

Wellness und Getränke bleiben bei 19 %, der frei zugängliche Hotelparkplatz ist gar nicht steuerbar

Gericht/Az:	BFH, Urteile vom 21.5.2026 V R 8/26 (XI R 11/23); V R 10/26 (XI R 13/23); V R 11/26 (XI R 14/23)
Fundstelle:	DStR 2026 S. 2281 und S. 2285
Gesetz:	§ 12 Abs. 2 Nr. 11 UStG
Streitfrage:	Unterliegen Wellness, Getränke, Parkplatz und WLAN, die ein Hotel mit dem Übernachtungspreis abgilt, dem Regelsteuersatz - und ist der Parkplatz überhaupt steuerbar?

Der BFH trifft seine Folgeentscheidungen zu der Frage des ermäßigten Steuersatzes im Hotelgewerbe. § 12 Abs. 2 Nr. 11 Satz 2 UStG nimmt Leistungen aus der 7 % Besteuerung aus, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen, auch wenn sie mit dem Zimmerpreis abgegolten sind. Der Hotelier muss seinen Pauschalpreis also zerlegen. Dass diese Splittung unionsrechtlich zulässig ist, hat der EuGH auf Vorlage des BFH bestätigt; wir haben darüber berichtet¹. Jetzt liegen die Nachfolgeurteile vor. Sie bringen beim Parkplatz eine Wende - und zwar nicht beim Steuersatz, sondern eine Stufe davor.

**Aufteilungsgebot
im Hotel**

In V R 8/26 betrieb die Klägerin ein Hotel mit Restaurant, 62 Zimmern und 33 Stellplätzen, die Hotel- und Restaurantgäste ohne Zahlung nutzten. Wer auf das Frühstück verzichtete, zahlte 4,50 € weniger. Die Prüferin schätzte den Parkplatz mit 1,50 € je Übernachtung bei 70 % Auslastung und 20 % Abschlag. In V R 11/26 standen die Parkplätze zweier Hotels allen offen, auch Passanten. WLAN, Fitness und Wellness gab es ohne Aufpreis.

**Zwei Hotels, vier
Zusatzleistungen**

Zunächst stellt der BFH nach der Grundentscheidung des EuGH wenig überraschend fest, dass Frühstück (bis 2025) und Wellness dem Regelsteuersatz unterliegen. Kernelement der Beherbergung ist das Zimmer, alles andere tritt nur ergänzend hinzu. Die Neutralität ist gewahrt, weil Bäckereien, Cafés und Studios dieselben Leistungen anbieten. Beim Frühstück hat die Klägerin das Entgelt selbst festgelegt: Wer 4,50 € erlässt, wenn der Gast verzichtet, verknüpft Leistung und Gegenleistung in genau dieser Höhe².

**Frühstück und
Wellness: 19 %**

Praxishinweis

Der Speiseanteil des Frühstücks unterliegt inzwischen dem ermäßigten Steuersatz nach § 12 Abs. 2 Nr. 15 UStG.

¹ BerP 4/2026 S. 214 ff.; EuGH, Urteil v. 5.3.2026 C-409/24 (Application sélective du taux réduit de TVA), BFH/NV 2026 S. 855.

² BFH, Urteile v. 21.5.2026 V R 8/26, DStR 2026 S. 2281, Rz. 18 f., 26-28; V R 11/26, DStR 2026 S. 2285, Rz. 24, 36-39.

**Öffentlicher
Parkplatz: nicht
steuerbar**

Wichtig für die Praxis sind die Ausführungen des BFH zum Parkplatz. Steht dieser den Gästen, Besuchern und der Allgemeinheit frei offen, liegt darin keine Leistung gegen Entgelt. Der BFH zieht die Parallele zur Kurtaxe: Ist der Kurpark für jeden zugänglich, bezahlt der Kurgast nicht für dessen Nutzung. Der Hotelgast erhält keinen Vorteil, den der Passant nicht auch hat. Das Parkplatz-Urteil von 2016 gibt der BFH insoweit ausdrücklich auf³. Auf diese Komponente muss keine Steuer (zu 19 %) erhoben werden.

**34,72 Autos auf 33
Plätzen**

Außerdem: Die Schätzung der Prüferin ergab rechnerisch 34,72 Gästefahrzeuge auf 33 Stellplätzen. Das verstößt gegen die Denkgesetze, zumal auch Restaurantgäste dort parkten. Eine Leistung an jeden Gast schon durch die bloße Parkmöglichkeit scheidet ebenfalls aus: Bei weniger Plätzen als Zimmern hatte kein Gast einen Anspruch auf einen Stellplatz⁴.

**Steuerbarkeit vor
Steuersatz**

Vor einer neuen Schätzung muss das FG aber klären, ob der Parkplatz auch der Allgemeinheit frei zugänglich war. Daran hängt alles. Kann jeder Passant kostenlos parken, enthält der Zimmerpreis keinen Parkplatzanteil, und es gibt nichts zu schätzen. Dieselbe Frage stellt sich auch beim WLAN in Hotel II: War es nur für Gäste da oder offen für alle? Im letzteren Fall entfällt insoweit die 19 % Besteuerung.

Praxishinweis

Wichtig für die Beratung: Ist der Parkplatz nicht steuerbar, folgt daraus weder eine unentgeltliche Wertabgabe nach § 3 Abs. 9a UStG noch eine Kürzung der Vorsteuer. Das Angebot fördert die entgeltlichen Umsätze⁵.

**Schätzung oder 15
%-Pauschale**

Die Urteile zeigen auf, was aufzuteilen ist, nicht wie. Die Verwaltung bietet hier zwei Wege. Erstens die individuelle Schätzung, etwa nach kalkulatorischen Kosten zuzüglich Gewinnaufschlag. Zweitens den Sammelposten („Servicepauschale“, „Business-Package“) für Frühstück, Internet, Reinigung, Transfers, Sauna, Fitnessgeräte und Stellplätze: Seit 1.1.2026 darf er mit 15 % des Pauschalpreises angesetzt werden⁶. Die Pauschale gilt auch für den Vorsteuerabzug des Gastes, aber nicht für gesondert berechnete Leistungen.

Praxishinweis

Seit 2026 sind die Frühstücksspeisen ermäßigt, Getränke bleiben bei 19 %. Für Buffets darf der Getränkeanteil mit 30 % angesetzt werden⁷. U. E. gilt das auch für das Frühstücksbuffet im Hotel.

Frühstück seit 2026

³ BFH, Urteil v. 21.5.2026 V R 11/26, DStR 2026 S. 2285, Rz. 17 bis 21, unter Aufgabe von BFH, Urteil v. 1.3.2016 XI R 11/14, BStBl 2016 II S. 753; zur Kurtaxe EuGH, Urteil v. 13.7.2023 C-344/22 (Gemeinde A), DStR 2023 S. 1651.

⁴ BFH, Urteil v. 21.5.2026 V R 8/26, DStR 2026 S. 2281, Rz. 35-39.

⁵ BFH, Urteil v. 21.5.2026 V R 11/26, DStR 2026 S. 2285, Rz. 42.

⁶ Abschn. 12.16 Abs. 11 und 12 UStAE.

⁷ Abschn. 10.1 Abs. 12 UStAE.

**WELLNESS UND GETRÄNKE BLEIBEN BEI 19 %, DER FREI ZUGÄNGLICHE
HOTELPARKPLATZ IST GAR NICHT STEUERBAR**

Zur Verdeutlichung ein Beispiel: Nehmen wir an, ein Zimmer mit Frühstück kostet 130 € brutto, WLAN und Parkplatz inklusive. Bei der individuellen Schätzung entfallen 16 € auf das Frühstück (davon 30 % Getränke) und 3 € auf WLAN und Parkplatz.

Rechenbeispiel

	Option 1	Option 2	
	Pauschale 15 %	individuell, Parkplatz/ WLAN nur für Gäste	individuell, Parkplatz/ WLAN öffentlich
Anteil 19 %	19,50 €	7,80 €	4,80 €
Anteil 7 %	110,50 €	122,20 €	125,20 €
USt gesamt	10,34 €	9,24 €	8,96 €

Bei 10.000 Übernachtungen sind das ca. 11.000 € bzw. 13.800 € Unterschied pro Jahr.

Praxishinweise
1. Ob Parkplatz und WLAN steuerbar sind, entscheidet sich an der Schranke, Beschilderung, Hausordnung und Passwort. Das sind genau die Tatsachen, an denen beide Zurückverweisungen hängen. 2. Ein Parkplatz für jedermann löst keine Umsatzsteuer aus, die Vorsteuer bleibt. U. E. trägt das nur, wenn die Öffnung gelebt wird. Reservierte Gästeplätze oder Zimmerkarte an der Schranke schaffen wieder einen exklusiven Vorteil. 3. Seit 2026 liegt der echte 19 %-Anteil bei Häusern ohne Wellness oft unter 15 %. Die individuelle Schätzung kann günstiger sein. vgl. obiges Beispiel. 4. Wer einen öffentlichen Parkplatz bisher mit 19 % versteuert hat, sollte offene Festsetzungen ändern lassen. Bei Rechnungen an Unternehmer droht § 14c Abs. 1 UStG bis zur Berichtigung, bei Privatgästen nicht⁸. Abschn. 12.16 Abs. 8 UStAE stützt sich noch auf die aufgegebene BFH-Rechtsprechung.

Impressum

www.neufang-akademie.de

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de

⁸ Vgl. BerP 4/2026 S. 216.