

Vorlage Nr.: 2025/1203

Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle:  
**Liegenschaftsamt**

## Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2025	15	N	Vorberatung
Gemeinderat	16./17./18.12.2025	9	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Änderung der „Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ einschließlich des Gebührenverzeichnisses, das Bestandteil dieser Satzung ist.

Die Änderungen des Gebührenverzeichnisses sind in der Synopse Anlage 5 dargestellt.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: im Voraus nicht ermittelbar
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Erläuterungen

Mit dieser Vorlage wird dem Gemeinderat in Anlage 1 eine „Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ einschließlich des Gebührenverzeichnisses (Anlage 2) zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Änderungssatzung soll zum 1. Januar 2026 in Kraft treten.

Grundgedanke für die Erhebung von Verwaltungsgebühren ist, dass diejenigen, die eine öffentliche Stelle in besonderem Maße beanspruchen, für die entstehenden Kosten aufkommen. Dies entspricht insbesondere den gemeindefinanzrechtlichen Finanzierungsgrundsätzen des § 78 Absatz 2 Gemeindeordnung (GemO). Die Gebühr ist hierbei der Gegenwert für eine konkrete Verwaltungsleistung, von welcher Einzelne einen individuellen Vorteil haben. Auf diese Weise soll vermieden werden, dass diese individuellen Verwaltungsleistungen steuerfinanziert werden und somit zu Lasten der Allgemeinheit gehen.

### 1. Grundsätzliches

#### Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden setzen nach § 4 Landesgebührengesetz (LGebG) für ihren Bereich, sofern sie Aufgaben der unteren Verwaltungsbehörden im Sinne des Landesverwaltungsgesetzes oder Aufgaben der unteren Baurechtsbehörden im Sinne der Landesbauordnung wahrnehmen, die gebührenpflichtigen Tatbestände und die Höhe der Gebühren fest. Für die Festsetzung und Erhebung der Gebühren und Auslagen gilt für Gemeinden dabei das Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG). Für Selbstverwaltungsangelegenheiten gilt das KAG direkt.

#### Ansatzfähige Kosten

Gemäß § 11 Abs. 2 KAG soll die Verwaltungsgebühr die mit der öffentlichen Leistung verbundenen Verwaltungskosten aller an der Leistung Beteiligten decken. Dementsprechend sind bei der Gebührenbemessung zu berücksichtigen:

- Die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten aller an der öffentlichen Leistung Beteiligten: Es handelt sich dabei um Personal- und Sachkosten, einschließlich Gemeinkostenanteilen und kalkulatorischer Kosten. Seit 2020 können auch die kalkulatorischen Zinsen angesetzt werden. Die Verwaltungskosten sollen durch die Gebühr gedeckt werden (Kostendeckungsgebot).
- Weitere sachgerechte Aspekte: Dies sind soziale Zwecke, Lenkungsziele und ein besonders herausgehobenes öffentliches Interesse, unabhängig vom Kostendeckungsgrad.
- Die Beachtung des Äquivalenzprinzips: Dieses besagt, dass ein angemessenes Verhältnis zwischen der Gebühr und dem Wert der besonderen Leistung für den Empfänger bestehen muss. Im Rahmen der Verhältnismäßigkeit ist es dabei erlaubt, neben dem Verwaltungsaufwand auch die Bedeutung, den wirtschaftlichen Wert oder den sonstigen Nutzen der öffentlichen Leistung zu berücksichtigen. Dies kann in bestimmten Fällen zu einer höheren Gebühr als den tatsächlichen Kosten des Verwaltungsaufwands führen.

#### Personalverrechnungssätze

Der Personalverrechnungssatz beinhaltet sämtliche Personalkosten sowie die direkt zurechenbaren Sachkosten zur Erstellung einer bestimmten Leistung in derselben Organisationseinheit. Aufgrund dieser Vorgehensweise, können innerhalb einer Dienststelle unterschiedliche

Personalverrechnungssätze für unterschiedliche Leistungen festgelegt werden. Dadurch soll, neben einer höheren Transparenz und verursachungsgerechten Abrechnung, vor allem eine belegbare und rechtssichere Grundlage der Gebührenkalkulation gewährleistet werden.

### **Haushaltssicherungsmaßnahmen**

Folgende Haushaltssicherungsmaßnahmen werden im Zuge der Überarbeitung des Verwaltungsgebührenverzeichnisses umgesetzt:

- LA HHS4\_GR70 Erhöhung der Gebühr für Baulastenauskunft und Erschließungskosten
- LA HHS4\_GR71 Erhöhung der Gebühr für die Genehmigung nach §144 BauGB
- BOA HHS4\_GR73 Erhöhung der Genehmigungsgebühr im Baugenehmigungsverfahren
- BOA HHS4\_GR74 Erhöhung der Genehmigungsgebühr im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

### **2. Änderungen des Satzungstextes**

Es werden nur die Haushaltssicherungsmaßnahmen des Bauordnungsamtes und des Liegenschaftsamtes umgesetzt, aus diesem Grund werden keine Satzungsanpassungen vorgenommen.

### **3. Änderungen des Gebührenverzeichnis**

Das Gebührenverzeichnis gemäß Anlage 2 enthält alle öffentlichen Leistungen der städtischen Ämter, sowohl in der Funktion als Untere Verwaltungsbehörde/ Untere Baurechtsbehörde, als auch auf der Selbstverwaltungsebene.

Die vorhandenen Gebührentatbestände wurden überprüft und die für das Liegenschaftsamt sowie das Bauordnungsamt relevanten Gebührentatbestände aktualisiert bzw. ergänzt. Die Änderungen werden im Folgenden kurz erläutert:

#### **I. Gebührenziffer 14: Liegenschaften - Untere Verwaltungsbehörde**

Der Gebührenziffernbereich 14 bildet die Gebührentatbestände des Liegenschaftsamtes im Bereich der Unteren Verwaltungsbehörde ab.

Der Rahmen für die nach Zeiteinheiten bestimmten Gebühren wurden entsprechend dem neu kalkulierten Personalverrechnungssatz der Dienststelle aktualisiert.

Außerdem wurde bei den Gebührentatbeständen die Bezeichnung „je Grundstück“ in „je Flurstück“ abgeändert bzw. mit „je Urkundennummer“ ergänzt.

## II. Gebührensiffer 12 Bauordnung:

Zur Umsetzung aktueller gesetzlicher Vorgaben wurden die Gebührensiffern:

12.5.1 Erteilung einer Baugenehmigung: Erhöhung von **6 % der Baukosten auf 7 %**

12.5.2 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Erhöhung von **5,2 % der Baukosten auf 6 %** neu gefasst.

Die Gebührenerhöhung wäre somit kostendeckend und nicht gewinnbringend.

Vergleichbarkeit: Städte wie Baden-Baden (9,5 %/7,5%), Freiburg (7%/5 %) oder Stuttgart (6,7 %/6,2 %) haben bereits höhere Sätze eingeführt. Die geplanten Werte stellen keine Spitzenposition dar, sondern eine moderate Angleichung an das kommunale Umfeld.

Die Bearbeitung von Bauanträgen, insbesondere im vereinfachten Verfahren, bleibt trotz digitaler Fortschritte personal- und zeitintensiv. Der zusätzliche Aufwand für Nachsteuerung, Beteiligungen und Qualitätssicherung soll sich im Gebührenaufkommen abbilden.

Da durch die Änderung der Landesbauordnung in Zukunft deutlich mehr Anträge im „vereinfachten Baugenehmigungsverfahren“ abzuwickeln sind, ist eine Prognose der Gebührenentwicklung nur sehr schwer möglich.

Zusätzlich ist ein weiterer Gebührentatbestand (Ziffer 12.5.1.2) in die Liste aufgenommen worden. Wird eine Baugenehmigung erst nach Beginn der Bauarbeiten oder Nutzungsänderung erteilt, so verdreifacht sich die Baugenehmigungsgebühr, soweit keine Teilbaugenehmigung erteilt wurde. Die Stadt Stuttgart praktiziert dies bereits so und hat dies in ihr Gebührenverzeichnis aufgenommen. Das Bauordnungsamt der Stadt Karlsruhe möchte hier gleichziehen. Damit spart sich die Verwaltung den ansonsten erforderlichen Bußgeldbescheid und die Eintreibung der Gebühr. Die erhöhte Verwaltungsgebühr wird bei der Höhe eines eventuell doch noch zu erlassendem Bußgeld berücksichtigt.

Des Weiteren ist zu betonen, dass der der Verwaltungsaufwand in den Fällen bei denen mit den Bauarbeiten oder Nutzungsänderung ohne vorherige Baugenehmigung begonnen wurde, im Vergleich zum Regelfall deutlich erhöht ist, da erhebliche Maßnahmen der Informationsbeschaffung, zusätzliche rechtliche Prüfungen sowie zusätzliche Nachfragen und Rücksprachen mit der Bauherrschaft durch die Baurechtsbehörde notwendig sind. Da das Bauen bzw. der Beginn einer Nutzungsänderung ohne Baugenehmigung nicht den Regelfall darstellt, wird der weitgehend standardisierte und im Rahmen der Digitalisierung der Bauverfahren optimierte Ablauf des Genehmigungsprozesses unterbrochen, was erhebliche personelle und zeitliche Ressourcen bindet.

### 4. Finanzielle Auswirkungen der Beschlussfassung

Nach der neuen Kalkulation sind im Bereich des Liegenschaftsamts durch die die gestiegene Bearbeitungszeit sowie durch die Erhöhung der durchschnittlichen Personalverrechnungssätze Mehrerträge zu erwarten.

Durch die Maßnahmen werden lediglich Mehrerträge im engeren Sinne erzielt; denn die Bemessungshöchstgrenze der Gebühr entspricht der Kostendeckung.

Vor dem Hintergrund des laufenden Haushaltssicherungsprozesses sowie den Auflagen des Regierungspräsidiums zum Haushaltsplan, ist die vollumfängliche Kostendeckung geboten um als Stadt Karlsruhe handlungsfähig zu bleiben.

## 5. Anlagen

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Beschlussvorlage:

### **Anlage 1 – Änderungssatzung zur Verwaltungsgebührensatzung**

### **Anlage 2 – Gebührenverzeichnis als Bestandteil der Satzung**

Das Gebührenverzeichnis wird als Anlage der Satzung mit beschlossen und veröffentlicht.

### **Anlage 3 – Kalkulationen der Gebührentatbestände**

Anlage 3 beinhaltet die Kalkulationen durch die städtischen Dienststellen, der einzelnen Gebührenrahmen und Gebührensätze, die sich im vorliegenden Gebührenverzeichnis ändern. Diese Kalkulationen werden von der Rechtsprechung als Pflichtbeilage gefordert, denn der Gemeinderat kann sein Ermessen hinsichtlich der neuen Gebühren nur aufgrund einer vorgelegten Kalkulation ausüben.

### **Anlage 4 – Personalverrechnungssätze der Dienststellen**

Aufgrund der geänderten Kalkulationsbasis werden dem Gemeinderat der jeweilige Personalverrechnungssatz der einzelnen Teilhaushalte beziehungsweise Organisationseinheiten in der Anlage 4 dargelegt.

### **Anlage 5 – Synopse des Gebührenverzeichnisses**

Anlage 5 stellt den Vergleich zwischen altem und neuem Gebührenverzeichnis dar (Synopsis), darin sind die Änderungen fett gedruckt.

## **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt - nach Vorberatung im Hauptausschuss - die als Anlage 1 beigefügte „Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ einschließlich des als Anlage 2 beigefügten Gebührenverzeichnisses, das Bestandteil dieser Satzung ist.