

Postweg 4a  
83209 Prien am Chiemsee  
Tel 0 80 51 9 65 56-0  
[www.vlp-steuerberatung.de](http://www.vlp-steuerberatung.de)



## Gestellung von Parkplätzen bei Übernachtungsleistungen

[Aktueller Fall]

20.01.2015

### Sachverhalt

Die A-GmbH betreibt ein Business Resort & Tagungshotel welchem zwei Restaurants, Wellness, Beauty- und Fitnessbereiche angeschlossen sind. Für die Hotelgäste stehen 140 private PKW-Stellplätze sowie 10 LKW-Stellplätze zur Verfügung. Die vorgehaltenen Parkmöglichkeiten reichten bei voller Belegung des Hotels für ca. die Hälfte der Hotelgäste. Die mit dem Kraftfahrzeug angereisten Gäste dürfen freie Parkplätze belegen, ohne dass ein gesondertes Entgelt für die Nutzung der Stellplätze erhoben wird.

In der Umsatzsteuererklärung 2013 erklärte die A-GmbH die Erlöse aus den Beherbergungsleistungen zum ermäßigten Steuersatz nach § 12 Abs. 2 Nr. 11 UStG. Die kalkulatorischen Kosten für Frühstück sowie für die Nutzung der Fitness- und Saunaeinrichtungen unterwarf die A-GmbH dem Regelsteuersatz von 19 %. Die unentgeltliche Nutzungsmöglichkeit der privaten Parkplätze wurde von den Übernachtungsleistungen nicht abgegrenzt.

Im Rahmen einer Umsatzsteuersonderprüfung vertritt der Prüfer die Auffassung, dass die kalkulatorischen Kosten für die unentgeltliche Parkplatzüberlassung zum regulären Steuersatz zu versteuern seien. Er ermittelte im Schätzungswege die Umsätze aus Parkplatzüberlassung pro Übernachtungsgast mit 1,50 € netto. Hierbei berücksichtigte er insbesondere, dass auf dem Hotel-

gelände nur für etwa 50 % der Gäste Parkmöglichkeiten vorhanden waren. Insgesamt setzte er für die Stellung von Parkplätzen ein Betrag in Höhe von 34.119,92 € netto an.

Die A-GmbH ist dagegen der Auffassung, dass die unentgeltliche Parkplatzüberlassung als eine traditionelle Aufgabe eines Hoteliers eine Nebenleistung zur Übernachtungsleistung darstelle und deswegen nach § 12 Abs. 2 Nr. 11 UStG dem ermäßigen Steuersatz von 7 % zu unterwerfen sei.

## **Lösung**

Nach § 12 Abs.1 UStG beträgt die Steuer für jeden steuerpflichtigen Umsatz 19%, sie ermäßigt sich jedoch nach § 12 Abs.2 Nr.11 Satz 1 UStG für die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden bereithält, sowie die kurzfristige Vermietung von Campingflächen auf 7%. Einschränkend gilt nach § 12 Abs.2 Nr.11 Satz 2 UStG der ermäßigte Steuersatz nicht für Leistungen, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen, auch wenn diese Leistungen mit dem Entgelt für die Vermietung abgegolten sind.

Die Überlassung der Hotelzimmer ist eine Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die die A-GmbH zur kurzfristigen Beherbergung bereithält und die nach § 12 Abs.2 Nr.11 Satz 2 UStG begünstigt ist. Die Übernachtungsleistung steht für die Hotelgäste im Vordergrund, das Bereithalten hoteleigener Parkplätze hat für sie keinen eigenständigen Nutzen, sondern stellt nur einen besonderen Service der A-GmbH an die Gäste dar. Die Parkplatzüberlassung ist daher zunächst als Nebenleistung zur Übernachtungsleistung der A-GmbH zu qualifizieren..

Der BFH hat jedoch zu der Erbringung von Frühstücksleistungen an Hotelgäste entschieden, dass abweichend von dem allgemeinen Grundsatz, dass die Nebenleistung das Schicksal der Hauptleistung teilt, § 12 Abs.2 Nr.11 Satz 2 UStG ein diesem allgemeinen Grundsatz vorrangiges Aufteilungsgebot normiert (BFH-Urteil vom 24.04.2013 XI R 3/11, BStBl II 2014, 86). Nach Auffassung des BFH sind daher nur solche Nebenleistungen dem begünstigten Steuersatz zu unterwerfen, die unmittelbar der Vermietung dienen.

Das FG Niedersachsen vertritt mit Urteil vom 28.1.2014 - 5 K 273/13 die Auffassung, dass ein unmittelbarer Zusammenhang auch zwischen der Nutzung von Stellplätzen und einer Übernachtungsleistung besteht. Dies soll jedenfalls dann gelten, wenn wie im Sachverhalt über die Inanspruchnahme eines Stellplatzes zwischen Hotelier und Gast keine ausdrückliche Vereinbarung

getroffen wird, der Hotelier nicht prüft, ob der Gast mit einem Kraftfahrzeug angereist ist, einen hoteleigenen Stellplatz nutzt und es nicht gewährleistet ist, dass jedem Hotelgast auch ein Stellplatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zur Begründung dieser Auffassung argumentiert das FG Niedersachsen mit den Ausführungen aus dem BMF-Schreiben vom 05.03.2010, BStBl. I 2010, 259. Hiernach besteht bei der Überlassung eines Stellplatzes für ein Kraftfahrzeug, das zum Transport eines Zeltes oder zum Ziehen eines Campingwagens genutzt wurde ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der kurzfristigen Überlassung einer Campingfläche und dem Überlassen des Stellplatzes. In dem Fall der unentgeltlichen, kurzfristigen Überlassung eines Stellplatzes für einen Hotelgast könne daher nichts anderes gelten.

Das FG Niedersachsen hat die Revision zugelassen. Das Verfahren ist mittlerweile beim BFH unter dem Az. XI R 11/14 anhängig. Einen entsprechenden Mustereinspruch können Sie über unseren Downloadbereich abrufen.