

*Bei diversen Liegenschaften der Magistratsabteilung 44 - Bäder, für welche Grundsteuer vorgeschrieben wurde, war die Grundsteuerbemessung und Vorschreibung der Grundsteuer infolge übereinstimmender Daten zwischen Finanzamt und der Bäderverwaltung nicht korrekt. Vor allem wichen die dem Finanzamt zur Grundsteuerbemessung bekannt gegebenen Pachtflächen von den tatsächlichen Flächen ab. Demzufolge war auch die Weiterverrechnung der Grundsteuer an die einzelnen Pächter mangelhaft.*

1. Die Grundsteuer erfasst den gesamten inländischen Grundbesitz, somit land- und forstwirtschaftliches Vermögen, Grundvermögen und Betriebsgrundstücke. Sie knüpft an den Besitz an und ist wiederkehrend zu entrichten. Für die Vollziehung der Grundsteuer sind sowohl Bundes-, Landes- bzw. Gemeindebehörden zuständig. Das Aufkommen an Grundsteuer fließt auf Grund des Finanzausgleichgesetzes der jeweiligen Gemeinde zu.

Die rechtlichen Grundlagen bilden das Grundsteuergesetz 1955, BGBl.Nr. 149 igF, und das Bewertungsgesetz 1955, BGBl.Nr. 148 igF, beide vom 13. Juli 1955. Daneben ist noch die Bundesabgabenordnung, BGBl.Nr. 194/1961 igF, maßgebend. Für Wien ist darüber hinaus die Grundsteuer in der Landesabgabenordnung geregelt.

1.1 Gem. § 2 Z. 1.a) des Grundsteuergesetzes ist für den Grundbesitz des Bundes, eines Landes, eines Gemeindeverbandes, keine Grundsteuer zu entrichten, wenn der Grundbesitz vom Eigentümer für einen öffentlichen Dienst oder Gebrauch benutzt wird. Unter diese Grundsteuerbefreiung fallen auch die von der Magistratsabteilung 44 betriebenen Bäder der Stadt Wien.

Ausgenommen von der Grundsteuerbefreiung und daher grundsteuerpflichtig ist jedoch der Grundbesitz, der Wohnzwecken dient (dies trifft bei den Dienstwohnungen in den Bädern der Magistratsabteilung 44 zu) sowie gewerblich genutzte (verpachtete) Gebäudeteile und Flächen.

1.2 Die Vollziehung der Grundsteuer erfolgt in zwei Phasen:

1.2.1 Die erste Phase umfasst die Festsetzung des Einheitswertes und des Grundsteuermessbetrages (einschließlich des Ausspruches über das Bestehen und den Umfang der im Grundsteuergesetz geregelten Befreiungen). Diese Phase obliegt den Finanzämtern als Bundesbehörden.

Grundlage für die Ermittlung der Grundsteuer ist die gem. § 20 Bewertungsgesetz vorgeschriebene Hauptfeststellung, bei der der Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit unter Zugrundelegung der Verhältnisse zu Beginn eines Kalenderjahres (Hauptfeststellungszeitpunkt) vom örtlich zuständigen Finanzamt festgestellt wird.

Die Feststellung des Einheitswertes und Ermittlung des Grundsteuermessbetrages erfolgt auf Grund der vom Grundeigentümer an das örtlich zuständige Finanzamt übermittelten "Erklärung zur Feststellung des Einheitswertes bebauter Grundstücke".

Diese Erklärung beinhaltet Angaben über den Grund und Boden, die Gesamtgröße der Liegenschaft, die bebaute und unbebaute Fläche sowie Angaben über das Gebäude, Bauweise, Bauausführung, Dach, Fassade etc. Weiters ist die gesamt nutzbare Fläche - davon die eigengenutzte Fläche (für öffentliche Zwecke), die nutzbaren Flächen für Wohnzwecke (z.B. Dienstwohnungen) und die gewerblich genutzten (verpachteten) Flächen (z.B. Restaurant, Parkplatz etc.) - mit dem jeweiligen Vertragsbeginn bekannt zu geben.

Darüber hinaus sind zur Berechnung des Einheitswertes bei Gebäudeteilen nicht nur die Quadratmeter der Pächterflächen und jene der für Wohnzwecke genutzten Räumlichkeiten (Dienstwohnungen), sondern Angaben über die Kubatur erforderlich.

Nach Vorlage der vollständigen Daten erlässt das zuständige Finanzamt nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955 (igF) den Einheitswertbescheid. Darin werden Einheitswert und Grundsteuermessbetrag, der als Basis für die Einhebung der Grundsteuer durch die Gemeinde dient, festgesetzt.

Die Wirksamkeit des in der Hauptfeststellung festgestellten Einheitswertes tritt gem.

§ 20 Abs. 3 Bewertungsgesetz mit Beginn des jeweiligen Folgejahres ein.

Grundsätzlich sind alle Änderungen (insbesondere Veränderungen an den Pachtverhältnissen oder den Pächterflächen) dem Finanzamt bekannt zu geben. Gem. § 21 Grundsteuergesetz kommt es zu einer neuen Fortschreibung, der so genannten Wertfortschreibung, wenn Änderungen wertbeeinflussend auf die tatsächlichen Verhältnisse einer wirtschaftlichen Einheit sind.

1.2.2 Die zweite Phase der Grundsteuerermittlung umfasst die Festsetzung des Hebesatzes sowie den Ausspruch über das Bestehen und den Umfang der in den jeweiligen Landesgesetzen geregelten Befreiungen (z.B. durch Wohnbauförderungsgesetze geförderte Baulichkeiten). Diese Aufgabe obliegt den Gemeindebehörden, die ihrerseits an die Feststellungen des Finanzamtes gebunden sind. Diese Aufgabe kommt der Magistratsabteilung 6 - Stadtkasse zu.

Die Magistratsabteilung 6 errechnet die Höhe der zu entrichtenden Grundsteuer unter Anwendung des in Wien durch Verordnung des Gemeinderates vom 1. Jänner 1994 in Kraft getretenen Hebesatzes der Grundsteuer von 500 v.H. des Steuermessbetrages. Die Festlegung der Höhe der Grundsteuer erfolgt mittels eines Grundsteuerbescheides an die jeweils verwaltenden Dienststellen. Die Zahlungen an die Magistratsabteilung 6 müssen jeweils vierteljährlich - zu den Stichtagen 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November - von der der Dienststelle zugehörigen Buchhaltung (für die Magistratsabteilung 44 ist dies die Buchhaltungsabteilung 16) mittels elektronischer Überrechnung durchgeführt werden.

2. Bei der Einschau in die Grundsteuergebarung der Magistratsabteilung 44 hat das Kontrollamt zunächst die Eigentumsverhältnisse und die Verwaltungszuständigkeiten erhoben. Dies war insofern von Bedeutung, weil die Grundsteuer dem Grundeigentümer (d.h. der jeweils grundverwaltenden Dienststelle) vorgeschrieben wird.

2.1 Von den insgesamt 46 betroffenen Liegenschaften wurde auf einem Teil eines sich im Eigentum und in der Verwaltung des Bundes befindlichen Grundstückes von der

Magistratsabteilung 44 ein Kinderfreibad betrieben, welches auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen (weder Pachtverhältnisse noch Dienstwohnungen vorhanden) von der Grundsteuer befreit war. Tatsächlich wurde der Magistratsabteilung 44 von der Liegenschaftseigentümerin auch keine Grundsteuer vorgeschrieben.

2.2 Von den restlichen 45 im Eigentum der Stadt Wien stehenden Liegenschaften betrieb die Magistratsabteilung 44 ein Warmbad in einem von der Magistratsabteilung 23 verwalteten Amtsgebäude und ein weiteres in einem von der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" verwalteten, erst vor kurzem generalsanierten Wohnhaus.

In dem von der Magistratsabteilung 23 verwalteten Objekt waren lt. Magistratsabteilung 44 ab 26. Mai 1998 ein Buffet mit einer Größe von 42,50 m<sup>2</sup> sowie ein Massagebetrieb mit einem Arbeitsraum von 6,09 m<sup>2</sup> (jeweils auf zwei Jahre befristet, der zur Zeit gültige Vertrag endet mit 31. Dezember 2002) zur Gänze verpachtet. Obwohl die verpachteten Flächen dem Finanzamt zur Bewertung hätten angezeigt werden müssen, lagen diesbezüglich keine Hinweise auf.

Das Kontrollamt empfahl daher, die erforderlichen Unterlagen der grundverwaltenden Dienststelle (d.i. die Magistratsabteilung 23) zwecks Veranlassung einer Bewertung und Grundsteuerbemessung durch das Finanzamt zukommen zu lassen. Darüber hinaus regte das Kontrollamt an, die Nutzung dieses Bades in einem Verwaltungsübereinkommen zu regeln.

In dem von "Wiener Wohnen" verwalteten Wohnhaus betrieb die Magistratsabteilung 44 auf Grund eines Benützungsbereinkommens ab 11. Februar 2001 ein Warmbad mit 205,52 m<sup>2</sup>. Da die von der Magistratsabteilung 44 genutzte Fläche nach den gesetzlichen Bestimmungen bei der Grundsteuerbewertung nicht zu berücksichtigen war, sollte "Wiener Wohnen" darauf hingewiesen werden, die für die Grundsteuerbemessung erforderlichen Angaben und Erklärungen beim Finanzamt abzugeben.

2.3 43 Liegenschaften wurden von der Magistratsabteilung 44 selbst verwaltet, d.h. in

diesen Fällen traf die Magistratsabteilung 44 die Verpflichtung allfälliger Grundsteuerzahlungen.

Fünf Liegenschaften waren dauerhaft zur Gänze verpachtet und somit auch zur Gänze grundsteuerpflichtig. Den Unterlagen der Magistratsabteilung 44 und der Magistratsabteilung 6 - Buchhaltungsabteilung 16 war zu entnehmen, dass für diese Objekte Grundsteuer entrichtet und dieselbe auch den Pächtern weiterverrechnet wurde. Mangels vollständiger Unterlagen über die von einer Betriebsgesellschaft m.b.H gepachteten Objekte konnte die Richtigkeit dieser Grundsteuervorschreibung nicht überprüft werden. Diesbezüglich regte das Kontrollamt an, eine Abstimmung der Grundsteuerbemessung mit dem zuständigen Finanzamt vorzunehmen.

2.4 Auf den übrigen 38 Liegenschaften betrieb die Magistratsabteilung 44 jeweils 21 Hallen- bzw. Hallen- und Sommerbäder, sieben Warmbäder und zehn Kinderfreibäder. Acht dieser Objekte wurden auf Grund der besonderen Problematik mit der Bewirtschaftung von Parkplätzen in einem gesonderten Bericht behandelt. Bei den verbleibenden 30 Objekten kam das Kontrollamt zu folgendem Ergebnis:

2.4.1 Bei elf Bädern wurde der Magistratsabteilung 44 keine Grundsteuer verrechnet. In zehn Bädern war dies korrekt, da es weder Pachtverhältnisse noch Dienstwohnungen gab und somit die Magistratsabteilung 44 keine Grundsteuerpflicht traf. In einem Bad lagen jedoch aufrechte Pachtverhältnisse vor. In den Unterlagen der Magistratsabteilung 44 lag die Kopie einer Erklärung für die Feststellung des Einheitswertes an das Finanzamt auf. Ob diese allerdings dem Finanzamt oder der Magistratsabteilung 40 übermittelt worden war, konnte mangels eines entsprechenden Nachweises nicht geklärt werden. Da für dieses Objekt kein Feststellungsbescheid des Finanzamtes vorlag, wurde auch keine Grundsteuer bemessen und in der Folge auch nicht vorgeschrieben.

Das Kontrollamt empfahl, diesen Mangel ehestens zu beheben.

2.4.2 Bei den verbleibenden 19 Objekten, für die der Magistratsabteilung 44 Grund-

steuer vorgeschrieben wurde, konnte nur in einem einzigen Fall festgestellt werden, dass die Grundsteuerbemessung und Vorschreibung der Grundsteuer sowie die Weiterverrechnung an die Pächter auf Grund übereinstimmender Daten zwischen Finanzamt und Magistratsabteilung 44 korrekt war.

In einem weiteren Fall stimmte zwar die vom Finanzamt bewertete Fläche mit der verpachteten überein, allerdings wurde die Grundsteuer (offensichtlich infolge nicht berücksichtigter Flächenänderungen in den Pachtverträgen) auf die einzelnen Pächter nach einem anderen Flächenschlüssel weiterverrechnet, wobei der jährliche Grundsteueranteil für eine nicht verpachtete Fläche in der Höhe von 18,31 EUR von der Magistratsabteilung 44 selbst getragen wurde.

In den restlichen 17 Fällen wich die dem Finanzamt zur Grundsteuerbemessung bekannt gegebene Pachtfläche von der tatsächlich verpachteten (einschließlich allfälliger Dienstwohnungen) ab. So waren z.B. die vom Finanzamt bewerteten Flächen bei 13 von 17 Fällen höher als die tatsächlich verpachteten (inkl. der als Dienstwohnung verwendeten) Flächen. Dadurch ergaben sich überhöhte Bewertungen durch das Finanzamt sowie falsche Grundsteuervorschreibungen an die Magistratsabteilung 44, die in der Folge an die einzelnen Pächter weiterverrechnet wurden. In drei Fällen waren dem Finanzamt zu geringe Pachtflächen angezeigt worden.

In einem Fall wurde vom Finanzamt ein Einheitswertbescheid mit Stichtag 1. Jänner 2001 mit einem Grundsteuermessbetrag von 251,45 EUR erlassen, obwohl gem. § 2 Z. 1.a) Grundsteuergesetz eine Befreiung von der Grundsteuer erfolgen hätte müssen. Dieser Bescheid blieb allerdings von der Magistratsabteilung 44 unbeeinträchtigt, sodass von der Magistratsabteilung 6 - Stadtkasse eine Grundsteuer vorgeschrieben wurde.

Das Kontrollamt empfahl, die Magistratsabteilung 44 möge die entsprechenden Grundstücksdaten dem Finanzamt ehestens übermitteln und gleichzeitig um eine rückwirkende Grundsteuerbefreiung ansuchen.

2.5 Die Weiterverrechnung der Grundsteuer an die Pächter erfolgte nach einem Aufteilungsschlüssel, wobei sich die anteilige Grundsteuer für jeden Pächter aus dem Verhältnis der jeweiligen verpachteten Fläche zur gesamten verpachteten Fläche einer wirtschaftlichen Einheit errechnete.

Jährlich wurde der Magistratsabteilung 44 zu Beginn eines Jahres die auf die einzelnen Bäder entfallende Grundsteuer für das vorangegangene Kalenderjahr von der Magistratsabteilung 6 - Buchhaltung 16 bekannt gegeben. Die Magistratsabteilung 44 hatte dazu eine Übersicht erstellt, in der jene Bäder mit mehr als einem Pachtverhältnis aufgelistet waren. Innerhalb eines Bades waren die Pächter mit ihren anteiligen Flächen und die sich aus dieser Fläche resultierenden anteiligen Grundsteuern angeführt. Darüber hinaus hatte die Magistratsabteilung 44 die aufrechten Pachtverhältnisse nach einer ursprünglich händisch geführten Kartei elektronisch als Tabelle in einer Access-Datenbank (Pächterdatenbank) erfasst. Die Daten in der Pächterdatenbank bildeten grundsätzlich die Grundlage für die Anzeigen an das Finanzamt.

Wie die Prüfung des Kontrollamtes ergab, stimmten die Daten der angeführten Übersicht nicht mit denen aus der Pächterdatenbank überein, in der Pächterdatenbank waren darüber hinaus nicht alle aufrechten Pachtverhältnisse erfasst. Weiters wurden Mängel bei der Bekanntgabe der Daten an das jeweils örtlich zuständige Finanzamt festgestellt.

2.5.1 Die Aufgaben und die Arbeitsweise innerhalb der Stadt Wien hinsichtlich aller Grundstücksangelegenheiten sind in den Erlässen vom 6. August 1975, MD-2172-1/75, und vom 13. März 1984, MD-2207-2/83, geregelt. Als zentrale Kontaktstelle der Stadt Wien zu den örtlich zuständigen Finanzämtern wurde die für Technische Grundstücksangelegenheiten zuständige Magistratsabteilung 40-ZLE, die eine zentrale Liegenschaftsevidenz führt, eingerichtet. Ihre Aufgabe besteht u.a. darin, die von den grundverwaltenden Dienststellen abzugebenden Erklärungen an die zuständigen Finanzämter weiterzuleiten. Außerdem überprüft sie die von den Finanzämtern an die Stadt Wien übermittelten Einheitswertbescheide hinsichtlich der erfassten wirtschaftlichen Einheiten sowie des Bodenwertes. Anschließend übermittelt sie diese den jeweils

zuständigen grundverwaltenden Dienststellen, in den vorliegenden Fällen der Magistratsabteilung 44, in Kopie. Der grundverwaltenden Dienststelle obliegt die weitere Prüfung der Einheitswertbescheide bezüglich der Berechnung des Gebäudewertes und Hektarsatzes sowie der Angemessenheit der Abschläge und der Befreiungstatbestände. Allfällige Berufungen gegen die Einheitswertbescheide sowie Anträge auf Abänderung der Bewertung sind an das zuständige Finanzamt im Wege der Magistratsabteilung 40-ZLE zu richten.

Die Einschau des Kontrollamtes ergab, dass die in den angeführten Erlässen geregelte Vorgangsweise seitens der Magistratsabteilung 44 in vielen Fällen nicht eingehalten worden war.

Ein Mangel bestand darin, dass die Magistratsabteilung 44 die Finanzämter und auch die Magistratsabteilung 40-ZLE von Änderungen der Pachtverhältnisse entweder verspätet oder gar nicht informiert hatte.

In einem Fall erlangte die Magistratsabteilung 40-ZLE auf Grund einer routinemäßigen Überprüfung vor Ort Kenntnis von einer mittels Schranken versperrten und offensichtlich als Parkplatz vermieteten Fläche. Die Magistratsabteilung 44 hatte es bis zu diesem Zeitpunkt unterlassen, die mit 1. November 2001 erfolgte Änderung der Magistratsabteilung 40 zwecks Bewertung und Festsetzen eines Grundsteuermessbetrages durch das Finanzamt anzuzeigen. Die Magistratsabteilung 40-ZLE musste die Unterlagen von der Magistratsabteilung 44 anfordern, um eine Bewertung durch das Finanzamt zu veranlassen.

In einem weiteren Fall erfolgte im Herbst 2001 eine rückwirkende Grundsteuerzuschreibung auf Grund einer mit Stichtag 1. Jänner 1996 erfolgten Bewertung durch das Finanzamt. Obwohl in diesem Bad der Betrieb mit 2. Juli 1995 eingestellt wurde und sämtliche Pachtverträge zu diesem Stichtag aufgelöst worden waren, hatte die Magistratsabteilung 44 es verabsäumt, das Finanzamt bzw. die Magistratsabteilung 40 darüber zu informieren. Der dem Grundsteuerbescheid zu Grunde liegende Fest-



stellungsbescheid des Finanzamtes blieb überdies seitens der Magistratsabteilung 44 unbeeinträchtigt.

Wie die Einschau des Kontrollamtes ergab, hatte es die Magistratsabteilung 44 immer wieder verabsäumt, die Magistratsabteilung 40-ZLE einzubeziehen. Das führte dazu, dass die Magistratsabteilung 40 über Änderungen nur sporadisch - meist auf Grund der von den Finanzämtern ergangenen Bescheide - Kenntnis erlangte. Damit war es der Magistratsabteilung 40-ZLE nicht möglich, die für die Grundsteuerbemessung erforderlichen Daten vor Übermittlung an das Finanzamt zu überprüfen und ihren Aufgaben der ordnungsgemäßen Wartung der Liegenschaftsevidenz nachzukommen. Dies erschwerte überdies auch eine korrekte Bewertung durch die Finanzämter.

Einen weiteren Mangel sah das Kontrollamt darin, dass die von den Finanzämtern ergangenen Einheitswertbescheide von der Magistratsabteilung 44 nicht überprüft wurden. Dadurch war nicht sichergestellt, dass die Grundsteuervorschreibung und die Weiterverrechnung der Grundsteuer an die einzelnen Pächter korrekt erfolgte. In den meisten Fällen musste das Kontrollamt feststellen, dass die der Grundsteuerbemessung zu Grunde liegende Pachtfläche nicht mit der tatsächlich verpachteten Fläche übereinstimmte und es daher zu unrichtigen Grundsteuervorschreibungen an die Magistratsabteilung 44 und in der Folge auch an die einzelnen Pächter gekommen war. Das führte u.a. dazu, dass die Magistratsabteilung 44 für ein grundsätzlich grundsteuerbefreites Kinderfreibad Grundsteuer entrichtete.

2.5.2 Eine der Ursachen für die aufgezeigten Mängel lag in der internen Organisation der Magistratsabteilung 44, nach der zwei Referate mit Grundstücksangelegenheiten betraut sind. Während im Grundstücksreferat die Grundstücksdaten in Evidenz gehalten wurden, erfolgte im Pächterreferat der Abschluss aller Pacht- und Mietverträge. Letzteres zeichnete auch dafür verantwortlich, die jährlich anfallende Grundsteuer den Pächtern weiterzuerrechnen.

Zwar waren die Aufgaben in einer Referatsaufteilung grundsätzlich beschrieben, eine genaue Festlegung der Zuständigkeit hinsichtlich der einzelnen Verwaltungsvorgänge

lag mangels interner Dienstanweisungen jedoch nicht vor. Im Grundstücksreferat waren die Unterlagen über Einheitswertbescheide oder Grundsteuerbescheide nicht vollständig vorhanden, ebenso wenig verfügte das Pächterreferat über vollständige Daten. Einheitswert- und Grundsteuerbescheide, die die Basis für die Verrechnung und Aufteilung der Grundsteuer an die Pächter darstellen, langten im Pächterreferat zumeist mehr oder weniger zufällig ein.

2.5.3 Einen wesentlichen Mangel sah das Kontrollamt in der Pflege der im Pächterreferat elektronisch erfassten Daten. Dies insbesondere deshalb, weil keine Vollständigkeit der Daten über Pachtverhältnisse gegeben und überdies keine Aktualisierung der Pächterdaten erfolgt war. Die für eine Beurteilung der Grundsteuerbemessung wichtigen Informationen, wie z.B. die vom Finanzamt bewertete Fläche, Bewertungsstichtag, von der Magistratsabteilung 44 selbst genutzten Räumlichkeiten oder Flächen (außer Dienstwohnungen), wurden nicht evident gehalten. Außerdem wurden die zur Grundsteueraufteilung auf die einzelnen Pächter herangezogenen Flächen gesondert erfasst und darüber hinaus nicht mit den tatsächlich verpachteten Flächen abgestimmt, sodass in vielen Fällen keine Übereinstimmung gegeben war.

Das Kontrollamt hat die von der Magistratsabteilung 6 - Buchhaltungsabteilung 16 bekannt gegebenen Grundsteuervorschreibungen für das Jahr 2001 in der Höhe von insgesamt 46.002,99 EUR den in der Übersicht der Magistratsabteilung 44 angegebenen anteiligen Grundsteueranteilen der einzelnen Pächter gegenübergestellt und dabei erhoben, dass Grundsteuer im Ausmaß von lediglich 33.267,97 EUR an die Pächter weiterverrechnet worden war. Der restliche Betrag von 12.735,02 EUR (inkl. Grundsteueranteil für Dienstwohnungen von 624,13 EUR) wurde nicht weiterverrechnet und somit aus dem Budget der Magistratsabteilung 44 getragen.

2.5.4 Das Kontrollamt empfahl, die in den erwähnten Erlässen festgelegten Arbeitsweisen künftig strikt einzuhalten und Änderungen in den Pachtverhältnissen ausnahmslos und rechtzeitig den Finanzämtern im Dienstweg anzuzeigen. Vordringlich war eine Richtigstellung aller ungeklärten Fälle, bei denen die verpachtete Fläche von der vom Finanzamt bewerteten differierte oder die Grundsteuer fälschlicherweise bzw.

gar nicht vorgeschrieben wurde. Weiters empfahl das Kontrollamt, die Zuständigkeiten innerhalb der Magistratsabteilung 44 in Form einer internen Dienstanweisung zu regeln.

Zur Vermeidung der bislang mangelnden Kommunikation zwischen den Magistratsabteilungen 44 und 40 wurden ein regelmäßiger Datenaustausch und laufende Gespräche zwischen den betroffenen Abteilungen angeregt.

Weiters empfahl das Kontrollamt, künftig verstärkt darauf zu achten, dass eine korrekte Weiterverrechnung der Grundsteuer auf die einzelnen Pächter erfolgt. Das erfordert einerseits, dass die Einheitswertbescheide der Finanzämter inhaltlich geprüft (gegebenenfalls beeinsprucht) und andererseits die elektronisch erfassten Pächterdaten und die daraus resultierenden Grundsteueraufteilungen zunächst auf den aktuellen Stand gebracht und auch laufend gewartet werden.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 44:

Die Magistratsabteilung 44 hat die Neustrukturierung der Grundstücksverwaltung und Grundsteuerverrechnung innerhalb der Abteilung bereits in die Wege geleitet und wird Maßnahmen, wie z.B. den Abschluss eines Verwaltungsübereinkommens mit der Magistratsabteilung 23, die Intensivierung der Zusammenarbeit mit der Magistratsabteilung 40 sowie mit den jeweils zuständigen Finanzämtern, die Optimierung der Erfassung und Pflege der Grundstücks- und Pächterdaten, ergreifen, um die Empfehlungen des Kontrollamtes ehestmöglich sinngemäß umzusetzen.