

Herrn Oberbürgermeister  
 Dr. Frank Mentrup  
 76124 Karlsruhe



20.11.2025

<b>DOPPELHAUSHALT</b>	<b>2026/2027</b>
<b>ANTRAG</b>	<b>DHH/2025/2016</b>

**Baulücken schließen und Spekulation verhindern durch die Einführung einer Grundsteuer C**

▶ Zuordnung im Haushaltsplan					
Seite im HH-Plan	Teilhaushalt				
▶	▶ 2000				
Ergebnishaushalt: Produktbereich   Produktgruppe   Schlüsselposition					
▶	6110-200				
Finanzhaushalt: Investive Maßnahme					
▶					
▶ Änderungen und neue Mittelanmeldungen					
Art	2026	2027	2028	2029	2030
<input type="checkbox"/> Stellenschaffung/-reduzierung					
<input checked="" type="checkbox"/> Erhöhung/Reduzierung Erträge, Aufwendungen, Ein- oder Auszahlungen					
Steuern					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
Bitte aus Liste auswählen					
<input type="checkbox"/> Sperrvermerk					
<input type="checkbox"/> Verpflichtungsermächtigung					
▶ davon zahlungswirksam in					
Sonstige Änderungen					
<input type="checkbox"/> Konzeption, Ziele, Maßnahmen, Kennzahlen					
s. Hinweis - F1-Taste !					

▶ Weitere Angaben
bei Leistungen an Zuschussempfänger
▶ bitte Zuschussempfänger eintragen
▶ Sachverhalt   Begründung

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Verwaltung erarbeitet eine Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesteuersatzung). Dabei wird die durch die Grundsteuerreform des Landes Baden-Württemberg eröffnete Möglichkeit die sog. "Grundsteuer C" einzuführen, Gebrauch gemacht.
2. Der Hebesatz für die neu einzuführende Grundsteuer C soll dabei mindestens 415 v. H. betragen.

Begründung:

Durch die Grundsteuerreform 2025, hat der Landesgesetzgeber den Kommunen durch § 50a LGrStG die Möglichkeit eingeräumt, einen gesonderten Hebesatz für baureife, unbebaute Grundstücke zu erheben. Die Möglichkeit, solche Grundstücke höher zu besteuern, soll bei den Eigentümer\*innen Anreize setzen Baulücken zu schließen, und hierdurch für mehr Wohnraum zu sorgen. Es handelt sich letztlich um ein kommunales Instrument zur Entspannung des Wohnungsmarktes.

Bislang hat Karlsruhe von diesem Instrument noch keinen Gebrauch gemacht. Angesichts des noch immer stark angespannten lokalen Wohnungsmarktes, halten wir jedoch die Umsetzung solcher rechtlichen Möglichkeiten für zwingend geboten. Jedes Instrument das der Verwaltung zur Verfügung steht, um den Bürger\*innen der Stadt bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sollte auch genutzt werden.

Laut Bundesfinanzministerium dient die Steuer dem folgenden Zweck: „Insbesondere in Ballungsgebieten besteht ein erheblicher Wohnungsmangel. Die damit verbundene Entwicklung der Werte der Grundstücke wird vermehrt dazu genutzt, baureife Grundstücke als Spekulationsobjekt zu halten. Künftig sollen Städte und Gemeinden für baureife, aber unbebaute Grundstücke einen höheren Hebesatz festlegen können, wenn auf diesen keine Bebauung erfolgt. Diese Grundsteuer C verteuert damit die Spekulation und schafft finanzielle Anreize, auf baureifen Grundstücken tatsächlich auch Wohnraum zu schaffen.“[2]

Bislang erheben 3 Kommunen in Baden-Württemberg die Grundsteuer C, andere Kommunen "beobachten" die Entwicklung und die Ergebnisse dieses Instruments. Eine Orientierung bei der Höhe des anzusetzenden Hebesatzes ist durch das Praxisbeispiel Tübingen möglich. Da hier bereits Erfahrungswerte vorliegen, empfiehlt es sich, dass Karlsruhe diesem Beispiel folgt.

1 <https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/stuttgart/wohnraum-grundsteuer-c-wendlingen-pioniergemeinde-100.html>

---

Unterzeichnet von:

Anne Berghoff

Franziska Buresch

---

**Baulücken** schließen und Spekulation verhindern durch die Einführung einer Grundsteuer C



Tanja Kaufmann