



Niederschrift

15. Plenarsitzung des Gemeinderates
21. Oktober 2025, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Punkt 6 der Tagesordnung: Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Karlsruhe (Zweitwohnungsteuersatzung)
Vorlage: 2025/0891

Punkt 6.1 der Tagesordnung: Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Karlsruhe (Zweitwohnungsteuersatzung)
Änderungsantrag: Die Linke
Vorlage: 2025/0891/1

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt – nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss – die als Anlage 1 beigefügte „Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Karlsruhe (Zweitwohnungsteuersatzung – ZWStS)“.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussvorlage: mehrheitliche Zustimmung (42 Ja, 5 Nein)
Änderungsantrag, Ziffer 1: mehrheitliche Ablehnung (3 Ja, 42 Nein, 1 Enthaltung)
Änderungsantrag, Ziffer 2: mehrheitliche Ablehnung (6 Ja, 39 Nein, 2 Enthaltungen)

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 6 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 14. Oktober 2025.

Stadtrat Dr. Cremer (GRÜNE): Wir gehen bei der Vorlage der Verwaltung gerne mit, an dieser Stelle die Zweitwohnungssteuer um zwei Prozentpunkte zu erhöhen. Das ist dann, bezogen auf die heute zu zahlende Summe, eine Erhöhung von fast 17 Prozent. Wir würden dem Antrag der Linken heute nicht folgen wollen, weil eine so deutliche Erhöhung von im Durchschnitt um 50 Prozent und eine Staffelung unserer Einschätzung nach zunächst einmal vorberaten werden sollte. Das würden wir gerne besser verstehen, inwieweit bei solch einer Lenkungswirkung der Steuer sozusagen eine so drastische Erhöhung sinnvoll und notwendig ist, oder ob auch nicht mit der Erhöhung, die jetzt vorgeschlagen worden ist, schon das Ziel erreicht werden kann.

Stadtrat Dr. Noé (FDP/FW): Grundsätzlich tun wir uns als Fraktion der Freien Demokraten und Freien Wähler immer schwer mit Steuererhöhungen. Da hat unsere Fraktion bislang auch immer die Zweitwohnungssteuer abgelehnt. Man könnte nun sagen, und diese Stimmen habe ich in dem Hause hier auch schon gehört, naja, das sind nicht unsere Wähler, diese Steuerzahler. Die sind hier nicht mit dem Erstwohnsitz gemeldet, die können wir belasten. Das sehen wir nicht so. Denn es wäre ein fatales Signal für den Arbeitsmarkt, wenn wir wollen, dass Leute beruflich mobiler werden, auch eine Arbeit an einem anderen Ort aufnehmen und auch eventuell dort eine Wohnung aufnehmen. Uns ist natürlich bekannt, dass unsere Satzung einzelne Ausnahmen zulässt. Und es ist auch so, dass wir Studierende nicht hier mit einer Willkommenskultur an unserer Universität begrüßen, indem wir ihnen gleich mit einer Zwangssteuer winken sollen.

Wir haben eine erfolgreiche Erstwohnsitzkampagne hier in Karlsruhe. Die funktioniert, und das ist der richtige Anreiz, um hier Erstwohnsitze zu gewinnen. Mit einer zunehmenden Besteuerung sehen wir sicherlich auch ein Ausweichverhalten. Die Leute werden versuchen, sich dann bei irgendeiner Cousine anzumelden und so weiter und so fort. Wir alle kennen das aus dem Bekanntenkreis. Es ist eine zusätzliche Bürokratie für unsere Verwaltung, dann wirklich festzustellen, wo ist denn jetzt die Hauptwohnung, wo ist denn jetzt die Nebenwohnung. Alles richtig, und das hat bisher unser Abstimmungsverhalten geleitet.

Jetzt sehen wir Freien Demokraten und Freien Wähler natürlich auch die Lage hier im Haushalt und die Notlage, der wir uns stellen müssen. Und deswegen werden wir heute im Grunde der Solidarität und der Haushaltsdisziplin der Vorlage der Verwaltung dennoch zustimmen.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Die Argumente, die der Herr Noé vorgebracht hat, sind alle richtig. Auch wir haben diese Zweitwohnungssteuer bisher immer abgelehnt, sowohl als sie zuerst eingeführt wurde, damals noch mit 10 Prozent, als auch bei der letzten Erhöhung dann auf 12 Prozent. Aber wir werden sie heute auch wieder ablehnen. Aus unserer Sicht ist es eine ziemlich fragwürdige zusätzliche Steuer, offensichtlich in beliebiger Höhe, denn wir können als Stadt einfach beschließen, die anzuheben, könnten sie dann auch gleich auf 50 Prozent anheben, wenn wir wollen. Es berechnet sich aus der Nettomiete. Die Frage ist, ob es wirklich sinnvoll ist, dass wir als Stadt Karlsruhe jetzt praktisch einen der höchsten Steuersätze haben bei der Zweitwohnungssteuer. Die Stadt hat in der Vorlage den Vergleich mit den anderen Städten beigelegt. Wir glauben nicht, dass es sich hier um eine Luxussteuer handelt, denn wir sind nicht Baden-Baden, und wir liegen auch nicht am Bodensee, sondern die Leute, die hier Zweitwohnsitz haben wollen, die tun das, weil sie hier arbeiten wollen.

Und vor dem Hintergrund lehnen wir diese Zweitwohnungssteuer nach wie vor ab. Wir lassen uns dann auch nicht von irgendwelchen Argumenten, wir hätten zu wenig Geld, jetzt bei unserer grundsätzlichen Haltung beeinflussen. Wenn eine Steuer zusätzlich ist und unnötig, dann muss sie auch dann, wenn man wenig Geld hat, abgelehnt werden.

Stadtrat Dr. Huber (SPD): Meine Fraktion kann die Argumente gegen diese Steuer überhaupt nicht nachvollziehen. Das sind Menschen, die hier die Infrastruktur nutzen, die wir uns wirklich viel Geld kosten lassen. Wir diskutieren gerade, wie wir sie stückweise an manchen Stellen abschmelzen. Und im Gegensatz zu den Menschen, die hier ihren Erstwohnsitz haben, eben keine Steuer lassen, also keine Umlegung der Einkommensteuer und

dergleichen, weil das ist etwas, das wir nur bekommen, wenn die Menschen hier ihren Erstwohnsitz haben. Deswegen ist es absolut fair, dass wir die Menschen, die hier aus welchen Gründen auch immer sich entscheiden, ihren Zweitwohnsitz anzumelden, auch bitten, sich an der Finanzierung dieser Kommune zu beteiligen. Deswegen ist es für unsere Fraktion unstrittig, dass wir diese Steuer erheben. Wir sind uns auch unstrittig, dass wir sie jetzt erhöhen in einem kleinen Schritt.

Aber wir sind der Meinung, wir müssen diese schrittweise Erhöhung kontinuierlich machen. Wir sind in den letzten Jahren immer einen guten Weg gegangen, Steuern nicht drastisch zu erhöhen, sondern schrittweise zu erhöhen, um zu gucken, was passiert. Am Ende führt es zu einer Verdrängungswirkung, und Leute melden ihren Zweitwohnsitz vielleicht dann nicht mehr an. Das müssen wir beobachten. Vielleicht führt es aber auch dazu, dass sich mehr Erstwohnsitze anmelden. Uns ist es immer noch ein bisschen unklar, was das finanziell bedeutet, wenn sich dann mehr Leute zum Erstwohnsitz melden. Das heißt, da sind immer noch Fragen offen, die wir dann irgendwann mal diskutieren müssen, die wir jetzt nicht diskutiert haben.

Deswegen, wir verstehen das Ansinnen, wir stehen hinter dieser Steuer. Aber wir sind auf dem Weg, den wir gehen, sehen wir uns richtig, dass wenn, dann nur schrittweise zu erhöhen.

Stadträtin Berghoff (Die Linke): Unser Änderungsantrag zu der Zweitwohnungssteuer stellt in erster Linie die Einführung eines progressiven Steuertarifs nach Mietaufwandsstufen vor, eben genau wie in Baden-Baden angewandt, und zwar in Höhe von 16, 18 und 20 Prozent, da wir davon ausgehen müssen, dass bei sehr hohem Mietaufwand auch eine hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gegeben ist. Wir haben den Alternativvorschlag gemacht, sollte sich aufgrund eines erhöhten Verwaltungsaufwands oder der Aussicht auf Mehreinnahmen ein einheitlicher Tarif als sinnvoller darstellen, schlagen wir 18 Prozent vor, also eine Erhöhung um 4 statt 2 Prozent, wie vorgesehen. Durch die in § 3 der Zweitwohnungssteuer festgesetzten Steuerbefreiung sehen wir hier auch keine unangemessene Belastung für die Allgemeinheit. Und ja, Karlsruhe mag mit Blick auf die umliegenden Gemeinden sich an der oberen Grenze befinden. Es wird aber auch angemerkt, dass damit zu rechnen ist, dass andere Gemeinden nachziehen. Und wenn wir ein paar Kilometer weiter in den Süden schauen, ist da noch das Beispiel Konstanz, und dort liegt der Steuersatz bei satten 35 Prozent.

Wie wir in der Begründung ausgeführt haben, darf die Zweitwohnungssteuer auch den Lenkungszweck verfolgen, das Halten von Zweitwohnungen einzudämmen, um das Wohnungsangebot vor Ort zu erhöhen. Das erachten wir in Karlsruhe sinnvoll. Wir würden selbstverständlich auch bei der Vorlage der Verwaltung mitgehen, weil wir eine Erhöhung dieser Steuer offensichtlich befürworten. Es kam auch noch keine Stellungnahme. Was wir jetzt mit der Abstimmung machen, lasse ich jetzt mal offen. Ich wäre aber auch durchaus bereit, das Thema in Zukunft noch einmal zu diskutieren.

Stadtrat Hofmann (CDU): Nachdem jetzt doch alle gesprochen haben, darf auch ich unsere Stellungnahme noch geben. Ich kann mich in vielen Dingen dem Kollegen Dr. Noé anschließen. Grundsätzlich lehnt die CDU natürlich Steuererhöhungen als Lösung für finanzielle Probleme ab. Denn es sind keine Lösungen und Frau Berghoff hat es gerade gesagt, im Gegensatz dazu sind bei den Linken Steuererhöhungen immer das probate Mittel, um

fehlende Kosten zu decken, und das kann nicht die Lösung sein. Aber wir haben nun mal ein enormes Defizit im Haushalt, wir haben aber auch signifikant immer höher werdende Kosten, und diese müssen auch gedeckt werden. Also muss auch eine ganz moderate Steuererhöhung entsprechend erfolgen. Und wir liegen hier mit Sicherheit nicht, ohne jetzt Konstanz noch einmal zu zitieren, wir liegen hier nicht an der oberen Grenze. Ich bin gespannt, was zum Beispiel in Stuttgart und in Mannheim in den nächsten Haushaltsberatungen passieren wird. Also von daher denke ich, werden wir auch hier entsprechende Erhöhungen bekommen, und dies müssen wir dann natürlich auch zur Kenntnis nehmen. Von daher gehen wir davon aus, dass das durchaus noch leistbar ist.

Und ansonsten ist es ähnlich, wie der Kollege Huber auch gesagt hat, wir müssen die Entwicklung erst einmal abwarten, wie die ganzen Verschiebungen sich dann auch jetzt entsprechend dann im Haushalt niederschlagen werden.

Stadträtin Geißinger (Volt): Nachdem sich jetzt dann doch auch hier noch ein paar andere Fraktionen zu Wort melden, wollen wir natürlich das nicht unterlassen. Wir werden tatsächlich dem Hauptantrag der Stadt folgen, werden aber vorher auch mal gucken, je nachdem, wie die Stadt sich gleich noch dazu äußert, zum Thema Rechtssicherheit dem Antrag der Linken zustimmen. Das ist aktuell unser größtes Problem beim Antrag: Können wir das machen oder haben wir dann vielleicht Probleme, die Bescheide überhaupt auszustellen? Das wäre für uns noch so ein Thema. Nichtsdestotrotz befürworten wir die Staffelung und vor allem auch haben wir die Hoffnung, dass durch diese Erhöhungen auch mehr Wohnungen für Karlsruher*innen und gerade auch Studis, die vielleicht Wohnungen suchen, frei werden. Außerdem muss man dazu sagen, dass alleine beispielsweise die meisten Wohnheime auch erfordern, dass du deinen Erstwohnsitz ummeldest. Also da finde ich das Argument der anderen Seite auch ein bisschen fragwürdig. Nichtsdestotrotz ist es eine Hoffnung. Wir müssen den Verlauf beobachten und würden uns jetzt vor allem noch mal freuen, da leider keine Stellungnahme zum Änderungsantrag vorliegt, okay, dann ist sie jetzt da, gerade eben war sie noch nicht da, da noch eine kleine Ausführung zu bekommen.

Stadträtin Döring (KAL): Wir würden heute auch der Verwaltungsvorlage zustimmen und würden vielleicht gerne, wenn ich Frau Berghoff richtig verstanden habe, die Vertagung oder eine andere Vorberatung vielleicht noch begrüßen. Für uns war es jetzt aufgrund der Kurzfristigkeit des Antrags und auch der Stellungnahme nicht möglich, das auch in der Fraktion zu diskutieren. Deshalb würden wir das sehr begrüßen, wenn wir das an anderer Stelle vielleicht noch einmal beraten könnten.

Der Vorsitzende: Vielen Dank, es war jetzt begehrt worden, dass wir noch einmal etwas zum Zeitverlust durch den Umstellungsaufwand sagen. Ich habe unsere Stellungnahme so verstanden, dass es dann zum 1.1. nicht möglich sein dürfte. Wie lange sich das dann verzögert, das, denke ich, werden wir wahrscheinlich schlecht abschätzen können. Aber wir sind heute mit diesen ganzen Tagesordnungspunkten deswegen so früh dran und nicht erst im Dezember, weil es uns die einzige Möglichkeit verschafft, es zum 1.1. schon einzuführen.

Stadträtin Berghoff (Die Linke): Das ist jetzt genau auch der Grund, warum wir so ein bisschen zu diesem Schnellschuss gekommen sind, weil wir dachten, wir beraten das erst später. Aber ich verstehe den Zeitdruck, und wie gesagt, ich habe es vorhin schon gesagt, wir

sind auch durchaus bereit, das mit in die Zukunft zu tragen, weil ich denke, das ist eine Sache, die wir perspektivisch diskutieren sollten.

Der Vorsitzende: Ja, vielen Dank, dann können Sie zu gegebener Zeit das wieder aufrufen, so Sie jetzt keine Mehrheit finden. Und dann müssten wir wirklich noch einmal diskutieren, wie steht Verwaltungsaufwand oder das Thema gerechtere Besteuerung da in einem Verhältnis. Denn ich finde es gerade bei der Zweitwohnungssteuer schon relativ charmant, dass die Wirtschaftskraft des Einzelnen sich schon in den unterschiedlichen Miethöhen abbildet. Das heißt, es ist jetzt auch nicht so, dass da irgendein für manche völlig untragbarer Betrag jetzt auf irgendjemanden zukommt. Insofern sehe ich diese ein Stück weit Staffe- lung schon durch die unterstellte Miete gegeben. Aber das müssen wir einmal dann ausdis- kutieren.

Also für die Verwaltung, lieber Herr Stadtrat Dr. Noé, hat noch nie eine Überlegung eine Rolle gespielt und für den Gemeinderat meines Wissens auch nicht, zu sagen, das sind keine Wählerinnen und Wähler. Denn wenn ich sehe, was wir unseren Wählerinnen und Wählern ansonsten alles zumuten heute, und auch bei der Haushaltssicherung, wäre das, glaube ich, auch schwer nachvollziehbar. Ich will es nur noch einmal deutlich machen. Es geht schlichtweg auch darum, dass jeder, der sich mit einem Zweitwohnsitz hier anmeldet, für den kriegen wir im Finanzausgleich keine entsprechenden Mittel. Er zahlt auch die Steuer nicht bei uns. Er kann diesen Zweitwohnsitz eventuell sogar noch steuerlich abset- zen und nutzt aber unsere komplette Infrastruktur. Und insofern ziehen wir hier Menschen ein Stück weit zur Mitfinanzierung von dem heran, was wir ihnen auch bieten und was auch genutzt wird intensiverweise.

Und eins unserer Probleme, ich will nur sagen Klinikum, ist, dass wir hier kommunal ganz viel finanzielle Verantwortung auch für viele Menschen tragen, die nicht aus dem Stadt- kreis sind, und dass wir das mit kommunalen Mitteln und den Mitteln unserer Bürgerinnen und Bürger, und es gibt noch viele andere Institutionen, wo das auch so ist, wir sind froh, dass wir Oberzentrum sind. An der Stelle ist es aber etwas, was natürlich anderswo noch stärker ausgeglichen werden müsste, als es im Moment der Fall ist. So will ich es einmal vorsichtig formulieren.

Wir kommen damit zu den Abstimmungen der Änderungsanträge.

Stadträtin Kaufmann (Die Linke): Wir wollen nur beantragen, dass in unserem Änderungs- antrag die zwei Punkte getrennt abgestimmt werden, also einmal gestaffelt und einmal einfach höher.

Der Vorsitzende: Darauf habe ich schon die ganze Zeit gewartet. Also, ich rufe die Ziffer 1 auf aus Ihrem Änderungsantrag und bitte um das Votum ab jetzt. – Das ist eine mehrheitli- che Ablehnung.

Jetzt müssen wir einen Moment warten. Frau Dr. Heynen hat sich vertippt, schätze ich mal. Okay, also dann sind wir bei 42 zu 2.

Stadtrat Braun (Die PARTEI): Ich wollte auch dafür stimmen, da hat irgendwas nicht funkti- oniert. Dann gleicht sich es aus.

Der Vorsitzende: Das müssen wir aber bei den nächsten Abstimmungen irgendwie anders hinkriegen. Also, wir kommen damit wieder zu 41, aber zu 3 Ja-Stimmen, so bleibt das dann. Okay, 42 zu 3 ist dann das Abstimmungsverhalten. Sie können mir folgen? Okay, gut.

Dann kommt die Ziffer 2 des Linken-Antrags zur Abstimmung, und ich bitte um Ihr Votum ab jetzt. – Damit ist das mehrheitlich abgelehnt

Die unveränderte Verwaltungsvorlage unter Tagesordnungspunkt 6 steht jetzt zur Abstimmung, und ich bitte um Ihr Votum ab jetzt. – Das ist eine mehrheitliche Annahme, vielen Dank.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
4. November 2025