



### Anlage 3

## Auswertung der vorliegenden Grundsteuermessbescheide für die Grundsteuer B

Das Statistische Amt hat nach von der Stadtkämmerei vorgegebenen Kriterien die Daten für die Grundsteuer B ausgewertet. Für die aktuelle Berechnung lagen nur für 91,1 % der Fälle neue Messbescheide vor. Laut Auskunft der Stadtkämmerei ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil der fehlenden Messbescheide nicht mehr ergehen werden, da die Objekte bereits in anderen Veranlagungen enthalten sind.

Auf dieser Datenbasis hat das Statistische Amt die vorhandenen neuen Messbescheide nach Vorgaben der Stadtkämmerei gefiltert und ausgewertet.

Dabei wurden Bescheide ausgefiltert, die mit hoher Wahrscheinlichkeit fehlerhaft sind. Dabei handelt es sich um:

- Fälle, bei denen die Fläche für Grund und Boden 0 beträgt, aber trotzdem ein Messbetrag vorhanden ist
- Fälle mit einem Messbetrag von 0 im Altsystem
- Fälle, bei denen sich der Messbetrag mehr als verzehnfacht hat oder auf weniger als den zehnten Teil gefallen ist

Das hat die analysierte Datenmenge weiter auf 78,7 % reduziert.

Es ist dringend darauf hinzuweisen, dass die Berechnungen bei vollständiger Datenlage größere Abweichungen zur momentanen Berechnung aufweisen können. Nicht vorhandene und ausgefilterte neue Messbescheide konnten nicht durch eine Hochrechnung geschätzt werden, da in diesen Fällen keine ausreichenden Informationen verfügbar waren.

Setzt man die Summen der neuen Messbeträge der nach diesen Vorgaben berücksichtigten Fälle ins Verhältnis zur Summe der alten Messbeträge dieser Fälle, so ergeben sich folgende Verhältnisse für die verschiedenen Objektgruppen:

Objektart	Anzahl der Fälle nach Filterung	Verhältnis der Summe der neuen zur Summe der alten Messbeträge in Prozent
alle Objekte	466 394	69,9
reine Wohnobjekte	370 115	68,3
rein gewerbliche genutzte Objekte	37 658	66,2
gemischt genutzte Objekte	46 547	79,7
unbebaute Objekte	12 074	43,2

Die Summe der neuen Messbeträge der berücksichtigten Fälle liegt demnach bei 69,9 % der Summe der entsprechenden alten Messbeträge.

Auffällig ist hierbei, dass das Verhältnis der Summen der neuen und alten Messbeträge von gemischt genutzten Objekten, also Gebäuden, in denen sich sowohl Wohn- als auch Nutzflächen befinden, deutlich nach oben zum Gesamtverhältnis abweicht, während das entsprechende Verhältnis unbebauter Grundstücke nach unten abweicht.

Basierend auf den Steuernummern ist zusätzlich eine räumliche Auswertung auf Ebene der Steuerbezirke erfolgt, die den bis 1992 gültigen Stadtbezirken entsprechen. Betrachtet wurde hierbei der Mittelwert der Verhältnisse von neuem und altem Messbetrag jedes einzelnen Falls sowie die Abweichung dieser Mittelwerte der einzelnen Steuerbezirke vom Mittelwert der Gesamtstadt.

<b>Steuerbezirk (= Stadtbezirk bis 1992)</b>	<b>Anzahl der Fälle nach Filterung</b>	<b>Mittelwert über alle Fälle (Verhältnis von neuem zu altem Messbetrag) in Prozent</b>	<b>Abweichung des steuerbezirk- spezifischen Mittelwerts zum gesamstädtischen Mittelwert in Prozentpunkten</b>
<b>Gesamtstadt</b>	<b>466 394</b>	<b>82,9</b>	<b>0,00</b>
01 Altstadt	2 519	67,7	- 15,2
05 Maxvorstadt - Universität	3 936	71,9	- 11,0
06 Maxvorstadt - Königsplatz	7 005	67,2	- 15,7
07 Maxvorstadt - Josephsplatz	5 366	80,8	- 2,1
09 Ludwigsvorstadt - Wiesenviertel	3 493	65,0	- 17,9
10 Isarvorstadt - Schlachthofviertel	4 632	87,5	+ 4,6
11 Isarvorstadt - Glockenbachviertel	5 562	100,5	+ 17,6
12 Isarvorstadt - Deutsches Museum	2 368	94,2	+ 11,3
13 Lehel	3 936	94,2	+ 11,3
14 Haidhausen	8 502	106,8	+ 23,9
16 Au	7 859	85,3	+ 2,4
17 Obergiesing	12 833	78,2	- 4,7
18 Untergiesing - Harlaching	18 774	82,6	- 0,3
19 Sendling / 34 Waldfriedhofviertel	28 646	79,9	- 3,0
20 Schwanthalerhöhe	4 794	97,1	+ 14,2
21 Neuhausen - Oberwiesenfeld	12 251	76,7	- 6,2
22 Schwabing - Freimann	20 067	80,1	- 2,8
23 Neuhausen - Nymphenburg	12 189	87,6	+ 4,7
24 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried	26 370	79,4	- 3,5
25 Laim	17 597	87,8	+ 4,9
26 Schwabing West	10 275	85,4	+ 2,5
27 Schwabing Nord - Milbertshofen - Am Hart	27 935	75,0	- 7,9
28 Neuhausen - Moosach	24 339	81,7	- 1,2
29 Bogenhausen	35 554	82,2	- 0,7
30 Ramersdorf - Perlach	31 777	79,4	- 3,5
31 Berg am Laim	10 495	81,9	- 1,0
32 Trudering	23 863	76,2	- 6,7
33 Feldmoching - Hasenberg	14 168	93,1	+ 10,2
35 Pasing	17 785	83,4	+ 0,5
36 Solln	11 133	77,0	- 5,9
37 Obermenzing	11 147	80,7	- 2,2
38 Allach - Untermenzing	12 227	97,0	+ 14,1
39 Aubing	11 276	94,7	+ 11,8
40 Lochhausen - Langwied	2 275	135,9	+ 53,0
41 Hadern	13 446	86,3	+ 3,4

Hierbei sind erhebliche Unterschiede zu erkennen. Der Mittelwert der Verhältnisse von neuem und altem Messbetrag weicht im Steuerbezirk 09 am stärksten nach unten vom Gesamtstadtwert ab, während der Steuerbezirk 40 entsprechend am stärksten nach oben abweicht.