

## Wichtige Informationen zum Grundsteuermessbescheid des Finanzamts ab 01.01.2025

Seit einigen Monaten versendet das Finanzamt Dachau die Messbescheide zur Grundsteuer nach neuem Recht zum 01.01.2025.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Sie Ihren Grundsteuermessbescheid, den Sie bereits vom Finanzamt Dachau erhalten haben, unbedingt auf dessen Richtigkeit prüfen sollten. Lediglich der Bürger kann innerhalb der Frist von einem Monat Widerspruch gegen diesen Grundsteuermessbescheid einlegen.

Tipps, worauf Sie als Bürger achten können, um Ihren Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes zu prüfen:

- **Stimmt das angegebene Aktenzeichen mit ihrem letzten gültigen Bescheid überein?** Entweder verwenden Sie dazu den Grundsteuerbescheid von der Gemeinde Schwabhausen oder aber Sie nehmen den vorherigen Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes Dachau zur Prüfung zur Hand.
- **Stimmt die Objektangabe überein** oder sind noch Flurstücke/Wohnobjekte mit angegeben, die womöglich ein separates Aktenzeichen haben? Ist die Flurnummernangabe vollständig, fehlt eine Flurnummer oder sind Zahlendreher in der Angabe enthalten? Wurden versehentlich Flurstücke wie Wiesen, Äcker oder Wälder beim Haus mit angegeben?
- **Stimmen die Miteigentümer** bei den Grundstücksgemeinschaften und Erbengemeinschaften und sind diese vollständig angegeben?
- **Stimmt die Grundsteuerart?** Wie war Ihre Steuerart bisher, Grundsteuer A oder Grundsteuer B? Haben Sie eine andere Grundsteuerart auf dem Bescheid stehen, kann dies auch wirklich sein? Lief z.B. das betroffene Objekt bisher unter Grundsteuer B (bebaute und unbebaute Grundstücke), der Messbescheid des Finanzamts ist allerdings ausgestellt auf Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft). Eventuell wurde das falsche Formular für die Grundsteuererklärung verwendet.  
Sie finden diese Grundsteuerart auf Ihrem Bescheid vom Finanzamt in der Fußzeile ganz unten links. Ist dort neben dem Datum ein „LF“ angegeben, bedeutet dies Land- und Forstwirtschaft und steht für Grundsteuer A, zum Beispiel RT 09.06.23 LF. Ist dort neben dem Datum ein „GV“ angegeben, bedeutet dies Grundvermögen und steht für Grundsteuer B, zum Beispiel RT 31.05.23 GV.
- **Wurde die korrekte Äquivalenzzahl verwendet?** Sind die angegebenen Quadratmeter korrekt? Die bisherige Grundsteuer B (Wohn- und Nutzfläche) enthält Flächen von Grund und Boden sowie Gebäude und die Gebäudenutzung.  
Die Äquivalenzzahl beträgt:
  - für die Wohn- bzw. Nutzfläche des Gebäudes: 0,50 €/m<sup>2</sup>
  - für den Grund und Boden (teilw. Fläche ums Gebäude und bisherige Grundsteuer A) = 0,04 €/m<sup>2</sup>
- **Hat sich der Messbetrag erheblich zum alten Messbetrag verändert?** Dies gilt jedoch nicht für Flurstücke der Grundsteuer A (Wiesen, Acker, Wälder etc.). Hier ist es vor allem wichtig, dass die Äquivalenzzahl von 0,04 €/m<sup>2</sup> mit den angegebenen Quadratmetern übereinstimmt.

- **Haben Sie einen Zerlegungsbescheid erhalten?** Stimmen hier die angegebenen Namen der Gemeinden?

Auch wenn die **Frist für den Rechtsbehelf abgelaufen** ist, müssen Sie Fehler beim Finanzamt schriftlich anzeigen. Die Bescheide können dann ggf. noch für die Vergangenheit, auf alle Fälle aber für die Zukunft berichtigt werden.

Sollten Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an das Finanzamt Dachau. Die Telefonnummer finden Sie oben rechts auf Ihrem Bescheid oder fragen Sie Ihren Steuerberater. Zusätzliche Infos finden Sie auch auf der Website:

[www.grundsteuer.bayern.de](http://www.grundsteuer.bayern.de).

**Die Gemeinde Schwabhausen kann Ihnen zu Fragen zum Grundsteuermessbescheid des Finanzamts hier leider nicht weiterhelfen.**

Änderungsbescheide müssen über das Finanzamt erfolgen, erst dann darf die Gemeinde diese Änderungen vornehmen.

Gemeinde Schwabhausen  
- Steuerstelle -