

Inhaltsübersicht

Vorwort zur 10. Auflage	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XIX
Erster Teil. Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften	19
Zweiter Teil. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht	57
Erster Abschnitt. Erschließungsrecht	57
Zweiter Abschnitt. Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitragssatzung	141
Dritter Abschnitt. Aufwendungsphase	202
Vierter Abschnitt. Verteilungsphase	341
Fünfter Abschnitt. Heranziehungsphase	467
Dritter Teil. Ausbaubeitragsrecht	645
Erster Abschnitt. Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragssatzung ..	645
Zweiter Abschnitt. Aufwendungsphase	709
Dritter Abschnitt. Verteilungsphase	809
Vierter Abschnitt. Heranziehungsphase	885
Anhang	923
Sachregister	977

Inhaltsverzeichnis

Erster Teil. Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften	1
§ 1 Einführung, Begriffe und gesetzliche Grundlagen	1
I. Einführung	1
II. Begriffe	1
III. Gesetzliche Grundlagen	4
§ 2 Konkurrenz zwischen erschließungs- und ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften	10
I. Sonderregelung (§§ 127 ff. BauGB) – Grundnorm (§ 8 KAG NW)	10
II. Reichweite des Vorrangs der erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften	12
III. Einzelne, von den §§ 127 ff. BauGB nicht erfasste Erschließungsanlagen ..	19
IV. Folgen einer Verletzung des Vorrangs der §§ 127 ff. BauGB	43
§ 3 Ausschluss einer Erschließungs- und Ausbaubeitragshebung durch Regelungen des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff. BauGB)	46
I. Einleitung	46
II. Ausschlusswirkung der §§ 154 Abs. 1 S. 2, 156 Abs. 1 S. 1 BauGB	47
III. Ausschlusswirkung der Finanzierungsregelungen für Kosten von Ordnungsmaßnahmen iSd §§ 146, 147 Abs. 1 BauGB	51
§ 4 Landesrechtliche, den straßenbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen vorgehende Spezialvorschriften	52
I. Vorrang des § 16 Abs. 1 S. 1 StrWG NW	53
II. Vorrang des § 9 KAG NW	54
III. Vorrang des § 54 Abs. 3 BayStrWG	54
Zweiter Teil. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht	57
Erster Abschnitt. Erschließungsrecht	57
§ 5 Erschließungslast	57
I. Begriff der Erschließung und Erschließungsanlagen iSd § 123 Abs. 2 BauGB	57
II. Träger der Erschließungslast	61
III. Umfang und Zeitpunkt der Erschließung	64
IV. Verdichtung der Erschließungsaufgabe zu einer aktuellen Erschließungspflicht	67
§ 6 Erschließungsvertrag	78
I. Einführung	78
II. Erschließungsvertrag als spezieller städtebaulicher Vertrag und andere Verträge	79
III. Sog. Regieentscheidung der Gemeinde – Erschließung in Fremddregie oder in Eigenregie	85
IV. Abschluss und Gegenstand eines Erschließungsvertrags	94
V. Rechtsbeziehungen im Zusammenhang mit einem Erschließungsvertrag ..	100
VI. Inhalt eines Erschließungsvertrags	111
VII. Erschließungsverträge nach neuem Recht	111
VIII. Folgekostenverträge	113
§ 7 Bindung an den Bebauungsplan	115
I. Erschließungsrechtliches Planerfordernis und planungsrechtliche Bindung ..	115
II. Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis	121
III. Ausnahmen von der planungsrechtlichen Bindung	127
IV. Bedeutung des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses und der planungsrechtlichen Bindung für das Erschließungsbeitragsrecht	132

Zweiter Abschnitt. Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitragsatzung	141
§ 8 Aufbau des Erschließungsbeitragsrechts	141
I. Gliederung nach der rechtslogischen Abfolge	141
II. Aufwendungsphase, Verteilungsphase und Heranziehungsphase	141
III. Bedeutung der Gliederung nach der rechtslogischen Abfolge	143
§ 9 Erschließungsvorteil	143
I. Erschließungsbeitrag und Erschließungsvorteil	143
II. Erschließungsvorteil iE	144
III. Erschließungsvorteil im Rahmen einzelner Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB	148
IV. Erschließungsvorteil und Gleichheitssatz	150
§ 10 Beitragsserhebungspflicht	153
I. Beitragsserhebungspflicht und Erschließungspflicht	153
II. Beitragsserhebungspflicht und Aufwandsdeckung	156
III. Beitragsserhebungspflicht nach Maßgabe der Vorschriften des Baugesetzbuchs	159
§ 11 Erschließungsbeitragsatzung	168
I. Erschließungsbeitragsatzung zur Ergänzung der §§ 127 ff. BauGB	168
II. Ausfertigung, Genehmigung, Bekanntmachung und Inkrafttreten einer Erschließungsbeitragsatzung	171
III. Inhalt der Erschließungsbeitragsatzung	180
IV. Merkmale der endgültigen Herstellung iE	187
V. Auslegung von Satzungsvorschriften und Revisibilität	197
VI. Rückwirkung	197
Dritter Abschnitt. Aufwendungsphase	202
§ 12 Beitragsfähige Erschließungsanlagen	202
I. Abschließende Festlegung der beitragsfähigen Erschließungsanlagen	202
II. Öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze	205
III. Öffentliche unbefahrbare Verkehrsanlagen	232
IV. Sammelstraßen	238
V. Parkflächen und Grünanlagen	240
VI. Kinderspielplätze	246
VII. Immissionsschutzanlagen	247
§ 13 Umfang des Erschließungsaufwands	250
I. Erschließungsaufwand/Berücksichtigungsfähige Kosten	250
II. Berücksichtigungsfähige Maßnahmen und deren Kosten iE	266
III. Ausgeschlossene Kosten	291
§ 14 Ermittlung des Erschließungsaufwands	294
I. Art der Aufwandsermittlung	294
II. Ermittlungsmethoden	295
III. Ermittlungsräume	299
§ 15 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	327
I. Erforderlichkeit	327
II. Begrenzung durch den Zeitpunkt des Entstehens der (sachlichen) Beitragspflichten	339
Vierter Abschnitt. Verteilungsphase	341
§ 16 Umlagefähiger Erschließungsaufwand	341
I. Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsaufwands	341
II. Gemeindeanteil	341
III. Anderweitige Deckung	344
§ 17 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands	348
I. Gesetzliche Regelung	348

II. Grundstücke (Grundstücksbegriff)	349
III. Anlage iSd § 131 Abs. 1 S. 1 BauGB	351
IV. Merkmal „erschlossen“ (§ 131 Abs. 1 S. 1 BauGB)	352
V. Durch Anbaustraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) erschlossene Grundstücke	384
VI. Durch Anlagen iSd § 127 Abs. 2 Nr. 2–5 BauGB erschlossene Grundstücke	413
§ 18 Verteilungsmaßstab	422
I. Allgemeine Grundsätze	422
II. Grundmaßstäbe	428
III. Qualifizierte Verteilungsmaßstäbe	431
IV. Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Eckgrundstücksvergünstigung)	456
V. Besonderheiten bei der Verteilung des Aufwands für Lärmschutzanlagen ..	461
Fünfter Abschnitt. Heranziehungphase	467
§ 19 Entstehen der sachlichen (Voll-)Beitragspflichten	467
I. Endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen	467
II. Sonstige Voraussetzungen für das Entstehen der Beitragspflichten	475
III. Bedeutung des Zeitpunkts der endgültigen Herstellung und des Entstehens der Beitragspflichten	478
IV. Heilung ursprünglich fehlerhafter Beitragsbescheide mit Wirkung ex-nunc	480
V. Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlage	484
VI. Verjährung und Verwirkung	485
§ 20 Kostenspaltung	502
I. Gesetzliche Regelung	502
II. Verhältnis zur Abrechnung von Abschnitten und zur Vorausleistungserhebung	502
III. Teile iSd § 127 Abs. 3 BauGB	504
IV. Ausspruch der Kostenspaltung	506
V. Voraussetzungen für das Entstehen einer Teilbeitragspflicht	507
§ 21 Vorausleistung	509
I. Einleitung	509
II. Wesen der Vorausleistung	510
III. Voraussetzungen für eine Vorausleistungserhebung	513
IV. Entstehen einer Vorausleistungspflicht und deren Höhe sowie Wirkung einer gezahlten Vorausleistung	524
V. Vorausleistungsbescheid und endgültiger Beitragsbescheid	527
VI. Rückzahlung einer Vorausleistung	530
VII. Vereinbarung einer Vorauszahlung	535
§ 22 Ablösung	537
I. Ablösungsverträge und ihre Wirkung	537
II. Wirksamkeitsvoraussetzungen bei Ablösungsverträgen	544
III. Mindestinhalt von Ablösungsbestimmungen	547
IV. Rückzahlung eines Ablösungsbetrags	548
§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht	550
I. Beitragspflichtige Grundstücke	550
II. Erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit	551
III. Merkmal des Erschlossenseins iSd § 133 Abs. 1 BauGB	560
IV. Bekanntmachung nach § 133 Abs. 1 S. 3 BauGB	563
§ 24 Entstehen der persönlichen Beitragspflicht und Fälligkeit des Beitrags	564
I. Beitragspflichtige Personen	564
II. Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter oder dinglich Nutzungsberechtigter im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids	571
III. Späterer Eigentumsübergang	589
IV. Fälligkeit des Erschließungsbeitrags	590

§ 25 (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge und Kosten des isolierten Vorverfahrens	602
I. (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge	602
II. Kosten des isolierten Vorverfahrens	609
§ 26 Billigkeitsregelungen	613
I. Beitragserhebung nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und Billigkeitsregelungen	613
II. Billigkeitsgründe	615
III. Billigkeitsmaßnahmen	620
IV. Billigkeitsentscheidungen	631
§ 27 Öffentliche Last und Insolvenzverfahren	634
I. Erschließungsbeitrag als öffentliche Last	634
II. Beitragsforderungen im Insolvenzverfahren	641
Dritter Teil. Ausbaubeitragsrecht	645
Erster Abschnitt. Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragsatzung	645
§ 28 Landesrechtliche Rechtsgrundlagen und Beitragserhebungspflicht	645
I. Landesrechtliche Rechtsgrundlagen	645
II. Beitragserhebungspflicht	648
§ 29 Aufbau des Ausbaubeitragsrechts und Begriff des wirtschaftlichen Vorteils	666
I. Aufbau des Ausbaubeitragsrechts	666
II. Begriff des wirtschaftlichen Vorteils	668
III. Beitragsfähige Maßnahmen und (wirtschaftliche) Vorteile	680
§ 30 Ausbaubeitragsatzung (Straßenbaubeitragsatzung)	686
I. Beitragsatzung zur Ergänzung der ausbaubeitragsrechtlichen Regelungen des Landesrechts	686
II. Erlass, Genehmigung und Bekanntmachung der Straßenbaubeitragsatzung	695
III. Inhalt der Straßenbaubeitragsatzung	696
Zweiter Abschnitt. Aufwendungsphase	709
§ 31 Öffentliche Anlagen (Einrichtungen)	709
I. Öffentliche Anlagen (Einrichtungen) im Straßenbaubeitragsrecht	709
II. Maßgeblichkeit des erschließungsbeitragsrechtlichen Anlagebegriffs	711
III. Nordrhein-Westfälischer Anlagebegriff	720
§ 32 Beitragsfähige Ausbaumaßnahmen	725
I. Beitragsfreie laufende Unterhaltung und Instandsetzung sowie beitragsfähiger Teilstreckenausbau	725
II. Herstellung, Anschaffung und Erneuerung	734
III. Erweiterung und Verbesserung	748
§ 33 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands	772
I. Umfang des beitragsfähigen Aufwands	772
II. Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands	802
Dritter Abschnitt. Verteilungsphase	809
§ 34 Umlagefähiger Aufwand	809
I. Ermittlung des umlagefähigen Aufwands	809
II. Gemeindeanteil	810
III. Zuwendungen Dritter	836
§ 35 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Aufwands	838
I. Gesetzliche Regelung	838
II. Grundstück (Grundstücksbegriff)	841
III. Inanspruchnahmemöglichkeit	843
§ 36 Verteilungsmaßstab	874
I. Verteilungsmaßstab und (wirtschaftliche Sonder-)Vorteile	874

II. Grundsatz der regionalen Teilbarkeit der Gültigkeit einer Verteilungsregelung	879
III. Eckgrundstücksvergünstigung	881
Vierter Abschnitt. Heranziehungsphase	885
§ 37 Entstehen der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten	885
I. Entstehen der sachlichen Beitragspflichten	885
II. Entstehen der persönlichen Beitragspflicht	898
§ 38 Kostenspaltung, Vorausleistung und Ablösung	898
I. Kostenspaltung und Ablösung	898
II. Vorausleistung	901
§ 39 Billigkeitsregelungen und öffentliche Last	904
I. Billigkeitsregelungen	904
II. Öffentliche Last	921
Anhang	923
I. Wortlaut der erschließungs- und erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften	923
1. Erschließungs- und erschließungsbeitragsrechtliche Vorschriften des Baugesetzbuches	923
2. Erschließungsbeitragsrechtliche Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG)	929
3. Erschließungsbeitragsrechtliche Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes Bayern (KAG)	935
II. Wortlaut der ausbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen der Kommunalabgabengesetze	937
1. Kommunalabgabengesetz für den Freistaat Bayern (KAG Bay)	937
2. Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (BraKAG)	944
3. Gesetz über kommunale Abgaben für das Land Hessen (KAG Hess)	947
4. Kommunalabgabengesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KAG MV) .	950
5. Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG)	951
6. Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW)	954
7. Kommunalabgabengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (KAG RP)	955
8. Kommunalabgabengesetz des Saarlandes (KAG Saar)	958
9. Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG)	961
10. Kommunalabgabengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA)	963
11. Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG S-H)	967
12. Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG)	970
Sachregister	977