

FAQ's Übernachtungssteuer für Geschäftsreisende ab 01.04.2024

Trotz intensiver Gespräche und dem Ausdruck unserer tiefen Besorgnis hat der Berliner Senat beschlossen, zum 1. April 2024 eine City Tax für Geschäftsreisende einzuführen.

Das vom Senat verabschiedete Übernachtungssteuergesetz liegt vor. Die nachfolgenden FAQs werden fortlaufend von uns aktualisiert. Zusätzlich hat die Senatsverwaltung für Finanzen die Leitfäden für Beherbergungsbetriebe und Gäste aktualisiert (ebenfalls im Downloadbereich).

1. Am 25. März 2024 bucht ein Geschäftsreisender ein Zimmer für den Zeitraum 16.-18. Juli 2024. Das neue Gesetz ist zu diesem Zeitpunkt schon verabschiedet. Wir lesen das neue Gesetz so, dass für diese Reservierung keine Übernachtungssteuer berechnet werden muss. Ist dies richtig?

Ihre Einschätzung ist richtig. Für Übernachtungen, die vor dem 1. April 2024 rechtsverbindlich vereinbart worden sind, gilt nach der im Gesetzentwurf vorgesehenen Übergangsregelung (§ 12 Abs. 2 ÜnStG n. F.) die bisherige Rechtslage. Sofern es sich dabei um beruflich veranlasste Übernachtungen handelt, sind diese von der Übernachtungssteuer ausgenommen, auch wenn sie erst nach dem 31. März 2024 erbracht werden.

2. Ein Hotel hat mit einer Firma einen festen Ratenvertrag (beispielsweise für das Jahr 2024). Die Firma kann zu einer festen Rate im Jahr 2024 Reservierungen durchführen, nach Verfügbarkeit. Wie sollen Verträge behandelt werden, in denen keine Öffnungsklausel für Steuererhöhungen und/oder zusätzlichen Aufwandssteuern vereinbart wurden.

Die o. g. Übergangsregelung findet auch bei Verträgen mit festen Raten Anwendung, wenn der Übernachtungspreis vor dem 1. April 2024 endgültig festgelegt wurde und nicht mehr geändert werden kann. Es gilt dann die bisherige Rechtslage, so dass bei beruflich veranlassten Übernachtungen keine Übernachtungssteuer anfällt. Sofern der Vertrag eine Öffnungsklausel für Steuererhöhungen und/oder zusätzliche Aufwandsteuern enthält, ist der Übernachtungspreis noch änderbar. Es gilt dann die neue Rechtslage, so dass Übernachtungssteuer anfällt.

3. Übernachtungen, die der Grundbefriedigung des Lebensbedarfes dienen, sollen auch zukünftig von der Übernachtungssteuer befreit sein. Gehören zu dieser Grundbefriedigung:
 - Unterbringung von Obdachlosen, Asylsuchenden und Umsetz-Mietern? - Ja.
 - Übernachtungen, die medizinisch begründet sind (auch die für Begleitpersonen)? - Ja, bei Aufenthalt von Patienten in medizinisch begründeten Fällen. Für deren Begleitpersonen gilt: Der Übernachtungsaufwand unterliegt der Übernachtungssteuer nicht, wenn die Anwesenheit der begleitenden Person ebenfalls der Grundbefriedigung des Lebensbedarfs dient (z. B. bei notwendiger Betreuung).
 - Klassen- und Schulfahrten? - Ja.
 - Schullandreisen während der Ferien? - Nein.
 - Bildungsreisen von Universitätsbesuchenden? - Nein.
 - Unterbringung von Beschäftigten von Vereinen und Verbänden - Nein.
 - Unterbringung von Mitgliedern von Vereinen und Verbänden, wenn die Reisen von den Organisationen veranlasst worden? - Nein.
4. Wie verhält sich die City Tax-Regel bei den Kund*innen einer Sprachschule? Gehören sie zu den „Übernachtungen, die der Grundbefriedigung des Lebensbedarfes dienen“?

Die Unterkünfte an Sprachkursteilnehmenden werden im „Paket“ mit einem Sprachkurs, also nicht als Hauptleistung, verkauft.

Bereits nach bestehender Rechtslage unterliegen die Übernachtungsaufwendungen im Rahmen von Sprachreisen der Übernachtungsteuer, da sie nicht zu den notwendigen Aufwendungen zur Grundbefriedigung des Lebensbedarfs zählen (siehe Leitfaden Tz 2.2.1.5 a. E.) Diese Rechtsauffassung besteht nach der Änderung des ÜnStG zum 1. April 2024 unverändert fort.

Die Bemessungsgrundlage für die Übernachtungsteuer ist das für die Übernachtung entrichtete Entgelt ohne Übernachtungsteuer, ohne Umsatzsteuer und ohne den Aufwand für andere Dienstleistungen. Unselbständige Nebenleistungen, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Beherbergungsleistung erbracht werden, sind in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, wenn hierfür ein gesondertes Entgelt erhoben wird (Beispiele: Entgelt für den Stromverbrauch, für die Reinigung der gemieteten Räume, für die Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern oder für Zustellbetten). Gesondert berechnete Dienstleistungen, die keine Beherbergungsleistungen sind, werden nicht in die Bemessungsgrundlage der Übernachtungsteuer einbezogen (Beispiele: Verpflegungsleistungen (z. B. Frühstück, Halb- oder Vollpension, „All inclusive“), Getränkeversorgung aus der Minibar, Wellnessangebote, gesondert vereinbarte Überlassung von Plätzen zum Abstellen von Fahrzeugen, Nutzung von Kommunikationsnetzen (insbesondere Telefon und Internet oder Vermittlungsprovisionen, sofern sie dem Gast vom Beherbergungsbetrieb in Rechnung gestellt werden). Die Bemessungsgrundlage ist zu schätzen, wenn der Aufwand für die Übernachtung nicht ermittelt werden kann, weil zum Beispiel die vertragliche Grundlage für die Übernachtungsleistung nicht unmittelbar zwischen dem Übernachtungsgast und dem Betreiber des Beherbergungsbetriebs vereinbart und das zu entrichtende Entgelt von Dritten vereinnahmt wurde.

5. In unseren AGB steht, dass wir einseitig Preisanpassungen vornehmen können, bei Steuererhöhungen oder der Einführung von neuen Steuern. Muss dann die Übernachtungssteuer erhoben werden?

Ich teile Ihre rechtliche Einschätzung zu dem von Ihnen geschilderten Sachverhalt. Nach den von Ihnen zur Verfügung gestellten Vertragsinhalten ermöglicht der Vertrag i. V. m. den AGB eine Preisanpassung um die Übernachtungsteuer. Das Hotel kann den Übernachtungspreis also noch einseitig ändern. Die Übergangsregelung in § 12 Absatz 2 Übernachtungssteuergesetz (s. Gesetzesentwurf AbgH Drucksache 19/1396) findet dann keine Anwendung. In diesen Fällen ist bei beruflich veranlassten entgeltlichen Übernachtungen in Berlin nach dem 31. März 2024 Übernachtungssteuer zu erheben.

6. Im Punkt 2.4. des Leitfadens zur Übernachtungsteuer der Senatsverwaltung wird erklärt, dass Übernachtungen welche durch gesammelte Punkte „gezahlt“ werden nicht der Besteuerung unterliegen. Ändert sich an dieser Regelung ab dem 01.04. etwas?

Die Regelung findet sich im überarbeiteten Leitfaden unter Punkt 4.7 und gilt weiter fort. Einen Hinweis zu Punkt 2.4 im alten Leitfaden: Das Thema Incentive-Reisen wurde bei der Überarbeitung gestrichen. Hier liegt grundsätzlich Aufwand vor, der der Besteuerung zu unterwerfen ist.

7. NATO-Buchungen

Bestimmte Buchungen der NATO-Partner sind in Deutschland MwSt.-befreit. Wird diesen Buchungen dann nur die Netto City Tax berechnet oder die Brutto City Tax oder gar keine?

Es ist hier nicht ganz klar, um welche bestimmten Buchungen es sich bei Ihrer Frage handelt. Grundsätzlich gilt, dass wenn Personen nicht von kommunalen Realsteuern befreit sind, wie dies z. B. bei Diplomatinen und Diplomaten (Siehe Tz. 7 im Leitfaden) der Fall ist, unterliegt deren Übernachtungsaufwand der Besteuerung mit Übernachtungsteuer. Die Bemessungsgrundlage für die Übernachtungsteuer ist das für die Übernachtung entrichtete Entgelt ohne Übernachtungsteuer, ohne Umsatzsteuer (fällt in Ihrem Beispiel auch nicht an) und ohne den Aufwand für andere Dienstleistungen.

8. Wie sollen wir künftig mit der Steuer im Hinblick auf Barter Buchungen und Buchungen die mit Punkten (Bonusprogram des Hotel, mit welchem Gäste anstatt in Euro mit Hotel-Punkten zahlen können) umgehen sollen. [aus der E-Mail von Herrn Buchhorn vom 20.03.2024]

Siehe Frage 6

9. 21-Tage Regelung

Bei der 21-Tage-Regelung sind wir bisher immer davon ausgegangen, dass bei einer Buchung von mehr als 21 Tagen grundsätzlich ab dem ersten Tag keine CityTax anfällt. Können Sie das bestätigen?

Der Aufwand für entgeltliche Übernachtungen in Berlin in einem Beherbergungsbetrieb unterliegt der Übernachtungsteuer. Einen Beherbergungsbetrieb unterhält, wer kurzfristige Beherbergungsmöglichkeiten gegen Entgelt zur Verfügung stellt. Zur Frage der Kurzfristigkeit wird im Leitfaden zur Übernachtungsteuer unter Tz. 3.2 wie folgt ausgeführt: „Für die Beurteilung der Kurzfristigkeit einer Beherbergung können die melderechtlichen Vorgaben herangezogen werden, die nach § 29 Absatz 1 Bundesmeldegesetz eine Meldepflicht bei einem Aufenthalt in einem Beherbergungsbetrieb auslösen. Von einer kurzfristigen Beherbergung ist somit auszugehen, wenn sie einen Zeitraum von 6 Monaten nicht überschreitet.“

Es muss also zunächst geprüft werden, ob es sich um eine kurzfristige, d. h. um ein nicht mehr als 6 Monate dauernde, Beherbergungsmöglichkeit handelt. Ist dies der Fall, ist die Leistung regelmäßig steuerpflichtig. Unter der Voraussetzung des § 1 Absatz 3 Übernachtungssteuergesetz (ÜnStG) gilt dies nur für die ersten 21 zusammenhängenden Übernachtungen im selben Beherbergungsbetrieb, der restliche Aufwand unterliegt dann nicht der Besteuerung (siehe auch Tz. 8 Leitfaden zur Übernachtungsteuer).

Dauer Beherbergung:	Unterliegt der Aufwand der Übernachtungsteuer?	Begrenzung des § 1 Absatz 3 ÜStG	
bis zu 6 Monaten	ja	Wenn die Beherbergungsleistung = < als 6 Monate und mehr als 21 Tage zusammenhängend in einem Beherbergungsbetrieb	
Beispiel 1 (Beherbergungsdauerdauer: 01.01.2024 - 17.01.2024; = 16 Tage; Übernachtungspreis 100 €)	ja	nein	Lösung: 16 Tage * 100 € * 5% (Steuersatz) = 80 € Übernachtungssteuer
Beispiel 2 (Beherbergungsdauerdauer: 01.01.2024 - 11.04.2024; = 101 Tage; Übernachtungspreis 100 €)	ja	ja	Lösung: 21 Tage * 100 € * 5% (Steuersatz) = 105 € Übernachtungssteuer
mehr als 6 Monate	nein	nein	
Beispiel 3 (Beherbergungsdauerdauer: 01.01.2024 - 31.07.2024; > 6 Monate)	nein	nein	Hinweis: Die vorzeitige Kündigung einer langfristig vereinbarten Beherbergung ist unschädlich und führt nicht zu einer kurzfristigen Beherbergung im Sinne des Übernachtungssteuergesetzes. (s. Tz 3.2 letzter Satz Leitfaden zur ÜSt)

10. Klassenfahrten

Im Folgenden finden Sie die Anmerkungen eines Mitgliedsbetriebes:

„Klassenfahrten nach Berlin waren bisher von der City Tax ausgenommen. Allerdings gilt dies nur für die Schülerinnen und Schüler, während Lehrkräfte zahlen müssen. In einer Zeit, in der sich immer mehr Lehrkräfte überlegen, ob sie überhaupt noch Klassenfahrten durchführen sollen, teilweise die Kosten dafür selbst übernehmen müssen und der bürokratische Aufwand immer höher wird, ist dies ein denkbar schlechtes Zeichen.

Schülerinnen und Schüler, die die Stadt besuchen, sind die Touristen von morgen, eventuell zukünftige Arbeitskräfte, die man für die Stadt begeistern kann, und sie stellen einen nicht unerheblichen Teil unserer Gäste dar. Die Begleiter dafür zu "bestrafen", dass sie es den Kindern ermöglichen, die Stadt zu besuchen, halte ich für vollkommen verfehlt!“

Die Übernachtungsaufwendungen der Schülerinnen und Schüler im Rahmen von Schulfahrten unterliegen als zur Grundbefriedigung des Lebensbedarfs notwendige Aufwendungen nicht der Übernachtungssteuer. Anders die Übernachtungsaufwendungen der Lehrerinnen und Lehrer bei Schulfahrten: sie sind regelmäßig beruflich veranlasst. Diese Aufwendungen sind ab dem 1. April 2024 nicht mehr von der Besteuerung ausgenommen.

Mangels einer anderen Ausnahmeregelung sind die Übernachtungsaufwendungen der Lehrerinnen und Lehrer im Rahmen von Schulfahrten daher übernachtungssteuerpflichtig.

11. Nachbuchungen

„Ein Gast, bzw. eine Gruppe von Gästen, der/die bei uns ein Zimmer für den Kongress gebucht hat (für welches keine City Tax anfällt, da der Vertrag vor dem 01.04.2024 unterschrieben wurde. Die endgültige Rate ohne City Tax wurde dem Gast / der Gruppe auch bereits schon bestätigt)) möchte eine Nacht früher anreisen. Dieses Zimmer haben wir derzeit nicht in unserem Kontingent für den Kongress verfügbar und müssen es beim Hotel anfragen und zu unserem aktuellen Vertrag (per Addendum oder E-Mail) hinzufügen.

Fällt eine City Tax für die zusätzliche Nacht an? Oder wird für die zusätzliche Nacht (ebenso wie für die bereits gebuchten Nächte) keine City Tax anfallen

Eine Gruppe hat bereits 50 Zimmer bei uns gebucht, möchte nun aber weitere 10 Zimmer in der gleichen Kategorie hinzufügen und nochmals 5 Suiten für ihre VIPs hinzufügen. Diese Zimmer und Suiten müsste ich beim Hotel anfragen und zu unserem aktuellen Vertrag (per Addendum oder E-Mail) hinzufügen, damit ich sie der bereits gebuchten Gruppe zur Verfügung stellen kann

Fällt eine City Tax für diese Extrazimmer und Suiten an? Oder werden für diese (ebenso wie für die bereits gebuchten Zimmer) keine City Tax anfallen?“

Grundsätzlich gilt bei beruflich veranlassten Übernachtungen, die vor dem 1. April 2024 rechtsverbindlich vereinbart wurden und nach dem 31. März 2024 durchgeführt werden, dass diese nicht der Übernachtungssteuer unterliegen, soweit nicht eine Öffnungsklausel eine entsprechende Preisanpassung ermöglicht. Besteht die Möglichkeit zur Preisanpassung, unterliegen diese Umsätze der Übernachtungssteuer, da die Beherbergungsbetriebe hier die Steuer lückenlos einfordern und somit auf die Übernachtungsgäste überwälzen können (siehe auch die Gesetzesbegründung zu § 12 Absatz 2 Übernachtungssteuergesetz).

Antwort auf die Fragen: Der Aufwand für nach dem 1. April 2024 neu vereinbarte und zusätzlich zu einem vor dem 1. April 2024 vereinbartem Kontingent hinzugefügte beruflich veranlasste Übernachtungen unterliegt der Übernachtungssteuer.

12. Kontingentverträgen

Fallbeispiel:

Ein Hotel schließt vor dem 01. April 2024 einen Kontingentvertrag über 20 Zimmer für einen Kongress im Oktober 2025 ab. Der Vertragspartner möchte am 01. Mai 2024 weitere Zimmer zum Kontingent hinzufügen.

Grundsätzlich gilt:

Bei beruflich veranlassten Übernachtungen, die vor dem 1. April 2024 rechtsverbindlich vereinbart wurden und nach dem 31. März 2024 durchgeführt werden, dass diese nicht der Übernachtungssteuer unterliegen, soweit nicht eine Öffnungsklausel eine entsprechende Preisanpassung ermöglicht.

Besteht die Möglichkeit zur Preisanpassung, unterliegen diese Umsätze der Übernachtungssteuer, da die Beherbergungsbetriebe hier die Steuer lückenlos einfordern und somit auf die Übernachtungsgäste überwälzen können (siehe auch die Gesetzesbegründung zu § 12 Absatz 2 Übernachtungssteuergesetz).

Der Aufwand für nach dem 1. April 2024 neu vereinbarte und zusätzlich zu einem vor dem 1. April 2024 vereinbartem Kontingent hinzugefügte beruflich veranlasste Übernachtungen unterliegt der Übernachtungssteuer.

Link: [Senatsverwaltung für Finanzen](#)

Weitere Fragen können jederzeit an die Geschäftsstelle gestellt werden. Nutzen Sie hier für bitte die E-Mailadresse info@dehoga-berlin.de

Hinweis: Die uns vorliegenden Fragen wurden an die Senatsverwaltung für Finanzen weitergeleitet und entsprechend beantwortet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.