

Schloßhof 2-6, 94086 Bad Griesbach

**Bescheid
über
den Grundsteuermessbetrag
Hauptveranlagung auf den 1.1.2025**

A. Für das Grundstück in Hutthurm, Aretzdorf 20, Gemarkung München,
Flurstücks-Nr. 1860/4

wird der Grundsteuermessbetrag zum 1.1.2025 auf 82,30 € festgesetzt.

Eigentümer: [REDACTED]

B. Berechnung des Grundsteuermessbetrages

Die Ermittlung erfolgt nach dem Bayerischen Grundsteuergesetz (BayGrStG).

Die Steuermesszahl beträgt 100 % für Grund und Boden und Nutzflächen.
Für Wohnflächen wird sie gemäß Art. 4 Abs. 1 Satz 2 auf 70 % ermäßigt.

Äquivalenzbetrag für die Wohnfläche	73,00 €	
x Steuermesszahl Wohnfläche 70 %		
ergibt den Grundsteuermessbetrag für die Wohnfläche		51,10 €
Grundsteuermessbetrag für die Wohnfläche		51,10 €
ergibt Grundsteuermessbetrag für das/die Gebäude		51,10 €
Äquivalenzbetrag für den Grund und Boden	31,20 €	
x Steuermesszahl Grund und Boden 100 %		
ergibt Grundsteuermessbetrag für den Grund und Boden		31,20 €
Grundsteuermessbetrag für das/die Gebäude		51,10 €
Grundsteuermessbetrag für den Grund und Boden		31,20 €
Grundsteuermessbetrag für das Grundstück		82,30 €

C. Erläuterungen

Aufgrund dieses Bescheides ist keine Zahlung zu leisten. Der Grundsteuer-
messbetrag ist lediglich die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer,
die von der Gemeinde mit einem gesonderten Grundsteuerbescheid festgesetzt
wird.

Dieser Bescheid wurde von der Außenstelle Bad Griesbach erlassen.

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuer-
verwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie
über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem
allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informations-
schreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz")
oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

- Fortsetzung siehe Seite 2 -

Öffnungszeiten:
Mo-Mi, Fr 07:30-12:00
Do 07:30-14:30 Uhr

Rechtsbehelfsbelehrung**1. Allgemeines**

- 1.1** Sie können gegen diesen Bescheid Einspruch einlegen. Ein Einspruch ist jedoch ausgeschlossen, soweit dieser Bescheid einen Verwaltungsakt ändert oder ersetzt, gegen den ein zulässiger Einspruch oder (nach einem zulässigen Einspruch) eine zulässige Klage, Revision oder Nichtzulassungsbeschwerde anhängig ist. In diesem Fall wird der neue Verwaltungsakt Gegenstand des Rechtsbehelfsverfahrens. Der Einspruch ist beim vor genannten Finanzamt oder bei der angegebenen Außenstelle schriftlich einzureichen, diesem bzw. dieser elektronisch zu übermitteln oder dort zur Niederschrift zu erklären.
- 1.2** Die Frist für die Einlegung des Einspruchs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung mittels Einschreiben durch Übergabe gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Bei Zustellung mit Zustellungsurkunde oder durch Einschreiben mit Rückschein oder gegen Empfangsbekanntnis ist der Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.
- 1.3** Auch wenn Sie einen Einspruch gegen den - Grundsteuermessbescheid - Zerlegungsbescheid - einlegen, kann die zur Erhebung der Grundsteuer berechnete Gemeindefürsorge den angefochtenen Bescheid der Festsetzung der Grundsteuer zugrunde legen.
- 2. Dingliche Wirkung der Bescheide bei Eigentumswechsel**
Dieser Bescheid wirkt gegenüber einem Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand nach dem Festsetzungszeitpunkt (Feststellungszeitpunkt) mit steuerlicher Wirkung übergeht, auch dann, wenn der Bescheid ihm nicht bekannt gegeben worden ist, es sei denn, die Rechtsnachfolge ist vor Ergehen des Bescheids eingetreten. Wirkt der Bescheid ohne Bekanntgabe gegenüber dem Rechtsnachfolger, kann dieser nur innerhalb der für den Rechtsvorgänger maßgebenden Rechtsbehelfsfrist Einspruch einlegen bzw. Klage erheben.

Wichtige Hinweise

Entscheidungen in einem Grundlagenbescheid (Grundsteueräquivalenzbetragsbescheid, für die Zerlegung des Steuermessbetrages auch der Grundsteuermessbescheid) können nur durch Anfechtung des Grundlagenbescheids, nicht auch durch Anfechtung eines davon abhängigen Bescheids (Folgebescheid) angegriffen werden.

Wird ein Grundlagenbescheid (Grundsteueräquivalenzbetragsbescheid, Grundsteuermessbescheid) berichtigt, geändert oder aufgehoben (z.B. aufgrund eines eingelegten Einspruchs), so werden die davon abhängigen Bescheide von Amts wegen geändert oder aufgehoben.

Die Gemeinde erhebt die Grundsteuer nach dem neuen Messbetrag. Sie erteilt Ihnen darüber einen Grundsteuerbescheid. Der mit diesem Bescheid festgesetzte Grundsteuermessbetrag gilt von dem Kalenderjahr an, das mit dem Festsetzungszeitpunkt beginnt.
Die Grundsteuer ist nicht an die Finanzkasse, sondern an die Gemeinde zu zahlen.

