

**BERLINER VERBAND GEWERBLICHER
SCHNEERÄUMBETRIEBE e.V.**



Gemeinsame Informationsveranstaltung

**„Novellierung des Berliner Straßenreinigungsgesetzes –
Sind wir tatsächlich für den nächsten Winter gewappnet?
nach „Winterchaos“ nun „Organisationschaos“**

am Donnerstag, 2. September 2010, 10.00 Uhr

**Gemeinsame Informationsveranstaltung
„Novellierung des Berliner Straßenreinigungsgesetzes –
Sind wir tatsächlich für den nächsten Winter gewappnet?
nach „Winterchaos“ nun „Organisationschaos“**

am Donnerstag, 2. September 2010, 10.00 Uhr

Tagesordnung:

- | | |
|------------------|---|
| 10.00 Uhr | 1. Begrüßung
Siegfried Rehberg,
Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
Katja Heers,
Berliner Verband Gewerblicher Schneeräumbetriebe e.V. |
| 10.15 Uhr | 2. Darstellung der Änderungen im Berliner Straßenreinigungsgesetz |
| 10.30 Uhr | 3. Konsequenzen aus der Sicht der Gewerblichen Schneeräumbetriebe
Katja Heers, Berliner Verband Gewerblicher Schneeräumbetriebe e.V. |
| 10.40 Uhr | 4. Konsequenzen aus der Sicht der Wohnungsunternehmen
Siegfried Rehberg, Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. |
| 10.50 Uhr | 5. DISKUSSION |
| 12.00 Uhr | Ende |

**Unterlagen zur Konferenz sind ab dem
6. September 2010 unter www.bbu.de abrufbar.**

Geschäftsführungen/Vorstände der
Mitgliedsunternehmen in Berlin

04-08-2010
Siegfried Rehberg
Fon 030/8 97 81-150
Fax 030/8 97 81-4150
siegfried.rehberg@bbu.de

**Informationsveranstaltung „Novellierung des Berliner Straßenreinigungsgesetzes“ am
Donnerstag, 2. September 2010, 10,00 Uhr im Haus der Wohnungswirtschaft**

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Erkenntnis bleibt: der nächste Winter kommt bestimmt...

Für die nächste Wintersaison will Katrin Lompscher, Senatorin für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz in Reaktion auf den Jahrhundertwinter 2009/2010 das Berliner Straßenreinigungsgesetz novellieren. Ein entsprechender Gesetzesentwurf wurde vergangene Woche vom Berliner Senat (siehe Pressemeldung vom 4. August 2010) beschlossen.

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. und der Berliner Verband der gewerblichen Schneeräumbetriebe e.V. nehmen das zum Anlass und laden Sie ein zu einer Diskussionsveranstaltung zum **Thema „Novellierung des Berliner Straßenreinigungsgesetzes - Sind wir tatsächlich für den nächsten Winter gewappnet? Nach „Winterchaos“ nun Organisationschaos?“**.

Gemeinsam mit Ihnen wollen wir uns den nunmehr vorliegenden Gesetzesentwurf seitens eines Vertreters der zuständigen Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz erörtern lassen und die Betroffenen sowohl auf Auftraggeber- als auch auf Auftragnehmerseite zur Durchführbarkeit der beabsichtigten Änderungen befragen. Erzielen die seitens des Senats vorgeschlagenen Veränderungen des Gesetzestextes tatsächlich die erhofften praktischen Wirkungen?

Wir sehen einer angeregten Diskussion u. a. mit Vertretern der Senatsverwaltungen für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, für Finanzen und Inneres, dem Vertreter des Rates der Bürgermeister, Vertretern der Grundstückseigentümer sowie der gewerblichen Schneeräumbetriebe am

Donnerstag, 2. September 2010, 10.00 – 12.00 Uhr,
Haus der Wohnungswirtschaft des
Verbandes Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.,
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

entgegen.

Bitte teilen Sie uns bis zum **Freitag, 20. August 2010** verbindlich mit, wen wir aus Ihrem Haus begrüßen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. i.V. Siegfried Rehberg

Anlage: Pressemitteilung vom 4. August 2010
Rückmeldebogen

Umwelt

Gut gewappnet für den Winter

Nachtrag aus der Sitzung des Senats am 3. August 2010:

Der Senat will eine nachhaltige Verbesserung des Winterdienstes erreichen. Im außergewöhnlichen Winter 2009/2010 ist deutlich geworden, dass die bisherigen gesetzlichen Regelungen zum Winterdienst ergänzt und verbessert werden müssen. Der Senat hat dazu in seiner gestrigen Sitzung den von der Senatorin für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, Katrin Lompscher, vorgelegten Gesetzentwurf zur Änderung des Straßenreinigungsgesetzes zur Kenntnis genommen.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen und Neuerungen vorgesehen:

1. Der gehwegseitige Winterdienst in Haltestellenbereichen von Bussen und bei bestimmten Straßenbahnhaltestellen wird unter die Verantwortung der Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) gestellt. Auch die Wege zu den Haltestellen und der Bereich vor den Wartehallen fällt in die Verantwortung der BSR. Die Gehwege sind hingegen weiterhin von Grundstückseigentümern zu räumen.

2. Ebenfalls wird der Winterdienst auf bestimmten öffentlichen Plätzen in die Zuständigkeit der BSR gegeben.

3. Durch Aufnahme in den jährlich aufzustellenden Streuplan wird in Fußgängerzonen und auf bestimmten öffentlichen Plätzen ein individueller, auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnittener Winterdienst ermöglicht. Es ist eine sehr viel weiter gehende Freiräumung von Schnee als bisher vorgesehen.

4. Die Anlieger an Straßen der Reinigungsklassen 1 und 2 haben künftig auf einer Breite von 1,5 Metern auf den Gehwegen den Winterdienst durchzuführen. Für größere Einkaufsstraßen können abweichende Regelungen per

Rechtsverordnung festgelegt werden.

5. Eisbildung ist nunmehr zu beseitigen.

6. Mit dem Gesetz wird eine bußgeldbewehrte Verpflichtung zur Drittbeauftragung gegenüber den Anliegern, die aus bestimmten Gründen an der Durchführung des Winterdienstes verhindert sind, eingeführt. Die Möglichkeit, gleichzeitig die öffentlich-rechtliche Verantwortung zu übertragen (Übernahmeregulation), wird gestrichen.

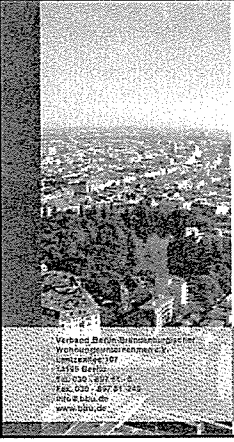
7. Die Grundstückseigentümer werden außerdem verpflichtet, die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes durch beauftragte Dritte zu kontrollieren.

8. Bei Grundstücken mit mehreren Wohnungen ist künftig ein Hinweisschild mit den Kontaktdaten des Beauftragten anzubringen.

9. Auf Straßen der Einsatzstufe 1 werden Radfahrstreifen wie Fahrbahnen behandelt. Dadurch wird auch dort unter bestimmten Voraussetzungen der Einsatz von Feuchtsalz erlaubt. Auf ausgewiesenen Radwegen, die begleitend zu Straßen der Einsatzstufe 1 verlaufen, soll die Schneeräumung möglichst zeitnah mit dem Winterdienst auf den Fahrbahnen der Einsatzstufe 1 stattfinden.

10. Das Verbot des Anhäufens von Schnee und Eis wird auf Radfahrstreifen und gekennzeichnete Behindertenparkplätze ausgedehnt. Darüber hinaus sollen die BSR bei Bedarf und nach Kapazität gekennzeichnete Behindertenparkplätze von Schnee beräumen.

Der Gesetzentwurf wird vor der endgültigen Beschlussfassung durch den Senat zunächst dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme zugeleitet.





Konferenz
am 2. September 2010
Novellierung des Berliner
Straßenreinigungsgesetzes

Verband Berlin-Stadtstaaten und der
 Wohnungswirtschaften e.V.
 Lützowufer 109
 10785 Berlin
 Tel. 030 462 11 10
 Fax 030 462 11 245
 info@bbu.de
 www.bbu.de

Siegfried Rehberg
 Präsident

Der Winter 2009/2010



- ✓ Kältester Winter seit 1995/96

Herausragend:

- ✓ Zahl der Eistage: 43 (+21), Zahl der Frosttage: 76 (+21)
- ✓ Zahl der Schneedeckentage: 76 (+37), vom 30.12.2009 durchgehend bis zum 01.03.2010.
- ✓ Höchste Schneedecke: 38 cm, seit Februar 1979 nicht mehr erreicht.
- ✓ Summe der Neuschneemengen von Dez. 09 – März 10: 80 cm

Quelle: BSR 2010

Konferenz am 2. September 2010

2

Reaktion des BBU



- ▶ Den am 3. März 2010 in einem sogenannten „Eisgipfel“ von Frau Senatorin Lompscher vorgestellten Vorschlag zur Änderung des Berliner Straßenreinigungsgesetzes lehnte der BBU und mit ihm die Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Berlin ab.
- ▶ Eine Bestandsaufnahme über Unfälle, Verstöße gegen das seit 1978 bestehende Straßenreinigungsgesetz ist überfällig.
- ▶ Nicht mit einer Gesetzesänderung wird die Schnee- und Eisbeseitigung in Berlin effektiver sondern durch die bessere Zusammenarbeit aller Akteure.

Konferenz am 2. September 2010

3

Berliner Straßenreinigungsgesetz



- ▶ Novellierungsvorschlag von SenGUV vom 4. August 2010 enthält 10 Punkte

darunter:

Konferenz am 2. September 2010

4



- ▶ 4. Die Anlieger an Straßen der Reinigungsklassen 1 und 2 haben künftig auf einer Breite von 1,5 Metern auf den Gehwegen den Winterdienst durchzuführen. Für größere Einkaufsstraßen können abweichende Regelungen per Rechtsverordnung festgelegt werden.

Konferenz am 2. September 2010

5



- 5. Eisbildung ist nunmehr zu beseitigen.

Konferenz am 2. September 2010

6

6. Mit dem Gesetz wird eine bußgeldbewehrte Verpflichtung zur Drittbeauftragung gegenüber den Anliegern, die aus bestimmten Gründen an der Durchführung des Winterdienstes verhindert sind, eingeführt. Die Möglichkeit, gleichzeitig die öffentlich-rechtliche Verantwortung zu übertragen (Übernahmeregelung), wird gestrichen.

7. Die Grundstückseigentümer werden außerdem verpflichtet, die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes durch beauftragte Dritte zu kontrollieren.

8. Bei Grundstücken mit mehreren Wohnungen ist künftig ein Hinweisschild mit den Kontaktdaten des Beauftragten anzubringen.

9. Auf Straßen der Einsatzstufe 1 werden Radfahrstreifen wie Fahrbahnen behandelt. Dadurch wird auch dort unter bestimmten Voraussetzungen der Einsatz von Feuchtsalz erlaubt. Auf ausgewiesenen Radwegen, die begleitend zu Straßen der Einsatzstufe 1 verlaufen, soll die Schneeräumung möglichst zeitnah mit dem Winterdienst auf den Fahrbahnen der Einsatzstufe 1 stattfinden.

10. Das Verbot des Anhäufens von Schnee und Eis wird auf Radfahrstreifen und gekennzeichnete Behindertenparkplätze ausgedehnt. Darüber hinaus sollen die BSR bei Bedarf und nach Kapazität gekennzeichnete Behindertenparkplätze von Schnee beraumen.

Konsequenzen aus Sicht der Wohnungswirtschaft

Konsequenzen

- Was bedeutet für die Praxis:
- Eisbildung ist nunmehr zu beseitigen ?
 - Bis Wann, Wie intensiv,?
- Welche Möglichkeiten bestehen überhaupt Schneemengen abzulagern, die bei 50 Prozent größerer Reinigungsbreite entstehen?

Konsequenzen 2



- ▶ Konsequenzen der Abschaffung der „Übernahmeregelung“:
- ▶ Die Änderung der Pflichten der Eigentümer und der Schneeräumfirmen hat Auswirkungen auf
 - Kosten
 - Organisatorischer Aufwand im Wohnungsunternehmen
 - Haftung und Versicherung
 - Versicherungsprämien für WU werden steigen.
 -

Konferenz am 2. September 2010

13

Konsequenzen 3



- ▶ Wie sollen die neuen Leistungen vergütet werden ?
- ▶ Sind die Schneeräumbetriebe überhaupt in der Lage den neuen Anforderungen nachzukommen ?
- ▶ Die Kostensteigerung für den einzelnen Mieter wird nicht hoch sein, aber die Summe macht's:
- ▶ Alle Gebäudeeigentümer Berlins müssen bis zu 30 Millionen Euro pro Jahr mehr zahlen. Allein die Mieter könnten mit Mehrkosten in Höhe von 9 bis 15 Millionen Euro pro Jahr belastet werden (rund 6 bis 10 Euro je Wohnung im Jahr)

Konferenz am 2. September 2010

14

Konsequenzen 4



- ▶ Wohnungsunternehmen, Bezirke und die BSR haben derzeit Probleme Schneeräumfirmen zu finden, die bereit sind Angebote abzugeben.
- ▶ Das Leistungsvolumen im Winterdienst wächst
- ▶ Unsicherheiten über gesetzeskonforme und vertragsgemäße Leistungserbringung nehmen zu
- ▶ Kostensteigerungen werden unplausibel
- ▶ Steht Berlin im Winterdienst 2010/2011 vor einem Organisationschaos?

Konferenz am 2. September 2010

15

Keine Änderung des Gesetzes zum jetzigen Zeitpunkt !



- ▶ Der BBU betont, dass die Mitgliedsunternehmen ihren Winterdienst nicht vernachlässigt haben. Beispielsweise wurde Vorstände von Genossenschaften von ihren Mitgliedern sogar gelobt.
- ▶ Der Schneefall des vergangenen Winters, der mit 80 cm Schneehöhe insgesamt der schneereichste Winter seit den 50er Jahren war, hat zwar zu Pannen geführt.
- ▶ Der BBU kann keine strukturellen Fehler des Straßenreinigungsgesetzes feststellen, sondern fehlende Information und Abstimmungen haben letztlich zu Vollzugsschwächen geführt. Dies konnte auch nicht durch die zum teilweise hervorragenden Informationstätigkeit einzelner Bezirke aufgehoben werden.
- ▶ Insbesondere zeigte sich eine mangelnde Koordination im Bereich der Schnittstellen der privaten und öffentlichen Gehwege, an Bushaltestellen und an Straßenkreuzungen.
- ▶ Die Probleme mit dem ruhenden Verkehr werden durch ein Gesetz nicht beseitigt.

Konferenz am 2. September 2010

16

Vorschlag



- ▶ Diese Schwächen geben aus Sicht des BBU und seiner Mitgliedsunternehmen kein Anlass, das Straßenreinigungsgesetz zu ändern.
- ▶ Winterchaos und Organisationschaos lassen sich durch koordiniertes Handeln der Bezirke, der Eigentümer, der Schneeräumbetriebe unter Moderation der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz vermeiden !

Konferenz am 2. September 2010

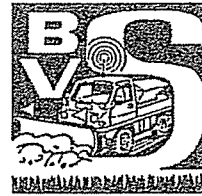
17

Für Fragen und Anregungen !

Siegfried Rehberg,
Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
T (0 30) 8 97 81-150
F (0 30) 8 97 81-41 50
siegfried.rehberg@bbu.de

Konferenz am 2. September 2010

18



BERLINER VERBAND GEWERBLICHER SCHNEERÄUMBETRIEBE E.V.

c/o Katja Heers
Rechtsanwältin

Geschäftsstelle
10719 Berlin
Kurfürstendamm 220
Telefon: 030-8892000
Fax: 030-8816882

Bankkonto
Deutsche Bank AG
BLZ 10070000
Konto 1936541

Stellungnahme des Berliner Verbandes gewerblicher Schneeräumbetriebe e. V. anlässlich der Informationsveranstaltung

**„Novellierung des Berliner Straßenreinigungsgesetzes -
Sind wir tatsächlich für den nächsten Winter gewappnet ?
Nach ‚Winterchaos‘ nun Organisationschaos?“**

am 2. September 2010
im Haus der Wohnungswirtschaft

Konsequenzen aus der Sicht des Berliner Verbandes der gewerblichen Schneeräumbetriebe e. V.

1. „Präzisierung“ des Begriffes Bekämpfen: d.h. Schnee- und Eisbeseitigung

a. Schneebeseitigung

- Umstellung von der *Schneebekämpfung* auf *Schneebeseitigung* ist mit einer grundlegenden Erhöhung der Frequenz der durchzuführenden Touren verbunden. Die Wege müssen dauerhaft bearbeitet werden, damit sich überhaupt erst kein Schnee verfestigt.
- In praktischer Hinsicht erfordert dies im Ernstfall eine Bearbeitung der Flächen „rund um die Uhr“, d. h. dass die Tourenfrequenz auf 2 bis 4 Mal pro Tag und m² mit Beginn des Schneefalles verdichtet werden muss
- die Verdopplung der Tourenfrequenz hat eine Tourenzeithalbierung und damit den doppelten Einsatz von Arbeitsmaschinen zur Folge.
- Maschinen sind augenblicklich am Markt nicht zu erwerben. Eine Anfrage ergab, dass Lieferungen frühestens im März 2011, d. h. *nach* der Wintersaison, möglich wären. Für den Erwerb einer Maschine müssen ca. 60.000,- EURO veranschlagt werden. Zur Verdeutlichung der Kapitalbindung: von unseren Verbandsmitgliedern werden derzeit ca. 1000 dieser Maschinen genutzt.
- Eine Verdrei- oder Vervierfachung der Tourenfrequenz erfordert weiterhin die Verdopplung des Personalbestandes. Unsere Mitgliedsfirmen arbeiten tarifgebunden.
- Abgesehen vom Fehlen technischer Mittel, bedarf es für die ordnungsgemäße Planung eines Winterdienstes einer Vorlaufzeit von mehreren Monaten
- Manch öffentlicher Auftraggeber hatte vorsorglich bereits die anstehenden Änderungen der Anforderungen an den Winterdienst mit in die Ausschreibung übernommen, so dass sich darauf seitens der Verbandsmitglieder vorbereitet werden konnte.

b. Eisbeseitigung

- Es bleibt unklar wie bei Blitzeis zu verfahren ist. Eine Eisbeseitigung kann in diesem Fall nicht gewährleistet werden. Blitzeis ist mit erlaubten Technologien nur zu bekämpfen (Abstreuen)
- Es gibt keine Geräte, die Eis beseitigen können mit Ausnahme sog. „Eisfräser“, die man sich wie Straßenbaumaschinen vorstellen kann, die im Bedarfsfall das Eis wie Beton oder Pflaster wegfräsen
- Der Einsatz entsprechender Maschinen ist mit einer nicht zu unterschätzenden Gefahr für die Substanz des Straßenlandes verbunden.
- Eisbeseitigung ist grundsätzlich nur mit dem verantwortlichen Einsatz von Auftaumitteln möglich. Für einen kontrollierten Einsatz von Auftaumitteln machen wir

uns stark. Diese sinnvolle Ergänzung scheint vom Gesetzgeber wohl derzeit bedauerlicherweise nicht vorgesehen.

2. Erhöhung der Mindestbreite

Wir begrüßen die Erhöhung der Mindestbreite, dürfen jedoch vorab darauf hinweisen, dass auch hier für die Umsetzung eine Vorlaufzeit erforderlich ist. Eine hohe Anzahl von sog. Pollern müssen umgesetzt werden. Das Umrüsten der Arbeitsmaschinen auf breitere Kehrwalzen ist jedoch grds. möglich.

Die Erhöhung der Mindestbreite hat jedoch grds. eine positive Wirkung auf die Nachhaltigkeit des Reinigungsdurchlaufes.

3. Haltestellen

Eine Klarstellung der Zuständigkeiten an Haltestellen und der damit verbundenen Zuwegung begrüßen wir grundsätzlich. Wie und wann der Wechsel des Vertragspartners für die Kunden unserer Verbandsmitglieder vollzogen wird, ist bisher noch nicht bekannt.

4. Abschaffung der Übernahmeregung

- Kritik richtet sich unsererseits v. a. gegen die aktionistisch anmutende „Abschaffung der Übernahmeregung“: Unklar ist zunächst, was damit gemeint ist.
- Es dürfte der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung widersprechen und rechtsunwirksam sein, wenn „die Möglichkeit bei einer Drittbeauftragung gleichzeitig die öffentlich- rechtliche Verantwortung zu übertragen“ gestrichen werden soll.
- Die in Aussicht gestellte Änderung widerspricht den höchstrichterlich bestätigten deliktsrechtlichen Grundsätzen, dass Verkehrsicherungspflichten mit der Folge eigener Entlastung delegiert werden können.
- Auch die Streichung der sog. Berliner Übernahmeregung, d. h. die förmliche Anzeige beim BA Lichtenberg, wer die Winterdienstleistung übernommen hat, scheint nicht durchdacht. Damit genehmigte die Behörde quasi den Winterdienst als „ordnungsgemäss“ und befreite den Eigentümer damit von seinem Auswahlverschulden. Wie nunmehr in Zukunft die Unternehmen hierauf reagieren sollen, bleibt unklar.
- Rein praktisch erleichtert die Registrierung bei einer zentralen Stelle die Auffindung des Zuständigen in nicht unerheblichen Maße. Dies gilt v. a. für Flächen, Brücken etc., wo eine Kennzeichnung in der gewollten Art nicht möglich sein wird; aber auch an Stellen vertraglicher Gemengelage.

5. Kennzeichnungspflicht

- Auch die nunmehr verankerte Pflicht des Eigentümers zum Aushang des Verantwortlichen für den Winterdienst, bringt in der Sache nichts als Mehrkosten, da für die zu erwartenden Anrufe Personal und Telefonleitungen vorgehalten werden müssen. Es muss damit gerechnet werden, dass in grossen Anlagen viele Mieter die angegebene Nummer wählen werden, ohne dass die Verwaltung oder der Eigentümer davon etwas weiss.

- Die zu erwartenden Anrufe, werden nur zu verschwindend geringem Teil seitens der Vertragspartner erfolgen, so dass ein Beschwerdemanagement nicht nur für unsere Verbandsmitglieder aber auch für die beteiligten Verwaltungen und Eigentümer erheblich erschwert wird.

6. Fazit

Ziel der Gesetzesänderung, die Fakten schafft wie sie bereits im Jahrhundert- Winter 1978/79 Gesetzeslage waren - und deren Änderung Anfang der 80iger nicht ohne Grund erfolgte, sollte eine Verbesserung des Winterdienstes sein.

Zur Kenntnis nehmen sollten alle Beteiligten, dass die Güte eines Winterdienstes in einem erheblichen Maße von der Vorbereitung, d. h. der Tourenplanung, dem Bereitstellen von Personal und Technik sowie Streugut abhängig ist.

Eine fachgerechte Planung ist bei einem Inkrafttreten des Gesetzes in diesem Jahr nicht zu erreichen. Dies scheint aus unserer Sicht **unverantwortlich**. Es ist mit einem Übergangsprozess bis zur Wintersaison 2011/12 zu erwarten.

Dies führt nicht nur zu einer Verunsicherung der beteiligten Firmen, sondern v. a. auch ihrer Kunden und wird schlimmstenfalls - statt eine praktische Lösung zu bieten - Chaos verursachen.

Die Mitgliedsunternehmen versichern, dass sie ihrer gesetzlichen Verantwortung gerecht werden wollen. So arbeiten sie bereits jetzt intensiv daran, alle Voraussetzungen für eine qualitativ hochwertige Saison 2010/2011 zu schaffen.

Der Berliner Verband der gewerblichen Schneeräumbetriebe e. V. informiert:

Was versteht man unter privatem Winterdienst ?

Der private Winterdienst ist in seiner heutigen Erscheinungsform eine Dienstleistung, die im Rahmen von sog. Touren erbracht wird und damit eine Konzentration der durchzuführenden Arbeiten durch ausgewiesene Fachleute bietet. Er stellt die erheblich kostengünstigere Alternative zum klassischen Hausmeisterdienst dar.

Durch Fachkompetenz, den Einsatz effektiver technischer Hilfsmittel sowie einer ausgefeilten Logistik kommt der aus der Bündelung der Leistungen entstehende Preisvorteil dem Bürger, d. h. v. a. dem Eigentümer und damit dem Mieter, in seiner Betriebskostenabrechnung zu Gute. Wesentlicher Bestandteil ist dabei die vertragliche Übertragung der Verkehrssicherungspflicht im Rahmen von Verträgen zwischen Eigentümern und Winterdienstfirmen.

Die Kosten der Versicherung sowie etwaige im Schadenfall zu leistende Freibeträge werden dabei von den Winterdienstfirmen übernommen.

Wie wird der Winterdienst in einer Fachfirma organisiert ?

Eine Winterdienstfirma beginnt bereits mit dem Auslaufen der Wintersaison, spätestens jedoch in den Sommermonaten mit der Vorbereitung ihrer sogenannten „Touren“, d. h. ihrer spezifischen Einsatzpläne.

Dies setzt zunächst einen Vertragsschluss zwischen dem jeweiligen Eigentümer und einer Winterdienstfirma voraus. Im Anschluss muss jedes Objekt zunächst katalogisiert werden. Die zu verrichtenden Arbeiten werden in Hand-, Maschinenarbeit „Bürste“ und Maschinenarbeit „Schild“ unterteilt.

Jedes Objekt wird sodann nach der ermittelten Arbeitsart für die Tourenplanung mit Längen- und Breitengraden auf der Berliner Karte „geopositioniert“. Jedem Geo-Punkt werden grafische Elemente zugeordnet, die der Tourenfahrer schnell und eindeutig erkennen kann.

Erst jetzt beginnt die eigentliche Tourenplanung. Geplant wird nach Tourenmengen und Tourenzeiten. Dabei ist bspw. entscheidend, ob der Winterdienst mit der Schnee- und Eisbekämpfung oder der Schnee- und Eisbeseitigung beauftragt wird. Je nachdem muss die Tourenfrequenz ggfs. erhöht und die Tourenlänge verkürzt werden. Schließlich werden die sog. Tourendokumente, d. h. Karten, Listen und Skizzen der Objekte zusammengestellt und ausgefertigt.

Die „Tour“ ist „winterbereit“, wenn das Fahrzeug, die Mitarbeiter, die Tourendokumente, die Objekt-Schlüssel sowie der Betriebsfunk für die gesamte Saison zusammengestellt sind.

Spätestens im Oktober beginnen die sog. Probefahrten, anhand derer die jeweiligen Fahrer ihre Tour und deren Eigenheiten studieren. Die Touren werden dabei mehrere Male tagsüber und mehrere Male nachts abgefahren. Dabei werden gegebenenfalls kleinere Anpassungen vorgenommen. Diese Einfahrten entscheiden maßgeblich über die Qualität des kommenden Winterdienstes.

Wie setzen sich die Preise des Winterdienstes zusammen ?

Die ganzjährige Vorhaltung von Winterdiensttechnik, die fixen Personalkosten für ein halbes Jahr, das Vorhalten/Lagen von Streugut sowie der Versicherungsbeitrag, der heute bis zu 20 ct/m² beträgt, machen 60 – 70 % der Gesamtkosten eines professionellen Winterdienstunternehmens pro Saison aus.

Empfehlungen des Berliner Verbandes der gewerblichen Schneeräumbetriebe e. V. an Auftraggeber, um langfristig die preisliche Attraktivität des privaten Winterdienstes gegenüber dem Hausmeisterdienst zu sichern:

1. Abschluss langfristiger Verträge

Die Reinigungsqualität wird durch mehrjährige Kenntnis der Objekte naturgemäß optimiert. In der Regel beschäftigen unsere Verbandsmitglieder langjährige Mitarbeiter in einer Tour. Langfristige Verträge sichern langfristige Investitionen ab, Vermessungskosten entstehen nur einmal.

2. Kein Abschluss von Winterdienstverträgen mit sog. „Zwischenhändlern“

Der Verband empfiehlt, den Abschluss von Winterdienstverträgen im Rahmen von Reinigungspaket-Leistungen zu meiden, soweit deren Anbieter nicht über einen eigenen Winterdienst verfügen. Die Anbieter von Paketleistungen kassieren Maklerprovisionen und vergeben die Winterdienstleistungen sodann zu Dumping-Preisen an dritte Firmen. Es ist zu beobachten, dass oftmals die Preisvorteile der Mitgliedsunternehmen nicht an die Bürger weitergereicht werden.

3. Verbesserung der Objektdokumentation

Je genauer die seitens der Auftraggeber überlassenen Objektskizzen sind, um so leichter lassen sich Fehler in der Auftragsausführung vermeiden. Eine Verbandserhebung ergab, dass ca. 30 % der Ursachen für Beanstandungen im Bereich Handarbeit auf eine unzureichende Dokumentation der Objekte zurückzuführen ist.

Die Vermessungstätigkeit durch die beauftragten Winterdienstfirmen wird zukünftig kostenpflichtig angeboten.

4. Frühzeitiger Abschluss von Winterdienstverträgen

Aufgrund der zu erwartenden Erhöhung der Anforderungen an den Winterdienst sehen sich die Mitgliedsunternehmen gezwungen, entsprechende Kapazitäten vorzuhalten, so dass eine späte Entscheidung für die Beauftragung eines privaten Winterdienstes dazu führen kann, dass keine Winterdienstkapazitäten mehr zur Verfügung stehen.