

Information

Herstellung, Rückbau und Erweiterung von Grundstückszufahrten

Allgemeine Informationen

Nicht befahrbare Straßenbestandteile wie Gehwege und Grünstreifen dürfen von Kraftfahrzeugen nur dann überfahren/überquert werden, wenn sie besonders befestigt sind. Dies ist beispielsweise für die Erschließung eines Kraftfahrzeug-Stellplatzes auf einem Privatgrundstück erforderlich.

Der Grundstückseigentümer muss einen Antrag auf Absenkung und entsprechende Befestigung der nicht befahrbaren Straßenbestandteile stellen.

Es wird empfohlen, vor Einreichung des Bauantrages, die geplanten Grundstückszufahrten mit dem Amt für Straßenbau und Erschließung (ASE) abzustimmen.

Antrag und erforderliche Unterlagen

Der Antrag ist einzureichen beim

Amt für Straßenbau und Erschließung
66.13.1 Sondernutzung
Adam-Riese-Straße 25
60327 Frankfurt am Main

Für die Bearbeitung werden folgende Unterlagen benötigt:

- formloser, schriftlicher Antrag des Grundstückseigentümers, per Post oder gescannt per E-Mail (mit Unterschrift des Grundstückseigentümers)
- bei Eigentümergemeinschaften: Vollmacht aller Eigentümer
- bemaßter Lageplan mit Eintragung der geplanten Grundstückszufahrt und wie breit diese werden soll (analog ist beim Rückbau bestehender Zufahrten zu verfahren)
- Mitteilung, ob es bereits vorhandene Grundstückszufahrten gibt. Wenn ja, dann Eintragung der Bestandszufahrten sowie der neu herzustellenden Zufahrten im bemaßten Lageplan
- Nachweis der Stellplätze durch Vorlage der Baugenehmigung und den dazugehörigen Freiflächenplan. Sofern die Baugenehmigung noch nicht vorliegt, kann diese nachgereicht werden. Bei anzeigepflichtigen oder genehmigungsfreien Stellplätzen wird ein entsprechender Nachweis der Bauaufsicht benötigt.

Die Bearbeitungszeit des Antrages kann bis zu 3 Monate in Anspruch nehmen, da für die Herstellung einer Grundstückszufahrt die Abstimmung und Genehmigung anderer betroffener Ämter, Versorgungs- und Telekommunikationsunternehmen und der für die Straßenbeleuchtung zuständigen Stellen, erforderlich sein kann.

Daraus resultierende weitere Arbeiten durch Dritte (zum Beispiel Lichtmastumsetzungen, Leitungsumlegungen) sind vom Grundstückseigentümer zu veranlassen und zu koordinieren.

Herstellung, Rückbau und Änderung durch den Straßenbaulastträger

Grundstückszufahrten werden im Regelfall immer durch den Straßenbaulastträger hergestellt. Dies gilt auch für Änderungen oder einen Rückbau einer bereits bestehenden Zufahrt.

Nach Prüfung des Antrags ist ein Ortstermin mit dem zuständigen Baubezirk erforderlich. Hierbei wird ein Aufmaß erstellt, die Baukosten ermittelt und dem Antragsteller in Rechnung gestellt. Nach Zahlungseingang des berechneten Gesamtbetrages, wird der Umbau durch die städtischen Vertragsfirmen veranlasst (§ 21 Abs. 1 Satz 2 Hessisches Straßengesetz).

Kosten / Gebühren

Die gesamten Herstellungskosten, Rückbaukosten sowie die dabei anfallenden Kosten Dritter, Unterhaltungskosten und die gegebenenfalls jährlich anfallenden Sondernutzungsgebühren sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Herstellungskosten einer Grundstückszufahrt

- | | |
|---|---------------------------------|
| • Einfache PKW-Zufahrt bis 7,5 t | 130,00 €/m ² (netto) |
| • Mischzufahrt* bis 20 t | 150,00 €/m ² (netto) |
| • Sonder- / Industriefzufahrt** über 20 t | 250,00 €/m ² (netto) |

*regelmäßige Benutzung durch wenige Schwerlastfahrzeuge (z.B. Müllfahrzeuge)

** regelmäßige Benutzung durch viele Schwerlastfahrzeuge (z.B. Fabrikgelände)

Rückbaukosten einer Grundstückszufahrt

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| • Rückbau einer Grundstückszufahrt | 110,00 €/m ² (netto) |
|------------------------------------|---------------------------------|

Die genannten Kosten verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer. Es sei denn, der Antragsteller kann eine Befreiung nach § 13 Umsatzsteuergesetz nachweisen.

Die letztendliche Auswahl obliegt dem Grundstückseigentümer. Er trägt auch die Kosten für die Unterhaltung der Grundstückszufahrt. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn Schäden aus einer falschen Dimensionierung der Zufahrt resultieren.

Sondernutzungsgebühr

Die erste Zufahrt zu einem Grundstück, fällt unter das Anliegerrecht. Nach dem Hessischen Straßengesetz und der Satzung der Stadt Frankfurt am Main über Sondernutzungen und Gestattungen an öffentlichen Straßen, steht einem Grundstückseigentümer nur eine bis maximal 6,00 m breite Grundstückszufahrt (inklusive der Übergangsteine / Hänger) zu seiner Liegenschaft zu. Diese ist gebührenfrei.

Überbreite Grundstückszufahrten und Zweitzufahrten werden im Rahmen einer gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis im Einzelfall geprüft.

Es wird eine jährliche Pauschale in Höhe von 240,00 Euro (je Zufahrt) zuzüglich einer einmaligen

Verwaltungsgebühr

in Höhe von 150,00 Euro erhoben.

Hinweis

Grundsätzlich werden Grundstückszufahrten nur zur Erreichung von Stellplätzen baulich hergestellt. Bereits durch **eine** Zufahrt zum Grundstück ist die Erschließung gesichert. Es sollten daher alle Zufahrten über eine Grundstückszufahrt geplant werden. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Fußgängerverkehrs nicht zu beeinträchtigen und jeden vorhandenen öffentlichen Parkplatzraum beizubehalten, ist es erforderlich, die Gehwegabsenkungen im Stadtgebiet so gering wie möglich zu halten.

Wir weisen darauf hin, dass eine Baugenehmigung mit genehmigten Stellplätzen keine Genehmigung für Grundstückszufahrten darstellt. Die Baugenehmigung bezieht sich nur auf das Privatgrundstück. Die Grundstückszufahrten sind in einem gesonderten Verfahren beim ASE zu beantragen.