

## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 3. März 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 1. Februar 2006 betreffend Rechtsgebühr bzw. Rechtsgebühren entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Die Berufungswerberin und der Bund, vertreten durch das Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur, schlossen am 10.11.2005 eine Vereinbarung, deren für das gegenständliche Verfahren maßgeblichen Punkte lauten:

- I. 3.) Die Stadt verpflichtet sich gegen Entgelt zur Errichtung eines neuen Schulgebäudes, das dem Bund zur Nutzung für Zwecke der HTL überlassen wird.
- III. Zur Abwicklung und Finanzierung des in Pkt. II beschriebenen Bauvorhabens vereinbaren Stadt und Bund
  1. ....
  2. Die Stadt räumt dem Bund zur Benützung des neuen Schulgebäudes ein:
    - a) ein Mietrecht auf die Dauer von zehn Jahren, ab Rechtsgültigkeit des gegenständlichen Vertrages, gegen die Leistungen eines Mietentgeltes
    - b) ....
  - VI. Die Errichtungskosten der im Punkt II und V beschriebenen Baumaßnahmen werden auf Grundlage der Kostenaufstellung von Architekt DI N-M vom 30.4.2003 mit 10,055.220,00 € brutto, also inkl. Planung, örtliche Bauaufsicht und Umsatzsteuer aber ohne Einrichtungskosten auf Basis der Kostenbereiche gem. ÖNorm B 1801 geschätzt.

Die Vertragsparteien vereinbaren somit ein Kostenlimit (= Bruttoerrichtungskosten) in der Höhe von 10.055.220,00 € inkl. Planungskosten, örtliche Bauaufsicht und Umsatzsteuer.

VII. Der Bund verpflichtet sich für die Einräumung des Mietrechtes auf zehn Jahre und die Einräumung des Gebrauchsrechtes ab dem 10. Jahr gem. Punkt III. der Stadt die Aufwendungen gemäß Punkt VI dieses Vertrages wie folgt zu leisten:

1.) ...

2.) Die Entgelteleistungen des Bundes bestehen demnach wie folgt:

- a) Der Bund wird einen Betrag in Höhe von 5.220.000,00 € in den Jahren 2007 bis 2011 in fünf gleichen Beträgen ... refundieren. ...
- b) Der Differenzbetrag zwischen den in Punkt VI anerkannten Errichtungskosten und den nach den Konditionen der Ziffer a) geleisteten Betrages in der Höhe von 5.220.000,00 € wird der Bund nach folgenden Konditionen refundieren:

Der Bund leistet dieses Entgelt innerhalb von zehn Jahren in zehn Pauschalraten, ... .

IX. Die Stadt erklärt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass

1. ob der Liegenschaft Grundstücksnummer ... das Bestandrecht im Umfang dieses Vertrages ... mit Rechtswirksamkeit bis zum 31.5.2015 einverleibt wird.

Das Finanzamt wertete diese Vereinbarung als gebührenpflichtig nach § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG und setzte die Gebühr vom vereinbarten Gesamtentgelt (Vertragspunkt VI) fest. Die Vorschreibung an die Berufungswerberin erfolgte mit der Begründung, dass der Bund persönlich von der Entrichtung der Gebühr befreit ist.

In der Berufung wird Folgendes eingewendet:

Es sei richtig, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde sei, Bundesschulen zu errichten. Es sei jedoch üblich, dass bei Bundesschulneubauten die Standortgemeinde als Bauherr auftrete und nach Fertigstellung des Bauwerkes dieses in das Eigentum des Bundes übergehe. Die Gemeinde sei eine Gebietskörperschaft und werde in einem solchen Fall im Rahmen ihres öffentlich-rechtlichen Wirkungskreises tätig. Die Vereinbarung über die Gründung und die Errichtung einer HTL sei ein hoheitlicher und keinesfalls ein privatrechtlicher Akt, weshalb die Gebührenbefreiung nach § 2 Z 2 GebG zustehe.

In eventu werde die Bemessungsbasis bekämpft. Bei der Vereinbarung handle es sich um einen unbefristeten Mietvertrag, daher sei als Bemessungsgrundlage ein Prozent der dreifachen Jahresmiete heranzuziehen. Entsprechend der zwischen Bund und Stadtgemeinde getroffenen Vereinbarung werde ein Betrag von 5.220.000,00 € der Berufungswerberin vom Land OÖ zur Verfügung gestellt. Dieser Betrag sei von der Bemessungsbasis laut Bescheid abzuziehen, sodass sich ein Restbetrag in Höhe von 4.835.220,00 € ergebe. Dieser Betrag werde in zehn Jahresraten bezahlt; Bemessungsgrundlage sei somit ein Betrag in Höhe von 1.450.566,60 € (= 3 x 483.522,20 €), wovon die Gebühr zu berechnen sei. Nach Ablauf der

zehn Jahrespauschales sei der Bund von der Bezahlung eines Mietzinses gemäß der Vereinbarung freigestellt, dies ändere jedoch nichts daran, dass die Vereinbarung zwischen Bund und Stadtgemeinde weiterhin als Mietverhältnis bestehen bleibe.

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung ab.

***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 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 dem Wert einer Gebühr von 1 v.H.

Abs. 2 dieser Bestimmung ordnet an, dass einmalige oder wiederkehrende Leistungen, die für die Überlassung des Gebrauchs vereinbart werden, auch dann zum Wert zählen, wenn sie unter vertraglich bestimmten Voraussetzungen auf andere Leistungen angerechnet werden. Das Vorliegen eines Bestandvertrages kann nicht bestritten werden, weil die Vertragsparteien selbst von einem Mietverhältnis (Punkt III.2.a, Punkt VII, Punkt IX.1) ausgehen und auch aktenmäßig keine Bedenken dagegen bestehen.

Die Gebühr ist nach dem "Wert" des Bestandvertrages zu bemessen. Dieser Wert ergibt sich aus dem Bestandzins und der Bestanddauer. Unter dem "Wert" ist der Preis, das heißt alle Leistungen, zu verstehen, die der Bestandnehmer für die Überlassung der Sache zum Gebrauch zu erbringen hat. Die Art der Errichtung ist nicht von Bedeutung, zumal Punkt VII. eindeutig von der Verpflichtung zur Erbringung gewisser Leistungen für die Einräumung des Mietrechtes auch zehn Jahre spricht. Ebenso ist nicht von Bedeutung, ob durch eine andere Körperschaft des öffentlichen Rechtes eine Vorfinanzierung erfolgt.

Nach § 2 Z 2 GebG sind die übrigen Gebietskörperschaften – neben dem Bund (Z 1) – im Rahmen ihres öffentlich-rechtlichen Wirkungskreises von der Errichtung der Gebühren befreit.

Unter dem Begriff "öffentlicht-rechtlicher Wirkungskreis" ist ein Bereich zu verstehen, der der Gebietskörperschaft unmittelbar durch das Gesetz verpflichtend übertragen ist. Das Schulwesen ist nach dem Bundes-Verfassungsgesetz (vgl. Art. 14 B-VG) im Bereich öffentlicher berufsbildender höherer Schulen hinsichtlich Errichtung und Erhaltung dem Bund (Art. 14 Abs. 6 B-VG) verpflichtend übertragen (vgl. auch § 8 SchOG). Der Berufungswerberin kommt daher die Gebührenbefreiung nach § 2 Z 2 GebG nicht zu. Daran ändert auch die in der Berufung vorgetragene praktische Vorgangsweise anlässlich der Errichtung einer Schule nichts.

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

Bei Geschäften, die von zwei Teilen geschlossen werden, von denen der eine Teil von der Gebührenentrichtung befreit ist, dem anderen Teil diese Befreiung nicht zukommt, sind die Gebühren nach Abs. 5 dieser Gesetzesstelle von dem nicht befreiten Teil zur Gänze zu entrichten.

Die Festsetzung der Gebühr wie im angefochtenen Bescheid erfolgte somit zu Recht.

Linz, am 2. Juni 2006