

CDU-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: 2023/0595

Eingang: 25.05.2023

## Transparenz bei der Grundsteuerreform

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	27.06.2023	34	x	
Hauptausschuss	11.07.2023	9	x	

Die CDU-Gemeinderatsfraktion Karlsruhe beantragt:

1. Die Stadtverwaltung legt einen Zeitplan vor, aus dem hervorgeht, in welcher Form und wann sie die Bevölkerung über die Ausgestaltung der Grundsteuer (A, B und C) ab 2025 informieren wird.
2. Die Stadtverwaltung berichtet, welche Grundsteuereinnahmen Karlsruhe im Jahr 2022 hatte, womit sie für 2023 beziehungsweise 2024 rechnet und welche Höhe der Grundsteuereinnahmen sie für 2025 zu erzielen gedenkt.

### Sachverhalt/Begründung

Im Jahr 2020 hat der baden-württembergische Landtag ein eigenes Grundsteuergesetz erlassen, das ab dem 1. Januar 2025 die neue rechtliche Grundlage für die Grundsteuer bilden wird. Die Neuregelung ist notwendig geworden, da das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 festgestellt hat, dass die bisherige Einheitsbewertung der Grundsteuer nicht verfassungskonform ist. Gleichartige Grundstücke wurden bisher unterschiedlich behandelt. Außerdem basierte die letztmalige Einheitsbewertung auf den Werteverhältnissen des Jahres 1964.

Die künftige Berechnung der individuellen Grundsteuer B (d.h. für betriebliche und private Grundstücke) für Eigentümerinnen und Eigentümer ist von verschiedenen Faktoren abhängig, die wiederum von unterschiedlichen Akteuren beeinflusst werden können. Während die Steuermesszahl (sowie der 30 %-Abschlag für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke) in Höhe von 1,3 % vom Gesetzgeber bestimmt wird und die Höhe der Bodenrichtwerte bis zum 30. Juni 2022 von lokalen Gutachterausschüssen festgelegt wurde, orientiert sich der Hebesatz der Grundsteuer am Gemeinderatsbeschluss der jeweiligen Kommune. In Karlsruhe liegt der Hebesatz aktuell bei 490 %.

Ungeachtet der neuen Berechnungsgrundlage haben die kommunalen Spitzenverbände eine aufkommensneutrale Ausgestaltung der Grundsteuerreform zugesichert: künftige Steuereinnahmen sollen sich an der Höhe des heutigen Steueraufkommens orientieren, was durch eine Veränderung der Hebesätze gelingen soll.

Durch die Aktualisierung der Bodenrichtwerte, die auch in Karlsruhe wiederum von unterschiedlichen Faktoren abhängen (wie z.B. wertrelevante Geschossflächenzahl oder Erdgeschosslademieten Innenstadt usw.), entsteht bei vielen Karlsruherinnen und Karlsruhern Unsicherheit über die Höhe der ab 2025 zu erwartenden Grundsteuer: Wie wirken sich beispielsweise auch übergroße Grundstücke in den weniger dicht besiedelten Höhenstadtteilen aus? Welche Rolle wird die Grundsteuer C spielen?

Ihre Unsicherheit wird dadurch noch zusätzlich gesteigert, wenn der bisher gültige Hebesatz an die Berechnung des individuellen Betrags angelegt wird.

In einer Stellungnahme (Vorlage-Nr. 2023/0349) hat die Stadtverwaltung zugesichert, dass sie grundsätzlich ebenfalls einen aufkommensneutralen Hebesatz anstreben wird. Bevor eine aussagekräftige Kalkulation für den zukünftigen Hebesatz jedoch möglich ist, bedarf es einer soliden Datenbasis an Grundsteuerwertbescheiden, die voraussichtlich erst im Laufe des Jahres 2024 erreicht sein wird.

Als CDU-Fraktion setzen wir uns dafür ein, dass weder Eigentümerinnen und Eigentümer noch Mieterinnen und Mieter über das Maß hinaus finanziell belastet werden sollen. Wohnen darf nicht teurer werden, als es ohnehin schon ist. Mit unserem Antrag wollen wir daher erreichen, dass das wichtige Thema der neuen Grundsteuer für alle Karlsruherinnen und Karlsruher auf einer fundierten Faktenbasis und mit genügend Zeit vorbereitet, rational öffentlich diskutiert und rechtzeitig dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Unterzeichnet von:  
Detlef Hofmann  
Bettina Meier-Augenstein  
Dirk Müller