



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Eberhard Wölfer, 8380 Jennersdorf, Hauptstraße 52, vom 28. November 2003 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 27. Oktober 2003, ErfNr. betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Am 30. Jänner 2003 schloss die Bw. mit Ihrem Gatten und ihrem Schwager eine Vereinbarung ab. Vorweg war festgestellt, dass die Bw. Eigentümerin mehrerer angeführter Grundstücke ist. Bezüglich dieser Liegenschaften hatten ihr Ehegatte und ihr Schwager gewisse Leistungen erbracht. Weiters war festgehalten, dass ihr Gatte und ihr Schwager ein dringendes Wohnbedürfnis an den auf diesen Grundstücken befindlichen Häusern haben.

Die Bw. räumte daher ihrem Gatten im Haus 32 das lebenslängliche und unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht bestehend aus der alleinigen Benützung eines Schlafzimmers und ihrem Schwager im Haus 33 das lebenslängliche und unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht bestehend aus der alleinigen Benützung sämtlicher Räumlichkeiten bestehend aus einem Vorraum, einem Wohn/Schlafzimmer und 1 Kabinett ein.....

Weiters war festgehalten, dass die Berechtigten sämtliche Betriebskosten aus eigenen Mitteln zu tragen haben.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien erhob sodann die Höhe der von den Berechtigten erbrachten Leistungen, sowie die Höhe der jährlichen Betriebskosten.

Die vom Gatten erbrachten Leistungen wurden mit € 3.120,- bekannt gegeben und die ihn jährlich treffenden Belastungen mit € 1.200,-; die vom Schwager erbrachten Leistungen wurden mit € 3.600,- bekannt gegeben und die ihn jährlich treffenden Belastungen ebenfalls mit € 1.200,-.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien wertete dieses Rechtsgeschäft als Dienstbarkeit und erhob für diesen Vorgang die Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG. Der Bemessung legte es die gemäß § 16 Abs. 2 BewG kapitalisierten Leistungen (die jährlich anfallenden Betriebskosten) sowie die Summe der erbrachten Leistungen der Berechtigten zu Grunde, sodass sich eine Bemessungsgrundlage von € 40.320,- ergab.

Die Gebühr in Höhe von € 806,40 forderte es mit dem angefochtenen Bescheid von der Bw. an.

Dagegen richtet sich die Berufung. Strittig ist die Einbeziehung des kapitalisierten Betrages der jährlichen Betriebskosten in die Bemessungsgrundlage.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 33 TP 9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt wird, einer Rechtsgebühr in Höhe von 2 vH vom Wert des bedungenen Entgeltes.

Zur Auslegung des Begriffes "Wert des bedungenen Entgeltes" im Sinne dieser Tarifpost hat der Verwaltungsgerichtshof festgestellt, dass hierfür grundsätzlich dieselben Überlegungen anzustellen sind, wie für den "Wert" den ein Bestandnehmer im Sinne des § 33 TP 5 GebG aufzuwenden hat, um eine Sache in Bestand nehmen zu können. Weiters hat der Verwaltungsgerichtshof ausdrücklich dargelegt, dass es bei der Feststellung des bedungenen Entgeltes darauf ankommt, was der Berechtigte aufwenden muss, um in den Genuss des Wohnrechtes zu kommen (vergleiche z.B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. 10 1961, Zl. 174/61). Die Ansicht, dass die Betriebskosten Teil der Bemessungsgrundlage sind, ohne deren Tragung der Berechtigte nicht in den Genuss der Sache kommt, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 27. Juni 1960 Zl. 1624/59 vertreten und dargelegt, dass auch Leistungen, die der Erleichterung der Ausübung des bestimmungsmäßigen Gebrauches dienen und die der Bestandnehmer erbringen muss, Teil des Wertes sind.

Nun fallen unter den Begriff der Betriebskosten z.B. die Kosten der Müllabfuhr, Wassergebühren, Rauchfangkehrerkosten etc. Es handelt sich hierbei zumindest um Kosten, die den Gebrauch der Sache erleichtern. Dass Betriebskosten Teil des gebührenbestimmenden

Entgeltes sind hat der Verwaltungsgerichtshof auch in weiterer Folge immer wieder bestätigt (vergleiche z.B. Erkenntnisse vom 30.5.1974, Zlen. 974/73 und 367/73).

Gelangt man nun zu der Ansicht, dass die Einräumung des Wohnrechtes entgeltlich erfolgte, so ist die Tatbestandsvoraussetzung des § 33 TP 9 GebG gegeben. Es sind dann bei entsprechender vertraglicher Vereinbarung auch die Betriebskosten Teil des bedungenen Entgeltes.

Im gegenständlichen Fall wurde den Berechtigten jeweils ein Wohnrecht in geringem Umfang eingeräumt, dessen Wert unter dem Wert des bedungenen Entgeltes liegt.

Demzufolge ist das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien zu Recht vom Vorliegen einer entgeltlichen Einräumung des Wohnrechtes ausgegangen und es war dem Obgesagten zu Folge die Gebühr unter Einbeziehung des kapitalisierten Wertes der Betriebskosten zu erheben.

Die Berufung war somit als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 19. Juli 2006