

Kurtaxe, Hotelpauschale und andere besondere Steuern für Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen

Als Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen sind Sie in Deutschland zur Leistung von einigen Steuern und Abgaben verpflichtet. Einige von diesen sind den meisten Menschen bereits bekannt. Darunter zählen unter anderem die Einkommenssteuer und die Mehrwertsteuer. Neben diesen existieren jedoch ebenfalls zahlreiche besondere Abgaben, die auf Vermieter zukommen. Hierbei sind die Kurtaxe sowie die Hotelpauschale nur die beiden bekanntesten Vertreter. Nachfolgend erfahren Sie mehr über einige der zahlreichen besonderen Steuern, die auf Sie als Vermieter von Monteurzimmern oder Ferienwohnungen zukommen können.

Die Kurtaxe – nicht nur eine Steuer in besonderen Kurorten



Die Kurtaxe ist eine der bekanntesten besonderen Steuern. Diese wird unter anderem auch als Gästetaxe, Aufenthaltsabgabe, Kurabgabe, Nächtigungstaxe oder Beherbergungstaxe bezeichnet und muss von jedem Vermieter entrichtet werden, der eine Immobilie in einem Ort zur Vermietung anbietet, in welchem die Stadtverwaltung die Steuer erhebt.

Hierbei ist der Wohnort des Vermieters irrelevant, da diese Steuer auf kommunaler Ebene als Personensteuer auf die Gäste erhoben wird. Befreit sind lediglich Menschen, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde angemeldet haben.

Diese Steuer ist jedoch längst kein modernes Phänomen. Bereits seit 1507 sind Urlauber verpflichtet, diese Steuer zu tragen. Diese Abgaben tragen entscheidend zur Finanzierung einer Gemeinde bei und dienen einzig dafür, der Stadtverwaltung als Einkommensquelle zur Verfügung zu stehen. Hierbei werden die generierten Einnahmen vorwiegend für den Ausbau und die Instandhaltung der Tourismusinfrastruktur verwendet. Da in den meisten Fällen die Einnahmen aus der Erhebung der Kurtaxe jedoch die Ausgaben für die Tourismusinfrastruktur übersteigen, werden die überschüssigen Gelder zur allgemeinen Finanzierung der Kommune verwendet.

Die Kurtaxe wird vorrangig in besonderen Kurorten erhoben. Darüber hinaus kann jedoch nahezu jede Gemeinde frei darüber entscheiden, ob sie die Kurtaxe zur Finanzierung nutzen möchte. Vor allem auf den Nordsee-Inseln und in Ortschaften direkt an der Küste wird diese Steuer daher häufig erhoben. Darüber hinaus ist es auch im Gebirge üblich, diese Abgabe zu leisten. Da jedoch ebenfalls

Städte diese Steuer erheben, die keine besonderen Kurorte sind, sollten Sie sich unbedingt in Ihrer Kommune über die Erhebung dieser Steuer informieren. Wird die Steuer aufgrund von Unwissenheit nicht pünktlich entrichtet, so werden hohe Strafzahlungen gefordert. Während die gewöhnliche Kurtaxe bereits durchschnittlich 3,20 € pro Person und Tag beträgt, wird in der Regel ein Bußgeld in zehnfacher Höhe erhoben, wenn die Steuer zu spät entrichtet wird.

Kulturförderabgabe – die Steuer für Vermieter von Ferienwohnungen

Die Kulturförderabgabe ist in Deutschland besser unter dem Namen Hotelpauschale bekannt. Diese muss nicht nur von gewerblichen Hotels, sondern ebenfalls von Vermietern eines Monteurzimmers oder einer Ferienwohnung entrichtet werden. Häufig wird diese Abgabe ebenfalls als Bettensteuer, Beherbergungsabgabe oder Übernachtungsabgabe bezeichnet. Diese Steuer wurde 2009 vom damaligen Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen ins Leben gerufen und ist in zahlreichen großen Städten Deutschlands zu zahlen.

Die Höhe der Steuer richtet sich direkt nach dem Preis für die Übernachtung und beträgt fünf Prozent. Häufig wird die Kulturförderabgabe in Deutschland als Hotelpauschale bezeichnet, da diese nicht wie ursprünglich angenommen ausschließlich der Förderung der Kultur dient. Diese Abgaben fließen in den allgemeinen Haushalt der Kommune und kommen dadurch der Kultur lediglich bedingt zugute.



Aus diesem Grund wird sowohl die Bezeichnung als auch die Steuer selbst stark kritisiert.

Obwohl diese Steuer bereits im Jahr 2012 vom Bundesverwaltungsgericht in Leipzig für teilweise verfassungswidrig erklärt wurde, ist diese in den meisten deutschen Großstädten noch immer aktiv. Während die Steuer in Bingen und Trier aufgrund ihrer Verfassungswidrigkeit ausgesetzt wurde, muss sie unter anderem in Berlin, Dortmund, Hamburg, Weimar und vielen anderen Städten noch immer gezahlt werden.

Bei dieser besonderen Steuer ist insbesondere zu beachten, dass diese in den meisten deutschen Großstädten lediglich auf den Netto-Übernachtungspreis erhoben wird. Vermieten Sie gemeinsam mit Ihrer Ferienwohnung also ebenfalls einige Fahrräder oder bieten Ihren Gästen sonstige Zusatzleistungen, so wird auf diese keine Kulturförderabgabe erhoben. Weiterhin können Sie die Kulturförderabgabe unter Umständen auch umgehen, da jegliche Reisende mit einem beruflichen Reisezweck von dieser Steuer befreit sind. Können diesen den beruflichen Zweck ihrer Reise nachweisen, so müssen Sie für diese Gäste keine Steuer zahlen. Daher sind vorrangig Vermieter von Ferienwohnungen von dieser besonderen Steuer betroffen, während die meisten Vermieter von Monteurzimmern sie nicht abführen müssen.

Ökosteuer – Abgaben für die Versorgung Ihrer Monteurzimmer und Ferienwohnungen

Nicht nur Ihre Gäste verursachen eine erhöhte Steuerlast für Sie, sondern ebenfalls Ihre Versorger. Mit dem Einstiegsgesetz in die ökologische Steuerreform wurden zahlreiche Anpassungen beschlossen, die auf Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen gleichermaßen zukommen. Im Jahr 1999 hat sich schließlich der Begriff Ökosteuer geprägt. Hierbei handelt es sich nicht um lediglich eine einzige Steuer, sondern um ein breites Spektrum. Mit diesem Begriff werden sämtliche Steuern bezeichnet, die durch den Verbrauch von Energie entstehen können. Gesetzlich wurde hierbei lediglich eine neue Stromsteuer eingeführt. Darüber hinaus wurden zahlreiche andere Steuern dahingehend angepasst, dass eine erhöhte Steuerlast im Sinne der Ökosteuer entsteht.

Aufgrund der eingeführten Stromsteuer müssen Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen für jede verbrauchte kWh 2,05 ct zahlen, wenn der verbrauchte Strom nicht aus regenerativen Energiequellen gewonnen wurde. Diese Steuer ist lediglich für Großkonzerne reduziert, um deren internationale Wettbewerbsfähigkeit zu garantieren. Weiterhin wird auf den Verbrauch von Heizöl ebenfalls eine erhöhte Steuer erhoben. Beheizen Sie mit schwefelreichen oder verbleiten Kraftstoffen, so müssen Sie auf diese zusätzlich die Ökosteuer zahlen.



Als Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen sind Sie von dieser Steuer nur bedingt betroffen. Dennoch kann es sich lohnen, aufgrund dieser besonderen Steuer die Stromversorgung sowie die Beheizung Ihrer Immobilien zu überdenken und gegebenenfalls auf einen anderen Versorger umzusteigen.

Die Zweitwohnungssteuer – die Steuer auf Ihre zweite Wohnung

In einigen deutschen Städten wird eine sogenannte Zweitwohnungssteuer erhoben. Diese wird unter anderem auch als Zweitwohnungssteuer, Zweitwohnungsabgabe, Zweitwohnsitzsteuer oder Nebenwohnungssteuer bezeichnet. Dabei handelt es sich um eine kommunale Steuer, die von jeder Gemeinde in Deutschland erhoben werden kann. Sollte diese Steuer in Ihrer Kommune erhoben werden, so wird bereits der Besitz einer zweiten Wohnung besteuert, die Sie neben Ihrem Hauptwohnsitz nutzen können. Hierbei spielt es keine Rolle, ob Sie Ihre Wohnungen mieten oder tatsächlich besitzen. Bereits die Nutzung einer Wohnung, die nicht als Hauptwohnsitz registriert ist, verpflichtet Sie zur Leistung dieser besonderen Steuer. Ebenfalls irrelevant ist hierbei, ob und wie Sie diese Wohnung nutzen. Aus diesem Grund wird die Zweitwohnungssteuer sowohl während der

Zeit der Vermietung Ihrer Monteurzimmer und Ferienwohnungen als auch im Leerstand fällig.

Entscheidungsgrundlage ist hierbei, ob eine bestimmte Wohneinheit als Wohnung gewertet wird. Vermieten Sie ein Monteurzimmer, das sich direkt in dem Haus befindet, in welchem Sie selbst wohnen, so ist die Situation kompliziert. Einige Kommunen wie unter anderem Dresden definieren eine Wohnung als abgeschlossene Wohneinheit im Sinne der Bauordnung. Hierfür werden mindestens ein Wohnzimmer, ein Kochbereich und ein Badezimmer benötigt. Andere Städte betrachten jeglichen Wohnraum als Wohnung. Befindet sich keine Küche direkt in Ihrem Monteurzimmer, wird dieses daher nicht zwangsläufig als Zweitwohnung betrachtet und besteuert. Andererseits kann in einigen Städten bereits ein Wohnmobil oder Campingwagen als Zweitwohnung betrachtet werden und eine Erhebung dieser Steuer begründen.



Die Bemessungsgrundlage für diese Steuer ist in vielen Städten die Jahreskaltmiete. Zum Teil wird hierbei aber auch die Jahresrohmiete betrachtet, in welcher neben der Kaltmiete ebenfalls einige Betriebskosten mit eingerechnet werden. Dieser Betrag wird mit einem variablen Steuersatz besteuert, der von der Kommune selbst bestimmt wird. Diese kann sowohl pauschal als auch in Abhängigkeit von bestimmten Kriterien erhoben werden. Zweitwohnungen in Berlin werden mit einem Steuersatz von 5 % besteuert. In Überlingen sind es hingegen bereits 23 %. Einige Städte wie unter anderem Leipzig staffeln ihren Steuersatz anhand von mehreren Kriterien.

Fremdenverkehrsabgabe

Sollte sich Ihr Monteurzimmer oder Ihre Ferienwohnung in einem der deutschen Kurorte, Luftkurorte, Erholungsorte oder in einem der Badeorte befinden, so kann von der Kommune ebenfalls eine Fremdenverkehrsabgabe erhoben werden. Diese Steuer ist dabei zweckgebunden und muss für einen Teil der allgemeinen Aufwendungen der Kommune verwendet werden. Diese sind unter anderem die Tourismuswerbung sowie sämtliche Kosten, die durch Anschaffungen, Herstellung oder Verbesserungen der für den Tourismus notwendigen Einrichtungen entstehen. Aufgrund anhaltender Kritik haben einige Kommunen deshalb die Fremdenverkehrsabgabe bereits in Tourismusabgabe umbenannt.

Diese Steuer dürfen Sie nicht direkt auf Ihre Gäste umlegen, da sie nicht die Gäste von Kurorten, sondern die Unternehmen und Personen belastet, die einen direkten Vorteil aus dem Tourismus des Ortes ziehen. Aus diesem Grund stellt die Fremdenverkehrsabgabe einen direkten Gegensatz zur Kurtaxe dar. Die Höhe dieser Steuer ist in jeder Kommune individuell. Hierbei handelt es sich um eine der wenigen Steuern, die nicht direkt von den zu steuernden Personen abhängig sein muss. Die tatsächliche Höhe der Steuer bemisst sich



nämlich anhand der Aufwendungen, die von der Gemeinde für den Tourismus ausgegeben wurden. Einen bestimmten Teil dieser Ausgaben kann die Kommune direkt auf die Steuerpflichtigen umlagern. Im Bereich der Marketingausgaben sind dies sogar 30 %.

Wie hoch die Tourismusabgabe für Sie ausfallen wird, richtet sich dabei ebenfalls nach dem angewendeten Maßstab Ihrer Gemeinde. Wird der Realgrößenmaßstab angewendet, so werden lediglich Realgrößen betrachtet, um Ihren "wahrscheinlichen" Vorteil aus dem Tourismus zu bestimmen. Hierbei wird die Anzahl der zur Vermietung stehenden Betten, Stellplätze, Mitarbeiter und Ähnliches in die Berechnung einbezogen. Wird hingegen der umsatzbezogene Abgabemaßstab angewendet, so wird der Anteil Ihrer tourismusbezogenen Einnahmen in Abhängigkeit Ihrer Gesamteinnahmen berechnet. Hieraus ergeben sich jedoch bei beiden Maßstäben lediglich sogenannte Beitragseinheiten, die einen festen Anteil an der Gesamtsteuerlast darstellen. Die Gesamtsteuerlast wird hierbei stets unter allen Steuerpflichtigen anhand deren Beitragseinheiten aufgeteilt.

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.