



Bescheid

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Herrn C.C., W., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 11. Jänner 2001 betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Der angefochtene Bescheid und die Berufungsvorentscheidung werden gemäß § 289 Abs. 1 der Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl Nr. 1961/194 idgF, unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz aufgehoben.

Begründung

Am 30. November 1998 wurde zwischen Frau A.L. und ihrem Lebensgefährten Herrn C.C., dem Berufungswerber, ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Laut Punkt 1. dieses Vertrages ist bzw. wird Frau A.L. grundbücherliche Eigentümerin von in diesem Punkt genau bezeichneten Liegenschaftsanteilen, mit welchen Wohnungseigentum verbunden ist. Punkt 2. dieses Vertrages lautet auszugsweise:

„Die Eigentümerin räumt hiemit ihrem Lebensgefährten Herrn C.C., geb., unentgeltlich die Dienstbarkeit der Wohnung im Sinne des § 521 ABGB an den in beiliegender Planskizze schwarz umrandet und schwarz schraffiert dargestellten Räumen der zu Punkt 1. dieses Vertrages näher bezeichneten Wohnung ein. Der Wohnberechtigte nimmt die Einräumung der vorbezeichneten Dienstbarkeit hiemit an.

.....“

Im Punkt 4. dieses Vertrages wird das Wohnrecht für Zwecke der Gebührenbemessung einvernehmlich mit S 24.000,-- pro Jahr bewertet. Davon ausgehend wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien für diesen Rechtsvorgang mit Bescheid vom 19. April 1999 die Schenkungssteuer mit S 38.610,-- vorgeschrieben. In der gegen diesen

Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass der Berufungswerber die Wohnung gemeinsam mit seiner Lebensgefährtin erworben habe und der Kredit auf beide laufe. Diese Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes sei nicht unentgeltlich eingeräumt worden, da sie beide die Kreditraten je zur Hälfte bezahlten. Dieser Berufung wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern mit Berufungsvorentscheidung vom 9. August 1999 antragsgemäß stattgegeben und der Schenkungssteuerbescheid aufgehoben.

Letztendlich wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien mit Bescheid vom 11. Jänner 2001 für die Einräumung dieser Dienstbarkeit gemäß § 33 TP 9 GebG die Gebühr mit S 27.901,-- vorgeschrieben. Das Entgelt wurde mit dem halben Kaufpreis, der halben Grunderwerbsteuer und der halben Eintragungsgebühr angenommen.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass der Berufungswerber die Wohnung, auf die sich das Wohnungsrecht bezieht, gemeinsam mit seiner Lebensgefährtin erworben habe und der Kredit auf beide laufe. Das lebenslange Wohnrecht sei dem Berufungswerber zur Vermeidung von Schwierigkeiten zugestanden worden. Er habe ein Wohnrecht, das mit dem eines verheirateten Ehemannes gleichzusetzen sei, der dafür keine Gebühren zu entrichten habe.

Gemäß § 33 TP 9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemand der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, einer Gebühr von 2 v. H. von dem Werte des bedungenen Entgeltes.

Bemessungsgrundlage der Gebühr ist dem zu Folge nicht der Wert der Dienstbarkeit, sondern der Wert des bedungenen Entgelts. Entgelt ist alles, was der Dienstbarkeitsberechtigte aufwenden muss, um in den Genuss der Sache zu kommen.

Laut Berufung vom 11. Mai 1999 gegen den Schenkungssteuerbescheid ist die Einräumung der Dienstbarkeit des Wohnungsrechtes nicht unentgeltlich, da der Berufungswerber und seine Lebensgefährtin beide die Kreditraten – jeder zur Hälfte – bezahlen. Vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien wurde das Entgelt mit dem halben Kaufpreis, der halben Grunderwerbsteuer und den halben Eintragungsgebühren angenommen. Erhebungen, mit denen versucht wurde, das tatsächliche Entgelt für die Einräumung der Dienstbarkeit der Wohnung zu ermitteln, sind dem vorgelegten Bemessungsakt nicht zu entnehmen.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern wird daher im Hinblick auf die amtswegige Ermittlungspflicht des § 115 Abs. 1 BAO das tatsächliche Entgelt für die Einräumung der Dienstbarkeit des Wohnrechtes zu erheben haben.

Gemäß § 289 Abs. 1 BAO kann die Abgabenbehörde zweiter Instanz die Berufung wenn sie weder zurückzuweisen (§ 273) noch als zurückgenommen (§ 85 Abs. 2, § 86a Abs. 1, § 275) oder als gegenstandslos (§ 256 Abs. 3, § 274) zu erklären ist, durch Aufhebung des angefochtenen Bescheides und allfälliger Berufungsvorentscheidungen unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz erledigen, wenn Ermittlungen (§ 115 Abs. 1) unterlassen wurden, bei deren Durchführung ein anders lautender Bescheid hätte erlassen werden oder eine Bescheiderteilung hätte unterbleiben können. Im weiteren Verfahren sind die Behörden an die für die Aufhebung maßgebliche, im Aufhebungsbescheid dargelegte Rechtsanschauung gebunden. Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides tritt das Verfahren in die Lage zurück, in der es sich vor Erlassung dieses Bescheides befunden hat.

Der Unabhängige Finanzsenat macht aus folgenden Gründen von dem ihm in § 289 Abs. 1 BAO eingeräumten Ermessen Gebrauch:

Billigkeitsgründe, die gegen eine Ermessensübung sprechen, liegen nach der Aktenlage nicht vor.

Für die Bescheidaufhebung spricht die Bestimmung des § 276 Abs. 6 BAO. Demnach hat die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz nach Durchführung der etwa noch erforderlichen Ermittlungen zu erfolgen, woraus sich ergibt, dass die Ermittlung des Sachverhaltes primär der Abgabenbehörde erster Instanz obliegt.

Gemäß § 276 Abs. 7 BAO kommt auch der Abgabenbehörde erster Instanz, deren Bescheid mit Berufung angefochten ist, im Verfahren vor dem Unabhängigen Finanzsenat Parteistellung zu. Bei Durchführung der noch ausständigen Ermittlungen durch den Unabhängigen Finanzsenat müssten die Ergebnisse der Amtspartei mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übermittelt werden, weshalb die Durchführung der Ermittlungen durch den Unabhängigen Finanzsenat zu weiteren zeitlichen Verzögerungen eines ohnedies bereits ausgedehnten Verfahrens führen würden.

Da die durchzuführenden Ermittlungen einen anders lautenden Bescheid nach sich ziehen können, die Sache somit nicht Entscheidungsreif ist, war der angefochtene Bescheid (unter Einbeziehung der Berufungsvorentscheidung) gemäß § 289 Abs. 1 BAO unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz aufzuheben.

Im Hinblick auf den Umfang der vorzunehmenden Verfahrensergänzungen war daher der Aufhebung der Vorrang vor der Fortsetzung der zweitinstanzlichen Ermittlungen zu geben.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 6. September 2006