

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Herne (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 30.10.2025

Der Rat der Stadt Herne hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 aufgrund der §§ 7, 41 und 77 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) und der §§ 1 – 3 und 20 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712) in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Herne erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 4, die

1. dem/der Eigentümer/in oder Hauptmieter/in oder sonstigen Berechtigten als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient,
2. der/die Eigentümer/in oder Hauptmieter/in oder sonstige Berechtigte unmittelbar oder mittelbar einem/einer Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem/dieser als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
3. jemand neben seiner/ihrer Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner/ihrer Familie innehat. Dieses gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.

(2) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG), wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des BMG, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer/innen oder Hauptmieter/innen einer Wohnung im Sinne des Abs. 4, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer/innen oder Hauptmieter/innen, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des BMG dient, der auf die Person entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines/einer an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers/Eigentümerin oder Hauptmieters/Hauptmieterin unmittelbar oder mittelbar einem/einer Dritten entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem/der Dritten als Nebenwohnung im Sinne des BMG dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem/der Miteigentümer/in oder Mitmieter/in individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

(4) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Als Wohnung gelten nicht Mobilheime, Wohnmobile sowie Wohn- und Campingwagen.

(5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr/e Inhaber/in sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der/die Inhaber/in die Wohnung weniger als einen Monat für seine/ihre private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.

(6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung auch nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder vorübergehend nicht genutzt wird. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten.

(7) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:

1. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
3. Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
4. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),
5. Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,
6. Wohnungen, die von nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten und eingetragenen Lebenspartnerschaften, deren eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus beruflichen Gründen, zum Zwecke des Studiums, der Ausbildung oder der Fort- und Weiterbildung bewohnt werden.
Dies gilt nicht, wenn die berufliche Tätigkeit überwiegend von der ehelichen oder lebenspartnerschaftlichen Wohnung aus wahrgenommen wird. Ebenso sind Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung auch solche Wohnungen, bei denen eine Besteuerung nicht zu einer Beeinträchtigung des ehelichen oder lebenspartnerschaftlichen Zusammenlebens führt, insbesondere, weil die Wohnung von beiden Ehepartnern oder eingetragenen Lebenspartnern aus den oben genannten Gründen gemeinschaftlich neben einer Hauptwohnung bewohnt wird oder Haupt- und Zweitwohnung jeweils im Stadtgebiet liegen,
7. Wohnungen, die Minderjährige unter 18 Jahren bei den Eltern oder bei einem/beiden Elternteil/en innehaben, soweit sie von den Eltern finanziell abhängig sind.
8. Wohnungen, die volljährige Schüler/innen, Auszubildende und Studierende bei den Eltern oder bei einem Elternteil in Form eines Kinderzimmers innehaben, soweit sie nicht eigenständig über die Räumlichkeit verfügen können und sich der Hauptwohnsitz im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Schul-, Ausbildungs- oder Studienort befindet,
9. Wohnungen, die von nahen Angehörigen pflegebedürftiger oder behinderter Menschen vorgehalten werden, um diese häuslich zu pflegen. Dies gilt nur, wenn die pflegende Person ihren Hauptwohnsitz außerhalb des Stadtgebietes hat. Die Pflegebedürftigkeit ist nachzuweisen und muss auf Dauer – voraussichtlich für mindestens sechs Monate – und mit mindestens der in § 15 SGB XI festgelegten Schwere bestehen.

§ 3 Begriff der Hauptwohnung

Hauptwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die der/die Steuerpflichtige tatsächlich vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung dokumentiert wird (§ 21 BMG).

§ 4 Persönliche Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Wohnungen innehat. Inhaber/in einer Zweitwohnung ist derjenige/diejenige, dessen/deren

melderechtliche/n Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der/die Inhaber/in einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 ist.

(2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung des/der Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet, nicht auf den letzten Tag eines Monats, endet die Steuerpflicht am letzten Tag des vorangegangenen Monats.

§ 5 Besteuerungszeitraum und Ermittlungszeitraum

(1) Die Zweitwohnungssteuer ist eine Jahressteuer. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Ermittlungszeitraum ist derjenige Besteuerungszeitraum, für den die Besteuerungsgrundlagen zu ermitteln sind. Die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen findet erstmals für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht und sodann für jedes dritte folgende Kalenderjahr statt. Im Übrigen findet eine Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen auch dann statt, wenn der/die Steuerpflichtige für den laufenden Besteuerungszeitraum die Änderung von Besteuerungsgrundlagen anzeigt und die Berücksichtigung der geänderten Besteuerungsgrundlagen zu einer niedrigeren Steuer führen würde.

§ 6 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Ermittlungszeitraums geschuldete Nettokaltmiete, multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate, anzusetzen. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

(2) Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen.

(3) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete lt. jeweils gültigem Mietspiegel der Stadt Herne zu Beginn des Ermittlungszeitraumes.

(4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohnschiffen sowie Wohn- und Campingwagen gilt als Nettokaltmiete die zu zahlende Stell- bzw. Liegeplatzmiete. Ist keine Miete zu entrichten, wird die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Stell- bzw. Liegeplatzmiete zugrunde gelegt.

§ 7 Steuersatz

Die Steuer beträgt 12% der Bemessungsgrundlage.

§ 8 Entstehung der Steuer

Die Steuer entsteht mit dem Zeitpunkt des Beginns der Steuerpflicht für den Rest des Kalenderjahres. Im Übrigen entsteht die Steuer mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.

§ 9 Anzeigepflicht

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies bei der Stadt Herne bis zum 28.02.2026 anzuzeigen.

(2) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.

(3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz bei den zuständigen Meldestellen der Stadt Herne gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 10 Steuererklärung

(1) Der/die Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck oder eine amtlich zugelassene elektronische Steuererklärung bei der Stadt Herne einzureichen. Die Steuerklärung muss von der/dem Steuerpflichtigen oder seinem dazu bevollmächtigten Vertreter unterschrieben sein. Bei Abgabe einer amtlich zugelassenen elektronischen Steuererklärung tritt an Stelle der Unterschrift die dafür vorgesehene elektronische Identifizierung. Unbeschadet der sich aus § 9 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Herne jede/n zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der/die in der Stadt Herne ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des BMG innehat.

(2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettomiete ausweisen, nachzuweisen.

(3) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies der Stadt Herne innerhalb eines Monats mitzuteilen.

(4) Der/die Steuerpflichtige hat in der Steuererklärung seine/ihre Hauptwohnung und eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides anzugeben. Als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides gilt die Hauptwohnung, wenn der/die Steuerpflichtige eine inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides nicht angibt. Gibt der/die Steuerpflichtige auch seine Hauptwohnung nicht an oder erweisen sich seine/ihre Angaben im Zeitpunkt der Bescheiderteilung als unzutreffend, gilt als inländische Anschrift für die Bekanntgabe des Steuerbescheides die Anschrift der Nebenwohnung.

(5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der/die Inhaber/in der Nebenwohnung dies mit der Steuererklärung zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben.

(6) Die Festsetzung eines Verspätungszuschlages bei Nichtabgabe oder nicht fristgerechter Abgabe einer Steuererklärung erfolgt nach § 152 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 11 Festsetzung und Entrichtung der Steuer

(1) Die Stadt Herne setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Besteht eine Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei der Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand, ergibt.

§ 12 Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer/in, Wohnungseigentümer/in, Wohnungsgeber/in und andere Personen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person des/der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 KAG NW in Verbindung mit § 93 AO).

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines/einer Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt Herne pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder eine/n andere/n erlangt. Die Strafbestimmungen des § 17 des KAG NW bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer

1. den Anzeigepflichten nach § 9 nicht nachkommt,
2. als Inhaber/in einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 10 Abs. 1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
3. die in § 10 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
4. die Änderungen nach § 10 Abs. 3 nicht fristgemäß mitteilt,
5. als Grundstückseigentümer/in, Wohnungseigentümer/in und Wohnungsgeber/in seinen/ihren Mitwirkungspflichten nach § 12 nicht nachkommt,
6. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Gemäß § 20 Abs. 3 des KAG NW kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

§ 14 Datenübermittlung vom Fachbereich Bürgerdienste

Der Fachbereich Bürgerdienste der Stadt Herne übermittelt dem Fachbereich Steuern und Zahlungsabwicklung zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der

Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines/r Einwohners/in, der/die sich mit einer Nebenwohnung meldet, gemäß § 34 Abs. 1 BMG:

1. Familiennamen,
2. frühere Namen,
3. Vornamen,
4. Doktorgrad,
5. Ordensnamen, Künstlernamen,
6. derzeitige und frühere Anschriften
7. Einzugsdatum, Auszugsdatum,
8. Geburtsdatum und Geburtsort,
9. Geschlecht,
10. gesetzlichen Vertreter,
11. derzeitige Staatsangehörigkeit,
12. Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern zusätzlich Datum der Eheschließung oder der Begründung der Lebenspartnerschaft,
13. Auskunftssperren und bedingte Sperrvermerke sowie
14. Sterbedatum und Sterbeort.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekannt werden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

§ 15 Kleinbetragsgrenze

Von der Festsetzung der Zweitwohnungssteuer ist abzusehen, wenn der Betrag, der für den Besteuerungszeitraum festzusetzen ist, niedriger als zwanzig Euro ist.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung zum 01.01.2026 in Kraft.