

**Stand 26.05.2025**

**Entwurf der Satzung  
über die Erhebung einer Steuer auf entgeltliche Übernachtungen in  
Beherbergungsbetrieben in der Stadt Soltau  
- Übernachtungssteuersatzung -  
(ÜnStS)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und der §§ 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am XX.XX.2025 folgende **Satzung** beschlossen:

**Kommentar [SK1]:** Geprüft, Stand 09.05.2025

**§ 1 Steuererhebung**

Die Stadt Soltau erhebt nach Maßgabe dieser Satzung eine Übernachtungssteuer als örtliche Aufwandsteuer. Die Übernachtungssteuer wird als indirekte Steuer erhoben.

**§ 2 Steuergegenstand**

(1) Gegenstand der Übernachtungssteuer ist der Aufwand des Beherbergungsgastes für die Möglichkeit einer vorübergehenden entgeltlichen Übernachtung in einem Beherbergungsbetrieb im Stadtgebiet der Stadt Soltau; dies gilt unabhängig davon, ob die Beherbergungsleistung tatsächlich in Anspruch genommen wird. Der Übernachtung steht die Nutzung der Beherbergungsmöglichkeit, ohne dass eine Übernachtung erfolgt (z. B. Tageszimmer), gleich, sofern hierfür ein gesonderter Aufwand betrieben wird.

(2) Ein Beherbergungsbetrieb im Sinne dieser Satzung ist definiert als jede Einrichtung, jedes Unternehmen oder jede Person, die **kurzfristige Übernachtungsmöglichkeiten** gegen Entgelt bereitstellt. Dazu zählen unter anderem Hotels, Motels, Hostels, Pensionen, Gasthäuser, Gasthöfe, Gästezimmer, Privatzimmer, Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Jugendherbergen, Boarding Houses, Campingplätze, Wohnmobil- bzw. Reisemobilplätze, möblierte Wohnräume oder einzelne Zimmer in einem Haus bzw. in einer Wohnung, die entgeltlich vermietet werden und ähnliche **Einrichtungen**. Als kurzfristig im Sinne des Satzes 1 gilt eine Beherbergungsmöglichkeit, wenn sie über einen Zeitraum von weniger als sechs Monaten zur Verfügung gestellt wird.

**Kommentar [SK2]:** Als kurzfristig im Sinne dieser Satzung gilt eine Beherbergungsmöglichkeit, wenn sie über einen Zeitraum von weniger als sechs Monaten zur Verfügung gestellt wird. Definition aus Klarstellungsgründen in den Satzungstext aufgenommen.

**Kommentar [SK3]:** Weitere Einrichtungen aufnehmen? Ideen?

**§ 3 Bemessungsgrundlage**

(1) Bemessungsgrundlage ist der vom Beherbergungsgast oder einer/m Dritten für die Beherbergung aufgewendete Betrag einschließlich Umsatzsteuer (Beherbergungsentgelt). **Aufzuwendende Beträge für Nebenleistungen, die nicht unmittelbar der Beherbergung dienen (z.B. Verpflegungsleistungen wie Frühstück bzw. Halbpension/Vollpension, Getränke aus der Minibar), sind vom Beherbergungsentgelt herauszurechnen und bleiben bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage unberücksichtigt.**

**Kommentar [PM4]:** Absatz ergänzt, prüfen.

(2) Sofern die Aufteilung einer Gesamtrechnung in Beherbergungsentgelt und Entgelt für Verpflegung ausnahmsweise nicht möglich sein sollte, gilt als Bemessungsgrundlage bei einem Beherbergungsbetrieb mit Pauschalpreis (Übernachtung mit Frühstück bzw. Halb- oder Vollpension) der Betrag der Gesamtrechnung (inkl. Umsatzsteuer) abzüglich einer Pauschale von 7,00 Euro für Frühstück und je 10,00 Euro für Mittagessen und Abendessen je Beherbergungsgast und Mahlzeit.

#### § 4 Steuersatz

(1) Die Übernachtungssteuer beträgt  $X$  vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

(2) Es unterfallen jedoch höchstens 21 zusammenhängende Übernachtungsmöglichkeiten pro Person der Besteuerung. Der Aufwand für den Erwerb des Anspruches auf weitere, hiermit unterbrechungsfrei verbundene Beherbergungsleistungen im selben Beherbergungsbetrieb unterfällt nicht der Besteuerung.

#### § 5 Steuerfreiheit

(1) Von der Übernachtungssteuer befreit sind

- a) Übernachtungen in Krankenhäusern, Vorsorge- und Rehabilitationskliniken, Hospizen, Senioren-, Alten- und Pflegeheimen, Frauenhäusern, Kinderheimen und ähnlichen Einrichtungen sowie Übernachtungen im Rahmen einer nach den Schulgesetzen teilnahmepflichtigen Schulveranstaltung (z.B. Klassenfahrt), die von einer oder mehreren Lehrkräften begleitet wird.
- b) Gruppenreisen von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren und deren Gruppenleiter sowie Gruppenreisen von Kindern und Jugendlichen allgemeinbildender Schulen und beruflicher Schulen und deren Gruppenleiter.
- c) ununterbrochene Aufenthalte in Beherbergungseinrichtungen ab dem 22. Tag
- d) Übernachtungen von Gästen, die unter der Anschrift des Beherbergungsbetriebes mit alleiniger Wohnung, Haupt- oder Nebenwohnung nach dem Bundesmeldegesetz gemeldet sind.
- e) Übernachtungen von Auszubildenden, die im Zusammenhang mit ihrem Ausbildungsverhältnis in Soltau übernachten
- f) Einsatzkräfte von Einheiten und Einrichtungen des Katastrophenschutzes und registrierte Helfer während der Dauer eines behördlich festgestellten Katastrophenfalles.

(2) Bei beruflich bedingten Übernachtungen eines Gastes über einen Zeitraum, der in einem Übernachtungsbetrieb drei Monate kalenderjährlich kumuliert überschreitet (z. B. Handwerker auf Baustellen), werden längstens drei Monate der Übernachtungssteuer unterworfen.

(3) Von der Übernachtungssteuer befreit sind auf Antrag des Steuerschuldners/der Steuerschuldnerin die Übernachtungen im Zeitraum vom 01.01.2026 bis 31.12.2026, wenn

**Kommentar [PM5]:** „(jeweils einschließlich Umsatzsteuer)“ hinter dem letzten Satz herausgenommen, prüfen.

**Kommentar [SK6]:** Eine Anpassung wäre möglich. 7,50 und 12,50 €? Orientiert an den Werbungskosten, § 9 EStG

**Kommentar [SK7]:** Prozentsatz einfügen

**Kommentar [SK8R7]:** Eine Auswertung im Hinblick auf Länder, Städte und Gemeinden, die unabhängig von der Bezeichnung, eine Aufwandsteuer für Beherbergungen eingeführt haben, ergibt zum Stand September 2024 folgendes Lagebild:  
52 Länder, Städte und Gemeinden haben eine Aufwandsteuer eingeführt, davon haben

36 Länder, Städte und Gemeinden einen prozentualen Steuersatz (davon 26 auf den Brutto- und 10 auf den Nettoübernachtungspreis)  
10 Länder, Städte und Gemeinden einen betragsmäßig gestaffelten Steuersatz

6 Städte und Gemeinden einen Festbetrag als Steuersatz bestimmt.

Die Verwendung eines Festbetrages als Steuersatz ist in Niedersachsen nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen, Urteil vom 01.12.2014 - 9 KN 85/13, nicht zulässig.

Die zehn Länder, Städte und Gemeinden, die einen betragsmäßig gestaffelten Steuersatz verwenden sind u.a. die Freie und Hansestadt Hamburg, LH Hannover, die Städte Eisenach, Weimar, Gera, Raunhein, Kirchheim und Lautertal.

**Kommentar [PM9]:** prüfen

**Kommentar [SK10R9]:** Die Begrenzung wurde zunächst in die Satzung aufgenommen, weil bis 2024 allein privat veranlasste Übernachtungen der Besteuerung unterlagen und davon ausgegangen wurde, dass ein privat veranlasster Aufenthalt einen Zeitraum von drei Wochen zumeist nicht überschreitet. Dagegen kommt es bei beruflich veranlassten Übernachtungen häufiger zu zusammenhängenden Übernachtungen von mehr als 21 Tagen. Dies ist insbesondere im Bereich der Apartmentsvermietung und bei sogenannten Handwerkerzimmern der Fall. Da beruflich veranlasste Aufwendungen für entgeltliche Übernachtungen seit dem 1. April 2024 ebenfalls der Besteuerung unterliegen, könnte die 21-Tage-Regelung überholt sein. Die Stadt Berlin hat z.B. diese Regelung über eine Änderungssatzung im Nachgang aufgehoben.

**Kommentar [PM11]:** prüfen

**Kommentar [SK12]:** Berufliche Übernachtungen können insgesamt der Steuer unterworfen werden, eine Begrenzung z.B. auf 3 Monate wäre optional.

**Kommentar [SK13]:** Ohne Antrag wäre auch möglich. Für spätere Kontrollen/Überprüfungen könnte ein Antrag vorteilhafter sein.

**Kommentar [SK14]:** Bei Entscheidung für diesen Absatz sind die FAQs zu ergänzen

der jeweilige Vertragsabschluss über diese Übernachtungen bis einschließlich 31.12.2025 erfolgt ist. Dem Antrag auf Steuerbefreiung ist als Anlage ein Beleg (i.d.R. die Buchungsbestätigung) beizufügen, welcher mindestens den Vertragspartner, die Anzahl und den konkreten Zeitraum der Übernachtungen und den Vertragsabschlusszeitpunkt beinhalten muss. Übernachtungen, die ab dem 01.01.2026 verbindlich vereinbart wurden, sind vorbehaltlich des § 5 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht von der Übernachtungssteuer befreit.

**Kommentar [SK15]:** Datum des Satzungsbeschlusses oder 31.12.2025 ?!

**Kommentar [SK16]:** Siehe vorherigen Kommentar

## § 6 Steuerschuldner\*in

(1) Steuerschuldner ist jede natürliche oder juristische Person sowie jede nicht- oder teilrechtsfähige Personenvereinigung, die entgeltlich Gäste beherbergt.

(2) Schulden mehrere Personen die Übernachtungssteuer nebeneinander, so sind sie Gesamtschuldner.

## § 7 Erhebungszeitraum

Erhebungszeitraum ist das Kalendervierteljahr, an dessen Ende die Steuerschuld entsteht.

## § 8 Beginn und Ende der Steuerpflicht

Die Steuerpflicht beginnt mit der entgeltpflichtigen Beherbergungsleistung und endet mit deren Beendigung.

**Kommentar [SK17]:** Statt z.B. monatlich: Dadurch wird der Verwaltungsaufwand sowohl auf Seiten der Verwaltung als auch auf Seiten der Beherbergungsbetriebe reduziert und ein Beitrag zum Bürokratieabbau geleistet.

**Kommentar [SK18]:** Durch die verpflichtende elektronische Übermittlung der Steueranmeldungen/Steuererklärungen erhält die Verwaltung strukturierte Datensätze, die gut und ggf. zukünftig auch elektronisch weiterverarbeitet werden können. Die personelle Datenerfassung kann dann entfallen. Hierdurch wird eine zeitlich effizientere Bearbeitung ermöglicht. Neben der Verpflichtung zur Datenübertragung wird in die Übernachtungssteuersatzung eine Härtefallregelung aufgenommen. Auf Antrag kann zur Vermeidung unbilliger Härten auf die elektronische Übermittlung verzichtet werden.

**Kommentar [SK19]:** Die Steuererklärung im Sinne dieser Satzung ist eine Steuererklärung gemäß § 150 Absatz 1 Satz 3 der Abgabenordnung.

**Kommentar [SK20]:** § 150 Abs. 8 AO: Ordnen die Steuergesetze an, dass die Finanzbehörde auf Antrag zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine Übermittlung der Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung verzichten kann, ist einem solchen Antrag zu entsprechen, wenn eine Erklärungsabgabe nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung für den Steuerpflichtigen wirtschaftlich oder persönlich unzumutbar ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Schaffung der technischen Möglichkeiten für eine Datenfernübertragung des amtlich vorgeschriebenen Datensatzes nur mit einem nicht unerheblichen finanziellen Aufwand möglich wäre oder wenn der Steuerpflichtige nach seinen individuellen Kenntnissen und Fähigkeiten nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, die Möglichkeiten der Datenfernübertragung zu nutzen.

## § 9 Anzeige-, Erklärungs-, Nachweis- und Mitwirkungspflichten

(1) Jede Betreiberin/jeder Betreiber eines Beherbergungsbetriebes ist verpflichtet, der Stadt Soltau gegenüber bis zum 15. Kalendertag nach Ablauf eines Kalendervierteljahres für seine Beherbergungsbetriebe die Summe der steuerpflichtigen Beherbergungsentgelte (§ 3) auf dem von der Stadt Soltau vorgeschriebenen Vordruck schriftlich oder elektronisch zu erklären (Steuererklärung). Auf Antrag kann die Stadt Soltau 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 2 gilt § 150 Absatz 8 der Abgabenordnung (AO).

(2) Die Steuererklärung ist für jeden Beherbergungsbetrieb gesondert abzugeben. Hierbei ist neben den Angaben zum Beherbergungsbetrieb (Name, Anschrift) auch der Steuerschuldner zu benennen. Zur Prüfung der Angaben in dieser Steuerklärung sind der Stadt Soltau auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und sämtliche bzw. ausgewählte Nachweise (z. B. Rechnungen, Quittungsbelege) über die Beherbergungsleistungen für den jeweiligen Erhebungszeitraum im Original vorzulegen. Die vorgenannten Nachweise sind für einen Zeitraum von vier Jahren ab Beginn des folgenden Kalenderjahres aufzubewahren.

(3) Jede Betreiberin/jeder Betreiber eines Beherbergungsbetriebes ist verpflichtet, Namen, Adressen, Tag der An- und Abreise, die Beherbergungsdauer sowie die jeweiligen

Beherbergungsentgelte aller Beherbergungsgäste getrennt für jeden Beherbergungsbetrieb vorzuhalten und der Stadt Soltau auf Verlangen vorzulegen.

(4) Jede Betreiberin/jeder Betreiber eines Beherbergungsbetriebes ist verpflichtet, der Stadt Soltau den Beginn und das Ende der Tätigkeit, den Wechsel der Betreiberin/des Betreibers sowie eine Verlegung des Beherbergungsbetriebes vor Eintritt des anzeigepflichtigen Ereignisses anzuzeigen.

(5) Hotel- und Zimmervermittlungsagenturen sowie Dienstleistungsunternehmen ähnlicher Art sind verpflichtet, der Stadt Soltau Auskünfte zu den Beherbergungsstätten und Übernachtungen zu erteilen, die für die Durchführung des Besteuerungsverfahrens erforderlich sind. Die Auskunftspflicht entsteht, wenn eine Beherbergungsstätte bzw. deren Vertreter\*in ihren/seinen Pflichten aus dieser Satzung nicht oder nicht vollständig nachkommt oder diese/r nicht zu ermitteln ist.

### **§ 10 Festsetzung und Fälligkeit**

(1) Die Steuer wird durch schriftlichen Bescheid für das Kalendervierteljahr (Erhebungszeitraum) durch die Stadt Soltau festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Erstattungsbeträge werden mit der Bekanntgabe fällig.

(2) Gibt der Steuerschuldner bzw. die Steuerschuldnerin seine bzw. ihre Steuermeldung und/oder die bezeichneten Unterlagen nicht, nicht sachlich richtig, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig ab, kann die Stadt Soltau von den Möglichkeiten der Schätzung der Bemessungsgrundlage und der Festsetzung von Verspätungszuschlägen nach den Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. V. m. der Abgabenordnung (AO) Gebrauch machen.

### **§ 11 Datenverarbeitung**

(1) Die zur Ermittlung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Übernachtungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Stadt Soltau gemäß Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und § 3 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes i. V. m. § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet.

(2) Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Handelsregister und Grundbuch), beim Vollstreckungsgericht, beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt), bei den Sozialversicherungsträgern, der Rentenversicherung und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen sowie Ordnungsrecht zuständigen Organisationseinheiten der Stadt Soltau und anderer Städte und Gemeinden und Hotel- und Zimmervermittlungsagenturen sowie Dienstleistungsunternehmen ähnlicher Art erfolgt nur, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Abs. 1. S. 3 AO).

(3) Erhobene Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuerfestsetzung, -erhebung und -vollstreckung nach dieser Satzung oder zur

Durchführung eines anderen Abgabeverfahrens, das dieselbe/denselben Abgabepflichtige/n betrifft, verarbeitet werden. Technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach Artikel 25 und 32 DSGVO sind getroffen worden. Die personenbezogenen Daten werden zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten gemäß der AO, dem NKAG bzw. der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen des Landes Niedersachsen in der Regel nach 10 Jahren gelöscht.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer leichtfertig

- a) Der Stadt Soltau oder einer Behörde über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
- b) Die Stadt Soltau pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- a) Belege ausstellt oder vorlegt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind,
- b) seinen Erklärungs- oder Nachweispflichten gem. § 9 dieser Satzung nicht nachkommt oder unrichtige Erklärungen abgibt (§ 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG) oder
- c) entgegen § 9 Auskünfte oder die Vorlage von Unterlagen verweigert (§ 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG).

und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

(3) Gemäß § 18 Abs. 3 NKAG kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.