

# Inhaltsübersicht

Vorwort zur 10. Auflage .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	IX
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
Literaturverzeichnis .....	XIX
<b>Erster Teil. Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften</b> .....	19
<b>Zweiter Teil. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht</b> .....	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
<b>Dritter Teil. Ausbaubeitragsrecht</b> .....	645
Erster Abschnitt. Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragssatzung ..	645
Zweiter Abschnitt. Aufwendungsphase .....	709
Dritter Abschnitt. Verteilungsphase .....	809
Vierter Abschnitt. Heranziehungsphase .....	885
<b>Anhang</b> .....	923
<b>Sachregister</b> .....	977

# Inhaltsverzeichnis

<b>Erster Teil. Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften</b> .....	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
<b>Zweiter Teil. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht</b> .....	57
<b>Erster Abschnitt. Erschließungsrecht</b> .....	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

<b>Zweiter Abschnitt. Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitragsatzung</b> .....	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
<b>Dritter Abschnitt. Aufwendungsphase</b> .....	202
§ 12 Beitragsfähige Erschließungsanlagen .....	202
I. Abschließende Festlegung der beitragsfähigen Erschließungsanlagen .....	202
II. Öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze .....	205
III. Öffentliche unbefahrte 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
<b>Vierter Abschnitt. Verteilungsphase</b> .....	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
<b>Fünfter Abschnitt. Heranziehungphase</b> .....	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
<b>Dritter Teil. Ausbaubeitragsrecht .....</b>	<b>645</b>
<b>Erster Abschnitt. Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragsatzung .....</b>	<b>645</b>
§ 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
<b>Zweiter Abschnitt. Aufwendungsphase .....</b>	<b>709</b>
§ 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
<b>Dritter Abschnitt. Verteilungsphase .....</b>	<b>809</b>
§ 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. Inanspruchnahmefähigkeit .....	843
§ 36 Verteilungsmaßstab .....	874
I. Verteilungsmaßstab und (wirtschaftliche Sonder-)Vorteile .....	874

II. Grundsatz der regionalen Teilbarkeit der Gültigkeit einer Verteilungsregelung .....	879
III. Eckgrundstücksvergünstigung .....	881
<b>Vierter Abschnitt. Heranziehungsphase .....</b>	<b>885</b>
§ 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
<b>Anhang .....</b>	<b>923</b>
<b>I. Wortlaut der erschließungs- und erschließungsbeitragsrechtlichen     Vorschriften .....</b>	<b>923</b>
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
<b>II. Wortlaut der ausbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen der     Kommunalabgabengesetze .....</b>	<b>937</b>
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
<b>Sachregister .....</b>	<b>977</b>