



Industrie- und Handelskammer
zu Schwerin

Tipps und Hinweise bei Straßenbaumaßnahmen

Informationsblatt

Stand: 2017

Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
Graf-Schack-Allee 12, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 5103-206
Telefax: 0385 5103-9206
www.ihkzuschwerin.de
Ansprechpartnerin: Kristin Just
just@schwerin.ihk.de



■ Tipps und Hinweise bei Straßenbaumaßnahmen

Baustellen sind ein häufiges Ärgernis in vielen Städten und Gemeinden. Einzelhändler, Gastronomen aber auch Dienstleister werden von Baumaßnahmen besonders beeinträchtigt. Lärm, Schmutz, gesperrte Straßen und umgeleitete Kundenströme bedeuten nicht nur Ärger und kosten Nerven, sondern wirken sich leider auch direkt auf den Umsatz aus. Vermeiden lassen sich die Baumaßnahmen nicht, den Umfang der Beeinträchtigungen kann man aber durchaus beeinflussen.

■ Informieren Sie sich!

Je genauer Sie wissen, was und wann vor Ihrem Geschäft oder an einer wichtigen Zufahrtsstraße gebaut wird, desto besser können Sie sich auf die Situation einstellen. Größere Umbaumaßnahmen haben oft einen sehr langen Vorlauf. Nutzen Sie die Zeit.

Die Kommunen informieren in der Regel alle Anlieger und direkt von den Baumaßnahmen betroffene Personen. Dennoch kann es sein, dass Ihnen die Informationen nicht rechtzeitig zugehen, beispielsweise weil Sie nicht als direkt betroffen erkannt wurden oder Ihr Vermieter das Schreiben erhalten und nicht an Sie weitergeleitet hat.

Darum

- Achten Sie in der Tagespresse aufmerksam auf Berichte über anstehende Planungen oder aktuelle Bauleitplanverfahren (unter: „öffentliche Bekanntmachungen“), die Ihren Geschäftsstandort oder wichtige Zufahrtsstraßen betreffen könnten.
- Verfolgen Sie die aktuellen Informationen auf der Internetseite der Kommune oder beziehen Sie deren Newsletter.
- Folgen Sie den Einladungen zu Bürgerinformationsveranstaltungen oder lassen Sie sich davon berichten.
- Sollten Baumaßnahmen im Raum stehen, informieren Sie sich konkret darüber Ansprechpartner ist die zuständige Kommune.

■ Bereiten Sie sich vor!

Sobald Sie wissen, was auf Sie zukommt, können Sie sich gezielt mit den Vorbereitungen auf die Bauphase befassen.

Werfen Sie einen kritischen Blick auf Ihre aktuelle Situation. Stimmen die Umsätze, haben Sie Rücklagen für Notfälle, gibt es Probleme im Ablauf? Wenn nicht, sollten Sie sich schnellstmöglich darum kümmern. Beispielsweise mit einer durch die KfW geförderten Beratung. Die IHK als Regionalpartner der KfW ist dabei Ihr Erstkontakt. Ein gesundes Unternehmen wird weniger unter baustellenbedingten Umsatzeinbrüchen leiden.

Planen Sie vor. Berücksichtigen Sie die Bauphase bei Ihren Bestellungen, Urlaubsplanungen oder auch wenn Sie selber an eine Renovierung Ihres Ladenlokals oder Ihrer Gasträume denken.

Prüfen Sie, welche konkreten Beeinträchtigungen auf Sie zukommen können. Werden Sie für Kunden und Lieferanten erreichbar sein, bleiben Parkmöglichkeiten bestehen, haben Sie empfindliche Waren? Sollten Ihnen schon im Vorfeld Schwierigkeiten bekannt sein, informieren Sie die Verantwortlichen darüber. Viele Probleme wird man erst während der Baumaßnahmen behandeln können, manches kann jedoch schon im Vorfeld berücksichtigt werden. **Suchen Sie den Kontakt zu anderen betroffenen Gewerbetreibenden. Gemeinsam lässt sich mehr erreichen.**

Informieren Sie sich, wer in der Zeit der Bauphase Ihr Ansprechpartner ist. Das kann entweder ein Angestellter der zuständigen Kommune sein oder ein **eigens eingerichtetes Baustellenmanagement**.

Sprechen Sie mit Ihrem Vermieter/Verpächter, wenn Sie größere Umsatzeinbußen erwarten. Möglicherweise ist dieser bereit, die Miete/Pacht zu reduzieren, um den Bestand Ihres Geschäfts zu sichern.

■ Während der Bauphase

Gehen Sie positiv mit der Baustelle um! Eine Baustelle ist auch ein Zeichen dafür, dass etwas besser, schöner oder neuer wird. Vermitteln Sie das auch Ihren Kunden und Gästen. Mit einem positiven Hintergrund werden etwaige Unannehmlichkeiten eher akzeptiert.

Informieren Sie Ihre Kunden und Gäste über die Baustelle. Warum wird gebaut, was passiert da und wie wird es danach aussehen.

Bleiben Sie in Kontakt mit Ihrem Ansprechpartner (Baustellenmanagement oder Kommune). Äußern Sie Ihre Anliegen sachlich und bemühen Sie sich um eine konstruktive Lösungsfindung. Während der Bauphase müssen sehr viele Bedürfnisse berücksichtigt werden. Nicht immer kann eine für alle optimale Lösung gefunden werden. Seien Sie kompromissbereit.

Achten Sie darauf, dass Sie für Kunden und Lieferanten erreichbar und auffindbar sind. Absperrungen und Umleitungen können sich auch während der Baumaßnahmen häufig ändern. Achten Sie auf Informationen und auf Ihre Zufahrten.

Muss der Verkehr über einen längeren Zeitraum umgeleitet werden, helfen Hinweisschilder Ihren Kunden, Sie zu finden. Sprechen Sie die Kommune an, wo Zusatzschilder möglich sind oder prüfen Sie, wo Sie eigene Schilder anbringen können.

Beispielsweise: „Zufahrt zu den Geschäften Schuh Meyer und Lebensmittel Müller frei“, „Umleitung: Zu Spielwaren Schmitt bitte hier abbiegen“.

Pflegen Sie einen guten Kontakt zu den Arbeitern auf der Baustelle. Oft lassen sich so Probleme vermeiden und schnelle pragmatische Lösungen finden.

Nutzen Sie die Baustellen-Situation für gezielte Marketing- oder Rabattaktionen. Zum Beispiel:

- Baustellenrabatt auf alles oder besondere Angebote
- Gewinnspiele
- Erreichbarkeit trotz Baustelle bekannt machen (Werbung, Flyer usw.)
- Besonderen Service anbieten (z. B. Lieferservice oder Tütentrageservice, wenn die Parkplätze direkt vor der Tür aktuell nicht nutzbar sind)
Spezielle Angebote für die Bauarbeiter (bietet sich v. a. für Bäckereien, Metzgereien und Gastronomiebetriebe an)
- Baustellenfest, Feier zur Baufertigstellung
- Gezielte Nutzung der Bauzäune als Werbefläche für die betroffenen Unternehmen

Neben den Dingen, die Sie alleine oder gemeinsam mit anderen Gewerbetreibenden tun können, gibt es noch einige Marketingideen und Aktionen, die ohne die Kommune nicht initiiert oder organisiert werden können. Mittlerweile gibt es zu diesem Thema viele Praxisberichte. Sollten Sie konkrete Ideen oder Vorschläge zum Baustellenmarketing haben, scheuen Sie sich nicht, Ihre Kommune darauf anzusprechen. Besser ist das natürlich als Gemeinschaft aller von der Baustelle betroffenen Gewerbetreibenden anzubringen.

■ Rechtliche Möglichkeiten

Grundsätzlich gibt es zusätzlich noch die Möglichkeit der Entschädigung und des Grundsteuererlasses. Dafür müssen jedoch bestimmte Bedingungen erfüllt sein. Bei den meisten Baumaßnahmen spielen diese Möglichkeiten keine Rolle.

Grundsteuererlass:

Jeder Eigentümer einer Gewerbeimmobilie kann einen Antrag auf Grundsteuererlass stellen, wenn sein Rohertrag aufgrund von äußeren Einwirkungen im Jahr um mind. 50 % geringer war. Der Antrag muss bis zum 31. März des Folgejahres bei der Gemeinde gestellt werden. (§ 33 Grundsteuergesetz)

■ Entschädigung

Unter Umständen gibt es die Möglichkeit, vom Vorhabenträger Entschädigungszahlungen für die Bauphase zu bekommen. **In der Praxis wird das jedoch nur sehr selten realisiert.**

Grundsätzlich geht der Gesetzesgeber davon aus, dass ein wirtschaftlich intaktes Unternehmen genügend Rücklagen für den Fall eines Umsatzrückgangs durch die Baustelle gebildet hat.

Nur wenn der Betroffene nachweisen kann, dass die Baumaßnahmen in unangemessener Art oder Dauer durchgeführt wurden und sein gesundes Unternehmen dadurch besonders einschneidend, bis hin zur Existenzbedrohung, gefährdet wurde, besteht eventuell die Möglichkeit einer Entschädigung. Der Betroffene muss dazu jedoch schon im Vorfeld der Baumaßnahmen versuchen, rechtlich gegen diese vorzugehen.

■ Fazit

Eine Baustelle vor der Tür ist immer eine Belastung. Mit der richtigen Einstellung, einer guten Vorbereitung und kreativen Ideen lassen sich Umsatzeinbußen jedoch minimieren. Ihre IHK kann Sie dabei in vielen Punkten unterstützen. Sprechen Sie uns an.

Wir danken der IHK Kassel-Marburg und der IHK Erfurt, die der IHK zu Schwerin den Text des Merkblattes zur Verfügung gestellt hat.

Weitere Auskünfte erteilt der Geschäftsbereich Standortpolitik, International der Industrie- und Handelskammer zu Schwerin.

Ansprechpartner:

Kristin Just
Fachberater Handel, Tourismus, Gesundheitswirtschaft
Tel.: 0385 5103-206
E-Mail: just@schwerin.ihk.de

Hinweis: Dieses Infoblatt ist ein Service der IHK-Organisation für ihre Mitgliedsunternehmen. Dabei handelt es sich um eine zusammenfassende Darstellung der fachlichen und rechtlichen Grundlagen, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es kann eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Obwohl das Infoblatt mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.