

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/5/31 94/16/0132

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.05.1995

## Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/10 Grundrechte;  
32/07 Stempelgebühren Rechtsgebühren Stempelmarken;  
33 Bewertungsrecht;

## Norm

BewG 1955 §15;  
B-VG Art7 Abs1;  
GebG 1957 §33 TP5 idF 1976/668;  
GebG 1957 §33 TP9;  
StGG Art2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinel und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde der W-GmbH & Co KG in G, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 25. März 1990, Zl. B 76-7/93, betreffend Rechtsgebühr, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem als Kaufvertrag bezeichneten und von den Vertragsparteien am 29. Februar 1988 unterzeichneten Vertrag hat die Beschwerdeführerin "das Recht der Fruchtnießung im Sinne der Bestimmungen der §§ 509 ff ABGB für immerwährende Zeit" an der näher bezeichneten Liegenschaft um einen mit der Unterfertigung des Vertrages zur Zahlung fälligen "Kaufpreis" von S 14,495.000,-- erworben.

Mit Bescheid vom 1. Oktober 1991 schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz ausgehend von der Bemessungsgrundlage von S 14,495.000,-- der Beschwerdeführerin für das genannte Rechtsgeschäft die Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG, S 289.900,-- vor.

In der dagegen erhobenen Berufung machte die Beschwerdeführerin geltend, es handle sich um einen Vertrag auf

unbestimmte, in eventu immerwährende Dauer. Die Behörde wäre entsprechend der Anordnung im § 26 GebG verpflichtet gewesen, die Bestimmung des § 15 Abs. 2 BewG anzuwenden und eine Aliquotierung des bedungenen Entgeltes für die Gebührenermittlung vorzunehmen, dies unabhängig davon, ob der Vertrag selbst eine Aliquotierungsnotwendigkeit im Falle vorzeitiger Vertragsauflösung vorsehe oder nicht. In diesem Zusammenhang sei die Frage zu untersuchen, auf welche Jahreszahl die Nutzung nach Maßgabe der vorliegenden Vertrags- und Gesetzeslage aufzuteilen sei. Hiezu werde die Anregung angebracht, den AfA-Satz mit einer nutzungsorientierten "Lebensdauer" von 66 Jahren der Aufteilung zugrunde zu legen. Diese Aufteilung sei unbeschadet der Frage, ob der Vertrag oder das Gesetz einen aliquotierten Entgeltersatz im Falle der vorzeitigen Vertragsauflösung vorsehe, angebracht.

Darüberhinaus sei jedoch davon auszugehen, daß ein solcher Ersatz und damit ein Erstattungsanspruch auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen sehr wohl bestehe. Die Bestimmung der TP 5 als auch die der TP 9 im § 33 GebG unterzögen beide Dauerschuldverhältnisse einer Rechtsgeschäftsgebühr, ohne sachliche Differenzierung enthalte die TP 9 keine den Absätzen 2 bis 4 des TP 5 leg. cit. gleichlautende Regelungen. Es finde sich keine sachlich zu begründende Rechtfertigung dafür, Nutzungsverträge unterschiedlich einer Gebühr zu unterziehen, ob diese nun in der Rechtsform von Mietverträgen oder von Dienstbarkeitsverträgen ausgefertigt würden, da es sich in beiden Fällen um Dauerschuldverhältnisse zur Nutzung von beweglichen oder unbeweglichen Sachen handle. Die Einmalvorauszahlung eines Entgeltes anstatt laufender Zahlungen sei wirtschaftlich als diskontierte Summe laufender Entgeltsbeträge auf die vertraglich bedungene oder gewöhnlich vorausgesetzte Vertragsdauer anzusehen. Im beiden Fällen werde ein Entgelt für die Nutzungsüberlassung geleistet. Es sei sachlich nicht begründet, eine laufende Entgeltzahlung gegenüber einer Vorauszahlung gebührenrechtlich zu privilegieren.

Nach Ergehen der abweisenden Berufungsvorentscheidung vom 1. Juli 1993 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 25. März 1994 wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. In der Begründung heißt es, nach dem gemäß § 17 Abs. 1 GebG für die Gebührenfestsetzung maßgebenden Urkundeninhalt habe die Beschwerdeführerin (Fruchnießerin) im Rahmen ihrer Berechtigung auf fremdem Grund beabsichtigt, Wohn- und Geschäftsgebäude zu errichten und diese sodann einer gewerblichen Verwendung zuzuführen. Die Verkäuferin habe der Beschwerdeführerin das Recht der Fruchnießung für immerwährende Zeit eingeräumt. Bemessungsgrundlage der Gebühr nach § 33 TP 9 GebG sei nicht der Wert der Dienstbarkeit, sondern der Wert des bedungenen Entgeltes. Maßgebend für die Gebührenbemessung sei somit der Wert der Gegenleistung, die für die Einräumung der Dienstbarkeit versprochen worden sei. Zur Auslegung des Begriffs des Wertes des Entgeltes könnten grundsätzlich dieselben Überlegungen wie für den "Wert" im Sinne des § 33 TP 5 Abs. 1 GebG gelten, ohne daß aber die Sonderbestimmungen insbesondere der Abs. 2 und Abs. 3 des § 33 TP 5 GebG zur Anwendung gelangen könnten. Die belangte Behörde erblicke im Nichtvorhandensein weiterer Absätze zu § 33 TP 9 GebG keine unsachliche Differenzierung. Die Beschwerdeführerin habe eine einmalige Leistung in Höhe von S 14,495.000,- ohne Vereinbarung einer Rückerstattung nach einer bestimmten Amortisationsquote erbracht. Der als Kaufpreis vereinbarte und mit Fertigung des Vertrages fällige Betrag habe sofort zu einer endgültigen Vermögensvermehrung bei der Fruchtgenußgeberin geführt. Der Wert des bedungenen Entgeltes sei daher mit S 14,495.000,- fixiert. Nach dem Inhalt der Urkunde sei eine Aliquotierung des geleisteten Barbetrages für keinen Fall - auch nicht im Fall vorzeitiger Vertragsauflösung - vereinbart. Eine Aufteilung der einmalig von der Beschwerdeführerin zu erbringenden Leistung auf eine nutzungsorientierte Lebensdauer von 66 Jahren sei schon deshalb nicht möglich, weil nach dem Vertragsinhalt keine Vereinbarung über eine Aliquotierung getroffen worden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin erachtet sich ihrem Recht insofern verletzt, als entgegen der im § 26 GebG angeordneten Anwendbarkeit des § 15 BewG der für den Erwerb der Dienstbarkeit geleistete Einmalbetrag nicht auf die gewöhnliche Nutzungsdauer des Rechts aufgeteilt und solcherart nicht der im § 15 Abs. 2 BewG vorgesehene Vervielfacher des Jahreseinsatzes der Gebührenbemessung zugrundegelegt worden sei.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, mit der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Außer Streit steht, daß das in Rede stehende Rechtsgeschäft der Rechtsgeschäftsgebühr nach § 33 TP 9 GebG unterliegt. Nach dieser Bestimmung unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, der Gebühr von 2 v.H. von dem Werte des bedungenen Entgeltes.

Strittig ist die Höhe der herangezogenen Bemessungsgrundlage und somit der Gebühr. Die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen mit Recht zunächst davon aus, daß nach dem Vertrag die Nutzung jedenfalls nicht auf bestimmte Zeit beschränkt ist. Ob nun eine solche auf unbestimmte oder immerwährende Zeit vorliegt, kann im Beschwerdefall dahingestellt bleiben. Die Beschwerdeführerin vertritt aber die Auffassung, daß der geleistete Einmalbetrag auf die "gewöhnliche Nutzungsdauer" bzw. auf die nutzungsorientierte Lebensdauer von 66 Jahren aufzuteilen sei.

Nach der TP 9 des § 33 GebG ist die Gebühr vom Wert des bedungenen Entgelts zu bemessen. Im Beschwerdefall bestand dieses Entgelt in dem mit der Unterzeichnung des Vertrages fällig gewordenen einmaligen "Kaufpreis" von S 14,495.000,-. Weder im GebG (§ 26) noch im BewG (§ 15) findet sich eine Bestimmung, wonach ein solcher "Kaufpreis" bei Dienstbarkeiten der TP 9 leg. cit. auf eine "nicht" bestimmte Anzahl von Jahren aufzuteilen wäre. Nach § 26 GebG gelten für die Bewertung der gebührenpflichtigen Gegenstände, 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.

§ 15 BewG regelt den Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen und enthält keine Regelung einer "Aliquotierung des bedungenen Entgeltes", sondern regelt ausgehend von einem Jahreswert, der im Beschwerdefall mangels einer entsprechenden Regelung der Aliquotierung einer einmaligen Zahlung auf eine unbestimmte bzw. immerwährende Vertragsdauer gar nicht feststellbar wäre, den Kapitalwert. Auch das zur Argumentationshilfe herangezogene Erkenntnis vom 24. September 1981, Zl. 15/3621/80, vermag daran nichts zu ändern. Der Verwaltungsgerichtshof hat darin zum Ausdruck gebracht, "daß ein Betrag nicht schon deshalb eine einmalige Leistung im Sinne des Gebührengesetzes darstellt, weil er in einem im voraus bezahlt wird. Alle Leistungen, die für die Überlassung des Gebrauches einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit vereinbart werden, sind ihrem Wesen nach wiederkehrende Leistungen, sofern sie erkennbar für die Überlassung des Gebrauches der Sache bestimmt sind, wobei es unbeachtlich ist, ob sie auf einmal im voraus oder in Teilen zu leisten sind und wie diese Leistungen genannt werden." Eine Einmalzahlung für eine BESTIMMTE DAUER liegt im Beschwerdefall nicht vor. Die Fruchtnießung ist im Vertrag zeitlich nicht eingeschränkt, ein Endtermin ist nicht festgesetzt. Daß das eingeräumte Recht auf Fruchtnießung mit der "gewöhnlichen Nutzungsdauer" bzw. "nutzungsorientierte Lebensdauer von 66 Jahren" enden würde, ist dem Vertrag keineswegs zu entnehmen.

Das Beschwerdevorbringen stützt sich weiters auf das Erkenntnis des verstärkten Senates vom 7. Dezember 1977, Zlen. 1005/75, 1552/75, VwSlg 5200/F. Darin ist unter anderem ausgeführt:

"Was die Frage der Höhe der strittigen Gebühr anlangt, vermag allerdings der Verwaltungsgerichtshof die in der früheren Judikatur vertretene Ansicht, wonach jede einmalige Leistung des Bestandnehmers zur Gänze in die Gebührenbemessungsgrundlage einzubeziehen ist, nicht im vollen Umfang aufrechtzuerhalten. Im Sinne der Vorjudikatur ist nach wie vor davon auszugehen, daß unter dem Wert, nach dem die Gebühr gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 GebG zu bemessen ist, der Preis verstanden werden muß, um den der Gebrauch der Sache im Sinne des § 1094 ABGB "als gekauft anzusehen" ist. Hat der Bestandnehmer neben wiederkehrenden Zinszahlungen auch eine einmalige Leistung zu erbringen, so darf diese nicht schlechthin und ausnahmslos in die Bemessungsgrundlage der Gebühr einbezogen werden. Vielmehr ist zu unterscheiden, ob die einmalige Leistung in einem unmittelbaren Bezug zur Überlassung der Bestandsache steht, ob sie also tatsächlich einen Teil des Preises für "den Kauf des Gebrauchs" darstellt oder nicht. Bei Mietzinsvorauszahlungen, Wohnungsablösen sowie bei Baukostenzuschüssen und Grundanteilskosten wird das Vorliegen dieser Voraussetzung grundsätzlich als gegeben angenommen werden können, es sei denn, daß die beiden letzteren Leistungen ungeachtet ihrer Erwähnung im Bestand(Nutzungs-)vertrag auf Grund eines anderen Rechtsgeschäftes ausschließlich als Vorauszahlung für die in Aussicht genommene spätere Übertragung des (Wohnungs-)Eigentums erbracht werden. Die Beweislast hiefür hat allerdings gemäß § 17 Abs. 2 GebG der

Gebührensschuldner zu tragen. Von solchen Ausnahmefällen abgesehen sind somit einmalige Leistungen des Bestandnehmers bei Bestandverträgen auf bestimmte Dauer in die Gebührenbemessungsgrundlage voll einzubeziehen.

Anders ist die Rechtslage allerdings auf Grund der Sondervorschrift des § 33 TP 5 Abs. 3 GebG bei Verträgen auf unbestimmte Dauer. Hier ist kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung als der für die Gebührenbemessung maßgebliche Wert das dreifache Jahresentgelt anzunehmen. Die Beschwerdeführerinnen irren zwar, wenn sie meinen, daß diese Bestimmung die Einbeziehung einmaliger Leistungen bei Verträgen auf unbestimmte Dauer überhaupt ausschliesse. Jedoch ergibt sich aus dem angeführten Gesetzeswortlaut, daß die Bemessungsgrundlage jedenfalls nicht höher sein darf, als die auf drei Jahre entfallenden Leistungen des Bestandnehmers. Daher dürfen auch einmalige Leistungen, wie etwa Baukostenzuschüsse oder Grundkostenanteile, (sofern sie im Sinne der vorstehenden Ausführungen überhaupt Teil der Bemessungsgrundlage sind) nur anteilmäßig in diese einbezogen werden, wenn sie für eine längere Nutzungszeit als drei Jahre bestimmt sind und wenn sich aus dem Inhalt der Vereinbarung oder auf Grund gesetzlicher Vorschriften ergibt, daß ein aliquoter Rückforderungsanspruch des Bestandnehmers (Nutzungsberechtigten) hinsichtlich der von ihm erbrachten einmaligen Leistung für den Fall besteht, daß das Vertragsverhältnis vor Ablauf des Aufteilungszeitraumes endet."

In dieser zu § 33 TP 5 GebG in der Fassung vor der Novelle 1976, BGBl. Nr. 668, ergangenen Entscheidung stützte sich der Verwaltungsgerichtshof bei der Aliquotierung bestimmter einmaliger Leistungen in Verträgen auf unbestimmte Dauer auf eine ausdrückliche gesetzliche Anordnung. Eine solche Regelung enthält die im Beschwerdefall anzuwendende TP 9 des § 33 GebG nicht, sodaß dem von der Beschwerdeführerin zur Argumentation herangezogenen Erkenntnis im Bereiche der TP 9 leg. cit. schon aus diesem Grund keine Relevanz zukommen kann. Die in der Beschwerde vorgebrachten verfassungsrechtlichen Bedenken, mit denen insbesondere das Fehlen einer der TP 5 vergleichbaren Regelung in der TP 9 leg. cit. gerügt wird, teilt - ungeachtet des Umstandes der Zuständigkeit zur Entscheidung darüber - der Verwaltungsgerichtshof nicht, weil es keineswegs von vornherein als unsachlich erscheint, die Rechtsgeschäftsgebühr bei Bestandverträgen und Dienstbarkeiten unterschiedlich zu regeln. Gleiches gilt für die behauptete Verfassungswidrigkeit der unterschiedlichen Regelungen für Einmalzahlungen und wiederkehrende Zahlungen bei unbestimmter bzw. immerwährender Vertragsdauer. Es besteht kein Anlaß, den Verfassungsgerichtshof mit dieser Angelegenheit zu befassen.

Damit erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1994160132.X00

#### **Im RIS seit**

14.01.2002

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)