

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	6
Abkürzungen und Literatur	7
Gliederung	11
Darstellung des Straßenbaubeitragsrechts	18
Anhang	180
Stichwortverzeichnis	210

Gliederung

RdNr.

A Der Straßenbaubeitrag im Rechtssystem

I Begriff	1
II Rechtsgrundlage	3
Satzungserfordernis	4
Anzuwendendes Verfahren	8
III Beachtung vorrangiger Rechtsnormen des Bundesrechts	
1. Vorrang des Erschließungsbeitragsrechts	9
Vorhandene Straßen	11
Bedeutung des Vorranges	12
Beachtlichkeit des Vorranges	13
Umdeutung des Straßenbaubeitragsbescheides	13a
2. Vorrang des Rechts der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen	14
IV Landesrechtliche Vorschriften, die dem § 8 KAG vorgehen	
1. § 16 StrWG NW	19
2. § 9 KAG	20

B Beitragstatbestand

21

I Maßnahmen, die eine Beitragspflicht auslösen können	25
1. Öffentliche Einrichtungen und Anlagen	26
Unterschiedliche Bedeutung des Begriffs Anlage	27
Erschließungsanlage	28
Anlage im weiteren Sinne	29
Fußwege, Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	32
Nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmete Anlagen	33
Bestimmung des Anlagebegriffs in der Satzung	34
Begrenzung der Anlage im weiteren Sinne durch Bauprogramm	35
2. Die Maßnahmen im einzelnen	36
a) Herstellung und Anschaffung	37
Nachmalige Herstellung	38
Erneuerung	39
Vorzeitige Erneuerung	40
Ausdehnung der Erneuerungsmaßnahmen	43
Abgrenzung Erneuerung/Instandsetzung	44
Herstellung in anderer Weise	45
Fußgängerstraße	46
Verkehrsberuhigter Bereich	47

b)	Erweiterung und Verbesserung	49
	Begriff der Verbesserung	50
	Umfang der Verbesserung	52
	Abgrenzung Verbesserung/Instandsetzung	53
	Verschlechterung	55
	Kompensation der Verbesserung durch Verschlechterung	56
aa)	Verbesserung der Anlage als ganzes	58
	Parkstreifen	59
	Gehweg	60
	Radweg	61
	Grünanlage	62
	Beleuchtung und Entwässerung	63
bb)	Technisch bessere Ausstattung	64
	Fahrbahn	65
	Fahrbahndecke	66
	sonstige Bestandteile der Fahrbahn	67
	Gehweg	68
	Beleuchtung	69
	Entwässerung	70
	Parkstreifen und Radweg	71
	Verkehrsberuhigte Bereiche und Fußgängerzonen	72
cc)	Kompensation	73
	Der Anlage als ganzes	73a
	Fahrbahn	74
	Gehweg	75
	Fußgängerzone	77
c)	Beurteilungskriterien für die Eignung von Maßnahmen der Erneuerung oder Verbesserung	78
	Bedeutung von technischen Richtlinien	79
d)	Bedeutung von Mängeln in der Bauausführung	80
II	Wirtschaftlicher Vorteil	
1.	Begriff	81
	Vorteil der Grundstückseigentümer	82
	Vorteil der Allgemeinheit	84
2.	Abhängigkeit von der Maßnahme	85
	Kompensation durch Nachteile	87
	Vorteil bei Erneuerung	88
	Prüfung im Einzelfall	89
	Vorteil infolge Verkehrsberuhigung	90
	Vorteil durch Schaffung einer Fußgängerzone	91
3.	Sicherung des maßnahmebedingten Vorteils	92

4. Erschließung durch die Anlage	93
Hindernis auf dem Grundstück	94
Hinterliegergrundstück	95
Rechtliche Sicherung der Erreichbarkeit	96
Einbeziehung in die Verteilung bei nicht gesicherter Zufahrt	97
5. Grundstücksbegriff	98
Wirtschaftliche Einheit	99
Abgrenzungskriterien	100
Bedeutung der Baugenehmigung	101
Besonderheiten bei gewerblicher Nutzung	102
Übereinstimmung mit dem Buchgrundstück	103
Grundstück im gemeinschaftlichen Eigentum von Wohnungseigentümern	104
Abgrenzung gegenüber dem Erschließungsbeitragsrecht	105

C Folgen der Tatbestandsverwirklichung 106

I Entstehung der Beitragspflicht	107
1. Sachliche Beitragspflicht	108
Bauprogramm	110
Änderung des Bauprogramms	111
Inhalt des Bauprogramms	111a
Endgültige Herstellung erst bei Abnahme	112
Straßenlanderwerb grundsätzlich kein Herstellungsmerkmal	112a
Berechenbarkeit des Aufwandes	113
Tatbestandsverwirklichung nach endgültiger Herstellung	114
Satzungserfordernis	115
Zeitliche Anforderungen an das Inkrafttreten der Satzung	116
Zulässigkeit der Rückwirkung	117
Abgrenzung gegenüber dem Erschließungsbeitragsrecht	118
2. Persönliche Beitragspflicht	119
a) Bestimmung der Person des Beitragspflichtigen	119
Regelung in der Satzung	119
Veräußerung des Grundstücks	120
b) Mehrheit von Grundstückseigentümern	121
II Sonderregelung für gemeindeeigene Grundstücke	122
Vorteilsausgleich gemäß § 8 Abs. 4 Satz 4 KAG	123
Rechtsslage im Erschließungsbeitragsrecht	124
Endgültigkeit des Vorteilsausgleichs nach § 8 Abs. 4 Satz 4 KAG auch bei Veräußerung	125

III Ausgleich für den wirtschaftlichen Vorteil der Allgemeinheit	127
D Abschnittsbildung, Kostenspaltung und Vorausleistung.	128
I Abschnittsbildung	129
1. Abschnittsbildung bei Erschließungsanlagen	130
Rechtsnatur	131
Zuständigkeit	132
Entstehung der Beitragspflicht	133
Rechtzeitigkeit	134
2. Abschnittsbildung bei Anlagen, die nicht mit einer Erschließungsanlage identisch sind	135
II Kostenspaltung	136
Aufwand für Grunderwerb und Freilegung	136
Kostenspaltung und Bauprogramm	138
Verfahren	140
III Vorausleistung	141
Voraussetzung	141
Vorausleistungspflicht	142
Tilgungswirkung	143
Rückerstattung	144
E Ermittlung des Aufwandes.	145
I Beitragsfähiger Aufwand	
1. Gesetzliche Ermittlungsmethoden	146
2. Begriff des beitragsfähigen Aufwandes	147
Hypothetischer Aufwand	148
Erforderlicher Aufwand	149
Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung und Beendigung der Maßnahme	150
3. Die beitragsfähigen Aufwendungen	151
Aufwand für die Teilanlagen	151
Ermessen und Risiko der Gemeinde	152
Eigenleistungen der Anlieger	153
Aufwand für besondere Teile (z. B. Böschungen und Stützmauern) ...	154
Aufwand für Bordsteine	155
Aufwand für Bepflanzung	156
Grünstreifen	158

Anpassungsarbeiten	159
Beleuchtungsaufwand bei Schaffung einer Fußgängerzone	160
Brücken, Tunnels, Unterführungen sowie Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen	161
Beleuchtungsaufwand bei klassifizierten Straßen	162
Straßenentwässerung	163
Straßen- und Grundstücksentwässerung	164
Bauleitungs-, Personal- und Sachkosten	166
Darlehenszinsen	167
Grunderwerb	168
Gemeindeeigene Grundstücke	169
Zeitliche Grenze für die Berücksichtigung von Grunderwerbskosten ..	170
Freilegungskosten	171
Zuordnung zur jeweiligen Teilanlage	173
4. Aufwandsminderung	174
a) Verbindung mehrerer Baumaßnahmen	174a
b) Wiederverwendbares Material	176b
c) Zuwendungen Dritter	176c
II Umlagefähiger Aufwand	177
1. Begriff des Gemeindeanteils	178
Gemeinde als Grundstückseigentümerin	180
Vorteil der Allgemeinheit	181
2. Satzungsmäßige Festlegung des Gemeindeanteils	182
Einzelsatzung	183
Zeitliche Grenze für die Festlegung	184
Vorteilsabwägung	185
Anrechenbare Breite	186
Differenzierungserfordernis	187
Keine gerichtliche Abänderungsbefugnis	188
Fußgängerzonen	189
Abwägungskriterien	190
Besondere Bedeutung des Einzelfalls (Omnibus-, Straßenbahnverkehr)	192
Einzelfallprüfung durch den Rat	193
Verkehrsberuhigte Bereiche	194
3. Bestimmung der Straßentypen und Zuordnung der einzelnen Straßen	195
Straßentypen	195
Form der Zuordnung	197
Abgrenzung Hauptverkehrsstraße/Haupterschließungsstraße	198
Hauptgeschäftsstraßen	199
Zuordnungskriterien	200

Maßgeblicher Zeitpunkt	201
Beispiele für die Zuordnung	202
4. Einzelfragen zur Bemessung des Gemeindeanteils	207
Straßen ohne Gehwege	207
Erstmalige Anlegung eines Parkstreifens	208
Gehwege in Hauptverkehrsstraßen	209
Keine Differenzierung nach der Art der Verbesserung	210
Änderung der Verkehrsfunktion	211
Atypische Erschließungssituation	213
III Nichtbeitragsfähiger Aufwand	214
Minderung der Gebrauchsvorteile	215
Aufwandsminderung	216

F Verteilung des umlagefähigen Aufwandes 217

Zwei Phasen der Verteilung	218
Bedeutung des Verteilungsmaßstabes	219
I Anforderungen an die Maßstabsregelung in der Satzung	220
Vorteilsbegriff	221
Vorteilsbemessung	222
Bedeutung des Artzuschlages	223
Zulässigkeit von Wahrscheinlichkeitsmaßstäben	224
II Grundsatz der regionalen Teilbarkeit	225
III Die einzelnen Maßstäbe	227
1. Die einfachen Maßstäbe	228
Frontmeter/Flächenmaßstab	229
Flächenmaßstab	230
Degressiver Flächenmaßstab	231
Frontmetermaßstab	232
2. Die qualifizierten Maßstäbe	233
a) Grundsätze der Maßstabsregelung	234
b) Einzelheiten der Maßstabsgestaltung	238
aa) Regelungen für beplante Gebiete	238
Erfassung des Maßes der baulichen Nutzung	239
Erfassung der Art der Nutzung	241
bb) Regelungen für unbeplante Gebiete	244
Erfassung des Maßes der baulichen Nutzung	245
Erfassung der Art der Nutzung	248
Sonderregelung durch Einzelsatzung	254

3. Einzelfragen zur Gestaltung der qualifizierten Maßstäbe	
a) Geschoszahlmaßstab	255
Differenzierte Staffelung	256
Friedhofsgrundstücke	259
Vergleichbare Grundstücke	260
Kirchengrundstücke	261
Industriegebiete	262
Artzuschlag	263
b) Geschosflächenmaßstab	270
Begriff der Geschosfläche	271
Ermittlung im beplanten Gebiet	272
Ermittlung im unbeplanten Gebiet	273
Artzuschlag	275
IV Besonderheiten bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes	
1. Eckgrundstücke	276
2. Grundstücke an verschiedenen Abschnitten	283
3. Herstellung oder Verbesserung eines einseitigen Gehweges	284