

## Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
Erster Teil: Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften		
§ 1 Einführung, Begriffe und gesetzliche Grundlagen .....		1
I. Einführung .....	1	1
II. Begriffe .....	2	2
1. Beitrag .....	3	2
2. Ausbaubeitrag .....	7	4
III. Gesetzliche Grundlagen .....	8	5
1. Gesetzgebungszuständigkeiten .....	8	5
a) Erschließungsbeitragsrecht .....	9	5
b) Ausbaubeitragsrecht .....	12	8
2. Gesetzgebung auf dem Gebiet des Erschließungs- und des Ausbaubeitragsrechts .....	14	9
a) Gesetzgebung des Bundes .....	14	9
b) Gesetzgebung der Länder .....	16	9
3. Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen .....	17	10
§ 2 Konkurrenz zwischen erschließungs- und ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften .....		12
I. Sonderregelung (§§ 127ff. BauGB) – Grundnorm (§ 8 KAG NW) .....	1	12
II. Reichweite des Vorrangs der erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften .....	6	15
1. Gegenständliche Beschränkung der Reichweite ....	7	16
a) Beitragsfähige Erschließungsanlagen .....	7	16
b) Erstmalige endgültige Herstellung .....	9	17
c) Umfassender Vorrang der §§ 127ff. BauGB im Rahmen der gegenständlichen Beschränkung ...	12	18
2. Beschränkung durch den Regelungsinhalt .....	15	20
III. Einzelne, von den §§ 127ff. BauGB nicht erfaßte Erschließungsanlagen .....	22	23
1. Nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuchs endgültig hergestellte Erschließungsanlagen .....	22	23

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Vorhandene Erschließungsanlagen im Sinne des § 242 Abs. 1 BauGB .....	25	25
a) Vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes insgesamt programmgemäß fertiggestellte Straßen .....	29	28
b) "Vorhandene" Straßen im Sinne des preußischen Anliegerbeitragsrechts .....	33	31
c) Historische Straßen im Sinne des § 12 PrFluchtIG .....	36	34
3. Bereits hergestellte Erschließungsanlagen im Sinne des § 242 Abs. 9 BauGB .....	37	34
4. Vielzahl von Sammelstraßen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, selbständigen Parkflächen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und Fußwegen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB .....	47	45
5. Kinderspielplätze .....	51	48
IV. Folgen einer Verletzung des Vorrangs der §§ 127ff. BauGB .....	56	51
§ 3 Ausschluß einer Erschließungs- und Ausbaubeitragserhebung durch Regelungen des besonderen Städtebaurechts (§§ 136ff. BauGB) .....		55
I. Einleitung .....	1	55
II. Ausschlußwirkung der §§ 154 Abs. 1 Satz 2, 156 Abs. 1 Satz 1 BauGB .....	4	57
1. Gegenständliche Reichweite der Ausschlußwirkung .....	4	57
2. Sachliche Reichweite der Ausschlußwirkung .....	8	59
III. Ausschlußwirkung der Finanzierungsregelungen für Kosten von Ordnungsmaßnahmen im Sinne der §§ 146, 147 Abs. 1 BauGB .....	13	61
§ 4 Landesrechtliche, den straßenbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen vorgehende Spezialvorschriften .....	1	63
I. Vorrang des § 16 Abs. 1 Satz 1 StrWG NW .....	2	64
II. Vorrang des § 9 KAG NW .....	4	65
III. Vorrang des § 54 Abs. 3 BayStrWG .....	5	65

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
Zweiter Teil: Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht		
Erster Abschnitt: Erschließungsrecht .....		67
§ 5 Erschließungslast .....		67
I. Begriff der Erschließung und Erschließungsanlagen im Sinne des § 123 Abs. 2 BauGB .....	1	67
II. Träger der Erschließungslast .....	9	73
1. Gemeinde als Träger der Erschließungslast .....	10	74
2. Andere Träger der Erschließungslast .....	12	74
a) Gesetzliche Vorschriften .....	13	75
b) Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen .....	16	76
III. Umfang und Zeitpunkt der Erschließung .....	17	76
IV. Verdichtung der Erschließungsaufgabe zu einer ak- tuellen Erschließungspflicht .....	22	79
1. Allgemeine Rechtsgründe einer Aufgabenver- dichtung .....	28	82
2. Verdichtungsgrund des § 124 Abs. 3 Satz 2 BauGB .....	38	87
3. Inhalt von Erschließungsansprüchen .....	46	91
§ 6 Erschließungsvertrag .....		92
I. Einführung .....	1	92
II. Erschließungsvertrag als spezieller städtebaulicher Vertrag und andere Verträge .....	3	93
1. Erschließungsvertrag als spezieller städtebauli- cher Vertrag .....	3	93
2. Abgrenzung von anderen Verträgen .....	7	95
III. Sog. Regimeentscheidung der Gemeinde – Erschlie- ßung durch Dritten oder in eigener Regie .....	9	98
1. Sog. Regimeentscheidung .....	9	98
2. Dritter im Sinne des § 124 Abs. 1 BauGB .....	12	102
IV. Abschluß und Gegenstand eines Erschließungsver- trags .....	20	108
1. Abschluß eines Erschließungsvertrags .....	21	108
2. Gegenstand eines Erschließungsvertrags .....	26	111
V. Rechtsbeziehungen im Zusammenhang mit einem Erschließungsvertrag .....	33	115
1. Rechtsbeziehungen zwischen Gemeinde und Er- schließungsunternehmer .....	34	116
a) Kostenvereinbarung im Erschließungsvertrag ..	35	116

Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
b) Überleitungsregelung für Kostenvereinbarungen in Altverträgen .....	40	119
c) Grenzen für im Erschließungsvertrag enthaltene Leistungspflichten .....	45	122
d) Abwicklung des Erschließungsvertrags .....	50	124
2. Rechtsbeziehungen zwischen Erschließungsunternehmer und Grundstückseigentümern .....	53	126
a) Erwerber von Grundstücken des Erschließungsunternehmers .....	54	126
b) Fremdanlieger .....	55	126
3. Rechtsbeziehungen zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümern .....	61	129
a) Vorzeitiger Abbruch der Erschließung durch den Erschließungsunternehmer .....	62	130
b) Vertragsgemäße Durchführung der Erschließung .....	64	131
VI. Inhalt eines Erschließungsvertrags .....	65	131
§ 7 Bindung an den Bebauungsplan .....		133
I. Erschließungsrechtliches Planerfordernis und planungsrechtliche Bindung .....		
1. Erschließungsrechtliches Planerfordernis .....	1	133
2. Planungsrechtliche Bindung .....	13	139
II. Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis .....	16	140
1. Änderung des § 125 Abs. 2 BauGB .....	17	140
2. Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB .....	24	144
III. Ausnahmen von der planungsrechtlichen Bindung .....	30	148
IV. Bedeutung des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses und der planungsrechtlichen Bindung für das Erschließungsbeitragsrecht .....	41	154
1. Erschließungs- und planungsrechtliche Rechtmäßigkeit als Voraussetzung für das Entstehen von Erschließungs(teil)beitragspflichten .....	42	155
2. Erschließungsbeitragsrechtliche Folgen einer Verletzung des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses bzw. der planungsrechtlichen Bindung .....	53	161
a) Folgen einer Verletzung des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses .....	53	161
b) Folgen einer planabweichenden Herstellung ....	54	162

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
Zweiter Abschnitt: Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitragssatzung .....		167
§ 8 Aufbau des Erschließungsbeitragsrechts .....		167
I. Gliederung nach der rechtslogischen Abfolge .....	1	167
II. Aufwendungsphase, Verteilungsphase und Heranziehungsphase .....	2	167
1. Aufwendungsphase .....	2	167
2. Verteilungsphase .....	3	168
3. Heranziehungsphase .....	4	168
4. Gliederung des Erschließungsbeitragsrechts im Überblick .....	5	169
III. Bedeutung der Gliederung nach der rechtslogischen Abfolge .....	6	169
§ 9 Erschließungsvorteil .....		170
I. Erschließungsbeitrag und Erschließungsvorteil .....	1	170
II. Beschreibung des Erschließungsvorteils nach der Funktion der jeweiligen beitragsfähigen Erschließungsanlage .....	5	172
1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB .....	6	173
2. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nrn. 2 bis 5 BauGB .....	7	174
III. Erschließungsvorteil im Rahmen einzelner Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB .....	12	175
1. Beschränkung des beitragsfähigen Aufwands (§ 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB) .....	13	176
2. Beteiligung an der Aufwandsverteilung (§ 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB) .....	14	176
3. (Teilweiser) Erlaß wegen unbilliger Härte (§ 135 Abs. 5 Satz 1 BauGB) .....	16	177
IV. Erschließungsvorteil und Gleichheitssatz .....	17	178
1. Quantifizierung des Erschließungsvorteils .....	19	178
2. Gleichheitssatz und Erschließungsbeitragssatzung (Verteilungsmaßstab) .....	21	179
3. Gleichheitssatz und Einzelabrechnung .....	24	181
§ 10 Beitragserhebungspflicht .....		181
I. Beitragserhebungspflicht und Erschließungspflicht ..	1	181
II. Beitragserhebungspflicht und Aufwandsdeckung .....	7	183
III. Beitragserhebungspflicht nach Maßgabe der Vorschriften des Baugesetzbuchs .....	13	187
1. Eigenanteil der Gemeinde und Beitragserlaß .....	14	187

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Nacherhebung bei ursprünglich zu niedriger Beitragsveranlagung .....	17	188
3. (Grundsätzlicher) Ausschluß einer Vereinbarung über die Abwälzung von Erschließungskosten sowie eines Beitragsverzichts .....	26	195
§ 11 Erschließungsbeitragsatzung .....		199
I. Erschließungsbeitragsatzung zur Ergänzung der §§ 127 ff. BauGB .....	1	199
II. Erlaß, Genehmigung und Bekanntmachung der Erschließungsbeitragsatzung .....	10	203
III. Inhalt der Erschließungsbeitragsatzung .....	18	213
1. Unbedingt erforderliche Satzungsbestimmungen ..	20	214
a) Art der Erschließungsanlagen (§ 132 Nr. 1 BauGB) .....	20	214
b) Art der Verteilung des Aufwands (§ 132 Nr. 2 BauGB) .....	22	215
c) Merkmale der endgültigen Herstellung (§ 132 Nr. 4 BauGB) .....	23	215
2. Bedingt erforderliche Satzungsbestimmungen .....	24	216
a) Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129 BauGB (§ 132 Nr. 1 BauGB) .....	24	216
b) Art der Aufwandsermittlung und Höhe der Einheitssätze (§ 132 Nr. 2 BauGB) .....	27	218
c) Gemeindeanteil (§ 132 Nr. 2 BauGB) .....	28	218
d) Kostenspaltung (§ 132 Nr. 3 BauGB) .....	29	218
3. Sonstige Satzungsbestimmungen .....	31	219
IV. Merkmale der endgültigen Herstellung im einzelnen	35	220
1. Teileinrichtungsprogramm bzw. Bauprogramm ...	36	221
2. Ausbauprogramm .....	46	227
3. Folgen einer unwirksamen Merkmalregelung .....	56	232
V. Auslegung von Satzungs Vorschriften und Revisibilität .....	57	233
VI. Rückwirkung .....	59	234
Dritter Abschnitt: Aufwendungsphase .....		239
§ 12 Beitragsfähige Erschließungsanlagen .....		239
I. Abschließende Festlegung der beitragsfähigen Erschließungsanlagen .....	1	239
II. Öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze .....	7	243
1. Selbständige Straßen, Wege und Plätze .....	8	243

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Öffentliche Verkehrsanlagen (Widmung) .....	22	250
3. Bestimmung zum Anbau .....	28	254
4. Einseitige Anbaubarkeit und sog. Halbteilungsgrundsatz .....	40	262
a) Anwendungsbereich des Halbteilungsgrundsatzes .....	43	264
b) Unerläßliche Ausbaubreite .....	50	269
5. Verkehrsberuhigte Wohnstraßen .....	56	272
III. Öffentliche unbefahrte Verkehrsanlagen .....	59	274
1. Beitragsfähigkeit von unbefahrten Wohn- und Fußwegen .....	59	274
2. Überleitungsregelungen .....	67	281
IV. Sammelstraßen .....	69	282
V. Parkflächen und Grünanlagen .....	75	284
1. Unselbständige Parkflächen und Grünanlagen .....	76	285
2. Selbständige Parkflächen und Grünanlagen .....	80	286
VI. Immissionsschutzanlagen .....	93	293
§ 13 Umfang des Erschließungsaufwands .....		297
I. Einleitung .....	1	297
II. Erschließungsaufwand/Berücksichtigungsfähige Kosten .....	2	298
1. Kostenbegriff .....	3	298
2. Unentgeltliche Zuwendungen .....	8	302
3. Fremdkapitalkosten .....	12	303
III. Berücksichtigungsfähige Maßnahmen und deren Kosten im einzelnen .....	32	317
1. Kosten/Wert der Flächen .....	32	317
a) Kosten erworbener Flächen .....	34	318
b) Wert bereitgestellter Flächen .....	37	320
c) Wert im Umlegungsverfahren zugeteilter Flächen .....	43	322
2. Freilegung der Flächen .....	50	326
3. Erstmalige Herstellung .....	51	327
a) Flächenmäßige Teileinrichtungen .....	55	330
b) Entwässerung und Beleuchtung .....	61	334
4. Erstmalige Herstellung der (Straßen-)Entwässerungseinrichtungen .....	64	335
a) Entwässerungssystem-Entscheidung der Gemeinde .....	64	335
b) Herstellung von Gemeinschaftseinrichtungen ..	72	340
5. Übernahme von Anlagen .....	79	348
IV. Ausgeschlossene Kosten .....	83	350

Inhaltsverzeichnis

	Rdnr.	Seite
§ 14 Ermittlung des Erschließungsaufwands .....		354
I. Art der Aufwandsermittlung .....	1	354
II. Ermittlungsmethoden .....	3	355
1. Ermittlung nach tatsächlich entstandenen Kosten ..	4	356
2. Ermittlung nach Einheitssätzen .....	6	357
III. Ermittlungsräume .....	11	360
1. Einzelne Erschließungsanlage .....	17	364
2. Abschnitte einer Erschließungsanlage .....	19	364
3. Mehrere Erschließungsanlagen (Erschließungs- einheit) .....	34	371
4. Kreuzungen, Einmündungen und Kreisverkehrs- anlagen .....	50	380
§ 15 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand .....		385
I. Erforderlichkeit .....	1	385
1. Anlagebezogener Erforderlichkeitsbegriff .....	2	386
2. Bezugspunkt und Beurteilung der Erforderlich- keit .....	5	387
3. Erforderlichkeit von Anbaustraßen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB .....	9	389
4. Erforderlichkeit von Anlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nrn. 2 bis 5 BauGB .....	13	391
5. Kostenbezogene Erforderlichkeit .....	17	393
II. Begrenzung durch den Zeitpunkt des Entstehens der (sachlichen) Beitragspflichten .....	22	397
Vierter Abschnitt: Verteilungsphase .....		399
§ 16 Umlagefähiger Erschließungsaufwand .....		399
I. Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsauf- wands .....	1	399
II. Gemeindeanteil .....	2	399
III. Anderweitige Deckung .....	8	402
§ 17 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlage- fähigen Erschließungsaufwands .....		407
I. Gesetzliche Regelung .....	1	407
II. Grundstücke (Grundstücksbegriff) .....	5	408
III. Anlage im Sinne des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB .....	10	411
IV. Merkmal "erschlossen" (im Sinne des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB) .....	11	412
1. Aufwandsverteilung und Erschließungsvorteil .....	13	413
2. Verhältnis zu § 133 Abs. 1 BauGB .....	20	417

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
3. Erschlossene Grundstücke und Begrenzung des Erschlossenseins auf Teilflächen .....	27	423
a) Anwendungsbereich der Tiefenbegrenzung .....	30	425
b) Flächenbegrenzung in Fällen einer beschränkten Erschließungswirkung .....	41	435
c) Keine Flächenminderung, sondern Maßbegrenzung bei Ausnutzungsbehinderungen durch (öffentlich-rechtliche) Baubeschränkungen .....	48	439
4. Grundflächen von Erschließungsanlagen .....	54	442
V. Durch Anbaustraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) erschlossene Grundstücke .....	56	444
1. Anliegergrundstücke .....	66	450
a) Rechtliche und tatsächliche Zufahrtsmöglichkeit .....	66	450
b) Beitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit .....	74	455
2. Hinterliegergrundstücke .....	77	457
3. Mehrfacherschließung .....	87	467
a) Durch Anbaustraßen bewirkte Mehrfacherschließung (Eckgrundstücke) .....	88	468
b) Mehrfach erschlossene Grundstücke in der Erschließungseinheit .....	90	469
VI. Durch Anlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nrn. 2 bis 5 BauGB erschlossene Grundstücke .....	94	473
1. Unbefahrbare Wohnwege .....	95	474
2. Sammelstraßen .....	96	475
3. (Selbständige) Grünanlagen und Parkflächen .....	97	475
4. Immissionsschutzanlagen .....	103	478
5. Mehrfacherschließung .....	108	483
§ 18 Verteilungsmaßstab .....		483
I. Allgemeine Grundsätze .....	1	483
1. Bedeutung der satzungsmäßigen Verteilungsregelung .....	1	483
2. Bemessungsgrundlagen .....	3	484
a) Wahrscheinliche Inanspruchnahme .....	3	484
b) Zulässige Grundstücksnutzung .....	6	486
3. Grundsatz der konkreten Vollständigkeit .....	8	488
4. Praktikabilität und Durchschaubarkeit des Heranziehungsverfahrens, Typengerechtigkeit .....	13	490
II. Grundmaßstäbe .....	14	491
1. Anwendungsbereich .....	15	492
2. Maßstäbe der Grundstücksfläche und der Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage .....	23	495

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
3. Maßstab der Art und des Maßes der baulichen oder sonstigen Nutzung .....	25	495
III. Qualifizierte Verteilungsmaßstäbe .....	26	496
1. Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung .....	28	497
2. Berücksichtigung des Nutzungsmaßes .....	32	499
a) Vollgeschoßmaßstab .....	32	499
b) Geschoßflächenmaßstab .....	42	506
3. Berücksichtigung der Nutzungsart .....	48	510
4. Bewertung der Unterschiedlichkeiten in Nutzungsmaß und Nutzungsart .....	65	524
a) Bewertung der Unterschiedlichkeiten im Nutzungsmaß .....	66	524
b) Bewertung der Unterschiedlichkeiten in der Nutzungsart .....	69	527
IV. Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Eckgrundstücksvergünstigung) .....	72	529
V. Besonderheiten bei der Verteilung des Aufwands für Lärmschutzanlagen .....	82	534
1. Vertikale Differenzierung .....	85	536
2. Horizontale Differenzierung .....	89	538
Fünfter Abschnitt: Heranziehungsphase .....		542
§ 19 Entstehen der sachlichen (Voll-)Beitragspflichten .....		542
I. Endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen .....	1	542
II. Sonstige Voraussetzungen für das Entstehen der Beitragspflichten .....	13	550
III. Bedeutung des Zeitpunkts der endgültigen Herstellung und des Entstehens der Beitragspflichten .....	19	554
IV. Heilung ursprünglich fehlerhafter Beitragsbescheide mit Wirkung ex-nunc .....	22	556
V. Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlage .....	32	561
VI. Verjährung und Verwirkung .....	33	562
1. Verjährung .....	33	562
a) Forderungsverjährung (Festsetzungsverjährung) .....	35	563
b) Vollstreckungsverjährung (Zahlungsverjährung) .....	41	566
2. Verwirkung .....	46	568

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
§ 20 Kostenspaltung .....		570
I. Gesetzliche Regelung .....	1	570
II. Verhältnis zur Abrechnung von Abschnitten und zur Vorausleistungserhebung .....	2	570
III. Teile im Sinne des § 127 Abs. 3 BauGB .....	7	573
IV. Ausspruch der Kostenspaltung .....	11	575
V. Voraussetzungen für das Entstehen einer Teilbeitragspflicht .....	13	577
§ 21 Vorausleistung .....		580
I. Einleitung .....	1	580
II. Wesen der Vorausleistung .....	3	581
III. Voraussetzungen für eine Vorausleistungserhebung	11	585
1. Sonder-(Erschließungs-)Vorteile .....	12	585
2. Absehbarkeit der endgültigen Herstellung .....	18	591
3. Genehmigungserteilung und Herstellungsbeginn	23	593
4. Sonstige Voraussetzungen .....	27	597
IV. Entstehen einer Vorausleistungspflicht und Wirkung einer gezahlten Vorausleistung .....	32	600
1. Entstehen einer Vorausleistungspflicht .....	32	600
2. Wirkung einer gezahlten Vorausleistung .....	35	602
V. Vorausleistungsbescheid und endgültiger Beitragsbescheid .....	37	603
VI. Rückzahlung einer Vorausleistung .....	40	605
1. Aufhebung des Vorausleistungsbescheids .....	40	605
2. Gründe für das Entstehen eines Rückzahlungsanspruchs .....	41	606
3. Anwendungsbereich des § 133 Abs. 3 Sätze 3 und 4 BauGB .....	49	611
VII. Vereinbarung einer Vorauszahlung .....	52	612
§ 22 Ablösung .....		614
I. Ablösungsverträge und ihre Wirkung .....	1	614
II. Wirksamkeitsvoraussetzungen bei Ablösungsverträgen .....	9	619
III. Mindestinhalt von Ablösungsbestimmungen .....	16	623
IV. Rückzahlung eines Ablösungsbetrags .....	18	624
§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht .....		625
I. Beitragspflichtige Grundstücke .....	1	625
II. Erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit .....	2	626
1. Begriff des Baulands im Sinne des § 133 Abs. 1 BauGB .....	7	629

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite	
2. Bebaute und bebaubare Grundstücke .....	10	631	
3. Baurechtlich nicht bzw. nur unterwertig nutzbare Grundstücke .....	17	636	
III. Merkmal des Erschlossenseins i. S. des § 133 Abs. 1 BauGB .....	20	637	
IV. Bekanntmachung nach § 133 Abs. 1 Satz 3 BauGB ...	26	641	
§ 24 Entstehen der persönlichen Beitragspflicht und Fälligkeit			
des Beitrags .....		641	
I. Einleitung .....	1	641	
II. Beitragspflichtige Personen .....	3	642	
1. Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte und bestimmte dinglich Nutzungsberechtigte .....	4	642	
2. Wohnungs- und Teileigentümer .....	10	647	
III. Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter oder dinglich Nutzungsberechtigter im Zeitpunkt der Bekanntga- be des Beitragsbescheids .....	12	649	
1. Beitragsbescheid .....	18	652	
a) Erlaß und vorherige Information .....	20	653	
b) Inhaltliche Bestimmtheit .....	24	657	
2. Bekanntgabe .....	31	663	
IV. Späterer Eigentumsübergang .....	39	668	
V. Fälligkeit des Erschließungsbeitrags .....	44	670	
1. Eintritt der Fälligkeit .....	44	670	
2. Aussetzungszinsen .....	49	673	
3. Säumniszuschläge .....	58	679	
§ 25 (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge und Kosten des isolierten Vorverfahrens .....			682
I. (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge	1	682	
II. Kosten des isolierten Vorverfahrens .....	11	688	
§ 26 Billigkeitsregelungen .....			691
I. Beitragserhebung nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und Billigkeitsregelungen .....	1	691	
II. Billigkeitsgründe .....	4	694	
1. Sachliche Billigkeitsgründe .....	5	695	
2. Persönliche Billigkeitsgründe .....	14	699	
III. Billigkeitsmaßnahmen .....	16	700	
1. Änderung der Zahlungsweise .....	17	701	
a) Stundung und Ratenzahlung .....	17	701	
b) Verrentung .....	21	703	

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
c) Stundung für landwirtschaftlich, als Wald oder als Kleingärten genutzte Grundstücke .....	23	704
2. Erlaß (Freistellung) .....	31	708
IV. Billigkeitsentscheidungen .....	37	712
§ 27 Erschließungsbeitrag als öffentliche Last .....		715
I. Begriff und Wesen der öffentlichen Last .....	1	715
II. Entstehen und Erlöschen der öffentlichen Last .....	7	718
III. Verwertung der öffentlichen Last .....	9	719

Dritter Teil: Ausbaubeitragsrecht

Erster Abschnitt: Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragsatzung .....		725
§ 28 Landesrechtliche Rechtsgrundlagen und Beitragserhebungspflicht .....		725
I. Landesrechtliche Rechtsgrundlagen .....	1	725
1. Anwendung und Auslegung landesrechtlicher Bestimmungen (Begriffe) .....	2	725
2. Ausbaulast und Beitragserhebung .....	4	726
II. Beitragserhebungspflicht .....	8	728
1. Entgeltlichkeitsprinzip als Ausgangspunkt der Beitragserhebungspflicht .....	8	728
2. Pflicht zum Erlaß einer Ausbaubeitragsatzung .....	12	732
3. (Grundsätzlicher) Ausschluß eines Beitragsverzichts .....	19	736
4. Nacherhebung bei ursprünglich zu niedriger Beitragsveranlagung .....	21	738
§ 29 Aufbau des Ausbaubeitragsrechts und Begriff des wirtschaftlichen Vorteils .....		740
I. Aufbau des Ausbaubeitragsrechts .....	1	740
1. Aufwendungsphase .....	2	741
2. Verteilungsphase .....	3	741
3. Heranziehungsphase .....	4	742
II. Begriff des wirtschaftlichen Vorteils .....	5	742
1. Stellung und Funktion des Merkmals "wirtschaftliche Vorteile" im Rahmen der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften .....	6	743
2. "Wirtschaftliche" Vorteile .....	9	745

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
3. "Besondere" (wirtschaftliche) Vorteile (Sonder- vorteile) .....	12	747
4. Einzelne Wesensmerkmale des Vorteilsbegriffs ....	16	750
III. Beitragsfähige Maßnahmen und (wirtschaftliche) Vorteile .....	25	757
§ 30 Ausbaubeitragssatzung (Straßenbaubeitragssatzung) .....		765
I. Beitragssatzung zur Ergänzung der ausbaubeitrags- rechtlichen Regelungen des Landesrechts .....	1	765
1. Funktion der Straßenbaubeitragssatzung .....	2	766
2. Sog. Reihenfolgefrage .....	3	766
3. Besonderheiten in Sachsen-Anhalt .....	9	774
4. Maßgebende Satzung im Einzelfall .....	13	778
II. Erlaß, Genehmigung und Bekanntmachung der Straßenbaubeitragssatzung .....	14	779
III. Inhalt der Straßenbaubeitragssatzung .....	15	779
1. Mindestinhalt .....	16	780
a) Kreis der Abgabeschuldner (Beitragspflichti- ge) .....	16	780
b) Abgabetatbestand (Leistung der Gemeinde) .....	26	786
c) Abgabemaßstab (Verteilungsmaßstab) .....	30	788
d) Abgabesatz .....	31	789
e) Zeitpunkt der Fälligkeit .....	33	790
f) Zeitpunkt des Entstehens der (sachlichen Bei- tragspflichten) .....	34	790
2. Sonstiger Inhalt .....	35	791
a) Umfang des beitragsfähigen Aufwands .....	36	791
b) Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands .....	37	791
c) Abschnittsbildung und Kostenspaltung .....	38	792
d) Anrechenbare Breiten von Verkehrsanlagen .....	41	794
e) Vorausleistung und Ablösung .....	43	795
Zweiter Abschnitt: Aufwendungsphase .....		797
§ 31 Öffentliche Anlagen (Einrichtungen) .....		797
I. Öffentliche Anlagen (Einrichtungen) im Straßen- baubeitragsrecht .....	1	797
II. Maßgeblichkeit des erschließungsbeitragsrechtli- chen Anlagebegriffs .....	6	800
1. Grundsätzliche Identität des erschließungs- und des straßenbaubeitragsrechtlichen Anlage(Ein- richtungs-)begriffs .....	6	800

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Anlage(Einrichtungs-)begriff in den neuen Bundesländern .....	11	804
3. Besonderheiten des hessischen Einrichtungsbegriffs .....	13	805
III. Nordrhein-Westfälischer Anlagebegriff .....	14	807
§ 32 Beitragsfähige Ausbaumaßnahmen .....		813
I. Abgrenzung zur (beitragsfreien) laufenden Unterhaltung und Instandsetzung .....	1	813
II. Herstellung, Anschaffung und Erneuerung .....	11	820
III. Erweiterung und Verbesserung .....	26	832
1. Erweiterung .....	27	833
2. Verbesserung .....	29	834
a) Allgemeine Grundsätze .....	29	834
b) Kompensation.....	42	843
3. Einzelne Verbesserungsmaßnahmen .....	48	848
§ 33 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands ..		860
I. Umfang des beitragsfähigen Aufwands .....	1	860
1. Kosten für die Verwirklichung des Bauprogramms .....	4	861
2. Beitragsfähige Kosten im einzelnen .....	10	865
3. Beschränkungen durch den Grundsatz der Erforderlichkeit .....	42	887
II. Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands .....	47	892
Dritter Abschnitt: Verteilungsphase .....		897
§ 34 Umlagefähiger Aufwand .....		897
I. Ermittlung des umlagefähigen Aufwands .....	1	897
II. Gemeindeanteil .....	4	899
1. Bestimmung des Gemeindeanteils .....	6	899
2. Bemessung des Gemeindeanteils im einzelnen .....	17	908
3. Zuordnung von Straßen zu einem Straßentyp .....	29	915
III. Zuwendungen Dritter .....	35	921
§ 35 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Aufwands .....		923
I. Gesetzliche Regelung .....	1	923
II. Grundstück (Grundstücksbegriff) .....	6	927
III. Inanspruchnahmefähigkeit .....	9	929
1. Vorteilsrelevante Inanspruchnahmefähigkeit ...	9	929
2. Merkmale "vorteilsrelevante Inanspruchnahmefähigkeit" und "Erschlossenheit" .....	13	931

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
3. Begrenzung der durch die Inanspruchnahme- möglichkeit vermittelten Sondervorteile auf Teil- flächen von (Buch-)Grundstücken .....	29	943
a) Anwendungsbereich der Tiefenbegrenzung .....	32	945
b) Flächenbegrenzung in Fällen einer beschränk- ten Erschließungswirkung .....	38	951
c) Flächenabgrenzung nach § 19 Abs. 1 Sächs- KAG .....	40	952
4. Vorverteilung des umlagefähigen Aufwands in bestimmten Fällen des Ausbaus eines Bürger- steigs einer beidseitigen Gehweganlage .....	41	953
§ 36 Verteilungsmaßstab .....		956
I. Verteilungsmaßstab und (wirtschaftliche Sonder-) Vorteile .....	1	956
1. Wahrscheinliche Inanspruchnahme und zulässige Grundstücksnutzung .....	3	957
2. Maß und Art der Grundstücksnutzung .....	5	958
3. Nutzungsfaktoren für Außenbereichsnutzungen .....	7	960
II. Grundsatz der regionalen Teilbarkeit der Gültigkeit der Verteilungsregelung .....	10	962
III. Eckgrundstücksvergünstigung .....	15	965
Vierter Abschnitt: Heranziehungsphase .....		969
§ 37 Entstehen der sachlichen und persönlichen Beitrags- pflichten .....		969
I. Entstehen der sachlichen Beitragspflichten .....	1	969
1. Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme (end- gültige Herstellung der Anlage) .....	3	970
2. Sonstige Voraussetzungen für das Entstehen der sachlichen Beitragspflichten .....	10	974
3. Heilung ursprünglich fehlerhafter Beitragsbe- scheide .....	15	978
II. Entstehen der persönlichen Beitragspflicht .....	21	982
§ 38 Kostenspaltung, Vorausleistung und Ablösung .....		983
I. Kostenspaltung und Ablösung .....	1	983
II. Vorausleistung .....	6	986
§ 39 Billigkeitsregelungen und öffentliche Last .....		990
I. Billigkeitsregelungen .....	1	990

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite	
1. Billigkeitsmaßnahmen nach den landesrechtlichen Bestimmungen.....	1	990	
2. Sonderregelungen in § 6 c Abs. 2 KAG-LSA für übergroße Wohngrundstücke.....	13	997	
a) Begrenzungsanordnung und Merkmal "übergroß" .....	14	997	
b) Satzungsform und Heranziehungsfäche der übergroßen Wohngrundstücke.....	23	1004	
II. Öffentliche Last .....	28	1008	
Anhang: Wortlaut der Vorschriften des 6. Teils des 1. Kapitels des Baugesetzbuchs (einschließlich einschlägiger Überleitungsregelungen) sowie der ausbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen der Kommunalabgabengesetze der Länder .....			1009
Stichwortverzeichnis .....		1049	

*Inhaltsverzeichnis*

