

# 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 Straßenbaubeiträge .....	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>	<b>1</b>
§ 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>	<b>59</b>
<b>Erster Abschnitt. Erschließungsrecht</b>	<b>59</b>
§ 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

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
§ 18 Verteilungsmaßstab .....	448
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> .....	500
§ 19 Entstehen der sachlichen (Voll-)Beitragspflichten .....	500
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
§ 20 Kostenspaltung .....	546
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
§ 21 Vorausleistung .....	554
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
§ 22 Ablösung .....	584
I. Ablösungsverträge und ihre Wirkung .....	584
II. Wirksamkeitsvoraussetzungen bei Ablösungsverträgen .....	592
III. Mindestinhalt von Ablösungsbestimmungen .....	595
IV. Rückzahlung eines Ablösungsbetrags .....	596
§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht .....	598
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
§ 24 Entstehen der persönlichen Beitragspflicht und Fälligkeit des Beitrags .....	612
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 Ausbaubeitragsatzung .....</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 Ausbaubeitragsatzung (Straßenbaubeitragsatzung) .....	742
I. Beitragsatzung zur Ergänzung der ausbaubeitragsrechtlichen Regelungen des Landesrechts .....	742
II. Erlass, Genehmigung und Bekanntmachung der Straßenbaubeitragsatzung .....	752
III. Inhalt der Straßenbaubeitragsatzung .....	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. Inanspruchnahmefähigkeit .....	918
§ 36 Verteilungsmaßstab .....	952
I. Verteilungsmaßstab und (wirtschaftliche Sonder-)Vorteile .....	952

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. Beitragsfähiger 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>