zu führen, dass das beurkundete Rechtsgeschäft nicht zustande gekommen ist, worunter nur der ursprüngliche *Mangel der rechtsgeschäftlichen Willensübereinstimmung* zu verstehen ist und nicht etwa eine nachträgliche Aufhebung des Rechtsgeschäftes iSd § 17 Abs. 5 GebG (VwGH 25.3.1971, 344/71; siehe zu vor: Fellner, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Stempel- und Rechtsgebühren, Rz 16 zu § 15 GebG, Rzn 1 – 3, 8 - 10 und 14 zu § 17 GebG mit einer Vielzahl an weiterer VwGH-Judikatur).

Nach bürgerlichem Recht ist für das Zustandekommen eines Vertrages die *Einigung der Vertragsteile über den Vertragsinhalt* und die ausdrückliche oder stillschweigende Erklärung des Abschlusswillens erforderlich. Eine Einigung der Parteien über den Vertragsinhalt ist grundsätzlich dann anzunehmen, wenn über sämtliche Vertragsbestimmungen Einigkeit besteht (zB OGH 24.11.1976, 1 Ob 762/76).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist auch der *ohne Verfügungsrrecht* des Bestandgebers abgeschlossene Bestandvertrag *über eine fremde Sache gültig* und es liegt keine Unmöglichkeit der Leistung, sondern nur subjektives Unvermögen vor, das die Gültigkeit des Vertrages nicht beeinflusst. Für die Beurteilung der Gültigkeit des Vertrages kommt es somit nicht darauf an, ob die Bestandgeberin jemals Eigentümerin der Bestandgegenstände gewesen ist. Eine nachträgliche gemeinsame "Feststellung" der Parteien, den beschwerdegegenständlichen Vertrag ex tunc oder ex nunc als nicht gültig ansehen zu wollen, stellt lt. VwGH demnach eine *Stornierung* des Bestandvertrages dar, die aber für die Beurteilung der Gebührenpflicht ohne Bedeutung gewesen ist, da gemäß § 17 Abs. 5 GebG ua. die Aufhebung des Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung die entstandene Gebührenschuld nicht aufheben (VwGH 7.12.1976, 2359/76, zur Rechtsgeschäftsgebühr gem. § 33 TP 5 GebG; siehe zu vor: *Fellner*, aaO, Rzn 17 und 21 zu § 15 GebG).

Zufolge des § 17 Abs. 5 GebG kann die mit der Unterzeichnung der Urkunde entstandene Gebührenschuld nachträglich nicht mehr beseitigt werden.

Grundsätzlich können spätere Änderungen eine bereits entstandene Steuerschuld nur dann wegfallen lassen, wenn sie einen steuervernichtenden Tatbestand erfüllen; ein solcher ist dem Gebührenrecht nicht nur fremd, sondern ergibt sich aus § 17 Abs. 5 GebG explizit, dass spätere Änderungen nicht zu berücksichtigen sind (vgl. VwGH 16.3.1987, 85/15/0155).

Was in dieser Form für das ganze Geschäft gilt, muss entsprechend auch für das Unterbleiben der Ausführung bestimmter Teilleistungen gelten (VwGH 17.6.1959, 51/59; siehe in: *Fellner*, aaO, Rzn 37 – 40 zu § 17 GebG).

3. Rechtliche Würdigung:

Im Gegenstandsfalle ist nach dem Inhalt des Kaufvertrages zum damaligen Zeitpunkt jedenfalls von der Einigkeit beider Parteien über sämtliche Vertragsbestimmungen – im Wesentlichen die käufliche Übertragung des Nutzungsrechtes an den vier betreffenden Gst an den Bf, die Höhe des Kaufpreises – und dem diesbezüglich beiderseitig erklärten Abschlusswillen auszugehen.

Für eine gegenteilige Annahme besteht nicht der geringste Anhaltspunkt und ist nach eigenen Angaben des Bf in der Beschwerdeschrift "nunmehr", also erst viele Monate später im November 2017, ein etwaig anderweitiger Anspruch auf einen Teil der Holznutzungsrechte sozusagen "aufgetaucht".

Mit der Einigung der Vertragsteile über den Vertragsinhalt ist aber – wie oben dargelegt – nach Zivilrecht der Vertrag bereits rechtsgültig zustande gekommen. Da nach dem Dafürhalten des BFG auch an dem völlig eindeutigen Inhalt des Vertrages keinerlei Zweifel bestehen, ist mit beiderseitiger Vertragsunterfertigung am 16.2.2017 die Gebührenschuld entstanden.

Festgehalten wird, dass mangels "undeutlichem Vertragsinhalt" ein Gegenbeweis im Sinne des § 17 Abs. 2 GebG von vorneherein nicht in Betracht kommt.

Bei dem sohin definitiv gültig zustande gekommenen Rechtsgeschäft und bei eindeutigem Urkundeninhalt ist nach dem in § 17 Abs. 1 GebG festgeschriebenen Urkundenprinzip allein der beurkundete Inhalt für die Gebührenvorschreibung ausschlaggebend.

Anderweitige Umstände und insbesondere aus dem Vertrag nicht hervorgehende, nachträglich hervorgekommene Tatsachen vermögen daran gemäß der Bestimmung nach § 17 Abs. 5 GebG nichts zu ändern.

In dem im Nachhinein hervorgekommenen Umstand, dass hinsichtlich des Gst3 allenfalls einer anderen Person das Holznutzungsrecht zustehen könnte und diesbezüglich die Verkäuferin mangels Eigentum möglicherweise gar nicht verfügberechtigt gewesen wäre, wozu ein Feststellungsverfahren bei der Agrarbehörde im November 2017 eingeleitet wurde, ist daher kein Nachweis dahin zu erblicken, dass etwa bereits *ursprünglich* – bei Vertragsabschluss – ein Mangel in der rechtsgeschäftlichen Willensübereinstimmung beider Parteien vorgelegen habe. Ein zulässiger Gegenbeweis, dass das Rechtsgeschäft überhaupt nicht zustande gekommen ist, wurde damit nicht erbracht und kann auch durch die abschließende Entscheidung der Agrarbehörde nicht erbracht werden, insoferne diese dahingestellt bleiben kann und gegenständlich nicht abzuwarten ist.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf oben dargelegtes VwGH-Erkenntnis vom 7.12.1976, 2359/76, Bedacht zu nehmen, wonach auch bei Verfügung über eine *fremde Sache* der abgeschlossene Vertrag (im dortigen Beschwerdefall: ein Bestandvertrag) als gültig zu erachten ist bzw. die Gültigkeit des Vertrages nicht beeinflusst wird. Laut VwGH kommt es nämlich für die Beurteilung der Gültigkeit des Vertrages nicht darauf an, ob die eine Vertragspartei jemals Eigentümer des Vertragsgegenstandes war. Bei der nachträglichen Feststellung, den Vertrag als ungültig ansehen zu wollen, handle es sich vielmehr um eine Stornierung, die aber für die Beurteilung der Gebührenpflicht ohne Bedeutung ist, da gemäß § 17 Abs. 5 GebG ua. die Aufhebung des Rechtsgeschäftes oder das Unterbleiben seiner Ausführung die entstandene Gebührenschuld nicht aufheben.

Nach Ansicht des BFG kann dieses Erkenntnis auf gegenständlichen Beschwerdefall analog angewendet werden:

Selbst wenn sich hier abschließend herausstellen sollte, dass die Verkäuferin betreffend das Holznutzungsrecht auf Gst3 nicht verfügberechtigt gewesen sein und sohin über eine fremde Sache verfügt haben sollte, würde dies zufolge VwGH die Gültigkeit des "Kaufvertrages" in keiner Weise beeinflussen. Bei einer nachträglichen Vertragsänderung oder –aufhebung handelte es sich lediglich um eine – teilweise – Vertragsstornierung, der im Hinblick auf die bereits entstandene Gebührenschuld keinerlei rechtliche Relevanz zukommt. Gemäß § 17 Abs. 5 GebG würde selbst eine allenfalls gänzliche Aufhebung des Vertrages oder das gänzliche Unterbleiben seiner Ausführung in

der Folge des vor der Agrarbehörde abgeführten Feststellungsverfahrens die entstandene Gebührenschuld nicht wieder aufheben.

4. Ergebnis:

In Anbetracht obiger Sach- und Rechtslage konnte daher der Beschwerde kein Erfolg beschieden sein und war 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.

Zur Frage, ob auch bei Verfügung über eine fremde, nicht im Eigentum stehende Sache dennoch vom rechtsgültigen Abschluss des Vertrages und in der Folge von der Entstehung der Gebührenschuld auszugehen sei, liegt oben angeführte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vor. Im Übrigen besteht zum Urkundenprinzip wie auch zur Unmaßgeblichkeit von nachträglichen Änderungen auf die bereits entstandene Gebührenschuld iSd § 17 Abs. 5 GebG eine langjährige und einhellige hg. Judikatur. Aus diesen Gründen war über keine "Rechtsfrage von *grundsätzlicher Bedeutung*" abzusprechen, weshalb eine Revision nicht zulässig ist.

Innsbruck, am 30. August 2018