

**Richtlinien der Stadt Osnabrück
zur Verrentung von Erschließungsbeiträgen gemäß § 135 des Baugesetzbuches
(BauGB)**

Aufgrund des § 58 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 135 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Stadt Osnabrück in seiner Sitzung vom 27.09.2022 die folgende Richtlinie beschlossen:

I. Allgemein

Nach § 135 BauGB kann die Kommune auf Antrag zulassen, dass der Erschließungsbeitrag in Form einer Rente gezahlt wird. Will die Kommune die Zahlung des Beitrages in Form einer Rente zulassen, so stellt sie durch Bescheid fest, dass der Beitrag in höchstens 10 Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind die Höhe der Jahresleistung und der Zeitpunkt ihrer jeweiligen Fälligkeit zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag wird jährlich mit 2 % über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verzinst. 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 2 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, gemäß § 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 AO) auch in weiteren Fällen Beiträge zu stunden, bleibt unberührt.

Die Verrentung ist eine Billigkeitsentscheidung 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 Stadt Osnabrück geht davon aus, dass § 135 BauGB den Beitragspflichtigen einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung gewährt, sofern ein Antrag auf Verrentung für den Erschließungsbeitrag gestellt wird. Zur Vorbereitung dieser Billigkeitsentscheidung gibt sich die Stadt die folgenden Ermessensrichtlinien, unter welchen Voraussetzungen sie eine Verrentung der festgesetzten Erschließungsbeiträge nach pflichtgemäßem Ermessen gewährt.

II. Verrentung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt Osnabrück wird eine Billigkeitsentscheidung zur Verrentung von Erschließungsbeiträgen nach § 135 BauGB grundsätzlich auf der Grundlage der folgenden Voraussetzungen gewähren:

1. Zum Antrag

Die Verrentung eines Erschließungsbeitrags oder einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag setzt voraus, dass der Beitragspflichtige einen Antrag stellt.

2. Zu verrentender Betrag

Die Stadt Osnabrück wird nur Erschließungsbeiträge und Vorausleistungen auf Erschließungsbeiträge verrenten, welche mindestens 2.500,00 EUR und mehr betragen. Beiträge unterhalb von 2.500,00 EUR werden grundsätzlich nicht verrentet.

3. Zur Leistungsfähigkeit des Beitragspflichtigen

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

4. Zur Dauer der Verrentung

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

- | | |
|--|-----------------|
| (1) Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe von 5.001 € bis 10.000 €: | bis zu 5 Jahre |
| (2) Beiträge oder Vorausleistungen in Höhe ab 10.001 €: | bis zu 10 Jahre |

5. Zur Fälligkeit der Raten

Der jeweils zu verrentende Beitrag oder die zu verrentende Vorausleistung wird durch die Anzahl der Jahre (vgl. hierzu Laufzeit Ziff. 4) geteilt. Der sich hieraus ergebende Betrag ist die bis zum Ende eines jeden Kalenderjahres innerhalb der Laufzeit zu erbringende jeweilige Jahresleistung. Die jeweilige Jahresleistung ist zum 31.12. jedes Kalenderjahres innerhalb der Laufzeit fällig.

6. Zum Zinssatz

Der jeweilige Restbetrag wird jährlich mit 2 % über 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. jedes Kalenderjahres fällig und zu zahlen.

7. Zu Sonderleistungen und zur Gesamtfälligkeit

Der Beitragspflichtige kann den jeweiligen Restbetrag jederzeit ohne Zinsverpflichtung tilgen. Bei der Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag oder die Vorausleistung in voller Höhe des Restbetrages fällig.

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

8. Zu weiteren Billigkeitsentscheidungen

Weitere Billigkeitsentscheidungen nach der Abgabenordnung bleiben hiervon unberührt.