

Sanierung Parkpalette - Vorsteuerabzug

Organisationseinheit:	Datum
Fachbereich II	14.05.2025
Bearbeitung:	
Kathrin Wrobel	

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Zuständigkeit
	Finanzausschuss der Stadt Schönberg	Information OHNE Beratung

Sachverhalt

Im Rahmen der geplanten Sanierungsarbeiten an der Parkpalette stellt sich die Frage eines möglichen Vorsteuerabzuges aus den zu erwartenden Eingangsrechnungen.

Generell gilt, dass Unternehmer (geregelt in §§2, 2b und 19 UStG) unter gewissen Voraussetzungen den Vorsteuerabzug i. S. d. § 15 UStG geltend machen können.

Die Stadt Schönberg ist eine juristische Person des öffentlichen Rechts (JPdöR).

Aus der entgeltlichen Überlassung von Parkplätzen kann die Stadt als Unternehmerin i. S. d. § 2b UStG (die Stadt optiert zur Umsatzsteuer) oder nach §2 Abs.1 UStG/ §1 Abs.1 Nr.6 KStG/ §4 KStG (Begründung eines Betriebes gewerblicher Art/ BgA) tätig sein und unter bestimmten Voraussetzungen einen Vorsteuerabzug geltend machen.

Mit Verkündung des Jahressteuergesetzes 2024 am 05.12.2024 im Bundesgesetzblatt steht fest, dass der Übergangszeitraum zur Anwendung des §2b UStG bis zum 31.12.2026 verlängert wurde. JPdöR, die bislang zulässigerweise von der Übergangsregelung Gebrauch machen und §2 Abs.3 UStG (Altregelung) anwenden, wie die Stadt Schönberg, müssen erst ab dem 01.01.2027 verpflichtend auf §2b UStG (neues Recht) umstellen. Die Stadt hat aber die Möglichkeit die Neuregelung eher anzuwenden, frühestens jedoch ab dem 01.01.2026. Eine rückwirkende Option ist nicht zulässig.

Nach § 4 Abs. 1 KStG besteht die Möglichkeit zur Gründung eines BgA (Betrieb gewerblicher Art). Dieser umfasst alle Einrichtungen, die einer nachhaltigen wirtschaftlichen Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen dienen. Somit könnte die Stadt einen BgA bezüglich der entgeltlichen Parkraumüberlassung bilden. Die Einnahmen müssten hier jedoch 45.000 € (ab 2022) nachhaltig übersteigen. BgA's unterliegen der Umsatzsteuer-, Gewerbesteuer- und der Körperschaftsteuerpflicht.

Allgemein: Besonderheit im Fall der Parkraumüberlassung

Neben der „klassischen“ Parkuhr entlang von Straßen betreiben Kommunen Parkhäuser, Tiefgaragen oder sonstige Parkplätze. Darüber hinaus werden Stellplätze auch im Rahmen von Miet- und Pachtverträgen an Dritte überlassen.

Die umsatzsteuerliche Beurteilung wird ausschließlich danach ausgerichtet, ob die Kommune im Rahmen der Ausübung *öffentlicher* Gewalt oder auf *privatrechtlicher* Grundlage tätig wird.

Wird die Kommune auf *privatrechtlicher* Grundlage tätig, ist sie stets Unternehmerin.

Wird die Kommune aufgrund *öffentlich-rechtlicher* Sonderregelungen tätig, die allein der öffentlichen Hand vorbehalten sind, ist sie stets Nicht-Unternehmerin (kein Vorsteuerabzug!).

Beispiel hierfür sind die Parkuhren entlang öffentlicher Straßen.
Diese können nicht von privaten Dritten aufgestellt werden.

Selbst wenn Kommunen auf öffentlich-rechtlicher Grundlage (z. B. Satzung über die Nutzung von Parkhäusern) tätig werden, können sie Unternehmer sein. Dies ist dann der Fall, wenn die Kommune mit der Parkraumüberlassung in eine Wettbewerbssituation mit privaten Dritten kommt. Dabei ist ein potenzieller Wettbewerb ausreichend.

Vereinfacht dargestellt:

Möglichkeiten Grundlage des Handels:

öffentlich-rechtlich-hoheitlich / kein Unternehmer

öffentlich-rechtlich-hoheitlich / Unternehmer

Privatrechtlich / Unternehmer

Die umsatzsteuerliche Beurteilung der kommunalen Parkraumbewirtschaftung lässt sich wie folgt einordnen:

*Die Parkraumbewirtschaftung entlang öffentlicher Straßen stellt eine hoheitliche, nichtunternehmerische Tätigkeit dar. (kein Vorsteuerabzug!)

*Die entgeltliche Überlassung von Stellplätzen in Parkhäusern, Tiefgaragen und auf sonstigen Parkflächen ist regelmäßig eine unternehmerische Tätigkeit. Daran ändert auch eine öffentlich-rechtliche Gebührensatzung nichts. (Vorsteuerabzug ggf. möglich!)

*Lediglich die entgeltliche Überlassung von Stellplätzen in Parkhäusern, Tiefgaragen und auf sonstigen Parkflächen in geringem Umfang (Einnahmen kleiner 17.500 €/Jahr) kann als nichtunternehmerisch behandelt werden.

*Bei der entgeltlichen Überlassung von Stellplätzen im Zusammenhang mit Miet- und Pachtverträgen über Wohnungen oder Gewerberäume können Umsatzsteuerbefreiungen anwendbar sein.

*Soweit eine umsatzsteuerpflichtige Tätigkeit vorliegt, ist die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs durch die Kommune zu prüfen.

Vorsteuerabzug gemäß BMF-Schreiben vom 12.Juni 2024:

Der Vorsteuerabzug bestimmt sich grundsätzlich nach den allgemeinen Regelungen:

- Sind Eingangsleistungen und damit verbundene Vorsteuerbeträge ausschließlich Umsätzen zuzurechnen, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, so ist die Vorsteuer grundsätzlich in voller Höhe abziehbar.
- Sind Eingangsleistungen und damit verbundene Vorsteuerbeträge ausschließlich Umsätzen zuzurechnen, die nicht zum Vorsteuerabzug berechtigen, so ist die Vorsteuer grundsätzlich in voller Höhe vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen.
- Sind Eingangsleistungen und damit verbundene Vorsteuerbeträge Umsätzen zuzurechnen, die sowohl zum Vorsteuerabzug berechtigen als auch nicht zum Vorsteuerabzug berechtigen, so ist die Vorsteuer anteilig abziehbar. Es muss ein Aufteilungsschlüssel berechnet werden.

Grundvoraussetzung für den Vorsteuerabzug ist, dass die Stadt mit der Parkraumbewirtschaftung Einnahmen erzielt.

- Garagenmieten, wenn diese nicht im Zusammenhang mit einer Wohnungsvermietung stehen

- Jahresparkausweise, wie z.B. bei der Stadt Dassow für die Strandparkplätze
- Kurzfristige Vermietung von Parkplätzen, welche nicht am Rand einer öffentlichen Straße liegen
- Die Einnahmen aus allen zuvor genannten Vermietungen müssen in der Summe 17.500 € (nach §2b UStG) oder 45.000 € (nach § 2 Abs. 3 UStG alte Fassung) übersteigen

Anlage/n

Keine