



## **Richtlinie zur Verrentung von Straßenausbaubeiträgen gemäß § 6b Abs. 4 NKAG**

### **LESEFASSUNG**

Unter Einarbeitung der

**Richtlinie zur Verrentung von Straßenausbaubeiträgen gemäß § 6b Abs. 4 NKAG vom 23.09.2023 zur 1. Änderung der Richtlinie zur Verrentung von Straßenausbaubeiträgen gemäß § 6b Abs. 4 NKAG vom 28.09.2020**

**Richtlinie zur Verrentung von Straßenausbaubeiträgen gemäß § 6b Abs. 4 NKAG vom 30.09.2024 zur 2. Änderung der Richtlinie zur Verrentung von Straßenausbaubeiträgen gemäß § 6b Abs. 4 NKAG vom 28.09.2020**

#### **I. Allgemein**

Nach § 6b Abs. 4 NKAG kann die Kommune auf Antrag zulassen, dass der Beitrag für Verkehrsanlagen in Form einer Rente gezahlt wird. Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrages zu stellen. Will die Kommune die Zahlung des Beitrages in Form einer Rente zulassen, so stellt sie durch Bescheid fest, dass der Beitrag in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind die Höhe der Jahresleistung und der Zeitpunkt ihrer jeweiligen Fälligkeit zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag kann jährlich bis zu 3 % über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verzinst werden. Der Beitragspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen. Die Jahresleistungen sind wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 Halbsatz 7 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung. Bei Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrages fällig. Die Sätze 1 bis 8 gelten für Vorausleistungen entsprechend. Die Befugnis, gem. § 11 Abs. 1 Nr. 5 NKAG i. V. m. den dort genannten Vorschriften der Abgabenordnung (§§ 218, 219, 221 bis 223, 224 Abs. 2 und 3 Satz 3, §§ 225 bis 232, 233, 234 Abs. 1 und 2, 235 Abs. 1 bis 3, 236 Abs. 1 und 2, Abs. 3, Abs. 5, § 237 Abs. 1 und 2, Abs. 4 und 5, §§ 238 bis 240, §§ 241 bis 248) auch in weiteren Fällen Beiträge zu stunden, bleibt unberührt.

In der Gesetzesbegründung (vgl. Drucksache 18/4901, Seite 7) heißt es, diese Regelung ermögliche eine Verrentung der Beitragsschuld. Diese Regelung findet neben dem allgemeinen Stundungstatbestand nach § 11 Abs. 1 Nr. 5a i. V. m. § 222 AO Anwendung. Im Rahmen des Ermessensspielraums kann die Kommune die finanzielle Leistungsfähigkeit des Beitragspflichtigen und soziale Gesichtspunkte berücksichtigen, aber beispielsweise auch Beitragsgrenzen, unterhalb derer der Verwaltungsaufwand für eine Verrentung nicht mehr zu rechtfertigen wäre, berücksichtigen. Aus Gründen der Verwaltungsklarheit wurde bestimmt, dass die Höhe und die Fälligkeit der Jahresleistung durch Bescheid festzulegen sind. Die Verrentung ist eine Billigkeitsmaßnahme und stellt lediglich eine andere Zahlungsweise dar, ohne an der Forderung und der öffentlichen Last als solche etwas zu ändern. Den Kommunen solle kein finanzieller Nachteil entstehen, weil die jeweilig verbleibenden Restbeträge zu verzinsen sind. Die bei der Kommune eventuell entstehenden Schuldzinsen können

hierdurch aufgefangen werden, ohne dass die Beitragspflichtigen durch hohe und starre Zinssätze übermäßig belastet werden. Der flexible Zinssatz ermögliche eine Anpassung an Marktschwankungen und verhindere in Zeiten eines negativen Basiszinssatzes negative Finanzfolgen für die Stadt. Zugleich erhalten die Kommunen weitgehende satzungsrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und können durch die Festsetzung eines geringeren Zinssatzes den Gemeindeanteil in diesem Rahmen zugunsten des Beitragspflichtigen ausweiten.

Die Stadt Geestland geht davon aus, dass § 6b Abs. 4 NKAG den Beitragspflichtigen einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung gewährt, sofern ein Antrag auf Verrentung für den Beitrag für Verkehrsanlagen vor Fälligkeit gestellt wird. Zur Vorbereitung dieser Billigkeitsentscheidung gibt sich die Stadt die folgenden Ermessensrichtlinien, unter welchen Voraussetzungen sie eine Verrentung der festgesetzten Beiträge für Verkehrsanlagen nach pflichtgemäßem Ermessen gewährt.

#### **Hinweis:**

#### **Kann diese Verrentungsrichtlinie auch für Beitragsforderungen „Erschließungsbeiträge und Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag“ gelten?**

Eine Verrentungsrichtlinie für Erschließungsbeiträge in entsprechender Anwendung des § 6b Absatz 4 NKAG kann leider nicht angeboten werden, weil es eine vergleichbare (bundesrechtliche) Rechtsgrundlage für Erschließungsbeiträge nicht gibt.

§ 135 BauGB regelt lediglich Einzelfalllösungen soweit die Stadt Geestland dies zulässt.

### **II. Verrentung von Straßenausbaubeiträgen**

Die Stadt Geestland wird eine Billigkeitsentscheidung zur Verrentung von Beiträgen für Verkehrsanlagen nach § 6b Abs. 4 NKAG grundsätzlich auf der Grundlage der folgenden Voraussetzungen gewähren:

#### **1. Zum Antrag**

Die Verrentung eines Beitrags oder einer Vorausleistung für Verkehrsanlagen setzt voraus, dass der Beitragspflichtige einen Antrag vor Fälligkeit des Beitrages stellt (§ 6b Abs. 4 Satz 2 NKAG).

#### **2. Zur Leistungsfähigkeit des Beitragspflichtigen**

Die Beitragspflichtigen müssen grundsätzlich keinen Nachweis über die persönliche Leistungsfähigkeit erbringen.

#### **3. Zur Dauer der Verrentung**

##### **a) Verrentungen bis 4 Jahre**

Die Jahresleistung darf den Betrag von 600 Euro nicht unterschreiten bzw. die Monatsleistung darf den Betrag in Höhe von 50 Euro nicht unterschreiten.

##### **b) Verrentungen über 4 Jahre; bis maximal 20 Jahre**

Die Jahresleistung darf den Betrag von 600 Euro nicht unterschreiten bzw. die Monatsleistung darf den Betrag in Höhe von 50 Euro nicht unterschreiten. Voraussetzung für die Bewilligung der langfristigen Verrentung (über 4 Jahre) ist die Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch des betroffenen Grundstücks zugunsten der Stadt Geestland zur Sicherung der Gesamtforderung.

#### **4. Zum Zinssatz**

Der jeweilige Restbetrag wird jährlich mit dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatzes nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches verzinst. Die Zinsen sind am Ende des Kalenderjahres zusammen mit der Jahresleistung zum 31.12. fällig und zu zahlen.

#### **5. Zu Sonderleistungen und zur Gesamtfälligkeit**

Der Beitragspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ohne Zinsverpflichtung tilgen (§ 6b Abs. 4 Satz 6 NKAG).

Bei Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag oder die Vorausleistung in voller Höhe des Restbetrages fällig (§ 6b Abs. 4 Satz 8 NKAG).

Im Erbfall geht der Beitrag oder die Vorausleistung zusammen mit der gewährten Verrentung auf die jeweiligen Erben über.

#### **6. Zu weiteren Billigkeitsentscheidungen**

Weitere Billigkeitsentscheidungen nach der Abgabenordnung bleiben hiervon unberührt.

#### **7. Inkrafttreten**

Diese Anpassung der Verwaltungsrichtlinie tritt am 01.10.2024 in Kraft.

Geestland, 30.09.2024

Gabi Kasten  
Bürgermeisterin