

Inhaltsübersicht

Vorwort	Seite V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXV

Erster Teil: Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften

§ 1 Einführung, Begriffe und gesetzliche Grundlagen	1
§ 2 Konkurrenz zwischen erschließungs- und ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften	11
§ 3 Ausschluss einer Erschließungs- und Ausbaubeitragserhebung durch Regelungen des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff. BauGB)	45
§ 4 Landesrechtliche, den straßenbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen vorgehende Spezialvorschriften	52

Zweiter Teil: Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht

Erster Abschnitt: Erschließungsrecht	55
§ 5 Erschließungslast	55
§ 6 Erschließungsvertrag	75
§ 7 Bindung an den Bebauungsplan	104

Zweiter Abschnitt: Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitragssatzung	130
§ 8 Aufbau des Erschließungsbeitragsrechts	130
§ 9 Erschließungsvorteil	132
§ 10 Beitragserhebungspflicht	142
§ 11 Erschließungsbeitragssatzung	157

Dritter Abschnitt: Aufwendungsphase	191
§ 12 Beitragsfähige Erschließungsanlagen	191
§ 13 Umfang des Erschließungsaufwands	238
§ 14 Ermittlung des Erschließungsaufwands	283
§ 15 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	311

Vierter Abschnitt: Verteilungsphase	323
§ 16 Umlagefähiger Erschließungsaufwand	323

VII

	Seite
§ 17 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands	330
§ 18 Verteilungsmaßstab	399
 Fünfter Abschnitt: Heranziehungsphase	 445
§ 19 Entstehen der sachlichen (Voll-)Beitragspflichten	445
§ 20 Kostenspaltung	469
§ 21 Vorausleistung	477
§ 22 Ablösung	504
§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht	515
§ 24 Entstehen der persönlichen Beitragspflicht und Fälligkeit des Beitrags	529
§ 25 (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge und Kosten des isolierten Vorverfahrens	563
§ 26 Billigkeitsregelungen	571
§ 27 Öffentliche Last und Insolvenzverfahren	591
 Dritter Teil: Ausbaubeitragsrecht	
 Erster Abschnitt: Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitrags- satzung	 601
§ 28 Landesrechtliche Rechtsgrundlagen und Beitragserhebungspflicht	601
§ 29 Aufbau des Ausbaubeitragsrechts und Begriff des wirtschaftlichen Vorteils	617
§ 30 Ausbaubeitragsatzung (Straßenbaubeitragsatzung)	637
 Zweiter Abschnitt: Aufwendungsphase	 661
§ 31 Öffentliche Anlagen (Einrichtungen)	661
§ 32 Beitragsfähige Ausbaumaßnahmen	676
§ 33 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands	722
 Dritter Abschnitt: Verteilungsphase	 756
§ 34 Umlagefähiger Aufwand	756
§ 35 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Aufwands	781
§ 36 Verteilungsmaßstab	814
 Vierter Abschnitt: Heranziehungsphase	 825
§ 37 Entstehen der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten	825
§ 38 Kostenspaltung, Vorausleistung und Ablösung	838
§ 39 Billigkeitsregelungen und öffentliche Last	843
 Anhang: Wortlaut der erschließungs- und erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften sowie der ausbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen der Kommunalabgabengesetze	 861
 Stichwortverzeichnis	 901

Inhaltsverzeichnis

Seite

Erster Teil: Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften

§ 1	Einführung, Begriffe und gesetzliche Grundlagen	1
I.	Einführung	1
II.	Begriffe	1
1.	Beitrag	1
2.	Ausbaubeitrag	4
III.	Gesetzliche Grundlagen	5
1.	Gesetzgebungszuständigkeiten	5
a)	Erschließungsbeitragsrecht	5
b)	Ausbaubeitragsrecht	6
2.	Gesetzgebung auf dem Gebiet des Erschließungs- und des Ausbaubeitragsrechts .	7
a)	Gesetzgebung auf dem Gebiet des Erschließungsbeitragsrechts	7
b)	Gesetzgebung auf dem Gebiet des Ausbaubeitragsrechts	8
3.	Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen	9
§ 2	Konkurrenz zwischen erschließungs- und ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften	11
I.	Sonderregelung (§§ 127 ff. BauGB) – Grundnorm (§ 8 KAG NW)	11
II.	Reichweite des Vorrangs der erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften	13
1.	Gegenständliche Beschränkung der Reichweite	13
a)	Beitragsfähige Erschließungsanlagen	13
b)	Erstmalige endgültige Herstellung	15
c)	Umfassender Vorrang der §§ 127 ff. BauGB im Rahmen der gegenständlichen Beschränkung	16
2.	Beschränkung durch den Regelungsinhalt	17
III.	Einzelne, von den §§ 127 ff. BauGB nicht erfasste Erschließungsanlagen	19
1.	Nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuchs endgültig hergestellte Erschließungsanlagen	19
2.	Vorhandene Erschließungsanlagen im Sinne des § 242 Abs. 1 BauGB	21
a)	Vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes insgesamt programmgemäß fertiggestellte Straßen	23
b)	„Vorhandene“ Straßen im Sinne des preußischen Anliegerbeitragsrechts	25
c)	Historische Straßen im Sinne des § 12 PrFluchtIG	28
3.	Bereits hergestellte Erschließungsanlagen im Sinne des § 242 Abs. 9 BauGB	28
a)	Begriffe „technisches Ausbauprogramm“ und „ortsübliche Ausbauepflogeneheiten“	31
b)	Mindestmaß als Ausgangspunkt für ortsübliche Ausbauepflogeneheiten	34
c)	Herstellung der gesamten Länge einer Erschließungsanlage bzw. Teileinrichtung	36
4.	Vielzahl von Sammelstraßen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, selbstständigen Parkflächen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und Fußwegen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	38
5.	Kinderspielflächen	40
IV.	Folgen einer Verletzung des Vorrangs der §§ 127 ff. BauGB	42
§ 3	Ausschluss einer Erschließungs- und Ausbaubeitragsenthebung durch Regelungen des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff. BauGB)	45
I.	Einleitung	45

	Seite
II. Ausschlusswirkung der §§ 154 Abs. 1 Satz 2, 156 Abs. 1 Satz 1 BauGB	47
1. Gegenständliche Reichweite der Ausschlusswirkung	47
2. Sachliche Reichweite der Ausschlusswirkung	48
III. Ausschlusswirkung der Finanzierungsregelungen für Kosten von Ordnungsmaß-	
nahmen im Sinne der §§ 146, 147 Abs. 1 BauGB	50
 § 4 Landesrechtliche, den straßenbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen vorgehende	
Spezialvorschriften	52
I. Vorrang des § 16 Abs. 1 Satz 1 StrWG NW	52
II. Vorrang des § 9 KAG NW	53
III. Vorrang des § 54 Abs. 3 BayStrWG	54

Zweiter Teil: Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht

Erster Abschnitt: Erschließungsrecht	55
 § 5 Erschließungslast	55
I. Begriff der Erschließung und Erschließungsanlagen im Sinne des § 123 Abs. 2	
BauGB	55
II. Träger der Erschließungslast	59
1. Gemeinde als Träger der Erschließungslast	60
2. Andere Träger der Erschließungslast	61
a) Gesetzliche Vorschriften	61
b) Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen	62
III. Umfang und Zeitpunkt der Erschließung	63
IV. Verdichtung der Erschließungsaufgabe zu einer aktuellen Erschließungspflicht	65
1. Allgemeine Rechtsgründe einer Aufgabenverdichtung	67
2. Verdichtungsgrund des § 124 Abs. 3 Satz 2 BauGB	71
3. Inhalt von Erschließungsansprüchen	74
 § 6 Erschließungsvertrag	75
I. Einführung	75
II. Erschließungsvertrag als spezieller städtebaulicher Vertrag und andere Verträge	75
1. Erschließungsvertrag als spezieller städtebaulicher Vertrag	75
2. Abgrenzung von anderen Verträgen	77
III. Sog. Regieentscheidung der Gemeinde – Erschließung in Fremdregie oder in	
Eigenregie	80
1. Sog. Regieentscheidung	80
2. Dritter im Sinne des § 124 Abs. 1 BauGB	83
3. Merkmal der Übertragung	86
IV. Abschluss und Gegenstand eines Erschließungsvertrags	87
1. Abschluss eines Erschließungsvertrags	87
2. Gegenstand eines Erschließungsvertrags	89
V. Rechtsbeziehungen im Zusammenhang mit einem Erschließungsvertrag	93
1. Rechtsbeziehungen zwischen Gemeinde und Erschließungsunternehmer	93
a) Kostenvereinbarung im Erschließungsvertrag	94
b) Überleitungsregelung für Kostenvereinbarungen in Altverträgen	96
c) Grenzen für im Erschließungsvertrag enthaltene Leistungspflichten	96
d) Abwicklung des Erschließungsvertrags	99
2. Rechtsbeziehungen zwischen Erschließungsunternehmer und Grundstücks-	
eigentümern	100
a) Erwerber von Grundstücken des Erschließungsunternehmers	100
b) Fremdanlieger	100
3. Rechtsbeziehungen zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümern	102
a) Vorzeitiger Abbruch der Erschließung durch den Erschließungsunternehmer ..	102
b) Vertragsgemäße Durchführung der Erschließung	103
VI. Inhalt eines Erschließungsvertrags	103

	Seite
§ 7 Bindung an den Bebauungsplan	104
I. Erschließungsrechtliches Planerfordernis und planungsrechtliche Bindung	104
1. Erschließungsrechtliches Planerfordernis	104
2. Planungsrechtliche Bindung	109
II. Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis	110
III. Ausnahmen von der planungsrechtlichen Bindung	115
IV. Bedeutung des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses und der planungsrechtlichen Bindung für das Erschließungsbeitragsrecht	120
1. Erschließungs- und planungsrechtliche Rechtmäßigkeit als Voraussetzung für das Entstehen von Erschließungs(teil)beitragspflichten	120
2. Erschließungsbeitragsrechtliche Folgen einer Verletzung des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses bzw. der planungsrechtlichen Bindung	125
a) Folgen einer Verletzung des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses	125
b) Folgen einer planabweichenden Herstellung	126
 Zweiter Abschnitt: Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitrags- satzung	 130
§ 8 Aufbau des Erschließungsbeitragsrechts	130
I. Gliederung nach der rechtslogischen Abfolge	130
II. Aufwendungsphase, Verteilungsphase und Heranziehungsphase	130
1. Aufwendungsphase	130
2. Verteilungsphase	131
3. Heranziehungsphase	131
4. Gliederung des Erschließungsbeitragsrechts im Überblick	131
III. Bedeutung der Gliederung nach der rechtslogischen Abfolge	132
§ 9 Erschließungsvorteil	132
I. Erschließungsbeitrag und Erschließungsvorteil	132
II. Erschließungsvorteil im Einzelnen	133
III. Erschließungsvorteil im Rahmen einzelner Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB	137
1. Beschränkung des beitragsfähigen Aufwands (§ 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	137
2. Beteiligung an der Aufwandsverteilung (§ 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	138
3. (Teilweiser) Erlass wegen unbilliger Härte (§ 135 Abs. 5 Satz 1 BauGB)	138
IV. Erschließungsvorteil und Gleichheitssatz	139
1. Quantifizierung des Erschließungsvorteils	139
2. Gleichheitssatz und Erschließungsbeitragssatzung (Verteilungsmaßstab)	140
3. Gleichheitssatz und Einzelabrechnung	141
§ 10 Beitragserhebungspflicht	142
I. Beitragserhebungspflicht und Erschließungspflicht	142
II. Beitragserhebungspflicht und Aufwandsdeckung	144
III. Beitragserhebungspflicht nach Maßgabe der Vorschriften des Baugesetzbuchs	148
1. Eigenanteil der Gemeinde und Beitragserlass	148
2. Nacherhebung bei ursprünglich zu niedriger Beitragsveranlagung	149
3. (Grundsätzlicher) Ausschluss einer Vereinbarung über die Abwälzung von Erschließungskosten sowie eines Beitragsverzichts	154
§ 11 Erschließungsbeitragssatzung	157
I. Erschließungsbeitragssatzung zur Ergänzung der §§ 127 ff. BauGB	157
II. Ausfertigung, Genehmigung, Bekanntmachung und Inkrafttreten einer Erschließungsbeitragssatzung	160
1. Ausfertigung	163
2. (Etwaige) Genehmigung bzw. Anzeige	165
3. Bekanntmachung	165
4. Inkrafttreten	169

	Seite
III. Inhalt der Erschließungsbeitragssatzung	170
1. Unbedingt erforderliche Satzungsbestimmungen.....	171
a) Art der Erschließungsanlagen (§ 132 Nr. 1 BauGB)	171
b) Art der Verteilung des Aufwands (§ 132 Nr. 2 BauGB)	172
c) Merkmale der endgültigen Herstellung (§ 132 Nr. 4 BauGB)	172
2. Bedingt erforderliche Satzungsbestimmungen	173
a) Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129 BauGB (§ 132 Nr. 1 BauGB)	173
b) Art der Aufwandsermittlung und Höhe der Einheitssätze (§ 132 Nr. 2 BauGB)	174
c) Gemeindeanteil (§ 132 Nr. 2 BauGB)	174
d) Kostenspaltung (§ 132 Nr. 3 BauGB)	174
3. Sonstige Satzungsbestimmungen	175
IV. Merkmale der endgültigen Herstellung im Einzelnen.....	176
1. Teileinrichtungsprogramm bzw. Bauprogramm	177
2. Ausbauprogramm	182
3. Folgen einer unwirksamen Merkmalsregelung	186
V. Auslegung von Satzungsvorschriften und Revisibilität	186
VI. Rückwirkung	187
 Dritter Abschnitt: Aufwendungsphase	191
§ 12 Beitragsfähige Erschließungsanlagen	191
I. Abschließende Festlegung der beitragsfähigen Erschließungsanlagen	191
II. Öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze	194
1. Selbstständige Straßen, Wege und Plätze	194
2. Öffentliche Verkehrsanlagen (Widmung)	201
3. Bestimmung zum Anbau	204
4. Einseitige Anbaubarkeit und sog. Halbteilungsgrundsatz	211
a) Anwendungsbereich des Halbteilungsgrundsatzes	212
b) Unerlässliche Ausbaubreite	216
5. Verkehrsberuhigte Wohnstraßen	219
III. Öffentliche unbefahrbare Verkehrsanlagen	221
1. Beitragsfähigkeit von unbefahrbaren Wohn- und Fußwegen	221
2. Überleitungsregelungen	225
IV. Sammelstraßen	227
V. Parkflächen und Grünanlagen	228
1. Unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen	229
2. Selbstständige Parkflächen und Grünanlagen	230
VI. Kinderspielplätze	235
VII. Immissionsschutzanlagen	235
 § 13 Umfang des Erschließungsaufwands	238
I. Erschließungsaufwand/Berücksichtigungsfähige Kosten	238
1. Kostenbegriff	239
2. Unentgeltliche Zuwendungen	242
3. Fremdkapitalkosten	243
II. Berücksichtigungsfähige Maßnahmen und deren Kosten im Einzelnen	255
1. Kosten/Wert der Flächen	255
a) Kosten erworbener Flächen	255
b) Wert bereitgestellter Flächen	257
c) Wert im Umlegungsverfahren zuguteilter Flächen	259
2. Freilegung der Flächen	261
3. Erstmalige Herstellung	262
a) Flächenmäßige Teileinrichtungen	264
b) Entwässerung und Beleuchtung	267

Inhaltsverzeichnis

	Seite
4. Erstmalige Herstellung der (Straßen-)Entwässerungseinrichtungen	269
a) Entwässerungssystem-Entscheidung der Gemeinde	269
b) Herstellung von Gemeinschaftseinrichtungen	272
5. Übernahme von Anlagen	278
III. Ausgeschlossene Kosten	280
 § 14 Ermittlung des Erschließungsaufwands	 283
I. Art der Aufwandsermittlung	283
II. Ermittlungsmethoden	284
1. Ermittlung nach tatsächlich entstandenen Kosten	285
2. Ermittlung nach Einheitssätzen	285
III. Ermittlungsräume	288
1. Einzelne Erschließungsanlage	291
2. Abschnitte einer Erschließungsanlage	292
3. Mehrere Erschließungsanlagen (Erschließungseinheit)	298
4. Kreuzungen, Einmündungen und Kreisverkehrsanlagen	307
 § 15 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	 311
I. Erforderlichkeit	311
1. Anlagebezogener Erforderlichkeitsbegriff	311
2. Bezugspunkt und Beurteilung der Erforderlichkeit	312
3. Erforderlichkeit von Anbaustraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	314
4. Erforderlichkeit von Anlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nrn. 2 bis 5 BauGB	316
5. Kostenbezogene Erforderlichkeit	317
II. Begrenzung durch den Zeitpunkt des Entstehens der (sachlichen) Beitragspflichten ..	321
 Vierter Abschnitt: Verteilungsphase	 323
 § 16 Umlagefähiger Erschließungsaufwand	 323
I. Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsaufwands	323
II. Gemeindeanteil	323
III. Anderweitige Deckung	326
 § 17 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands	 330
I. Gesetzliche Regelung	330
II. Grundstücke (Grundstücksbegriff)	331
III. Anlage im Sinne des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB	333
IV. Merkmal "erschlossen" (§ 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	334
1. Aufwandsverteilung und Erschließungsvorteil	335
2. Verhältnis zu § 133 Abs. 1 BauGB	338
3. Erschlossene Grundstücke und räumliche Begrenzung des Erschlossenseins	343
4. Tiefenbegrenzung	345
a) Anwendungsbereich der Tiefenbegrenzung	346
b) Wirkung der Tiefenbegrenzung und deren Festlegung	350
5. Flächenbegrenzung bei begrenzter Erschließungswirkung und Maßbegrenzung bei Ausnutzungshindernissen	353
a) Flächenbegrenzung in Fällen einer begrenzten Erschließungswirkung	353
b) Maßbegrenzung bei Ausnutzungsbehinderungen durch (öffentlich-rechtliche) Baubeschränkungen	358
6. Grundflächen von Erschließungsanlagen	360
V. Durch Anbaustraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) erschlossene Grundstücke	362
1. Anliegergrundstücke	368
a) Rechtliche und tatsächliche Zufahrtsmöglichkeit	368
b) Beitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit	372
2. Hinterliegergrundstücke	373
a) Gefangene Hinterliegergrundstücke	374

	Seite
b) Andere Hinterliegergrundstücke	381
c) Missbrauch rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten	384
3. Mehrfacherschließung	386
a) Durch Anbaustraßen bewirkte Mehrfacherschließung (Eckgrundstücke)	386
b) Mehrfach erschlossene Grundstücke in der Erschließungseinheit	387
VI. Durch Anlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nrn. 2 bis 5 BauGB erschlossene Grundstücke	390
1. Unbefahrbare Wohnwege	390
2. Sammelstraßen	391
3. (Selbstständige) Grünanlagen, Parkflächen und Kinderspielplätze	392
4. Immissionsschutzanlagen	395
5. Mehrfacherschließung	399
§ 18 Verteilungsmaßstab	399
I. Allgemeine Grundsätze	399
1. Bedeutung der satzungsmäßigen Verteilungsregelung	399
2. Bemessungsgrundlagen	400
a) Wahrscheinliche Inanspruchnahme	400
b) Zulässige Grundstücksnutzung	402
3. Grundsatz der konkreten Vollständigkeit	403
4. Praktikabilität und Durchschaubarkeit des Heranziehungsverfahrens, Typengerechtigkeit	405
II. Grundmaßstäbe	406
1. Anwendungsbereich	406
2. Maßstäbe der Grundstücksfläche und der Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage	408
3. Maßstab der Art und des Maßes der baulichen oder sonstigen Nutzung	408
III. Qualifizierte Verteilungsmaßstäbe	408
1. Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung	409
2. Berücksichtigung des Nutzungsmaßes	411
a) Vollgeschossmaßstab	411
b) Geschossflächenmaßstab	416
3. Berücksichtigung der Nutzungsart	419
4. Bewertung der Unterschiedlichkeiten in Nutzungsmaß und Nutzungsart	430
a) Bewertung der Unterschiedlichkeiten im Nutzungsmaß	430
b) Bewertung der Unterschiedlichkeiten in der Nutzungsart	432
IV. Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Eckgrundstücksvergünstigung)	434
V. Besonderheiten bei der Verteilung des Aufwands für Lärmschutzanlagen	438
1. Vertikale Differenzierung	439
2. Horizontale Differenzierung	441
Fünfter Abschnitt: Heranziehungsphase	445
§ 19 Entstehen der sachlichen (Voll-)Beitragspflichten	445
I. Endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen	445
II. Sonstige Voraussetzungen für das Entstehen der Beitragspflichten	453
III. Bedeutung des Zeitpunkts der endgültigen Herstellung und des Entstehens der Beitragspflichten	456
IV. Heilung ursprünglich fehlerhafter Beitragsbescheide mit Wirkung ex-nunc	458
V. Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlage	462
VI. Verjährung und Verwirkung	463
1. Verjährung	463
a) Forderungsverjährung (Festsetzungsverjährung)	463
b) Vollstreckungsverjährung (Zahlungsverjährung)	466
2. Verwirkung	467

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 20 Kostenspaltung	469
I. Gesetzliche Regelung	469
II. Verhältnis zur Abrechnung von Abschnitten und zur Vorausleistungserhebung	469
III. Teile im Sinne des § 127 Abs. 3 BauGB	471
IV. Ausspruch der Kostenspaltung	473
V. Voraussetzungen für das Entstehen einer Teilbeitragspflicht	474
§ 21 Vorausleistung	477
I. Einleitung	477
II. Wesen der Vorausleistung	477
III. Voraussetzungen für eine Vorausleistungserhebung	480
1. Sonder-(Erschließungs-)Vorteile	481
2. Absehbarkeit der endgültigen Herstellung	485
3. Genehmigungserteilung und Herstellungsbeginn	487
4. Sonstige Voraussetzungen	489
IV. Entstehen einer Vorausleistungspflicht und deren Höhe sowie Wirkung einer gezählten Vorausleistung	492
1. Entstehen einer Vorausleistungspflicht und deren Höhe	492
2. Wirkung einer gezählten Vorausleistung	494
V. Vorausleistungsbescheid und endgültiger Beitragsbescheid	495
VI. Rückzahlung einer Vorausleistung	497
1. Aufhebung des Vorausleistungsbescheids	497
2. Gründe für das Entstehen eines Rückzahlungsanspruchs	498
3. Anwendungsbereich des § 133 Abs. 3 Sätze 3 und 4 BauGB	502
VII. Vereinbarung einer Vorauszahlung	502
§ 22 Ablösung	504
I. Ablösungsverträge und ihre Wirkung	504
II. Wirksamkeitsvoraussetzungen bei Ablösungsverträgen	508
III. Mindestinhalt von Ablösungsbestimmungen	512
IV. Rückzahlung eines Ablösungsbetrags	513
§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht	515
I. Beitragspflichtige Grundstücke	515
II. Erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit	516
1. Begriff des Baulands im Sinne des § 133 Abs. 1 BauGB	518
2. Bebaute und bebaubare Grundstücke	520
3. Baurechtlich nicht bzw. nur unterwertig nutzbare Grundstücke	524
III. Merkmal des Erschlossenseins im Sinne des § 133 Abs. 1 BauGB	525
IV. Bekanntmachung nach § 133 Abs. 1 Satz 3 BauGB	528
§ 24 Entstehen der persönlichen Beitragspflicht und Fälligkeit des Beitrags	529
I. Beitragspflichtige Personen	529
1. Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte und bestimmte dinglich Nutzungsberechtigte	529
2. Wohnungs- und Teileigentümer	535
II. Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter oder dinglich Nutzungsberechtigter im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids	536
1. Beitragsbescheid	539
a) Erlass und vorherige Information	540
b) Inhaltliche Bestimmtheit	543
2. Bekanntgabe	548
III. Späterer Eigentumsübergang	552
IV. Fälligkeit des Erschließungsbeitrags	554
1. Eintritt der Fälligkeit	554
2. Aussetzungszinsen	556
3. Säumniszuschläge	561

	Seite
§ 25 (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge und Kosten des isolierten Vorverfahrens	563
I. (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge	563
II. Kosten des isolierten Vorverfahrens	568
§ 26 Billigkeitsregelungen	571
I. Beitragserhebung nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und Billigkeitsregelungen	571
II. Billigkeitsgründe	574
1. Sachliche Billigkeitsgründe	574
2. Persönliche Billigkeitsgründe	578
III. Billigkeitsmaßnahmen	579
1. Änderung der Zahlungsweise	579
a) Stundung und Ratenzahlung	579
b) Verrentung	581
c) Stundung für landwirtschaftlich, als Wald oder als Kleingärten genutzte Grundstücke	582
2. Erlass (Freistellung)	585
IV. Billigkeitsentscheidungen	588
§ 27 Öffentliche Last und Insolvenzverfahren	591
I. Erschließungsbeitrag als öffentliche Last	591
1. Begriff und Wesen der öffentlichen Last	591
2. Entstehen und Erlöschen der öffentlichen Last	593
3. Verwertung der öffentlichen Last	595
II. Beitragsforderungen im Insolvenzverfahren	598
1. Vor Insolvenzeröffnung begründete Beitragsforderungen	598
2. Nach Insolvenzeröffnung begründete Beitragsforderungen	600
3. Vorausleistung/Ablösung und Insolvenzverfahren	600

Dritter Teil: Ausbaubeitragsrecht

Erster Abschnitt: Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragsatzung	600
§ 28 Landesrechtliche Rechtsgrundlagen und Beitragserhebungspflicht	600
I. Landesrechtliche Rechtsgrundlagen	601
1. Anwendung und Auslegung landesrechtlicher Bestimmungen (Begriffe)	601
2. Ausbaulast und Beitragserhebung	602
II. Beitragserhebungspflicht	604
1. Entgeltlichkeitsprinzip als Ausgangspunkt der Beitragserhebungspflicht	604
2. Pflicht zum Erlass einer Ausbaubeitragsatzung	611
3. (Grundsätzlicher) Ausschluss eines Beitragsverzichts	614
4. Nacherhebung bei ursprünglich zu niedriger Beitragsveranlagung	615
§ 29 Aufbau des Ausbaubeitragsrechts und Begriff des wirtschaftlichen Vorteils	617
I. Aufbau des Ausbaubeitragsrechts	617
1. Aufwendungsphase	618
2. Verteilungsphase	618
3. Heranziehungsphase	619
II. Begriff des wirtschaftlichen Vorteils	619
1. Stellung und Funktion des Merkmals "wirtschaftliche Vorteile" im Rahmen der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften	620
2. "Wirtschaftliche" Vorteile	620
3. "Besondere" (wirtschaftliche) Vorteile (Sondervorteile)	623
4. Einzelne Wesensmerkmale des Vorteilsbegriffs	626
III. Beitragsfähige Maßnahmen und (wirtschaftliche) Vorteile	631

	Seite
§ 30 Ausbaubeitragsatzung (Straßenbaubeitragsatzung)	637
I. Beitragsatzung zur Ergänzung der ausbaubeitragsrechtlichen Regelungen des Landesrechts	637
1. Funktion der Straßenbaubeitragsatzung	638
2. Sog. Reihenfolgefrage	638
3. Besonderheiten in Sachsen-Anhalt	642
4. Maßgebende Satzung im Einzelfall	645
II. Erlass, Genehmigung und Bekanntmachung der Straßenbaubeitragsatzung	646
III. Inhalt der Straßenbaubeitragsatzung	646
1. Mindestinhalt	647
a) Kreis der Abgabeschuldner (Beitragspflichtige)	647
b) Abgabetatbestand (Leistung der Gemeinde)	652
c) Abgabemaßstab (Verteilungsmaßstab)	653
d) Abgabesatz	654
e) Zeitpunkt der Fälligkeit	655
f) Zeitpunkt des Entstehens der (sachlichen) Beitragspflichten	655
2. Sonstiger Inhalt	655
a) Umfang des beitragsfähigen Aufwands	656
b) Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands	656
c) Abschnittsbildung und Kostenspaltung	656
d) Anrechenbare Breiten von Verkehrsanlagen	658
e) Vorausleistung und Ablösung	659
Zweiter Abschnitt: Aufwendungsphase	661
§ 31 Öffentliche Anlagen (Einrichtungen)	661
I. Öffentliche Anlagen (Einrichtungen) im Straßenbaubeitragsrecht	661
II. Maßgeblichkeit des erschließungsbeitragsrechtlichen Anlagebegriffs	663
1. Grundsätzliche Identität des erschließungs- und des straßenbaubeitragsrechtlichen Anlage(Einrichtungs-)begriffs	663
2. Anlage(Einrichtungs-)begriff in den neuen Bundesländern	668
3. Besonderheiten des hessischen Einrichtungsbegriffs	669
III. Nordrhein-Westfälischer Anlagebegriff	671
§ 32 Beitragsfähige Ausbaumaßnahmen	676
I. Beitragsfreie laufende Unterhaltung und Instandsetzung sowie beitragsfähiger Teilstreckenausbau	676
1. Ausbauentcheidung und Beitragsfähigkeit von Straßenbaumaßnahmen	676
2. Laufende Unterhaltung und Instandsetzung	677
3. Beitragsfähiger Teilstreckenausbau	680
II. Herstellung, Anschaffung und Erneuerung	684
1. Herstellung und Anschaffung	684
2. Erneuerung	686
III. Erweiterung und Verbesserung	697
1. Erweiterung	698
2. Verbesserung	699
a) Allgemeine Grundsätze	699
b) Kompensation	707
3. Einzelne Verbesserungsmaßnahmen	712
§ 33 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands	722
I. Umfang des beitragsfähigen Aufwands	722
1. Kosten für die Verwirklichung des Bauprogramms	723
2. Beitragsfähige Kosten im Einzelnen	727
3. Beschränkungen durch den Grundsatz der Erforderlichkeit	746
II. Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands	751
1. Ermittlungsmethode	751

	Seite
2. Ermittlungsraum	751
a) Abschnittsbildung	752
b) Erschließungseinheit (Abrechnungseinheit)	753
Dritter Abschnitt: Verteilungsphase	756
§ 34 Umlagefähiger Aufwand	756
I. Ermittlung des umlagefähigen Aufwands	756
II. Gemeindeanteil	757
1. Bestimmung des Gemeindeanteils	758
2. Bemessung des Gemeindeanteils im Einzelnen	767
3. Zuordnung von Straßen zu einem Straßentyp	773
III. Zuwendungen Dritter	779
§ 35 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Aufwands	781
I. Gesetzliche Regelung	781
II. Grundstück (Grundstücksbegriff)	785
III. Inanspruchnahmefähigkeit	787
1. Vorteilsrelevante Inanspruchnahmefähigkeit	787
2. Merkmale "vorteilsrelevante Inanspruchnahmefähigkeit" und "Erschlossensein"	790
a) Hinterliegergrundstücke	792
b) Hindernisse auf Anliegergrundstücken bzw. Straßengrund	796
c) Einzelfälle einer vorteilsrelevanten Inanspruchnahmefähigkeit	797
3. Begrenzung der durch die Inanspruchnahmefähigkeit vermittelten Sonder- vorteile auf Teilflächen von (Buch-)Grundstücken	803
a) Anwendungsbereich der Tiefenbegrenzung	804
b) Flächenbegrenzung in Fällen einer begrenzten Erschließungswirkung	810
c) Flächenabgrenzung nach § 19 Abs. 1 Sächs-KAG	811
4. Vorverteilung des umlagefähigen Aufwands in bestimmten Fällen des Ausbaus eines Bürgersteigs einer beidseitigen Gehweganlage	811
§ 36 Verteilungsmaßstab	814
I. Verteilungsmaßstab und (wirtschaftliche Sonder-)Vorteile	814
1. Wahrscheinliche Inanspruchnahme und zulässige Grundstücksnutzung	814
2. Maß und Art der Grundstücksnutzung	816
3. Nutzungsfaktoren für Außenbereichsflächen	817
II. Grundsatz der regionalen Teilbarkeit der Gültigkeit der Verteilungsregelung	819
III. Eckgrundstücksvergünstigung	821
Vierter Abschnitt: Heranziehungphase	825
§ 37 Entstehen der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten	825
I. Entstehen der sachlichen Beitragspflichten	825
1. Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme (endgültige Herstellung der Anlage)	826
2. Sonstige Voraussetzungen für das Entstehen der sachlichen Beitragspflichten	830
3. Heilung ursprünglich fehlerhafter Beitragsbescheide	834
II. Entstehen der persönlichen Beitragspflicht	837
§ 38 Kostenspaltung, Vorausleistung und Ablösung	838
I. Kostenspaltung und Ablösung	838
II. Vorausleistung	840
§ 39 Billigkeitsregelungen und öffentliche Last	843
I. Billigkeitsregelungen	843
1. Billigkeitsmaßnahmen nach den landesrechtlichen Bestimmungen	843

Inhaltsverzeichnis

	Seite
2. Sonderregelungen in § 6 c Abs. 2 KAG-LSA für übergroße Wohngrundstücke	849
a) Begrenzungsanordnung und Merkmal "übergroß"	850
b) Satzungsform und Heranziehungsfäche der übergroßen Wohngrundstücke	855
II. Öffentliche Last	858
Anhang: I. Wortlaut der erschließungs- und erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften	861
II. Wortlaut der ausbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen der Kommunalabgaben- gesetze	874
Stichwortverzeichnis	901