



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Wien  
Senat 19

GZ. RV/0140-W/04

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des BK, Adr, vertreten durch Dr. Robert Steiner, Notar, 3350 Langenlois, Walterstr. 14, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 6. November 2003 betreffend Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 9 GebG zu ErfNr.xxx im Beisein der Schriftführerin P nach der am 28. Februar 2006 in 1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 7, durchgeführten Berufungsverhandlung entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

### Entscheidungsgründe

Am 27. Juni 2003 schlossen Frau HK und ihr Ehegatte Herr BK (der nunmehrige Berufungswerber, kurz Bw.) einen sog. "Bewirtschaftungsvertrag" über die ihnen je zu Hälfte gehörenden weinbaumäßig genutzten Liegenschaften ab. Dieser Vertrag hat auszugsweise folgenden Inhalt:

#### *II.*

*Frau HK räumt ihrem Ehegatten BK, beginnend ab 01.09.2003, das alleinige Nutzungsrecht an den vorbezeichneten Liegenschaftshälften (im folgenden kurz Vertragsobjekt genannt) ein.*

*Herr BK nimmt das ihm eingeräumte Recht hiemit ausdrücklich an.*

*Eine grundbücherliche Sicherstellung des vorstehenden Rechtes wird seitens der Vertragsparteien nicht vereinbart.*

#### *III.*

*Für die Überlassung des Bewirtschaftungsrechtes wird seitens der Vertragsparteien ein Entgelt von jährlich € 4.000,00 vereinbart, zahlbar am 31.12. eines jeden Jahres....*

#### *IV.*

*Diese Vereinbarung wird zunächst auf ein Jahr abgeschlossen und endet daher am 31.08.2004.*

*Sie verlängert sich jedoch stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr, wenn sie nicht von einer Vertragspartei spätestens 6 Monate vor Ablauf aufgekündigt wird.*

V.

*Während der Bewirtschaftung trägt Herr BK die vom Vertragsobjekt zu entrichtenden Steuern und öffentlichen Abgaben nebst Zuschlägen und sonstigen Lasten.*

VI.

*Herr BK ist verpflichtet, während der Dauer des Bewirtschaftungsrechtes das Vertragsobjekt ordnungsgemäß zu bewirtschaften und alles in seinen Kräften stehende vorzukehren, dass der Zustand des Vertragsobjektes nicht verschlechtert wird.*

*Herr BK hat auch für die ordnungsgemäße Erhaltung der Gebäude Sorge zu tragen, sowie Maschinen und Geräte im derzeitigen Zustand zu erhalten und zu pflegen."*

Am 16. September 2003 wurde der Vertrag von der Grundverkehrs-Bezirkskommission K genehmigt.

Mit Bescheid vom 6. November 2003 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien für diesen Bewirtschaftungsvertrag Rechtsgebühr gemäß § 33 TP 9 GebG mit 2 % vom Wert des bedungenen Entgeltes in Höhe von € 40.000,00 = € 800,00 fest. Zur Berechnung der Bemessungsgrundlage wurde vom Finanzamt ausgeführt:

*"Entgelt x Dauer (1 Jahr + unbestimmte Zeit = 10-faches Jahresentgelt)."*

In der dagegen eingebrachten Berufung wurde eingewandt, dass der Bewirtschaftungsvertrag nur auf die Dauer eines Jahres abgeschlossen worden sei.

In der abweisenden Berufungsvorentscheidung verwies das Finanzamt im Wesentlichen darauf, dass zur Auslegung des Begriffes des Wertes des Entgeltes grundsätzlich dieselben Überlegungen wie für den "Wert" iSd § 33 TP 5 Abs. 1 GebG gelten würden. Wenn sich ein Vertrag nach Ablauf einer bestimmten Zeit unter der Bedingung der nicht erfolgenden Aufkündigung jeweils um eine bestimmte Zeit verlängere, sei nach der Rechtsprechung des VwGH zu der bestimmt vereinbarten Dauer der für die unbestimmte Dauer anzusetzende Jahreswert hinzuzurechnen (vgl. VwGH 8.4.1964, 840/62, Slg. 3058/F; VwGH 3.12.1964, 143/64, Slg. 3190/F). Auf einen Dienstbarkeitsvertrag auf unbestimmte Dauer sei § 15 Abs. 2 BewG anzuwenden (VwGH 25.5.1959, 2349/58 und 2350/58).

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz beantragte der Bw. die Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Ein weiteres Vorbringen wurde vom Bw. nicht erstattet.

In der am 28. Februar 2006 abgehaltenen mündlichen Berufungsverhandlung brachte der Vertreter des Bw. ergänzend vor, dass es sich inhaltlich um einen Pachtvertrag handle. Der wirtschaftliche Hintergrund dieses Vertrages sei ein Pachtverhältnis, um Frau HK die

Erlangung einer Bauernpension zu ermöglichen. Zu diesem Zweck sei auch am selben Tag die seit 1969 bestehende Gütergemeinschaft der Ehegatten H und BK aufgelöst worden.

Der Vertreter der Amtspartei erwiderte dazu, dass im Gebührengesetz das Urkundenprinzip gelte und die Einordnung eines Vertrages unter die einzelnen Tatbestände sich nach dem Urkundeninhalt richte. Einordnungen nach dem wirtschaftlichen Hintergrund seien dabei nicht maßgebend. Im Vertrag sei nicht vom Pacht die Rede. Die Vertragspartner würden nicht als Pächter und Verpächter bezeichnet. Im Vertrag werde von Nutzungsrecht und von Bewirtschaftungsrecht gesprochen. Der Berufungswerber nehme das ihm eingeräumte Recht ausdrücklich an.

Der Vertreter des Bw. führt dazu aus, dass für die Einordnung, ob ein Pachtvertrag oder ein Dienstbarkeitsvertrag vorliege, die zivilrechtliche Betrachtungsweise ausschlaggebend sei. Es könne daher nicht das bloße Fehlen von bestimmten Worten oder Ausdrücken alleine für die Einordnung maßgeblich sein. Vielmehr sei darauf Bedacht zu nehmen, dass dem Bw. die Bewirtschaftung und Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke eingeräumt worden sei, um Einkünfte erzielen zu können. Dies spreche zivilrechtlich jedenfalls für das Vorliegen eines Pachtvertrages. Das eingeräumte Recht solle nicht grundbücherlich sichergestellt werden und somit auch keine absolute Wirkung entfalten. Auch auf Grund des Urkundeninhaltes handle es sich um einen Pachtvertrag. Das vom Finanzamt geltend gemachte "eingeräumte Recht" sei ein Bestandrecht i.S. des Gebührengesetzes.

Über Fragen der Referentin, weshalb der Vertrag nicht als Pachtertrag bezeichnet worden sei, erklärte der Vertreter des Bw., dass er davon ausgehe, dass es sozialversicherungsrechtliche Gründe gegeben habe, da dieser Vertrag der Sozialversicherungsanstalt der Bauern vorzulegen gewesen sei, damit Frau HK in den Genuss einer Pension dieser Sozialversicherungsanstalt gelangen konnte.

Zur Dauer des Vertrages blieb das Berufungsbegehren aufrecht, dass es sich um einen Vertrag von bestimmter Dauer von einem Jahr handle und wurde dazu auf die in Fellner, Stempel- und Rechtsgebühren unter E 194 zitierte Judikatur verwiesen.

Dazu entgegnete der Vertreter des Finanzamtes, dass es sich zunächst um eine bestimmte Dauer von einem Jahr und anschließend von unbestimmter Dauer handle und wurde dazu auch noch auf VwGH 24.11.1994, 94/16/0235 verwiesen. Zu dieser "Jeweilsklausel" gebe es auch das Erkenntnis des VwGH vom 19.1.1994, 93/16/0159.

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

Gemäß § 33 TP 9 GebG 1957 unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von

dem Verpflichteten bestätigt wird, einer Rechtsgebühr in Höhe von 2 v.H. von dem Wert des bedungenen Entgeltes.

Nach § 472 ABGB wird durch das Recht der Dienstbarkeit ein Eigentümer (einer Liegenschaft) verbunden, zum Vorteil eines anderen, nämlich des Berechtigten, in Rücksicht seiner Sache etwas zu dulden oder unterlassen. Das Recht der Fruchtnießung ist ein dingliches, gegen jeden Besitzer der dienstbaren Sache wirksames Recht.

Gemäß § 33 TP 5 Z. 1 GebG unterliegen Bestandverträge (§§ 1090ff. ABGB) und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, im allgemeinen einer Gebühr von 1 v.H. nach dem Wert.

Ein Bestandvertrag besteht in der Überlassung des Gebrauchs einer unverbrauchbaren Sache oder deren Teile gegen Entgelt auf "gewisse Zeit" (Würth in Rummel, ABGB, Rz 1 zu § 1092). Aus der in § 33 TP 5 Abs. 1 GebG enthaltene Erweiterung des gebührenpflichtigen Tatbestandes auf "sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält" folgt, dass auch gemischte Verträge, die nach der zivilrechtlichen Begriffsbestimmung nicht zu den Bestandverträgen zählen, bei denen aber die Überlassung einer Bestandsache für eine bestimmte oder bestimmbare Zeit gegen Entgelt den Vertragsgegenstand darstellen, der Gebühr nach § 33 TP 5 GebG unterliegen.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes umfasst § 33 TP 5 Abs. 1 GebG die "lupenreinen" Bestandverträge im Sinne der §§ 1090 ff ABGB und Verträge, die sich ihrem Wesen nach "als eine Art Bestandvertrag" darstellen, d.h. Verträge, die zwar von den Regeln der §§ 1090 ff ABGB abweichen, aber auf Grund für Bestandverträge charakteristischen Merkmalen noch als "Bestandverträge" im weiteren Sinn anzusprechen sind. Weder als Bestandverträge im Sinne der §§ 1090 ff ABGB noch als "sonstige Verträge" im Sinn des § 33 TP 5 Abs. 1 GebG können Vereinbarungen gewertet werden, die ihrem Wesen nach einer anderen Art von Rechtsgeschäft entsprechen, das entweder einer anderen Tarifpost des § 33 GebG unterliegt oder das von dem auf bestimmte Rechtsgeschäftstypen abgestellten Tarif des § 33 GebG überhaupt nicht erfasst wird. Ob ein Bestandvertrag oder ein sonstiger Vertrag im Sinne des § 33 TP 5 GebG vorliegt, ist nach zivilrechtlichen Grundsätzen zu prüfen (vgl. ua. VwGH 24.3.1994, 92/16/0129).

Gemäß § 17 Abs. 1 GebG ist für die Festsetzung der Gebühren der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Schrift (Urkunde) maßgebend. Zum Urkundeninhalt zählt auch der Inhalt von Schriften, der durch Bezugnahme zum rechtsgeschäftlichen Inhalt gemacht wird. 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 gemäß § 17 Abs. 2 GebG bis zum Gegenbeweis der Tatbestand vermutet, der die Gebührenschuld begründet oder die höhere Gebühr zur Folge hat.

Voraussetzung für die Anwendung des § 17 Abs. 2 GebG ist, dass der Urkundeninhalt nicht deutlich ist (vgl. VwGH vom 22.5.1997, 96/16/0040, 0041, und vom 18.6.2002, 2001/16/0591). Die Rechtsvermutung des § 17 Abs. 2 GebG kommt also nur bei unklaren Textierungen des Urkundeninhaltes bzw. dessen Undeutlichkeit oder Mehrdeutigkeit in Betracht (siehe ua. VwGH vom 16.3.1987, ZI. 85/15/0155).

Da in Punkt II von der Einräumung eines Nutzungsrechtes die Rede ist und diese Wortwahl typisch für Verträge ist, mit denen eine persönliche Dienstbarkeit eingeräumt werden soll, konnte das Finanzamt auf Grund der Bestimmung des § 17 Abs. 2 GebG bei der Gebührenbemessung zu Recht von einer Gebührenpflicht nach § 33 TP 9 GebG ausgehen.

Die Bezeichnung des Vertrages als "Bewirtschaftungsvertrag" und der Vertragspunkt III. (in dem für die Überlassung des "Bewirtschaftungsrechtes" ein jährliches Entgelt von € 4.000,00 vereinbart wurde) machen die Urkunde aber undeutlich. Verträge zur Übertragung eines "Bewirtschaftungsrechtes" entsprechen keinem Vertragstypus des ABGB und ist die Art des Rechtsgeschäftes daher nicht deutlich der Urkunde entnehmbar und somit ein Gegenbeweis iSd § 17 Abs. 2 GebG über die Art des Rechtsgeschäftes zulässig.

Für die Frage, welches Rechtsgeschäft nach dem Urkundeninhalt anzunehmen ist, ist die von den Vertragsteilen gewählte Bezeichnung unmaßgeblich; sondern vielmehr der Vertragsinhalt entscheidend ist (vgl. ua. VwGH 19.9.2001, 2001/16/0171). Daher ist nicht ausgeschlossen, dass eine nicht als "Pachtvertrag" bezeichnete Vereinbarung, die sich ihrem Inhalt nach als solcher darstellt, als Bestandvertrag iSd § 33 TP 5 GebG zu beurteilen ist. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass der Begriff des Bestandvertrages iSd § 33 TP 5 GebG ein weiterer ist als der des Zivilrechtes.

Das Gesetz umschreibt die Gebührentatbestände des § 33 GebG im Allgemeinen mit Begriffen des Zivilrechtes. Für die Abgrenzung unterschiedlich geregelter gebührenpflichtiger Rechtsgeschäfte voneinander ist daher im Allgemeinen deren zivilrechtliche Einordnung maßgebend. Enthält ein einheitlicher Vertrag verschiedenen Vertragstypen entnommene Elemente, ist er gebührenrechtlich nach seinem überwiegenden rechtlichen bzw. wirtschaftlichen Zweck zu beurteilen. Für die Rechtsnatur eines Vertrages ist die nach § 914 ABGB ermittelte Absicht der Parteien hinsichtlich der Wirkungen des Vertrages maßgebend. Dabei kommt es vor allem auf den von den Parteien bei Abschluss des Vertrages verfolgten, objektiv erkennbaren Zweck des Vertrages an (vgl. VwGH 5.3.1990, 89/15/0014 mit weiteren Hinweisen).

Zur Abgrenzung der Tatbestände des § 33 TP 9 GebG und des § 33 TP 5 GebG bei Verträgen, die die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung gegen Entgelt zum Gegenstand haben, hat der VwGH im Erkenntnis vom 5.3.1990, 89/15/0014 Folgendes ausgeführt:

*"Verträge, die die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung gegen Entgelt zum Gegenstand haben, sind mit Rücksicht auf § 1090 ABGB in der Regel als Mietverträge zu werten, wenn sie die für einen Bestandvertrag typischen und charakteristischen Merkmale aufweisen. Steht jedoch bei einem zwischen Hauseigentümer und Nutzungsberechtigtem, der auf seine Kosten neue Wohnungen errichtet, geschlossenen Vertrag nicht die Benützung durch den Berechtigten selbst im Vordergrund, sondern die Möglichkeit, innerhalb eines bestimmten Zeitraumes die aufgewendeten Kosten mit Gewinn durch Weitergabe an Dritte - wie im vorliegenden Fall durch das dem Beschwerdeführer zukommende Recht auf Nutzung der von zu ihm errichtenden 15 Wohnungen durch Vermietung - wieder hereinzubringen, so ist die Stellung des Nutzungsberechtigten jener eines Fruchtnießers wesentlich ähnlicher als der eines Mieters. Wird die zur Nutzung überlassene Wohnung nach dem Willen der Vertragsparteien nicht zur Befriedigung eines Wohnbedürfnisses des Nutzungsberechtigten, sondern zur Erzielung von Erträgen verwendet, spricht dies eindeutig für eine Qualifikation des Rechtsverhältnisses als Fruchtgenussrecht (vgl. OGH MietSlg. 28.110, 31.160, SZ 57/155 mwN), weil einem Fruchtnießer das Recht auf VOLLE Nutzung der Sache zusteht (vgl. Petrasch in Rummel, ABGB1, Rz 1 zu § 509), wozu insbesondere auch das Recht gehört, Bestandrechte an Personen zu vergeben, die dadurch Hauptmieter werden (Petrasch, aaO, Rz 3 zu § 509), welches Recht mit der Position eines Bestandnehmers in einem unauflöslichen Widerspruch stünde (vgl. Würth in Rummel, aaO, Rz 8 zu § 1090).*

*Die Ausführungen der Beschwerde, die unbestimmte Dauer des Vertrages spreche gegen eine Dienstbarkeit, da solche entweder "auf Dauer" oder bis zu einem bestimmten Endtermin begründet würden, entfernen sich vom Vertragsinhalt, wonach der 31. Dezember 2012 als "absoluter Endtermin, zu dem das Fruchtgenußrecht jedenfalls erlischt, ohne daß es einer Kündigung bedarf", vereinbart wurde.*

*Der Beschwerdeführer kann sich aber auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß der vorliegende Vertrag im Hinblick auf die ausdrückliche Abbedingung der bürgerlichen Einverleibung keinen tauglichen Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit darstelle. Zwar definiert § 472 ABGB zweiter Satz das Recht der Dienstbarkeit als dingliches, gegen jeden Besitzer der Sache wirksames Recht; dieses kann gemäß § 481 Abs. 1 ABGB an Gegenständen, die in den öffentlichen Büchern eingetragen sind, nur durch die Eintragung in diese erworben werden. In Lehre und Rechtsprechung ist aber anerkannt, daß Rechte, die inhaltlich eine Dienstbarkeit bedeuten, auch ohne Eintragung in das Grundbuch mit obligatorischem Charakter begründet werden können (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Februar 1986, Zl. 84/15/0056; Petrasch, aaO, Rz 6 zu § 472 und Rz 3 zu § 521; OGH SZ 44/41; MietSlg. 34.052; OGH SZ 57/155).*

*Auch die nicht verbücherte Dienstbarkeit bindet inter partes, gegen den Gesamtrechtsnachfolger und bei Übernahme durch einen Einzelrechtsnachfolger (vgl. Petrasch, aaO, Rz 2 zu § 481 mit Rechtsprechungshinweisen); die vom Fruchtnießer abgeschlossenen Mietverträge binden den Eigentümer über die Dauer des Fruchtgenußrechtes hinaus (vgl. SZ 57/155 mwN). Die durch den vorliegenden Vertrag erlangte Rechtsstellung des Beschwerdeführers unterscheidet sich von der eines Fruchtnießers, dessen Recht im Grundbuch einverleibt wurde, im wesentlichen nur durch die fehlenden Publizitätswirkungen der Eintragung. Beim hier gegebenen Zutreffen aller sonstigen inhaltlichen Merkmale steht dies einer rechtlichen Qualifikation des vorliegenden Vertrages als entgeltliche Einräumung des Titels zur Erwerbung einer Dienstbarkeit nicht entgegen.*

*Ein Rechtsgeschäft, aus dessen Regelungsinhalt sich ergibt, daß die Absicht der Parteien auf einen Erfolg gerichtet ist, der sonst typischerweise mit Verträgen über Dienstbarkeiten*

*verbunden ist, unterliegt somit auch dann der Gebühr nach § 33 TP 9 GebG, wenn die Parteien eine Verbücherung des Vertrages abbedungen haben."*

Im vorliegenden Fall haben die Vertragsparteien ebenfalls eine Verbücherung des Vertrages ausgeschlossen und schließt dies nach der eben zitierten Judikatur die Verwirklichung eines Tatbestandes nach § 33 TP 9 GebG nicht aus. Da der Vertrag keine Abreden darüber enthält, was im Falle eines Verkaufes oder einer sonstigen Weitergabe der Liegenschaft gelten soll, liegt aber auch kein Hinweis darauf vor, dass der Vertrag außerbücherliche Wirkungen gegenüber Dritten entfalten sollte.

Die Bezeichnung des Vertrages als "Bewirtschaftungsvertrag" steht im Einklang mit dem Vorbringen in der mündlichen Verhandlung, dass für die Vertragsparteien vor allem die Regelung der künftigen Bewirtschaftung des Vertragsobjektes im Vordergrund gestanden ist und es Hauptzweck des Vertrages war, Frau HK den Bezug einer Bauernpension zu ermöglichen.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zum Bauernsozialversicherungsgesetz (kurz BSVG) ist für die Pflichtversicherung nach dem BSVG maßgeblich, auf wessen Rechnung und Gefahr der Betrieb geführt wird. Eine sozialversicherungsrechtlich relevante Änderung der sich primär aus den Eigentumsverhältnissen ergebenden Zurechnung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen setzt rechtswirksame (und rechtswirksam bleibende) dingliche (zB. durch Einräumung eines Fruchtgenussrechtes) oder obligatorische Rechtsakte (zB. durch Abschluss eines Pachtvertrages oder einer besonderen, einem Pachtvertrag nahe kommenden Vereinbarung zwischen Miteigentümern, oder aber auch eines Gesellschaftsvertrages) mit der Wirkung voraus, dass statt des Eigentümers (der Miteigentümer) ein Nichteigentümer (bzw. bei Vereinbarungen zwischen Miteigentümern einer der Miteigentümer allein) aus der Führung des Betriebes berechtigt und verpflichtet wird (vgl. ua. VwGH 16.6.2004, 2001/08/0034). Eine Nutzungsüberlassung und Übertragung der damit verbundenen Lasten an eine dritte Person kommt wirtschaftlich gesehen insofern einem Pachtverhältnis gleich, als das wirtschaftliche Zurechnungssubjekt des Betriebes wechseln soll. Dabei ist es gleichgültig, ob der Vertrag als Pachtvertrag oder entgeltliche Nutzungsvereinbarung zu deuten ist (vgl. VwGH 21.4.1998, 97/08/0541).

Soweit die Miteigentümer einer land(forst)wirtschaftlichen Liegenschaften Pachtverträge abschließen, die sich nicht auf die Nutzung einer konkreten Liegenschaft im Ganzen oder eines abgegrenzten konkreten Liegenschaftsteiles, sondern auf ein rechtlich gar nicht mögliches Gebrauchsrecht an ideellen Miteigentumsanteilen beziehen, ohne dass damit die Übertragung des Bewirtschaftungsrechts an der gesamten Liegenschaft oder an realen Teilen derselben bewirkt würde, kann eine sozialversicherungsrechtlich relevante Änderung der sich

primär aus den Eigentumsverhältnissen ergebenden Zurechnung der Betriebsführung hieraus nicht abgeleitet werden (vgl. VwGH 4.10.2001, 87/08/0072).

Daraus ergibt sich, dass der Zweck des gegenständlichen Vertrages (Erlangung der Bauernpension durch Frau HK) nicht nur durch einen Dienstbarkeitsvertrag herbeigeführt werden konnte, sondern auch durch einen Pachtvertrag oder eine sonstige entgeltliche Nutzungsüberlassung, sofern damit eine Änderung der Betriebsführung verbunden ist. Die Absicht der Parteien war daher hier nicht auf einen Erfolg gerichtet, der sonst typischerweise mit Verträgen über Dienstbarkeiten verbunden ist. Dass im Vordergrund der gegenständlichen Vereinbarung die Regelung der Betriebsführung gestanden ist, findet auch im Urkundeninhalt deutlichen Niederschlag. In Punkt III. des Vertrages wurde ausdrücklich festgelegt, dass für die Überlassung des Bewirtschaftungsrechtes ein Entgelt in Höhe von € 4.000,00 jährlich zu leisten ist.

Durch Punkt VI. des Vertrages wurde der Bw. nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, das Vertragsobjekt zu bewirtschaften. Dies spricht dafür, dass es hier im Gegensatz zum oben zitierten Fall des Erkenntnisses des VwGH vom 5.3.1990, 89/15/0014 nicht darum ging, dem Bw. Einkünfte durch eine Weitergabe des Vertragsobjektes an Dritte zu verschaffen, sondern steht hier die Benützung durch den Berechtigten selbst im Vordergrund. Eine Betriebspflicht wird typischerweise auch in Pachtverträgen vereinbart. Ebenso finden sich Bestimmungen über die Dauer des Vertragsverhältnisses, wie sie hier in Punkt IV. getroffen wurden (Vereinbarung einer bestimmten Dauer von einem Jahr mit einer Option zur Vertragsverlängerung - sofern der Vertrag nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf aufgekündigt wird) typischerweise in Bestandverträgen. Nach dem Gesamtbild der getroffenen Vereinbarungen und dem wirtschaftlichen Zweck des "Bewirtschaftungsvertrages" ist daher dem Vorbringen des Bw. zu folgen, dass hier kein Vertrag über eine Dienstbarkeit iSd § 33 TP 9 GebG, sondern ein Bestandvertrag iSd § 33 TP 5 GebG vorliegt.

Da es sich bei den nach den einzelnen Tatbeständen des § 33 GebG vorgesehenen Gebühren nicht um eine einzige, einheitliche Abgabe, sondern um jeweils verschiedene Abgaben entsprechend den einzelnen Tatbeständen handelt (vgl. 19.6.1989, 88/15/0138) und Sache iSd § 289 BAO jeweils die Erfassung eines bestimmten Abgabenschuldverhältnisses ist (vgl. VwGH 3.10.1988, 87/15/0145), kommt eine Abänderung des angefochtenen Bescheides, mit dem eine Gebühr nach § 33 TP 9 GebG festgesetzt wurde, dahingehend, dass nunmehr (erstmal) eine Gebühr nach § 33 TP 5 GebG festgesetzt wird, nicht in Betracht. Es war daher der Berufung Folge zu geben und der angefochtene Bescheid aufzuheben.