

# 01 | Die Besteuerung von Parkgebühren: Ein Überblick

Ausgabe 02 | Juli 2025



Parkgebühren sind ein alltägliches Thema in vielen Städten, das sowohl Autofahrer als auch Stadtverwaltungen betrifft. Dieser Artikel beleuchtet wesentliche steuerliche Aspekte der Erhebung von Parkgebühren und die Unterscheidung zwischen verschiedenen Arten von Parkflächen. Dabei wird auch auf die Herausforderungen eingegangen, die sich aus der steuerlichen Behandlung dieser Einnahmen ergeben.



## Parkgebühren: Rechtliche Grundlagen

Städte erheben häufig Parkgebühren auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung (StVO) und spezifischer Gebührenordnungen. Diese Gebühren werden für die Nutzung öffentlicher Parkeinrichtungen erhoben, die mit Parkscheinautomaten ausgestattet sind. Die Kontrolle über die Einhaltung dieser Regelungen erfolgt meist durch das städtische Ordnungsamt, das bei Verstößen Bußgelder verhängt.

Diese Einnahmen aus Parkgebühren sind für viele Städte eine wichtige Einnahmequelle. Die Einnahmen sind jedoch nicht nur eine finanzielle Angelegenheit, sondern werfen auch steuerliche Fragen auf, die sowohl die Ertragsteuer (Körperschafts- und Gewerbesteuer) als auch die Umsatzsteuer betreffen.

## Unterscheidung von Parkflächen

Ein zentraler Aspekt bei der Erhebung von Parkgebühren ist die Unterscheidung zwischen unselbstständigen und selbstständigen Parkflächen:

**Unselbstständige Parkflächen** befinden sich direkt an öffentlichen Straßen. Diese Parkflächen schließen sich in der Regel unmittelbar an die dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen

räumlich an und sind entweder Teil des Straßenkörpers oder weisen im ansonsten normalen Straßenbild im Verhältnis zum Straßenkörper einen nur untergeordneten Umfang auf. Diese Parkräume dienen dem Straßenverkehr.

Einnahmen aus diesen Parkflächen gelten grundsätzlich nicht als ertragsteuerpflichtig, da sie im Rahmen einer hoheitlichen Tätigkeit (§ 4 Abs. 5 KStG) erzielt werden. Der Betrieb von Parkeinrichtungen auf den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen, ist grundsätzlich nur im Rahmen straßenverkehrsrechtlicher Regelungen des StVG und der StVO möglich. Die Anordnung von Parkzeitbeschränkungen sowie das Aufstellen von Parkscheinautomaten erfolgen dabei auf Grundlage der Straßenverkehrsordnung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Von Rechtsprechung und Finanzverwaltung wird demzufolge der Betrieb von Parkuhren und Parkscheinautomaten auf Flächen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, im Rahmen der StVO konsequent als Ausübung öffentlicher Gewalt und damit als hoheitliche Betätigung qualifiziert (vgl. R 4.5 Abs. 4 S. 1 KStR; BFH vom 27.2.2003, BStBl. II 2004, 431).

**Selbständige Parkflächen** sind hingegen kein Teil des Straßenkörpers. Sie sind durch ihre räumliche Trennung von öffentlichen Straßen gekennzeichnet und können eine eigenständige Einheit bilden. Abhängig von der Organisation und den Umständen des Parkplatzbetriebs werden sie von der Finanzverwaltung häufig als wirtschaftliche Tätigkeit angesehen, sodass die Parkgebühren der Ertrag- und Umsatzsteuer unterliegen können.

Allerdings ist die tatsächliche steuerliche Behandlung stets von der Einzelfallgestaltung abhängig. Von einer Steuerpflicht ist jedenfalls dann auszugehen, wenn der Parkraumbewirtschaftung nach dem Gesamtbild der Verhältnisse und der Organisation des Parkplatzbetriebes der Charakter einer gewerblichen Tätigkeit zukommt und sie – bei Überschreiten der Schwellenwerte – einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 6 KStG begründet. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn die Parkflächen bewacht sind oder eine Schrankenanlage vorhanden ist.

Außerdem hat die Einführung des § 2b UStG, der die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand regelt, zu einer Neubewertung der umsatzsteuerlichen Behandlung von Parkgebühren geführt. Die Regelung zielt darauf ab, Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden und die steuerliche Gleichbehandlung von öffentlichen und privaten Anbietern zu gewährleisten. Einnahmen aus der Bewirtschaftung selbständiger Parkflächen unterliegen damit spätestens ab dem 1.1.2027 der Umsatzsteuer (vgl. auch BFH vom 01.12.2011, BStBl. II 2017, 834).

### Unterschiedliche steuerliche Behandlung in den Bundesländern

Die Parkraumbewirtschaftung wird derzeit allerdings je nach Bundesland steuerlich unterschiedlich behandelt.

So gehen einige Bundesländer (wie NRW) davon aus, dass diejenigen Städte, die zunächst gegen die Anwendung des § 2b UStG optiert haben, auch mit dem Betrieb selbständiger Parkflächen, die nach den Regeln der StVO betrieben werden,

bislang noch keinen BgA begründen und auch nicht der Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Hiernach werden die Parkgebühren selbständiger Parkflächen erst ab dem Jahr 2027 steuerlich relevant (siehe auch Abschn. 2.11 Abs. 12 S. 2 UStAE und Abschn. 2b.1 Abs. 5 UStAE)

Andere Bundesländer sind jedoch teilweise wesentlich restriktiver, wobei wir in der Beratungspraxis eine sehr uneinheitliche Vorgehensweise feststellen.



## Handlungsbedarf der Kommunen

Städte sollten daher prüfen, ob sie für die Besteuerung ihrer Parkflächen in der Vergangenheit gegebenenfalls zu wenig oder sogar zu viel Steuern abgeführt haben.

Außerdem muss spätestens zum 1. Januar 2027 feststehen, welche Parkflächen selbständig oder unselbstständig sind. Die Abgrenzung ist nur in der Theorie einfach. Eine individuelle Betrachtung der konkreten örtlichen Verhältnisse ist unserer Einschätzung nach unerlässlich. Nicht selten sind auf den ersten Blick selbständige Parkflächen gegebenenfalls doch als unselbstständig anzusehen.

Zudem sollte nun darauf geachtet werden, dass bereichsübergreifende Parkscheinautomaten für unterschiedliche Parkflächen auch die Zahlung differenzierter Entgelte ermöglichen. Dies war bislang nicht immer erforderlich, wird aber in Zukunft wichtig werden. Das gilt ebenso für die Nutzung von Apps und digitalen Zahlungsmethoden.

Sollte sich bei Überschreitung der BgA-Schwellen außerdem ergeben, dass die Stadt künftig mit Gewinnen aus der Parkraumbewirtschaftung rechnet, ist zu fragen, inwiefern eine Verrechnung dieser Gewinne mit Verlusten aus anderen Bereichen möglich ist.

## Fazit

Insgesamt zeigt sich, dass die Erhebung von Parkgebühren weit mehr ist als eine einfache Verwaltungsaufgabe. Die Erhebung von Parkgebühren ist ein komplexes Thema, das sowohl rechtliche als auch steuerliche Aspekte umfasst. Die Unterscheidung zwischen unselbstständigen und selbständigen Parkflächen spielt eine entscheidende Rolle bei der steuerlichen Behandlung der Einnahmen. Dabei ist es wichtig, auch spezifische Regelungen der einzelnen Bundesländer zu berücksichtigen, um eine fundierte Entscheidung zu treffen.

Jedenfalls vor der zwingenden Anwendung des § 2b UStG ab dem 1. Januar 2027 sollte die steuerliche Behandlung von Parkgebühren überprüft werden, um sicherzustellen, dass sie den aktuellen rechtlichen Standards entspricht. Im Zuge dessen sollten sich die Städte sowohl mit den rechtlichen Rahmenbedingungen und den möglichen steuerlichen Konsequenzen als auch mit den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort auseinandersetzen.



### Eike Christian Westermann

Senior Manager, Public Sector Tax,  
KPMG

T +49 69 9587-6813

[ewestermann@kpmg.com](mailto:ewestermann@kpmg.com)

**In unseren kostenfreien Webcasts und Veranstaltungen informieren wir Sie über aktuelle Themen:**

- Webcast – 11. September 2025: Tax Update Public: Fokus Aktuelle Lohnsteuerfragen bei öffentlich-rechtlichen Körperschaften – [Jetzt zum Webcast anmelden](#)
- Live-Veranstaltung – 15. September 2025: 9. Forum kommunales Steuerrecht in Leipzig – [Jetzt zur Veranstaltung anmelden](#)



Einige oder alle der hier beschriebenen Leistungen sind möglicherweise für KPMG-Prüfungsmandanten und deren verbundene Unternehmen unzulässig.

**Kontakt**

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**Steffen Döring**

Partner, Head of Public Sector Tax  
T +49 30 2068-3529  
steffendoering@kpmg.com

**Peter Ballwieser**

Director, Public Sector Tax  
T +49 221 2073-1820  
pballwieser@kpmg.com

[www.kpmg.de](http://www.kpmg.de)

[www.kpmg.de/socialmedia](http://www.kpmg.de/socialmedia)



**Newsletter  
abonnieren:**



**[Public Sector Insights: Abonnieren Sie  
unseren Branchennewsletter](#)**

**[Erfahren Sie mehr zum Thema „Steuern  
im öffentlichen Sektor“ bei KPMG](#)**

**German Tax Facts App**  
Wichtige Themen, News und Events  
rund um Steuern.



Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person ausgerichtet. Obwohl wir uns bemühen, zuverlässige und aktuelle Informationen zu liefern, können wir nicht garantieren, dass diese Informationen so zutreffend sind wie zum Zeitpunkt ihres Eingangs oder dass sie auch in Zukunft so zutreffend sein werden. Niemand sollte aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation.

© 2025 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und ein Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Limited, einer Private English Company Limited by Guarantee, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind Marken, die die unabhängigen Mitgliedsfirmen der globalen KPMG-Organisation unter Lizenz verwenden.