

Amtliche Abkürzung: ÜnStG

Dokumenttyp: Gesetz

Quelle:



Gliederungs-Nr: 612-4

Gesetz über eine Übernachtungsteuer in Berlin
(Übernachtungsteuergesetz - ÜnStG)
Vom 18. Dezember 2013

Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 01.01.2026

Stand: letzte berücksichtigte Änderung: §§ 1, 5, 7, 8, 11 und 12 geändert sowie § 3 neu gefasst durch Gesetz vom 20.12.2024 (GVBl. S. 664)

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

Titel	Gültig ab
Gesetz über eine Übernachtungsteuer in Berlin (Übernachtungsteuergesetz - ÜnStG) vom 18. Dezember 2013	01.01.2014
Eingangsformel	01.01.2014
Inhaltsverzeichnis	01.04.2024
§ 1 - Steuergegenstand	01.01.2025
§ 2 - Steuerschuldnerschaft	01.04.2024
§ 3 - Besteuerungszeitraum	01.01.2026
§ 4 - Bemessungsgrundlage	01.01.2014
§ 5 - Steuersatz	01.01.2025
§ 6 - Entstehung der Steuer, Fälligkeit	01.01.2014
§ 7 - Besteuerungsverfahren	01.01.2026
§ 8 - Anzeigepflichten	01.01.2025
§ 9 - Nachschau	01.04.2024
§ 10 - Örtliche Zuständigkeit	01.04.2024
§ 11 - Datenlieferungen der Bezirksamter an das zuständige Finanzamt	01.01.2025
§ 12 - Schlussbestimmungen	01.01.2025

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsübersicht

- § 1 Steuergegenstand
- § 2 Steuerschuldnerschaft
- § 3 Besteuerungszeitraum
- § 4 Bemessungsgrundlage
- § 5 Steuersatz

- § 6 Entstehung der Steuer, Fälligkeit
- § 7 Besteuerungsverfahren
- § 8 Anzeigepflichten
- § 9 Nachschau
- § 10 Örtliche Zuständigkeit
- § 11 Datenlieferungen der Bezirksämter an das zuständige Finanzamt
- § 12 Schlussbestimmungen

§ 1 Steuergegenstand

(1) Das Land Berlin erhebt eine Übernachtungssteuer auf den Aufwand für entgeltliche Übernachtungen in Berlin in einem Beherbergungsbetrieb. Als Übernachtung gilt bereits die entgeltliche Erlangung der Beherbergungsmöglichkeit unabhängig davon, ob diese tatsächlich in Anspruch genommen wird. Der Übernachtung steht die Nutzung der Beherbergungsmöglichkeit, ohne dass eine Übernachtung erfolgt, gleich, sofern hierfür ein gesonderter Aufwand betrieben wird.

(2) Einen Beherbergungsbetrieb unterhält, wer kurzfristige Beherbergungsmöglichkeiten gegen Entgelt zur Verfügung stellt. Als kurzfristig im Sinne des Satzes 1 gilt eine Beherbergungsmöglichkeit, wenn sie über einen Zeitraum von weniger als sechs Monaten zur Verfügung gestellt wird.

§ 2 Steuerschuldnerschaft

Der Beherbergungsbetrieb schuldet die Steuer.

§ 3 Besteuerungszeitraum

Der Besteuerungszeitraum ist das Kalendervierteljahr.

§ 4 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Aufwand für die Übernachtung ohne Umsatzsteuer und ohne den Aufwand für andere Dienstleistungen.

(2) Stellt der Beherbergungsbetrieb dem Gast die Beherbergungsleistung nicht unmittelbar in Rechnung, so ist die Bemessungsgrundlage zu schätzen.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 7,5 Prozent der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Entstehung der Steuer, Fälligkeit

(1) Die Steuer entsteht mit Zahlung des Entgelts für die Beherbergungsleistung, frühestens mit Beginn der Beherbergungsleistung.

(2) Die Steuer ist am zehnten Tag nach Ablauf des Steueranmeldungszeitraums fällig.

§ 7

Besteuerungsverfahren

(1) Der Beherbergungsbetrieb im Sinne von § 1 Absatz 2 hat bis zum zehnten Tag nach Ablauf jedes Kalendervierteljahres (Steueranmeldungszeitraum) eine Steueranmeldung nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung unter Angabe der Gesamtzahl der Übernachtungen und der Anzahl der steuerpflichtigen Übernachtungen zu übermitteln, in der die Steuer für den Steueranmeldungszeitraum selbst zu berechnen ist. Werden Beherbergungsleistungen an mehreren Standorten in Berlin erbracht, so ist darüber hinaus die Gesamtzahl der Übernachtungen und die Anzahl der steuerpflichtigen Übernachtungen für jeden Standort gesondert anzugeben. Auf Antrag kann das zuständige Finanzamt zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine elektronische Übermittlung durch Datenfernübertragung verzichten; in diesem Fall hat der Beherbergungsbetrieb eine Steueranmeldung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben. Für die Entscheidung über den Antrag nach Satz 3 gilt § 150 Absatz 8 der Abgabenordnung.

(2) Gibt der Beherbergungsbetrieb die Steueranmeldung nicht ab oder wurde die Steuer nicht richtig berechnet, so kann das Finanzamt die Steuer durch Bescheid festsetzen. Ein Unterschiedsbetrag zu gunsten des Finanzamts ist 14 Tage nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.

(3) Steuerbeträge, die aufgrund einer Außenprüfung festzusetzen sind, werden in einem Betrag durch Steuerbescheid festgesetzt. Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(4) Die Steueranmeldung im Sinne dieser Vorschriften ist eine Steueranmeldung gemäß § 150 Absatz 1 Satz 3 der Abgabenordnung.

§ 8 Anzeigepflichten

Der Beherbergungsbetrieb (§ 1 Absatz 2) hat den Beginn und das Ende seiner Tätigkeit innerhalb einer Woche dem zuständigen Finanzamt schriftlich oder elektronisch anzuzeigen. Bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits tätige Beherbergungsbetriebe sind von dieser Anzeigepflicht entbunden, sofern sie für den ersten Steueranmeldungszeitraum fristgerecht die Steueranmeldung einreichen.

§ 9 Nachschau

(1) Zur Sicherstellung einer gleichmäßigen und vollständigen Festsetzung und Erhebung der Steuer sind die von dem zuständigen Finanzamt mit der Verwaltung der Übernachtungssteuer betrauten Amtsträgerinnen oder Amtsträger befugt, ohne vorherige Ankündigung und außerhalb einer Außenprüfung nach § 193 der Abgabenordnung Geschäftsräume des Beherbergungsbetriebs während der Geschäfts- und Arbeitszeiten zu betreten, um Sachverhalte festzustellen, die für die Besteuerung erheblich sein können.

(2) Der Beherbergungsbetrieb und seine Angestellten oder Beauftragten sowie Personen, die darüber hinaus über eine entsprechende Berechtigung verfügen, haben auf Ersuchen der Amtsträgerin oder des Amtsträgers Aufzeichnungen, Bücher, Geschäftspapiere und andere Unterlagen vorzulegen und Auskünfte zu erteilen, um die steuerlichen Feststellungen zu ermöglichen.

(3) Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 Absatz 1 des Grundgesetzes sowie Artikel 28 Absatz 2 der Verfassung von Berlin) wird durch dieses Gesetz insoweit eingeschränkt.

§ 10 Örtliche Zuständigkeit

(1) Für die Übernachtungsteuer ist das Finanzamt örtlich zuständig, in dessen Bezirk die Übernachtungsmöglichkeit gegen Entgelt angeboten wird.

(2) Die Senatsverwaltung für Finanzen kann die Zuständigkeit für die Übernachtungsteuer durch Rechtsverordnung einem Finanzamt für die Bezirke mehrerer Finanzämter übertragen.

§ 11

Datenlieferungen der Bezirksämter an das zuständige Finanzamt

Die Bezirksämter übermitteln dem zuständigen Finanzamt jährlich die folgenden erhobenen Daten derjenigen, die zum Zwecke der wiederholten, nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung oder für sonstige kurzfristige private Aufenthalte eine Genehmigung der Zweckentfremdung nach § 3 Absatz 1 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes beantragt haben:

1. Familienname, Vorname und Geburtsdatum,
2. Firmenname und Handelsregisternummer,
3. gegenwärtige Anschrift,
4. Daten im Sinne der Nummern 1 bis 3 der Eigentümerin oder des Eigentümers, sofern die Antragstellerin oder der Antragsteller nicht die Eigentümerin oder der Eigentümer ist,
5. Anschrift der Ferienwohnung beziehungsweise des sonstigen Wohnraums.

§ 12

Schlussbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2014 in Kraft und ist erstmals auf ab diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich vereinbarte Übernachtungen anwendbar.

(2) Für Übernachtungen, die vor dem 1. April 2024 rechtsverbindlich vereinbart worden sind, ist dieses Gesetz in der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung anzuwenden.

(3) Für Übernachtungen, die nach dem 31. März 2024 und vor dem 1. Januar 2025 rechtsverbindlich vereinbart worden sind, ist dieses Gesetz in der am 1. April 2024 geltenden Fassung anzuwenden.