

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Ri in der Beschwerdesache **Bf**,
Adr, StNr, vertreten durch Stb, über die als Bescheidbeschwerde weiterwirkende
Berufung vom 18.2.2011 gegen den **Abweisungsbescheid** der belangten Behörde
FA Braunau Ried Schärding vom **3.2.2011**, betreffend den Antrag auf Aufhebung des
Umsatzsteuerbescheides 2006 gem. § 299 BAO vom 27.1.2011 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO Folge gegeben.

Der Umsatzsteuerbescheid 2006 vom 17.12.2010 wird gemäß § 299 Abs. 1 BAO
aufgehoben.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133
Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Verfahrensgang

Der Umsatzsteuerbescheid 2006 wurde vom Finanzamt am 11.10.2007 erklärungsgemäß
veranlagt.

Aufgrund einer Betriebsprüfung im Jahr 2010 für die Jahre 2006-2008 nahm das
Finanzamt ua die Umsatzsteuer für das Jahr 2006 gem. § 303 BAO wieder auf, und
unterzog aufgrund der von der Betriebsprüfung getroffenen Feststellungen einen
gerichtlich vereinbarten Ablösebetrag iHv 100.000,00 Euro der 20%igen Umsatzsteuer.
Die Erlöse wurden mit **Umsatzsteuerbescheid vom 17.12.2010** um 83.333,33 Euro
erhöht.

Am 27.1.2011 langte beim Finanzamt ein Antrag auf Aufhebung des
Umsatzsteuerbescheides 2006 vom 17.12.2010 gem. § 299 BAO ein. Der Bf begründete
den Antrag im Wesentlichen damit, dass keine Umsatzsteuerpflicht vorliege, da es sich bei
der Zahlung um einen Schadenersatz handle.

Mit Bescheid vom 3.2.2011 wies das Finanzamt den Antrag im Wesentlich mit der
Begründung ab, es handle sich um eine Ablösebetrag für getätigte Investitionen und für
die Aufgabe des Mietrechts, die der 20%igen Umsatzsteuer unterliege, da es sich um
einen Leistungsaustausch handle.

Dagegen erhob der Bf am 18.2.2011 Berufung (nunmehr Bescheidbeschwerde) im Wesentlichen mit derselben Begründung wie im Aufhebungsantrag.

Das Finanzamt legte die Berufung (nunmehr Bescheidbeschwerde) am 24.8.2011 dem UFS zur Erledigung vor.

Festgestellter Sachverhalt

Der Beschwerdeführer (Bf) war Mieter eines Geschäftslokals im Einkaufszentrum „P“, das von der Firma K betrieben wurde. Der Mietvertrag für das Geschäftslokal wurde mit der Fa K geschlossen, die Mietdauer betrug 22 Jahre.

Im Jahr 2006 wurde der „P“ abgerissen.

Der Bf hat im Jahr 2006 aufgrund einer gerichtlichen Vereinbarung vom 29.6.2006 einen Ablösebetrag für seine getätigten Investitionen und Aufgabe des Mietrechts iHv 100.000,00 Euro erhalten.

Die gerichtliche Vereinbarung hinsichtlich des Ablösebetrages wurde mit der Nachmieterin (vertraglich vereinbart) abgeschlossen. Die Zahlung erfolgte jedoch an den Bf.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den vorgelegten Akten, dem Betriebsprüfungsbericht und dem Antrag auf Aufhebung gem. § 299 BAO.

Rechtliche Würdigung

Gem. § 299 BAO kann die Abgabenbehörde auf Antrag der Partei einen Bescheid der Abgabenbehörde aufheben, wenn der Spruch des Bescheides sich als nicht richtig erweist. Der Antrag hat die Bezeichnung des aufzuhebenden Bescheids und die Gründe, auf die sich die behauptete Unrichtigkeit stützt zu enthalten.

Mit dem aufhebenden Bescheid ist der den aufgehobenen Bescheid ersetzende Bescheid zu verbinden. Dies gilt nur, wenn dieselbe Abgabenbehörde zur Erlassung beider Bescheide zuständig ist.

Die Aufhebung setzt die vorherige Klärung des entscheidungsrelevanten Sachverhaltes voraus (vgl. Ritz, BAO⁶ § 299 Tz 13). Bei der Aufhebung auf Antrag bestimmt die betreffende Partei den Aufhebungsgrund. Sie gibt im Aufhebungsantrag an, aus welchen Gründen sie den Bescheid für inhaltlich rechtswidrig erachtet. Die Sache, über die in der Beschwerde gegen einen Bescheid, mit welchem der Aufhebungsantrag abgewiesen wird, zu entscheiden ist, wird bei der beantragten Aufhebung somit auch durch die Partei im Aufhebungsantrag festgelegt (VwGH 26.11.2014, 2012/13/0123, sowie vom 26.4.2012, 2009/15/0119).

Gem. § 6 Abs. 1 Z. 16 UStG 1994 ist die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (abgesehen von den im Gesetz aufgezählten Ausnahmen) von der Umsatzsteuer befreit; die Überlassung der Nutzung an Geschäftsräumen und anderen Räumlichkeiten auf Grund von Nutzungsverträgen ist als Vermietung und Verpachtung von Grundstücken anzusehen.

Nach § 6 Abs. 2 UStG 1994 kann der Unternehmer einen Umsatz, der nach § 6 Abs. 1 Z. 16 UStG 1994 steuerfrei ist, als steuerpflichtig behandeln ("Option zur Steuerpflicht"). Optionsfähig ist jeder einzelne Umsatz. Optionsberechtigt ist der leistende Unternehmer, die umsatzsteuerrechtliche Stellung des Leistungsempfängers ist unerheblich. Die Ausübung der Option erfordert - ebenso wie ihr Widerruf - keine besondere Erklärung gegenüber dem Finanzamt. Es genügt die entsprechende Behandlung in der Umsatzsteuervoranmeldung bzw. Umsatzsteuererklärung (Ruppe, UStG, 5. Auflage, Tz 408 zu § 6). Die Ausübung der Option und die Rücknahme der Option sind bis zur Rechtskraft des Steuerbescheides möglich (*Kanduth-Kristen in Berger/Bürgler/Kanduth-Kristen/Wakounig, UStG-Kommentar*, § 6 Rz 332; Ruppe, UStG, 3. Auflage, Tz 411 zu § 6).

Der Fall, dass ein Mieter, der auf seine Rechte aus dem Mietvertrag verzichtet, das Grundstück gegen eine Abfindung an die Person zurückgibt, von der er seine Rechte ableitet, fällt unter den Begriff "Vermietung von Grundstücken" (vgl. EuGH v 15. 12. 1993, C-63/92, Lubbock Fine). Ablösezahlungen für den Verzicht des Mieters auf seine Rechte aus dem Mietvertrag anlässlich der Rückgabe des Grundstückes an den Vermieter (Mietrechtsverzicht; Mietrechtsablösen) sind sohin grundsätzlich von der Steuerbefreiung des § 6 Abs. 1 Z 16 UStG erfasst (vgl. *Kanduth-Kristen in Berger/Bürgler/Kanduth-Kristen/Wakounig, UStG-Kommentar*, § 6 Rz 459 unter Hinweis auf EuGH v 15. 12. 1993, C-63/92, *Lubbock Fine*, und Mutz, SWK 2006, S 547).

Im konkreten Fall handelt es sich nach Ansicht des Bundesfinanzgerichts um eine Ablösezahlung und nicht um einen Schadenersatz, spricht doch auch der gerichtliche Vergleich von einem Ablösebetrag, dem nach Hinterlegung auf ein Treuhandkonto die Räumung des Mietlokals zu Folge hat.

Dem Argument des Bf kann insofern nicht gefolgt werden, dass keine Gegenleistung erfolgt ist, wurde doch vom Bf (bzw. der Nachmieterin) das Mietrecht infolge dieser Zahlung aufgegeben und das Lokal geräumt. Darüber hinaus wurde mit dem gerichtlichen Vergleich sämtliche wechselseitigen Ansprüche endgültig ausgeglichen.

Das Bundesfinanzgericht schließt sich der Ansicht des Finanzamtes insoweit an, als der Ablösebetrag als steuerbarer Umsatz gem. § 1 UStG 1994 zu werten ist.

Dennoch ist der Spruch des Umsatzsteuerbescheides 2006 gem. § 299 BAO unrichtig, da gem. § 6 Abs. 1 Z. 16 UStG 1994 die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken von der Umsatzsteuer befreit ist.

Da der Bf diesbezüglich keine Option gem. § 6 Abs. 2 UStG ausgeübt hat, handelt es sich bei der Ablösezahlung um einen steuerbaren, aber steuerfreien Umsatz iSd § 6 Abs. 1 Z. 16 UStG 1994.

Erweist sich ein geltend gemachter Aufhebungsgrund (hier: die umsatzsteuerliche Behandlung einer Zahlung) im Beschwerdeverfahren als berechtigt, so hat das Verwaltungsgericht der Beschwerde Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid

dahin abzuändern, dass der Bescheid, dessen Aufhebung beantragt wurde, aufgehoben wird (VwGH 23.11.2016, Ra 2014/15/0056).

Eine Bindungswirkung der Begründung des Aufhebungsbescheids für die nachfolgend vom Finanzamt zu treffende Sachentscheidung besteht nicht, weil diese selbst nicht Gegenstand des Beschwerdeverfahrens war (VwGH 7.7.2004, 2001/13/0053, sowie 19.6.2002, 99/15/0135).

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Anmerkung: Die Konsequenz aus der Aufhebung des Bescheides, nämlich die Erlassung des neuen Umsatzsteuerbescheides für das Jahr 2006 verbleibt gem. § 299 Abs. 2 Satz 2 BAO im Wirkungsbereich des Finanzamtes. Auf § 209a Abs. 2 BAO wird hingewiesen.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Die gegenständliche Entscheidung bezog sich darauf, ob einem Antrag auf Aufhebung von einem Bescheid nach § 299 BAO zu entsprechen war und was Inhalt dieses Antrages war. Aufgrund hg Rechtsprechung ist bei positiver Erledigung eines Antrages auf Aufhebung gem. § 299 BAO der Sachbescheid aufzuheben (VwGH 23.11.2016, Ra 2014/15/0056).

Soweit Rechtsfragen für die hier zu klärenden Fragen entscheidungserheblich sind, sind sie durch Rechtsprechung ausreichend geklärt (siehe oben) bzw. wurden sie in der Literatur einhellig beantwortet. Eine Revision ist somit nicht zuzulassen.

Linz, am 15. April 2019