Richtlinie über die Gewährung der Verrentung von Straßenausbaubeiträgen gemäß § 6 b Abs. 4 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i.V.m. § 16 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Munster (Verrentungsrichtlinie)

Aufgrund des § 58 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und des § 6b Abs. 4 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBL S. 589) i.V.m. § 16 der Satzung der Stadt Munster über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenbaubeitragssatzung) in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 19.06.2025 hat der Rat der Stadt Munster in seiner Sitzung vom 19.06.2025 die folgende Richtlinie beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für die Gewährung der Verrentung der Beitragsschuld für die Straßenbaubeiträge gemäß § 6 b Abs. 4 des NKAG i.V.m. § 16 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Munster.

§ 2
Antragsstellung

(1) Die Antragsstellung hat mit dem dafür vorgesehenen Antragsformular zu erfolgen. Dieses ist auf der Homepage der Stadt Munster (www.munster.de) oder bei der Stadt Munster, Fachgruppe Bauverwaltung, Heinrich-Peters-Platz 1, 29633 Munster erhältlich.
(2) Der Antrag ist vor Fälligkeit des Beitrages, also innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des zu Grunde liegenden Beitragsbescheides, zu stellen (§ 6b Abs. 4 S. 2 NKAG). Zusammen mit dem Antrag ist auf geeignete Weise zu belegen, dass eine anderweitige Finanzierungsmöglichkeit der Beitragsforderung nicht besteht (z.B. Bankbescheinigung).

§ 3
Gewährung der Verrentung

(1) Eine Gewährung der Verrentung liegt zunächst im Ermessen der Kommune. Sie kann für höchstens zwanzig Jahresleistungen zugelassen werden.
(2) Die Stadt Munster gewährt eine Verrentung, wenn die Beitragsforderung mindestens 1.200,00 € und die Mindestjahresleistung 600,00 € beträgt. Die Gewährung der Verrentung erfolgt ohne Überprüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse, jedoch nur, wenn der Antragsteller nachweist, dass eine Bankfinanzierung der Beitragsforderung unmöglich ist.
(3) Bei einem Verrentungszeitraum von mehr als zwei Jahren wird die Gewährung der Verrentung über zwei Jahre hinaus von der Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch abhängig gemacht. Ein entsprechender Nachweis (Eintragungsnachricht oder Grundbuchauszug) ist spätestens innerhalb eines Jahres nach Gewährung der Verrentung bei der Stadt Munster vorzulegen. Sollte ein entsprechender Nachweis bis dahin nicht eingegangen sein, wird die Restschuld mit Ablauf des zweiten Jahres der Verrentung sofort fällig.

(4) Die Verrentung erfolgt durch Erlass eines Verrentungsbescheides, der die Beitragsschuld in eine wiederkehrende Leistung im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 Halbsatz 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) umwandelt. In diesem Bescheid werden die Höhe der Jahresleistung sowie die Zeitpunkte der Fälligkeiten ausgewiesen.

§ 4
Dauer der Verrentung

Die Stadt Munster gewährt eine nach der Höhe des festgesetzten Beitrages oder Vorausleistung differenzierte Laufzeit der Verrentung wie folgt:

1. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 1.200,00 €: bis zu 2 Jahre
2. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 1.800,00 €: bis zu 3 Jahre
3. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 2.400,00 €: bis zu 4 Jahre
4. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 3.000,00 €: bis zu 5 Jahre
5. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 3.600,00 €: bis zu 6 Jahre
6. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 4.200,00 €: bis zu 7 Jahre
7. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 4.800,00 €: bis zu 8 Jahre
8. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 10.000,00 €: bis zu 12 Jahre
9. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 13.000,00 €: bis zu 15 Jahre
10. Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von mindestens 15.000,00 €: bis zu 20 Jahre

Die Mindestjahresleistung aus § 3 Abs. 3 S. 2 ist dabei zu beachten.

§ 5
Zahlweise und Fälligkeit

(1) Der festgesetzte Beitrag bzw. die festgesetzte Vorausleistung wird durch die Anzahl der Jahre (vgl. hierzu Laufzeit aus § 4) geteilt. Der sich hieraus ergebende Betrag ist die bis zum Ende eines jeden Kalenderjahres innerhalb der Laufzeit zu erbringende jeweilige Jahresleistung.
(2) Die jeweilige Jahresleistung kann jährlich, vierteljährlich oder monatlich gezahlt werden.
(3) Die jeweilige Jahresleistung ist dabei insgesamt zum 31.12. jedes Kalenderjahres innerhalb der Laufzeit fällig. Dies gilt auch bei monatlicher oder vierteljährlicher Zahlweise.
(4) Bei Ausbleiben der fälligen Jahresleistung wird der Restbetrag sofort in voller Höhe fällig.

§ 6
Restschuldverzinsung

(1) Die jeweilige Restschuld wird verzinst. Der Zinssatz beträgt dabei 3 Prozentpunkte über dem zu Jahresbeginn geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB.

(2) Die Festsetzung der Verzinsung erfolgt jährlich durch gesonderten Bescheid. Die Zinsen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Zinsbescheides fällig.
(3) Die Zahlungspflichtigen können den Restbetrag jederzeit ohne weitere Zinsverpflichtung tilgen.

§ 7
Weitere Bestimmungen

(1) Der Verrentungsbescheid unterliegt der auflösenden Bedingung, nach der der Restbetrag bei Veräußerung (oder anderweitiger Übertragung) des betreffenden Grundstückes oder Erbbaurechts sofort in voller Höhe fällig wird.
(2) Im Erbfall geht der Beitrag oder die Vorausleistung zusammen mit der gewährten Verrentung auf die jeweiligen Erben über.

§ 8
Kosten

Etwaige entstehende Kosten tragen die jeweiligen Beitragsschuldner.

§ 9
Schlussbestimmungen

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Elektronischen Verkündungsblatt der Stadt Munster in Kraft.

Munster, den 20.06.2025
STADT MUNSTER

(L.S.)

gez. Ulf-Marcus Grube
Bürgermeister