



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH I - 3/19

MA 34, MA 7 und WUK - Verein zur Schaffung offener
Kultur- und Werkstättenhäuser, Prüfung der Gebarung
öffentlicher Mittel durch den Verein WUK - Verein zur
Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser
Prüfungersuchen gemäß § 73e Abs. 1 WStV

vom 29. März 2019

KURZFASSUNG

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog aufgrund eines Prüfungsersuchens von 13 Gemeinderatsmitgliedern des FPÖ-Klubs der Bundeshauptstadt Wien die Gebarung öffentlicher Mittel durch den Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser einer Prüfung. Prüfungsgegenstand waren die im Prüfungsersuchen enthaltenen Fragestellungen, die sich unter anderem auf das Fehlen eines Bestandvertrages bezüglich der vom Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser genutzten Liegenschaft, die kostenfreie bzw. kostengünstige Zurverfügungstellung von Bestandsobjekten sowie die Instandhaltungspflichten des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser bezogen.

Der Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser nutzte ein im Eigentum der Stadt Wien stehendes Bestandsobjekt für seine Vereinstätigkeiten auf Basis eines Prekariums. Zum Abschluss eines Bestandvertrages war es in der Vergangenheit aufgrund diverser Auffassungsunterschiede und mangels Einigung über die Vertragskonditionen nicht gekommen. Zum Prüfungszeitpunkt fanden erneut intensive Vertragsverhandlungen zum Abschluss eines Mietvertrages statt und ein zeitnaher Vertragsabschluss wurde in Aussicht gestellt.

Wie auch in den Vorberichten des Stadtrechnungshofes Wien bzw. des damaligen Kontrollamtes der Stadt Wien wurde erneut empfohlen, den Abschluss eines Bestandvertrages zu forcieren. Dabei sollten auch die bislang nicht schriftlich ausbedungenen Instandhaltungspflichten des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser geregelt werden.

Vom Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser wurden im Rahmen der Selbstverwaltung Räumlichkeiten an autonome Bereiche bzw. Gruppen und Einzelpersonen kostenfrei zur Verfügung gestellt. Dies stand aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien im Einklang mit dem Zweck des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser. Nach Abschluss eines Bestandvertrages

sollten jedoch die Rechte und Pflichten der die Räumlichkeiten des Werkstätten- und Kulturhauses kostenfrei nutzenden autonomen Gruppen bzw. Personen schriftlich geregelt werden.

Die stichprobenweise Prüfung der Einnahmen des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser sowie des Personalaufwandes gaben keinen Anlass für Beanstandungen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog aufgrund eines Prüfungsersuchens von 13 Gemeinderatsmitgliedern des FPÖ-Klubs der Bundeshauptstadt Wien die Gebahrung öffentlicher Mittel durch den Verein WUK einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung diesbezüglicher Schlussbesprechungen den geprüften Stellen mit. Die von den geprüften Stellen abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien	8
1.1 Prüfungsgegenstand	8
1.2 Prüfungszeitraum	10
1.3 Prüfungshandlungen	10
1.4 Prüfungsbefugnis	10
1.5 Vorberichte	11
2. Allgemeines	11
2.1 Vereinszweck	12
2.2 Organisation	13
3. Rechtliche Grundlage	17
3.1 Tauschvertrag	18
3.2 Prekaristische Überlassung	19
3.3 Kostenfreie Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten	22
3.4 Vermietungen und Verpachtungen an Dritte	25
4. Subventionen an den Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser	28
4.1 Subventionen der Magistratsabteilung 7	28
4.2 Entwicklung der Subventionen an den Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser	30
5. Rechnungswesen	32

5.1 Einnahmen	36
5.2 Personalaufwand	38
6. Instandhaltungspflichten.....	41
7. Zusammenfassung der Empfehlungen.....	43

TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Das Werkstätten- und Kulturhaus, Ansicht Haupteingang Währinger Straße und Prechtlgasse	12
Abbildung 2: Organigramm des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser	14
Tabelle 1: Bildungs- und Beratungseinrichtungen des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser	16
Abbildung 3: Entwicklung der jährlichen öffentlichen Subventionen an den Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser	31
Tabelle 2: Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung 2010 bis 2013.....	32
Tabelle 3: Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung 2014 bis 2018.....	33
Tabelle 4: Entwicklung der Rücklagen in den Jahren 2012 bis 2018.....	34
Abbildung 4: Durchschnittliche Einnahmenstruktur	36
Abbildung 5: Entwicklung Vollzeitäquivalente per 31.12.	39

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A B O	Arbeit Beratung Orientierung
Abs.....	Absatz
AMS	Arbeitsmarktservice
BAO	Bundesabgabenordnung
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise

ca.....	circa
d.h.	das heißt
EDV.....	Elektronische Datenverarbeitung
EStG.....	Einkommensteuergesetz
etc.	et cetera
EU.....	Europäische Union
EUR.....	Euro
EURORAI	European Organisation of Regional External Public Finance Audit Institutions
EZ.....	Einlagezahl
FPÖ.....	Freiheitliche Partei Österreichs
FSW	Fonds Soziales Wien
GKU	Gemeinderatsausschuss Kultur und Wissenschaft
GmbH, Gesellschaft m.b.H.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
inkl.	inklusive
INTOSAI.....	The International Organisation of Supreme Audit Institutions
IT	Informationstechnologie
JBB.....	Jugend - Bildung - Beschäftigung
KA.....	Kontrollamt
KOST	Koordinierungsstelle
lt.	laut
m ²	Quadratmeter
MA	Magistratsabteilung
Mio. EUR.....	Millionen Euro
Nr.	Nummer
OGH.....	Oberste Gerichtshof
rd.....	rund
s.	siehe
StRH.....	Stadtrechnungshof
TU.....	Technische Universität
u.ä.	und ähnliche

u.a.	unter anderem
Verein WUK	WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser
vgl.	vergleiche
waff.....	Wiener ArbeitnehmerInnen Förderungsfonds
WC	Water Closet
WKO.....	Wirtschaftskammer Österreich
WUK.....	Werkstätten- und Kulturhaus
z.B.	zum Beispiel
Zl.	Zahl
ZVR.....	Zentrales Vereinsregister

GLOSSAR

Ob

Register des Obersten Gerichtshofes insbesondere für Rechtsmittel in bürgerlichen Rechtssachen.

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

13 Gemeinderatsmitglieder des FPÖ-Klubs der Bundeshauptstadt Wien stellten gemäß § 73e Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung am 29. März 2019 ein Prüfungsersuchen an den Stadtrechnungshof Wien, die Gebarung öffentlicher Mittel durch den Verein WUK nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Ordnungsmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu prüfen.

Dieses Prüfungsersuchen enthielt Fragestellungen mit folgendem Inhalt:

- 1. Weshalb ist es trotz mehrfacher Empfehlung durch den Stadtrechnungshof immer noch nicht zu einem Bestandsvertrag zwischen WUK und der Grundeigentümerin gekommen?*
- 2. Inwieweit rechtfertigen die an die zuständige Magistratsabteilung übermittelten Jahresabschlüsse des WUK in den Jahren 2010-2018 den Verzicht auf Mieteinnahmen seitens der Grundeigentümerin?*
- 3. Inwieweit stellt die Weitervermietung von Räumlichkeiten durch das WUK an Dritte als zusätzliche Einnahmequelle eine weitere indirekte Subventionierung dar?*
- 4. Aufgrund welcher Rechtsgrundlage ist das WUK berechtigt, Räumlichkeiten der Stadt Wien an Dritte weiterzuvermieten?*
- 5. Welche Rechtssicherheit genießen die Afterbestandsnehmer?*
- 6. Ist der hohe Personalaufwand nach Maßgabe der Wirtschaftlichkeit und Sorgfalt gerechtfertigt?*
- 7. Wird durch die Zuverfügungstellung von Personal an Dritte eine weitere Einnahme lukriert, die den Förderungsbestimmungen zuwiderlaufen?*
- 8. Stellt die kostenfreie bzw. kostengünstige Zuverfügungstellung von Personal an Dritte eine unlautere Quersubventionierung anderer Vereine und Rechtsträger dar?*
- 9. Stellt die kostenfreie bzw. kostengünstige Zuverfügungstellung von Bestandsobjekten an Dritte eine unlautere Quersubventionierung anderer Vereine und Rechtsträger dar?*

10. *Inwieweit lässt sich das unternehmerische Profil des WUK mit dem Vereinszweck zur Förderung soziokultureller Aktivitäten und Vermittlung ihrer Werte in volksbildnerischer Absicht unter Verwendung öffentlicher Gelder vereinbaren?*
11. *Überprüft die Gemeinde Wien als Grundeigentümerin, ob das WUK seinen Instandhaltungspflichten nachkommt?*
12. *Welche Regressmöglichkeiten soll die Gemeinde Wien als Grundeigentümerin bei Verletzung der Instandhaltungspflicht durch das WUK überprüfen?*
13. *Welcher Schaden entsteht der Gemeinde Wien durch das Nichtabschließen eines Bestandvertrages?"*

Aufgrund der im Prüfungsersuchen abgefragten Themenkomplexe sowie zur besseren Verständlichkeit und Übersichtlichkeit stellte der Stadtrechnungshof Wien die Ergebnisse des Prüfungsersuchens nicht in fortlaufender Reihenfolge dar.

Die Beantwortung der Frage Nr. 1 erfolgte im Punkt 3.2, die Beantwortung der Frage Nr. 2 im Punkt 5., die Beantwortung der Frage Nr. 3 im Punkt 4.1, die Beantwortung der Fragen Nr. 4 und Nr. 5 im Punkt 3.4, die Beantwortung der Fragen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 im Punkt 5.2, die Beantwortung der Frage Nr. 9 im Punkt 3.3, die Beantwortung der Frage Nr. 10 im Punkt 5.1, die Beantwortung der Fragen Nr. 11 und Nr. 12 im Punkt 6. und die Beantwortung der Frage Nr. 13 im Punkt 3.2.

Prüfungsgegenstand waren die im Prüfungsersuchen enthaltenen Fragestellungen. Nicht Gegenstand der Prüfung war eine weiterführende Prüfung der Förderungen an den Verein WUK, insbesondere Projektförderungen im Bereich Bildung und Beratung.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Kultur und Bildung und der Stabsstelle Öffentliches Finanzwesen und Recht des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im vierten Quartal des Jahres 2019 sowie im ersten Quartal des Jahres 2020. Die Eröffnungsgespräche mit den geprüften Stellen fanden im Oktober 2019 statt. Die Schlussbesprechungen wurden im Februar 2020 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2010 bis 2018, wobei gegebenenfalls auch spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen, schriftliche Anfragen, Berechnungen, Belegprüfungen und Interviews bei den geprüften Stellen.

Die geprüften Stellen legten die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 1 und 3 der Wiener Stadtverfassung verankert. Die erforderliche Sicherstellung der Prüfungsbefugnis gemäß § 73b Abs. 3 wurde in den jährlich zwischen der Magistratsabteilung 7 und dem Verein WUK abgeschlossenen Förderungsvereinbarungen ausbedungen bzw. als Teil der Förderungsbedingungen der Magistratsabteilung 7 verbindlich gemacht.

Gemäß § 24 der INTOSAI-Deklaration von Lima aus dem Jahr 1998 soll die Kontrolle auf die gesamte Gebarung der geförderten Einrichtung ausgedehnt werden, wenn eine Förderung an sich oder im Verhältnis zu den Einnahmen oder zu der Kapitallage der geförderten Einrichtung besonders hoch ist.

Die EURORAI-Leitlinie von Linz aus dem Jahr 2016 legt im Grundsatz 7 fest, dass eine Kontrolle der Verwendung aus öffentlichen Mitteln gewährten Subventionen durch Empfänger oder Bezugsberechtigte unabhängig von deren Rechtsform erforderlichenfalls auf die gesamte Finanzgebarung der subventionierten Einrichtung ausgedehnt werden kann. Annähernd gleichlautend zur Deklaration von Lima kommen die

umfassenden Prüfungskompetenzen dann zum Tragen, wenn eine Subvention an sich oder im Verhältnis zu den Einnahmen oder zu der Kapitallage der subventionierten Einrichtung besonders hoch ist.

Aufgrund der Höhe der seitens der Gemeinde Wien gewährten Förderungen wurde im Sinn dieser Vorgabe die gesamte Gebarung des gegenständlichen Vereines stichprobenweise geprüft.

1.5 Vorberichte

Der Stadtrechnungshof Wien bzw. das damalige Kontrollamt der Stadt Wien behandelte das gegenständliche Thema bereits in folgenden Berichten:

- WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser, Prüfung der Gebarung der Jahre 2001 bis 2003, KA I - 7-6/05,
- WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser, Prüfung der Gebarung in den Jahren 2008 bis 2010; Nachprüfung, KA I - 7-7/11,
- MA 34, WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser; Nachprüfung, StRHI - 34-1/15.

2. Allgemeines

Der gemeinnützige Verein WUK wurde im Jahr 1979 als Kulturzentrum gegründet und war nicht auf Gewinn ausgerichtet. Die Geschäftsfelder teilten sich in den Kulturbetrieb, in das soziokulturelle Zentrum sowie in die Ausbildungs- und Beratungsprojekte.

Das Vereinsgebäude ("das WUK") umfasste eine Fläche von rd. 12.000 m² und war eines der größten soziokulturellen Zentren Europas.

Abbildung 1: Das Werkstätten- und Kulturhaus, Ansicht Haupteingang Währinger Straße und Prechtlgasse



Quelle: Verein WUK, Bild: Wolfgang Thaler

Der Sitz des Vereines WUK ist im 9. Wiener Gemeindebezirk. Der Verein WUK ist im ZVR unter der ZVR-Zl. 535133641 eingetragen.

2.1 Vereinszweck

Der Verein WUK bezweckte die Förderung der Kunst und Kultur sowie soziokultureller Aktivitäten und die Vermittlung ihrer Werte in volksbildnerischer Absicht.

Zur Erreichung des Vereinszweckes waren in den Vereinsstatuten die nachstehend angeführten ideellen Mittel vorgesehen:

- Schaffung und Betrieb offener Kultur- und Werkstättenhäuser,
- Förderung kreativer Tätigkeiten und Kommunikation mit Mitteln moderner Animation,
- Gemeinwesenarbeit, Nachbarschaftshilfe,
- kultureller Austausch, internationale Vernetzung,
- politische, Solidaritäts-, Diskussions-, Informationsveranstaltungen u.ä.,
- interkulturelle Aktivitäten,
- feministische und ökologische Projekte,
- Bildungsaktivitäten, pädagogische Einrichtungen,

- Seminare, Workshops, Film- und Videoaufführungen, Vorträge,
- Beratung und Betreuung von hilfsbedürftigen Personen,
- Arbeitstraining, sozialökonomische Beschäftigungsbetriebe, gemeinnützige Beschäftigungsprojekte für hilfsbedürftige Personen,
- Bildungsangebote für hilfsbedürftige Personen,
- Theater-, Tanz-, Musikveranstaltungen und sonstige kulturelle Veranstaltungen,
- Werkstätten, Ateliers, Proberäume,
- Ausstellungen, Galerien, Lesungen,
- Filmaufführungen, Vorträge,
- Experimente formaler und inhaltlicher Art zur Schaffung neuer kommunikativer Formen,
- Herausgabe von Druckwerken und anderen Medien sowie
- Druckerei, Verlage, Bibliotheken, elektronische Medien.

Die erforderlichen materiellen Mittel sollten dabei durch

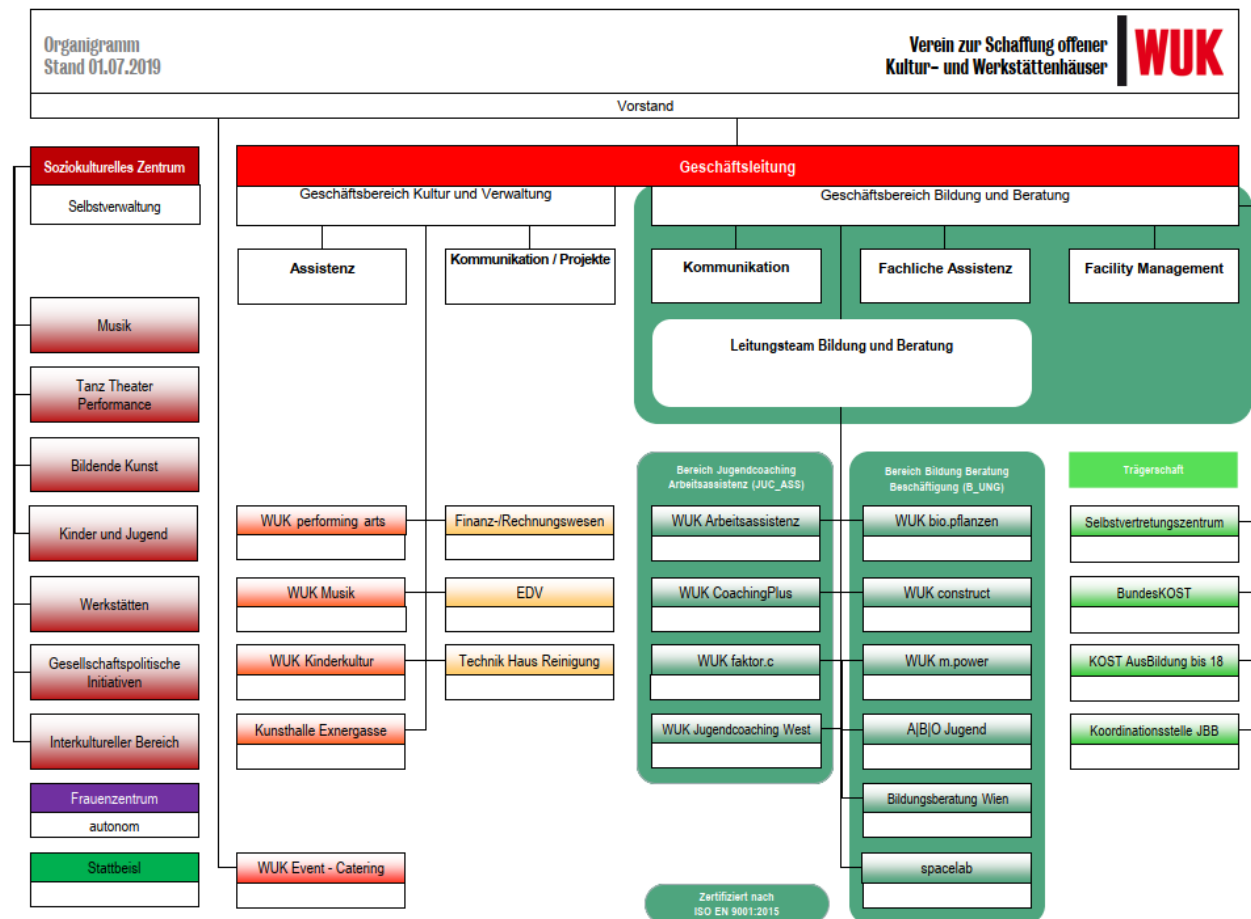
- Beitrittsgebühren und Mitgliedsbeiträge,
- Erträgnisse aus Veranstaltungen,
- Spenden, Sammlungen, Vermächtnisse und sonstige Zuwendungen, Subventionen und Förderungen,
- vereinseigene Unternehmungen und Betriebe als unentbehrliche und entbehrliche Hilfsbetriebe im Sinn der BAO,
- Beteiligung an Personengesellschaften, sofern es sich dabei um Personenvereinigungen im Sinn der §§ 34 ff BAO handelt, und Kapitalgesellschaften sowie
- Einnahmen aus Vermögensverwaltung,

aufgebracht werden.

2.2 Organisation

2.2.1 Wie im nachstehenden Organigramm dargestellt, setzte sich der Verein WUK organisatorisch aus dem soziokulturellen Zentrum, dem Geschäftsbereich Kultur und Verwaltung sowie dem Geschäftsbereich Bildung und Beratung zusammen.

Abbildung 2: Organigramm des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser



Quelle: Verein WUK

2.2.2 Das soziokulturelle Zentrum umfasste 7 selbstverwaltete Bereiche, in denen zum Prüfungszeitpunkt 177 Gruppen, Initiativen sowie Einzelkünstlerinnen bzw. Einzelkünstler autonom und basisdemokratisch arbeiteten. Diesen Gruppen wurden Räumlichkeiten im WUK kostenfrei zur Verfügung gestellt. Unter anderem wurden diese Räumlichkeiten als Ateliers, Proberäume, Trainingsräume oder Werkstätten genutzt (s. Punkt 3.3).

Dem autonomen Bereich gesellschaftspolitische Initiativen wurden ferner zwei Initiativenräume (45 m² sowie 97 m²) zur Verfügung gestellt, die an Gruppen zur Durchführung von soziokulturellen, politischen, interkulturellen und nicht-kommerziellen Aktivitäten vergeben wurden. Zudem konnten diese Räumlichkeiten für Workshops,

Seminare, Körperarbeit, Trainings etc. genutzt werden. Die Vergabe der Initiativräume erfolgte durch einen autonomen Verein, der für die Nutzung freie Spenden bzw. Solidaritätsbeiträge einhob, die für die Instandhaltung der Räumlichkeiten verwendet wurden. Laut Angabe der Geschäftsführung lukrierte der Verein WUK daraus keine Einnahmen.

Dem autonomen Bereich Bildende Kunst wurden zwei Gastateliers (15 m² und 40 m²) überlassen, die temporär für je drei bzw. zwölf Monate vergeben wurden. Die Gastateliers wurden den Nutzenden lt. Angabe der Geschäftsführung kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2.2.3 Das WUK als Kulturbetrieb bot in seinen Veranstaltungs- und Ausstellungsräumen ein Programm aus Musik, Performing Arts, Theater, Tanz, bildender Kunst, Foto-, Film- und Medienkunst, Literatur und Party, Kinderkultur sowie gesellschaftspolitischen und interdisziplinären Veranstaltungen. Als Veranstaltungsräumlichkeiten standen dabei der "Große Saal" (400 m²), das "Foyer" (160 m²), zwei Museumsräume (jeweils 60 m²), die Kunsthalle "Exnergasse" (400 m²) sowie ein Projektraum (250 m²) zur Verfügung.

2.2.4 Im Bereich der Bildung und Beratung begleitete der Verein WUK in zehn Bildungs- und Beratungseinrichtungen Menschen beim Einstieg in die Arbeitswelt. Das Angebot umfasste - wie in der nachstehenden Tabelle dargestellt - Beratung, Coachings, Berufsorientierung, Kurse zur Erlangung des Pflichtschulabschlusses sowie die Beschäftigung in einer sozialen Landwirtschaft. Zudem fungierte der Verein WUK als Träger von vier inhaltlich eigenverantwortlichen Projekten.

Tabelle 1: Bildungs- und Beratungseinrichtungen des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser

Beratung und Information	
A B O Jugend	Unterstützung Arbeit suchender Jugendlicher zwischen 15 und 21 Jahren durch bedürfnisgerechte Beratung von der Berufsfindung bis zum Bewerbungstraining.
Bildungsberatung in Wien	Gruppenberatung als Einstieg und Orientierung sowie Einzelberatung zur Klärung persönlicher Fragen für alle Menschen ab 21 Jahren.
Jugendcoaching und Jugendarbeitsassistentz	
WUK Arbeitsassistentz	Unterstützung behinderter und benachteiligter Menschen bei der Arbeitsplatzsuche sowie bei Schwierigkeiten in bestehenden Arbeitsverhältnissen; Beratung von Betrieben beim Aufbau von betriebsinternen Unterstützungsstrukturen sowie zu finanziellen Unterstützungsleistungen.
WUK CoachingPlus	Jugendcoaching für Jugendliche und junge Erwachsene bis 24 Jahre mit psychischer Beeinträchtigung oder mit Autismus-Spektrum-Störungen sowie für Schülerinnen bzw. Schülern von Kooperationsklassen.
WUK faktor.c	Unterstützung behinderter und benachteiligter Jugendlicher sowie Schülerinnen bzw. Schülern der Zentren für Inklusiv- und Sonderpädagogik in Wien durch Jugendcoaching bei der Planung der persönlichen und beruflichen Zukunft nach der Pflichtschule.
WUK Jugendcoaching West	Beratungs- und Coachingangebot für Schülerinnen bzw. Schüler ab dem 9. Pflichtschuljahr und Jugendliche bis zum 19. Lebensjahr, die sich nicht in Ausbildung befinden für die Wiener Gemeindebezirke 5 bis 9 und 16 bis 19.
Bildung, Qualifizierung und Beschäftigung	
WUK bio.pflanzen	Beschäftigung langzeitarbeitsloser Personen im Alter von 24 bis 60 Jahren in der biologischen Produktion von Zierpflanzen und Kräutern sowie in der Pflege von Grünflächen; 19 alters- und leistungsgerechte Transitarbeitsplätze, sozialarbeiterische Begleitung, gezielte Weiterbildung sowie Unterstützung zur Erlangung eines Lehrabschlusses als Landschaftsgärtnerin bzw. Landschaftsgärtner.

Bildung, Qualifizierung und Beschäftigung	
WUK construct	Basisbildungskurse für geflüchtete Jugendliche und junge Erwachsene ab 15 Jahren zur Erlangung der notwendigen Kompetenzen, um an einem Pflichtschulabschlusskurs teilzunehmen.
WUK m.power	Pflichtschulabschlusskurs für Jugendliche und junge Erwachsene ab 16 Jahren, um den Pflichtschulabschluss nachzuholen.
spacelab	Niederschwelliges Angebot für Jugendliche und junge Erwachsene, die sich weder in schulischer oder beruflicher Ausbildung noch in einem Beschäftigungsverhältnis befinden.
Trägerschaften	
Bundesweite Koordinierungsstelle AusBildung bis 18	Österreichweite Drehscheibe betreffend die Ausbildung bis 18 Jahren und den Übergang zwischen Schule und Beruf.
Koordinationsstelle Jugend - Bildung - Beschäftigung	Koordination von Aktivitäten zur beruflichen Integration behinderter, benachteiligter und ausgrenzungsgefährdeter Jugendlicher bis 24 Jahre in Wien.
Koordinierungsstelle AusBildung bis 18 Wien	Unterstützung der Umsetzung des Ausbildungspflichtgesetzes in Wien im Auftrag des Sozialministeriumservice.
Selbstvertretungszentrum für Menschen mit Lernschwierigkeiten	Erweiterung der Selbstbestimmung von Menschen mit Lernschwierigkeiten.

Quelle: Verein WUK, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

2.2.5 Im Jahr 2002 gründete der Verein WUK die "WUK (Werkstätten- und Kulturhaus)" Event & Catering Gesellschaft m.b.H., über die der Schankbetrieb bei Veranstaltungen im WUK abgewickelt wurde. Die Stammeinlage in der Höhe von 35.000,-- EUR wurde zur Gänze vom Verein WUK einbezahlt. Der Verein WUK war 100%iger Gesellschafter dieser GmbH.

2.2.6 Darüber hinaus waren in dem Gebäude, das dem Verein WUK überlassen wurde, der Verein Kommunikationszentren für Frauen (rd. 960 m²) sowie ein eigenständiger Gastronomiebetrieb (226,8 m² Lokal und 8,4 m² Lager) untergebracht.

3. Rechtliche Grundlage

Leihe ist die unentgeltliche Überlassung des Gebrauches einer unvertretbaren (unverbrauchbaren) Sache. Die Leihe ist ein Realvertrag, d.h. sie kommt nur dann zu-

stande, wenn die Sache der Leihnehmerin bzw. dem Leihnehmer auch tatsächlich übergeben wurde. Die Leihnehmerin bzw. der Leihnehmer ist zum vertraglich bedingenen oder ordentlichen Gebrauch der Sache befugt. Sie bzw. er muss nach Ablauf der Zeit die Sache der Leihgeberin bzw. dem Leihgeber zurückgeben.

Hat die Leihnehmerin bzw. der Leihnehmer kein festes Gebrauchsrecht, sondern ist die Leihgeberin bzw. der Leihgeber jederzeit berechtigt, die Sache zurückzufordern, so entsteht eine Sonderform der Leihe, nämlich die Bittleihe (Prekarium). Auch bei ihr handelt es sich um einen Vertrag, weil zwischen den Parteien über den Gebrauch der Sache Einvernehmen herrscht und aus der Vertragsverletzung Ersatzansprüche entstehen können. Daher finden auf das Prekarium auch weitgehend die Vorschriften der Leihe Anwendung. Die Prekaristin bzw. der Prekarist ist aber wegen der jederzeitigen Widerruflichkeit des Gebrauchs keine Rechtsbesitzerin bzw. kein Rechtsbesitzer.

Die Prekaristin bzw. der Prekarist kann ihrerseits bzw. seinerseits einen Mietvertrag oder Leihvertrag mit Dritten abschließen, sämtliche diesbezügliche Überlassungen von Flächen sind jedoch vom Prekarium abhängig und somit steht nach Auflösung des Prekariums der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer das Recht auf Räumung auch dieser Flächen zu.

3.1 Tauschvertrag

Im September 1988 gelangte im Zuge eines Tausches von Liegenschaften zwischen der Stadt Wien und der Republik Österreich - nach Schaffung der entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen bzw. Beschlussfassungen im Nationalrat und im Wiener Gemeinderat - die Liegenschaft EZ. 1128 der Katastralgemeinde Alsergrund in das Eigentum der Stadt Wien. Diese bestand aus einem 5.164 m² großen Grundstück und einem darauf befindlichen Gebäude, welches ab dem Jahr 1855 als Lokomotivfabrik, später als Technologisches Gewerbemuseum diente. Der beim Tausch einvernehmlich festgelegte Tauschwert betrug rd. 3,40 Mio. EUR. Das an die Stadt Wien übertragene Grundstück wurde mit den im Grundbuch eingetragenen baupolizeilichen Verpflichtungen, ansonsten jedoch - mit einer Ausnahme - satz- und lastenfrei

übertragen. Ausgenommen von der verpflichtungsfreien Übernahme war die Nutzung des gesamten Vertragsobjektes durch den Verein WUK, der dieses bereits seit dem Jahr 1981 nutzte.

3.2 Prekaristische Überlassung

3.2.1 Im Schreiben der Bundesbaudirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 3. März 1989 wurde dem Verein WUK die ursprüngliche Überlassung zur Benutzung bzw. eine prekaristische Überlassung besagter Liegenschaft und des darauf befindlichen Gebäudes bestätigt. Eine darüber hinausgehende schriftliche Vereinbarung lag nicht vor. Sämtliche Untervermietungen oder Unterverpachtungen des Vereines WUK an Dritte standen somit auf einer jederzeit widerrufbaren Rechtsgrundlage (s. Punkt 3.).

3.2.2 Mit Schreiben vom November 1988 teilte der Verein Kommunikationszentren für Frauen dem damaligen amtsführenden Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung mit, dass bereits 1981 das WUK-Gebäude vom Bund an den Verein WUK und an den Verein Kommunikationszentren für Frauen zur Nutzung übergeben worden war. Allfällige Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses von zwei gleichberechtigten Mietverträgen wären daher bzgl. des Bereiches der Stiege 6 mit dem Verein Kommunikationszentren für Frauen zu führen, für die Stiegen 1 bis 5 wäre der Vorstand des Vereines WUK autorisiert, diese Verhandlungen zu führen.

Dieses Ansinnen des Vereines Kommunikationszentren für Frauen wurde abgelehnt und im diesbezüglichen Schreiben vom 14. November 1988 darauf hingewiesen, dass seitens des Bundes nur auf einen Verein, nämlich den Verein WUK, bei den Verhandlungen zum Tauschvertrag Bezug genommen worden war. Der Verein Kommunikationszentren für Frauen wurde daher ersucht, sich mit dem Vorstand des Vereines WUK bzgl. eventueller Bestandsvereinbarungen ins Einvernehmen zu setzen.

3.2.3 Wie in den Berichten des damaligen Kontrollamtes der Stadt Wien bzw. des Stadtrechnungshofes Wien (s. Punkt 1.5) festgehalten wurde, gab es in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder Gespräche über den Abschluss eines Mietvertra-

ges zwischen der Stadt Wien und dem Verein WUK. Ein solcher Mietvertrag sollte die Rechte und Pflichten des Bestandnehmers und der Bestandgeberin regeln, die Vertragsverhandlungen blieben jedoch aufgrund diverser Auffassungsunterschiede ohne Ergebnis. Das damalige Kontrollamt der Stadt Wien bzw. der Stadtrechnungshof Wien empfahl mehrfach, eine für beide Seiten zufriedenstellende Lösung zu finden und auf den Abschluss eines Bestandvertrages hinzuwirken. Unter anderem waren jedoch die Festlegung eines angemessenen Mietentgeltes, die Kostentragung weitläufiger Sanierungsarbeiten sowie das vorangehend dargestellte Ansinnen des Vereines Kommunikationszentren für Frauen einen eigenständigen Mietvertrag zu erhalten, wiederkehrende Themen, über die keine Einigung erzielt werden konnte, weshalb kein Vertragsabschluss zustande kam (s. Frage Nr. 1 des Prüfungsersuchens).

3.2.4 Im Jahr 2015 erzielte die Magistratsabteilung 34 unter Einbindung der Stadtbaudirektion mit dem Verein WUK einen Konsens über den Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen. Als notwendig wurden Maßnahmen in den Bereichen der Heizungs- und Elektroinstallation, der Steig- und Abfallstränge, der Sanitär- und WC-Anlagen, der Außenerscheinung (Fassade, Dach und Fenster) und die brandschutztechnische Ertüchtigung des Objektes sowie die barrierefreie Erschließung durch Einbau von Aufzugsanlagen und Rampen erkannt. Eine Grobkostenschätzung ergab damals einen Betrag von ca. 17,20 Mio. EUR, wobei der Verein WUK den Standpunkt vertrat, dass eine Kostentragung für Betriebskosten vorstellbar war, allfällige Mietkosten aber durch eine langfristige Gegenfinanzierungszusage abzusichern wären.

Mit Schreiben vom 20. Mai 2015 ersuchte die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik die amtsführenden Stadträte der Geschäftsgruppen Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung sowie Kultur und Wissenschaft um Entscheidung über die Finanzierungsform zwischen den Ressorts bzw. über einen Lösungsansatz. Von der Magistratsabteilung 34 wurde die Entscheidung der zuständigen politischen Entscheidungsträger abgewartet und sie führte bis August 2019 keine weiteren Verhandlungen zum Abschluss eines Mietvertrages.

3.2.5 Zum Zeitpunkt der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien fanden erneut intensive Abstimmungsprozesse und Vertragsverhandlungen zwischen dem Verein WUK und der Stadt Wien statt. Ein Mietvertragsentwurf, der die Zahlung eines Erhaltungsbeitrages des Vereines WUK vorsah, lag vor. In Bezug auf die Finanzierung dieses künftigen Mehraufwandes für den Verein WUK war die Magistratsabteilung 7 als subventionsgebende Stelle eingebunden. Ein zeitnaher Abschluss dieser Verhandlungen wurde nach einer fast zwanzigjährigen Projektphase von beiden Vertragsparteien in Aussicht gestellt.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Magistratsabteilung 34, die Vertragsverhandlungen fortzuführen und zeitnah den Abschluss eines Bestandvertrages zu erwirken, in dem die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien klar geregelt sind.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Magistratsabteilung 7, an den Vertragsverhandlungen zum Abschluss eines Bestandvertrages in Bezug auf Fragen der Finanzierung daraus resultierender Zahlungsverpflichtungen des Vereines WUK mitzuwirken.

3.2.6 Im Prüfungsersuchen wurde in diesem Zusammenhang ferner die Frage gestellt, welcher Schaden der Gemeinde Wien durch das Nichtabschließen eines Bestandvertrages entstanden sei (s. Frage Nr. 13 des Prüfungsersuchens).

Dazu war festzustellen, dass unter einem Schaden jeder Nachteil verstanden wird, welcher jemanden an Vermögen, Rechten oder seiner Person zugefügt worden ist. Ein Anspruch der bzw. des Geschädigten auf Ersatz eines Schadens gegen eine andere Person kommt nur in Betracht, wenn das Handeln dieser Person rechtswidrig ist und der eingetretene Schaden dieser Person als Verursacherin bzw. Verursacher zugerechnet werden kann. Zudem muss ein Verschulden der schädigenden Person vorliegen und das rechtswidrige Verhalten muss dieser vorwerfbar sein. Die Zurechnungsgründe rechtfertigen die Haftung der Schädigerin bzw. des Schädigers und verpflichten zum Ersatz gegenüber der bzw. dem Geschädigten. Schuldhaftes Ver-

halten ist der wichtigste Zurechnungsgrund und Anknüpfungspunkt für die Verpflichtung zum Schadenersatz.

In diesem Zusammenhang war festzuhalten, dass es sich beim Verein WUK um einen gemeinnützigen Verein handelte, dem das besagte gesamte Bestandsobjekt von der Stadt Wien zur prekaristischen Nutzung überlassen wurde. Aufgrund der Unentgeltlichkeit eines Prekariums war der Verein WUK für die Nutzung des Bestandsobjektes nicht verpflichtet ein etwaiges Entgelt zu bezahlen. Ein fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten des Vereines WUK oder der Stadt Wien, das den Abschluss eines Bestandvertrages und die Festlegung eines zu zahlenden Entgeltes verhinderte, war aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht ersichtlich. Aufgrund der Art der bestehenden Nutzungsüberlassung bestand keine Verpflichtung für den Verein WUK, etwaige Zahlungen an die Stadt Wien vorzunehmen. Folglich fehlte es hier aus rechtlicher Sicht an der Existenz eines rechtswidrigen, schuldhaften Verhaltens des Vereines WUK, das einen Nachteil am Vermögen oder den Rechten der Stadt Wien nach sich zog und somit an einem ersatzfähigen Schaden.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass ein Kulturbetrieb, wie der Verein WUK nach Einschätzung des Stadtrechnungshofes Wien ohne öffentliche Subventionen nicht existieren kann und die Zahlung eines ortsüblichen Bestandszinses für die Nutzung des Bestandsobjektes ohne entsprechende Gegenfinanzierung nicht möglich gewesen wäre.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl dem Verein WUK, gemeinsam mit den Eigentümerinnenvertretern der Stadt Wien umgehend einen zeitnahen Vertragsabschluss zu erwirken.

3.3 Kostenfreie Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten

3.3.1 Den selbstverwaltenden Bereichen des Vereines WUK (soziokulturelles Zentrum), bei denen es sich um Vereinsmitglieder handelte, wurden vom Verein WUK kostenfrei Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt. Der Verein WUK bezweckte damit

die Förderung der Arbeit dieser Gruppen sowie Künstlerinnen bzw. Künstler und sah es als seine Aufgabe an, für deren Grundsicherung zu sorgen.

Im Jahr 2003 beschloss die Generalversammlung des Vereines WUK, dass die seit Schaffung des Vereines WUK übliche Grundsicherung weiterhin beibehalten werden sollte und definierte, welche Leistungen davon umfasst waren (z.B. Nutzung der Räumlichkeiten, Heizung und Strom, Schlüsselverwaltung etc.). Darüber hinausgehende Leistungen (z.B. Verbesserung der Infrastruktur, Starkstrom, Entsorgung von Sperr- und Sondermüll etc.) wurden gegen Ersatz der Selbstkosten bereitgestellt.

Die Zuteilung der den selbstverwaltenden Bereichen überlassenen Räumlichkeiten war in den Bestandsplänen des dem Verein WUK überlassenen Gebäudes entsprechend gekennzeichnet bzw. dokumentiert.

3.3.2 Die Räumlichkeiten im Untergeschoß wurden primär den autonomen Bereichen Musik (Proberäume) und Werkstätten überlassen. Einzelne Räume des Untergeschosses wurden auch vom Geschäftsbereich Kultur und Verwaltung genutzt bzw. waren als Lager an den im WUK angesiedelten eigenständigen Gastronomiebetrieb vermietet.

3.3.3 Die Räumlichkeiten im Erdgeschoß wurden vom Geschäftsbereich Kultur und Verwaltung sowie den autonomen Bereichen Werkstätten und Bildende Kunst genutzt. Ferner befand sich auf dieser Ebene ein Veranstaltungsraum des autonomen Bereiches Tanz Theater Performance sowie Räumlichkeiten, die von den autonomen Bereichen Kinder und Jugend sowie gesellschaftspolitische Initiativen als Gruppenräume genutzt wurden. Die an den eigenständigen Gastronomiebetrieb vermieteten Räumlichkeiten befanden sich ebenfalls im Erdgeschoß.

3.3.4 Das erste Obergeschoß wurde vom Geschäftsbereich Kultur und Verwaltung sowie den autonomen Bereichen Werkstätten, Bildender Kunst, gesellschaftspolitische Initiativen, Interkulturelle Initiativen sowie Kinder und Jugend genutzt.

3.3.5 Im zweiten Obergeschoß waren weitere Räumlichkeiten des Geschäftsbereiches Kultur und Verwaltung angesiedelt. Ferner wurden mehrere Räume vom autonomen Bereich Kinder und Jugend als Klassenzimmer für die im WUK ansässige Schule genutzt. Einzelne Räume waren auch an die autonomen Bereiche gesellschaftspolitische Initiativen, interkulturelle Initiativen und Tanz Theater Performance vergeben.

3.3.6 Die Räumlichkeiten des dritten Obergeschosses standen mit Ausnahme eines Raumes, der vom autonomen Bereich Theater Tanz Performance genutzt wurde, dem autonomen Bereich Bildende Kunst zur Verfügung.

3.3.7 Ferner wurden Räumlichkeiten der Stiege 6 vom eigenständigen Verein Kommunikationszentren für Frauen genutzt.

3.3.8 In Bezug auf die Frage Nr. 9 des Prüfungsersuchens, ob die kostenfreie bzw. kostengünstige Zurverfügungstellung von Bestandsobjekten an Dritte eine unlautere Quersubventionierung anderer Vereine und Rechtsträger darstellte, war festzuhalten, dass unter einer Quersubventionierung die finanzielle Unterstützung eines defizitären Unternehmensbereiches durch profitabel arbeitende andere Bereiche zu verstehen ist.

Da es sich bei den die Räumlichkeiten des Bestandsobjektes nutzenden autonomen Bereichen um rechtlich und wirtschaftlich vom Verein WUK unabhängig sowie selbstverwaltende Personen bzw. Rechtsträger handelte, war aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien keine Quersubventionierung gegeben.

Die Magistratsabteilung 7 vertrat die Ansicht, dass die Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten an verschiedene Künstlerinnen bzw. Künstler und künstlerisch bzw. handwerklich tätige Personen zum kulturellen Selbstverständnis und damit zur Aufgabe des Vereines WUK gehörte. Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien stand die kostenfreie Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten an autonome Bereiche bzw. Gruppen und Einzelpersonen im Einklang mit dem Zweck des Vereines zur Förderung

der Kunst und Kultur sowie soziokultureller Aktivitäten und den in den Statuten vorgesehenen ideellen Mitteln zur Erreichung des Vereinszweckes (s. Punkt 2.1).

Hingegen war festzustellen, dass keine schriftlichen Vereinbarungen zwischen dem Verein WUK und den 7 selbstverwaltenden Bereichen bzw. den die Räumlichkeiten des WUK nutzenden 177 Gruppen sowie Künstlerinnen bzw. Künstlern vorlagen. Allgemein geltende Regelungen waren in der Hausordnung des WUK verschriftlicht. Weitere Regelungen betreffend Bau- und Renovierungsarbeiten, Schadensfälle, der Nutzung von Gruppenräumen, Schlüssel, Haussicherheit und Müll waren dokumentiert und vom Vorstand beschlossen. Ferner wurden von den autonomen Bereichen Bereichsordnungen erlassen, die gemäß der Hausordnung ebenso zu beachten waren. Eine umfassende Regelung der Rechte und Pflichten der autonomen Bereiche war darin jedoch nicht enthalten. Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien waren die Rechte und Pflichten der autonomen Bereiche folglich nicht ausreichend dokumentiert.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl dem Verein WUK, nach Abschluss eines Bestandvertrages zur Nutzung der Liegenschaft EZ. 1128 der Katastralgemeinde Alsergrund, mit den autonomen Bereichen schriftliche Vereinbarungen hinsichtlich der Nutzung der Räumlichkeiten und den kostenfrei bzw. gegen Ersatz der Selbstkosten zur Verfügung gestellten Leistungen abzuschließen, in denen die Rechte und Pflichten beider Parteien klar geregelt sind.

3.4 Vermietungen und Verpachtungen an Dritte

3.4.1 Wie vorangehend erwähnt, waren Räumlichkeiten (226,8 m² Lokal und 8,4 m² Lager) des prekaristisch genutzten Bestandsobjektes an einen eigenständigen Gastronomiebetrieb vermietet, um darin ein "Kultur-Beisl" zu betreiben. Der Gastronomiebetrieb sollte ein Ort des Willkommens für Besuchende des WUK sein, dieses nach außen öffnen und die Begegnung und Kommunikation fördern.

Über die Vermietung wurde im Jahr 1986 ein Mietvertrag abgeschlossen, der im Jahr 1998 von einem neuen Vertrag abgelöst wurde. In beiden Mietverträgen war schrift-

lich vermerkt, dass dem Mieter die Rechtsstellung des Vereines WUK hinsichtlich der Nutzung des untervermieteten Bestandsobjektes bekannt war und das der Mieter im Fall einer Beendigung der Benützungsbewilligung (Prekarium) des Vereines WUK auf allfällige Ansprüche verzichtete. Ferner verpflichtete sich der Mieter zur Entrichtung eines vereinbarten, indexierten monatlichen Mietzinses und zur Instandhaltung der vermieteten Räumlichkeiten. Darüber hinaus wurden dem Mieter Strom sowie Fernwärmekosten weiterverrechnet.

3.4.2 Ferner bestand zum Prüfungszeitpunkt ein Pachtvertrag zwischen dem Verein WUK und dessen im Jahr 2002 gegründeten 100%igen Tochtergesellschaft "WUK (Werkstätten- und Kulturhaus)" Event & Catering Gesellschaft m.b.H. Der Verein WUK verpachtete das Foyer des "Großen Saals" sowie den Innenhof des Bestandsobjektes an die GmbH zum Zweck der Ausübung des Gast- und Schankgewerbes (Ausschank bei Veranstaltungen). Ausgehend von 90 bis 120 Konzert- und Publikumsanzumerken sowie 60 Theateraufführungen in den Veranstaltungsräumlichkeiten und 20 bis 40 Veranstaltungen im Hof des WUK wurde im Jänner 2019 ein schriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen. Im vereinbarten Pachtzins waren die auf den Pachtgegenstand entfallenden anteiligen Betriebskosten und verbrauchsabhängigen Kosten (Wasser, Abwasser, Strom und Heizung) bereits enthalten. Auch in diesem Pachtvertrag wurde auf die Rechtsstellung des Vereines WUK hingewiesen.

Festzustellen war, dass vor Jänner 2019 kein schriftlicher Vertrag zwischen dem Verein WUK und der "WUK (Werkstätten- und Kulturhaus)" Event & Catering Gesellschaft m.b.H. bestand. Aus den Buchhaltungsunterlagen des Vereines WUK war jedoch ersichtlich, dass auch vor Vertragsabschluss monatliche Pachtzahlungen von der GmbH an den Verein WUK erfolgten.

Der Stadtrechnungshof Wien begrüßte den Abschluss eines Pachtvertrages und empfahl dem Verein WUK sicherzustellen, dass im Fall weiterer Verpachtungen oder Änderungen bestehender Verträge diese jedenfalls schriftlich vereinbart werden.

3.4.3 Eine weitere Nutzungsvereinbarung bestand mit einem Verein, der im WUK eine öffentliche Bibliothek betrieb. Diesem Verein wurde ab dem Jahr 2015 ein Raum (rd. 20 m²) überlassen und die Zahlung eines monatlichen Unkostenbeitrages vereinbart. Schriftliche Nutzungsvereinbarungen lagen vor, wobei diese jeweils auf zwei Jahre befristet abgeschlossen wurden. In den Nutzungsvereinbarungen fand sich kein Hinweis hinsichtlich der Rechtsstellung des Vereines WUK und der Nutzung des untervermieteten Bestandsobjektes.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl dem Verein WUK, solange dieser über keinen gültigen Bestandvertrag hinsichtlich der Nutzung der Liegenschaft EZ. 1128 der Katastralgemeinde Alsergrund verfügte, in Nutzungsvereinbarungen auf die Rechtsstellung des WUK hinzuweisen und sich gegen etwaige - aus einem Widerruf des Prekariums resultierende - Ersatzansprüche vertraglich abzusichern.

3.4.4 Hinsichtlich der Frage Nr. 4 des Prüfungsersuchens, auf welcher Rechtsgrundlage der Verein WUK berechtigt war, Räumlichkeiten der Stadt Wien weiterzuvermieten, war festzustellen, dass wie bereits erwähnt, das im Eigentum der Stadt Wien stehende Bestandsobjekt dem Verein WUK zur prekaristischen Nutzung überlassen wurde. Seitens der Stadt Wien wurde kein Verbot der Untervermietung bzw. der Verpachtung der Räumlichkeiten des Bestandsobjektes ausgesprochen. Die Weitervermietung bzw. Verpachtung erfolgte auf Basis des Prekariums.

Den in den Punkten 3.4.1 und 3.4.2 genannten Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartnern war die prekaristische Nutzung des Bestandsobjektes durch den Verein WUK bekannt. Durch den in den Miet- und Pachtverträgen vereinbarten Verzicht auf Ansprüche im Fall der Beendigung dieser Benützungsberechtigung war ihnen auch ihre Rechtsposition bekannt. Die Nutzungsansprüche der Bestandnehmerinnen bzw. Bestandnehmer waren an das prekaristische Nutzungsrecht des Bestandsobjektes durch den Verein WUK gekoppelt und endeten mit einem etwaigen Widerruf des Prekariums. Versteht man unter Rechtssicherheit die Vorhersehbarkeit von Rechtsfolgen, bestand für die in den Punkten 3.4.1 und 3.4.2 genannten Vertragspartnerinnen und Vertragspartner sehr wohl Rechtssicherheit. Dies gilt nicht für den in

Pkt. 3.4.3 genannten Verein, weshalb vom Stadtrechnungshof Wien eine Empfehlung auszusprechen war (s. Frage Nr. 5 des Prüfungsersuchens).

Ferner war festzustellen, dass der Verein WUK als gemeinnütziger Verein steuerlich begünstigt war und Gastgewerbe- bzw. Gastronomiebetriebe begünstigungsschädliche Betriebe darstellten, die bei einer Ausübung durch den Verein selbst dessen Gemeinnützigkeit gefährdeten. Die Auslagerung war folglich aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien nachvollziehbar und erforderlich, um die Gemeinnützigkeit des Vereines WUK nicht zu gefährden.

4. Subventionen an den Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser

Der Verein WUK erhielt im Betrachtungszeitraum 2010 bis 2018 für den Kulturbetrieb Subventionen von der Stadt Wien im Weg der Magistratsabteilung 7. Die Projekte im Geschäftsbereich Bildung und Beratung wurden überwiegend durch Subventionen des Bundes finanziert.

Da es sich bei den Subventionen der Magistratsabteilung 7 um Subventionen des Kulturbetriebes handelte und die Räumlichkeiten in dem prekaristisch überlassenen Bestandsobjekt auf der Liegenschaft EZ. 1128 der Katastralgemeinde Alsergrund vom Geschäftsbereich Kultur und Verwaltung sowie vom soziokulturellen Zentrum in Selbstverwaltung genutzt wurden, wird im nachfolgenden Punkt auf die Subventionen der Magistratsabteilung 7 näher eingegangen.

4.1 Subventionen der Magistratsabteilung 7

4.1.1 Der Verein WUK erhielt in den Jahren 2010 bis 2018 von der Magistratsabteilung 7 jährlich Subventionen in der Höhe von 1.240.000,-- EUR zum Zweck einer Basisförderung des Kulturbetriebes. Für die vergangenen sieben Jahre fasste der Wiener Gemeinderat dazu die Beschlüsse:

- 04616-2011/0001-GKU vom 16. Dezember 2011 (3-Jahres-Vereinbarung 2012 bis 2014),

- 03482-2014/0001-GKU vom 19. Dezember 2014 (3-Jahres-Vereinbarung 2015 bis 2017) sowie
- 04091-2017/0001-GKU vom 15. Dezember 2017 (3-Jahres-Vereinbarung 2018 bis 2020).

Zudem wurde der Bereich WUK Performing Arts in diesem Zeitraum auf Empfehlung der Wiener Theaterjury mit einer jährlichen Konzeptförderung in der Höhe von 130.000,-- EUR unterstützt. Für die vergangenen sieben Jahre fasste der Wiener Gemeinderat dazu die Beschlüsse:

- 01478-2012/0001-GKU vom 24. Mai 2012 (Jahresförderung),
- 03585-2013/0001-GKU vom 20. November 2013 (Konzeptförderung 2014 bis 2015),
- 01651-2015/0001-GKU vom 1. Juli 2015 (Konzeptförderung 2016 bis 2017) sowie
- 04067-2017/0001-GKU vom 15. Dezember 2017 (Konzeptförderung 2018 bis 2021).

Zur Finanzierung der Bautätigkeiten im Bereich des Vereines WUK erhielt der Verein WUK in den Jahren 2010 bis 2018 jährliche Subventionen in der Höhe von 80.000,-- EUR bis 95.000,-- EUR. Ferner wurden in diesem Zeitraum insgesamt 45.300,-- EUR an Subventionen für diverse künstlerische Kleinprojekte zur Verfügung gestellt.

4.1.2 Die prekaristische Nutzung der im Eigentum der Stadt Wien stehenden Liegenschaft sowie des darauf befindlichen Gebäudes durch den Verein WUK stellte eine weitere Unterstützung dar. Anzumerken war jedoch, dass diese Nutzung zum Prüfungszeitpunkt jederzeit widerrufbar war und der Verein WUK keinen Rechtsanspruch auf die Nutzung in Form eines Bestandvertrages hatte. Nennenswerte Miet- und Pachteinnahmen wurden lediglich aus der zuvor dargestellten Vermietung von Räumlichkeiten an einen Gastronomiebetrieb und den Schankbetrieb bei Veranstaltungen durch die im 100%igen Eigentum stehende Tochtergesellschaft erzielt. Die durch etwaige Weitervermietungen bzw. Verpachtungen von Räumlichkeiten erzielten Einnahmen waren aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien hingegen nicht als indirekte Förderung des Vereines WUK durch die Stadt Wien zu werten, da es sich

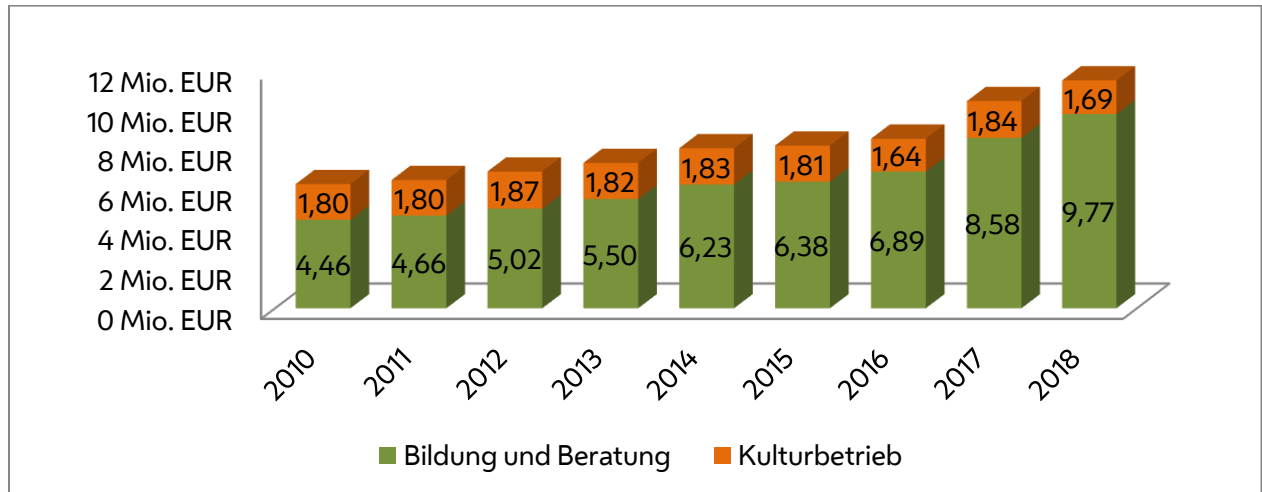
nicht um eine Zuwendung seitens der Stadt Wien handelte, sondern um eine Zahlung seitens Dritter. Diese zusätzlichen Einnahmequellen können nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien nicht als indirekte Förderungen der Stadt Wien angesehen werden. Diese Einnahmen führen vielmehr dazu, dass der Subventionsbedarf geringer ausfällt (s. Frage Nr. 3 des Prüfungsersuchens).

Der Verein WUK legte der Magistratsabteilung 7 jährlich Förderungsabrechnungen vor. Diese beinhalteten u.a. die Jahresabschlüsse des Vereines WUK sowie Tätigkeitsberichte. Die Magistratsabteilung 7 hatte folglich Kenntnis über die finanzielle Lage des Vereines WUK sowie über dessen Tätigkeiten bzw. die Verwendung der Subventionsmittel. Auch die kostenfreie Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten an autonome Bereiche bzw. Gruppen und Einzelpersonen war der Förderungsgeberin bekannt.

4.2 Entwicklung der Subventionen an den Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser

4.2.1 Wie im vorangehenden Kapitel dargestellt, waren die Subventionen der Magistratsabteilung 7 für den Kulturbetrieb des Vereines WUK im Betrachtungszeitraum 2010 bis 2018 annähernd konstant. Insgesamt waren die an den Verein WUK gewährten öffentlichen Subventionen im Zeitraum 2010 bis 2018 jedoch um rd. 80 % gestiegen (von rd. 6,26 Mio. EUR im Jahr 2010 auf rd. 11,46 Mio. EUR im Jahr 2018). Dies war auf den Anstieg an Subventionen von Projekten des Bereiches Bildung und Beratung zurückzuführen. In der nachstehenden Abbildung ist die Entwicklung des jährlichen Subventionsvolumens an den Verein WUK dargestellt. Dabei ist ersichtlich, dass der Anteil der Kultursubventionen am gesamten Förderungsvolumen von rd. 30 % im Jahr 2010 auf rd. 15 % im Jahr 2018 sank.

Abbildung 3: Entwicklung der jährlichen öffentlichen Subventionen an den Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser



Quelle: Verein WUK, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

4.2.2 Während der Kulturbetrieb des Vereines WUK überwiegend von der Stadt Wien im Weg der Magistratsabteilung 7 gefördert wurde (durchschnittlich rd. 82 % des Förderungsvolumens), handelte es sich bei den Subventionen im Bereich Bildung und Beratung überwiegend um Subventionen des Bundes. Dabei wurden rd. 80 % der Förderungsmittel vom Bund zur Verfügung gestellt (überwiegend Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz und AMS). Ein Großteil der vom Bund geförderten Projekte im Bereich Bildung und Beratung (u.a. A|B|O Jugend - Arbeit|Beratung|Orientierung, Bildungsberatung in Wien, WUK CoachingPlus, WUK faktor.c und WUK Jugendcoaching West) wurde aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds kofinanziert. Dabei wurden in der Regel 50 % der förderfähigen Ausgaben der Projekte aus Mitteln der EU getragen, um dadurch die Beschäftigungs- und Bildungschancen in der EU zu verbessern und u.a. einen vorzeitigen Schulabbruch zu verringern.

Rund 13 % der Subventionen im Bereich Bildung und Beratung wurden vom waff und rd. 7 % von der Stadt Wien im Weg der Magistratsabteilungen 13, 17 und des FSW bereitgestellt.

Bei den Förderungen der Magistratsabteilungen 13 und 17 handelte es sich um konkrete Projektförderungen im Geschäftsbereich Bildung und Beratung.

4.2.3 Wie bereits erwähnt wurde das Bestandsobjekt auf der Liegenschaft EZ. 1128 der Katastralgemeinde Alsergrund für die Tätigkeiten im Bereich Kultur und Verwaltung sowie vom soziokulturellen Zentrum genutzt. Die Projekte des Bereiches Bildung und Beratung wurden nicht im prekaristisch überlassenen Bestandsobjekt umgesetzt, sondern für diese Projekte wurden gesonderte Räumlichkeiten genutzt bzw. angemietet.

5. Rechnungswesen

Der Verein WUK war aufgrund der Höhe seiner gewöhnlichen Einnahmen und Ausgaben als großer Verein zu klassifizieren und zu einer qualifizierten Rechnungslegung verpflichtet. Dabei war ein erweiterter Jahresabschluss bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang zu erstellen und dieser einer Abschlussprüfung zu unterziehen. Im Anhang waren jedenfalls Mitgliedsbeiträge, öffentliche Subventionen, Spenden und sonstige Zuwendungen sowie Einkünfte aus wirtschaftlichen Tätigkeiten und die ihnen jeweils zugeordneten Aufwendungen auszuweisen.

Die Entwicklung der jährlichen Einnahmen und Ausgaben des Vereines WUK im Zeitraum 2010 bis 2018 sowie des jeweiligen Jahresüberschusses bzw. Jahresfehlbetrages ist in den nachstehenden beiden Tabellen dargestellt.

Tabelle 2: Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung 2010 bis 2013

	2010	2011	2012	2013
Umsatzerlöse	633.870,97	693.983,94	689.290,94	741.965,08
Subventionen	6.258.885,43	6.462.538,40	6.889.771,58	7.317.643,94
Sonstige betriebliche Erträge	204.593,64	215.396,91	280.649,22	304.973,86
Aufwand für Material und sonstige bezogene Leistungen	31.381,16	34.178,01	37.935,89	46.615,82
Personalaufwand	4.557.027,33	5.006.537,69	5.329.413,51	5.762.729,88
Abschreibungen	188.075,81	197.608,41	217.124,19	193.365,55
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.307.698,10	2.154.710,81	2.259.095,11	2.262.408,76
Betriebserfolg	13.167,64	-21.115,67	16.143,04	99.462,87
Finanzerfolg	-6.334,83	18.837,33	11.074,14	1.852,62

	2010	2011	2012	2013
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.832,81	-2.278,34	27.217,18	101.315,49
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.113,64	-4.689,40	-2.764,98	-440,62
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.719,17	-6.967,74	24.452,20	100.874,87
Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-	-	-20.000,00	-100.000,00
Gewinn- bzw. Verlustvortrag	-1.495,20	3.223,97	-3.743,77	708,43
Bilanzgewinn	3.223,97	-3.743,77	708,43	1.583,30

Quelle: Verein WUK

Tabelle 3: Entwicklung Gewinn- und Verlustrechnung 2014 bis 2018

	2014	2015	2016	2017	2018
Umsatzerlöse	687.315,28	783.553,26	866.095,44	1.276.355,17	1.096.893,74
Subventionen	8.059.665,35	8.193.229,06	8.532.958,29	10.419.966,47	11.504.362,39
Sonstige betriebliche Erträge	308.803,52	272.093,61	270.338,25	105.839,54	11.317,06
Aufwand für Material und sonstige bezogene Leistungen	60.195,06	54.644,28	48.731,05	61.627,97	60.208,64
Personalaufwand	6.163.701,90	6.429.857,82	6.975.102,16	8.369.856,94	9.313.890,36
Abschreibungen	202.243,94	200.140,73	229.241,13	292.481,06	316.414,03
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.426.648,06	2.277.452,07	2.415.962,18	3.022.553,08	2.841.438,28
Betriebserfolg	202.995,19	286.781,03	355,46	55.642,13	80.621,88
Finanzerfolg	3.913,20	2.672,35	50.964,39	37.322,35	285,28
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	206.908,39	289.453,38	51.319,85	92.964,48	80.907,16
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-951,75	-654,31	-198,53	-86,47	-63,83
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	205.956,64	288.799,07	51.121,32	92.878,01	80.843,33
Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-205.000,00	-286.700,00	-50.000,00	-92.200,00	-80.000,00
Gewinn- bzw. Verlustvortrag	1.583,30	2.539,94	4.639,01	5.760,33	6.438,34
Bilanzgewinn	2.539,94	4.639,01	5.760,33	6.438,34	7.281,67

Quelle: Verein WUK

Wie in den vorangehenden Tabellen dargestellt, erzielte der Verein WUK in den Jahren 2010 bis 2018 Jahresüberschüsse in der Höhe von rd. 4.700,-- EUR im Jahr 2010 bis rd. 289.000,-- EUR im Jahr 2015. Aus den Jahresüberschüssen wurden in den

Jahren 2013 bis 2018 Rücklagen gebildet, deren geplante Zweckwidmung im Anhang zu den Jahresabschlüssen dargestellt war.

Die Entwicklung der Rücklagen des Vereines WUK ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt (Beträge in EUR).

Tabelle 4: Entwicklung der Rücklagen in den Jahren 2012 bis 2018

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Stand Rücklagen per 01.01.	-	20.000,00	120.000,00	305.320,00	557.110,40	571.787,68	579.888,04
Zuweisung Rücklagen	20.000,00	100.000,00	205.000,00	286.700,00	50.000,00	92.200,00	80.000,00
Auflösung Rücklagen	-	-	19.680,00	34.909,60	35.322,72	84.099,64	12.286,67
Stand Rücklagen per 31.12.	20.000,00	120.000,00	305.320,00	557.110,40	571.787,68	579.888,04	647.601,37

Quelle: Verein WUK, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Rücklagen wurden sowohl für den Geschäftsbereich Bildung und Beratung als auch für den Kulturbetrieb für verschiedene Zwecke gebildet und in den Folgejahren teilweise aufgelöst. Zum Stand 31. Dezember 2018 wurden in der Bilanz insgesamt rd. 650.000,-- EUR an Rücklagen ausgewiesen, die u.a. für Personalentwicklung, Investitionen, Digitalisierung, strategische Positionierung und Projektentwicklung vorgesehen waren. Die Auflösungen erfolgten im Betrachtungszeitraum beispielsweise für Aufwendungen, wie die neue Hofgestaltung durch die TU Wien, Maßnahmen im Rahmen der Barrierefreiheit (Treppenlifte), die Konferenz der Europäischen Kulturzentren (Trans Europe Halles) sowie Digitalisierungsmaßnahmen (neue Website, Investitionen IT-Software im Finanz Rechnungswesen, Archivierungsarbeiten). Die Auflösung der Rücklagen erfolgte jeweils im Kalenderjahr, in dem die zweckgewidmeten Aufwendungen angefallen sind.

Festzustellen war, dass die Jahresüberschüsse in keinem Fall derart hoch waren, dass sie einem jährlichen angemessenen Bestandszins für das von der Stadt Wien prekaristisch zur Verfügung gestellte Bestandsobjekt entsprochen hätten. Auf Basis der erwirtschafteten Jahresüberschüsse wäre es dem Verein WUK in den Jahren 2010 bis 2018 möglich gewesen, für das rd. 12.000 m² umfassende Bestandsobjekt monatlich durchschnittlich rd. 0,65 EUR pro m² an Miete zu bezahlen (entspricht rd. 7.800,-- EUR Gesamtmiete pro Monat). Laut dem Immobilienpreisspiegel der WKO bewegten

sich die durchschnittlichen Nettomietpreise für Büroflächen im 9. Wiener Gemeindebezirk im Jahr 2019 je nach Lage und Zustand zwischen 9,49 und 13,92 EUR pro m². Anzumerken war, dass das WUK aufgrund seiner Beschaffenheit und der vielfältigen Nutzung nicht zur Gänze der Objektkategorie "Büro" zugeordnet werden konnte. Das Gebäude wurde wie in Punkt 3. dargestellt sowohl als Büro als auch als Veranstaltungsstätte, Kindergarten, Schule, Proberaum, Lager, Werkstatt etc. genutzt. Vergleichswerte für herkömmliche Objektkategorien waren folglich nur mit Einschränkungen anwendbar.

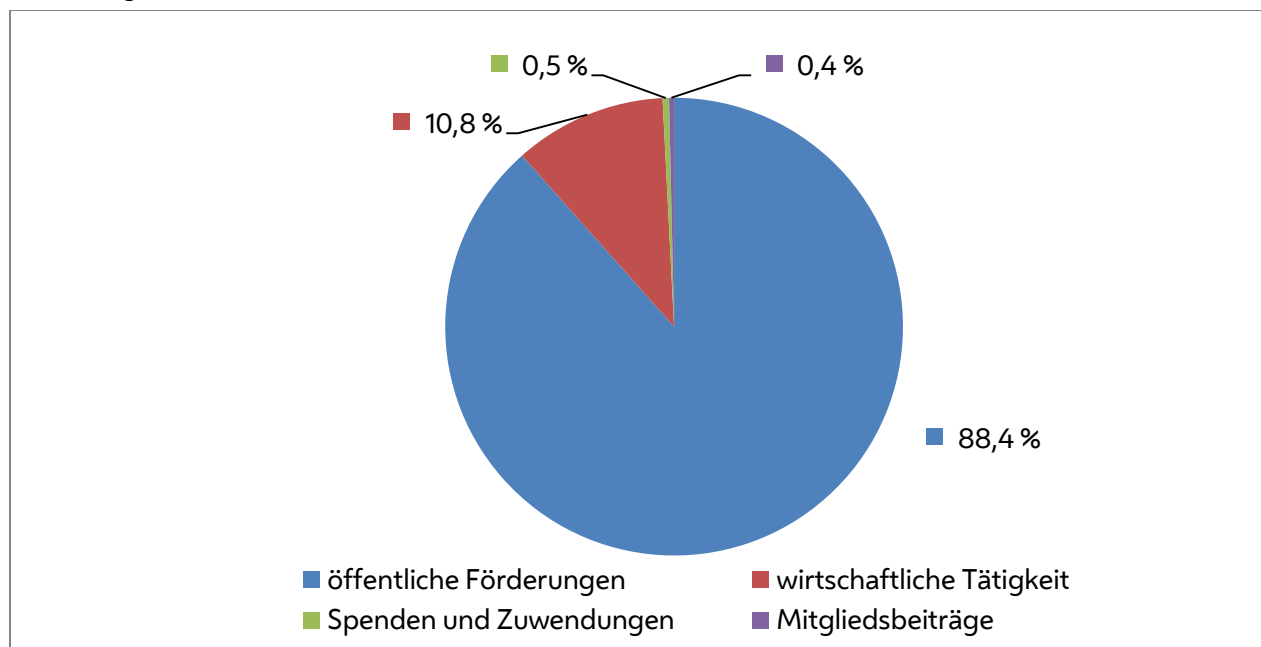
Folglich wären im Fall der Entrichtung eines ortsüblichen Mietzinses zur Erzielung eines ausgeglichenen Jahresergebnisses entsprechende Mehreinnahmen oder Einsparungsmaßnahmen erforderlich gewesen. Da sich der Verein WUK im Betrachtungszeitraum zu rd. 90 % aus öffentlichen Subventionen finanzierte, wären Mehrausgaben aufgrund von Mietzahlungen prima vista nicht ohne eine entsprechende Erhöhung der Subventionen finanzierbar gewesen, sofern man an der Förderungswürdigkeit des WUK dem Grunde nach festhält. Dies hat aber das zuständige Organ der Gemeinde Wien (Gemeinderat oder der zuständige Gemeinderatsausschuss) zu bewerten und entscheiden.

Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien gaben die Jahresabschlüsse des Vereines WUK der Jahre 2010 bis 2018 keinen Anlass zur Annahme, dass der Verein WUK - ohne entsprechende Gegenfinanzierung - in der Lage gewesen wäre, einen angemessenen Mietzins für das prekaristisch zur Verfügung gestellte Bestandsobjekt an die Grundstückseigentümerin zu entrichten. Darüber hinaus fehlte aufgrund der prekaristischen Überlassung der Liegenschaft, welche historisch gesehen eine Entscheidung des Bundes war, und des darauf befindlichen Gebäudes generell eine Rechtsgrundlage zur Einhebung eines Mietzinses seitens der Grundstückseigentümerin. Aus juristischer Sicht war somit die Unterlassung der Einhebung eines Mietzinses rechtskonform und somit gerechtfertigt (s. Frage Nr. 2 des Prüfungsersuchens).

5.1 Einnahmen

5.1.1 Die Gesamteinnahmen des Vereines WUK sind im Zeitraum 2010 bis 2018 von rd. 7,10 Mio. EUR auf rd. 12,61 Mio. EUR angestiegen. Dabei handelte es sich bei durchschnittlich rd. 88 % der Einnahmen um öffentliche Subventionen (s. Punkt 4.). Durchschnittlich rd. 11 % der Einnahmen stammten aus wirtschaftlicher Tätigkeit (z.B. Erlöse aus Eintrittskartenverkauf, Erlöse aus Raumvermietungen, Miet- und Pachterträge etc.). Bei durchschnittlich rd. 1 % der Einnahmen handelte es sich um Mitgliedsbeiträge, Spenden und sonstige Zuwendungen.

Abbildung 4: Durchschnittliche Einnahmenstruktur



Quelle: Verein WUK, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

5.1.2 Die Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit wurden im Zeitraum 2010 bis 2018 durchschnittlich zu 83 % durch den Kulturbetrieb des Vereines WUK und zu 17 % durch den Geschäftsbereich Bildung und Beratung erwirtschaftet.

Im Kulturbetrieb setzten sich die Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit zu durchschnittlich rd. 38 % aus Erlösen aus dem Eintrittskartenverkauf, rd. 26 % aus Erlösen aus Raumvermietungen und Weiterverrechnungen und zu rd. 12 % aus Miet- und Pachterträgen zusammen. Bei durchschnittlich rd. 9 % handelte es sich um Erlöse aus

weiterverrechnetem Aufwand und bei rd. 7 % um Erlöse aus Kooperationsvereinbarungen. Bei den verbleibenden 8 % handelte es sich um Erlöse der Garderobe, Erträge aus Sponsoring sowie sonstige betriebliche Erträge.

Die Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit im Geschäftsbereich Bildung und Beratung wurden überwiegend im Rahmen des Projektes bio.pflanzen erwirtschaftet. Dabei handelte es sich um ein Projekt, in dem langzeiterwerbslose Personen im Alter von 24 bis 60 Jahren in einem sozialen Landwirtschaftsbetrieb beschäftigt wurden, um diese weiterzubilden und für den Arbeitsmarkt vorzubereiten.

5.1.3 Hinsichtlich der Frage Nr. 10 des Prüfungsersuchens, inwiefern sich das unternehmerische Profil des Vereines WUK mit dem Vereinszweck vereinbaren ließe, war festzustellen, dass eine stichprobenweise Prüfung der Einnahmenkonten des Vereines WUK im Zeitraum 2010 bis 2018 keinen Anlass zur Annahme gab, dass der Verein WUK unternehmerische oder wirtschaftliche Tätigkeiten ausübte, die dem Zweck des Vereines WUK widersprachen bzw. nicht mit diesem vereinbar waren.

So stand die Durchführung von Veranstaltungen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem gemeinnützigen Zweck des Vereines WUK und die Vereinsstatuten sahen als ideale Mittel zur Erreichung des Vereinszweckes u.a. die Durchführung von Theater-, Tanz-, Musikveranstaltungen und sonstigen kulturellen Veranstaltungen vor. Zudem war in den Vereinsstatuten festgelegt, dass die materiellen Mittel zur Erreichung des Vereinszweckes u.a. durch Erträgnisse aus Veranstaltungen aufgebracht werden sollten, weshalb die Durchführung kultureller Veranstaltungen sowie die Einhebung von Eintrittsgeldern im Einklang mit den Vereinsstatuten standen.

Auch Einkünfte aus Vermögensverwaltung (z.B. Miet- und Pachteinnahmen) sowie vereinseigene Unternehmen und Betriebe als unentbehrliche und entbehrliche Hilfsbetriebe waren in den Vereinsstatuten als materielle Mittel zur Erreichung des Vereinszweckes definiert. Bei der Vermietung von Räumlichkeiten an den Gastronomiebetrieb und der Verpachtung der Veranstaltungsräume zum Zweck des Schankbetriebes handelte es sich folglich um eine wirtschaftliche Tätigkeit, die im Einklang mit

den Vereinsstatuten stand. Die Ausgliederung dieser Tätigkeiten war - wie im Punkt 3.4 dargestellt - darüber hinaus sinnvoll, um die Gemeinnützigkeit des Vereines WUK nicht durch die Ausübung begünstigungsschädlicher Betriebe zu gefährden.

Die Einkünfte aus dem Projekt bio.pflanzen standen aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien ebenfalls im Einklang mit dem Vereinszweck, da es sich dabei um ein gemeinnütziges Beschäftigungsprojekt für hilfsbedürftige Personen handelte. Auch diese Art von Projekten war ein in den Vereinsstatuten definiertes ideelles Mittel zur Erreichung des Vereinszweckes.

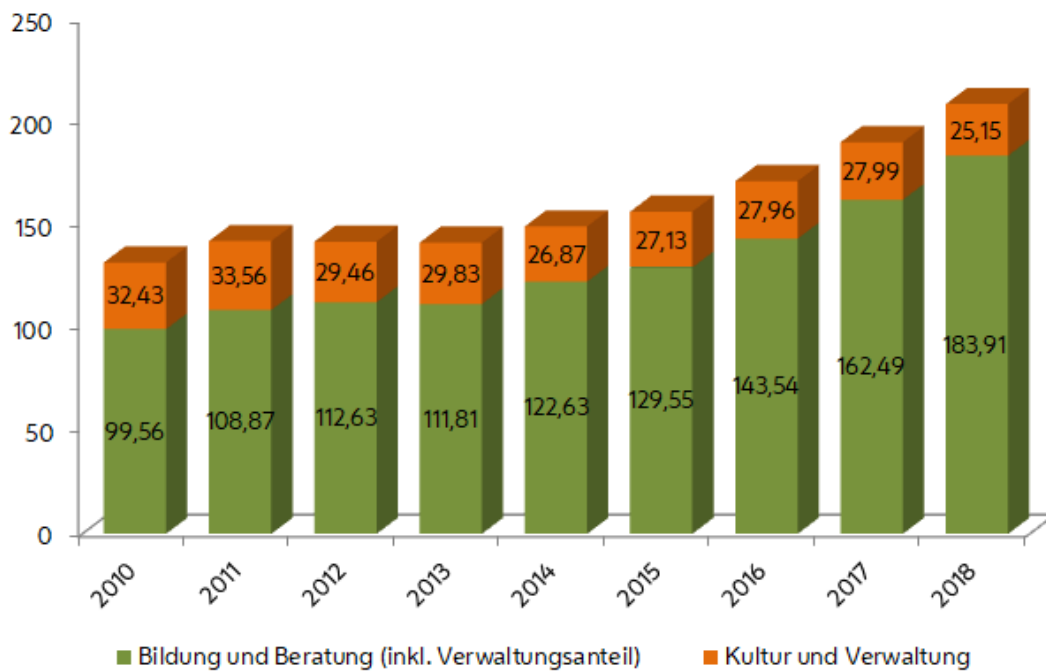
Die Gemeinnützigkeit des Vereines WUK wurde darüber hinaus im Jahr 2017 im Rahmen des Antrages auf Spendenabsetzbarkeit vom Finanzamt überprüft. Dem Antrag wurde stattgegeben und der Verein WUK zählte seit 7. September 2017 zum begünstigungswürdigen Empfängerkreis der Kunst- und Kultureinrichtungen gemäß § 4a Abs. 2 Z. 5 EStG.

5.2 Personalaufwand

5.2.1 Der Anteil des Personalaufwandes am Gesamtaufwand des Vereines WUK betrug im Zeitraum 2010 bis 2018 durchschnittlich rd. 70 % und der Personalaufwand stieg in diesem Zeitraum von rd. 4,56 Mio. EUR auf rd. 9,31 Mio. EUR an. Im Durchschnitt entfielen rd. 80 % des Personalaufwandes auf den Geschäftsbereich Bildung und Beratung und rd. 20 % auf den Geschäftsbereich Kultur und Verwaltung.

Im Zeitraum 2010 bis 2018 stieg die Anzahl der jeweils per 31. Dezember im Verein WUK beschäftigten Vollzeitäquivalente um rd. 58 % an. Anzumerken war, dass der Anstieg an Personal im Geschäftsbereich Bildung und Beratung stattfand (Anstieg der Vollzeitäquivalente per 31.12. im Zeitraum 2010 bis 2018 um rd. 85 %), während im Geschäftsbereich Kultur und Verwaltung - unter Berücksichtigung der für den Geschäftsbereich Bildung und Beratung erbrachten Verwaltungsleistungen - die Anzahl der beschäftigten Vollzeitäquivalente sank (Rückgang der Vollzeitäquivalente per 31.12. im Zeitraum 2010 bis 2018 um rd. 22 %).

Abbildung 5: Entwicklung Vollzeitäquivalente per 31.12.



Quelle: Verein WUK, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Wie im Punkt 4. erläutert, war im selben Zeitraum auch ein deutlicher Anstieg an Subventionsmitteln im Geschäftsbereich Bildung und Beratung zu verzeichnen (von rd. 4,46 Mio. EUR im Jahr 2010 auf rd. 9,77 Mio. EUR im Jahr 2018). Der Anstieg an Personal war folglich auf die Erweiterung des Leistungsspektrums im Bereich Bildung und Beratung bzw. die dort umgesetzten Projekte zurückzuführen.

5.2.2 Hinsichtlich der Entlohnung kam im Geschäftsbereich Bildung und Beratung das Gehaltsschema des Kollektivvertrages für Sozialwirtschaft Österreich zur Anwendung. Für den Geschäftsbereich Kultur und Verwaltung wurde ab dem Jahr 2018 eine Dienst- und Gehaltsregelung festgelegt, die für Neuaufnahmen bindend war. Zuvor wurde die Höhe des Gehaltes im Bereich Kultur und Verwaltung einzelvertraglich vereinbart. Etwaige Valorisierungen wurden jährlich vom Vorstand beschlossen. Eine stichprobenweise Überprüfung der Gehälter der Mitarbeitenden des Bereiches Kultur und Verwaltung zeigte, dass die Höhe der Gehälter nachvollziehbar dokumentiert war. Ab dem Jahr 2018 eingetretene Mitarbeitende wurden entsprechend des nunmehr geltenden Gehaltsschemas entlohnt. Ferner wurden kaum Überstunden oder

Zulagen bzw. Prämien ausbezahlt. Die Prüfung des Personalaufwandes des Geschäftsbereiches Kultur und Verwaltung des Vereines WUK ergab keinen Anlass zum Zweifel an einer sorgsamem und wirtschaftlichen Personalgebarung (s. Frage Nr. 6 des Prüfungsersuchens).

5.2.3 Laut Angabe des Vereines WUK wurde Personal an Dritte weder entgeltlich noch kostengünstig oder kostenfrei zur Verfügung gestellt. In den Einnahmenaufzeichnungen des Vereines WUK der Jahre 2010 bis 2018 waren keine Buchungen erkennbar, die auf eine entgeltliche Zurverfügungstellung von Personal an Dritte schließen ließen.

Der Verein WUK erbrachte jedoch Verwaltungsleistungen für die im 100%igen Eigentum stehende GmbH. Diese Leistungen wurden der GmbH vom Verein WUK weiterverrechnet. So wurden im Zeitraum 2012 bis 2018 insgesamt rd. 210.000,-- EUR für die Geschäftsleitung und Verwaltung von der GmbH an den Verein WUK bezahlt. Weitere rd. 75.000,-- EUR wurden im Zeitraum 2010 bis 2018 für Leistungen der Personalverrechnung, Buchhaltung und Controlling weiterverrechnet. Darüber hinaus erhielt der Geschäftsleiter des Vereines WUK für seine Geschäftsführungstätigkeiten in der im 100%igen Eigentum stehenden GmbH eine jährliche Erfolgsprämie, die in Abhängigkeit des Jahresergebnisses der GmbH berechnet wurde. Diese wurden von der GmbH an den Verein WUK im Zeitraum 2013 bis 2018 bezahlt und in weiterer Folge durch den Verein WUK an den Geschäftsführer ausbezahlt. Die Höhe der ausbezahlten Prämie entsprach der vertraglichen Regelung, wurde vom Steuerberater des Vereines WUK berechnet und vom Vorstand genehmigt.

Eine schriftliche Vereinbarung über den Umfang der für die GmbH zu erbringenden Leistungen sowie die dafür zu bezahlenden Leistungen lagen nicht vor. Den weiterverrechneten Beträgen lagen pauschalisierte monatliche Personalkosten zugrunde.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl dem Verein WUK, die für die im 100%igen Eigentum stehende GmbH erbrachten Leistungen und die dafür weiterverrechneten Aufwendungen schriftlich zu dokumentieren.

5.2.4 Bei Veranstaltungen, die im WUK stattfanden, wurde Personal des Vereines WUK eingesetzt. Dabei handelte es sich vor allem um Technikerinnen bzw. Techniker, Publikumsdienste, Reinigungspersonal und Securitys. Bei Eigen- und Koproduktionen wurden die anfallenden Personalkosten zur Gänze oder bis zu einer definierten Obergrenze vom Verein WUK getragen. Bei Vermietungen an externe Veranstalterinnen bzw. Veranstalter im Rahmen des Veranstaltungsbetriebes wurden in den Mietvereinbarungen Pauschalmieten vereinbart, in denen der geleistete Personaleinsatz bzw. der kalkulierte Personalaufwand inkludiert war. Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien handelte es sich dabei nicht um eine Personalzurverfügungstellung an Dritte, sondern eine im Veranstaltungsbetrieb übliche Praxis der Dienstleistungserbringung.

Hinsichtlich der Frage Nr. 7 des Prüfungsersuchens konnte festgestellt werden, dass keine Einnahmen durch die Zurverfügungstellung von Personal an Dritte lukriert wurden, die ein Zuwiderlaufen der Förderungsbestimmungen nach sich zogen. Personalaufwand für die Erbringung von Verwaltungsleistungen wurde ordnungsgemäß vom Verein WUK an das Tochterunternehmen weiterverrechnet. Der Personaleinsatz im Rahmen der Einmietung externer Veranstalterinnen bzw. Veranstalter wurde in den Mietvereinbarungen geregelt und bei der Festlegung der Pauschalmiete berücksichtigt.

In Bezug auf Frage Nr. 8 des Prüfungsersuchens war festzuhalten, dass keine unlautere Quersubventionierung anderer Vereine und Rechtsträger durch die kostenfreie oder kostengünstige Zurverfügungstellung von Personal an Dritte feststellbar war.

6. Instandhaltungspflichten

Wie bereits erwähnt wurde dem Verein WUK die Liegenschaft EZ. 1128 der Katastralgemeinde Alsergrund prekaristisch zur Nutzung überlassen. Abgesehen vom Tauschvertrag zwischen dem Bund und der Stadt Wien und der Bestätigung dieses Prekariums seitens der Bundesbaudirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland lag diesbezüglich keine schriftliche Vereinbarung vor (s. Punkt 3.1 und 3.2). Für

welche Art der Nutzung die Liegenschaft überlassen wurde, war nicht dokumentiert. Auch betreffend die Instandhaltung des zur Nutzung überlassenen Gebäudes wurde keine Vereinbarung getroffen.

Nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen verbleiben bei einer bloß prekaristischen Gebrauchsüberlassung die Instandhaltungspflichten betreffend Substanzerhaltung und außergewöhnliche Instandhaltung bei der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer. Für die "naturgemäße Abnutzung" hatte der Prekarist nicht aufzukommen (vgl. OGH vom 25. November 1959, 6 Ob 359/59). Auch ist aufgrund der Natur des Prekariums, nämlich der unentgeltlichen Überlassung des Gebrauches einer unvertretbaren Sache, davon auszugehen, dass von der Eigentümerin keine umfassenden Instandhaltungspflichten überwältigt werden können. Denn eine solche Vorgangsweise würde einer Umgehung der Unentgeltlichkeit des Prekariums gleichzusetzen sein. Da umfassende Instandhaltungspflichten auch nicht vertraglich an den Verein WUK übertragen wurden, war hinsichtlich der Fragen Nr. 11 und Nr. 12 des Prüfungsersuchens festzustellen, dass dem Verein WUK keine Instandhaltungspflichten oblagen und folglich auch keine Regressmöglichkeiten bei Verletzung von Instandhaltungspflichten bestanden.

Das dem Verein WUK überlassene Gebäude wurde jedoch lt. Angabe der Magistratsabteilung 34 jährlich im Rahmen einer sicherheitstechnischen Begehung durch externe Ziviltechnikerinnen bzw. Ziviltechniker überprüft. Dabei wurden sicherheitstechnische Mängel aufgenommen und nach Verantwortlichkeiten aufgeteilt.

Der Verein WUK war dabei für die Einhaltung der Vorschriften in Bezug auf den Betrieb, die Veranstaltungen sowie den Arbeitnehmerschutz verantwortlich. Die Stadt Wien war verantwortlich für die Gebäudesubstanz und die Verkehrssicherheit.

Die im Rahmen der sicherheitstechnischen Begehungen festgestellten Mängel wurden in Protokollen dokumentiert und die Mängelbehebung dem Verein WUK oder der Magistratsabteilung 34 zugeordnet. Der Verein WUK wurde schriftlich über die durch ihn zu behebbenden Mängel informiert und die Mängelbehebung terminisiert.

Dem Stadtrechnungshof Wien wurden die Protokolle der sicherheitstechnischen Begehungen der Jahre 2016 bis 2018 sowie die Mitteilungen des Vereines WUK über die Mängelbehebung zur Verfügung gestellt. Aus den Schreiben des Vereines WUK an die Magistratsabteilung 34 war ersichtlich, welche Mängel als behoben gemeldet wurden und in welchem Status sich noch nicht behobene Mängel befanden. Laut Angabe der Magistratsabteilung 34 erfolgte die Kontrolle der tatsächlichen Mängelbehebung im Rahmen von Besprechungen bzw. Besichtigungen des Bestandsobjektes oder im Rahmen der jährlichen sicherheitstechnischen Begehungen.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Magistratsabteilung 34, in der abzuschließenden Bestandsvereinbarung die Instandhaltungspflichten beider Vertragsparteien eindeutig festzulegen und etwaige Regressmöglichkeiten zu definieren. Darüber hinaus wäre die Wahrnehmung der Instandhaltungspflichten durch den Verein WUK durch die Magistratsabteilung 34 zu überprüfen und das Prüfungsergebnis entsprechend zu dokumentieren.

7. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlungen an den Verein WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser

Empfehlung Nr. 1:

Gemeinsam mit den Eigentümervetretern der Stadt Wien ist ein zeitnaher Abschluss eines Bestandvertrages zu erwirken (s. Punkt 3.2.6).

Stellungnahme des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser:

Ein zeitnaher Abschluss des Bestandvertrages hat für den Verein WUK höchste Priorität. Der Verein WUK ist bereit, bestmöglich an einem erfolgreichen Abschluss eines Bestandvertrages mitzuwirken.

Empfehlung Nr. 2:

Nach Abschluss eines Bestandvertrages zur Nutzung der Liegenschaft EZ. 1128 der Katastralgemeinde Alsergrund sind mit den autonomen Bereichen schriftliche Vereinbarungen hinsichtlich der Nutzung der Räumlichkeiten und der kostenfrei bzw. gegen Ersatz der Selbstkosten zur Verfügung gestellten Leistungen abzuschließen, in denen die Rechte und Pflichten beider Parteien klar geregelt sind (s. Punkt 3.3.8).

Stellungnahme des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser:

Der Verein WUK wird die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien umsetzen und schriftliche Vereinbarungen mit den autonomen Bereichen abschließen, in denen die Rechte und Pflichten beider Parteien geregelt sind.

Empfehlung Nr. 3:

Im Fall weiterer Verpachtungen oder Änderungen bestehender Verträge sind diese jedenfalls schriftlich zu vereinbaren (s. Punkt 3.4.2).

Stellungnahme des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser:

Der Verein WUK wird der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien nachkommen und, sollten weitere Verpachtungen oder Änderungen in bestehenden Verträgen erfolgen, diese nur in Schriftform vereinbaren.

Empfehlung Nr. 4:

Solange der Verein WUK über keinen gültigen Bestandvertrag hinsichtlich der Nutzung der Liegenschaft EZ. 1128 der Katastralgemeinde Alsergrund verfügt, ist in etwaigen Nutzungsvereinbarungen auf die Rechtsstellung des WUK hinzuweisen und sich gegen etwaige - aus einem Widerruf des Prekariums resultierende - Ersatzansprüche vertraglich abzusichern (s. Punkt 3.4.3).

Stellungnahme des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser:

Der Verein WUK wird der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien nachkommen und, solange es keinen gültigen Bestandvertrag gibt, in etwaigen neuen Nutzungsvereinbarungen auf die Rechtsstellung des Vereines WUK hinweisen, um sich gegen allfällige Ersatzansprüche abzusichern.

Empfehlung Nr. 5:

Die für die im 100%igen Eigentum stehende GmbH erbrachten Leistungen und die dafür weiterverrechneten Aufwendungen sind schriftlich zu dokumentieren (s. Punkt 5.2.3).

Stellungnahme des Vereines WUK - Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser:

Der Verein WUK wird die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien umsetzen und die, vom Verein WUK für die WUK GmbH erbrachten Leistungen, schriftlich dokumentieren.

Empfehlungen an die Magistratsabteilung 34

Empfehlung Nr. 1:

Die Vertragsverhandlungen sind fortzuführen und der Abschluss eines Bestandvertrages, in dem die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien klar geregelt sind, ist zeitnah zu erwirken (s. Punkt 3.2.5).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

Die Vertragsverhandlungen werden fortgeführt. Der Abschluss eines Bestandvertrages erfolgt nach Genehmigung in den dafür zuständigen Organen des Vereines WUK und der Stadt Wien.

Empfehlung Nr. 2:

In der abzuschließenden Bestandsvereinbarung sind die Instandhaltungspflichten beider Vertragsparteien eindeutig festzulegen und etwaige Regressmöglichkeiten zu definieren. Darüber hinaus wäre die Wahrnehmung der Instandhaltungspflichten durch den Verein WUK durch die Magistratsabteilung 34 zu überprüfen und das Prüfungsergebnis entsprechend zu dokumentieren (s. Punkt 6.).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 34:

In der abzuschließenden Bestandsvereinbarung werden die Instandhaltungspflichten beider Vertragsparteien festgelegt. Im Zuge der von der Magistratsabteilung 34 veranlassten periodischen Sicherheitsüberprüfungen des Gebäudes wird der technische Zustand wesentlicher Bauwerksteile optisch geprüft und dokumentiert.

Empfehlung an die Magistratsabteilung 7

Empfehlung Nr. 1:

An den Vertragsverhandlungen zum Abschluss eines Bestandvertrages ist in Bezug auf Fragen der Finanzierung daraus resultierender Zahlungsverpflichtungen des Vereines WUK mitzuwirken (s. Punkt 3.2.5).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 7:

Der Empfehlung wurde bereits Folge geleistet.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im April 2020