

Erschließungs- und Ausbaubeiträge

Bearbeitet von

Begründet von Prof. Dr. Hans-Joachim Driehaus, Rechtsanwalt und Wirtschaftsmediator, vormals
Vorsitzender Richter am Bundesverwaltungsgericht, Bearbeitet von Michael Raden, Vorsitzender Richter
am Oberverwaltungsgericht a.D.

10. Auflage 2018. Buch. XXI, 1002 S. Gebunden

ISBN 978 3 406 71039 1

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Kommunalrecht > Kommunalabgaben](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

NJW Praxis

Im Einvernehmen mit den Herausgebern der NJW
herausgegeben von
Rechtsanwalt Felix Busse

Band 42


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Erschließungs- und Ausbaubeiträge

begründet von

Prof. Dr. Hans-Joachim Driehaus

Rechtsanwalt, Wirtschaftsmediator und
Vors. Richter am Bundesverwaltungsgericht a. D.

bearbeitet von

Michael Raden

Vors. Richter am Obergerverwaltungsgericht a. D. Bautzen

10., vollständig überarbeitete Auflage 2018


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitierweise: Driehaus/Raden Erschließungsbeiträge § ... Rn. ...



www.beck.de

ISBN 978 3 406 71039 1

© 2018 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza
Satz und Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort zur 10. Auflage

Gut sechs Jahre nach dem Erscheinen der neunten Auflage wird nun die 10. Auflage vorgelegt. Die relativ lange Zeit zwischen dem Erscheinen der beiden Auflagen ist u. a. dem Wechsel in der Bearbeitung des Werkes durch das Ausscheiden von Prof. Dr. Hans-Joachim Driehaus geschuldet. Michael Raden übernimmt die Bearbeitung des Werkes. Er war bis zu seinem Eintritt in den Ruhestand im Mai 2017 Vorsitzender Richter am Sächsischen Obergerverwaltungsgericht und stand dessen 5. Senat vor, der sich seit seiner Einrichtung im Jahr 2000 im Schwerpunkt mit dem Kommunalabgabenrecht befasst. Die Konzeption des Werkes wurde auch in der Neuauflage beibehalten und von wenigen durch entsprechende Rechtsprechung veranlasste Ausnahmen abgesehen keine inhaltlichen Änderungen im Text der neunten Auflage vorgenommen. Lediglich die in der Voraufgabe vertretene Auffassung, dass die Rechtsprechung des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts zur Frage des Ermessens bei der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nach dem Sächsischen Kommunalabgabengesetz abzulehnen sei, wird nicht aufrecht erhalten, ohne dass dies durch eine Änderung der Rechtsprechung veranlasst ist. Der Umfang der 10. Auflage hat erneut zugenommen. Dies beruht darauf, dass auch die Neuauflage durch eine Aktualisierung auf der Grundlage der Rechtsprechung seit 2012 geprägt ist. Wie schon in den vorangehenden Auflagen wird eine Vielzahl von Entscheidungen aus der Rechtsprechung eingearbeitet.

Eine besondere Bedeutung für das Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht kommt der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur zeitlichen Beschränkung der Erhebung von Abgaben zum Vorteilsausgleich zu. Der Inhalt der gerichtlichen Entscheidung und deren Umsetzung in Länderrecht wird dargestellt.

Im Erschließungsbeitragsrecht wurde das Recht der Erschließungsverträge in das Recht der städtebaulichen Verträge aufgenommen. Das Bundesverwaltungsgericht hat sich mit der Frage der Wirksamkeit von Ablösungsvereinbarungen im Hinblick auf eine Missbilligungsgrenze befasst und seine bisherige Rechtsprechung geändert. Konkretisiert hat das Bundesverwaltungsgericht seine Rechtsprechung zur Erschließungseinheit bezogen auf das Abhängigkeitsverhältnis mehrerer selbständiger Erschließungsstraßen. Von grundsätzlicher Bedeutung ist auch die Rechtsprechung zur Abrechnung von Teilstrecken als selbständige Erschließungsanlagen.

Das Ausbaubeitragsrecht wird geprägt durch die immer stärker werdenden Forderungen nach seiner Abschaffung. Seit der letzten Auflage haben Hamburg und Berlin die Möglichkeit der Erhebung von Ausbaubeiträgen abgeschafft. In Bayern wurde im Juni 2018 mit Wirkung vom 1. Januar 2018 das Ausbaubeitragsrecht abgeschafft.

Das Bundesverfassungsgericht hat die in nunmehr fast allen Kommunalabgabengesetzen aufgenommene Möglichkeit der Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen im Ausbaubeitragsrecht als Beiträge eingeordnet und deren Verfassungsmäßigkeit bestätigt. Eine ausführliche Darstellung des Rechts der wiederkehrenden Beiträge erfolgt in der nächste Ausgabe.

Die Darstellung des Ausbaubeitragsrecht wird bestimmt durch die Aktualisierung auf der Grundlage der neueren Rechtsprechung.

Bautzen, im Juli 2018

Michael Raden



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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 Ausbaubeitragserhebung 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 Fremdrege 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 Erschließungsbeitragssatzung	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 Beitragserhebungspflicht	153
I. Beitragserhebungspflicht und Erschließungspflicht	153
II. Beitragserhebungspflicht und Aufwandsdeckung	156
III. Beitragserhebungspflicht nach Maßgabe der Vorschriften des Baugesetzbuchs	159
§ 11 Erschließungsbeitragssatzung	168
I. Erschließungsbeitragssatzung zur Ergänzung der §§ 127 ff. BauGB	168
II. Ausfertigung, Genehmigung, Bekanntmachung und Inkrafttreten einer Erschließungsbeitragssatzung	171
III. Inhalt der Erschließungsbeitragssatzung	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 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
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. Heranziehungsphase	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 Ausbaubeitragssatzung	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 Ausbaubeitragssatzung (Straßenbaubeitragssatzung)	686
I. Beitragssatzung zur Ergänzung der ausbaubeitragsrechtlichen Regelungen des Landesrechts	686
II. Erlass, Genehmigung und Bekanntmachung der Straßenbaubeitragssatzung	695
III. Inhalt der Straßenbaubeitragssatzung	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. 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
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 Saarl)	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



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG