

Vorlage Nr.: 2024/0868/1

Eingang: 02.10.2024

**Grundsteuerreform 2025: Grundsteuerreform - ohne das Wohnen in Karlsruhe zu verteuern -  
Gewerbeimmobilien steuerlich entlasten!**  
**Änderungsantrag: AfD**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	08.10.2024	2.1	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	22.10.2024	14.1	Ö	Entscheidung

Der Gemeinderat möge beschließen:

Den neuen Grundsteuerhebesatz ab 01.01.2025 auf 222% festzulegen.

### **Begründung:**

Wir beziehen uns auf die Präsentation im Haupt- und Finanzausschuss am 08.10.2024 (Abbildung Seite 12)

Die Stadtverwaltung schlägt vor, den neuen Grundsteuerhebesatz ab 01.01.2025 auf 270% festzulegen, damit das Grundsteueraufkommen in Karlsruhe bei ca. 60 Mio. Euro pro Jahr bleibt und die Einführung der neuen Grundsteuer somit insgesamt aufkommensneutral ist.

Da die der neuen Grundsteuer zu Grunde gelegten Grundstückswerte der Wohnimmobilien deutlich mehr gestiegen sind als die der Gewerbeimmobilien, würde dadurch das Wohnen in Karlsruhe aber insgesamt um ca. 7 Mio. Euro verteuert, während das Grundsteueraufkommen für die Gewerbeimmobilien in Karlsruhe insgesamt um ca. 9 Mio. verringert würde.

Es ist aber vollkommen inakzeptabel, dass alle Mieter und Eigenheim-Bewohner der Stadt die Gewerbebetriebe der Stadt künftig mit 7 Mio. Euro pro Jahr subventionieren sollen - nur wegen der Reform der Grundsteuer!

Da getrennte Hebesätze für Wohnen und Gewerbe innerhalb einer Gemeinde nicht zulässig sind, bleibt als einzige Möglichkeit zur Vermeidung einer zusätzlichen Belastung des Wohnens in Karlsruhe, den Hebesatz so festzulegen, dass die Grundsteuer für alle Wohnimmobilien zusammen bei dem Betrag von 32 Millionen Euro jährlich bleibt. Das entspricht einem neuen Hebesatz von 222%.

Mit diesem Hebesatz wird das Grundsteueraufkommen insgesamt um ca. 10,6 Millionen Euro reduziert, also auf 82% des bisherigen Grundsteueraufkommens, da der niedrigere Hebesatz nicht nur für Wohn-, sondern gleichermaßen auch für Gewerbeimmobilien gilt.

Die Grundsteuer für Wohnimmobilien bleibt damit insgesamt gleich hoch wie bisher, alle Karlsruher Gewerbeimmobilien zusammen werden aber um 2 Mio. Euro mehr, also um insgesamt ca. 11 Mio. Euro Grundsteuer pro Jahr entlastet. Mit diesem Nebeneffekt wird der Wirtschaftsstandort Karlsruhe gestärkt. Im Ergebnis ist mit einer Steigerung des Gewerbesteueraufkommens zu rechnen.

Auch die Steigerung der Grundsteuer auf die sogenannten sonstigen Grundstücke wird von 3,3 Mio auf 2,8 Mio Euro reduziert.

Das der Stadt künftig fehlende Steueraufkommen von 10,6 Mio. Euro pro Jahr kann problemlos durch die entsprechende Reduktion des jährlich für Klimaschutz vorgesehenen Betrages von ca. 40 Mio. Euro kompensiert werden, da die darin enthaltenen Maßnahmen ohnehin zum großen Teil ineffektiv sind.

Unterzeichnet von:

Dr. Paul Schmidt

Oliver Schnell

Rouven Stolz

Andreas Seidler

Dr. Gerhard Lenz