

Erschließungs- und Ausbaubeiträge

Driehaus / Raden

11. Auflage 2022
ISBN 978-3-406-74305-4
C.H.BECK

NJW Praxis

Im Einvernehmen mit den Herausgebern der NJW
herausgegeben von

Rechtsanwalt Felix Busse
Band 42


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

Rechtsanwalt in Leipzig,

Vors. Richter am Oberverwaltungsgericht a. D.

11., überarbeitete und erweiterte Auflage 2022

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



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


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 74305 4

© 2022 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 11. Auflage

Rechtzeitig vor Abschluss des Jahres 2021 und gut drei Jahre nach dem Erscheinen der 10. Auflage liegt jetzt die 11. Auflage des Standardwerks zum Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht vor. Der Verfasser Michael Raden ist seit April 2019 als Rechtsanwalt tätig. Der Schwerpunkt seiner anwaltlichen Tätigkeit liegt im Kommunalabgabenrecht.

Auch in dieser Auflage wird die Konzeption des Werkes beibehalten. Der Umfang der 11. Auflage hat erneut zugenommen. Dies beruht nicht nur darauf, dass die Neuauflage durch eine Aktualisierung auf der Grundlage der Rechtsprechung seit 2018 geprägt ist, sondern auch auf der Einarbeitung der ergänzenden Bestimmungen für die Durchführung von Straßen(aus)baumaßnahmen und die Erhebung von Straßen(aus)baubeiträgen in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen sowie der Aufnahme des 5. Abschnitts, in dem das Recht der wiederkehrenden Straßen(aus)baubeiträge dargestellt wird. Nicht zuletzt ist die Zunahme des Umfangs der vorliegenden Auflage auch dem Umstand geschuldet, dass das durch eigene gesetzliche Regelungen ergänzte Erschließungsbeitragsrecht in den Stadtstaaten Berlin und Hamburg eingearbeitet wurde. Dies hat zur Folge, dass im Anhang erstmals das Berliner Erschließungsbeitragsgesetz (EBG) und die erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) aufgenommen wurden.

Im Erschließungsbeitragsrecht orientiert sich die Bearbeitung des Rechts der Erschließungsverträge ausschließlich an § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB. Das Recht der Erschließungsverträge nach § 124 BauGB in der bis 20.6.2013 geltenden Fassung ist nur noch Gegenstand der Bearbeitung, soweit es von der seit dem 1.6.2013 geltenden Rechtslage abweicht.

Die wichtige Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur zeitlichen Beschränkung der Erhebung von Abgaben zum Vorteilsausgleich (Beschl. vom 5.3.2013 – 1 BvR 2457/08, BVerfGE 133, 143) haben weitere Bundesländer zum Anlass genommen, entsprechende Regelungen in ihre Kommunalabgabengesetze aufzunehmen. Diese werden erläutert. In diesem Zusammenhang ist von Bedeutung der Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 6.9.2018 (9 C 5.17, BVerwGE 163, 58), mit dem es den Rückgriff auf die 30-jährige Verjährungsfrist des § 53 Abs. 2 VwVfG bzw der entsprechenden Regelungen in den Landesverwaltungsverfahrensgesetzen zur Bestimmung der zeitlichen Höchstgrenzen für die Festsetzung von Abgaben zum Vorteilsausgleich für rechtlich nicht zulässig erklärt hat. Der Inhalt der gerichtlichen Entscheidung und die sich daraus ergebenden Folgen für die Gesetzgeber der Bundesländer, deren Kommunalabgabengesetze noch keine Bestimmungen über zeitliche Höchstgrenzen enthalten, werden dargestellt.

Das Straßen(aus)baubeitragsrecht wird weiterhin geprägt durch Forderungen nach seiner Abschaffung. Seit der letzten Auflage haben Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Thüringen das Straßen(aus)baubeitragsrecht abgeschafft. Die sich daraus ergebenden Rechtsfolgen für die Grundstückseigentümer und die Gemeinden werden in der nächsten Ausgabe unter Einbeziehung der seit dem 1.1.2018 geltenden Rechtslage in Bayern dargestellt.

Die Darstellung des Ausbaubeitragsrecht wird bestimmt durch die Aktualisierung auf der Grundlage der neueren Rechtsprechung. Änderungen der Gesetzeslage im Hinblick auf die Vermeidung einer vollständigen Abschaffung des Straßen(aus)baubeitragsrechts wurden eingearbeitet.

Bautzen, im Juni 2021

Michael Raden

Inhaltsübersicht

Vorwort zur 11. Auflage	V
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XIX
Erster Teil. Anwendungsbereich der erschließungs- und der ausbaubetragsrechtlichen Vorschriften	1
Zweiter Teil. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht	59
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
Dritter Teil. Ausbaubetragsrecht	699
Erster Abschnitt. Einführung in das Ausbaubetragsrecht und Ausbaubetragsatzung ..	699
Zweiter Abschnitt. Aufwendungsphase	766
Dritter Abschnitt. Verteilungsphase	881
Vierter Abschnitt. Heranziehungsphase	964
Fünfter Abschnitt. Wiederkehrende Straßenbaubeiträge	1016
Anhang	1049
Sachverzeichnis	1143

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. 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 Ausbaubeitrags'erhebung 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
Zweiter Teil. Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht	59
Erster Abschnitt. Erschließungsrecht	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 Fremddregie 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

Zweiter Abschnitt. Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht und Erschließungsbeitragssatzung	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 Beitragsserhebungspflicht	161
I. Beitragsserhebungspflicht und Erschließungspflicht	161
II. Beitragsserhebungspflicht und Aufwandsdeckung	164
III. Beitragsserhebungspflicht 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
Dritter Abschnitt. Aufwendungsphase	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
Vierter Abschnitt. Verteilungsphase	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
Fünfter Abschnitt. Heranziehungsphase	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
Dritter Teil. Ausbaubeitragsrecht	699
Erster Abschnitt. Einführung in das Ausbaubeitragsrecht und Ausbaubeitragssatzung	699
§ 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
Zweiter Abschnitt. Aufwendungsphase	766
§ 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
Dritter Abschnitt. Verteilungsphase	881
§ 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
Vierter Abschnitt. Heranziehungsphase	964
§ 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
Fünfter Abschnitt. Wiederkehrende Straßenbaubeiträge	1016
§ 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
Anhang	1049
Sachverzeichnis	1143