

TE Vwgh Erkenntnis 2025/12/15 Ro 2025/16/0004

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.2025

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken

33 Bewertungsrecht

Norm

ABGB §1090

BAO §201

BAO §279

BewG 1955 §15 Abs1

BewG 1955 §15 Abs2

GebG 1957 §26

GebG 1957 §33 TP5 Abs1 Z1

GebG 1957 §33 TP5 Abs3

VwRallg

1. ABGB § 1090 heute

2. ABGB § 1090 gültig ab 01.01.1812

1. BAO § 201 heute

2. BAO § 201 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013

3. BAO § 201 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 70/2013

4. BAO § 201 gültig von 01.01.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 76/2011

5. BAO § 201 gültig von 01.11.2009 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2009

6. BAO § 201 gültig von 31.12.2005 bis 31.10.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2005

7. BAO § 201 gültig von 26.06.2002 bis 30.12.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002

8. BAO § 201 gültig von 19.04.1980 bis 25.06.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980

1. BAO § 279 heute

2. BAO § 279 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2013

3. BAO § 279 gültig von 12.08.2006 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 143/2006

4. BAO § 279 gültig von 01.01.2003 bis 11.08.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 97/2002

5. BAO § 279 gültig von 01.01.1962 bis 31.12.2002

1. BewG 1955 § 15 heute
2. BewG 1955 § 15 gültig ab 21.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
3. BewG 1955 § 15 gültig von 27.11.1982 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 570/1983

1. BewG 1955 § 15 heute
2. BewG 1955 § 15 gültig ab 21.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 71/2003
3. BewG 1955 § 15 gültig von 27.11.1982 bis 20.08.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 570/1983

Beachte

Besprechung in:

Besprechung in: SWK 14-15/2026, S. 692 bis 696;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Thoma sowie die Hofrätin Dr. Reinbacher, den Hofrat Dr. Bodis, die Hofrätin Dr. Funk-Leisch und den Hofrat Mag. M. Mayr als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Hahn, LL.M., über die Revision des Finanzamts Österreich gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 10. Dezember 2024, RV/7101660/2022, betreffend Rechtsgebühren (mitbeteiligte Partei: B GmbH, vertreten durch die Ernst & Young Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. in Wien), zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird Folge gegeben und das angefochtene Erkenntnis wird dahin abgeändert, dass es in seinem Spruchpunkt I. wie folgt lautet: Der Revision wird Folge gegeben und das angefochtene Erkenntnis wird dahin abgeändert, dass es in seinem Spruchpunkt römisch eins. wie folgt lautet:

„Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.“

Begründung

1

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2020 übermittelte die Mitbeteiligte an das damalige Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (nunmehr: Finanzamt Österreich) eine Selbstberechnung der Bestandvertragsgebühr gemäß § 33 TP 5 Abs. 3 Gebührengesetz (GebG) für einen am 29. Februar 2016 zwischen der Mitbeteiligten und der Stadt Wien abgeschlossenen Mietvertrag. Die Mitbeteiligte führte aus, die Vergebühnung des Mietvertrages vom 29. Februar 2016 habe auf Basis des 21-fachen Jahreswertes zu erfolgen. Die Gebührenschild betrage 441.408,92 €. Die Mitbeteiligte beantragte die bescheidmäßige Festsetzung der selbst berechneten Abgabenschild gemäß § 201 Abs. 1 iVm Abs. 3 BAO. Mit Schreiben vom 14. Dezember 2020 übermittelte die Mitbeteiligte an das damalige Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (nunmehr: Finanzamt Österreich) eine Selbstberechnung der Bestandvertragsgebühr gemäß Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, Gebührengesetz (GebG) für einen am 29. Februar 2016 zwischen der Mitbeteiligten und der Stadt Wien abgeschlossenen Mietvertrag. Die Mitbeteiligte führte aus, die Vergebühnung des Mietvertrages vom 29. Februar 2016 habe auf Basis des 21-fachen Jahreswertes zu erfolgen. Die Gebührenschild betrage 441.408,92 €. Die Mitbeteiligte beantragte die bescheidmäßige Festsetzung der selbst berechneten Abgabenschild gemäß Paragraph 201, Absatz eins, in Verbindung mit Absatz 3, BAO.

2

Mit Bescheid vom 14. Juli 2017 wies das Finanzamt Österreich den Antrag auf bescheidmäßige Festsetzung ab und begründete dies damit, dass sich die Selbstberechnung als richtig erwiesen habe.

3

Die dagegen erhobene Beschwerde der Mitbeteiligten wies das Finanzamt mit Beschwerdevorentscheidung vom 19. Jänner 2022 ab. Die Mitbeteiligte stellte einen Vorlageantrag.

4

Das Bundesfinanzgericht setzte das Beschwerdeverfahren mit Beschluss vom 22. Dezember 2022 bis zum Abschluss des mit Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. August 2024, Ra 2022/16/0042, beendeten Revisionsverfahrens aus.

5

Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Bundesfinanzgericht der Beschwerde der Mitbeteiligten nach

Durchführung einer mündlichen Verhandlung Folge und behob den angefochtenen Bescheid ersatzlos. Die Revision erklärte das Bundesfinanzgericht gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG für zulässig. Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Bundesfinanzgericht der Beschwerde der Mitbeteiligten nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung Folge und behob den angefochtenen Bescheid ersatzlos. Die Revision erklärte das Bundesfinanzgericht gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG für zulässig.

6

Das Bundesfinanzgericht stellte nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens fest, am 29. Februar 2016 sei zwischen der Mitbeteiligten als Vermieterin und der Stadt Wien als Mieterin nach Durchführung eines Vergabeverfahrens ein Mietvertrag über das Mietobjekt „Ganztagsschule [A]“ abgeschlossen worden.

7

Der Mietvertrag enthalte zur Bestanddauer in Punkt IV. folgende Regelung: Der Mietvertrag enthalte zur Bestanddauer in Punkt römisch vier. folgende Regelung:

„(1) Das Bestandverhältnis beginnt mit Übergabe des Mietobjekts gemäß Punkt III oben und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.“ (1) Das Bestandverhältnis beginnt mit Übergabe des Mietobjekts gemäß Punkt römisch drei oben und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Beide Vertragsparteien sind berechtigt, das Bestandverhältnis unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist zum Ablauf jeweils des 31. August zu kündigen; der Vermieter jedoch nur aus einem wichtigen Kündigungsgrund im Sinn des Vollenwendungsbereichs des Mietrechtsgesetzes (MRG) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Der Mieter verzichtet seinerseits für die Vertragsdauer von 25 Jahren ab Beginn des Bestandverhältnisses auf die Ausübung seines Kündigungsrechts. Der Mieter ist sohin berechtigt, das Bestandverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten frühestens zum Ablauf des vollen 300-ten Kalendermonats nach Übergabe zu kündigen. Somit ist der Mieter berechtigt, den Mietvertrag deutlich vor Ablauf der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des Mietobjekts zu kündigen.

(4) Der Kündigungsverzicht des Mieters gilt nicht für das Recht, das Bestandverhältnis aus wichtigem Grund (insbesondere gem § 1117 ABGB) jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Das Kündigungsrecht aus wichtigem Grund umfasst auch das Recht zur Teilkündigung einzelner Dienstleistungen des Vermieters (zB FM-Betreuung als Ganzes oder Teile der FM-Betreuung). Die Teilkündigung einzelner Räume ist ausgeschlossen.

(5) Vor der Kündigung aus wichtigem Grund gem Abs (2) bzw Abs (4) oben ist der andere Vertragspartner schriftlich und unter Setzung einer angemessenen Frist aufzufordern, den wichtigen Grund zu beseitigen.

(6) Bei einer Beendigung des Vertrags ist der Mieter nicht verpflichtet, dem Vermieter Schulden des Vermieters im Zusammenhang mit dem Mietobjekt (zB Finanzierungskosten) zu ersetzen.“

8

Unter Punkt X „Allgemeine Vertragsbestimmungen“ sei vereinbart worden: Unter Punkt römisch zehn „Allgemeine Vertragsbestimmungen“ sei vereinbart worden:

„(1) Sollte der Vermieter das Mietobjekt veräußern, so wird hiermit eine volle Vertragsübernahme vereinbart, das bedeutet, dass der Rechtsnachfolger des Vermieters in sämtliche Rechte und Pflichten dieses Mietvertrags auf Seiten des Vermieters eintritt. Der Vermieter ist verpflichtet, seinem Rechtsnachfolger den gegenständlichen Mietvertrag zur Kenntnis zu bringen und bei sonstigem Schadenersatz alle Rechte und Pflichten, wie insbesondere die Vereinbarungen über die Vertragsdauer, die Kündigungsbestimmungen und die Entgeltbestimmungen an diesen zu übertragen.“

9

Punkt XI „Vertragsübernahme“ habe wie folgt gelautet: Punkt römisch elf „Vertragsübernahme“ habe wie folgt gelautet: „Der Vermieter ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag durch einseitige Erklärung im Wege der Vertragsübernahme einmal auf ein mit der [B AG] konzernverbundenes Unternehmen (im Sinn einer Vollkonsolidierung gem § 228 UGB) zu übertragen. Erklärt der Vermieter die Vertragsübernahme, scheidet er mit allen Rechten und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis aus und es tritt an dessen Stelle das benannte konzernverbundene Unternehmen als Vermieter ein.“ „Der Vermieter ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag durch einseitige Erklärung im Wege der Vertragsübernahme einmal auf ein mit der [B AG] konzernverbundenes

Unternehmen (im Sinn einer Vollkonsolidierung gem Paragraph 228, UGB) zu übertragen. Erklärt der Vermieter die Vertragsübernahme, scheidet er mit allen Rechten und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis aus und es tritt an dessen Stelle das benannte konzernverbundene Unternehmen als Vermieter ein.“

10

In der rechtlichen Beurteilung führte das Bundesfinanzgericht nach Wiedergabe der anzuwendenden Rechtsvorschriften aus, im gegenständlichen Verfahren sei unstrittig, dass zwischen der Mitbeteiligten und der Stadt Wien ein Bestandvertrag iSd § 33 TP 5 Abs. 1 GebG abgeschlossen worden sei, für den am 29. Februar 2016 die Gebührensschuld entstanden sei und dass die Höhe des monatlichen Entgelts inklusive Nebenkosten 175.162,27 € betrage. Dies ergebe ein Jahresentgelt iHv 2.101.947,24 €. In der rechtlichen Beurteilung führte das Bundesfinanzgericht nach Wiedergabe der anzuwendenden Rechtsvorschriften aus, im gegenständlichen Verfahren sei unstrittig, dass zwischen der Mitbeteiligten und der Stadt Wien ein Bestandvertrag iSd Paragraph 33, TP 5 Absatz eins, GebG abgeschlossen worden sei, für den am 29. Februar 2016 die Gebührensschuld entstanden sei und dass die Höhe des monatlichen Entgelts inklusive Nebenkosten 175.162,27 € betrage. Dies ergebe ein Jahresentgelt iHv 2.101.947,24 €.

11

Übereinstimmung bestehe zwischen den Vertragsparteien auch dahingehend, dass der Bestandvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden sei, dass aber beide Vertragsteile durch die Einschränkung der Kündigungsmöglichkeiten auf Seiten der Vermieterin auf einzelne im Vertrag bezeichnete wichtige Gründe und den für 25 Jahre abgegebenen Kündigungsverzicht der Mieterin für eine bestimmte Zeit von 25 Jahren an den Vertrag gebunden seien. Der Bestandvertrag sei somit nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes als Vertrag mit bestimmter Dauer und anschließend als solcher mit unbestimmter Vertragsdauer zu vergebühren (Verweis auf VwGH 3.12.1964, 143/63; VwGH 19.2.1998, 95/16/0281).

12

Strittig sei hier ausschließlich die Rechtsfrage, ob bei einer Kombination von zunächst bestimmter Vertragsdauer von mehr als 18 Jahren (hier von 25 Jahren) und einer anschließenden unbestimmten Dauer die Bemessung als Höchstbetrag vom 18-fachen Jahreswert (hier 37.835.050,32 €) oder vom 21-fachen Jahreswert (hier 44.140.892,04 €) vorzunehmen sei.

13

Ausdrückliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dieser Rechtsfrage liege nicht vor. Dies erkläre sich dadurch, dass in den älteren beim Verwaltungsgerichtshof bekämpften Fällen von einer Kombination von bestimmter und unbestimmter Dauer von der Abgabenbehörde die Gebührenfestsetzung maximal vom 18-fachen des Jahresentgeltes vorgenommen worden sei. Diese Vorgehensweise habe über lange Zeit der Verwaltungspraxis entsprochen und diese Ansicht - Festsetzung maximal vom 18-fachen Jahresbetrag - sei auch vom UFS unter Hinweis auf § 15 Abs. 1 und Abs. 2 Bewertungsgesetz 1955 (BewG) (immerwährende Dauer) vertreten worden. Ausdrückliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dieser Rechtsfrage liege nicht vor. Dies erkläre sich dadurch, dass in den älteren beim Verwaltungsgerichtshof bekämpften Fällen von einer Kombination von bestimmter und unbestimmter Dauer von der Abgabenbehörde die Gebührenfestsetzung maximal vom 18-fachen des Jahresentgeltes vorgenommen worden sei. Diese Vorgehensweise habe über lange Zeit der Verwaltungspraxis entsprochen und diese Ansicht - Festsetzung maximal vom 18-fachen Jahresbetrag - sei auch vom UFS unter Hinweis auf Paragraph 15, Absatz eins und Absatz 2, Bewertungsgesetz 1955 (BewG) (immerwährende Dauer) vertreten worden.

14

Das Bundesfinanzgericht gab in dem angefochtenen Erkenntnis die unterschiedlichen Stellungnahmen im Schrifttum zu der aufgeworfenen Rechtsfrage auszugsweise wieder und zitierte das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Jänner 1994, 93/16/0159, sowie das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Oktober 2014, 2011/16/0169. Zusammenfassend führte es zu den zitierten Erkenntnissen aus, dass diese keine Aussage zur im Revisionsfall strittigen Frage enthielten, ob bei einem Bestandvertrag mit einer unbestimmten Dauer von mehr als 18 Jahren zusätzlich noch der dreifache Jahreswert für die unbestimmte Dauer in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden müsse.

15

Das Bundesfinanzgericht führte des Weiteren aus, gemäß § 1 Abs. 1 BewG würden auch für die Rechtsgebühren, soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften oder aus dem Zweiten Teil des BewG etwas anderes ergebe,

die Bestimmungen des Ersten Teiles des BewG (§§ 2 bis 17) gelten. Auch § 26 GebG ordne, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Vorschriften getroffen würden, eine subsidiäre Geltung der Bestimmungen des BewG mit der Maßgabe an, dass bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln seien. Das Bundesfinanzgericht führte des Weiteren aus, gemäß Paragraph eins, Absatz eins, BewG würden auch für die Rechtsgebühren, soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften oder aus dem Zweiten Teil des BewG etwas anderes ergebe, die Bestimmungen des Ersten Teiles des BewG (Paragraphen 2, bis 17) gelten. Auch Paragraph 26, GebG ordne, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Vorschriften getroffen würden, eine subsidiäre Geltung der Bestimmungen des BewG mit der Maßgabe an, dass bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln seien.

16

Das BewG unterscheide in § 15 Abs. 2 zwischen Nutzungen und Leistungen unbestimmter Dauer, die mit dem neunfachen, und immerwährenden Nutzungen und Leistungen, die mit dem 18-fachen Jahreswert zu bewerten seien. Während das GebG für die Bewertung der Leistungen des Bestandnehmers bei einem Vertrag auf unbestimmte Dauer in § 33 TP 5 Abs. 3 Satz 1 eine Spezialvorschrift enthalte, sei bei der Bestimmung der Bemessungsgrundlage von Bestandverträgen auf immerwährende Dauer mangels einer gebührenrechtlichen Anordnung auf das BewG zurückzugreifen und damit selbst bei auf immerwährende Dauer abgeschlossenen Verträgen die Bemessung vom 18-fachen Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen vorzunehmen. Das BewG unterscheide in Paragraph 15, Absatz 2, zwischen Nutzungen und Leistungen unbestimmter Dauer, die mit dem neunfachen, und immerwährenden Nutzungen und Leistungen, die mit dem 18-fachen Jahreswert zu bewerten seien. Während das GebG für die Bewertung der Leistungen des Bestandnehmers bei einem Vertrag auf unbestimmte Dauer in Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, Satz 1 eine Spezialvorschrift enthalte, sei bei der Bestimmung der Bemessungsgrundlage von Bestandverträgen auf immerwährende Dauer mangels einer gebührenrechtlichen Anordnung auf das BewG zurückzugreifen und damit selbst bei auf immerwährende Dauer abgeschlossenen Verträgen die Bemessung vom 18-fachen Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen vorzunehmen.

17

Auch für Verträge, die auf eine bestimmte Dauer von mehr als 18 Jahren geschlossen würden, sehe die spezielle Bewertungsbestimmung des § 33 TP 5 Abs. 3 GebG vor, dass höchstens das 18-fache des Jahreswertes als Bemessungsgrundlage heranzuziehen sei. Auch für Verträge, die auf eine bestimmte Dauer von mehr als 18 Jahren geschlossen würden, sehe die spezielle Bewertungsbestimmung des Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG vor, dass höchstens das 18-fache des Jahreswertes als Bemessungsgrundlage heranzuziehen sei.

18

Nach Ansicht des erkennenden Senats spreche ein Größenschluss dafür, dass nicht nur bei Bestandverträgen auf immerwährende Dauer (Bewertung nach § 15 Abs. 2 BewG in Verbindung mit § 26 GebG) und bei Verträgen auf bestimmte Dauer, sondern auch bei Verträgen mit einer Kombination einer bestimmten Dauer von mehr als 18 Jahren und mit einer anschließenden unbestimmten Dauer die Festsetzung der Bestandvertragsgebühr unter Beachtung der Bestimmung des § 33 TP 5 Abs. 3 GebG maximal vom 18-fachen der wiederkehrenden jährlichen Leistungen zu erfolgen habe. Nach Ansicht des erkennenden Senats spreche ein Größenschluss dafür, dass nicht nur bei Bestandverträgen auf immerwährende Dauer (Bewertung nach Paragraph 15, Absatz 2, BewG in Verbindung mit Paragraph 26, GebG) und bei Verträgen auf bestimmte Dauer, sondern auch bei Verträgen mit einer Kombination einer bestimmten Dauer von mehr als 18 Jahren und mit einer anschließenden unbestimmten Dauer die Festsetzung der Bestandvertragsgebühr unter Beachtung der Bestimmung des Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG maximal vom 18-fachen der wiederkehrenden jährlichen Leistungen zu erfolgen habe.

19

Der erkennende Senat schließe sich den oben zitierten Literaturmeinungen an und komme zu dem Ergebnis, dass aus systematischen Gründen der 18-fache Jahreswert eine allgemeine Höchstbemessungsgrundlage für die Bestandvertragsgebühr darstelle.

20

Die Bestandvertragsgebühr gemäß § 33 TP 5 Abs. 3 GebG wäre daher richtigerweise ausgehend von einer Bemessungsgrundlage iHv 37.835.050,32 € mit 378.350,50 € selbst zu berechnen gewesen und der - gleichzeitig mit der Selbstberechnung eingebrachte - Antrag gemäß § 201 BAO vom 14. Dezember 2020 sei zu Unrecht vom Finanzamt abgewiesen worden. Die Bestandvertragsgebühr gemäß Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG wäre daher richtigerweise

ausgehend von einer Bemessungsgrundlage iHv 37.835.050,32 € mit 378.350,50 € selbst zu berechnen gewesen und der - gleichzeitig mit der Selbstberechnung eingebrachte - Antrag gemäß Paragraph 201, BAO vom 14. Dezember 2020 sei zu Unrecht vom Finanzamt abgewiesen worden.

21

Ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes (§ 279 BAO) dürfe jedoch eine Abgabe nicht erstmals vorschreiben, etwa durch Umwandlung eines Bescheides, mit dem der Antrag auf Festsetzung abgewiesen worden sei, in ein die Abgabe festsetzendes Erkenntnis (Hinweis auf VwGH 26.1.2006, 2004/15/0064). Ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes (Paragraph 279, BAO) dürfe jedoch eine Abgabe nicht erstmals vorschreiben, etwa durch Umwandlung eines Bescheides, mit dem der Antrag auf Festsetzung abgewiesen worden sei, in ein die Abgabe festsetzendes Erkenntnis (Hinweis auf VwGH 26.1.2006, 2004/15/0064).

22

Eine derartige Konstellation liege in diesem Fall vor. Mit dem angefochtenen Bescheid sei gerade keine Abgabe festgesetzt worden; sein Spruch enthalte nicht die Art und Höhe der Abgaben und Grundlagen der Abgabefestsetzung (§ 198 Abs. 2 BAO). Eine derartige Konstellation liege in diesem Fall vor. Mit dem angefochtenen Bescheid sei gerade keine Abgabe festgesetzt worden; sein Spruch enthalte nicht die Art und Höhe der Abgaben und Grundlagen der Abgabefestsetzung (Paragraph 198, Absatz 2, BAO).

23

Im Ergebnis sei der Beschwerde daher Folge zu geben und der angefochtene Bescheid, mit welchem der Antrag auf Erlassung eines Abgabenbescheides abgewiesen worden sei, sei aufzuheben.

24

Das Finanzamt werde auf Grund des durch die Aufhebung wieder unerledigten Antrages gemäß § 201 BAO einen Abgabenbescheid zu erlassen haben, mit dem die Bestandvertragsgebühr ausgehend vom 18-fachen Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen iHv 37.835.050,32 € festgesetzt werde. Das Finanzamt werde auf Grund des durch die Aufhebung wieder unerledigten Antrages gemäß Paragraph 201, BAO einen Abgabenbescheid zu erlassen haben, mit dem die Bestandvertragsgebühr ausgehend vom 18-fachen Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen iHv 37.835.050,32 € festgesetzt werde.

25

Die Zulässigkeit der Revision begründete das Bundesfinanzgericht damit, dass keine ausdrückliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtsfrage vorliege, ob aufgrund der Bestimmung des § 15 Abs. 2 BewG in Verbindung mit § 26 GebG bei einer Kombination einer bestimmten Dauer von mehr 18 Jahren und anschließend unbestimmter Dauer eine Festsetzung der Bestandvertragsgebühr maximal vom 18-fachen der wiederkehrenden jährlichen Leistungen zu erfolgen habe. Die Zulässigkeit der Revision begründete das Bundesfinanzgericht damit, dass keine ausdrückliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtsfrage vorliege, ob aufgrund der Bestimmung des Paragraph 15, Absatz 2, BewG in Verbindung mit Paragraph 26, GebG bei einer Kombination einer bestimmten Dauer von mehr 18 Jahren und anschließend unbestimmter Dauer eine Festsetzung der Bestandvertragsgebühr maximal vom 18-fachen der wiederkehrenden jährlichen Leistungen zu erfolgen habe.

26

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die Revision des Finanzamts Österreich. Das Bundesfinanzgericht führte das Vorverfahren durch, in dem die Mitbeteiligte eine Revisionsbeantwortung erstattete und die Abweisung der Revision als unbegründet sowie den Ersatz des Schriftsatzaufwandes beantragte.

27

Die Revision bringt zur Begründung der Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses vor, es ergebe sich schon aus dem Wortlaut des § 33 TP 5 Abs. 3 GebG, dass der 18-fache Jahreswert die Höchstbemessungsgrundlage bei der bestimmten Vertragsdauer sei, und sich nicht auf Verträge mit unbestimmter Vertragsdauer beziehe. Dies entspreche auch näher zitierter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die Begriffe der „immerwährenden Nutzungen“ und der Vertragsdauer „auf unbestimmte Zeit“ seien zudem nicht identisch. Das GebG sehe für die Bewertung von wiederkehrenden Leistungen auf unbestimmte Dauer eine Spezialnorm vor. Die Revision bringt zur Begründung der Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses vor, es ergebe sich schon aus dem Wortlaut des Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG, dass der 18-fache Jahreswert die Höchstbemessungsgrundlage bei der bestimmten Vertragsdauer sei, und sich nicht auf Verträge mit unbestimmter Vertragsdauer beziehe. Dies entspreche auch näher zitierter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die Begriffe der „immerwährenden Nutzungen“ und der Vertragsdauer

„auf unbestimmte Zeit“ seien zudem nicht identisch. Das GebG sehe für die Bewertung von wiederkehrenden Leistungen auf unbestimmte Dauer eine Spezialnorm vor.

28

Bei Selbstberechnungsabgaben bewirke bereits die Bekanntgabe der Selbstberechnung die Festsetzung der Abgabe. Damit seien dieselben Rechtswirkungen wie mit einer bescheidmäßigen Festsetzung verbunden. Mit der Begründung, die Selbstberechnung sei richtig gewesen, habe das Finanzamt eine materielle Voraussetzung für die begehrte Festsetzung verneint. Damit habe es zugleich die mit der Selbstberechnung bewirkte Festsetzung der Abgabe zum Inhalt des Abweisungsbescheides gemacht. Wenn das Bundesfinanzgericht die Abweisung des Antrags auf berichtigende Festsetzung für falsch halte, dürfe es die Beschwerde nicht durch ersatzlose Behebung der erstinstanzlichen Entscheidung erledigen, sondern hätte die Festsetzung selbst vornehmen müssen oder die Sache, bei Vorliegen der Voraussetzungen, an die Abgabenbehörde zurückverweisen müssen.

29

Die Mitbeteiligte bringt in der Revisionsbeantwortung - auf das Wesentliche zusammengefasst - vor, § 33 TP 5 Abs. 3 erster Teilsatz GebG habe ausschließlich den Zweck, die Nutzungen und Leistungen, abweichend von § 15 Abs. 2 BewG niedriger zu bewerten, sodass diesen Bestimmungen nur eine einschränkende Wirkung zukomme. Eine Wertung dahingehend, dass die Bemessungsgrundlage in Konstellationen, in denen die bestimmte Dauer 18 Jahre übersteige, in Kombination mit einer unbestimmten Vertragsdauer, die Jahresentgelte, die während der bestimmten Dauer des Vertragsverhältnisses zu entrichten seien, vermehrt um das dreifache Jahresentgelt für die unbestimmte Dauer betrage, sei aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht ableitbar und würde dem Zweck der Bewertungsbestimmungen widersprechen. Die Mitbeteiligte bringt in der Revisionsbeantwortung - auf das Wesentliche zusammengefasst - vor, Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, erster Teilsatz GebG habe ausschließlich den Zweck, die Nutzungen und Leistungen, abweichend von Paragraph 15, Absatz 2, BewG niedriger zu bewerten, sodass diesen Bestimmungen nur eine einschränkende Wirkung zukomme. Eine Wertung dahingehend, dass die Bemessungsgrundlage in Konstellationen, in denen die bestimmte Dauer 18 Jahre übersteige, in Kombination mit einer unbestimmten Vertragsdauer, die Jahresentgelte, die während der bestimmten Dauer des Vertragsverhältnisses zu entrichten seien, vermehrt um das dreifache Jahresentgelt für die unbestimmte Dauer betrage, sei aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht ableitbar und würde dem Zweck der Bewertungsbestimmungen widersprechen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

30

Die Revision ist zulässig; sie ist auch begründet.

31

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 3 Gebührengesetz 1957 (GebG) sind bei unbestimmter Vertragsdauer die wiederkehrenden Leistungen mit dem Dreifachen des Jahreswertes zu bewerten, bei bestimmter Vertragsdauer mit dem dieser Vertragsdauer entsprechend vervielfachten Jahreswert, höchstens jedoch dem 18-fachen des Jahreswertes. Ist die Vertragsdauer bestimmt, aber der Vorbehalt des Rechtes einer früheren Aufkündigung gemacht, so bleibt dieser Vorbehalt für die Gebührenermittlung außer Betracht. Gemäß Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, Gebührengesetz 1957 (GebG) sind bei unbestimmter Vertragsdauer die wiederkehrenden Leistungen mit dem Dreifachen des Jahreswertes zu bewerten, bei bestimmter Vertragsdauer mit dem dieser Vertragsdauer entsprechend vervielfachten Jahreswert, höchstens jedoch dem 18-fachen des Jahreswertes. Ist die Vertragsdauer bestimmt, aber der Vorbehalt des Rechtes einer früheren Aufkündigung gemacht, so bleibt dieser Vorbehalt für die Gebührenermittlung außer Betracht.

32

§ 26 GebG lautet: Paragraph 26, GebG lautet:

„§ 26. Für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände gelten, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Bestimmungen getroffen sind, die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 148, mit der Maßgabe, daß bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind und daß bei wiederkehrenden Leistungen die Anwendung der Bestimmungen des § 15 Abs. 1 über den Abzug der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen und des § 16 Abs. 3 des vorerwähnten Gesetzes ausgeschlossen ist.“, § 26. Für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände gelten, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Bestimmungen getroffen sind, die Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955, Bundesgesetzblatt, Nr. 148, mit der Maßgabe, daß bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen

und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind und daß bei wiederkehrenden Leistungen die Anwendung der Bestimmungen des Paragraph 15, Absatz eins, über den Abzug der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen und des Paragraph 16, Absatz 3, des vorerwähnten Gesetzes ausgeschlossen ist.“

33

Der Verwaltungsgerichtshof hat seit dem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1964, VwSlg. 3.190/F, in ständiger Rechtsprechung zum Ausdruck gebracht, dass auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Bestandverträge, bei denen aber zunächst für eine bestimmte Zeit ein beiderseitiger Kündigungsverzicht vereinbart wurde, für die Zeit des Kündigungsverzichtes als Verträge mit bestimmter Dauer und für anschließende unbestimmte Zeit als solche von unbestimmter Vertragsdauer zu vergebühren sind (vgl. VwGH 19.2.1998, 95/16/0281, mHa VwGH 3.12.1964, 143/63, VwSlg. 3.190/F). Keineswegs soll damit der Vertrag selbst in der Weise „aufgespalten“ werden, dass zwei gesonderte Verträge mit gesonderten Willensentschlüssen entstanden wären. Vielmehr liegen im Rahmen eines Vertrages zwei unterschiedliche Komponenten der Vertragsdauer vor: Zunächst eine Begrenzung auf bestimmte Zeit und danach, kraft ausdrücklicher Vereinbarung, das Element unbestimmter Vertragsdauer. Jedenfalls sind in die Bemessungsgrundlage die Jahresentgelte, die während der bestimmten Dauer des Vertragsverhältnisses zu entrichten sind, einzubeziehen, vermehrt um das dreifache Jahresentgelt für die unbestimmte Dauer (vgl. auch VwGH 5.6.1978, 454/77; 30.5.1974, 1832/73; 2.3.1972, 796/71; vgl. auch Frotz/Hügel/Popp, Kommentar zum Gebührengesetz, B II 2 b cc zu § 33 TP 5 GebG, mwN). Der Verwaltungsgerichtshof hat seit dem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1964, VwSlg. 3.190/F, in ständiger Rechtsprechung zum Ausdruck gebracht, dass auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Bestandverträge, bei denen aber zunächst für eine bestimmte Zeit ein beiderseitiger Kündigungsverzicht vereinbart wurde, für die Zeit des Kündigungsverzichtes als Verträge mit bestimmter Dauer und für anschließende unbestimmte Zeit als solche von unbestimmter Vertragsdauer zu vergebühren sind vergleiche , VwGH 19.2.1998, 95/16/0281, mHa VwGH 3.12.1964, 143/63, VwSlg. 3.190/F). Keineswegs soll damit der Vertrag selbst in der Weise „aufgespalten“ werden, dass zwei gesonderte Verträge mit gesonderten Willensentschlüssen entstanden wären. Vielmehr liegen im Rahmen eines Vertrages zwei unterschiedliche Komponenten der Vertragsdauer vor: Zunächst eine Begrenzung auf bestimmte Zeit und danach, kraft ausdrücklicher Vereinbarung, das Element unbestimmter Vertragsdauer. Jedenfalls sind in die Bemessungsgrundlage die Jahresentgelte, die während der bestimmten Dauer des Vertragsverhältnisses zu entrichten sind, einzubeziehen, vermehrt um das dreifache Jahresentgelt für die unbestimmte Dauer vergleiche , auch VwGH 5.6.1978, 454/77; 30.5.1974, 1832/73; 2.3.1972, 796/71; vergleiche , auch Frotz/Hügel/Popp, Kommentar zum Gebührengesetz, B römisch zwei 2 b cc zu Paragraph 33, TP 5 GebG, mwN).

34

Im Revisionsfall ist strittig, ob das 18-fache des Jahreswertes in Fällen einer Vereinbarung der Vertragsdauer auf zunächst bestimmte Zeit von mehr als 18 Jahren mit anschließend unbestimmter Zeit insgesamt die Höchstbemessungsgrundlage nach § 33 TP 5 Abs. 3 GebG darstellt. Im Revisionsfall ist strittig, ob das 18-fache des Jahreswertes in Fällen einer Vereinbarung der Vertragsdauer auf zunächst bestimmte Zeit von mehr als 18 Jahren mit anschließend unbestimmter Zeit insgesamt die Höchstbemessungsgrundlage nach Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG darstellt.

35

Die Vertragsdauer stellt - wenn der Preis nicht in einer einmaligen Leistung besteht - neben dem vereinbarten Preis, also dem Bestandzins einschließlich der vereinbarten Nebenleistungen, das zweite Element zur Feststellung des Wertes des Bestandvertrages im Sinne des § 33 TP 5 Abs. 1 GebG dar. Der Wert ergibt sich aus dem Bestandzins und der Bestandsdauer (vgl. VwGH 10.4.2024, Ro 2022/16/0017; 28.2.2002, 2001/16/0606). Die Vertragsdauer stellt - wenn der Preis nicht in einer einmaligen Leistung besteht - neben dem vereinbarten Preis, also dem Bestandzins einschließlich der vereinbarten Nebenleistungen, das zweite Element zur Feststellung des Wertes des Bestandvertrages im Sinne des Paragraph 33, TP 5 Absatz eins, GebG dar. Der Wert ergibt sich aus dem Bestandzins und der Bestandsdauer vergleiche , VwGH 10.4.2024, Ro 2022/16/0017; 28.2.2002, 2001/16/0606).

36

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung dargelegt, dass § 33 TP 5 Abs. 3 GebG gegenüber dem § 26 GebG lex specialis ist (vgl. VwGH 16.3.1987, 85/15/0155; 29.4.1985, 84/15/0184; 7.12.1977, 1005, 1552/75 [verstärkt. Senat], mwN). Nach § 26 GebG gelten nämlich für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände die Vorschriften des BewG nur, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Bestimmungen

getroffen sind, und zwar u.a. mit der Maßgabe, dass bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind (vgl. VwGH 16.3.1987, 85/15/0246, mwN). Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung dargelegt, dass Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG gegenüber dem Paragraph 26, GebG lex specialis ist vergleiche , VwGH 16.3.1987, 85/15/0155; 29.4.1985, 84/15/0184; 7.12.1977, 1005, 1552/75 [verstärkt. Senat], mwN). Nach Paragraph 26, GebG gelten nämlich für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände die Vorschriften des BewG nur, insoweit nicht in den Tarifbestimmungen abweichende Bestimmungen getroffen sind, und zwar u.a. mit der Maßgabe, dass bedingte Leistungen und Lasten als unbedingte, betagte Leistungen und Lasten als sofort fällige zu behandeln sind vergleiche , VwGH 16.3.1987, 85/15/0246, mwN).

37

§ 33 TP 5 Abs. 3 GebG geht für die Bewertung von Bestandverträgen mit bestimmter und unbestimmter Vertragsdauer § 15 Abs. 1 und 2 BewG daher vor (vgl. auch Arnold, Rechtsgebühren9, § 26 Rz 3); dies gilt auch für den revisionsgegenständlichen Fall der Kombination der bestimmten mit der daran anschließenden unbestimmten Vertragsdauer. Dafür spricht, dass diese Konstellation, wie sich aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt (vgl. erneut VwGH 19.1.1994, 93/16/0159, mwN), nur zwei unterschiedliche Komponenten der in § 33 TP 5 Abs. 3 GebG geregelten Bewertung der Vertragsdauer betrifft und insofern keine Lücke im GebG vorliegt, die durch Heranziehung der Bestimmungen des BewG zu füllen wäre. Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG geht für die Bewertung von Bestandverträgen mit bestimmter und unbestimmter Vertragsdauer Paragraph 15, Absatz eins, und 2 BewG daher vor vergleiche , auch Arnold, Rechtsgebühren9, Paragraph 26, Rz 3); dies gilt auch für den revisionsgegenständlichen Fall der Kombination der bestimmten mit der daran anschließenden unbestimmten Vertragsdauer. Dafür spricht, dass diese Konstellation, wie sich aus der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergibt vergleiche , erneut VwGH 19.1.1994, 93/16/0159, mwN), nur zwei unterschiedliche Komponenten der in Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG geregelten Bewertung der Vertragsdauer betrifft und insofern keine Lücke im GebG vorliegt, die durch Heranziehung der Bestimmungen des BewG zu füllen wäre.

38

Aus der zweimaligen Verwendung des Einleitungswortes „bei“ zur Differenzierung zwischen der unbestimmten und der bestimmten Vertragsdauer in § 33 TP 5 Abs. 3 GebG ist abzuleiten, dass die jeweilige Regelung für die Bewertung der Vertragsdauer abschließend ist. Die Formulierung „höchstens jedoch mit dem Achtzehnfachen des Jahreswertes“ lässt zudem darauf schließen, dass sich „jedoch“ auf den bei der bestimmten Vertragsdauer vorgesehenen vervielfachten Jahreswert bezieht, weil eine Überschreitung des dreifachen Jahreswertes bei der unbestimmten Vertragsdauer nicht in Betracht kommt und eine Begrenzung dieses Wertes nicht erforderlich ist. Aus der zweimaligen Verwendung des Einleitungswortes „bei“ zur Differenzierung zwischen der unbestimmten und der bestimmten Vertragsdauer in Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG ist abzuleiten, dass die jeweilige Regelung für die Bewertung der Vertragsdauer abschließend ist. Die Formulierung „höchstens jedoch mit dem Achtzehnfachen des Jahreswertes“ lässt zudem darauf schließen, dass sich „jedoch“ auf den bei der bestimmten Vertragsdauer vorgesehenen vervielfachten Jahreswert bezieht, weil eine Überschreitung des dreifachen Jahreswertes bei der unbestimmten Vertragsdauer nicht in Betracht kommt und eine Begrenzung dieses Wertes nicht erforderlich ist.

39

Somit spricht schon der Wortlaut des § 33 TP 5 Abs. 3 GebG dafür, dass sich die Festlegung des 18-fachen Jahreswerts als Höchstbemessungsgrundlage nicht auf beide Fälle der Vertragsdauer, sondern nur auf den Fall der bestimmten Vertragsdauer bezieht. Damit besteht im Fall einer Kombination der bestimmten Vertragsdauer von mehr als 18 Jahren mit einer daran anschließenden unbestimmten Vertragsdauer im 18-fachen des Jahreswertes insgesamt keine Höchstbemessungsgrundlage der von beiden Komponenten zu berechnenden Bestandvertragsgebühr. Die Bestandvertragsgebühr ist in diesem Fall vom 18-fachen Jahreswert für die bestimmte Vertragsdauer vermehrt um den 3-fachen Jahreswert für die unbestimmte Vertragsdauer zu bemessen (vgl. auch VwGH 29.8.2024, Ra 2022/16/0042, mwN). Somit spricht schon der Wortlaut des Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG dafür, dass sich die Festlegung des 18-fachen Jahreswerts als Höchstbemessungsgrundlage nicht auf beide Fälle der Vertragsdauer, sondern nur auf den Fall der bestimmten Vertragsdauer bezieht. Damit besteht im Fall einer Kombination der bestimmten Vertragsdauer von mehr als 18 Jahren mit einer daran anschließenden unbestimmten Vertragsdauer im 18-fachen des Jahreswertes insgesamt keine Höchstbemessungsgrundlage der von beiden Komponenten zu berechnenden Bestandvertragsgebühr. Die Bestandvertragsgebühr ist in diesem Fall vom 18-fachen Jahreswert für die bestimmte

Vertragsdauer vermehrt um den 3-fachen Jahreswert für die unbestimmte Vertragsdauer zu bemessen vergleiche , auch VwGH 29.8.2024, Ra 2022/16/0042, mwN).

40

Die Bestandvertragsgebühr für den Mietvertrag vom 29. Februar 2016 war daher anhand der Jahresentgelte, die während der bestimmten Dauer des Vertragsverhältnisses zu entrichten sind, höchstens jedoch mit dem 18-fachen Jahreswert, vermehrt um das dreifache Jahresentgelt für die unbestimmte Dauer, somit im Revisionsfall vom 21-fachen Jahreswert, zu bemessen.

41

§ 201 Abs. 1 BAO sieht als Voraussetzung einer erstmaligen Festsetzung der selbst berechneten Abgabe mit Abgabenbescheid vor, dass der Abgabepflichtige, obwohl er dazu verpflichtet ist, der Abgabenbehörde keinen selbst berechneten Betrag bekannt gibt, oder sich die bekanntgegebene Selbstberechnung als nicht richtig erweist. Paragraph 201, Absatz eins, BAO sieht als Voraussetzung einer erstmaligen Festsetzung der selbst berechneten Abgabe mit Abgabenbescheid vor, dass der Abgabepflichtige, obwohl er dazu verpflichtet ist, der Abgabenbehörde keinen selbst berechneten Betrag bekannt gibt, oder sich die bekanntgegebene Selbstberechnung als nicht richtig erweist.

42

Bei einer Selbstbemessungsabgabe bewirkt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Einreichung der Erklärung (Bekanntgabe der Selbstberechnung) die Festsetzung der Abgabe. Die „Quasirechtskraft“ einer solchen Festsetzung durch Erklärung wird durch die bescheidmäßige Festsetzung der Abgabe durchbrochen (vgl. VwGH 29.9.2025, Ro 2024/16/0009; 22.10.2024, Ra 2024/13/0037; vgl. auch z.B. VwGH 11.12.2019, Ra 2019/13/0108, mwN). Bei einer Selbstbemessungsabgabe bewirkt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Einreichung der Erklärung (Bekanntgabe der Selbstberechnung) die Festsetzung der Abgabe. Die „Quasirechtskraft“ einer solchen Festsetzung durch Erklärung wird durch die bescheidmäßige Festsetzung der Abgabe durchbrochen vergleiche , VwGH 29.9.2025, Ro 2024/16/0009; 22.10.2024, Ra 2024/13/0037; vergleiche , auch z.B. VwGH 11.12.2019, Ra 2019/13/0108, mwN).

43

Da sich die Bekanntgabe des selbst berechneten Betrages durch die Mitbeteiligte an das Finanzamt Österreich mit Schreiben vom 14. Dezember 2020 nach dem Gesagten als richtig erweist, lagen die Voraussetzungen der beantragten bescheidmäßigen Festsetzung der Abgabe gemäß § 201 Abs. 1 BAO nicht vor. Eine ersatzlose Aufhebung darf im Übrigen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als meritorische Entscheidung nur erfolgen, wenn in dieser Sache keine weitere Entscheidung in Betracht kommt (vgl. VwGH 29.4.2019, Ra 2018/16/0055, mwN). Eine ersatzlose Aufhebung kam im Revisionsfall jedoch nicht in Betracht, weil damit der Antrag der Revisionswerberin auf bescheidmäßige Festsetzung der Bestandvertragsgebühr - wofür nach dem Gesagten die materiellen Voraussetzungen nicht vorlagen - unerledigt bliebe. Da sich die Bekanntgabe des selbst berechneten Betrages durch die Mitbeteiligte an das Finanzamt Österreich mit Schreiben vom 14. Dezember 2020 nach dem Gesagten als richtig erweist, lagen die Voraussetzungen der beantragten bescheidmäßigen Festsetzung der Abgabe gemäß Paragraph 201, Absatz eins, BAO nicht vor. Eine ersatzlose Aufhebung darf im Übrigen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als meritorische Entscheidung nur erfolgen, wenn in dieser Sache keine weitere Entscheidung in Betracht kommt vergleiche , VwGH 29.4.2019, Ra 2018/16/0055, mwN). Eine ersatzlose Aufhebung kam im Revisionsfall jedoch nicht in Betracht, weil damit der Antrag der Revisionswerberin auf bescheidmäßige Festsetzung der Bestandvertragsgebühr - wofür nach dem Gesagten die materiellen Voraussetzungen nicht vorlagen - unerledigt bliebe.

44

Das Bundesfinanzgericht hätte daher den Bescheid des Finanzamts, mit dem der Antrag der Mitbeteiligten auf bescheidmäßige Festsetzung der Bestandvertragsgebühr für den Mietvertrag vom 29. Februar 2016 abgewiesen wurde, nicht ersatzlos aufheben dürfen.

45

Der Verwaltungsgerichtshof kann gemäß § 42 Abs. 4 VwGG in der Sache selbst entscheiden, wenn sie entscheidungsreif ist und die Entscheidung in der Sache selbst im Interesse der Einfachheit, Zweckmäßigkeit und Kostenersparnis liegt. Diese Voraussetzungen liegen vor. Der Verwaltungsgerichtshof kann gemäß Paragraph 42, Absatz 4, VwGG in der Sache selbst entscheiden, wenn sie entscheidungsreif ist und die Entscheidung in der Sache selbst im Interesse der Einfachheit, Zweckmäßigkeit und Kostenersparnis liegt. Diese Voraussetzungen liegen vor.

46

Das angefochtene Erkenntnis war daher in seinem Spruchpunkt I. dahin abzuändern, dass die Beschwerde der mitbeteiligten Partei als unbegründet abgewiesen wird. Das angefochtene Erkenntnis war daher in seinem Spruchpunkt römisch eins. dahin abzuändern, dass die Beschwerde der mitbeteiligten Partei als unbegründet abgewiesen wird.

Wien, am 15. Dezember 2025

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Analogie Schließung von Gesetzeslücken VwRallg3/2/3 Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RO2025160004.J00

Im RIS seit

27.01.2026

Zuletzt aktualisiert am

29.06.2026

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at