

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Dieter Fröhlich über die Bescheidbeschwerde des Titel. ***Bf1***, tt.mm.jjjj geboren, Steuernummer: ***BF1StNr1***, ***Bf1-Adr*** vertreten durch PWB Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs-GmbH, 2345 Brunn am Gebirge, Wolfsholzgasse 1/3 und GSV Tax Steuerberatung GmbH, 1010 Wien, Schottengasse 4, vom 15.01.2018, gegen die Einkommensteuer- und Umsatzsteuerbescheide der Jahre 2012 bis 2014 des Finanzamtes Hollabrunn Korneuburg Tulln (nunmehr FA Österreich, Dienststelle Waldviertel), vom 14.12.2017

zu Recht erkannt:

- I. Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.
- II. Der Antrag auf Vertagung der mündlichen Verhandlung vom 30.10.2025 wird als unbegründet abgewiesen.
- III. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt und Verfahrensgang

Der Beschwerdeführer (Bf.) ist ein langjährig in der Immobilienbranche tätiger wiener Unternehmer. Immobilienerwerbe erfolgten sowohl über Gesellschaften oder Gesellschaftsbeteiligungen als auch im Privatvermögen des Bf. Ende der 90er Jahre erwarb der Bf. das Schloss A (A,, Str) im ***Bundesland*** und in den Folgejahren kaufte er auch das dazugehörige Landgut, mit ca. 145 ha Wald und 31 ha landwirtschaftlicher Fläche. Ferner kaufte der Bf mit Kaufvertrag vom 31.03.2010. auf dem Gewerbeareal, Ort, ***1*** eine

Lagerhalle samt Lagerplatz um Euro 157.500. Diese Liegenschaft, KG X5 Ort, X1, GStNr., mit 28.915 m² Gesamtfläche, wurde von der Verkäuferin, B. Ges.m.b.H, im Jahr 2008 aus einer Konkursmasse um Euro 368.000 erworben und ist in der Folge wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten an den Bf. weiterverkauft worden.

Vom Bf. wurden ab 2010 in Form vorweggenommener Werbungskosten Verluste aus der beabsichtigten Vermietung der Lagerhalle in Ort erklärt und Vorsteuern betreffend die Ausgaben für diese Liegenschaft in Anspruch genommen.

Im Jahr 2011 ist dem Bf. von der BH Bez. die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Schwarzwildgatters auf den Grundstücken der X4 A, E1 (GStNr. 4262/2, 4262/3) und E2 (GStNr. 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275) erteilt worden. Der Bf. errichtete das bewilligte Schwarzwildgatter (2.770 Laufmeter Umfang, das sind ca. 50 ha Nutzfläche. Den ESt-Erklärungen ist zu entnehmen, dass bisher mit den Liegenschaften Einkünfte aus Forstwirtschaft erzielt wurden. Ab dem Jahr 2012 kam die Wildschweinzucht als eigenständiger landwirtschaftlicher Teilbetrieb hinzu. Der Bf. erklärte ab 2012 aus dem Betrieb dieser Wildschweinzucht zur Fleischgewinnung Verluste im Rahmen der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft und machte bei der Umsatzsteuer Vorsteuern von den auf diesen Betriebszweig entfallenden Ausgaben geltend.

Anlässlich einer Außenprüfung (Anschlussprüfung) betreffend Einkommensteuer und Umsatzsteuer für die Jahre 2012 bis 2014 wurden folgende Feststellungen getroffen (BP-Bericht und Niederschrift vom 29.11.2017):

Vermietung Lagerhalle und Lagerplatz Ort, ***1***

Bereits bei der Vorbetriebsprüfung (BP-Bericht v. 25.03.2014, bzgl. USt- u. Est 2010-2011) sei bezüglich der 2010 erworbenen Lagerhalle in Ort von der Abgabenbehörde die Anerkennung als Einkunftsquelle versagt worden. Vom Steuerpflichtigen sei diese Feststellung damals auch anerkannt worden.

Am festgestellten Sachverhalt, dass außer einer bloßen Absichtserklärung keine konkreten Handlungen, die auf eine künftige Vermietung abzielen, vorliegen würden, habe sich nichts geändert. Deshalb habe auch die rechtliche Würdigung des Finanzamtes (FA), dass keine Einkunftsquelle vorliege, weiterhin Gültigkeit. Nach Abschluss dieser Außenprüfung seien vom Bf. die Verluste und Vorsteuern für das Jahr 2012 dennoch in die Steuererklärungen aufgenommen worden. Eine entsprechende Korrektur sei deshalb vorzunehmen.

Liegenschaft Ort	2012
Kürzung Werbungskosten	51.455,20
Kürzung Vorsteuer	8.140,30

Wildschweingatter – Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft

Auf den land- und forstwirtschaftlichen Flächen in A sei vom Abgabepflichtigen ein Schwarzwildgatter mit dem Ziel der Wildschweinhaltung zur Fleischgewinnung errichtet worden. Eine Anerkennung als Einkunftsquelle sei auf Grund des § 1 Abs.2 der Liebhabereiverordnung zu versagen. Auf Grund des natürlichen Überschusses an Wildschweinen sei es nach den marktwirtschaftlichen Gegebenheiten nicht möglich, positive Betriebsergebnisse aus der Wildschweinzucht zu erzielen. Vom Bf. seien die ersten Erlös aus Wildschweinverkäufen auch erst im November 2017 – im Jahr der Außenprüfung - erzielt worden. Andere Nutzungsformen des Fleischgatters, insbesondere zur Gatterjagd, seien nach den Jagdgesetzen unzulässig. Die im Prüfungszeitraum geltend gemachten Aufwendungen (AfA der Errichtungskosten sowie die laufenden Betriebskosten) und die darauf entfallenden Vorsteuern seien deshalb wegen Liebhaberei nicht zu berücksichtigen:

	2012	2013	2014
Afa Errichtungskosten (€ 87.076,77)	8.707,67	8.707,67	8.707,67
Betriebskosten		8.890,00	9.948,00
Aufwandskürzung gesamt	8.707,67	17.597,67	18.655,67
Vorsteuerkürzung	17.415,35	1.778,00	1.989,60

Vom Finanzamt (FA) wurden auf Grund der Feststellungen der Außenprüfung die Veranlagungsverfahren betreffend Umsatzsteuer und Einkommensteuer 2012 bis 2014 mit Bescheide vom 14.12.2017 von Amts wegen wiederaufgenommen und die geänderten Einkommensteuer- und Umsatzsteuerbescheide vom 14.12.2017 erlassen worden. In den Umsatzsteuerbescheiden sind die Vorsteuern um die in obigen Tabellen ausgewiesenen Beträge vermindert worden (USt-Nachforderung 2012: € 25.554,71; ; 2013: € 1.778; 2014: € 1.989,60). In den Einkommensteuerbescheiden sind die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft - durch Ausscheiden der vorstehenden Verluste aus dem Betrieb des Wildschweingatters aus der Bemessungsgrundlage - erhöht worden. Im Est-Bescheid 2012 sind zudem die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung um den Verlust aus der beabsichtigten Vermietung der Liegenschaft in Ort, ***1*** erhöht worden. Zur Bescheidbegründung wurde auf den BP-Bericht vom 29.11.2017 verwiesen.

Mit Schreiben vom 15.01.2018, eingebracht im Postwege am 15.01.2018, erhob der Bf. durch seinen steuerlichen Vertreter (StV) gegen die geänderten Einkommensteuer- und Umsatzsteuerbescheide 2012 bis 2014 vom 12.12.2017, zugestellt am 20.12.2017, zulässig Bescheidbeschwerde mit dem Begehren, die Vorsteuern und Ausgaben aus dem Betrieb des Wildschweingatters sowie die Vorsteuern und Ausgaben aus der beabsichtigten Vermietung der Gewerbeliegenschaft in Ort anzuerkennen. Zur Begründung wurde Folgendes vorgebracht:

Das Finanzamt gehe davon aus, dass die Zucht von Schwarzwild keine Einkunftsquelle darstelle. Begründet werde diese Ansicht damit, dass die ersten Einkünfte im Jahr 2017 erzielt worden seien. Dabei werde jedoch übersehen, dass bei einer Schweinezucht naturgemäß erst nach einer gewissen „Aufzuchtphase“ Erlöse aus dem Verkauf dieser Tiere erzielt werden könnten. Mittlerweile würden mehrere Schweine verkauft und werde daraus ein entsprechender Erlös erzielt. Der Umstand, dass die Erlöserzielung erst verzögert nach einer Aufzuchtphase eintrete, spräche nicht gegen das Vorliegen einer Einkunftsquelle.

Eine Schweinezucht sei grundsätzlich eine Tätigkeit, die nach ihrer Art als Erwerbsquelle geeignet sei (vgl. RV 0493/-W/02 RS1). Eine private Veranlassung sei nicht gegeben. Erwerbstypisches Verhalten eines Schweinezüchters sei die Aufzucht von Schweinen in einem auf die Erzielung eines Gesamtgewinnes oder Gesamteinnahmenüberschusses gerichteten Umfang. Diese Betätigung liege im gegenständlichen Fall vor. Es handle sich daher um eine Tätigkeit im Sinne des § 1 Abs. 1 der Liebhabereiverordnung. Die Anlaufverluste seien nach Abs. 2 leg. cit. jedenfalls anzuerkennen. Eine Kriterienprüfung sei vorerst noch nicht vorzunehmen, weil der Betriebsprüfungszeitraum in den Anlaufverlustzeitraum des § 2 der genannten Verordnung falle.

Zur Vermietung der Gewerbeimmobilie in ***1***:

Die Vermietungsabsicht sei im Jahr 2012 gegeben gewesen. Der Bf. habe versucht die Liegenschaft zu vermieten, sei am Markt aufgetreten, indem er Inserate geschaltet habe und aktiv Mieter gesucht habe. Der Beschwerde sei daher stattzugeben.

Mit Beschwerdeverentscheidungen vom 19.06.2019 wurde die Bescheidbeschwerde betreffend Einkommensteuer und Umsatzsteuer 2012 bis 2014 als unbegründet abgewiesen und in der gesonderten Bescheidbegründung Folgendes ausgeführt:

Zur Vermietung der Liegenschaft ***1***

Eine Aberkennung der erklärten Verluste sei mangels Vorliegen einer Einkunftsquelle bereits in der Vor-BP (Prüfungszeitraum 2010 - 2011, Nachschauzeitraum 2012-5/2013) vorgenommen worden. Eine Beschwerde gegen diese entsprechend der Außenprüfung erlassenen Bescheide sei unterblieben. Es seien für die Veranlagungsjahre 2012 bis 2014 keine neuen Tatsachen vorgebracht worden. Es sei lediglich behauptet worden, dass der Bf. versucht habe, die Liegenschaft zu vermieten, er am Markt aufgetreten sei und Inserate geschaltet sowie aktiv Mieter gesucht habe. Keines dieser Argumente sei in irgendeiner Form nachgewiesen worden.

Zum Betreiben eines Wildschweingatters

Eine Tätigkeit als Wildschweinzüchter könne typisch erwerbswirtschaftlich sein. Werde die Tätigkeit aber in einem so geringen oder extensiven Umfang ausgeübt, dass sie bei abstrakter Betrachtung den Charakter einer Hobbytätigkeit hat, so könne sie im Einzelfall typischerweise

einer besonderen in der Lebensführung begründeten Neigung entsprechen. Bei Betätigungen gem. § 1 Abs. 2 LVO liege Liebhaberei dann nicht vor, wenn die Art der Bewirtschaftung oder der Tätigkeit in einem absehbaren Zeitraum einen Gesamtgewinn oder Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erwarten lasse (objektive Ertragsfähigkeit).

Wildschweine zur Fleischgewinnung in Gattern seien eher selten, da Wildschweine in freier Wildbahn häufig anzutreffen seien, sich gut und schnell vermehren und stark bejagt würden. Da die Nachfrage mit Wildschweinfleisch mit den freilebenden Wildbestand ausreichend abgedeckt würde, sei eine im Vergleich kostenintensivere Wildschweinzucht nicht rentabel.

Die Rahmenbedingungen für die Gatterhaltung seien anspruchsvoll. Es müsse sichergestellt sein, dass das Gatter so beschaffen ist, dass kein Schwein entlaufen könne und gleichzeitig kein Kontakt mit wildlebenden Wildschweinen möglich ist. Dazu müsse in der Regel ein aufwendig gesicherter Zaun errichtet werden. Die strengen Anforderungen würden eine Gatterhaltung meist unwirtschaftlich machen, da in freier Wildbahn meist genug Wildtiere vorhanden sind. Die Wildschweine in freier Wildbahn würden sich gut vermehren und müssen deshalb laufend bejagt werden. Bei optimalen Nahrungsvoraussetzungen komme es zu 2 Würfen pro Jahr mit ca. 5-7 Frischlingen. Das bedeute, dass pro Bache im Jahr zwischen 10 und 14 Frischlinge aufgezogen würden.

Laut Unterlagen der BP sei am 5.9.2014 eine Trichinenuntersuchung durchgeführt worden. Eine solche Untersuchung müsse nach der Schlachtung und vor dem Inverkehrbringen des Fleisches durchgeführt werden, bei Tieren, die Träger sein könnten und für den menschlichen Verzehr bestimmt sind. Die ersten Erlöse aus dem Verkauf von Wildschweinen seien aber erst im Jahr 2017 im Zuge der Schlussbesprechung der BP erzielt worden. Daher sei die Erzielung laufender Erlöse aus dem Wildschweinverkauf nicht klar. Auch sei die tatsächliche Nutzung der Wildschweine nicht ganz klar. Im Zuge der BP sei angegeben worden, dass die Wildschweine zur Fleischgewinnung im Gatter gezüchtet würden. Laut einem Zeitungsbericht vom 08.08.2013 sollen die Tiere für ein sozialpädagogisches Projekt bestimmt sein, in dem sich Jugendliche um die Tiere kümmern sollten. In beiden Fällen liege Liebhaberei gemäß § 1 Abs. 2 LVO vor, da im ersten Fall der Betrieb nicht mit Gewinnerzielungsabsicht geführt werde. Es werde in keinem Jahr ein Gewinn aus der Wildschweinzucht erwirtschaftet, dies entspräche nicht den Erfahrungen des täglichen Lebens, da nach nun 7 Jahren zumindest eine positive Tendenz sichtbar sein müsste. Daher liege eine Hobby- und Freizeitbeschäftigung vor. Im zweiten Fall (Sozialprojekt) würden überhaupt keine Einnahmen diesbezüglich vorliegen. Daher könne auch in diesem Fall von einer auf persönlicher Neigung beruhenden Hobby- oder Freizeitbeschäftigung ausgegangen werden. Es seien in der Beschwerde auch keinerlei weitere Beweisunterlagen vorgelegt worden, die die Einstufung der Wildschweinzucht als erwerbswirtschaftliche Tätigkeit mit Gewinnerzielungsabsicht stützen würde. Es sei lediglich erklärt worden, dass es sich um eine erwerbswirtschaftliche Tätigkeit handle und die Anlaufverluste nach Abs. 2 jedenfalls anzuerkennen seien. Von der Abgabenbehörde seien zur

ergänzenden Sachverhaltsermittlung mittels Vorhalt weitere Informationen abgefragt worden. Trotz mehrmaliger Fristverlängerungen sei nur eine Zinsliste der übrigen Objekte des Bf. abgegeben worden. Die übrigen Fragen, wie Einnahmen-Ausgaben-Rechnung für das Wildschweingatter für 2015 und 2016 sowie ein Gehegebuch für das Wildschweingatter ab 2012 seien unbeantwortet geblieben. Die Beschwerde ist daher in beiden Punkten abzuweisen gewesen.

Gegen die BVE betreffend Einkommensteuer und Umsatzsteuer 2012 bis 2014, vom 19.06.2019, zugestellt am 26.06.2019, wurde durch den steuerlichen Vertreter fristgerecht der Vorlageantrag vom 18.07.2019 eingebracht und der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung gestellt.

Mit Schreiben des steuerlichen Vertreters vom 25.7.2019 und 30.07.2019 wurde folgende Ergänzung des Vorlageantrages vorgenommen:

Zur Vermietung Gewerbeimmobilie Ort

Die Liegenschaft sei im Jahr 2011 günstig aus einer Konkursmasse erworben worden. Es sei zunächst geplant gewesen, der Gemeinde Ort mittels eines entgeltlichen Fruchtgenussrechtsvertrages das langfristige Nutzungsrecht an dieser Liegenschaft als Veranstaltungssaal einzuräumen (Beweis: GR-Sitzungsprotokoll vom 12.12.2014).

Diesbezüglich hätten schon frühzeitig Gespräche mit dem ehemaligen Bürgermeister der Gemeinde, C., stattgefunden. Auch ein Finanzplan sei erstellt worden. Herr C- sei auch Gesellschafter der C- Holzindustrie GmbH gewesen, aus deren Konkursmasse die Liegenschaft erworben worden sei. Diese geplante Verwertung der Immobilien sei in der Folge daran gescheitert, dass Herr C- bei der nachfolgenden Gemeinderatswahl nicht mehr kandidiert habe und es zu einem Wechsel der Entscheidungsträger auf Gemeindeebene gekommen sei. Die geplante Verwertung als Gemeindesaal sei nach dieser Gemeinderatswahl zwangsläufig verworfen worden. Seither versuche der Bf. über einen Immobilienmakler die Liegenschaft (es handle sich insgesamt um drei Hallen, die im derzeitigen Zustand als Lager- oder Industriehallen verwertbar seien) zu vermieten und habe bereits auch seine Preisvorstellungen reduziert. Insgesamt seien bislang drei potenzielle Mieter vorstellig geworden, ein Mietvertrag sei bis dato jedoch nicht abgeschlossen worden. Es werde vorgeschlagen, dem ehemaligen Bürgermeister, Herrn C. sowie den Architekt DI Dr. D. zur geplanten Verwertung der Liegenschaft als Gemeindesaal zu befragen.

Zum Nachweis der weiterhin bestehenden Vermietungsabsicht (auch nach Verwerfung des Projektes „Gemeindesaal“) werde das Inserat der Immobilienmaklerin sowie einige Anfragen von potentiellen Mietern beigelegt. Frau E., per Adresse F. GmbH, O2, könne diesbezüglich auch Auskunft erteilen. Das Beschwerdebegehren laute daher in diesem Punkt, die Vermietungsabsicht des Bf. anzuerkennen und die Werbungskosten des Jahres 2012 in Höhe

von EUR 51.455,20 sowie die Vorsteuer des Jahres 2012 in Höhe von EUR 8.140,30 als abzugsfähig anzuerkennen.

Zum Betrieb eines Wildschweingatters

Der Bf. habe sich für die Zucht, das Halten und das Verwerten des Schwarzwildes entschieden, um Schwarzwildwurstwaren herzustellen. Die Ausführungen des Finanzamtes in der Bescheidbegründung vom 19.6.2019, eine Wildschweinhaltung zur Fleischgewinnung sei eher selten und anspruchsvoll, seien nicht geeignet, die vom Bf. seit einigen Jahren vorgenommene Fleisch- bzw. Wurstproduktion als Liebhaberei zu beurteilen. Auch die vom Finanzamt ins Treffen geführte Trichinenuntersuchung ändere nichts an der Einkunftsquelleneigenschaft dieser Betätigung. Hierbei habe es sich lediglich um ein einziges Schwein gehandelt, das zu Kontrollzwecken entnommen worden sei. Das vom Finanzamt ins Treffen geführte sozialpädagogische Projekt habe ebenfalls keinen direkten Zusammenhang mit der Tätigkeit der Fleischproduktion. Hierbei handle es sich um ein geplantes Projekt der Ehefrau des Bf., bei dem Kinder und Jugendliche sozialpädagogisch und psychotherapeutisch betreut werden sollten. Diese Kinder und Jugendlichen hätten unter anderem die Möglichkeit gehabt, bei der Schwarzwildzucht mitzuhelfen, was aus Sicht des Bf. eine pädagogisch sinnvolle Beschäftigung darstelle. Dies wäre aber lediglich als eine Art Synergieeffekt zwischen dem selbständigen Sozialprojekt der Ehefrau und der Schwarzwildzucht des Bf. gedacht gewesen. Keinesfalls sei die Schwarzwildzucht für dieses Projekt bestimmt gewesen, sondern eben für eine Wurstproduktion. Das sozialpädagogische Projekt sei letztlich an der politischen Unterstützung gescheitert, was offensichtlich den vom Finanzamt gewürdigten Zeitungsartikel zur Folge gehabt habe. Ebenfalls nicht zutreffend sei die Ausführung des Finanzamtes die Schwarzwildzucht hätte nie Gewinne erwirtschaftet. Richtig sei vielmehr, dass im Jahr 2017 ein Gewinne erzielt worden sei. Dass bei einem derartigen Betrieb, bei dem zunächst eine Aufzucht erfolgen müsse, nicht sofort Einnahmen bzw. Gewinne anfallen, könne nicht zur Liebhabereibeurteilung führen. Weiters werde ersucht zu diesem Thema, O3 wohnhaft und die Fleischerei G., O4 als Zeugen zu laden.

Mit Vorlagebericht vom 22.08.2019 wurde die Bescheidbeschwerde mitsamt den bezugshabenden Verwaltungsakten dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

Aus den Angaben in den Abgabenerklärungen betreffend die Land- und Forstwirtschaft ist folgender Sachverhalt festzustellen: Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft wurden erstmals ab dem Jahr 2004 erklärt. Zum ursprünglichen Betriebszweig der Forstwirtschaft wurde ab 2012 der Betriebszweig der Viehwirtschaft in Form einer Wildschwein-Gatterzucht begonnen. Die Land- und Forstwirtschaft hat einen Einheitswert von € 18.100. Die Gewinnermittlung erfolgte zunächst durch Einnahmen-Ausgaben-Rechnung und ab 2019 durch Teilpauschalierung. Ab 2022 wird die Verpachtung der Land- und Forstwirtschaft im Umfang des gesamten Einheitswertes (€ 18.100) erklärt, wobei die Wildschweinzucht als eigener

Betrieb weitergeführt wird. Die Einnahmen aus der Wildschweinzucht sind stark schwankend, in den meisten Jahren wurden null Erlöse erklärt. Es besteht laut Erklärungen ein relativ hoher Zukauf an Futtermittel in der Höhe zwischen € 5.000 und € 10.000.

Vom BFG wurde folgender Vorhalt an den Bf. gerichtet (Beschluss vom 20.06.2024):

Betreffend die Vermietung der Liegenschaft in Ort, ***1*** möge der Bf die Überschussrechnungen der Jahre 2010 bis 2023 sowie eine Prognoserechnung gemäß § 2 Abs. 3 Liebhabereiverordnung vorlegen. Ferner solle die beabsichtigte Entwicklung und Bewirtschaftung dieser Gewerbeimmobilie im Detail dargelegt und nachgewiesen werden.

Der Bf. sei Alleineigentümer eines Landgutes in A mit ca. 31 ha landwirtschaftlichen und 145 ha forstwirtschaftlichen Nutzungsflächen. Er werde aufgefordert, den erworbenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb allgemein und in seinen Grundlagen zu erläutern (wer bewirtschaftet, welche Flächen und wie wird der Forst und die Viehzucht im Detail bewirtschaftet). Der Bf. möge die Gründe für die Eröffnung des Betriebes der Wildschweinzucht und seine wirtschaftliche Entwicklung bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt eingehend darlegen. Weiters wurde der Bf. aufgefordert, die von ihm vorgenommen Gewinnermittlung betreffend die Wildschweinzucht sowie eine Kriterienprüfung gemäß § 2 Abs. 1 LVO auf Basis der tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben für die bereits vergangenen Zeiträume vorzulegen.

Der Vorhalt wurde vom Bf. nicht beantwortet.

Aus den eingereichten Abgabenerklärungen geht hervor, dass erstmals im Jahr 2017 Erlöse aus der Wildschweinzucht (€ 26.157) erklärt wurden. Weiters wurden im Folgejahr Erlöse von € 6.600 angegeben. In den Jahren 2019 bis 2024 wurden wiederum Erlöse von Euro 0,00 aus der Wildschweinzucht erklärt. Die AfA für die Herstellungskosten des Gatters (€ 12.260) und die Kosten für den Zukauf von benötigten Roh- und Hilfsstoffen, insb. Futtermittel übersteigen die erklärten Erlöse bei weitem.

Der vom Bf. namhaft gemacht Z1 wurde vom BFG am 16.10.2025 zu dem Sachverhalt als Auskunftsperson befragt. Der Genannte erklärte am Anfang den Bf. beim Betrieb des Schwarzwildgatters beraten zu haben. Ein Zufütterung der Wildschweine im Gatter müsse erfolgen. In welcher Menge diese Zufütterung zum natürlichen Nahrungsvorkommen im Gatter vorgenommen werde und wer das Gatter betreue, wisse der Befragte nicht. In einem Fleischgatter werden die Wildschweine mit einem Idealgewicht von 50 bis 60 kg für die Fleischgewinnung erlegt. Dieses Gewicht erreichen Wildschweine im Alter von ein bis eineinhalb Jahren. Nach seiner Kenntnis und Einschätzung sei das Gatter ein Hobby des Bf., worauf die extensive Bewirtschaftung hindeute.

K. und sein Sohn (nunmehriger Betriebsinhaber) erklärten übereinstimmend, dass sie für ihren Betrieb noch nie Fleisch auf dem Wildschweingatter des Herrn ***Bf1*** bezogen hätten. Sie hätten keine Erklärung, warum sie als Abnehmer vom Bf. in Betracht gezogen worden seien. Über das Wildschweingatter hätten sie keine Kenntnisse und seien daher nicht in der Lage, die vom BFG an sie gerichteten Fragen zu beantworten.

Der Bf. wurde mit Schreiben vom 1.10.2025, zugestellt am 7.10.2025 zur beantragten mündlichen Verhandlung geladen. In der Ladung wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das persönliche Erscheinen der beschwerdeführenden Partei nicht erforderlich ist. Ferner wurde den Parteien in der Ladung mitgeteilt, dass ihr Fernbleiben gemäß § 274 Abs. 4 BAO der Durchführung der mündlichen Verhandlung nicht entgegensteht.

Mit Schreiben vom 30.10.2025, im Postwege eingebracht um am 4.11.2025 im BFG und am 5.11.2025 in der Gerichtsabteilung 1020 eingelangt, beantragte der Bf. die Vertragung der für 6.11.2025, 10:00 Uhr im BFG anberaumten mündlichen Beschwerdeverhandlung.

Er legte als Nachweis der Verhinderung eine Ladung vom 20.06.2025 des Landesgerichts LG über eine Verhandlung am 6.11.2025, 13:00 Uhr vor, zu der die Beklagte, St. I GmbH (FN XX1), deren Geschäftsführer der Bf. ist, geladen worden ist.

Dem Vertragungsantrag wurde vom BFG aus folgenden Gründen keine Folge gegeben:

Der Bf. ist steuerlich durch berufsmäßige Parteienvertreter vertreten. Im Beschwerdeverfahren ist bislang stets sein steuerlicher Vertreter, die PWB Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH eingeschritten, sodass davon auszugehen ist, dass der StV mit der Sache hinreichend vertraut ist. Ein persönliches Erscheinen des Bf. wurde in der Ladung ausdrücklich nicht verlangt.

Es wäre an den Bf. gelegen seinen bislang im Beschwerdeverfahren tätigen steuerlichen Vertreter von der Ladung in Kenntnis zu setzen und ihn zur mündlichen Verhandlung beizuziehen. Der Bf. hat nicht dargelegt, welches Vorbringen oder welche Äußerungen nur er und nicht auch sein bislang in diesem Verfahren aufgetretene StV in der mündlichen Verhandlung erstatten könne. Im Vertragungsantrag wurde auch nicht erklärt, dass der StV an der Teilnahme der mündlichen Verhandlung im BFG verhindert wäre. Der Bf. hat die vom FA und vom BFG an ihn gerichteten Vorhalte zur Klärung der streitgegenständlichen Sachverhalte nicht beantwortet. Er hat die ihm obliegende Offenlegung dieses abgabenrechtlich bedeutsamen Geschehens bislang unterlassen.

Auf Grund einer telefonischen Anfrage des erkennenden Richters am 5.11.2025 an das Landesgericht LG, teilte die zuständige Sachbearbeiterin, Frau H. zu der am 6.11.2025, um 13:00 Uhr im Landesgericht stattfindenden Verhandlung mit, dass der Geschäftsführer, Titel ***Bf1*** – auf Grund Ersuchens der beklagten Partei (St. I GmbH, Wien)– mittels

Videokonferenz an dieser Verhandlung teilnehmen werde. Eine persönliche Anwesenheit des Herrn ***Bf1*** bei dieser Verhandlung im Landesgericht LG sei daher nicht vorgesehen.

Nach Ansicht des BFG liegt somit kein Terminkonflikt, wie er vom Bf. im Vertagungsantrag behauptet wurde, vor. Der ohne Grund kurzfristig eingebrachte Vertagungsantrag zielte offensichtlich auf eine Verfahrensverzögerung ab. Im Übrigen hätte auf Ersuchen des Bf. auch eine Onlineteilnahme an der Verhandlung im BFG) oder eine zeitliche Vorverlegung der Verhandlung um ein- bis zwei Stunden (angesetzter Beginn 10:00 Uhr) erfolgen können. Mit einer solchen naheliegenden Dispositionen wäre aber der Zweck des erst am 30.10.2025 ausschließlich im Postwege eingebrachten Vertagungsantrag (kein Aviso mittels Mail oder Telefon), das Verfahren zu erschweren und zu verzögern nicht erreicht worden. Aus den dargelegten Gründen war dem Antrag auf Vertagung keine Folge zu geben.

Die mündliche Verhandlung wurde im BFG – wie anberaumt und geladen - am 6.11.2025 gemäß § 274 BAO in Abwesenheit der Parteien von 10:00 bis 10:40 Uhr durchgeführt.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

Der vorstehende Sachverhalt liegt der Entscheidung zu Grunde und ergibt sich aus der Aktenlage. Soweit zu einzelnen Sachverhalten widersprüchliche Beweismittel vorliegen, ist in der nachstehenden rechtlichen Beurteilung auch das Beweisergebnis und die vorgenommene Beweiswürdigung durch das Verwaltungsgericht dargelegt.

1. Rechtliche Beurteilung

1.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung)

1. Vorsteuerabzug für eine beabsichtigte Vermietung vor Erzielung von Umsätzen

Der Bf. hat im März 2010 eine Liegenschaft mit Lagerhallen und Lagerflächen in Ort erworben. In den Jahren 2010, 2011 und 2012 machte der Bf. vor der Erzielung von Umsätzen aus einer Vermietung dieser Liegenschaft Vorsteuern geltend. Im angefochtenen Umsatzsteuerbescheid 2012 waren dies Vorsteuern in Höhe von Euro 8.140, deren Abzug vom Finanzamt versagt worden ist.

Erwiesen ist, dass der Bf. betreffend diese Liegenschaft niemals Einnahmen erklärt hat. Laut Auskunft des FA war ab dem Jahr 2016 diese Immobilie auch nicht mehr in der Überschussrechnung zur Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung enthalten. Es wurden somit ertragsteuerlich ab diesem Zeitpunkt kein Einkünfte (Verluste) aus Vermietung und Verpachtung betreffend das Grundstück in Ort erklärt.

Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 16 iVm § 12 Abs. 3 UstG 1994 ist die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, abgesehen von den taxativ genannten Ausnahmen (z.B. Vermietung zu Wohnzwecken) unecht steuerbefreit. Gemäß § 6 Abs. 2 UStG kann der Unternehmer steuerfreie Umsätze nach § 6 Abs. 1 Z. 16 UStG als steuerpflichtig behandeln. Die Ausübung der Option zur Steuerpflicht erfolgt durch Aufnahme der betreffenden Umsätze in die Umsatzsteuererklärung.

Will der Unternehmer im Hinblick auf die geplante Option bereits vor Ausführung des Umsatzes den Vorsteuerabzug in Anspruch nehmen, so ist dies nur möglich, wenn er – z.B. durch entsprechende Vorvereinbarungen mit zukünftigen Mietern oder anhand anderer über eine bloße Absichtserklärung hinausgehender Umstände – darlegen kann, dass im Zeitpunkt des Bezuges der Vorleistung die Wahrscheinlichkeit einer bevorstehenden steuerpflichtigen Vermietung mit größerer Sicherheit anzunehmen war als der Fall einer steuerfreien Vermietung oder des Unterbleibens einer Vermietung (VwGH 13.9.2006, 2002/13/0063; UStR Rz 900; dazu auch Proding, SWK 2014, 67).

Nach der Rsp (VwGH 13.9.2006, 2002/13/0063) und Verwaltungspraxis (UStR Rz 1994) ist ein Vorsteuerabzug für ein künftig zu vermietendes Objekt zulässig, wenn nach dem Gesamtbild der äußeren Verhältnisse mit ziemlicher Sicherheit feststeht, dass das Gebäude steuerpflichtig vermietet werden wird. Absichtserklärungen allein genügen nicht; die Absicht muss vielmehr ihren Niederschlag in bindenden Vereinbarungen finden oder auf Grund sonstiger, über die Erklärung hinausgehender Umstände mit ziemlicher Sicherheit feststehen (VwGH 13.9.2006, 2002/13/0063; 28.5.2008, 2008/15/0013; 27.11.2017, Ra 2017/15/0009; vgl auch BFH 16.5.2002, V R 56/00).

Dieser Anforderung, dass im Zeitpunkt des beanspruchten Vorsteuerabzuges 2012 mit ziemlicher Sicherheit feststand, dass aus dieser Liegenschaft künftig steuerpflichtige Umsätze aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden, war aus folgenden Gründen eindeutig nicht gegeben:

Der erste aktenkundige Nachweis einer beabsichtigten Vermietung ist das vom Bf. vorgelegte Sitzungsprotokoll des Gemeinderates der Gemeinde Ort vom 16.12.2014. In dieser Sitzung wird - mehr als dreieinhalb Jahre nach Erwerb des Grundstückes - erstmals eine mögliche Nutzungsüberlassung der Lagerhallen an die Gemeinde als Veranstaltungssaal dem Entscheidungsorgan grundsätzlich vorgeschlagen. Da zu diesem Zeitpunkt eine Nutzungsüberlassung der Gewerbeliegenschaft an die Stadtgemeinde Ort mittels Fruchtgenussrecht über eine grundsätzliche Möglichkeit nicht hinausgegangen ist, wurde beschlossen den Bf. zur Projektvorstellung einzuladen. Das Projekt wurde in der Folge vom Gemeinderat abgelehnt und nicht realisiert, wobei das parteipolitische Kräfteverhältnis im Zeitraum der Gemeinderatswahlen 2010 und 2015 das gleiche geblieben ist (klare Stimmenmehrheit der ÖVP). Da die Gemeinde Ort im Hoheitsbereich nicht zum

Vorsteuerabzug berechtigt ist, ist zudem mit den Unterlagen kein Nachweis erbracht worden, dass selbst wenn diese Idee realisiert worden wäre, eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung an die Stadtgemeinde erfolgt wäre. Auch zur Dauer einer möglichen Nutzungsüberlassung der Liegenschaft als Veranstaltungssaal mittels Fruchtgenussvertrag mit der Stadtgemeinde gibt es keinen Hinweis. Zu Umsätze aus Vermietung und Verpachtung wäre es aber nur bei einer befristeten entgeltlichen Nutzungsüberlassung an die Gemeinde gekommen.

Eine über die bloße Absichtserklärung des Bf. hinausgehende sichere künftige umsatzsteuerpflichtige Liegenschaftsvermietung an die Stadtgemeinde Ort ist bis zum Jahr 2014 daher eindeutig nicht vorgelegen. Die als Nachweis übermittelten Unterlagen über eine mögliche Hallenvermietung durch den Makler F. GmbH enthalten keine Datumsangaben, sind aber offensichtlich erst nach dem Jahr 2014 erstellt worden. Die vorgelegten allgemeinen Anfragen (Interessensbekundungen) auf Grund dieses Maklerinserates erfolgten im Jahr 2017 und 2018 und betrafen kleine Teilflächen (z.B. 7m² für Umzugsmaterial).

Es steht daher eindeutig fest, dass im Jahr 2012 keine überwiegende Sicherheit bestanden hat, dass in Zukunft die Liegenschaft umsatzsteuerpflichtig vermietet wird. Dieses Beweisergebnis wird rückblickend durch den Umstand bestätigt, dass bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Vermietung oder Teilvermietung dieser Gewerbeimmobilie erklärt und nachgewiesen wurde.

Im angefochtenen Umsatzsteuerbescheid 2012 wurde daher zu Recht der Vorsteuerabzug betreffend die Ausgaben für die Liegenschaft versagt.

2. Ertragsteuerliche Liebhabereibeurteilung betreffend die beabsichtigte Vermietung in Ort

Bei der vom Bf. erklärten beabsichtigten Vermietung der Liegenschaft in Ort mit drei Lagerhallen sowie Lager- und Abstellflächen handelt es sich um eine sogenannte große Vermietung gemäß § 2 Abs. 3 Liebhabereiverordnung (LVO). Der Bf. wurde mit Vorhalt des BFG vom 20.06.2024 aufgefordert, die Absicht einen Gesamtüberschuss aus der Vermietung dieser Liegenschaft, innerhalb eines absehbaren Zeitraumes von 28 Jahren ab dem erstmaligen Anfall von Ausgaben (3/2010), zu erzielen anhand einer Prognoserechnung gemäß § 2 LVO darzulegen. Die Vorhalte blieben unbeantwortet.

Erwiesen ist die Tatsache, dass diese 2010 erworbene Gewerbeliegenschaft bisher noch nie vermietet worden ist. Der Bf. hat ab dem Jahr 2013 auch keine Einkünfte (Verluste) aus Vermietung und Verpachtung betreffend das Grundstück in Ort, ***1*** erklärt.

Der Umstand, dass 15 Jahre nach Anschaffung der Liegenschaft die erklärte Absicht der Vermietung noch nicht erfolgt ist, indiziert, dass keine ernsthaft konkretisierte Vermietungsabsicht – schon Mangels eines potenziellen Mieters – vorgelegen ist und der Bf. diese Investition als langfristige Vermögensinvestition getätigt hat und auch ein Verkauf – bei geeigneter Gelegenheit – zu den Erwägung zählt.

Eine Einkunftsquelle aus Vermietung und Verpachtung ist im Streitjahr 2012 hinsichtlich dieser Liegenschaft daher nicht vorgelegen. Die erklärten Verluste aus Vermietung und Verpachtung wurden im angefochtenen ESt-Bescheid 2012 daher zu Recht nicht berücksichtigt.

3. Errichtung und Betrieb eines Wildschweingatters

3.1. Umsatzsteuerrechtliche Beurteilung

Gemäß § 6 LVO kann Liebhaberei im umsatzsteuerlichen Sinne nur bei Betätigungen im Sinne des § 1 Abs. 2, nicht hingegen bei anderen Betätigungen (§ 1 Abs. 1 LVO) vorliegen.

Nach § 1 Abs. 2 Z. 1 und 2 LVO ist bei einer Betätigung Liebhaberei anzunehmen, wenn Verluste entstehen

„1. aus der Bewirtschaftung von Wirtschaftsgütern, die sich nach der Verkehrsauffassung in einem besonderen Maß für eine Nutzung im Rahmen der Lebensführung eignen (zB Wirtschaftsgüter, die der Sport- und Freizeitausübung dienen, Luxuswirtschaftsgüter) und typischerweise einer besonderen in der Lebensführung begründeten Neigung entsprechen oder

2. aus Tätigkeiten, die typischerweise auf eine besondere in der Lebensführung begründete Neigung zurückzuführen sind, [...]“

Es ist daher auf Grundlage des durchgeführten Ermittlungsverfahrens zu prüfen, ob der Betriebe des Wildschweingatters in der vom Bf. vorgenommenen Weise eine Betätigung im Sinne des § 1 Abs. 2 Z. 1 und 2 LVO darstellt. Unter den Begriff der aus persönlicher Neigung und im Rahmen der persönlichen Lebensführung vorgenommenen „Sport- und Freizeitausübung“ im Sinne des § 1 Abs. 2 LVO können Freizeittierzuchten (z.B. Pferde- Tauben- Hunde- Kleintierzucht) und Freizeitlandwirtschaften (z.B. Imkerei, Teichfischerei, Kleinlandwirtschaft) fallen.

Vom Bf. wurde neben der bisherigen forstwirtschaftlichen Nutzung seines Landgutes ab 2012 eine Wildschweinzucht zur Fleischgewinnung in einem dafür errichteten Wildgatter begonnen. Die an den Bf. gerichteten Vorhalte zur detaillierten Offenlegung dieses Sachverhaltskomplexes blieben unbeantwortet. Der Bf. verweigerte die Mitwirkung zur Feststellung dieses Sachverhaltes. Er gab keine Auskünfte, über den Viehbestand und seine Entwicklung sowie die Kosten des Zukaufes an Futter und über die Vertriebswege und Vermarktung.

Der dem Umstand, dass mit diesem Wildgatter zur Fleischgewinnung seit 2012 lediglich in 2 Jahren Erlöse lt. Erklärung erzielt wurden, belegt, dass dieses Fleischgatter nur sehr extensiv bewirtschaftet wird. Diese Beurteilung stimmt mit der Aussage des Z1, welcher den Bf. anfänglich beim Wildgatter beriet und vom Bf. als Zeuge namhaft gemacht wurde überein. Dieser gab an, dass er bei dem Fleischgatter den Eindruck gehabt habe, dass es ein Hobbys des

Bf. sei. Dies habe er aus der geringen Größe (des Viehbestandes) und Intensität der Bewirtschaftung des Gatters gefolgert.

Die Betriebsinhaber der Fleischerei G., die vom Bf. als Zeuge namhaft gemacht wurden erklärten übereinstimmend, den Bf. zwar zu kennen, von Ihm aber noch nie Wildschweinfleisch bezogen zu haben. Sie haben auch keine Kenntnisse zu dem Wildgatter des Bf.

Es besteht für das BFG kein erkennbarer Grund, weshalb diese Aussagen der zum Wildschweingatter des Bf. befragten Personen – die vom Bf. selbst namhaft gemacht wurden – für nicht glaubwürdig zu halten seien. Das BFG geht daher, davon aus, dass diese Auskünfte zutreffend sind.

Auf Grund dieser Sachlage gelangt das BFG zu dem Beweisergebnis, dass es sich bei dem Wildgatter um eine selbständige Betriebseinheit handelt, für welche der Bf. auch eigenständig den Gewinn durch Einnahmen-Ausgabenrechnung ermittelt hat. Die durch die Aktenlage erwiesene extensive Bewirtschaftung des Schwarzwildgatters lässt eindeutig darauf schließen, dass diese Tierzucht eine der Lebensführung zuzurechnende Freizeitausübung des Bf. darstellt.

Da es sich bei dem vom Bf. in seiner konkreten Art und Weise betriebenen Wildgatter um eine verlustbringende Betätigung gemäß § 1 Abs. 2 LVO handelt, war gemäß § 6 LVO auch im umsatzsteuerlichen Sinne Liebhaberei gegeben und waren die in den Jahren 2012 bis 2014 erklärten Vorsteuern nicht zum Abzug anzuerkennen.

3.2. Ertragssteuerrechtliche Beurteilung

Wie vorstehend ausgeführt handelt es sich bei dem Schwarzwildgatter nach der Verkehrsauffassung um eine im Rahmen der Lebensführung aus persönlicher Neigung betriebene Tierzucht, die seit 2012 laufend Verluste erbringt. Es wurden lediglich in zwei Jahren (2017/Jahr der BP und 2018) Erlöse erklärt, wobei höhere oder nahezu gleich hohe die Ausgaben und Aufwendungen für das Gatter (AfA, Hilfs- und Rohstoffe, Finanzierungskosten) vorlagen. Es ist daher hinsichtlich dieser Betriebseinheit gemäß § 1 Abs. 2 Z. 1 LVO Liebhaberei anzunehmen und waren von der belangten Behörde die erklärten Verluste in den angefochtenen ESt-Bescheiden 2012 bis 2014 zu Recht nicht in der Bemessungsgrundlage angesetzt worden.

Es war daher spruchgemäß die Beschwerde abzuweisen.

1.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil

das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Für die Entscheidung der Streitfrage, ob hinsichtlich der Liegenschaft, Ort, ***1*** und des Wildgatters in A eine Einkunftsquelle vorlag, die zur Berücksichtigung der erklärten Verluste und Vorsteuern führt, waren ausschließlich Tatsachenfragen zu beurteilen. Die im Rahmen der Beweiswürdigung vom BFG vorgenommenen Tatsachenfeststellungen können aber nicht Gegenstand einer ordentlichen Revision sein. Da eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht zu lösen war, war die Revision für nicht zulässig zu erklären.

Wien, am 6. November 2025