

TE Vwgh Erkenntnis 1987/10/5 86/15/0102

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 05.10.1987

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
20/05 Wohnrecht Mietrecht;
32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken;

Norm

ABGB §6;
GebG 1957 §2 Z1;
GebG 1957 §2;
GebG 1957 §33 TP5 Abs1 Z1;
GebG 1957 §33 TP5 Abs3;
MietenG §19 Abs2;
MRG §30;
VwRallg;
1. ABGB Art. 4 § 6 heute
2. ABGB Art. 4 § 6 gültig ab 01.01.2005

1. MRG § 30 heute
2. MRG § 30 gültig ab 01.01.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2001
3. MRG § 30 gültig von 01.03.1991 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Simon und die Hofräte Dr. Großmann, Dr. Närr, Dr. Wetzel und Dr. Steiner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Piffel, über die Beschwerde der A-Gesellschaft m. b. H. in W, vertreten durch Dr. Hans Bichler, Rechtsanwalt in Wien IX, Wasagasse 4, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 7. Juli 1986, Zl. GA 11- 1112/85, betreffend Rechtsgebühr, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Simon und die Hofräte Dr. Großmann, Dr. Närr, Dr. Wetzel und Dr. Steiner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Piffel, über die Beschwerde der A-Gesellschaft m. b. H. in W, vertreten durch Dr. Hans Bichler, Rechtsanwalt in Wien römisch neun, Wasagasse 4, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 7. Juli 1986, Zl. GA 11- 1112/85, betreffend Rechtsgebühr, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich im wesentlichen folgendes:

Mit Pachtvertrag vom 20. März 1984 vereinbarte die Beschwerdeführerin mit der B, daß sie als Pächterin ein von der B als Verpächterin auf deren Liegenschaft in W, erst zu errichtendes Hotel in Pacht nehmen und führen wird. Die für die Entscheidung des gegenständlichen Falles allenfalls maßgeblichen Punkte des genannten Pachtvertrages und der diesem beigelegten Beilagen haben folgenden Wortlaut:

Art. IV Artikel römisch vier

1. (1) Absatz eins, Der von der Pächterin an die Verpächterin zu entrichtende Pachtzins wird wie folgt vereinbart:

- a) für das erste Pachtjahr 4 % (vier Prozent) der von der Verpächterin erbrachten Gesamtinvestitionskosten
- b) für das zweite Pachtjahr 5 % (fünf Prozent) der Gesamtinvestitionskosten
- c) für das dritte Pachtjahr und alle folgenden Pachtjahre 7% (sieben Prozent) der Gesamtinvestitionskosten.

1. (3) Absatz 3, Unter Gesamtinvestitionskosten, welche der Berechnung des Pachtzinses zugrunde zu legen sind, werden folgende Beträge verstanden:

a) Nettokaufpreis des Objektes S-sraße 17, zuzüglich Grunderwerbsteuer, abzüglich des Anteiles am Gebäude, welcher nicht auf das Hotel entfällt,

b) Umbau- und Adaptierungskosten netto exklusive Mehrwertsteuer, welche dem Hotelanteil am Gebäude zuzuordnen sind (Beil./A)

c) Kosten der Errichtung und Ausstattung des Hotels, netto exklusive Mehrwertsteuer (Beil./B (1) und (2))

d)

1. (4) Absatz 4, Als Höchstberechnungsgrundlage des festen Pachtzinses werden S 100,000.000,-- (Schilling einhundert Millionen) vereinbart.

Art. VI Artikel römisch sechs

2. (1) Absatz eins, Das vertragsgegenständliche Hotel, umfassend die im Hause S-sraße 17 dem Hotel gewidmeten Räumlichkeiten, die Einrichtung und Ausstattung, wird von der Verpächterin an die Pächterin auf unbestimmte Dauer verpachtet (vermietet).

Art. XIV Artikel römisch vierzehn

3. (1) Absatz eins, Das Pachtverhältnis kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden, wobei erstmalig zum Ende des 20. (zwanzigsten) Pachtjahres mit einer zwölfmonatigen vorherigen Kündigungsfrist der Vertrag aufgekündigt werden darf.

4. (3) Absatz 3, Beide Vertragsparteien sind berechtigt, auch während der Vertragsdauer diesen Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn einer der folgenden Gründe vorliegt:

Nichtdurchführung, -einhaltung oder -erfüllung irgendeiner der wesentlichen Verpflichtungen, Vereinbarungen, Pflichten und Bedingungen, die im vorliegenden Vertrag festgehalten sind, durch eine der Vertragsparteien und bei Fortbestand einer derartigen Vertragsverletzung für einen Zeitraum von 60 (sechzig) Tagen nach Hinweis auf das besagte Versäumnis.

Beilage A.)

II. Gesamtinvestitionskosten - Budget römisch zwei. Gesamtinvestitionskosten - Budget

1.)

Nettokaufpreis Objekt S- straße 17, zuzüglich Grunderwerbsteuer, abzüglich Anteil am Objekt, welcher nicht auf das Hotel entfällt

ca. , , ca.

S , , S

45.000.000,-- , , 45.000.000,--

2.)

Umbau- und Adaptierungskosten Hotel, einschließlich Honorare von ca. 4,5 Mio

ca. , ca.

S , S

32.500.000,-- , 32.500.000,--

3.)

Kosten der Einrichtung und Ausstattung

ca.

S

12.000.000,--

4.)

Voreröffnungskosten gemäß Art. III Voreröffnungskosten gemäß Artikel römisch drei,

S

1.500.000,--

Gesamtinvestitionskosten

S

= S, =

91.000.000,--"

===== 91.000.000,--", =====

Mit Bescheid vom 25. Mai 1984 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern die Rechtsgeschäftsgebühr gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG mit dem Betrag von S 1.515.600,-- fest, wobei es die Bemessungsgrundlage mit dem 18-fachen Jahresentgelt auf Grund der im Vertragspunkt IV angegebenen Höchstberechnungsgrundlage von S 100 Mio. ermittelte. Mit Bescheid vom 25. Mai 1984 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern die Rechtsgeschäftsgebühr gemäß Paragraph 33, TP 5 Absatz eins, Ziffer eins, GebG mit dem Betrag von S 1.515.600,-- fest, wobei es die Bemessungsgrundlage mit dem 18-fachen Jahresentgelt auf Grund der im Vertragspunkt römisch vier angegebenen Höchstberechnungsgrundlage von S 100 Mio. ermittelte.

In der von der Beschwerdeführerin gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung berechnete die Beschwerdeführerin die Bemessungsgrundlage mit rund S 80.155.000,-- und dementsprechend die Rechtsgeschäftsgebühr mit S 801.550,--.

Im einzelnen führte die Beschwerdeführerin aus, daß die Obergrenze des 18-fachen Jahreswertes gemäß § 15 Abs. 1 BewG erst bei einer Laufzeit von 53 Jahren erreicht werde. Die Laufzeit des in Rede stehenden Bestandvertrages sei infolge des beiderseitigen Kündigungsverzichtes mit insgesamt 20 Jahren anzunehmen. Der Kapitalwert nach § 15 Abs. 1 BewG betrage bei einer Laufzeit von 20 Jahren nur das 12,608-fache eines Jahreswertes und nicht das 18-fache. Des weiteren habe das Finanzamt bei Ermittlung der Bemessungsgrundlage nicht berücksichtigt, daß der vereinbarte Pachtzins in den ersten drei Jahren unterschiedlich hoch seien und die Umsatzsteuerbelastung für unbewegliche und bewegliche Wirtschaftsgüter im Verhältnis 14,8 % zu 85,2 % aufzugliedern sei. Außerdem wäre der Berechnung der Jahresentgelte nicht die im Art. IV Abs. 4 des Vertrages genannte "Höchstberechnungsgrundlage" von S 100 Mio., sondern nur ein Betrag von S 91 Mio. zugrunde zu legen gewesen, weil die im Art. IV Abs. 3 des Vertrages definierten Gesamtinvestitionskosten laut der dem Vertrag beigefügten Beilage A voraussichtlich rund S 91 Mio. ausmachen würden. Schließlich dürften die Kostenbeiträge laut Art. IV Abs. 7 des Vertrages (Energiekostenbeiträge, Werbungskostenbeiträge) nicht dem Entgelt hinzugerechnet werden, weil sie nicht von der Beschwerdeführerin zu erbringen seien. Überdies wäre im Hinblick darauf, daß die Betriebsaufnahme nicht vor Ablauf eines Jahres nach Vertragsabschluß möglich sein werde, bei Berechnung der Bemessungsgrundlage eine entsprechende Abzinsung der Pachtschillinge vorzunehmen. In der von der Beschwerdeführerin gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung berechnete die Beschwerdeführerin die Bemessungsgrundlage mit rund S 80,155.000,-- und dementsprechend die Rechtsgeschäftsgebühr mit S 801.550,--. Im einzelnen führte die Beschwerdeführerin aus, daß die Obergrenze des 18-fachen Jahreswertes gemäß Paragraph 15, Absatz eins, BewG erst bei einer Laufzeit von 53 Jahren erreicht werde. Die Laufzeit des in Rede stehenden Bestandvertrages sei infolge des beiderseitigen Kündigungsverzichtes mit insgesamt 20 Jahren anzunehmen. Der Kapitalwert nach Paragraph 15, Absatz eins, BewG betrage bei einer Laufzeit von 20 Jahren nur das 12,608-fache eines Jahreswertes und nicht das 18-fache. Des weiteren habe das Finanzamt bei Ermittlung der Bemessungsgrundlage nicht berücksichtigt, daß der vereinbarte Pachtzins in den ersten drei Jahren unterschiedlich hoch seien und die Umsatzsteuerbelastung für unbewegliche und bewegliche Wirtschaftsgüter im Verhältnis 14,8 % zu 85,2 % aufzugliedern sei. Außerdem wäre der Berechnung der Jahresentgelte nicht die im Artikel römisch vier, Absatz 4, des Vertrages genannte "Höchstberechnungsgrundlage" von S 100 Mio., sondern nur ein Betrag von S 91 Mio. zugrunde zu legen gewesen, weil die im Artikel römisch vier, Absatz 3, des Vertrages definierten Gesamtinvestitionskosten laut der dem Vertrag beigefügten Beilage A voraussichtlich rund S 91 Mio. ausmachen würden. Schließlich dürften die Kostenbeiträge laut Artikel römisch vier, Absatz 7, des Vertrages (Energiekostenbeiträge, Werbungskostenbeiträge) nicht dem Entgelt hinzugerechnet werden, weil sie nicht von der Beschwerdeführerin zu erbringen seien. Überdies wäre im Hinblick darauf, daß die Betriebsaufnahme nicht vor Ablauf eines Jahres nach Vertragsabschluß möglich sein werde, bei Berechnung der Bemessungsgrundlage eine entsprechende Abzinsung der Pachtschillinge vorzunehmen.

Mit Berufungsvorentscheidung gab das Finanzamt der Berufung teilweise statt und setzte die Rechtsgebühr mit S 1,348.908,-- fest, wobei es die von der Beschwerdeführerin gewünschte Aufteilung der Umsatzsteuerbelastung beachtete und die Energie- und Werbungskostenbeiträge ausschied.

In dem Schriftsatz, mit dem die Beschwerdeführerin die Vorlage ihrer Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz beantragte, ergänzte sie das Berufungsvorbringen dahin gehend, daß § 22 GebG im gegenständlichen Fall nicht anzuwenden sei, da die Höhe des Pachtentgeltes "bestimmbar" sei. Die fiktive Höchstberechnungsgrundlage von S 100 Mio. sei "nur als Absicherung für die Pächterin vorgesehen" gewesen. Außerdem beantragte die Beschwerdeführerin, die Gebührenbemessung vorläufig vorzunehmen, weil die für die Gebührenbemessung maßgebenden Gesamtinvestitionskosten für den Pachtgegenstand noch nicht endgültig feststünden. In dem Schriftsatz, mit dem die Beschwerdeführerin die Vorlage ihrer Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz beantragte, ergänzte sie das Berufungsvorbringen dahin gehend, daß Paragraph 22, GebG im gegenständlichen Fall nicht anzuwenden sei, da die Höhe des Pachtentgeltes "bestimmbar" sei. Die fiktive Höchstberechnungsgrundlage von S 100 Mio. sei "nur als Absicherung für die Pächterin vorgesehen" gewesen. Außerdem beantragte die Beschwerdeführerin, die Gebührenbemessung vorläufig vorzunehmen, weil die für die Gebührenbemessung maßgebenden Gesamtinvestitionskosten für den Pachtgegenstand noch nicht endgültig feststünden.

Mit dem nunmehr mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung im gleichen Umfang wie die Berufungsvorentscheidung teilweise Folge und wies im übrigen die Berufung als unbegründet ab. Begründend führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, es ordne § 22 GebG für den Fall,

daß das Entgelt wie im gegenständlichen Pachtvertrag unbestimmt ausgedrückt sei, an, den in der Urkunde genannten Höchstbetrag der Gebührenbemessung zugrunde zu legen. Eine Abzinsung gemäß § 15 Abs. 1 BewG schließe § 26 GebG ausdrücklich aus. Mit dem nunmehr mit Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Berufung im gleichen Umfang wie die Berufungsvorentscheidung teilweise Folge und wies im übrigen die Berufung als unbegründet ab. Begründend führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, es ordne Paragraph 22, GebG für den Fall, daß das Entgelt wie im gegenständlichen Pachtvertrag unbestimmt ausgedrückt sei, an, den in der Urkunde genannten Höchstbetrag der Gebührenbemessung zugrunde zu legen. Eine Abzinsung gemäß Paragraph 15, Absatz eins, BewG schließe Paragraph 26, GebG ausdrücklich aus.

Gegen diesen Bescheid brachte die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG beim Verfassungsgerichtshof ein. Mit Beschluß vom 27. September 1986, Zl. B 820/86-4, lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG ab. Gegen diesen Bescheid brachte die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde gemäß Artikel 144, Absatz eins, B-VG beim Verfassungsgerichtshof ein. Mit Beschluß vom 27. September 1986, Zl. B 820/86-4, lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG ab.

Die Beschwerdeführerin macht mit ihrer mit Ergänzungsschriftsatz ausgeführten Beschwerde Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Sie erachtet sich zufolge den Beschwerdeausführungen durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf gesetzmäßige Anwendung des Gebührengesetzes, insbesondere durch die rechtswidrige Anwendung der §§ 2, 22 und 33 TP 5 GebG verletzt. Die Beschwerdeführerin macht mit ihrer mit Ergänzungsschriftsatz ausgeführten Beschwerde Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Sie erachtet sich zufolge den Beschwerdeausführungen durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf gesetzmäßige Anwendung des Gebührengesetzes, insbesondere durch die rechtswidrige Anwendung der Paragraphen 2, 22 und 33 TP 5 GebG verletzt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin beschränkte die Beschwerde in dem von ihr eingebrachten Ergänzungsschriftsatz auf drei Punkte, zu denen sie im wesentlichen ausführte, sie sei erstens ein Unternehmen, das der Bund betreibe, und sei aus diesem Grunde gemäß § 2 Z. 1 GebG von der Gebühr befreit. Zweitens sei § 22 GebG auf den beschwerdegegenständlichen Fall nicht anwendbar, da die Leistungen der Beschwerdeführerin bestimmbar seien und daher die Höchstbetragsregelung nicht zum Zug kommen könne. Drittens sei der Vertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden, weshalb gemäß § 33 TP 5 Abs. 3 GebG das dreifache Jahresentgelt die Bemessungsgrundlage bilde. Nach dem Willen der Vertragsparteien sei der Vertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden, woran auch der beiderseitige Kündigungsverzicht nichts ändern könne, da dieser wegen des sehr weitgehenden Auflösungsrechtes praktisch bedeutungslos sei. Die Beschwerdeführerin beschränkte die Beschwerde in dem von ihr eingebrachten Ergänzungsschriftsatz auf drei Punkte, zu denen sie im wesentlichen ausführte, sie sei erstens ein Unternehmen, das der Bund betreibe, und sei aus diesem Grunde gemäß Paragraph 2, Ziffer eins, GebG von der Gebühr befreit. Zweitens sei Paragraph 22, GebG auf den beschwerdegegenständlichen Fall nicht anwendbar, da die Leistungen der Beschwerdeführerin bestimmbar seien und daher die Höchstbetragsregelung nicht zum Zug kommen könne. Drittens sei der Vertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden, weshalb gemäß Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG das dreifache Jahresentgelt die Bemessungsgrundlage bilde. Nach dem Willen der Vertragsparteien sei der Vertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden, woran auch der beiderseitige Kündigungsverzicht nichts ändern könne, da dieser wegen des sehr weitgehenden Auflösungsrechtes praktisch bedeutungslos sei.

Die von der Beschwerdeführerin erstmals in ihrer Beschwerde erwähnte und gleichzeitig in Anspruch genommene persönliche Gebührenbefreiung des § 2 Z. 1 GebG ist nicht anzuwenden. Die von der Beschwerdeführerin erstmals in ihrer Beschwerde erwähnte und gleichzeitig in Anspruch genommene persönliche Gebührenbefreiung des Paragraph 2, Ziffer eins, GebG ist nicht anzuwenden.

Gemäß dieser Gesetzesstelle sind der Bund, die von ihm betriebenen Unternehmungen sowie öffentlich-rechtliche Fonds, deren Abgänge er zu decken verpflichtet ist, von der Entrichtung von Gebühren befreit.

Hiezu wird in der gesamten einschlägigen Literatur mit Ausnahme von Gaier im Kommentar zum Gebührengesetz², Anm. 16 bis 22 zu § 2, in Übereinstimmung mit den Ausführungen im Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom

5. März 1947, Zl. 10.943- 11/47, AÖFV 1947/S I 65, die Ansicht vertreten, es würden nur solche Unternehmungen als vom Bund betrieben gelten, die vom Bund unmittelbar durch seine Organe geführt werden. Unternehmungen, die, wenn sie auch zur Gänze im Eigentum des Bundes stehen, aber unter Zwischenschaltung einer eigenen, vom Bund verschiedenen Rechtsperson (Aktiengesellschaft, GesmbH) betrieben werden, komme die persönliche Befreiung des Bundes nicht zu (siehe u. a. Frotz-Hügel-Popp, Kommentar zum Gebührengesetz, § 2 B II 1, Fellner, Kommentar, § 2, 3 I). Lediglich Gaier, a. a. O., widerspricht dieser herrschenden Ansicht, wobei er aus der wörtlichen Fassung des § 2 Z. 1 GebG "die von ihm betriebenen Unternehmungen" ableitet, es hätte dieser besonderen Erwähnung im Gesetz nicht bedurft, weil dort, wo der Bund ohne Zwischenschaltung einer Rechtsperson eine Unternehmung betreibe, ohnehin nur er als Gebührenschuldner in Frage komme. Hierzu wird in der gesamten einschlägigen Literatur mit Ausnahme von Gaier im Kommentar zum Gebührengesetz², Anmerkung 16, bis 22 zu Paragraph 2, in Übereinstimmung mit den Ausführungen im Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 5. März 1947, Zl. 10.943- 11/47, AÖFV 1947/S römisch eins 65, die Ansicht vertreten, es würden nur solche Unternehmungen als vom Bund betrieben gelten, die vom Bund unmittelbar durch seine Organe geführt werden. Unternehmungen, die, wenn sie auch zur Gänze im Eigentum des Bundes stehen, aber unter Zwischenschaltung einer eigenen, vom Bund verschiedenen Rechtsperson (Aktiengesellschaft, GesmbH) betrieben werden, komme die persönliche Befreiung des Bundes nicht zu (siehe u. a. Frotz-Hügel-Popp, Kommentar zum Gebührengesetz, Paragraph 2, B römisch zwei 1, Fellner, Kommentar, Paragraph 2, 3, römisch eins). Lediglich Gaier, a. a. O., widerspricht dieser herrschenden Ansicht, wobei er aus der wörtlichen Fassung des Paragraph 2, Ziffer eins, GebG "die von ihm betriebenen Unternehmungen" ableitet, es hätte dieser besonderen Erwähnung im Gesetz nicht bedurft, weil dort, wo der Bund ohne Zwischenschaltung einer Rechtsperson eine Unternehmung betreibe, ohnehin nur er als Gebührenschuldner in Frage komme.

Obwohl der Verwaltungsgerichtshof dem zuletzt genannten Autor darin beipflichtet, es hätte nicht unbedingt der Anführung der vom Bund betriebenen Unternehmungen in § 2 Z. 1 GebG bedurft, so kann dem von ihm daraus gezogenen Schluß nicht gefolgt werden. Wenngleich dem Gesetzgeber im Zweifel nicht unterstellt werden darf, daß er überflüssige Worte gebrauche (VfSlg. 2546), so muß es ihm dennoch unbenommen bleiben, eine Formulierung zu wählen, die der Erläuterung seines Willens dient. Keinesfalls geht es aber nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes an, einer überflüssig erscheinenden vom Gesetzgeber gebrauchten Wortfolge eine Bedeutung beizumessen, die dem erklärten Willen des Gesetzgebers widersprechen würde. Der Gesetzeswortlaut "der Bund, die von ihm betriebenen Unternehmungen" lassen nach Ansicht des Gerichtshofes nur die Auslegung zu, daß der Bund in allen seinen Unternehmungen nur dann die Gebührenbefreiung genießt, wenn er direkt als solcher durch seine Organe unternehmerisch tätig wird. Obwohl der Verwaltungsgerichtshof dem zuletzt genannten Autor darin beipflichtet, es hätte nicht unbedingt der Anführung der vom Bund betriebenen Unternehmungen in Paragraph 2, Ziffer eins, GebG bedurft, so kann dem von ihm daraus gezogenen Schluß nicht gefolgt werden. Wenngleich dem Gesetzgeber im Zweifel nicht unterstellt werden darf, daß er überflüssige Worte gebrauche (VfSlg. 2546), so muß es ihm dennoch unbenommen bleiben, eine Formulierung zu wählen, die der Erläuterung seines Willens dient. Keinesfalls geht es aber nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes an, einer überflüssig erscheinenden vom Gesetzgeber gebrauchten Wortfolge eine Bedeutung beizumessen, die dem erklärten Willen des Gesetzgebers widersprechen würde. Der Gesetzeswortlaut "der Bund, die von ihm betriebenen Unternehmungen" lassen nach Ansicht des Gerichtshofes nur die Auslegung zu, daß der Bund in allen seinen Unternehmungen nur dann die Gebührenbefreiung genießt, wenn er direkt als solcher durch seine Organe unternehmerisch tätig wird.

Abgesehen davon ist der von der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift vertretenen Ansicht beizupflichten, daß der Berücksichtigung des Einwandes der Gebührenbefreiung das im Verwaltungsgerichtshof-Verfahren (§ 41 Abs. 1 VwGG) geltende Neuerungsverbot entgegenstehen würde. Die Inanspruchnahme einer persönlichen Gebührenbefreiung, die sich nicht schon auf Grund der Person des Gebührenschuldners erkennen läßt, erfordert einen entsprechenden Hinweis. Einen derartigen Hinweis hat die Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren nicht gegeben. Abgesehen davon ist der von der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift vertretenen Ansicht beizupflichten, daß der Berücksichtigung des Einwandes der Gebührenbefreiung das im Verwaltungsgerichtshof-Verfahren (Paragraph 41, Absatz eins, VwGG) geltende Neuerungsverbot entgegenstehen würde. Die Inanspruchnahme einer persönlichen Gebührenbefreiung, die sich nicht schon auf Grund der Person des Gebührenschuldners erkennen läßt, erfordert einen entsprechenden Hinweis. Einen derartigen Hinweis hat die Beschwerdeführerin im Verwaltungsverfahren nicht gegeben.

Auch der gegen die Anwendung des § 22 GebG durch die belangte Behörde gerichtete Einwand der Beschwerde entbehrt der Berechtigung. Auch der gegen die Anwendung des Paragraph 22, GebG durch die belangte Behörde gerichtete Einwand der Beschwerde entbehrt der Berechtigung.

Gemäß § 22 GebG ist die Gebühr nach dem Höchstbetrag zu entrichten, wenn eine Leistung nicht mit einem bestimmten Betrag, wohl aber deren höchstes Ausmaß ausgedrückt ist. Gemäß Paragraph 22, GebG ist die Gebühr nach dem Höchstbetrag zu entrichten, wenn eine Leistung nicht mit einem bestimmten Betrag, wohl aber deren höchstes Ausmaß ausgedrückt ist.

Nun ist es wohl richtig, daß der im Vertrag angeführte "Höchstbetrag" dann nicht als Bemessungsgrundlage herangezogen werden darf, wenn die geschuldete Leistung umfangmäßig bestimmt oder zumindest bestimmbar im Vertrag festgelegt ist. Der Ansicht der Beschwerdeführerin, im Art. IV Abs. 3 des Pachtvertrages würden die Gesamtinvestitionskosten näher definiert und seien mit S 91 Mio. angeführt, sodaß die bedungene Leistung im Pachtvertrag bestimmt sei, kann aber nicht gefolgt werden. Die Beschwerdeführerin übersieht, daß nach dem unbestritten feststehenden Sachverhalt gerade die Gesamtinvestitionskosten zum Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld in ihrem Gesamtausmaß noch nicht festgestanden sind und auch nicht bestimmbar waren, weshalb einerseits als Höchstberechnungsgrundlage des festen Pachtzinses der Höchstbetrag mit S 100 Mio. vereinbart worden ist, und andererseits die ohne jeden Einzelansatz dem Vertrag beigegebene Zusammenstellung der voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten selbst nur das Ergebnis einer ungefähren Schätzung darstellt, zumal die dort angeführten Globalbeträge von zusammen S 91 Mio. jeweils mit der Bezeichnung "ca" versehen sind. Nun ist es wohl richtig, daß der im Vertrag angeführte "Höchstbetrag" dann nicht als Bemessungsgrundlage herangezogen werden darf, wenn die geschuldete Leistung umfangmäßig bestimmt oder zumindest bestimmbar im Vertrag festgelegt ist. Der Ansicht der Beschwerdeführerin, im Artikel römisch vier, Absatz 3, des Pachtvertrages würden die Gesamtinvestitionskosten näher definiert und seien mit S 91 Mio. angeführt, sodaß die bedungene Leistung im Pachtvertrag bestimmt sei, kann aber nicht gefolgt werden. Die Beschwerdeführerin übersieht, daß nach dem unbestritten feststehenden Sachverhalt gerade die Gesamtinvestitionskosten zum Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld in ihrem Gesamtausmaß noch nicht festgestanden sind und auch nicht bestimmbar waren, weshalb einerseits als Höchstberechnungsgrundlage des festen Pachtzinses der Höchstbetrag mit S 100 Mio. vereinbart worden ist, und andererseits die ohne jeden Einzelansatz dem Vertrag beigegebene Zusammenstellung der voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten selbst nur das Ergebnis einer ungefähren Schätzung darstellt, zumal die dort angeführten Globalbeträge von zusammen S 91 Mio. jeweils mit der Bezeichnung "ca" versehen sind.

Der belangten Behörde kann daher eine Rechtswidrigkeit nicht zum Vorwurf gemacht werden, wenn sie angesichts des Fehlens der Angabe eines bestimmten oder zumindest bestimmbaren Betrages für die bedungene Leistung im Vertrag den aber im Vertrag wohl vereinbarten Höchstbetrag der Gebührenbemessung in Anwendung des § 22 GebG zugrunde gelegt hat. Der belangten Behörde kann daher eine Rechtswidrigkeit nicht zum Vorwurf gemacht werden, wenn sie angesichts des Fehlens der Angabe eines bestimmten oder zumindest bestimmbaren Betrages für die bedungene Leistung im Vertrag den aber im Vertrag wohl vereinbarten Höchstbetrag der Gebührenbemessung in Anwendung des Paragraph 22, GebG zugrunde gelegt hat.

Zuletzt wurde von der Beschwerdeführerin - übrigens erstmals in der Beschwerde - eingewendet, die belangte Behörde habe § 33 TP 5 Abs. 3 GebG unrichtig angewendet. Sie habe nämlich nicht den gesamten Vertragsinhalt berücksichtigt. Nach Art. VI des Pachtvertrages sei nach dem eindeutigen Willen der Parteien der Pachtvertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden. Daran könne auch der im Art. XIV Abs. 1 für die Dauer von 20 Jahren abgegebene beiderseitige Kündigungsverzicht nichts ändern, weil der Vertrag auch während dieser Zeit bei Vorliegen der angeführten Gründe aufgelöst werden könnte. Zuletzt wurde von der Beschwerdeführerin - übrigens erstmals in der Beschwerde - eingewendet, die belangte Behörde habe Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG unrichtig angewendet. Sie habe nämlich nicht den gesamten Vertragsinhalt berücksichtigt. Nach Artikel römisch sechs, des Pachtvertrages sei nach dem eindeutigen Willen der Parteien der Pachtvertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden. Daran könne auch der im Artikel römisch vierzehn, Absatz eins, für die Dauer von 20 Jahren abgegebene beiderseitige Kündigungsverzicht nichts ändern, weil der Vertrag auch während dieser Zeit bei Vorliegen der angeführten Gründe aufgelöst werden könnte.

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z. 1 GebG unterliegen Bestandverträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, einer Gebühr von 1 v. H. des

Wertes. Nach Abs. 3 derselben Tarifpost ist bei unbestimmter Dauer des Bestandvertrages als Wert das dreifache Jahresentgelt anzunehmen. Ist die Dauer des Bestandvertrages 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 eins, Ziffer eins, GebG unterliegen Bestandverträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, einer Gebühr von 1 v. H. des Wertes. Nach Absatz 3, derselben Tarifpost ist bei unbestimmter Dauer des Bestandvertrages als Wert das dreifache Jahresentgelt anzunehmen. Ist die Dauer des Bestandvertrages bestimmt, aber der Vorbehalt des Rechtes einer früheren Aufkündigung gemacht, so bleibt dieser Vorbehalt für die Gebührenermittlung außer Betracht.

Im Pachtvertrag haben die Vertragsparteien in Art. VI hinsichtlich der Pachtdauer vereinbart, daß das Hotel von der Verpächterin an die Pächterin auf unbestimmte Dauer verpachtet wird. Des weiteren haben die Vertragsparteien unter Art. XIV im ersten Absatz vereinbart, daß das Pachtverhältnis von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden kann, wobei erstmalig zum Ende des 20. Pachtjahres mit einer zwölfmonatigen vorherigen Kündigungsfrist der Vertrag aufgekündigt werden darf. In Abs. 3 des genannten Artikels wurde festgelegt, es sollten beide Vertragsparteien berechtigt sein, auch während der Vertragsdauer diesen Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn einer der folgenden Gründe vorliege: Nichtdurchführung, -einhaltung oder -erfüllung irgendeiner der wesentlichen Verpflichtungen, Vereinbarungen, Pflichten und Bedingungen, die im vorliegenden Vertrag festgehalten sind, durch eine der Vertragsparteien und bei Fortbestand einer derartigen Vertragsverletzung für einen Zeitraum von 60 Tagen nach Hinweis auf das besagte Versäumnis. Im Pachtvertrag haben die Vertragsparteien in Artikel römisch sechs, hinsichtlich der Pachtdauer vereinbart, daß das Hotel von der Verpächterin an die Pächterin auf unbestimmte Dauer verpachtet wird. Des weiteren haben die Vertragsparteien unter Artikel römisch vierzehn, im ersten Absatz vereinbart, daß das Pachtverhältnis von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden kann, wobei erstmalig zum Ende des 20. Pachtjahres mit einer zwölfmonatigen vorherigen Kündigungsfrist der Vertrag aufgekündigt werden darf. In Absatz 3, des genannten Artikels wurde festgelegt, es sollten beide Vertragsparteien berechtigt sein, auch während der Vertragsdauer diesen Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn einer der folgenden Gründe vorliege: Nichtdurchführung, -einhaltung oder -erfüllung irgendeiner der wesentlichen Verpflichtungen, Vereinbarungen, Pflichten und Bedingungen, die im vorliegenden Vertrag festgehalten sind, durch eine der Vertragsparteien und bei Fortbestand einer derartigen Vertragsverletzung für einen Zeitraum von 60 Tagen nach Hinweis auf das besagte Versäumnis.

Die Beschwerdeführerin wendet sich nun dagegen, daß die belangte Behörde auf Grund dieser wiedergegebenen Vertragsbestimmungen vom Vorliegen eines Bestandvertrages von bestimmter Dauer - von 20 Jahren - ausgegangen ist und demzufolge in Anwendung des § 26 GebG in Verbindung mit § 15 Abs. 1 BewG die von der Pächterin zu erbringenden wiederkehrenden Leistungen mit dem 18-fachen des Jahreswertes bewertet hat. Nach Meinung der Beschwerdeführerin liege ein Bestandvertrag mit unbestimmter Vertragsdauer vor, bei dem die Bemessungsgrundlage nur das Dreifache des Jahreswertes bilde. Die Beschwerdeführerin wendet sich nun dagegen, daß die belangte Behörde auf Grund dieser wiedergegebenen Vertragsbestimmungen vom Vorliegen eines Bestandvertrages von bestimmter Dauer - von 20 Jahren - ausgegangen ist und demzufolge in Anwendung des Paragraph 26, GebG in Verbindung mit Paragraph 15, Absatz eins, BewG die von der Pächterin zu erbringenden wiederkehrenden Leistungen mit dem 18-fachen des Jahreswertes bewertet hat. Nach Meinung der Beschwerdeführerin liege ein Bestandvertrag mit unbestimmter Vertragsdauer vor, bei dem die Bemessungsgrundlage nur das Dreifache des Jahreswertes bilde.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag der Beschwerde auch in diesem Punkt nicht zu folgen. Im Art. VI des Pachtvertrages ist wohl festgehalten, daß das Bestandverhältnis auf unbestimmte Zeit vereinbart werde, doch vermag dieser Umstand noch nicht ohne weiteres die Annahme zu rechtfertigen, der Gebührenbemessung dürfe nur das dreifache Jahresentgelt zugrunde gelegt werden. Der Verwaltungsgerichtshof hat nämlich in zahlreichen Erkenntnissen immer wieder dargelegt, daß ein seinem Wortlaut nach auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Bestandvertrag gebührenrechtlich dann als ein Vertrag auf bestimmte Dauer anzusehen ist, wenn sich aus seinem Inhalt ergibt, daß das Vertragsverhältnis vor Ablauf einer bestimmten Zeit von keinem der Vertragsteile einseitig beendet werden kann oder diese Möglichkeit auf einzelne im Vertrag ausdrücklich bezeichnete Fälle beschränkt ist (vgl. vor allem das hg. Erkenntnis vom 22. Dezember 1976, Zl. 2163/74, Slg. Nr. 5066/F, und die dort angeführten Erkenntnisse, sowie das Erkenntnis vom 16. Juni 1983, Zl. 82/15/0019). Der Verwaltungsgerichtshof hat also das Unterscheidungsmerkmal

zwischen einem auf bestimmte Zeit und einem auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Bestandvertrag darin erblickt, ob nach dem erklärten Vertragswillen beide Vertragsteile durch eine bestimmte Zeit an den Vertrag gebunden sein sollen oder nicht, wobei allerdings die Möglichkeit, den Vertrag aus einzelnen bestimmt bezeichneten Gründen schon vorzeitig einseitig aufzulösen, der Beurteilung des Vertrages als eines auf bestimmte Zeit abgeschlossenen, nach dem letzten Satz des § 33 TP 5 Abs. 3 GebG nicht im Wege steht. Was eine Beschränkung der Kündigungsmöglichkeit auf einzelne im Vertrag ausdrücklich bezeichnete Fälle darstellt, ist nach dem eben erstzitierten Erkenntnis eine Frage, die nach Gewicht und Wahrscheinlichkeit einer Realisierung der vertraglich vereinbarten Kündigungsgründe von Fall zu Fall verschieden beantwortet werden muß. Während die Vereinbarung aller Kündigungsgründe nach § 19 Abs. 2 Mietengesetz (jetzt § 30 MRG) keine ausreichende Beschränkung der Kündigungsmöglichkeit darstellt, vermögen ausnahmsweise bestehende Kündigungsmöglichkeiten die grundsätzliche Bindung einer Vertragspartei an ein nach dem Vertragsinhalt auf bestimmte Dauer abgeschlossenes Bestandverhältnis nicht aufzuheben. Der Verwaltungsgerichtshof vermag der Beschwerde auch in diesem Punkt nicht zu folgen. Im Artikel römisch sechs, des Pachtvertrages ist wohl festgehalten, daß das Bestandverhältnis auf unbestimmte Zeit vereinbart werde, doch vermag dieser Umstand noch nicht ohne weiteres die Annahme zu rechtfertigen, der Gebührenbemessung dürfe nur das dreifache Jahresentgelt zugrunde gelegt werden. Der Verwaltungsgerichtshof hat nämlich in zahlreichen Erkenntnissen immer wieder dargelegt, daß ein seinem Wortlaut nach auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Bestandvertrag gebührenrechtlich dann als ein Vertrag auf bestimmte Dauer anzusehen ist, wenn sich aus seinem Inhalt ergibt, daß das Vertragsverhältnis vor Ablauf einer bestimmten Zeit von keinem der Vertragsteile einseitig beendet werden kann oder diese Möglichkeit auf einzelne im Vertrag ausdrücklich bezeichnete Fälle beschränkt ist vergleiche , vor allem das hg. Erkenntnis vom 22. Dezember 1976, Zl. 2163/74, Slg. Nr. 5066/F, und die dort angeführten Erkenntnisse, sowie das Erkenntnis vom 16. Juni 1983, Zl. 82/15/0019) Der Verwaltungsgerichtshof hat also das Unterscheidungsmerkmal zwischen einem auf bestimmte Zeit und einem auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Bestandvertrag darin erblickt, ob nach dem erklärten Vertragswillen beide Vertragsteile durch eine bestimmte Zeit an den Vertrag gebunden sein sollen oder nicht, wobei allerdings die Möglichkeit, den Vertrag aus einzelnen bestimmt bezeichneten Gründen schon vorzeitig einseitig aufzulösen, der Beurteilung des Vertrages als eines auf bestimmte Zeit abgeschlossenen, nach dem letzten Satz des Paragraph 33, TP 5 Absatz 3, GebG nicht im Wege steht. Was eine Beschränkung der Kündigungsmöglichkeit auf einzelne im Vertrag ausdrücklich bezeichnete Fälle darstellt, ist nach dem eben erstzitierten Erkenntnis eine Frage, die nach Gewicht und Wahrscheinlichkeit einer Realisierung der vertraglich vereinbarten Kündigungsgründe von Fall zu Fall verschieden beantwortet werden muß. Während die Vereinbarung aller Kündigungsgründe nach Paragraph 19, Absatz 2, Mietengesetz (jetzt Paragraph 30, MRG) keine ausreichende Beschränkung der Kündigungsmöglichkeit darstellt, vermögen ausnahmsweise bestehende Kündigungsmöglichkeiten die grundsätzliche Bindung einer Vertragspartei an ein nach dem Vertragsinhalt auf bestimmte Dauer abgeschlossenes Bestandverhältnis nicht aufzuheben.

Die im vorliegenden Fall von den Vertragsparteien im Art. XIV des Vertrages vereinbarte "Auflösungsmöglichkeit" des für die Dauer von 20 Jahren "unkündbaren" Pachtvertrages räumt den Vertragsparteien nur die Möglichkeit ein, den Vertrag unter bestimmten Voraussetzungen trotz seiner auf 20 Jahre begrenzten Unkündbarkeit aufzulösen. Die Gründe, aus welchen eine vorzeitige Vertragsauflösung herbeigeführt werden kann, sind so eng auf wesentliche Vertragsverletzungen beschränkt, daß sie nicht einmal dem Gewicht nach mit jenen Kündigungsgründen vergleichbar sind, die den angeführten Erkenntnissen zugrunde lagen. Es kann daher im Beschwerdefall keine Rede davon sein, daß die den Vertragsparteien auf Grund des Art. XIV Abs. 3 des Pachtvertrages verbleibenden Auflösungsmöglichkeiten ihrem Gewicht und ihrer Wahrscheinlichkeit nach die Gewähr für die Möglichkeit einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages bieten. Die im vorliegenden Fall von den Vertragsparteien im Artikel römisch vierzehn, des Vertrages vereinbarte "Auflösungsmöglichkeit" des für die Dauer von 20 Jahren "unkündbaren" Pachtvertrages räumt den Vertragsparteien nur die Möglichkeit ein, den Vertrag unter bestimmten Voraussetzungen trotz seiner auf 20 Jahre begrenzten Unkündbarkeit aufzulösen. Die Gründe, aus welchen eine vorzeitige Vertragsauflösung herbeigeführt werden kann, sind so eng auf wesentliche Vertragsverletzungen beschränkt, daß sie nicht einmal dem Gewicht nach mit jenen Kündigungsgründen vergleichbar sind, die den angeführten Erkenntnissen zugrunde lagen. Es kann daher im Beschwerdefall keine Rede davon sein, daß die den Vertragsparteien auf Grund des Artikel römisch vierzehn, Absatz 3, des Pachtvertrages verbleibenden Auflösungsmöglichkeiten ihrem Gewicht und ihrer Wahrscheinlichkeit nach die Gewähr für die Möglichkeit einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages bieten.

Auf Grund des Gesagten hat die belangte Behörde den Pachtvertrag in seiner Gesamtheit zutreffend dahin verstanden,

daß hiedurch die Vertragsparteien durch Ausschluß der Kündigungsmöglichkeiten und weitgehende Einschränkung von Auflösungsmöglichkeiten eine Bindung hinsichtlich des Vertrages auf die bestimmte Dauer von 20 Jahren eingegangen sind. Da die belangte Behörde in Anlehnung an die Rechtsmeinung des Verwaltungsgerichtshofes der Tatsache, daß im Vertrag ein Bestandverhältnis auf unbestimmte Zeit festgehalten ist, zu Recht keine Bedeutung beigemessen hat, ist auch der in diesem Zusammenhalt von der Beschwerdeführerin erhobene Vorwurf des Verfahrensmangels nicht berechtigt.

Da sohin dem angefochtenen Bescheid keine Rechtswidrigkeit anhaftet, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Da sohin dem angefochtenen Bescheid keine Rechtswidrigkeit anhaftet, war die Beschwerde gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 30. Mai 1985, BGBl. Nr. 243. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 30. Mai 1985, Bundesgesetzblatt , Nr. 243.

Wien, am 5. Oktober 1987

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Bindung an den Wortlaut des Gesetzes VwRallg3/2/1 Auslegung Allgemein authentische Interpretation VwRallg3/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1987:1986150102.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

01.09.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at