

TE Vwgh Erkenntnis 2009/9/2 2008/15/0057

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.09.2009

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;

BAO §183;

BAO §93 Abs2;

EStG 1988 §28 Abs1 Z1;

1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. BAO § 183 heute
2. BAO § 183 gültig ab 20.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
3. BAO § 183 gültig von 19.04.1980 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 151/1980
1. BAO § 93 heute
2. BAO § 93 gültig ab 01.01.1962
1. EStG 1988 § 28 heute
2. EStG 1988 § 28 gültig ab 19.04.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2024
3. EStG 1988 § 28 gültig von 20.07.2022 bis 18.04.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
4. EStG 1988 § 28 gültig von 15.08.2015 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
5. EStG 1988 § 28 gültig von 01.01.2013 bis 14.08.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
6. EStG 1988 § 28 gültig von 31.12.2010 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
7. EStG 1988 § 28 gültig von 27.06.2008 bis 30.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2008
8. EStG 1988 § 28 gültig von 01.05.1996 bis 26.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
9. EStG 1988 § 28 gültig von 30.12.1989 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 660/1989
10. EStG 1988 § 28 gültig von 30.07.1988 bis 29.12.1989

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Hargassner und die Hofräte Dr. Sulyok, Dr. Zorn, Dr. Büsser und Mag. Novak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Zaunbauer, über die Beschwerde

des A E in W, vertreten durch Dr. Horst Brunner, Dr. Emilio Stock und Mag. Gerhard Endstrasser, Rechtsanwälte in 6370 Kitzbühel, Jochberger Straße 98, gegen den Bescheid des unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Wien, vom 23. September 2004, GZ. RV/3049-W/02, betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2000, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer einer Liegenschaft und hat, gemeinsam mit den weiteren Miteigentümern, im Jahr 2000 mit einem Mobilfunkbetreiber die nachstehend auszugsweise wiedergegebene Vereinbarung abgeschlossen:

"Standortmietvertrag zur Errichtung und zum Betrieb einer

Funkübertragungsstation durch (Mobilfunkbetreiber)

1.1 Der Vermieter ist Eigentümer der Liegenschaft ...

1.2 Der Vermieter räumt (Mobilfunkbetreiber) das Recht

ein, auf eigene Kosten auf der in Pkt. 1.1. genannten Liegenschaft eine Funkübertragungsstelle, einschließlich Antennenanlage, sofern notwendig samt Richtfunkanlage, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu installieren, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern und zu erneuern und vermietet (Mobilfunkbetreiber) die hierfür erforderlichen und geeigneten Liegenschaftsteile. Die Funkübertragungsstelle dient dem Betrieb von Telekommunikationsdiensten und umfasst die dafür benötigten technischen Anlagen, Geräte, Anschlüsse und Kabel. Der Vermieter verpflichtet sich, die Verlegung aller dafür notwendigen Kabel und Leitungen über seine Liegenschaft und insbesondere auch damit verbundene Grabungsarbeiten zu dulden, und räumt (Mobilfunkbetreiber) zum Zwecke der Errichtung, Änderung und Erneuerung vertragsgegenständlicher Anlage das ungehinderte Zufahrtsrecht über seine Liegenschaft ein.

...

2.1 Das Mietverhältnis beginnt am 1. September 2000, es ist auf bestimmte Dauer abgeschlossen und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, nach dem Verlauf von 15 (fünfzehn) vollen Kalenderjahren ab dem Mietbeginn. Vorzeitige Vertragsauflösung gemäß § 1118 ABGB und aus sonstigen in diesem Vertrag vorgesehenen Gründen, ist zulässig. 2.1 Das Mietverhältnis beginnt am 1. September 2000, es ist auf bestimmte Dauer abgeschlossen und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, nach dem Verlauf von 15 (fünfzehn) vollen Kalenderjahren ab dem Mietbeginn. Vorzeitige Vertragsauflösung gemäß Paragraph 1118, ABGB und aus sonstigen in diesem Vertrag vorgesehenen Gründen, ist zulässig.

2.2 Jeder Vertragsteil ist zur vorzeitigen

Vertragsauflösung berechtigt, wenn der andere Vertragspartner den

Vertrag grob oder beharrlich (trotz eingeschriebener Mahnung und

Nachfristsetzung) verletzt.

2.3 Der Vermieter ist berechtigt, das

Vertragsverhältnis aufzulösen, wenn der Mieter den vertraglich vereinbarten Zahlungen nicht nachkommt; über das Vermögen des Mieters ein Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird; der Aufforderung das Untermietverhältnis zu beenden, nicht innerhalb von vier Wochen nachkommt;

...

5.1. Der Vermieter verpflichtet sich, bei einem

Eigentümerwechsel der in § 1 genannten Liegenschaft seinem jeweiligen Rechtsnachfolger die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen, die ihm selbst durch diesen Vertrag auferlegt werden. Eigentümerwechsel der in Paragraph eins, genannten Liegenschaft seinem jeweiligen Rechtsnachfolger die gleichen Verpflichtungen

aufzuerlegen, die ihm selbst durch diesen Vertrag auferlegt werden.

...

6.1 Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses steht dem

Vermieter das Recht zu, eine dem früheren Zustand vergleichbare Wiederherstellung der genutzten Sache zu verlangen, sofern keine anderslautenden Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien getroffen werden.

...

8.1 (Mobilfunkbetreiber) haftet im Rahmen der

gesetzlichen Bestimmungen für Schäden an Gesundheit und an Vermögen, die durch die Errichtung und den Betrieb der Funkübertragungsstelle verursacht werden. (Mobilfunkbetreiber) hält den Vermieter im Falle einer diesbezüglichen Inanspruchnahme schad- und klaglos.

...

8.4 (Mobilfunkbetreiber) verpflichtet sich, die

Anlagen nach derzeit geltenden Regeln von Wissenschaft und Technik zu errichten und den jeweiligen Entwicklungen von Wissenschaft und Technik entsprechend zu warten. Weiters sichert (Mobilfunkbetreiber) zu, dass nach heutigem Wissensstand keine Gesundheitsgefährdung von der (Mobilfunkbetreiber) Anlage ausgeht.

8.5 Sollte wider Erwarten nachweislich eine

Gesundheitsgefährdung durch die von (Mobilfunkbetreiber) errichtete Anlage eintreten, so ist (Mobilfunkbetreiber) verpflichtet, alles zu unternehmen, um diese Gefährdung zu beseitigen. Sollte dies nicht möglich sein, ist der Mietvertrag einvernehmlich zu lösen. (Mobilfunkbetreiber) ist in diesem Fall verpflichtet, den Standort umgehend außer Betrieb zu nehmen und die Anlage zu beseitigen.

Zwischen dem Mobilfunkbetreiber und dem Beschwerdeführer

wurde im Jahr 2000 zudem folgendes vereinbart:

"Sehr geehrter Vermieter!

(Mobilfunkbetreiber) dankt Ihnen für die Unterstützung und Mitwirkung bei der Standortgewinnung ...

Die Gültigkeit dieser Vereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass alle Miteigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft auf Grundlage der vorliegenden Nutzungsvereinbarung rechtsgültig zustimmen.

Der Vermieter erhält eine einmalige Abschlagszahlung in der Höhe von ATS 500.000,- netto exkl. Umsatzsteuer, die in zwei Raten ausbezahlt wird.

Die Überweisung der ersten Rate in der Höhe von ATS 250.000,-

netto exkl. Umsatzsteuer erfolgt innerhalb von 30 Tagen nachdem alle Miteigentümer den Standortmietvertrag unterschrieben haben

auf das Konto ... lautend auf (Beschwerdeführer).

Die Überweisung der zweiten Rate in der Höhe von ATS 250.000,-

netto exkl. Umsatzsteuer erfolgt im Jänner 2001, auf das gleiche Konto wie die erste Rate.

Die Kosten der Vergebührung trägt (Mobilfunkbetreiber)

Der Vermieter bestätigt, die Einräumung vertragsgegenständlicher Rechte als keinen steuerpflichtigen Umsatz im Sinne des Umsatzsteuergesetzes zu behandeln."

Im Jahr 2000 wurden vom Beschwerdeführer neben den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit Einkünfte aus selbständiger Arbeit von 18.275 S und sonstige Einkünfte von 3.466 S erklärt.

Das Finanzamt brachte bei der Veranlagung zur Einkommensteuer 2000 die erklärten Einkünfte und die aus den Vereinbarungen mit dem Mobilfunkbetreiber resultierende erste Abschlagszahlung von 250.000 S in Ansatz. Letztere wurde unter den sonstigen Einkünften erfasst.

Der Beschwerdeführer berief gegen den Einkommensteuerbescheid 2000 und den Einkommensteuervorauszahlungsbescheid 2001 und brachte vor, dass die gegenständliche Telekommunikationsanlage errichtet worden sei, weil ein Bediensteter der Hausverwaltung ohne Zustimmung der Eigentümer die Bewilligung zur Errichtung erteilt habe. Durch die Errichtung der Anlage habe die Wohnung des Beschwerdeführers eine beträchtliche Wertminderung erfahren. Der Schaden betrage bei einem Wert der Wohnung von ca. 2,000.000 S und einer Wertminderung von 25% rund 500.000 S.

Die anderen Miteigentümer der Liegenschaft hätten der Errichtung gegen die Zusage von Entschädigungszahlungen nachträglich zugestimmt. Auf Drängen der anderen Miteigentümer habe sich auch der Beschwerdeführer den Schaden ersetzen lassen, weil er sich wegen der zukünftigen Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft keinen Konflikt leisten und das Prozessrisiko nicht eingehen wollte, den Mobilfunkbetreiber als einziger Miteigentümer auf Entfernung der Anlage zu klagen.

Dass der Mobilfunkbetreiber die Zahlung nicht als Schadenersatz deklarieren wollte, sei verständlich, weil er auf diese Weise eingestanden hätte, dass die Anlage gesundheitsgefährdend sei. Die Zahlung sei daher unter dem Titel "Miete bzw. Mietzinsvorauszahlung" geleistet worden, was aber nichts daran ändere, "dass es sich (um keine Miete sondern eben) um eine Entschädigungszahlung für den Wertverlust handelt". Da keine Vermögensmehrung vorliege, sondern ein eingetretener Schaden durch den Wertverlust ersetzt worden sei, sei die Abschlagszahlung zu Unrecht als Einkommen gewertet worden. Die Wohnung könne nur mit hohem Wertverlust veräußert oder vermietet werden.

Sollte das Finanzamt von einer Steuerpflicht der Entschädigungszahlung ausgehen, wäre diese bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu erfassen. In diesem Fall wäre der strittige Betrag als Mietzinsvorauszahlung zu behandeln und auf die Dauer der Miete aufzuteilen. Außerdem wären Ausgaben zur Sicherung der Einnahmen von 81.667 S zu berücksichtigen. Dieser Betrag sei für die Reparatur des Daches und die Instandsetzung der Innenfassade aufgewendet worden, ohne welche die Befestigungskonstruktion der Anlage nicht halten würde und der Mietgegenstand verloren ginge. Die Einnahmen wären somit um den Wertverlust von 500.000 S und um Aufwendungen von 81.667 S zu vermindern.

Im weiteren Verfahren legte der Beschwerdeführer eine Erklärung seiner Ehefrau betreffend die Auskunft einer Immobilienmaklerin vor, laut welcher die bestehende Telekommunikationsanlage den Kaufpreis der Liegenschaft erheblich vermindere. Zudem wurde ein Gutachten vorgelegt, in welchem der Wert der dem Beschwerdeführer gehörenden Liegenschaftsteile mit 2,427.000 S und die durch die Anlage zu erwartende Wertminderung mit 25% beziffert wird.

Der Mobilfunkbetreiber gab aufgrund eines Auskunftersuchens gemäß § 143 BAO u.a. bekannt, dass es sich bei den Zahlungen an den Beschwerdeführer um Mietvorauszahlungen für die zur Aufstellung der Telekommunikationsanlage zur Verfügung gestellten Liegenschaftsteile handle. Mit Beendigung des Mietverhältnisses könnten die Vermieter eine dem früheren Zustand vergleichbare Wiederherstellung der Liegenschaft durch den Mobilfunkbetreiber verlangen. Alle die Anlage betreffenden Kosten und alle anlagebedingten Schäden trage der Mobilfunkbetreiber. Der Mobilfunkbetreiber gab aufgrund eines Auskunftersuchens gemäß Paragraph 143, BAO u.a. bekannt, dass es sich bei den Zahlungen an den Beschwerdeführer um Mietvorauszahlungen für die zur Aufstellung der Telekommunikationsanlage zur Verfügung gestellten Liegenschaftsteile handle. Mit Beendigung des Mietverhältnisses könnten die Vermieter eine dem früheren Zustand vergleichbare Wiederherstellung der Liegenschaft durch den Mobilfunkbetreiber verlangen. Alle die Anlage betreffenden Kosten und alle anlagebedingten Schäden trage der Mobilfunkbetreiber.

Das Auskunftersuchen und die Stellungnahme zum Auskunftersuchen wurden dem Beschwerdeführer übermittelt. Der Beschwerdeführer brachte dazu vor, dass es sich bei dem "übermittelten Ermittlungsergebnis" um die Rechtsansicht des Mobilfunkbetreibers handle. Der mit dem Mobilfunkbetreiber abgeschlossene Vertrag stelle ein Scheingeschäft dar, worauf u. a. die Höhe der Abschlagszahlung schließen lasse. Dies könne auch durch die Zeugeneinvernahme des damaligen Verhandlungsführers bestätigt werden. Auch wenn eine dem früheren Zustand vergleichbare Wiederherstellung verlangt werden könne, ändere dies nichts daran, dass in der Zeit, in der sich der

Handy-Mast am Gebäude befinde, das Objekt nur mit Einnahmeneinbußen vermietet oder verkauft werden könne. Die Kosten für die Instandhaltung des Hauses, auf dem sich der Handy-Mast befinde, seien nicht vom Mobilfunkbetreiber, sondern von den Miteigentümern zu tragen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid 2000 als unbegründet abgewiesen.

Das Finanzamt habe die im Jahr 2000 geleistete Zahlung unzutreffend unter die sonstigen Einkünfte subsumiert, da § 29 EStG 1988 hinter die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung nach § 28 EStG 1988 zurücktrete. Das Finanzamt habe die im Jahr 2000 geleistete Zahlung unzutreffend unter die sonstigen Einkünfte subsumiert, da Paragraph 29, EStG 1988 hinter die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung nach Paragraph 28, EStG 1988 zurücktrete.

Der Beschwerdeführer habe dem Mobilfunkbetreiber das Recht eingeräumt, auf dem in seinem Miteigentum stehenden Gebäude eine Telekommunikationsanlage zu errichten und zu betreiben. Dafür habe der Beschwerdeführer eine Abschlagszahlung von 500.000 S erhalten, die in zwei Teilbeträgen zu je 250.000 S ausbezahlt worden sei. Die Inanspruchnahme eines Grundstückes gegen Entgelt führe zu einer mit der Vermietung vergleichbaren Nutzungsüberlassung.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes komme es bei Beurteilung der Frage, ob ein bestimmtes Entgelt den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen sei, entscheidend darauf an, ob das betreffende Entgelt eine Gegenleistung für die dem Mieter im Einzelfall eingeräumten Rechte darstelle. Dies treffe im gegenständlichen Fall zu, weil die Abschlagszahlung im Hinblick auf die im Standortmietvertrag getroffene Nutzungsvereinbarung vorgenommen worden sei. Dass es sich bei der strittigen Zahlung nicht um Schadenersatz, sondern um Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung handle, werde auch dadurch bestätigt, dass die Haftung für allfällige Schäden gesondert geregelt worden sei.

Dem in der Berufung zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. September 1989, 89/14/0107, liege ein Sachverhalt zugrunde, der mit dem vorliegenden nicht vergleichbar sei; der dortige Beschwerdeführer sei laut Vertrag auch zur Duldung des Fortbestandes von durchgeführten Geländeänderungen und der zu errichtenden Wegeanlage auf Dauer verpflichtet gewesen. Er habe sowohl dafür als auch für die laufende Nutzung des Grundstückes ein Entgelt erhalten, das die Behörde nicht aufgeteilt habe. Dieses Erkenntnis werde von Doralt in EStG6, § 28 Tz 29 ff, im Zusammenhang mit der Qualifikation von Einkünften für die Einräumung eines Servituts zitiert; bei Servituten auf beschränkte Zeit sei das gesamte Entgelt unter die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu subsumieren, während bei Servituten auf unbeschränkte Zeit das Entgelt aufzuteilen sei auf das Entgelt für die Benützung der Sache und die Minderung des Wertes. Dem in der Berufung zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. September 1989, 89/14/0107, liege ein Sachverhalt zugrunde, der mit dem vorliegenden nicht vergleichbar sei; der dortige Beschwerdeführer sei laut Vertrag auch zur Duldung des Fortbestandes von durchgeführten Geländeänderungen und der zu errichtenden Wegeanlage auf Dauer verpflichtet gewesen. Er habe sowohl dafür als auch für die laufende Nutzung des Grundstückes ein Entgelt erhalten, das die Behörde nicht aufgeteilt habe. Dieses Erkenntnis werde von Doralt in EStG6, Paragraph 28, Tz 29 ff, im Zusammenhang mit der Qualifikation von Einkünften für die Einräumung eines Servituts zitiert; bei Servituten auf beschränkte Zeit sei das gesamte Entgelt unter die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu subsumieren, während bei Servituten auf unbeschränkte Zeit das Entgelt aufzuteilen sei auf das Entgelt für die Benützung der Sache und die Minderung des Wertes.

Umgelegt auf die vorliegende zeitlich beschränkte Nutzungsvereinbarung sei das gesamte Entgelt den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen und es liege keine abzugeltende Wertminderung vor.

Ob der Mobilfunkbetreiber die Zahlung nicht als Schadenersatz deklarieren wollte, weil er dadurch eingestanden hätte, dass diese Anlage gesundheitsgefährdend sei, könne in Anbetracht der obigen Würdigung dahingestellt bleiben; außerdem habe sich der Mobilfunkbetreiber verpflichtet, alles zu unternehmen, um eine Gesundheitsgefährdung zu beseitigen und den Standort umgehend außer Betrieb zu nehmen, wenn dies nicht möglich sein sollte. Diese Vertragsbestimmung sei ein weiteres Indiz dafür, dass die geleistete Zahlung nicht als Schadenersatz zu werten sei, da es nicht der allgemeinen Lebenserfahrung entspreche, Schadenersatz zu leisten und sich gleichzeitig eine derartige Verpflichtung aufzuerlegen.

Eine Aufteilung der Mietvorauszahlung auf fünfzehn Jahre sei nicht möglich, weil auch für Mietvorauszahlungen § 19 Abs. 1 EStG 1988 gelte, laut welchem Einnahmen in jenem Kalenderjahr bezogen seien, in dem sie dem

Steuerpflichtigen zugeflossen seien (Hinweis auf Quantschnigg/Schuch, Einkommensteuerhandbuch, § 19, Rz 24, und die dort zitierte Judikatur). Eine Aufteilung der Mietvorauszahlung auf fünfzehn Jahre sei nicht möglich, weil auch für Mietvorauszahlungen Paragraph 19, Absatz eins, EStG 1988 gelte, laut welchem Einnahmen in jenem Kalenderjahr bezogen seien, in dem sie dem Steuerpflichtigen zugeflossen seien (Hinweis auf Quantschnigg/Schuch, Einkommensteuerhandbuch, Paragraph 19, Rz 24, und die dort zitierte Judikatur).

Die Ausgaben zur Reparatur des Daches und zur Instandsetzung der Fassade könnten nicht als Werbungskosten berücksichtigt werden, weil der mit dem Mobilfunkbetreiber abgeschlossene Standortmietvertrag keine Verpflichtung des Vermieters enthalte, das Gebäude in einem bestimmten, festgelegten Zustand zu erhalten. Im übrigen habe sich der Mobilfunkbetreiber zur Übernahme aller die Kommunikationsanlage betreffenden Kosten verpflichtet, weshalb für den Beschwerdeführer keine diesbezüglichen Kosten angefallen sein könnten.

Richtig sei, dass die Kosten für die Instandhaltung des Hauses, auf dem sich der Handy-Mast befinde, von den Miteigentümern zu tragen seien. Diese Kosten stünden aber in keinem Bezug zu den hier strittigen Einnahmen, da der Standortmietvertrag den Miteigentümern keine diesbezüglichen Verpflichtungen auferlege.

Ein Scheingeschäft im Sinne des § 916 ABGB liege bei einer dahingehenden Einigung der Parteien vor, dass das offen geschlossene Geschäft nicht oder nicht so gelten solle, wie die Erklärungen lauteten. Ein Scheingeschäft setze somit einen gemeinsamen Vorsatz voraus, der schon bei Zustandekommens des Scheingeschäfts gegeben sein müsse. Da das Vorliegen dieser Voraussetzungen nicht nachgewiesen worden sei und in der Aktenlage keine Bestätigung finde, sei die belangte Behörde vom vorliegenden Vertrag ausgegangen. Ein Scheingeschäft im Sinne des Paragraph 916, ABGB liege bei einer dahingehenden Einigung der Parteien vor, dass das offen geschlossene Geschäft nicht oder nicht so gelten solle, wie die Erklärungen lauteten. Ein Scheingeschäft setze somit einen gemeinsamen Vorsatz voraus, der schon bei Zustandekommens des Scheingeschäfts gegeben sein müsse. Da das Vorliegen dieser Voraussetzungen nicht nachgewiesen worden sei und in der Aktenlage keine Bestätigung finde, sei die belangte Behörde vom vorliegenden Vertrag ausgegangen.

Der Beschwerdeführer macht Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides geltend und beantragt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in ihrer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zu den der Einkommensteuer unterliegenden Einkünften gehören gemäß § 28 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 u.a. auch Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen, also insbesondere von Grundstücken, Gebäuden, Gebäudeteilen usw. Darunter versteht man in der Regel alle Einkünfte, die dem Bestandgeber im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von (unbeweglichen) Bestandobjekten zufließen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 1998, 96/15/0086, VwSlg 7254 F/1998, mwN). Zu den der Einkommensteuer unterliegenden Einkünften gehören gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer eins, EStG 1988 u.a. auch Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen, also insbesondere von Grundstücken, Gebäuden, Gebäudeteilen usw. Darunter versteht man in der Regel alle Einkünfte, die dem Bestandgeber im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von (unbeweglichen) Bestandobjekten zufließen vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 1998, 96/15/0086, VwSlg 7254 F/1998, mwN).

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer einer Liegenschaft und hat im Jahr 2000, ebenso wie die weiteren Miteigentümer, einen Standortmietvertrag zur Errichtung und zum Betrieb einer Telekommunikationsanlage (Handy-Mast) mit einem Mobilfunkbetreiber abgeschlossen. Der Standortmietvertrag wurde laut Punkt 2.1 "auf bestimmte Dauer abgeschlossen und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, nach dem Verlauf von 15 (fünfzehn) vollen Kalenderjahren ab dem Mietbeginn". Mit einer weiteren Vereinbarung, die unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen wurde, dass alle Miteigentümer dem Standortmietvertrag rechtsgültig zustimmen, sagte der Mobilfunkbetreiber dem Beschwerdeführer eine Zahlung von 500.000 S zu, die in zwei Raten ausbezahlt werden sollte. Die hier strittige erste Rate von 250.000 S ist daher eindeutig als Entgelt für die Benützung jener Liegenschaftsteile anzusehen, die für die Errichtung und den Betrieb der Telekommunikationsanlage erforderlich waren.

Unter dem Gesichtspunkt inhaltlicher Rechtswidrigkeit wird in der Beschwerde - wie bereits im Verwaltungsverfahren -

in steter Wiederholung von Wertminderungen gesprochen und vorgebracht, dass der Kreis der potentiellen Käufer oder Mieter von in der Nähe eines Handy-Mastes gelegenen Wohnungen erheblich eingeschränkt sei, weshalb die dem Beschwerdeführer gehörenden Liegenschaftsteile nur mit hohem Wertverlust veräußert oder vermietet werden könnten und der Betrag von 250.000 S als Schadenersatz anzusehen sei.

Dem ist vorweg zu entgegnen, dass auch ein allfälliger Schadenersatz für den (teilweisen) Entfall von Mieteinnahmen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu erfassen wäre. Im übrigen verkennt der Beschwerdeführer, dass die Vermietung einer Liegenschaft oder die Vermietung von Liegenschaftsteilen zwangsläufig den Kaufpreis für diese Liegenschaft mindert, wenn die dafür vereinbarte Miete, wie im gegenständlichen Fall, vom (potentiellen) Verkäufer vorweg vereinnahmt wird und der (potentielle) Käufer die dem Mieter eingeräumten Rechte gegen sich gelten lassen muss. Die Umdeutung des steuerpflichtigen Mietentgeltes in einen steuerfreien Schadenersatz rechtfertigt dieser Umstand nicht. Auch eine Aufteilung des Betrages von 250.000 S in ein Entgelt für die Benützung der Liegenschaft und in ein Entgelt für die Wertminderung ist im vorliegenden Fall nicht geboten, weil dem Mobilfunkbetreiber nicht das Recht eingeräumt wurde, die Liegenschaft auf Dauer zu nutzen (vgl. dazu die Ausführungen von Doralt in EStG9, § 28 Tz 28ff, zu der mit dem gegenständlichen Fall vergleichbaren entgeltlichen Duldung einer Servitut und die dort zitierte Judikatur). Die in der Beschwerde angezogene inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides liegt daher nicht vor. Dem ist vorweg zu entgegnen, dass auch ein allfälliger Schadenersatz für den (teilweisen) Entfall von Mieteinnahmen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu erfassen wäre. Im übrigen verkennt der Beschwerdeführer, dass die Vermietung einer Liegenschaft oder die Vermietung von Liegenschaftsteilen zwangsläufig den Kaufpreis für diese Liegenschaft mindert, wenn die dafür vereinbarte Miete, wie im gegenständlichen Fall, vom (potentiellen) Verkäufer vorweg vereinnahmt wird und der (potentielle) Käufer die dem Mieter eingeräumten Rechte gegen sich gelten lassen muss. Die Umdeutung des steuerpflichtigen Mietentgeltes in einen steuerfreien Schadenersatz rechtfertigt dieser Umstand nicht. Auch eine Aufteilung des Betrages von 250.000 S in ein Entgelt für die Benützung der Liegenschaft und in ein Entgelt für die Wertminderung ist im vorliegenden Fall nicht geboten, weil dem Mobilfunkbetreiber nicht das Recht eingeräumt wurde, die Liegenschaft auf Dauer zu nutzen vergleiche , dazu die Ausführungen von Doralt in EStG9, Paragraph 28, Tz 28ff, zu der mit dem gegenständlichen Fall vergleichbaren entgeltlichen Duldung einer Servitut und die dort zitierte Judikatur). Die in der Beschwerde angezogene inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides liegt daher nicht vor.

Eine Verletzung von Verfahrensvorschriften erblickt der Beschwerdeführer zunächst darin, dass die belangte Behörde ohne Hinweis auf eine Gesetzesstelle, auf die sich der Spruch stützen könne, entschieden habe, dass die Berufung als unbegründet abgewiesen werde und der Bescheid unverändert bleibe. Aus dem Spruch gehe auch nicht klar hervor, welcher der angefochtenen Bescheide (Einkommensteuerbescheid 2000 oder Einkommensteuervorauszahlungsbescheid 2001) unverändert bleibe. Mit der Berufung seien zwei Bescheide angefochten worden, laut angefochtenem Bescheid bleibe aber offensichtlich nur ein Bescheid unverändert. Wenn einer der angefochtenen Bescheide des Finanzamtes unverändert bleibe, sei zudem nicht klar, ob, wie vom Finanzamt festgestellt, sonstige Einkünfte vorlägen oder, wie in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Dem ist zu erwidern, dass die BAO keine Pflicht zur Bezeichnung der angewendeten Gesetzesbestimmungen im Spruch des Abgabenbescheides normiert (vgl. Ritz, BAO3, § 93 Tz 9). Im Übrigen wurde mit dem angefochtenen Bescheid nur über die Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid 2000 abgesprochen, was dem Spruch des angefochtenen Bescheides eindeutig zu entnehmen ist. Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides geht zudem klar hervor, dass die streitgegenständlichen Einkünfte von der belangten Behörde als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung qualifiziert wurden, weshalb auch dieses Vorbringen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzeigt. Dem ist zu erwidern, dass die BAO keine Pflicht zur Bezeichnung der angewendeten Gesetzesbestimmungen im Spruch des Abgabenbescheides normiert vergleiche , Ritz, BAO3, Paragraph 93, Tz 9). Im Übrigen wurde mit dem angefochtenen Bescheid nur über die Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid 2000 abgesprochen, was dem Spruch des angefochtenen Bescheides eindeutig zu entnehmen ist. Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides geht zudem klar hervor, dass die streitgegenständlichen Einkünfte von der belangten Behörde als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung qualifiziert wurden, weshalb auch dieses Vorbringen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzeigt.

Dem Beschwerdevorbringen, dass sich das Ermittlungsverfahren der belangten Behörde auf die Einholung einer Stellungnahme des Mobilfunkbetreibers beschränkt habe, ist zu entgegnen, dass sich die von der belangten Behörde eingeholte Stellungnahme des Mobilfunkbetreibers mit den im Akt erliegenden und vom Beschwerdeführer unterzeichneten Vereinbarungen deckt. Laut diesen Vereinbarungen ist die hier strittige Zahlung von 250.000 S eindeutig als Entgelt für die Benützung jener Liegenschaftsteile anzusehen, die für die Errichtung und den Betrieb der Telekommunikationsanlage erforderlich waren. Dieses Entgelt wurde von der belangten Behörde als Miete qualifiziert und unter die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung subsumiert, was - wie bereits dargelegt - auf keine vom Verwaltungsgerichtshof aufzugreifenden Bedenken stößt. Ausgehend davon war die belangte Behörde nicht gehalten von sich aus weitere Ermittlungen (Lokalaugenschein, zusätzliche Gutachten etc.) durchzuführen.

Soweit der Beschwerdeführer schließlich vermeint, dass die belangte Behörde die im Verfahren "angebotenen Beweismittel" wie etwa die Einvernahme des Verhandlungsführers zum Thema Scheingeschäft und die Einvernahme weiterer Zeugen nicht aufgenommen habe, ist er darauf zu verweisen, dass ordnungsgemäße Beweisanträge das Beweismittel, das Beweisthema und im Falle von Zeugen auch deren Adresse anzugeben haben (vgl. zu letzterem die hg. Erkenntnisse vom 31. Juli 1996, 92/13/0020, und vom 28. September 2004, 2002/14/0021). Diesen Anforderungen werden die "Beweisanbote" des Beschwerdeführers schon deshalb nicht gerecht, weil in Bezug auf den "Verhandlungsführer" und die weiteren Zeugen nicht einmal die Namen und Adressen bekannt gegeben wurden. Mangels tauglicher Beweisanträge ist auch dieses Vorbringen nicht geeignet, der Beschwerde zum Erfolg zu verhelfen. Soweit der Beschwerdeführer schließlich vermeint, dass die belangte Behörde die im Verfahren "angebotenen Beweismittel" wie etwa die Einvernahme des Verhandlungsführers zum Thema Scheingeschäft und die Einvernahme weiterer Zeugen nicht aufgenommen habe, ist er darauf zu verweisen, dass ordnungsgemäße Beweisanträge das Beweismittel, das Beweisthema und im Falle von Zeugen auch deren Adresse anzugeben haben (vergleiche, zu letzterem die hg. Erkenntnisse vom 31. Juli 1996, 92/13/0020, und vom 28. September 2004, 2002/14/0021). Diesen Anforderungen werden die "Beweisanbote" des Beschwerdeführers schon deshalb nicht gerecht, weil in Bezug auf den "Verhandlungsführer" und die weiteren Zeugen nicht einmal die Namen und Adressen bekannt gegeben wurden. Mangels tauglicher Beweisanträge ist auch dieses Vorbringen nicht geeignet, der Beschwerde zum Erfolg zu verhelfen.

Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Die Beschwerde erweist sich daher insgesamt als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Wien, am 2. September 2009. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, Wien, am 2. September 2009.

Schlagworte

Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Beweismittel Zeugenbeweis

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008150057.X00

Im RIS seit

02.10.2009

Zuletzt aktualisiert am

23.05.2013

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