

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Fragen zur Beherbergungssteuer	2
1.1	Was wird ab wann besteuert?.....	2
1.2	Wieso kann die Stadt Mannheim die Beherbergungssteuer erheben?	2
1.3	Wie hoch ist die Beherbergungssteuer?	2
1.4	Wofür erhebt die Stadt Mannheim eine Beherbergungssteuer?	2
1.5	Bekomme ich als Betreiber einer Beherbergungseinrichtung einen Ausgleich für den bürokratischen Mehraufwand?.....	3
1.6	Wie ist bei Arrangementpreisen zu verfahren?	3
1.7	Ist die Gebühr, welche Buchungsportale von den Beherbergungseinrichtungen erheben, bei der Bemessungsgrundlage zu berücksichtigen?	3
1.8	Wer hilft mir, wenn ich weitere Fragen zur Beherbergungssteuer habe?	3
2	Beherbergungseinrichtung und deren Betreiber.....	4
2.1	Was ist eine Beherbergungseinrichtung?.....	4
2.2	Gilt jeder möblierte Wohnraum als Beherbergungseinrichtung?	4
2.3	Was passiert, wenn ich länger als 21 Tage in demselben Hotel zu Gast bin?	4
2.4	Wer ist Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung?.....	4
2.5	Was muss ich tun, wenn ich in Mannheim eine Beherbergungseinrichtung eröffne?	4
3	Pflichten des Betreibers / der Betreiberin einer Beherbergungseinrichtung.....	5
3.1	Welche Pflichten muss ich als Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung beachten?.....	5
3.2	Welche Sachverhalte muss ich als Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung bei der Stadt Mannheim anzeigen?.....	5
3.3	Wann muss ich als Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung die Beherbergungssteuer anmelden und entrichten?	5
3.4	Was ist, wenn im Quartal keine Beherbergung stattgefunden hat?.....	6
3.5	Was passiert, wenn der Gast die Beherbergungssteuer nicht bezahlen will?	6
3.6	Ist die Beherbergungssteuer auf der Rechnung auszuweisen?.....	6
3.7	Fällt bei einer Nichtanreise des Gastes („No Show“) eine Beherbergungssteuer an?	6
3.8	Zur Beherbergungsleistung gehörende Nebenleistungen	6
3.9	Nicht zur Beherbergungsleistung gehörende Nebenleistungen	7
3.10	Steuerliche Außenprüfung	7
3.11	Missachtung der Betreiberpflichten.....	7

1 Allgemeine Fragen zur Beherbergungssteuer

1.1 Was wird ab wann besteuert?

Mit der Beherbergungssteuer wird der Aufwand des Gastes für die Möglichkeit einer entgeltlichen Übernachtung in einer Beherbergungseinrichtung im Stadtgebiet Mannheim besteuert. Unerheblich, ob der Grund des Aufenthalts privat oder beruflich bedingt ist. Die Beherbergungssteuer ist eine örtliche Aufwandsteuer. Die Beherbergungssteuersatzung tritt am 01.03.2024 in Kraft, das heißt, dass Übernachtungen ab 01.03.2024 steuerpflichtig sind.

1.2 Wieso kann die Stadt Mannheim die Beherbergungssteuer erheben?

Rechtsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung einer Beherbergungssteuer in Mannheim vom 12.12.2023. Satzungsänderungen werden im Amtsblatt der Stadt Mannheim veröffentlicht. Die aktuelle Fassung steht unter www.mannheim.de/Beherbergungssteuer zum Abruf bereit. Die letzte Satzungsänderung wurde am 21.10.2025 im Gemeinderat beschlossen und am 20.11.2025 im Amtsblatt öffentlich gemacht.

1.3 Wie hoch ist die Beherbergungssteuer?

Die Bemessungsgrundlage der Beherbergungssteuer ist der vom Gast netto (ohne etwaig anfallende Umsatzsteuer) aufgewendete Betrag für die Beherbergung. Die Beherbergungssteuer hat bis 31.12.2025 3,5% der Bemessungsgrundlage betragen. Ab 01.01.2026 beträgt die Beherbergungssteuer 4,5 % der Bemessungsgrundlage und ab 01.01.2027 beträgt die Beherbergungssteuer 5 % der Bemessungsgrundlage.

Beispiel 1 mit Steuersatz 4,5 %: Ein Gast bucht ein Einzelzimmer für 2 Nächte für einen Preis von 80,00 € netto (ohne Umsatzsteuer) pro Nacht, 4,5% von 80,00 € ergeben 3,60 € Beherbergungssteuer pro Nacht. Insgesamt fällt für den Gast für den gesamten Aufenthalt eine Beherbergungssteuer von 7,20 € an.

Beispiel 2 mit Steuersatz 5 %: Zwei Gäste buchen ein Doppelzimmer für 2 Nächte für einen Preis von 80,00 € netto (ohne Umsatzsteuer) pro Nacht. Von diesem Betrag entfällt auf jeden Gast ein Teilbetrag in Höhe von 40,00 € pro Nacht. 5 % von 40,00 € ergeben 2,00 € Beherbergungssteuer pro Gast und Nacht. Insgesamt fällt für jeden Gast für den gesamten Aufenthalt eine Beherbergungssteuer von 4,00 € an. Die Beherbergungssteuer beträgt insgesamt 8,00 €.

Das errechnete Steuersatzergebnis wird auf volle Cent abgerundet.

1.4 Wofür erhebt die Stadt Mannheim eine Beherbergungssteuer?

Für die Zahlung von Steuern – wie hier die Beherbergungssteuer – gibt es keine direkte Gegenleistung. Das bedeutet, dass sie entgegen Gebühren- oder Beitragszahlungen nicht für einen bestimmten Zweck erhoben werden, sondern sie dienen allgemein als Einnahmequelle für den städtischen Haushalt. Aus diesen Einnahmen werden zum Beispiel Sozialleistungen, der Bau sowie die Unterhaltung von Schulen und Kindertagesstätten, kulturelle Einrichtungen, Sportstätten und der Ausbau und die Unterhaltung der Infrastruktur, die nicht nur den Bürgerinnen und Bürgern, sondern auch unseren Gästen zugutekommt, finanziert.

1.5 Bekomme ich als Betreiber einer Beherbergungseinrichtung einen Ausgleich für den bürokratischen Mehraufwand?

Die vom Gemeinderat der Stadt Mannheim beschlossene Beherbergungssteuersatzung enthält keine Bestimmungen zu einer entsprechenden Aufwandsentschädigung. Ein Anspruch seitens des Betreibers / der Betreiberin einer Beherbergungseinrichtung besteht daher – wie auch üblicherweise hinsichtlich sämtlicher anderer Steuererklärungspflichten – nicht.

1.6 Wie ist bei Arrangementpreisen zu verfahren?

Die Beherbergungssteuer berechnet sich aus dem Nettobetrag des Preises für die reine Beherbergung (Übernachtung). Die auf der Rechnung enthaltene Forderung für Verpflegungsleistungen (z. B. Frühstück) gehört nicht zur Bemessungsgrundlage der Beherbergungssteuer. Ist die Aufteilung einer Gesamtrechnung in ein Übernachtungsentgelt und ein gesondertes Entgelt für sonstige Dienstleistungen (z. B. Halbpension) nicht möglich, gilt als Bemessungsgrundlage der Betrag der Gesamtrechnung (ohne Umsatzsteuer) abzüglich einer Pauschale von 10,00 Euro (ohne Umsatzsteuer) für Frühstück und 25,00 Euro (ohne Umsatzsteuer) für Mittagsessen und Abendessen je Gast und Mahlzeit. Dieser pauschale Abzug ist bei einer Beherbergung in einer Jugendherberge nicht möglich.

1.7. Ist die Gebühr, welche Buchungsportale von den Beherbergungseinrichtungen erheben, bei der Bemessungsgrundlage zu berücksichtigen?

Wird von einem Buchungsportal das vom Gast vereinnahmte Übernachtungsentgelt vor Auszahlung an den Gastgeber (Beherbergungseinrichtung) um die Vermittlungsgebühr gekürzt, ist die Vermittlungsgebühr Teil der Bemessungsgrundlage für die Beherbergungssteuer.

Beispiel 1: Der Hotelgast zahlt 100,00 € (netto) pro Nacht. Zusätzlich muss der Gast noch eine Servicegebühr i. H. v. 20,00 € für das Buchungsportal abführen. Der Gesamtbetrag für eine Übernachtung in der Beherbergungseinrichtung beträgt somit für den Gast insgesamt 120,00 € (Aufwand des Gastes). Die 120,00 € sind die Bemessungsgrundlage, welche multipliziert mit dem Steuersatz von 4,5% den Steuersatz (in diesem Beispiel 5,40 €) ergeben.

Beispiel 2: Die Beherbergungseinrichtung erhält das vom Gast an das Buchungsportal gezahlten 100,00 € (netto) Übernachtungsentgelt. Für den Gast fallen keine Servicegebühren durch das Buchungsportal an. Das Buchungsportal verlangt aber von der Beherbergungseinrichtung zusätzlich 5,00 € Servicegebühr. Insgesamt verbleiben für den Gastgeber demnach 95,00 € (netto) für die Übernachtung. Die Bemessungsgrundlage (Aufwand des Gastes für eine Übernachtung) ist das vereinnahmte Übernachtungsentgelt von 100,00 € (netto), so dass nach Anwendung des Steuersatzes von 4,5% vom Gast 4,50 € einzubehalten und abzuführen sind!

1.8 Wer hilft mir, wenn ich weitere Fragen zur Beherbergungssteuer habe?

Bei Fragen steht in das Team Beherbergungssteuer vom Fachbereich Finanzen, Steuern, Beteiligungscontrolling der Stadt Mannheim telefonisch, per E-Mail, per Fax, postalisch oder auch persönlich zur Verfügung. Die Kontaktdaten finden Sie im Internet unter www.mannheim.de/Beherbergungssteuer.

2 Beherbergungseinrichtung und deren Betreiber

2.1 Was ist eine Beherbergungseinrichtung?

Beherbergungseinrichtungen sind:

Hotels, Gasthöfe, Pensionen, Privatzimmer, Jugendherbergen, Ferienwohnungen, Motels, Campingplätze, und ähnliche Einrichtungen. Zu den ähnlichen Einrichtungen zählen unter anderem möblierte Zimmer in einer Wohnung, welche an einen Gast entgeltlich vermietet werden.

2.2 Gilt jeder möblierte Wohnraum als Beherbergungseinrichtung?

Grundsätzlich gilt jeder möblierte Wohnraum, der zur kurzfristigen Vermietung angeboten wird, als Beherbergungseinrichtung im Sinne der Beherbergungssteuersatzung. Gleichfalls gilt möblierter Wohnraum, der gegebenenfalls für eine langfristige Vermietung vorgesehen ist, aber auch über Vermittlungsportale für die kurzfristige Vermietung angeboten wird, als Beherbergungseinrichtung im Sinne der Beherbergungssteuersatzung.

2.3 Was passiert, wenn ich länger als 21 Tage in demselben Hotel zu Gast bin?

Bei einer ununterbrochenen Beherbergungsdauer in einer Beherbergungseinrichtung werden nur 21 Tage besteuert. Ab dem 22. Tag fällt keine Steuer mehr an.

2.4 Wer ist Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung?

Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung ist derjenige/diejenige, dem/der die Erträge aus der Vermietung in erster Linie zufließen. Als Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung gilt grundsätzlich auch, wer in der geschäftsüblichen Werbung für die Übernachtungsmöglichkeit als Kontakt- und Ansprechperson für eine Vermietung auftritt.

2.5 Was muss ich tun, wenn ich in Mannheim eine Beherbergungseinrichtung eröffne?

Sobald Sie ein Übernachtungsangebot inserieren – egal über welches Medium, haben Sie die Eröffnung der Beherbergungseinrichtung bei der Stadt Mannheim vor Eintritt des anzeigepflichtigen Ereignisses auf dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzuzeigen. Den Link zum Vordruck „Anmeldung einer Beherbergungseinrichtung“ finden Sie unter www.mannheim.de/Beherbergungssteuer zum Download.

Der Fachbereich Finanzen, Steuern, Beteiligungscontrolling der Stadt Mannheim weist Ihnen nach der Anmeldung ein Kassenzeichen zu. Dieses Kassenzeichen benötigen Sie zur Identifizierung bei jeglichem Kontakt mit dem Fachbereich Finanzen, Steuern, Beteiligungscontrolling der Stadt Mannheim.

Wer innerhalb des Stadtgebiets von Mannheim eine Beherbergungseinrichtung betreibt, ist verpflichtet, von den bei ihm beherbergten Personen die Beherbergungssteuer zum Entstehungszeitpunkt einzuziehen.

Darüber hinaus muss die eingenommene Beherbergungssteuer beim Fachbereich Finanzen, Steuern, Beteiligungscontrolling der Stadt Mannheim angemeldet und entrichtet werden. Hinweise zur Anmeldung und Entrichtung der Beherbergungssteuer finden Sie in Teil 3.

3.1 Welche Pflichten muss ich als Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung beachten?

Folgende Pflichten hat der Betreiber / die Betreiberin einer Beherbergungseinrichtung zu erfüllen:

- Eröffnung, endgültige Aufgabe oder Änderungen der Beherbergungseinrichtung anzeigen.
- Beherbergungssteuer vom Gast einziehen.
- Beherbergungssteuer beim Fachbereich Finanzen, Steuern, Beteiligungscontrolling der Stadt Mannheim anzeigen und entrichten
- Dokumentations- und Aufbewahrungspflichten gemäß der Satzung.

3.2 Welche Sachverhalte muss ich als Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung bei der Stadt Mannheim anzeigen?

Bei der Stadt Mannheim sind auf amtlich vorgeschriebenen Vordruck anzuzeigen:

- Die Eröffnung einer Beherbergungseinrichtung.
- Die Eröffnung von weiteren Standorten.
- Die endgültige Aufgabe einer Beherbergungseinrichtung.
- Alle Änderungen die Beherbergungseinrichtung und deren Betreiber/in (z.B. Umzug oder Namensänderung) betreffend.

Die Links zu den amtlich vorgeschriebenen Vordrucken finden Sie in Kürze im Downloadbereich von www.mannheim.de/Beherbergungssteuer .

Die Anzeige über den Beginn und das Ende der Tätigkeit, den Wechsel des/der Betreibers/in sowie eine Verlegung der Beherbergungseinrichtung hat grundsätzlich vor Eintritt des Ereignisses zu erfolgen.

3.3 Wann muss ich als Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung die Beherbergungssteuer anmelden und entrichten?

Die innerhalb eines Kalendervierteljahres vereinnahmte Beherbergungssteuer ist bis zum 15. Tag nach Ablauf des Kalendervierteljahres beim Fachbereich Finanzen, Steuern, Beteiligungscontrolling der Stadt Mannheim anzumelden. Die Anmeldung kann medienbruchfrei erstmals ab 01.04.2024 auf elektronischem Weg geschehen. Informationen hierzu und zur elektronischen Identifizierung erhalten Sie rechtzeitig über www.mannheim.de/Beherbergungssteuer. Die errechnete Beherbergungssteuer muss nach erfolgter Steueranmeldung bis zum dreißigsten Tag nach Ablauf des Anmeldezeitraums entrichtet sein.

Beispiel: Für den Anmeldezeitraum 2. Quartal 2024 (April – Juni 2024) muss die Beherbergungssteuer bis spätestens 15. Juli 2024 angemeldet und bis spätestens 30. Juli 2024 auf dem entsprechenden Konto bei der Stadt Mannheim eingegangen sein.

3.4 Was ist, wenn im Quartal keine Beherbergung stattgefunden hat?

Auch wenn keine Beherbergung im Quartal stattgefunden hat, ist fortlaufend eine Steueranmeldung beim Fachbereich Finanzen, Steuern, Beteiligungscontrolling der Stadt Mannheim einzureichen. Wurde demnach keine Beherbergungssteuer vereinnahmt, ist eine

„Null-Meldung“ mittels digitalem Vordruck (Steueranmeldung) auf der Homepage der Stadt Mannheim abzugeben.

3.5 Was passiert, wenn der Gast die Beherbergungssteuer nicht bezahlen will?

Die Übernachtungssteuer, welche der Beherbergungsbetrieb an die Stadt Mannheim zu entrichten hat, ist Teil des Übernachtungspreises. Es unterliegt damit der unternehmerischen Entscheidungsfreiheit des/r Betreibers/in, wie das vertragliche Verhältnis zum Beherbergungsgast ausgestaltet wird. Wenn ein Gast einen Teil seiner Übernachtungskosten nicht begleicht, stehen der Beherbergungseinrichtung die auch sonst üblichen Möglichkeiten zur Rechtsverfolgung zur Verfügung.

3.6 Ist die Beherbergungssteuer auf der Rechnung auszuweisen?

Sowohl die Preisgestaltung als auch die Darstellung der Rechnung in Bezug auf die Beherbergungssteuer unterliegt der eigenen unternehmerischen Entscheidung.

3.7 Fällt bei einer Nichtanreise des Gastes („No Show“) eine Beherbergungssteuer an?

Entscheidend sind die Aufwendungen für die Möglichkeit der Beherbergung. Wird dem Beherbergungsgast nichts belastet, fällt auch keine Beherbergungssteuer an. Erscheint der Beherbergungsgast trotz kostenpflichtiger Buchung nicht und die Beherbergungseinrichtung storniert die Buchung nicht, fällt die Beherbergungssteuer an. Hier stehen der Beherbergungseinrichtung dann die üblichen Möglichkeiten zur Rechtsverfolgung zur Verfügung.

3.8 Zur Beherbergungsleistung gehörende Nebenleistungen

Unselbständige Nebenleistungen, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Beherbergungsleistung erbracht werden, sind in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, wenn hierfür ein gesondertes Entgelt erhoben wird.

Beispiele:

- Entgelt für den Stromverbrauch
- Entgelt für die Reinigung der gemieteten Räume
- Entgelt für die Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern
- Entgelt für Zustellbetten
- Entgelt für mitreisende Tiere

Ausnahme: Die Mitnahme eines Blindenhundes durch einen blinden Übernachtungsgast ist kein Ausdruck eines über den normalen Lebensbedarf hinausgehenden Aufwandes und damit nicht steuerbar.

3.9 Nicht zur Beherbergungsleistung gehörende Dienstleistungen

Gesondert berechnete Dienstleistungen, die keine Beherbergungsleistungen sind, werden nicht in die Bemessungsgrundlage der Übernachtungssteuer einbezogen.

Beispiele:

- Verpflegungsleistungen (z. B. Frühstück, Halb- oder Vollpension, „All inclusive“)
- Getränkeversorgung aus der Minibar
- Wellnessangebote
- Gesondert vereinbarte Überlassung von Plätzen zum Abstellen von Fahrzeugen
- Nutzung von Kommunikationsnetzen (insbesondere Telefon und Internet)

3.10 Steuerliche Außenprüfung

Der Fachbereich Finanzen, Steuern, Beteiligungscontrolling der Stadt Mannheim ist berechtigt, bei allen Beherbergungseinrichtungen nach schriftlicher Ankündigung eine steuerliche Außenprüfung durchzuführen und entscheidet im eigenen Ermessen über den Prüfungsumfang sowie den Prüfungszeitraum. Die Betreiber einer Beherbergungseinrichtung sind verpflichtet, bei der Feststellung der besteuierungserheblichen Sachverhalte mitzuwirken und dabei Auskünfte zu erteilen, Dokumente und Aufzeichnungen vorzulegen sowie die zum Verständnis erforderlichen Erläuterungen zu geben. Des Weiteren muss den Außenprüfer/innen Zugriff auf gespeicherte Daten gegeben werden.

3.11 Missachtung der Betreiberpflichten

Kommen Sie Ihren Pflichten als Betreiber/in einer Beherbergungseinrichtung nicht nach, handeln Sie mindestens ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann zur Anzeige gebracht und mit einer Geldbuße von bis zu 10.000, - € geahndet werden. Darüber hinaus kann eine Steuerhinterziehung oder leichtfertige Verkürzung vorliegen, die strafrechtlich relevant ist.