



## Vereinbarung

über die Ablösung des Ausbaubeitrages  
für die Verkehrsanlage „Frankfurter Straße“ -  
Abschnitt Mini-Kreisel bis Münstersche Straße

in der

**Gemeinde**

**Bad Rothenfelde**

**Vereinbarung**  
über die Ablösung des Ausbaubeitrages für die Verkehrsanlage „Frankfurter Straße“ –  
Abschnitt Mini-Kreisel bis Münstersche Straße  
in der Gemeinde Bad Rothenfelde

zwischen

**der Gemeinde Bad Rothenfelde**  
-vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Klaus Rehkämper-

und

**Herrn**  
**Xx**  
**Straße**  
**Ort**

**Frau**  
**Xx**  
**Straße**  
**Ort**

- nachstehend Ablösende/r genannt –

wird folgender Vertrag über die Ablösung des Ausbaubeitrages nach dem Niedersächsischen  
Kommunalabgabengesetz (NKAG) geschlossen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

Der/die Ablösende ist Eigentümer/Miteigentümer des Grundstückes

**Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur x, Flurstück y.**

Der Ausbaubeitrag für den Ausbau der Fahrbahn, Straßenoberflächenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Gehwege, Parkstreifen und Baunebenkosten in der Verkehrsanlage „Frankfurter Straße“ – Abschnitt Mini-Kreisel bis Münstersche Straße im Sinne der Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes vom 23. Januar 2007 (Neubekanntmachung) und § 14 der Satzung der Gemeinde Bad Rothenfelde über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen vom 17. März 2004, durch die Ihr o.g. Grundstück in der Gemeinde Bad Rothenfelde in der Verkehrsanlage „Frankfurter Straße“ – verlaufend zwischen dem Mini-Kreisel und der Münsterschen Straße – allein oder im Zusammenhang erschlossen wird, wird abgelöst.

**§ 2**  
**Rechtsgrundlage für die Ablösung**

Rechtsgrundlage für die Ablösung anstelle der Erhebung eines Ausbaubeitrages ist das Niedersächsische Kommunalabgabengesetz (NKAG), in der derzeit gültigen Fassung, die Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Bad Rothenfelde vom 17. März 2004 sowie die Ablösungsbestimmungen der Gemeinde Bad Rothenfelde vom 01.10.2015.

### § 3

#### Berechnung und Höhe des Ablösebetrages

Gemäß § 14 der Satzung der Gemeinde Bad Rothenfelde vom 17. März 2004 wird die Ablösung des einmaligen Beitrages vereinbart. Die Ermittlung des Aufwandes erfolgt nach den Vorschriften der o.g. Satzung. Beitragsmaßstab ist die beitragspflichtige Grundstücksfläche. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche ermittelt sich aus der berücksichtigungsfähigen Grundstücksfläche, multipliziert mit der Anzahl der Vollgeschosse und bei gewerblicher Nutzung einem Gewerbezuschlag. Für den beplanten Bereich ergibt sich die zulässige Zahl der Vollgeschosse aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Für den unbeplanten Bereich sieht die Straßenausbaubeitragsatzung vor, die tatsächliche Bebauung anzusetzen. Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich das Grundstück laut Grundbuch. Eine Ausnahme sieht jedoch § 5 Absatz 3 Nr. 4 der Satzung in Form einer Tiefenbegrenzung vor. Hiernach wird unterstellt, dass sogenannte „übertiefe“ Grundstücke grundsätzlich nur bis zu einer Tiefe von 50 m erschlossen sind und somit auch nur die Flächen bis 50 m beitragspflichtig sind. Es sei denn, die Flächen sind hinter der 50-Meter-Linie tatsächlich bebaut oder aufgrund der Umgebungsbebauung baulich nutzbar. Die Anlage auf Seite 6 ist Bestandteil dieser Vereinbarung.

Der Ablösungssatz je m<sup>2</sup> beitragsfähiger Grundstücksfläche für die Fahrbahn, Gehwege, Straßenoberflächenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Parkstreifen und Baunebenkosten wird auf 4,93 € festgesetzt.

#### **Berechnung des Ablösungsbetrages:**

Ihre Grundstücksfläche gem. Grundbuch beträgt **X.XXX** m<sup>2</sup>.

Die beitragspflichtige Grundstücksfläche beträgt X.XXX m<sup>2</sup>. (Berechnung siehe unten)

<b>Beitragspflichtige Grundstücksfläche (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>x Beitragsatz</b>	<b>= Beitrag</b>
X.XXX,00 m <sup>2</sup>	x 4,93 €/m <sup>2</sup>	= X.XXX,XX €
<b>Ablösungsbetrag:</b>		<b>= X.XXX,XX €</b>

#### **Berechnung der beitragspflichtigen Geschoßfläche (GF):**

Grundstücksgröße	
Abzüglich Tiefenbegrenzung	
<b>Zwischensumme</b>	
Zuzüglich Gewerbezuschlag	
Zuzüglich Geschosszuschlag	
Beitragspflichtige Grundstücksfläche	

#### **Erläuterungen zur Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche:**

- Der Gewerbezuschlag für überwiegend/ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke beträgt 1,50.
- Der Geschosszuschlag beträgt 1,00 für das erste Vollgeschoss und für jedes weitere Vollgeschoß 0,25.
- Die Zuschläge für Gewerbe und Anzahl der Geschosse werden multipliziert. Der sich daraus ergebende Faktor wird zur Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche herangezogen, Beispiel: 2 Vollgeschosse (1,25) x Gewerbe (1,50) = Faktor (1,875) x Grundstücksfläche lt. Grundbuch (500 m<sup>2</sup>) = beitragspflichtige Grundstücksfläche (937,50 m<sup>2</sup>)

**§ 4**  
**Rechtswirkung**

Mit der Ablösung vor Entstehung der Beitragspflicht sind alle Verpflichtungen der Grundstückseigentümer zur Zahlung und alle Rechte der Gemeinde Bad Rothenfelde auf Erhebung eines Ausbaubeitrages im Sinne des § 14 der Satzung der Gemeinde Bad Rothenfelde abgegolten.

Auf eine Abrechnung nach endgültiger Herstellung der Verkehrsanlage wird beidseitig verzichtet. **Die Gemeinde Bad Rothenfelde hat keinen Anspruch auf Nachforderung von Mehrkosten und der Beitragsschuldner hat keinen Anspruch auf Erstattung sich ergebender Minderkosten.**

Der Ablösevertrag umfasst die Aufwendungen des Ausbaus der Fahrbahn, der Straßenoberflächenentwässerung, der Straßenbeleuchtung, der Gehwege, der Parkflächen und der Baunebenkosten im Bereich der Verkehrsanlage „Frankfurter Straße“ – Mini-Kreisel bis Münstersche Straße.

**§ 5**  
**Zahlungsfrist**

Wählen Sie bitte eine der unten stehenden Zahlungsmöglichkeiten aus:

- Zahlung des Gesamtbetrages bis 31.03.2016
- Zahlung in Raten bis zum 31.12.2016 zinslos
- Zahlung des Ablösungsbetrages in Raten innerhalb von zwei Jahren, das erste Jahr zinslos und ab dem zweiten Jahr mit Zinsen, Zinssatz 3 % über dem Basiszinssatz zum 01.07.2015.

**Bei Zahlung geben Sie bitte den Verwendungszweck:  
Ablösung Ausbau Frankfurter Straße 2015/2016 an.**

Konten der Gemeindekasse Bad Rothenfelde:

Sparkasse Osnabrück	IBAN: DE50 2655 0105 1609 1013 48	BIC: NOLADE22XXX
Commerzbank Osnabrück	IBAN: DE13 2658 0070 0812 0730 00	BIC: DRESDEFF265
Volksbank Bad Rothenfelde	IBAN: DE11 2656 2490 1206 8080 00	BIC: GENODEF1HTR

**§ 6**  
**Unterwerfung der sofortigen Vollstreckung**

Der Ablösende unterwirft sich für Ansprüche aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes).

**§ 7**  
**Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Gemeinde und Ablösender verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch den Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende vertragliche Regelungen zu ersetzen. Sollte dies aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein, werden aufgrund dieses Vertrages bereits erbrachte Zahlungen als Vorauszahlung auf den nach Gesetz und Satzung entstehenden Beitrag angerechnet.

Bad Rothenfelde, den \_\_\_\_\_

Bad Rothenfelde, den \_\_\_\_\_

(DS)

\_\_\_\_\_  
Klaus Rehkämper  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Grundstückseigentümer

## Anlage

### zur Ablösung des Ausbaubeitrages für die Verkehrsanlage "Frankfurter Straße" – Abschnitt Mini-Kreisel bis Münstersche Straße

Baukosten gem. Kostenaufstellung für Fahrbahn, Straßenoberflächenentwässerung, Gehwege, Beleuchtung, Parkflächen und Baunebenkosten	<b>971.635,87 €</b>
Diese Kosten werden entsprechend der Satzung auf die Teileinrichtungen aufgeteilt:	
Der Anteil für die Fahrbahn beträgt 49 %.	
Hier ist ein Gemeindeanteil von 70 % zu berücksichtigen:	
476.579,61 € - 333.605,73 € =	<b>142.973,88 €</b>
Der Anteil für die Gehwege und Randsteine beträgt 29 %.	
Hier ist ein Gemeindeanteil von 45 % zu berücksichtigen:	
285.519,44 € - 128.483,75 € =	<b>157.035,69 €</b>
Der Anteil für die Beleuchtung beträgt 6 %.	
Hier ist ein Gemeindeanteil von 60 % zu berücksichtigen:	
57.672,56 € - 34.603,54 € =	<b>23.069,02 €</b>
Der Anteil für die Parkflächen beträgt 1 %.	
Hier ist ein Gemeindeanteil von 40 % zu berücksichtigen:	
7.633,33 € - 3.053,33 € =	<b>4.580,00 €</b>
Der Anteil für die Grünanlagen beträgt 15 %.	
Hier ist ein Gemeindeanteil von 45 % zu berücksichtigen:	
144.230,93 € - 64.903,92 € =	<b>79.327,01 €</b>
<b>Umlagefähiger Gesamtaufwand</b>	<b>406.985,61 €</b>
Der Ablösungsbetrag wird nach der beitragspflichtigen Grundstücksfläche berechnet:	
<b>Summe der beitragspflichtigen Grundstücksfläche</b>	<b>82.517,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Ablösungsbetrag</b>	
für Fahrbahn, Straßenoberflächenentwässerung, Gehwege, Beleuchtung, Parkflächen und Baunebenkosten	
406.985,61 € : 82.517,75 m <sup>2</sup> =	<b>4,93 €/m<sup>2</sup></b>

Der Beitrag spiegelt den Vorteil wider, den die jeweilige Verkehrsanlage dem Grundstück vermittelt. Der Gemeindeanteil entspricht dem Vorteil, den die Allgemeinheit an der Verkehrsanlage hat. Für Straßen mit ganz überwiegendem Durchgangsverkehr, wie in der „Frankfurter Straße“, ist zudem eine weitere Unterscheidung für die einzelnen Teileinrichtungen einer Verkehrsanlage (z.B. Fahrbahn, Gehwege, Parkflächen) erforderlich. Hierbei wird berücksichtigt, dass die Gehwege/Parkflächen/Grünanlagen regelmäßig von den Anliegern in größerem Umfang genutzt werden als die Fahrbahn. Der Gemeindeanteil ist dementsprechend für die Gehwege/Parkflächen/Grünanlagen geringer als für die Fahrbahn.