

FAQ zur Übernachtungssteuer – ab 1. Januar 2025

Am 19. Dezember 2024 hat das Berliner Abgeordnetenhaus die Erhöhung der Übernachtungsteuer (City Tax) zum 1. Januar 2025 beschlossen. Am 9. Januar wurde das Zweite Gesetz zur Änderung des Übernachtungsteuergesetzes veröffentlicht. Es trat am 1. Januar 2025 in Kraft.

Bitte beachten Sie, dass zwei Fassungen zur Verfügung stehen

1. Fassung: Gültig vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025
2. Fassung: Gültig ab 1. Dezember 2026

Die nachfolgenden FAQs werden fortlaufend von uns aktualisiert. Zusätzlich wird die Senatsverwaltung für Finanzen den „Leitfaden für Beherbergungsbetriebe zur Übernachtungsteuer“ und das „Merkblatt für Gäste“ überarbeiten. Sobald diese fertiggestellt sind, stellen wir sie auf unserer Website bereit.

1. Wie hoch ist die City Tax ab dem 1. Januar 2025?

Die Steuer beträgt 7,5 Prozent der Bemessungsgrundlage (§5).

2. Am 16. Dezember 2024 hat ein Gast eine Buchung für den 13. Januar 2025 abgeschlossen. Welcher Steuersatz gilt?

Die Höhe des Steuersatzes hängt davon ab, ob die Übergangsregelung des (geplanten) neuen § 12 Absatz 3 Übernachtungssteuergesetz (ÜnStG) gilt. Mit dieser Übergangsregelung wird das Vertrauen auf die bislang geltende Rechtslage geschützt. Die Regelung gilt für Beherbergungsbetriebe, die in den entsprechenden Fällen wegen rechtsverbindlich vereinbarter Übernachtungsleistungen die Steuer von den Übernachtungsgästen nicht lückenlos einfordern können. Diese Übergangsregelung findet bei Verträgen zwischen einem Beherbergungsbetrieb und dessen Kunden Anwendung, wenn der Übernachtungspreis nach dem 31. März 2024 und vor dem 1. Januar 2025 endgültig festgelegt wurde und nicht mehr geändert werden kann. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen ist im Zeitpunkt der Ausführung der preisgebundenen Buchung (Zeitpunkt des Aufenthalts) das Übernachtungssteuergesetz in der am 1. April 2024 geltenden Fassung anzuwenden.

Wichtig und zu beachten ist, dass die Übergangsregelung nicht anwendbar ist, wenn der Beherbergungsbetrieb die Möglichkeit hat, den entsprechenden Vertrag zu ändern. Dies ist z. B. der Fall, wenn der Vertrag eine Öffnungsklausel für Steuererhöhungen enthält. Es gilt dann die Rechtslage zum Zeitpunkt der Übernachtung (Zeitpunkt des Aufenthaltstags).

Die (geplante) Übergangsregelung in § 12 Absatz 3 ÜnStG

- ist nicht anwendbar, wenn eine Änderungsmöglichkeit, der im Dezember 2024 gebuchten Übernachtungen hinsichtlich der Übernachtungsteuer seitens des Beherbergungsbetriebes besteht. Bei Ausführung der Übernachtungen im Januar 2025 beträgt der Steuersatz dann 7,5 Prozent.
 - ist anwendbar, wenn keine Änderungsmöglichkeit (ggf. auch unter Beachtung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen – AGB) der im Dezember 2024 gebuchten Übernachtungen seitens des Beherbergungsbetriebes besteht. Es liegt dann insoweit eine rechtsverbindliche Vereinbarung vor. Bei Ausführung der Übernachtungen im Januar 2025 beträgt der Steuersatz 5 Prozent.
-

3. Was ändert sich hinsichtlich der 21-Tage-Regelung?

Bisher galt: Bei mehr als 21 zusammenhängenden Übernachtungen unterlagen die weiteren Übernachtungen nicht der Besteuerung.

Neu: Kurzfristige Beherbergungsmöglichkeiten unterliegen nun der Steuer. Als „kurzfristig“ gilt eine Beherbergung, die für einen Zeitraum von weniger als sechs Monaten zur Verfügung gestellt wird (§1).

4. Was ändert sich noch?

- **Änderung des Besteuerungszeitraums:**
Der Besteuerungszeitraum wird vom Kalendermonat auf das Kalendervierteljahr umgestellt (**ab 1. Januar 2026**). Das bisherige Wahlrecht für Betriebe mit weniger als zehn Betten entfällt.
- **Verpflichtung zur elektronischen Datenübermittlung:**
Ab 2026 müssen Steueranmeldungen verpflichtend elektronisch nach einem amtlich vorgeschriebenen Datensatz übermittelt werden. Eine Härtefallregelung erlaubt Ausnahmen.
- **Erweiterung der Datenlieferungen durch Bezirksämter:**
Zusätzliche Daten wie Geburtsdatum, Firmenname und Handelsregisternummer sollen künftig an die Finanzämter übermittelt werden, um die Steuererhebung effizienter zu gestalten.

Weitere Fragen können jederzeit an die Geschäftsstelle gerichtet werden. Nutzen Sie hierfür bitte die E-Mail-Adresse 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.

Stand: 19. Dezember 2024

Aktualisiert: 9. Januar 2025