

# Inhaltsübersicht

Vorwort zur 11. Auflage .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
Literaturverzeichnis .....	XIX
<b>Erster Teil. Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubeitragsrechtlichen Vorschriften .....</b>	<b>1</b>
<b>Zweiter Teil. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht .....</b>	<b>59</b>
Erster Abschnitt. Erschließungsrecht .....	59
Zweiter Abschnitt. Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitragssatzung .....	149
Dritter Abschnitt. Aufwendungsphase .....	216
Vierter Abschnitt. Verteilungsphase .....	362
Fünfter Abschnitt. Heranziehungsphase .....	500
<b>Dritter Teil. Ausbaubeitragsrecht .....</b>	<b>699</b>
Erster Abschnitt. Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragssatzung .....	699
Zweiter Abschnitt. Aufwendungsphase .....	766
Dritter Abschnitt. Verteilungsphase .....	881
Vierter Abschnitt. Heranziehungsphase .....	964
Fünfter Abschnitt. Wiederkehrende Straßenbaubeuräge .....	1016
<b>Anhang .....</b>	<b>1049</b>
<b>Sachverzeichnis .....</b>	<b>1143</b>

# 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. Vorrang der erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften .....	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 .....	45
§ 3 Ausschluss einer Erschließungs- und Ausbaubeitragserhebung durch Regelungen des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff. BauGB) .....	49
I. Einleitung .....	49
II. Ausschlusswirkung der §§ 154 Abs. 1 S. 2, 156 Abs. 1 S. 1 BauGB .....	50
III. Ausschlusswirkung der Finanzierungsregelungen für Kosten von Ordnungsmaßnahmen iSd §§ 146, 147 Abs. 1 BauGB .....	53
§ 4 Landesrechtliche, den strassenbaubeitragsrechtlichen Bestimmungen vorgehende Spezialvorschriften .....	55
I. Vorrang des § 16 Abs. 1 S. 1 StrWG NW .....	55
II. Vorrang des § 9 KAG NW .....	57
III. Art. 54 Abs. 3 BayStrWG .....	57
<b>Zweiter Teil. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht</b> .....	59
<b>Erster Abschnitt. Erschließungsrecht</b> .....	59
§ 5 Erschließungslast .....	59
I. Begriff der Erschließung und Erschließungsanlagen iSd § 123 Abs. 2 BauGB .....	59
II. Träger der Erschließungslast .....	64
III. Umfang und Zeitpunkt der Erschließung .....	67
IV. Verdichtung der Erschließungsaufgabe zu einer aktuellen Erschließungspflicht .....	69
§ 6 (Städtebaulicher) Erschließungsvertrag .....	80
I. Einführung .....	80
II. Erschließungsvertrag als spezieller städtebaulicher Vertrag und andere Verträge .....	81
III. Sog. Regieentscheidung der Gemeinde – Erschließung in Fremdregie oder in Eigenregie .....	87
IV. Abschluss und Gegenstand eines Erschließungsvertrags .....	95
V. Rechtsbeziehungen im Zusammenhang mit einem Erschließungsvertrag .....	103
VI. Öffentliches Vergaberecht .....	115
VII. Inhalt eines Erschließungsvertrags .....	119
VIII. Folgekostenverträge .....	119
§ 7 Bindung an den Bebauungsplan .....	122
I. Erschließungsrechtliches Planerfordernis und planungsrechtliche Bindung .....	122
II. Ausnahme vom erschließungsrechtlichen Planerfordernis .....	128
III. Ausnahmen von der planungsrechtlichen Bindung .....	134
IV. Bedeutung des erschließungsrechtlichen Planerfordernisses und der planungsrechtlichen Bindung für das Erschließungsbeitragsrecht .....	139

<b>Zweiter Abschnitt. Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitragssatzung</b> .....	149
§ 8 Aufbau des Erschließungsbeitragsrechts .....	149
I. Gliederung nach der rechtslogischen Abfolge .....	149
II. Aufwendungsphase, Verteilungsphase und Heranziehungsphase .....	149
III. Bedeutung der Gliederung nach der rechtslogischen Abfolge .....	151
§ 9 Erschließungsvorteil .....	152
I. Erschließungsbeitrag und Erschließungsvorteil .....	152
II. Erschließungsvorteil iE .....	152
III. Erschließungsvorteil im Rahmen einzelner Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB .....	156
IV. Erschließungsvorteil und Gleichheitssatz .....	158
§ 10 Beitragserhebungspflicht .....	161
I. Beitragserhebungspflicht und Erschließungspflicht .....	161
II. Beitragserhebungspflicht und Aufwandsdeckung .....	164
III. Beitragserhebungspflicht nach Maßgabe der Vorschriften des Baugesetzbuchs .....	168
§ 11 Erschließungsbeitragssatzung .....	178
I. Erschließungsbeitragssatzung zur Ergänzung der §§ 127 ff. BauGB .....	178
II. Ausfertigung, Genehmigung, Bekanntmachung und Inkrafttreten einer Erschließungsbeitragssatzung .....	182
III. Inhalt der Erschließungsbeitragssatzung .....	192
IV. Merkmale der endgültigen Herstellung iE .....	200
V. Auslegung von Satzungsvorschriften und Revisibilität .....	211
VI. Rückwirkung .....	212
<b>Dritter Abschnitt. Aufwendungsphase</b> .....	216
§ 12 Beitragsfähige Erschließungsanlagen .....	216
I. Abschließende Festlegung der beitragsfähigen Erschließungsanlagen .....	216
II. Öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze .....	220
III. Öffentliche unbefahrbare Verkehrsanlagen .....	249
IV. Sammelstraßen .....	255
V. Parkflächen und Grünanlagen .....	257
VI. Kinderspielplätze .....	263
VII. Immissionsschutzanlagen .....	263
§ 13 Umfang des Erschließungsaufwands .....	267
I. Erschließungsaufwand/Berücksichtigungsfähige Kosten .....	267
II. Berücksichtigungsfähige Maßnahmen und deren Kosten iE .....	285
III. Ausgeschlossene Kosten .....	311
§ 14 Ermittlung des Erschließungsaufwands .....	314
I. Art der Aufwandsermittlung .....	314
II. Ermittlungsmethoden .....	315
III. Ermittlungsräume .....	319
§ 15 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand .....	348
I. Erforderlichkeit .....	348
II. Begrenzung durch den Zeitpunkt des Entstehens der (sachlichen) Beitragspflichten .....	360
<b>Vierter Abschnitt. Verteilungsphase</b> .....	362
§ 16 Umlagefähiger Erschließungsaufwand .....	362
I. Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsaufwands .....	362
II. Gemeindeanteil .....	362
III. Anderweitige Deckung .....	365
§ 17 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands .....	369
I. Gesetzliche Regelung .....	369

## Inhaltsverzeichnis

XI

II. Grundstücke (Grundstücksbegriff) . . . . .	370
III. Anlage iSd § 131 Abs. 1 S. 1 BauGB . . . . .	373
IV. Merkmal „erschlossen“ (§ 131 Abs. 1 S. 1 BauGB) . . . . .	374
V. Durch Anbaustraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 33 S. 1 Nr. 1 KAG BW) erschlossene Grundstücke . . . . .	409
VI. Durch Anlagen iSd § 127 Abs. 2 Nr. 2–5 BauGB erschlossene Grundstücke . . . . .	439
<b>§ 18 Verteilungsmaßstab . . . . .</b>	<b>448</b>
I. Allgemeine Grundsätze . . . . .	448
II. Grundmaßstäbe . . . . .	455
III. Qualifizierte Verteilungsmaßstäbe . . . . .	457
IV. Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke (Eckgrundstücksvergünstigung) . . . . .	489
V. Besonderheiten bei der Verteilung des Aufwands für Lärmschutzanlagen . . . . .	493
<b>Fünfter Abschnitt. Heranziehungsphase . . . . .</b>	<b>500</b>
<b>§ 19 Entstehen der sachlichen (Voll-)Beitragspflichten . . . . .</b>	<b>500</b>
I. Endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen . . . . .	500
II. Sonstige Voraussetzungen für das Entstehen der Beitragspflichten . . . . .	509
III. Bedeutung des Zeitpunkts der endgültigen Herstellung und des Entstehens der Beitragspflichten . . . . .	512
IV. Heilung ursprünglich fehlerhafter Beitragsbescheide mit Wirkung ex-nunc . . . . .	514
V. Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlage . . . . .	518
VI. Verjährung und Verwirkung . . . . .	519
<b>§ 20 Kostenspaltung . . . . .</b>	<b>546</b>
I. Gesetzliche Regelung . . . . .	546
II. Verhältnis zur Abrechnung von Abschnitten und zur Vorausleistungserhebung . . . . .	546
III. Teile iSd § 127 Abs. 3 BauGB . . . . .	548
IV. Ausspruch der Kostenspaltung . . . . .	550
V. Voraussetzungen für das Entstehen einer Teilbeitragspflicht . . . . .	552
<b>§ 21 Vorausleistung . . . . .</b>	<b>554</b>
I. Einleitung . . . . .	554
II. Wesen der Vorausleistung . . . . .	555
III. Voraussetzungen für eine Vorausleistungserhebung . . . . .	558
IV. Entstehen einer Vorausleistungspflicht und deren Höhe sowie Wirkung einer gezahlten Vorausleistung . . . . .	570
V. Vorausleistungsbescheid und endgültiger Beitragsbescheid . . . . .	573
VI. Rückzahlung einer Vorausleistung . . . . .	577
VII. Vereinbarung einer Vorauszahlung . . . . .	583
<b>§ 22 Ablösung . . . . .</b>	<b>584</b>
I. Ablösungsverträge und ihre Wirkung . . . . .	584
II. Wirksamkeitsvoraussetzungen bei Ablösungsverträgen . . . . .	592
III. Mindestinhalt von Ablösungsbestimmungen . . . . .	595
IV. Rückzahlung eines Ablösungsbetrags . . . . .	596
<b>§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht . . . . .</b>	<b>598</b>
I. Beitragspflichtige Grundstücke . . . . .	598
II. Erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit . . . . .	599
III. Merkmal des Erschlossenseins iSd § 133 Abs. 1 BauGB . . . . .	609
IV. Bekanntmachung nach § 133 Abs. 1 S. 3 BauGB . . . . .	611
<b>§ 24 Entstehen der persönlichen Beitragspflicht und Fälligkeit des Beitrags . . . . .</b>	<b>612</b>
I. Beitragspflichtige Personen . . . . .	612
II. Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter oder dinglich Nutzungsberechtigter im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids . . . . .	619
III. Späterer Eigentumsübergang . . . . .	638
IV. Fälligkeit des Erschließungsbeitrags . . . . .	639

§ 25 (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge und Kosten des isolierten Vorverfahrens . . . . .	653
I. (Teilweise) Rückzahlung entrichteter (Teil-)Beiträge . . . . .	653
II. Kosten des isolierten Vorverfahrens . . . . .	660
§ 26 Billigkeitsregelungen . . . . .	664
I. Beitragserhebung nach Maßgabe der §§ 127 ff. BauGB und Billigkeitsregelungen . . . . .	664
II. Billigkeitsgründe . . . . .	669
III. Billigkeitsmaßnahmen . . . . .	674
IV. Billigkeitsentscheidungen . . . . .	685
§ 27 Öffentliche Last und Insolvenzverfahren . . . . .	688
I. Erschließungsbeitrag als öffentliche Last . . . . .	688
II. Beitragsforderungen im Insolvenzverfahren . . . . .	695
<b>Dritter Teil. Ausbaubeitragsrecht . . . . .</b>	<b>699</b>
<b>Erster Abschnitt. Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragssatzung . . . . .</b>	<b>699</b>
§ 28 Landesrechtliche Rechtsgrundlagen und Beitragserhebungspflicht . . . . .	699
I. Landesrechtliche Rechtsgrundlagen . . . . .	699
II. Beitragserhebungspflicht . . . . .	703
§ 29 Aufbau des Ausbaubeitragsrechts und Begriff des wirtschaftlichen Vorteils . . . . .	721
I. Aufbau des Ausbaubeitragsrechts . . . . .	721
II. Begriff des wirtschaftlichen Vorteils . . . . .	723
III. Beitragsfähige Maßnahmen und (wirtschaftliche) Vorteile . . . . .	735
§ 30 Ausbaubeitragssatzung (Straßenbaubeitragssatzung) . . . . .	742
I. Beitragssatzung zur Ergänzung der ausbaubeitragsrechtlichen Regelungen des Landesrechts . . . . .	742
II. Erlass, Genehmigung und Bekanntmachung der Straßenbaubeitragssatzung . . . . .	752
III. Inhalt der Straßenbaubeitragssatzung . . . . .	752
<b>Zweiter Abschnitt. Aufwendungsphase . . . . .</b>	<b>766</b>
§ 31 Öffentliche Anlagen (Einrichtungen) . . . . .	766
I. Öffentliche Anlagen (Einrichtungen) im Straßenbaubeitragsrecht . . . . .	766
II. Maßgeblichkeit des erschließungsbeitragsrechtlichen Anlagebegriffs . . . . .	768
III. Nordrhein-Westfälischer Anlagebegriff . . . . .	777
§ 32 Beitragsfähige Ausbaumaßnahmen . . . . .	783
I. Beitragsfreie laufende Unterhaltung und Instandsetzung sowie beitragsfähiger Teilstreckenausbau . . . . .	783
II. Herstellung, Anschaffung und Erneuerung . . . . .	794
III. Erweiterung und Verbesserung . . . . .	809
§ 33 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands . . . . .	839
I. Umfang des beitragsfähigen Aufwands . . . . .	839
II. Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands . . . . .	873
<b>Dritter Abschnitt. Verteilungsphase . . . . .</b>	<b>881</b>
§ 34 Umlagefähiger Aufwand . . . . .	881
I. Ermittlung des umlagefähigen Aufwands . . . . .	881
II. Gemeindeanteil . . . . .	882
III. Zuwendungen Dritter . . . . .	910
§ 35 Anknüpfungsmerkmale für die Verteilung des umlagefähigen Aufwands . . . . .	913
I. Gesetzliche Regelung . . . . .	913
II. Grundstück (Grundstücksbegriff) . . . . .	916
III. Inanspruchnahmemöglichkeit . . . . .	918
§ 36 Verteilungsmaßstab . . . . .	952
I. Verteilungsmaßstab und (wirtschaftliche Sonder-)Vorteile . . . . .	952

*Inhaltsverzeichnis*

XIII

II. Grundsatz der regionalen Teilbarkeit der Gültigkeit einer Verteilungsregelung .....	958
III. Eckgrundstücksvergünstigung .....	960
<b>Vierter Abschnitt. Heranziehungsphase .....</b>	<b>964</b>
§ 37 Entstehen der sachlichen und persönlichen Beitragspflichten .....	964
I. Entstehen der sachlichen Beitragspflichten .....	964
II. Entstehen der persönlichen Beitragspflicht .....	978
§ 38 Kostenspaltung, Vorausleistung und Ablösung .....	979
I. Kostenspaltung und Ablösung .....	979
II. Vorausleistung .....	981
§ 39 Billigkeitsregelungen und öffentliche Last .....	984
I. Billigkeitsregelungen .....	984
II. Öffentliche Last .....	1002
§ 40 Ergänzende Bestimmungen für die Durchführung von Straßenbaumaßnahmen und -beiträge .....	1002
I. Einführung .....	1002
II. Bestimmungen für die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen .....	1007
III. Bestimmungen zur Vermeidung einer wirtschaftlichen Überforderung der Beitragspflichtigen .....	1009
<b>Fünfter Abschnitt. Wiederkehrende Straßenbaubeiträge .....</b>	<b>1016</b>
§ 41 Einführung in das Recht der wiederkehrenden Straßenbaubeiträge .....	1016
I. Begriff .....	1016
II. Regelungen in den Bundesländern .....	1017
III. Rechtsnatur wiederkehrender Straßenbaubeiträge .....	1019
IV. Zweck wiederkehrender Straßenbaubeiträge .....	1019
V. Verfassungsmäßigkeit wiederkehrender Straßenbaubeiträge .....	1020
§ 42 Anforderungen an die Bildung von Abrechnungsgebieten .....	1027
I. Systementscheidung .....	1027
II. ohne Erfordernis eines funktionalen Zusammenhangs .....	1028
III. Erfordernis eines räumlichen und funktionalen Zusammenhangs .....	1034
§ 43 Weitere Voraussetzungen für die Erhebung wiederkehrender Straßenbaubeiträge	1039
I. Verkehrsanlagen .....	1039
II. Beitragsfähige Ausbaumaßnahmen .....	1041
III. Betragsfähiger Ausbauaufwand .....	1042
IV. Verteilung des beitragsfähigen Ausbauaufwandes .....	1043
V. Entstehen der sachlichen Beitragspflichten .....	1047
VI. Vorausleistungen .....	1047
<b>Anhang .....</b>	<b>1049</b>
<b>Sachverzeichnis .....</b>	<b>1143</b>