

Vorlage Nr.: 2025/0891

Verantwortlich: **Dez. 4**

Dienststelle: **Stadtkämmerei**

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Karlsruhe (Zweitwohnungsteuersatzung)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	14.10.2025	13	N	Vorberatung
Gemeinderat	21.10.2025	6	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Gemeinderat nimmt von der Vorbemerkung Kenntnis und 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)“.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☐ Investition ☒ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: + 130.000€
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein ☒	Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridortheema:		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit		

Erläuterungen

Der Gemeinderat hat die Verwaltung im Rahmen der 4. Stufe der Haushaltssicherungsmaßnahmen beauftragt, geeignete Maßnahmen zu erarbeiten. Eine Maßnahme daraus ist die Erhöhung des Steuersatzes bei der Zweitwohnungsteuer von derzeit 12 % auf 14 %. Die Erhöhung soll zum 01.01.2026 umgesetzt werden.

Die letzte Änderung des Steuersatzes zur Zweitwohnungsteuer fand zum 01.01.2023 statt.

Bemessungsgrundlage für die Zweitwohnungsteuer ist die jährliche Nettokaltmiete.

Bei der Zweitwohnungsteuer handelt es sich um eine klassische Lenkungssteuer, die darauf ausgerichtet ist, den Personenkreis mit Hauptwohnsitz in Karlsruhe zu erhöhen. Die Folge sind vornehmlich gesteigerte Erträge aus dem Kommunalen Finanzausgleich sowie ggf den Zuweisungen aus der Einkommensteuer. Für Steuerpflichtige, die aufgrund Ihrer persönlichen Situation sich nicht mit Hauptwohnsitz anmelden können (z.B. verheiratete Personen mit einem gemeinsamen Hauptwohnsitz), sind in den satzungsrechtlichen Bestimmungen Befreiungstatbestände enthalten.

Im Vergleich mit den Stadtkreisen in unserer Umgebung liegt die Stadt Karlsruhe nach der Änderung des Steuersatzes nunmehr am oberen Skalenende. Es ist damit zu rechnen, dass weitere Stadtkreise zeitnah Erhöhungen vornehmen werden.

Der Vergleich stellt sich wie folgt dar:

Stadt	Steuersatz	Anmerkung
Karlsruhe	14 % ¹	
Baden-Baden	20 – 35 %	Progressiver Prozentsatz vom Mietaufwand
Freiburg	15 %	
Heidelberg	10 %	
Heilbronn	10 %	
Mannheim	10 %	
Pforzheim		Es wird keine Zweitwohnungsteuer erhoben
Stuttgart	10 %	
Ulm		Es wird keine Zweitwohnungsteuer erhoben

Mit der Erhöhung wird mit Mehreinnahmen von ca. 130.000 Euro gerechnet.

Weitergehende Änderungen an der Zweitwohnungsteuersatzung sind nicht vorgesehen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

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)“.

¹ Nach erfolgter Änderung des Steuersatzes