

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

