



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des F, vertreten durch R, gegen den Bescheid des Finanzamtes A vom 17. Mai 2010, Steuernummer, betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Am 12.1.2010 unterfertigten der Berufungswerber (Bw) und Herr S eine als Pfandbestellungsurkunde bezeichnete Vereinbarung. Demnach hatte der F. der mittlerweile verstorbenen Frau S. eine Forderung in Höhe von € 73.128,10 für die Pflege im Geriatriezentrum V gewährt. Zur Sicherstellung der für Frau S. aufgewendeten Sozialhilfekosten bestellt Herr S die ihm gehörigen 88/1709 Anteile der EZ x, Grundbuch der KG y, mit welchen Anteilen das Wohnungseigentum an W 6 untrennbar verbunden ist, zum Pfand und erteilt seine ausdrückliche Einwilligung zur grundbücherlichen Einverleibung des Pfandrechtes für einen Betrag von € 23.128,10 samt 3% Zinsen pro Jahr zu Gunsten des F..

Für diesen Vorgang setzte das Finanzamt A gemäß §33 TP18 Abs.1 GebG 1957 die Gebühr für eine Hypothekarverschreibung mit 1% des Wertes der sichergestellten Verbindlichkeit fest.

Fristgerecht wurde - sowohl in diesem als auch in anderen, ähnlich gelagerten Fällen - Berufung eingebracht. Der Bw vertritt im Wesentlichen die Ansicht, es handle sich um

---

gebührenfreie Vergleiche mit einem Sozialhilfeträger im Sinne des §33 TP20 Abs.2 Z3 GebG. Die Hypothekarverschreibung wäre zur Sicherung des Hauptgeschäftes abgeschlossen worden und unterliege demnach der Bestimmung des §19 Abs.2 GebG.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 8. September 2010, Zl. 2008/16/0154, in einer Vielzahl von Fällen des Bw insbesondere folgendes ausgeführt:

"Die entscheidende Frage des vorliegenden Falles ist die Beurteilung der Rechtsnatur der getroffenen Vereinbarung als Vergleich.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu dieser Frage zuletzt im Erkenntnis vom 28. Februar 2007, Zl. 2006/16/0136 umfassend und detailliert klargestellt, was unter einem Vergleich iS des §1380 ABGB und damit unter einem Vergleich iS des §33 TP20 GebG zu verstehen ist. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird gemäß §43 Abs.2 VwGG auf die Entscheidungsgründe des zitierten Erkenntnisses verwiesen.

Dabei hat der Verwaltungsgerichtshof insbesondere betont, dass ein Vergleich unter anderem dann vorliegt, wenn mit einer Vereinbarung pro futuro gegensätzliche Interessen der Vertragsparteien ausgeglichen werden sollen.

Gerade das ist mit den im vorliegenden Fall zu beurteilenden Vereinbarungen aber geschehen, indem jeweils betreffend die Rückzahlungspflicht der jeweiligen Sozialhilfeempfänger klargestellt wurde, in welchen konkreten Fällen diese Rückzahlungspflicht fällig wird (Erlöschen der Hilfsbedürftigkeit, Übertragung der Liegenschaft oder Ableben) und dass eine Anrechnung von Zinsen bis zur Fälligkeit der Rückzahlungspflicht nicht stattzufinden hat.

In Gestalt des Verzichtes auf eine Verzinsung der gewährten und rückzuzahlenden Sozialhilfeleistung für die Zeit bis zur Fälligkeit des Rückzahlungsbetrages ist (unter Berücksichtigung der vom Sozialhilfeempfänger eingeräumten Sicherheit für den Rückzahlungsbetrag) überdies das für einen Vergleich bedeutsame Element des gegenseitigen Nachgebens in der Vereinbarung vorhanden.

Am Vorliegen eines an sich dem Tatbestand nach §33 TP20 GebG unterliegenden außergerichtlichen Vergleiches besteht in den beschwerdegegenständlichen Fällen daher (anders als dies der angefochtene Bescheid gesehen hat) kein Zweifel.

In den Beschwerdefällen ist allerdings die Befreiungsbestimmung des §33 TP20 Abs.2 Z3 GebG zu beachten, weil es sich beim Beschwerdeführer um einen Sozialhilfeträger handelt

---

(siehe dazu Fellner8, Stempel und Rechtsgebühren Anm. 5 zu §33 TP20 Abs.2 Z3 GebG und die dort zitierten Gesetzesmaterialien).

Die in den Vertragsurkunden zusätzlich zur Klärung wesentlicher Aspekte der Rückzahlungspflicht vereinbarte Bestellung einer Höchstbetragshypothek stellt an sich eine Hypothekarverschreibung iS des §33 TP18 GebG dar, ist jedoch im gegebenen Zusammenhang als Sicherungsgeschäft zu dem in der Urkunde vorher vereinbarten Vergleich über die Rückzahlungsverpflichtung zu verstehen. Dieses Sicherungsgeschäft ist im vorliegenden Fall der Bestimmung des §19 Abs.2 GebG zu unterstellen, weil der durch die Hypothekarverschreibung besicherte Vergleich (wie gezeigt) an sich unter §33 TP20 GebG fällt, also an sich steuerbar, jedoch gemäß der Befreiungsbestimmung des Abs.2 Z3 leg. cit. steuerbefreit ist (siehe dazu die bei Fellner aaO unter E 48 zu §19 GebG referierte hg. Judikatur)."

Vorliegender Fall unterscheidet sich jedoch von der Mehrzahl der übrigen Fälle dadurch, dass hier eben kein Vergleich abgeschlossen wurde; die Sozialhilfeempfängerin war zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits verstorben. Vertragsgegenständlich war lediglich die Verpfändung der Liegenschaft durch Herrn S zur Sicherstellung der für die Verstorbene aufgewendeten Sozialhilfekosten.

Demzufolge kann die vertragsgegenständliche Hypothekarverschreibung auch kein Sicherungsgeschäft zu einem – hier nicht abgeschlossenen - Hauptgeschäft sein. Abgesehen davon handelt es sich hinsichtlich der Förderungsempfängerin und des Pfandbestellers nicht um die gleichen Vertragspartner, wie in §19 Abs.2 GebG gefordert.

Das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 8. September 2010, 2008/16/0154, kann daher in vorliegendem Fall nicht zur Anwendung kommen.

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 21. März 2011