

## **Herstellung, Rückbau und Erweiterung von Grundstückszufahrten**

### **Allgemeine Informationen:**

Nicht befahrbare Straßenbestandteile (z. B. Gehwege, Grünstreifen) dürfen mit Kraftfahrzeugen nur auf besonders befestigten Bereichen (Grundstückszufahrten) überquert werden. Für die Erschließung eines Kfz-Stellplatzes auf einem Privatgrundstück sind daher diese nicht befahrbaren Straßenbestandteile abzusenken und entsprechend zu befestigen. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet diesbezüglich einen Antrag zu stellen.

### **Antrag und Unterlagen:**

Der Grundstückseigentümer hat den Antrag rechtzeitig (min. 12 Wochen) beim Amt für Straßenbau und Erschließung, Abteilung Sondernutzungen und Gestattungen (66.13.1), Adam-Riese-Straße 25, 60327 Frankfurt am Main einzureichen. Für die Bearbeitung werden folgende Unterlagen benötigt:

- formloser, unterschriebener Antrag
- 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. Bei anzeigepflichtigen oder genehmigungsfreien Stellplätzen wird ein entsprechender Nachweis der Bauaufsicht benötigt
- ggf. Vollmacht aller Grundstückseigentümer

Die Herstellung einer Grundstückszufahrt erfordert ggf. die Abstimmung und Genehmigung anderer betroffener Stellen, Ämter, Versorgungs- und Telekommunikationsunternehmen und der für die Straßenbeleuchtung zuständigen Stellen. Daraus resultierende weitere Arbeiten durch Dritte (z.B. Lichtmastumsetzungen, Leitungsumlegungen, Baumversetzung) sind vom Grundstückseigentümer zu veranlassen und zu koordinieren.

### **Herstellung, Rückbau und Änderung durch den Straßenbaulastträger:**

Grundstückszufahrten werden im Regelfall immer durch den Straßenbaulastträger hergestellt oder bestehende Zufahrten zurückgebaut bzw. geändert. Nach Prüfung des Antrags ist ein Ortstermin erforderlich. Hierbei wird ein Aufmaß erstellt, die Baukosten ermittelt und in Rechnung gestellt. Nach Zahlungseingang des berechneten Gesamtbetrages, wird der Umbau durch die städtischen Vertragsfirmen veranlasst (gem. § 21 Abs. 1 Satz 2 HessStrG).

### **Kosten / Gebühren:**

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

#### Herstellungskosten einer Grundstückszufahrt:

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

- \* regelmäßige Benutzung durch wenige Schwerlastfahrzeuge (z.B. Müllfahrzeuge)
- \*\* regelmäßige Benutzung durch viele Schwerlastfahrzeuge (z.B. Fabrikgelände)

Die letztendliche Auswahl obliegt dem Grundstückseigentümer. Allerdings ist zu beachten, dass auch die Unterhaltung der Flächen durch Ihn erfolgt. Insbesondere auch diese, die aus einer falschen Dimensionierung resultieren.

### Rückbaukosten einer Grundstückszufahrt:

- Rückbau einer Grundstückszufahrt 110,00 €/m<sup>2</sup> (netto)

Die o.g. Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer. Es sei denn der Antragsteller kann eine Befreiung nach § 13UstG nachweisen.

Es fallen jeweils 25,- € Verwaltungsgebühr gemäß der Verwaltungskostensatzung der Stadt Frankfurt am Main an.

### Sondernutzungsgebühren:

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 dem Grundstückseigentümer nur eine bis maximal 6,00 m breite Grundstückszufahrt (inkl. der Übergangsteine / Hänger) zur Liegenschaft gebührenfrei zu. Überbreite Grundstückszufahrten und Zweitzufahrten werden im Rahmen einer gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis im Einzelfall geprüft. Es wird eine jährliche Pauschale i.H.v. 240,- Euro (je Zufahrt) zuzüglich einer einmaligen Verwaltungsgebühr berechnet.

### **Rechtliche Grundlagen:**

- Hessisches Straßengesetz (HessStrG)
- Umsatzsteuergesetz (UstG)
- Verwaltungskostensatzung der Stadt Frankfurt am Main vom 07.01.2003, Kostenverzeichnis lfd. Nr. 5.2.
- Satzung der Stadt Frankfurt am Main über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Sondernutzungsgebühren (Sondernutzungssatzung)

### **Hinweis:**

Grundsätzlich werden Grundstückszufahrten nur zu Stellplätzen baulich hergestellt. Mit einer Zufahrt zum Grundstück ist die Erschließung bereits gesichert und daher sollen alle Zufahrten über eine Grundstückszufahrt geplant werden. Es ist von Wichtigkeit, die Sicherheit und Leichtigkeit des Fußgängerverkehrs nicht zu beeinträchtigen und jeden vorhandenen Parkplatzraum beizubehalten. Daher ist es erforderlich, die Gehwegabsenkungen so gering wie möglich zu halten.

**Wir weisen darauf hin, dass eine Baugenehmigung mit genehmigten Stellplätzen keine Genehmigung für Grundstückszufahrten darstellt, da sich die Baugenehmigung nur auf das Privatgrundstück bezieht. Die Grundstückszufahrten sind in einem gesonderten Verfahren bei uns zu beantragen. Wir empfehlen, vor Einreichung des Bauantrages die geplanten Grundstückszufahrten mit uns abzustimmen.**