



**Kommunales Forum Südraum Leipzig**  
Zweckverband

Informationen zur Beherbergungssteuer in den Städten  
Markkleeberg und Kitzscher sowie den Gemeinden  
Großpösna und Neukieritzsch

Mit dem Vollzug der Beherbergungssteuersatzungen  
o.g. Kommunen wurde das  
Kommunale Forum Südraum Leipzig  
beauftragt

# Inhaltsverzeichnis

## 1. Informationen für den Gast

- 1.1. Steuergegenstand
- 1.2. Steuerpflichtige
- 1.3. Steuerbefreiung
- 1.4. Berechnung
- 1.5. Fälligkeit
- 1.6. Gegenleistung
- 1.7. Rückerstattung
- 1.8. sonstige Pflichten
- 1.9. Ansprechpartner

## 2. Informationen für den Beherbergungsbetreiber

- 2.1 Definition Beherbergungseinrichtung
- 2.2 Definition Betreiber
  - 2.3 Pflichten für Beherbergungsbetreiber
    - 2.3.1 Anzeigepflichten
    - 2.3.2 Melde- und Entrichtungspflichten
    - 2.3.3 Meldepflicht bei monatsübergreifender Beherbergung
    - 2.3.4 Meldepflicht bei Vorabzahlung des Gastes
    - 2.3.5 Mitwirkungspflichten
    - 2.3.6 Aufbewahrungspflichten
- 2.4 Bemessungsgrundlage
- 2.5 Gebühren von Buchungsportalen
- 2.6 Reiseveranstalter/Reisebüro
- 2.7 Berechnung bei Arrangementpreisen
- 2.8 Stornierungen/No-Shows
- 2.9 Ausweisung der Umsatzsteuer
- 2.10 Obdachlosigkeit
- 2.11 Aktuelle Informationen zur Beherbergungssteuer

## 3. Ordnungswidrigkeiten

- 3.1 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten
- 3.2 Höhe des Bußgeldes

## 4. Ansprechpartner/Hilfe

## **1. Informationen für den Gast**

### **1.1 Was wird besteuert?**

Die Beherbergungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer. Mit dieser wird der Aufwand des Gastes für die Möglichkeit einer entgeltlichen Übernachtung in einer Beherbergungseinrichtung in den Städten Markkleeberg und Kitzscher sowie in den Gemeinden Großpösna und Neukieritzsch besteuert.

### **1.2 Wer ist steuerpflichtig?**

Beherbergungssteuerpflichtig sind grundsätzlich alle Personen, die in den o.g. Kommunen entgeltlich in einer Beherbergungseinrichtung (siehe 2.1) übernachten, soweit nicht eine Steuerbefreiung (s. u.) besteht.

Rechtsgrundlage: § 5 i. V. m. § 3 Abs. 1 Beherbergungssteuersatzung

### **1.3 Wer ist nicht steuerpflichtig?**

Von der Beherbergungssteuer befreit sind:

1. Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 18. Lebensjahr,
2. Personen, welche zum Zweck einer zwingend notwendigen medizinischen Behandlung in den Städten Markkleeberg und Kitzscher sowie in der Gemeinde Großpösna übernachten müssen,
3. Personen, die unter der Anschrift der Beherbergungseinrichtung mit alleiniger Wohnung, Haupt- oder Nebenwohnung nach dem Bundesmeldegesetz gemeldet sind,
4. Personen, die Gruppen von allein reisenden, beherbergungssteuerbefreiten Kindern und Jugendlichen betreuen (z. B. Lehrer oder Erzieher).

Hinweis:

Die Voraussetzungen für die Befreiung von der Beherbergungssteuer sind, sofern sie nicht offensichtlich vorliegen, durch die Vorlage eines geeigneten Nachweises in der Beherbergungseinrichtung zu bestätigen.

Steuerbefreiungen gemäß Punkt 2. können nur auf Antrag unter entsprechender Nachweisführung beim Kommunen beim Kommunalen Forum Südraum Leipzig geltend gemacht werden.

Rechtsgrundlage: §§ 4, 9 Beherbergungssteuersatzung

#### **1.4 Wie wird die Beherbergungssteuer berechnet?**

Bemessungsgrundlage sind die jeweils für die einzelnen Übernachtungen der Beherbergung des Gastes geschuldeten Entgelte einschließlich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer. Nehmen mehrere Personen eine Leistung gemeinsam in Anspruch, ist das für die Leistung geschuldete Entgelt diesen Personen anteilig zuzuordnen.

Die Beherbergungssteuer beträgt fünf Prozent des für die jeweils einzelne Übernachtung geschuldeten Entgeltes, abgerundet auf volle Cent.

Rechtsgrundlage: § 3 Beherbergungssteuersatzung

#### **Beispiel für 1 Person:**

Das Entgelt für eine Übernachtung kostet 55,50 Euro inkl. Umsatzsteuer, ohne Frühstück. Fünf Prozent des für die Übernachtung geschuldeten Entgeltes ( $55,50 \text{ Euro} \times 5 / 100$ ) beträgt 2,775 Euro, abgerundet auf volle Cent beläuft sich der Steuerbetrag auf 2,77 Euro für eine Übernachtung.

#### **Beispiel für 2 Personen:**

Das Entgelt für eine Übernachtung kostet 99,90 Euro inkl. Umsatzsteuer, ohne Frühstück. Der Anteil je Person beläuft sich auf 49,95 €. Fünf Prozent des für die Übernachtung geschuldeten Entgeltes ( $49,95 \text{ Euro} \times 5 / 100$ ) beträgt 2,4975 Euro, abgerundet auf volle Cent beläuft sich der Steuerbetrag auf 2,49 Euro für eine Übernachtung.

#### **1.5 Wann ist die Beherbergungssteuer fällig?**

Der Steueranspruch entsteht mit Beginn der entgeltlichen Beherbergung, in der Regel mit Abreise des Gastes aus der Beherbergungseinrichtung.

Rechtsgrundlage: § 6 Beherbergungssteuersatzung

#### **1.6 Bekomme ich als Gast eine Gegenleistung, wenn ich eine Beherbergungssteuer zahlen muss?**

Die Beherbergungssteuer ist eine Geldleistung ohne Anspruch auf eine individuelle Gegenleistung.

#### **1.7 Wie erhalte ich als befreite Person die Beherbergungssteuer zurück, wenn diese dennoch eingezogen wurde?**

Personen, von denen in einer Beherbergungseinrichtung die Beherbergungssteuer eingezogen wurde, die aber nach § 4 der Satzung von der Entrichtung der Beherbergungssteuer be-

freit sind, können beim Kommunalen Forum Südraum Leipzig unter entsprechender Nachweisführung die Rückerstattung der eingezogenen Beherbergungssteuer beantragen.

Rechtsgrundlage: § 9 Beherbergungssteuersatzung

### **1.8 Welche sonstigen Pflichten habe ich als Gast?**

Personen, von denen der Betreiber der Beherbergungseinrichtung keine Beherbergungssteuer einzieht, sind durch den Betreiber der Beherbergungseinrichtung gesondert mit Namen, Wohnanschrift, Geburtsdatum, Daten der An- und Abreise und dem Befreiungsgrund auf Meldescheinen zu vermerken, die jeweils vom Gast zu unterschreiben sind. Bestehende Verpflichtungen nach dem Bundesmeldegesetz bleiben unberührt.

Rechtsgrundlagen: § 7 Abs. 3 Beherbergungssteuersatzung, § 30 Bundesmeldegesetz (BMG)

### **1.9 Wer steht mir als Ansprechpartner zur Verfügung, wenn ich Fragen zur Beherbergungssteuer habe?**

Im Unterschied zu sonstigen Städten und Gemeinden wurde von o.g. Kommunen das Kommunale Forum Südraum Leipzig mit der Durchführung der Vollziehung ihrer Beherbergungssteuersatzung beauftragt. Bei Fragen stehen Ihnen deshalb die Mitarbeitenden des Kommunalen Forum Südraum Leipzig telefonisch, per E-Mail, postalisch oder auch persönlich zur Verfügung. Die Kontaktdaten finden Sie im Internet unter [beherbergungssteuer@kommunalesforum.de](mailto:beherbergungssteuer@kommunalesforum.de).

## **2. Informationen für Betreiber von Beherbergungseinrichtungen**

### **2.1 Was ist eine Beherbergungseinrichtung?**

Grundsätzlich gilt jeder möblierte Wohnraum, der zur kurzfristigen Vermietung (weniger als sechs Monate) angeboten wird, als Beherbergungseinrichtung im Sinne der Beherbergungssteuersatzung.

Beherbergungseinrichtungen sind:

- Hotels, Hostels, Pensionen, Jugendherbergen, Übernachtungshäuser, Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Gästezimmer, Campingplätze, Wohnmobilstellplätze bei Vorhandensein von Sanitäreinrichtungen und ähnliche Einrichtungen,
- möblierte Wohnräume oder auch Zimmer in einer Wohnung, welche an einen Gast entgeltlich vermietet werden.

Keine Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind Krankenhäuser, Vorsorge- und Rehabilitationskliniken, Alten- und Pflegeheime, Hospize, stationäre Einrichtungen der Hilfe für behinderte Menschen und ähnliche Einrichtungen.

Rechtsgrundlage: § 2 Beherbergungssteuersatzung

## **2.2 Wer ist Betreiber einer Beherbergungseinrichtung?**

Als Betreiber einer Beherbergungseinrichtung gilt grundsätzlich, wer in der geschäftsüblichen Werbung für die Übernachtungsmöglichkeit als Kontakt- und Ansprechperson für eine Vermietung auftritt.

Betreiber einer Beherbergungseinrichtung ist auch derjenige, dem die Erträge aus der Vermietung in erster Linie zufließen.

## **2.3 Welche Pflichten habe ich als Beherbergungsbetreiber**

### **2.3.1 Welche Anzeigepflichten bestehen für Betreiber von Beherbergungseinrichtungen?**

Wer innerhalb der o.g. Kommunen eine Beherbergungseinrichtung eröffnet oder endgültig aufgibt hat dies innerhalb eines Monats unter Verwendung des amtlichen Formulars anzuzeigen.

Zudem ist anzeigepflichtig, wenn sich Betreiber- oder Standortdaten ändern (z. B. Adress- oder Namensänderung).

Rechtsgrundlage: § 7 Abs. 1 Beherbergungssteuersatzung

### **2.3.2 Welche Melde- und Entrichtungspflichten bestehen für Betreiber von Beherbergungseinrichtungen?**

Wer innerhalb der o.g. Kommunen eine Beherbergungseinrichtung betreibt, ist verpflichtet, von den bei ihm beherbergten Personen die Beherbergungssteuer zum Entstehungszeitpunkt (spätestens bei Abreise des Gastes) einzuziehen. Die Verpflichtung besteht nicht, soweit die beherbergten Personen von der Entrichtung einer Beherbergungssteuer befreit sind (s. o.).

Rechtsgrundlage: §§ 6, 7 Abs. 3 Beherbergungssteuersatzung

Die innerhalb eines Kalendermonats vereinnahmte Beherbergungssteuer ist vom Betreiber der Beherbergungseinrichtung bis zum zehnten Tag des Folgemonats selbst zu berechnen und unter Verwendung des amtlichen Formulars beim Kommunalen Südraum Leipzig anzuzeigen und abzuführen.

Dies gilt auch, sofern die Beherbergungseinrichtung in einem Monat keine Person beherbergt hat; in diesem Fall hat eine Fehlanzeige („Nullmeldung“) zu erfolgen.

Hinweis:

Die Aufbewahrung der Beherbergungssteuer durch den Betreiber hat getrennt vom Betriebsvermögen zu erfolgen.

Rechtsgrundlage: § 7 Abs. 5 u. 7 Beherbergungssteuersatzung

### **2.3.3 Welche Mitwirkungspflichten bestehen für Betreiber von Beherbergungseinrichtungen?**

Die Beherbergungseinrichtung und die von ihr betrauten Personen haben auf Verlangen des Kommunalen Forums Südraum Leipzig die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die Aufzeichnungen, Bücher, Geschäftspapiere zur Einsicht und Prüfung vorzulegen, die zur Erhebung der Beherbergungssteuer erforderlich sind. Nach Aufforderung sind die Geschäftsunterlagen an Amtsstelle vorzulegen.

Zur Sicherung der vollständigen Erhebung der Beherbergungssteuer ist den Bediensteten des Kommunalen Forums Südraum Leipzig auch ohne vorherige Ankündigung der Zutritt zu den Geschäftsgrundstücken und -räumen der Betreiber sowie zu den Beherbergungseinrichtungen während der üblichen Geschäfts- und Arbeitszeiten zu gewähren, um Kontrollen zur Einhaltung der Regelungen der Beherbergungssteuersatzung durchzuführen.

Rechtsgrundlagen: § 92 Abgabenordnung (AO), §§ 193 ff AO, § 3 Abs. 1 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG), § 8 Beherbergungssteuersatzung

### **2.3.4 Welche Aufbewahrungspflichten bestehen für Betreiber von Beherbergungseinrichtungen?**

Rechnungskopien und Meldescheine (nach § 7 Absatz 3 der Beherbergungssteuersatzung) sind vom Betreiber der Beherbergungseinrichtung für die Dauer der jeweiligen gesetzlichen Aufbewahrungsfrist aufzubewahren und dem Kommunalen Forum Südraum Leipzig auf Anforderung zur Einsichtnahme vorzulegen.

Grundsätzlich beginnt die Aufbewahrungsfrist mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem das entsprechende Dokument entstanden ist.

Rechtsgrundlagen: § 147 Absatz 1 Abgabenordnung (AO) i. V. m. § 3 Absatz 1 Nummer 4 b Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG), § 7 Abs. 4 Beherbergungssteuersatzung

## **2.4 Welche Leistungen zählen zur Bemessungsgrundlage?**

Bemessungsgrundlage für die Beherbergungssteuer sind die jeweils für die einzelnen Übernachtungen der Beherbergung des Gastes geschuldeten Entgelte einschließlich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer.

Zur Ermittlung des geschuldeten Entgelts gehören demnach alle Leistungen, die unmittelbar der Beherbergung dienen (ermäßigter Umsatzsteuersatz i. H. v. 7 Prozent), auch wenn diese Leistungen auf der Rechnung separat ausgewiesen werden.

Dies gilt insbesondere hinsichtlich der folgenden Leistungen, die gegen gesondertes Entgelt erbracht werden:

- a) Überlassung von möblierten und mit anderen Einrichtungsgegenständen (zum Beispiel Fernsehgerät, Radio, Telefon, Zimmersafe) ausgestatteten Räumen
- b) Stromanschluss
- c) Überlassung von Bettwäsche, Handtüchern, Bademänteln
- d) Reinigung der gemieteten Räume (z. B. Endreinigung)
- e) Bereitstellung von Körperutensilien, Nähzeug, Schuhputzmittel
- f) Weckdienst
- g) Mitunterbringung von Tieren in den überlassenen Wohn- u. Schlafräumen

Selbiges betrifft auch Beherbergungseinrichtungen, die keine Umsatzsteuer gemäß Umsatzsteuergesetz erheben.

Rechtsgrundlage: § 12 Absatz 2 Nummer 11 Umsatzsteuergesetz i. V. m. 12.16. Absatz 4 Umsatzsteuer-Anwendungserlass

Hinweis:

Der ermäßigte Steuersatz gilt auch dann, wenn ein Pauschalpreis für Übernachtung und Frühstück vereinbart wurde. Mehr dazu finden Sie unter Punkt 2.6 „Reiseveranstalter/ Reisebüros“.

Rechtsgrundlage: Beschluss des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 07.03.2022; XI B 2/21 (AdV)

## **2.5 Ist die Gebühr, welche Buchungsportale von den Beherbergungseinrichtungen erheben, bei der Bemessungsgrundlage zu berücksichtigen?**

Nach der Beherbergungssteuersatzung ist für die Berechnung der Beherbergungssteuer das vom Gast zu zahlende Übernachtungsentgelt zu Grunde zu legen.

Wird vom Buchungsportal das vom Gast vereinnahmte Übernachtungsentgelt vor Auszahlung an den Beherbergungsbetreiber um die Vermittlungsgebühr gekürzt, ist die Vermittlungsgebühr Teil der Bemessungsgrundlage für die Beherbergungssteuer.

Wird dem Gast oder dem Beherbergungsbetreiber die Vermittlungsgebühr neben dem Übernachtungspreis gesondert in Rechnung gestellt, ist diese nicht Teil der Bemessungsgrundlage.

## **2.6 Wie ist die Beherbergungssteuer zu berechnen, wenn der Gast die Übernachtung bei einem Reiseveranstalter/Reisebüro gebucht hat?**

Im Freizeitreisebereich werden oftmals Buchungen von Gästen über Reiseveranstalter oder Reisebüros getätigt. Die Reiseveranstalter vereinbaren mit der Beherbergungseinrichtung einen Einkaufspreis für Übernachtungen und vertreiben diese mit einer Gewinnmarge an Zwischenhändler oder Endkunden.



Der Gast reist mit einem Beleg in der Beherbergungseinrichtung an, mit welchem er sich als Berechtigter der Übernachtungsleistung ausweist.

Das für die Beherbergung des Gastes geschuldete Entgelt, welches für die Berechnung der Beherbergungssteuer heranzuziehen ist, entspricht in dem geschilderten Fall dem Brutto-Einkaufspreis des Reiseveranstalters für die jeweilige Übernachtung.

Eventuelle Gewinnmargen des Reiseveranstalters sind demgegenüber Serviceentgelte für die Reisevermittlung, die – wie auch die Entgelte für die weiteren Reiseleistungen – nicht zur Bemessungsgrundlage der Beherbergungssteuer zählen.

Lediglich die Leistungen, die unmittelbar der Beherbergung dienen und mit dem ermäßigten Umsatzsteuersatz in Höhe von sieben Prozent belegt sind, zählen zur Bemessungsgrundlage der Beherbergungssteuer.

## **2.7 Wie erhalten Betreiber von Beherbergungseinrichtungen aktuelle Informationen zur Beherbergungssteuer?**

Gerne informieren wir Sie per E-Mail über aktuelle Sachverhalte oder Änderungen bei der Erhebung der Beherbergungssteuer in den o.g. Kommunen. Dazu bitten wir Sie das Formular „Einverständniserklärung zur E-Mail-Kommunikation“ auszufüllen und Ihr Einverständnis zu erklären, dass wir Ihre E-Mail-Adresse zur elektronischen Kommunikation verwenden dürfen. Bitte beachten Sie, dass je Buchungszeichen nur eine E-Mail-Adresse hinterlegt werden kann.

Das oben genannte Formular steht Ihnen auf unserer Internetseite unter [www.kommunalesforum.de/beherbergungssteuer](http://www.kommunalesforum.de/beherbergungssteuer) zur Verfügung.

Hinweis:

Bei der E-Mail-Kommunikation von und mit dem Kommunalen Forum Südraum Leipzig sind die E-Mails durch Transportverschlüsselung geschützt, sofern der von Ihnen genutzte E-Mail-Dienst dies unterstützt. Bei unverschlüsselter E-Mail-Kommunikation besteht das Risiko der Einsichtnahme oder Manipulation durch Unbefugte. Ohne Inhaltsverschlüsselung liegen E-Mail-Inhalte beim E-Mail-Dienstleister im Klartext vor. Daher versendet das Kommunale Forum Südraum Leipzig nur Informationen, die nicht dem Steuergeheimnis unterliegen.

## **3. Ordnungswidrigkeiten**

### **3.1 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- a) die Aufnahme oder das Bestehen einer Beherbergungseinrichtung nicht rechtzeitig mitteilt
- b) die Änderung angemeldeter Daten nicht rechtzeitig mitteilt

c) als Betreiber einer Beherbergungseinrichtung seiner Pflicht zur Vorlage von Rechnungskopien und Meldescheinen (gem. § 7 Abs. 4 Beherbergungssteuersatzung) nicht vollständig oder rechtzeitig nachkommt

d) als Betreiber einer Beherbergungseinrichtung seiner Anmeldungs- und Entrichtungspflicht nicht rechtzeitig nachkommt

Hinweis:

Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 6 Abs. 1 sowie Abs. 2 Nr. 1 SächsKAG und nach sonstigen unmittelbar geltenden gesetzlichen Tatbeständen bleibt unberührt.

Rechtsgrundlagen: § 6 Abs. 2 Nr. 2 SächsKAG, § 10 Beherbergungssteuersatzung

### **3.2 Höhe des Bußgeldes**

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

Rechtsgrundlagen: § 6 Abs. 3 SächsKAG, § 10 Abs. 2 Beherbergungssteuersatzung

## **4. Ansprechpartner/Hilfe**

Für weitere Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Kommunalen Forums Südraum Leipzig unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung:

### **Internet/E-Mail:**

[www.kommunalesforum.de/beherbergungssteuer](http://www.kommunalesforum.de/beherbergungssteuer)  
[beherbergungssteuer@kommunalesforum.de](mailto:beherbergungssteuer@kommunalesforum.de)

### **Postanschrift:**

Kommunales Forum Südraum Leipzig  
Rathausplatz 1  
04416 Markkleeberg

### **Besucheranschrift:**

Rathausstraße 6  
04416 Markkleeberg  
Telefon: 0341 35016777  
Öffnungszeiten:  
Montag: 9 bis 12 Uhr  
Donnerstag: 9 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr