



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

DVR: 0000191

StRH III - 59-2/15

MA 59, Großmarkt Wien; Nachprüfung

KURZFASSUNG

Die Prüfung des Großmarktes Wien war im Jahr 2011 Gegenstand einer Einschau durch das damalige Kontrollamt. Die hieraus resultierenden Empfehlungen wurden im Tätigkeitsbericht 2012, MA 59, Großmarkt Wien, KA III - 59-1/12, veröffentlicht.

Das damalige Kontrollamt stellte dabei zusammenfassend fest, dass für die nachfolgenden Jahre etliche notwendige Investitions- und Instandhaltungsarbeiten umgesetzt werden sollten, um den Großmarkt Wien in einen zeitgemäßen Zustand zu bringen und in diesem zu erhalten. Dazu wurde vom damaligen Kontrollamt in Absprache mit der zuständigen Marktleitung ein Maßnahmenkatalog mit den vordringlich notwendigen Investitions- und Instandsetzungsarbeiten für die folgenden Jahre erarbeitet.

Die Magistratsabteilung 59 war grundsätzlich bestrebt, den Empfehlungen des damaligen Kontrollamtes zu entsprechen. Allerdings konnte eine Vielzahl der angeregten Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung infrastruktureller Einrichtungen oder die Einführung neuer Verwaltungsmaßnahmen nicht umgesetzt werden. Dies wurde von der geprüften Dienststelle mit budgetären Engpässen begründet.

Der Stadtrechnungshof Wien wies auf die Notwendigkeit hin, durch situationsbedingte und flexible Managementschritte den möglichst reibungslosen Betrieb des Großmarktes Wien unter den gegebenen Voraussetzungen zu gewährleisten.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgegenstand, Prüfungszeitraum und Prüfbefugnis des Stadtrechnungshofes Wien.....	6
1.1 Prüfungsgegenstand.....	6
1.2 Prüfungszeitraum	6
1.3 Prüfbefugnis des Stadtrechnungshofes Wien.....	6
2. Feststellungen und Empfehlungen des Tätigkeitsberichtes 2012.....	7
3. Allgemeines	7
3.1 Gesetzliche Bestimmungen.....	7
3.2 Zuständigkeit	8
3.3 Historie des Großmarktes Wien.....	8
3.4 Begriffsbestimmungen	8
3.5 Lageplan und Flächenverteilungen.....	10
4. Verwaltung des Marktes	12
4.1 Personal	12
4.2 Auslastung.....	13
4.3 Gebühren.....	14
4.4 Investitionen	15
4.5 Kostendeckungsgrad	16
5. Umsetzungsstand des Maßnahmenkatalogs.....	16
5.1 Adaptierung der Brandmeldeanlage in der Blumenhalle.....	17
5.2 Herstellung eines behindertengerechten Zuganges beim Verwaltungszentrum und beim Zollgebäude	17
5.3 Sanierung der Ringwasserleitung und Schaffung einer zweiten Hauptwasserzuleitung	17
5.4 Errichtung einer Trafostation samt Niederspannungsraum im Bereich der Freiplätze.....	17
5.5 Oberflächensanierung der Durchfahrtsstraßen inklusive einer Oberflächenentwässerung.....	18
5.6 Beleuchtungssanierung und Beleuchtungsadaption.....	18

5.7 Heizlüfter mit Zuleitungen und Steuerung in der Blumenhalle	18
5.8 Heizlüfter mit Zuleitungen und Steuerung in den B- und C-Ständen	18
5.9 Dachsanierungen in den B- und C-Bereichen sowie in der Blumenhalle unter Beachtung der Nutzung von Alternativenergie	18
5.10 Abschnittsweise Sanierung und Erneuerung der Kanäle sowohl für die Fäkalienentsorgung als auch für die Oberflächenentwässerung	18
5.11 Sanierung der WC-Anlagen B1 und der Blumenhalle Süd	19
5.12 Ersatz der vier Rolltore in der Blumenhalle durch seitlich öffnende und weniger schadensanfällige Falttore	19
5.13 Sanierung des Personenaufzuges im Verwaltungszentrum	19
5.14 Sanierung des Verwaltungsgebäudes	19
5.15 Sanierung der Zollrampe	19
5.16 Einführung eines Zutrittsystems nach neuestem technischen Stand.....	19
5.17 Zusammenfassung	20
6. Kostenschätzungen und Grundlagenstudie	20
7. Maßnahmen zur Einnahmensteigerung.....	22
7.1 Vermietung von kostenlos genutzten Zusatzflächen	22
7.2 Schaffung eines Zutrittsystems und einer Parkraumbewirtschaftung	23
7.3 Verbauung freier Flächen und Erweiterung des Marktgebietes	24
7.4 Mietanhebungen beim Abschluss neuer Verträge	25
7.5 Verkauf von Marktgebäuden.....	26
8. Maßnahmen zur Ausgabensenkung	26
9. Zusammenfassung der Empfehlungen	27

TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lageplan des Großmarktes Wien.....	11
Tabelle 1: Flächenaufteilung in verbaute und unverbaute Flächen	12
Tabelle 2: Gegenüberstellung der Personalstände 2011 und 2015.....	12
Tabelle 3: Auslastung der Marktflächen	13
Tabelle 4: Gegenüberstellung der Gebühren und Tarife 2011 und 2015	14

Tabelle 5: Investitionen in den Jahren 2012 bis 2015	15
Tabelle 6: Kostendeckungsgrad in den Jahren 2009 bis 2015	16

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
bzw.	beziehungsweise
ca.....	circa
etc.....	et cetera
EUR.....	Euro
exkl.	exklusive
ha	Hektar
inkl.	inklusive
KA.....	Kontrollamt
kg.....	Kilogramm
LED	light emitting diode
lt.....	laut
m ²	Quadratmeter
MA	Magistratsabteilung
Mio. EUR	Millionen Euro
Nr.....	Nummer
Pkt.	Punkt
rd.	rund
s.....	siehe
u.a.	unter anderem
USt.....	Umsatzsteuer
WC	water closet
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil

PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Magistratsabteilung 59 zum Tätigkeitsbericht des damaligen Kontrollamtes (MA 59, Großmarkt Wien, KA III - 59-1/12) einer Nachprüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

1. Prüfungsgegenstand, Prüfungszeitraum und Prüfbefugnis des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Die Prüfung des Großmarktes Wien war im Jahr 2011 Gegenstand einer Einschau durch das damalige Kontrollamt. Die hieraus resultierenden Empfehlungen wurden im Tätigkeitsbericht 2012, MA 59, Großmarkt Wien, KA III - 59-1/12, veröffentlicht.

Im Zuge der gegenständlichen Einschau überprüfte der Stadtrechnungshof Wien die Umsetzung der Empfehlungen, die bei der vorangegangenen Prüfung an die Magistratsabteilung 59 gerichtet waren.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im ersten Quartal des Jahres 2016. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2012 bis 2015, wobei gegebenenfalls auch frühere bzw. spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

1.3 Prüfbefugnis des Stadtrechnungshofes Wien

Die Prüfbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs 1 der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

2. Feststellungen und Empfehlungen des Tätigkeitsberichtes 2012

Das damalige Kontrollamt stellte zusammenfassend fest, dass für die nachfolgenden Jahre etliche notwendige Investitions- und Instandhaltungsarbeiten umgesetzt werden sollten, um den Großmarkt Wien in einen zeitgemäßen Zustand zu bringen und in diesem zu erhalten. Dazu wurde vom damaligen Kontrollamt in Absprache mit der zuständigen Marktleitung ein Maßnahmenkatalog mit den vordringlich notwendigen Investitions- und Instandsetzungsarbeiten für die folgenden Jahre erarbeitet.

Die geprüfte Dienststelle stellte die Durchführung dieser Anregungen im Rahmen ihrer budgetären Möglichkeiten kurz- und mittelfristig in Aussicht.

Im Zuge seiner Nachprüfung erhob der Stadtrechnungshof Wien u.a. den Umsetzungsstand der insgesamt 16 angeregten Investitions- und Instandhaltungsarbeiten. Darüber hinaus wurde der Umsetzungsstand weiterer im Tätigkeitsbericht 2012 ausgesprochener Empfehlungen einer Prüfung unterzogen.

3. Allgemeines

3.1 Gesetzliche Bestimmungen

Unter einem Markt ist gemäß den Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 eine Veranstaltung zu verstehen, bei der auf einem örtlich bestimmten Gebiet (Marktplatz, Markthalle) zu bestimmten Markttagen und Marktzeiten Waren feilgeboten und verkauft werden. Ein Markt darf nur aufgrund einer Verordnung der Gemeinde, in der der Markt abgehalten werden soll, stattfinden. Jedermann hat das Recht, auf Märkten Waren nach Maßgabe der von der Gemeinde hiefür durch Verordnung bestimmten Voraussetzungen feilzubieten und zu verkaufen.

Hinsichtlich der Abhaltung von Märkten hat die Gemeinde eine Marktordnung zu erlassen, mit welcher die genauen Richtlinien zur Führung von Märkten festzusetzen sind. Die aktuelle Wiener Marktordnung trat mit 1. Juni 2006 in Kraft.

Gemäß der Wiener Marktordnung 2006 wird in Wien neben anderen Märkten - wie 17 ständigen Detailmärkten, 4 temporären Märkten und ca. 120 Anlassmärkten (wie

z.B. Christbaum- und Neujahrsmärkte in unterschiedlicher Anzahl) - ein Großmarkt abgehalten. In der Anlage I zur Wiener Marktordnung 2006 sind die Lage und Größe dieses Marktes in Wien 23, Laxenburger Straße, die Marktzeiten, die Markttage, die Marktgegenstände, die Handelsmengen, der Zutritt zum Großmarkt, der Fahrzeugverkehr und die Abfallentsorgung dezidiert geregelt.

3.2 Zuständigkeit

Gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien ist die Magistratsabteilung 59 für die Führung und Verwaltung der Wiener Märkte zuständig. Darüber hinaus soll sie auch nach der Wiener Marktordnung die Bauherrenfunktion für Märkte, u.a. auch für den Großmarkt Wien, wahrnehmen.

3.3 Historie des Großmarktes Wien

Im Jahr 1966 beschloss der Wiener Gemeinderat die Errichtung eines neuen zentralen Großmarktes für Obst, Gemüse und Blumen im Standort Laxenburger Straße 367 im 23. Wiener Gemeindebezirk. Der Bereich der Blumenhalle wurde im November 1969, der Obst- und Gemüsegroßmarkt im November 1972 offiziell eröffnet.

Im Dezember 2007 wurde ein Fleischzentrum am Gelände des Großmarktes Wien unter der Bezeichnung "f-eins" angesiedelt. Dieses wurde nicht der Verwaltung der Magistratsabteilung 59 unterstellt, sondern wurde von einer Gesellschaft auf einer aus dem Marktgebiet eigens herausgelösten Fläche betrieben.

3.4 Begriffsbestimmungen

Wie bereits im Bericht des damaligen Kontrollamtes angeführt, werden zum besseren Verständnis der nachfolgenden Ausführungen einige Begriffe näher erläutert:

- A-Stände

16 Stände unterschiedlichen Ausmaßes, welche als Superädifikate auf den Marktflächen errichtet wurden.

- B-Stände

Im Eigentum der Stadt Wien befindliche Stände mit einer ursprünglichen Grundfläche von 220 m² je Standeinheit, welche durch Zubauten z.T. erweitert wurden. Diese wurden in vier Standgruppen unterteilt, wobei jede Standgruppe aus je acht B-Ständen bestand.

- C-Stände

Im Eigentum der Stadt Wien befindliche Stände mit einer ursprünglichen Grundfläche von 60 m² je Standeinheit, welche ebenfalls z.T. durch Zubauten erweitert wurden. Diese wurden in 18 Standgruppen unterteilt, wobei jede Standgruppe aus 11 bis 13 C-Ständen bestand.

- Standgruppe, Standeinheit, Kopfbau

Während sich eine Standgruppe im Bereich der B-Stände aus je 8 Einheiten zusammensetzte, konnte diese im Bereich der C-Stände aus 11 bis 13 Standeinheiten bestehen. Die jeweils exakte Anzahl war davon abhängig, welcher Nutzung (z.B. Zählerräume, Buffets) der als Ende einer Standgruppe bezeichnete Kopfbau unterliegt.

- Manipulationsfläche

Die südlich und nördlich an eine verbaute Standeinheit anschließende, durch die Durchfahrtsstraßen begrenzte, unverbaute Fläche.

- Blumengroßmarkt

Jene Marktfläche, welche die Blumenhalle, Ladehallen (im Süden und Norden), Freiflächen (im Norden) und Parkplätze (im Süden und Norden) inkludierte.

- Freiflächen

Unverbaute oder zu einem geringen Teil überdachte Marktflächen, die dem Verkauf von Waren dienten.

- Verwaltungszentrum

Ein außerhalb des Marktgebietes gelegener Bau, der von zwei Marktamtsabteilungen (jene für den Großmarkt Wien und jene für den 10. und 23. Wiener Gemeindebezirk), für Büros und von einer Trafik genutzt wurde.

- f-eins

Ein am Areal des Großmarktes Wien befindlicher, aber nicht dem Marktgebiet zugehöriger Bau (Fleischgroßmarkt).

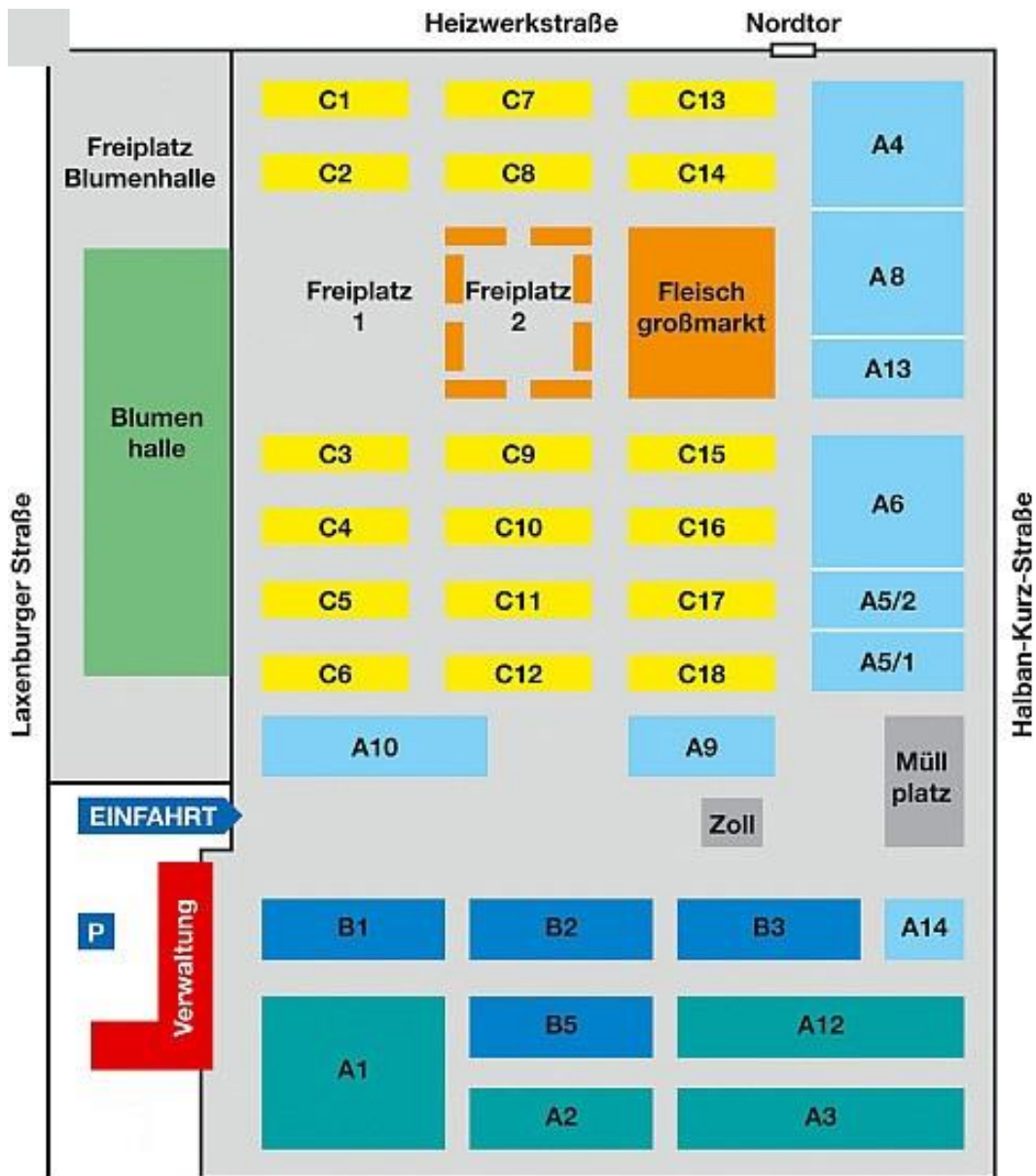
- Mitbenutzung

Nur nach schriftlicher Einverständniserklärung der Magistratsabteilung 59 darf eine Marktfläche oder ein Marktstand in Übereinstimmung mit den vertraglichen und marktrechtlichen Bedingungen, die für die Bestandnehmerin bzw. den Bestandnehmer gelten, von einer weiteren Person mitbenutzt werden.

3.5 Lageplan und Flächenverteilungen

Aus der nachfolgenden Planskizze kann die Lage der einzelnen Marktbereiche auf der gesamten Fläche des Großmarktes Wien entnommen werden, welche seit dem Jahr 2012 unverändert blieb:

Abbildung 1: Lageplan des Großmarktes Wien



Quelle: Magistratsabteilung 59

Die gesamte Fläche des Großmarktes betrug rd. 28,50 ha. Nachfolgender Aufstellung ist die Verteilung der verbauten und unverbauten Flächen im Vergleich des Jahres 2012 zum Jahr 2016 zu entnehmen:

Tabelle 1: Flächenaufteilung in verbaute und unverbaute Flächen

Jahr	Verbaute Fläche in m ²	Unverbaute Fläche in m ²	Gesamt
2012	99.207	185.148	284.355
2016	101.245	183.110	284.355

Quelle: Magistratsabteilung 59

Die leichte Zunahme der verbauten Flächen um rd. 2.000 m² war auf die zwischenzeitliche Errichtung von neuen Baulichkeiten durch Marktparteien zurückzuführen.

4. Verwaltung des Marktes

4.1 Personal

Die Magistratsabteilung 59 bediente sich bei der Marktverwaltung des eigenen Personals. Dieses war nach den jeweiligen Qualifikationen der Bediensteten und der ihnen aufgetragenen Agenden unterteilt und deren Anzahl im von der Dienststelle und der Magistratsdirektion ausgearbeiteten Dienstpostenplan festgehalten.

In nachfolgender Zusammenstellung wurde dem genehmigten Dienstpostenplan die in Vollbeschäftigtenäquivalenten errechnete Istbeschäftigung - zum Zeitpunkt der damaligen Kontrollamtsprüfung (2011) und zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien (2015) - gegenübergestellt:

Tabelle 2: Gegenüberstellung der Personalstände 2011 und 2015

Dienstposten	2011		2015	
	Anzahl der Bediensteten lt. Dienstpostenplan	Vollbeschäftigtenäquivalent	Anzahl der Bediensteten lt. Dienstpostenplan	Vollbeschäftigtenäquivalent
Fachbedienstete des Verwaltungsdienstes	8,00	7,00	6,00	5,00
Erste Marktmeister	2,00	2,00	2,00	2,00
Kanzleibedienstete	0,50	0,50	1,00	1,25
Werkmeister	1,00	1,00	1,00	1,00
Oberaufseher	8,00	8,00	8,00	7,00
Obermonteure	1,00	1,00	1,00	1,00
Aufseherinnen bzw. Aufseher	12,00	11,41	10,00	8,92
Raumpflegerinnen	1,00	1,00	0	0

Dienstposten	2011		2015	
	Anzahl der Bediensteten lt. Dienstpostenplan	Vollbeschäftigten-äquivalent	Anzahl der Bediensteten lt. Dienstpostenplan	Vollbeschäftigten-äquivalent
Marktgehilfinnen bzw. Marktgehilfen	7,00	6,67	8,00	8,00
Summen	40,50	38,58	37,00	34,17

Quelle: Stadtrechnungshof Wien

Laut Auskunft der Dienststelle führten temporäre Nichtbesetzungen und verzögerte Nachbesetzungen von genehmigten Dienstposten zu den aufgezeigten Diskrepanzen zwischen dem Dienstpostenplan und dem Vollbeschäftigtenäquivalent. Insgesamt wurde der Personalstand im Vergleich zur Vorprüfung durch das damalige Kontrollamt um 3,50 Dienstposten gesenkt.

4.2 Auslastung

Der Vergleich der Auslastung der in Bestand gegebenen Marktflächen zwischen den beiden Prüfungszeitpunkten zeigte folgendes Bild:

Tabelle 3: Auslastung der Marktflächen

Bereich	Zur Bestandgabe bereitstehende Flächen in m ²	2011		2015	
		Tatsächlich in Bestand gegebene Flächen in m ²	Auslastung in %	Tatsächlich in Bestand gegebene Flächen in m ²	Auslastung in %
Blumenhalle	3.246	3.064	94,4	2.861	88,1
Freiflächen	4.660	4.660	100,0	4.660	100,0
A-, B- und C- Bereich	85.709	85.709	100,0	85.709	100,0
Zollbereich	552	439	79,5	281	50,9
Verwaltungszentrum	1.355	727	53,7	1.355	100,0
Gesamt	95.522	94.599	99,0	94.866	99,3

Quelle: Magistratsabteilung 59

Aus dieser Aufstellung ist zu entnehmen, dass trotz leichter Rückgänge bei der Blumenhalle und im Zollbereich sowie durch eine Zunahme der in Bestand gegebenen Marktflächen im Verwaltungszentrum letztlich die Auslastung aller bestandsfähigen Marktflächen annähernd gleich blieb.

4.3 Gebühren

Für die unterschiedlichen Benutzungsmöglichkeiten von Marktflächen und anderen Einrichtungen wurden den Benutzerinnen bzw. Benutzern Gebühren und Tarife in Rechnung gestellt. Diese Gebühren und Tarife wurden entsprechend der Wiener Marktordnung 2006 mit 1. Juni 2015 angepasst. In der nachfolgenden Gegenüberstellung werden die im Jahr 2011 und 2015 jeweils gültigen Gebühren und Tarife dargestellt (Beträge in EUR exkl. USt):

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Gebühren und Tarife 2011 und 2015

	Objekt	Einheit	Gebühr/Tarif 2011	Gebühr/Tarif 2015
A-Stände (und einige Flächen vor und hinter B- und C- Ständen)	Marktplatz	m ² /Monat	1,35	1,50
B-Stände	Marktplatz	m ² /Monat	1,78	1,97
C-Stände	Marktplatz	m ² /Monat	1,78	1,97
Betriebskosten	B- und C-Stände	m ² /Monat	2,42	2,42
Freifläche (30 m ² Dach)	Marktplatz	Platz/Monat	133,59	139,26
Aufschlag für zusätzliche dauernde Nutzung		m ² /Monat	1,55	1,61
Freifläche (30 m ² ohne Dach)	Marktplatz	Platz/Monat	90,27	94,03
Freifläche (10 m ² ohne Dach)	Marktplatz	Platz/Monat	30,11	31,37
Sonstige Flächen, tageweise	überdacht	m ² /Monat	1,87	1,95
	nicht überdacht	m ² /Monat	1,15	1,20
Sonstige Flächen, monatlich		m ² /Monat	6,78	7,07
Bioabfälle am gemeindeeigenen Müllplatz		je kg	0,05	0,00
Restmüll am gemeindeeigenen Müllplatz		je kg	0,17	0,18
Blumenhalle	Normplatz	m ² /Monat	13,47	14,94
Blumenhalle	Großplatz	m ² /Monat	14,81	16,43
Ständige Ausräumung		m ² /Monat	6,73	7,46
Betriebskosten Blumenhalle		m ² /Monat	4,10	4,10
Werbekostenbeitrag		m ² /Monat	0,73	0,73
Lagerung im Freien	monatlich	m ² /Monat	2,50	2,50
Lagerung im Freien (auch Christbäume)	täglich	m ² /Monat	0,25	0,25
Stände 2,50 m ²	tageweise	Stand/Tag	7,32	7,63
Landparteienplätze Blumenhalle	täglich	m ² /Tag inkl.	1,70	1,77
Landparteienplätze Blumenhalle	mindestens	Tag	16,92	17,63
Landparteienplätze Blumenhalle	monatlich	m ² /Monat	19,89	20,72
Sonstige Flächen		m ² /Monat	3,17	3,30
Buffet		Monat	1.226,72	8,47
Marktgemeinschaft, Kühlhäuser in Ladehallen	Ladehalle	m ² /Monat	2,12	2,35
Verwaltungszentrum, Zollgebäude, Büros und Kopfbau C13 und C5	Büro	m ² /Monat	10,02	11,14

Quelle: Magistratsabteilung 59

Daraus ist zu erkennen, dass die Gebühren und Tarife per 1. Juni 2015 unterschiedlich hoch - von 0 % bis zu rd. 10,8 % - angehoben wurden. Weiters wurde die Gebührenschrift bei den drei Marktbuffets von Pauschalbeträgen auf eine Quadratmetergebühr umgestellt.

Kostensätze für Wasser, Abwasser und Fernwärme wurden von der Marktverwaltung in beiden Beobachtungszeiträumen ohne Aufschlag nach Verbrauch verrechnet.

4.4 Investitionen

Um den Betrieb des Großmarktes Wien gewährleisten zu können bzw. um Verbesserungen in der Infrastruktur zu schaffen, waren von der Magistratsabteilung 59 Investitionen und Instandhaltungen zu tätigen. In den Jahren 2009 bis 2011 wurden diesbezügliche Ausgaben von rd. 2.275.000,-- EUR inkl. USt vorgenommen.

Im Prüfungszeitraum der Jahre 2012 bis 2015 wurden folgende Investitionsausgaben getätigt, die in der nachstehenden Aufstellung - gegliedert nach einzelnen Projekten, welche eine Kostenuntergrenze von 15.000,-- EUR überschritten - dargestellt sind (Beträge in EUR inkl. USt):

Tabelle 5: Investitionen in den Jahren 2012 bis 2015

Projekt	Ausgaben (auf 1.000,-- EUR gerundet)
Herstellung eines barrierefreien Zugangs im Verwaltungszentrum und im Zollgebäude	15.000,00
Niederspannungsraum am Freiplatz 1	25.000,00
Trafostation am Freiplatz 1	130.000,00
Ringwasserleitung (Hauptstrang ohne Seitenarme)	475.000,00
WC-Anlagen im Verwaltungszentrum	315.000,00
Gutachten Generalsanierung	65.000,00
Hydrant bei Verwaltungszentrum	23.000,00
Hydrant Blumenhalle	24.000,00
Stabilisierungsarbeiten Blumenhalle an Zubauten	245.000,00
Neue Schrankenanlage Blumenhalle	98.000,00
Dachsanieierung Kopfbau C18 (Referenzprojekt)	23.000,00
Rolltor in Blumenhalle	50.000,00
Gesamt	1.462.000,00

Quelle: Magistratsabteilung 59

Aus der Gegenüberstellung der beiden Investitionsgesamtsummen geht hervor, dass im Zeitraum 2012 bis 2015 die getätigten Investitionen um rd. 813.000,-- EUR gegenüber dem Vergleichszeitraum 2009 bis 2011 abnahmen, was einem Rückgang um rd. 35,7 % entsprach. Dazu war noch zu bemerken, dass der erste Betrachtungszeitraum nur drei Jahre, hingegen der nunmehrige Betrachtungszeitraum vier Wirtschaftsjahre umfasste. Es konnte daher ein markanter Rückgang der Ausgaben für Investitionen und Instandhaltungen bemerkt werden.

4.5 Kostendeckungsgrad

Die Magistratsabteilung 59 stellte in ihren internen Kostenberechnungen die jährlich erzielten Einnahmen den Ausgaben gegenüber, um so den jährlichen Kostendeckungsgrad des Großmarktes Wien ermitteln zu können.

Die nachfolgende Tabelle zeigt diese Gegenüberstellung und den Kostendeckungsgrad zusammengefasst für die Jahre 2009 bis 2015:

Tabelle 6: Kostendeckungsgrad in den Jahren 2009 bis 2015

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Einnahmen in EUR exkl. USt	3.959.825,00	4.002.892,00	4.422.220,00	4,311.973,00	4,599.485,00	4,599.139,00	4,663.200,00
Ausgaben in EUR exkl. USt	4.619.229,00	5.051.084,00	4.072.407,00	4,757.961,00	4,625.627,00	4,615.150,00	5,017.626,00
Ergebnis in EUR exkl. USt	-659.404,00	1.048.192,00	349.813,00	-445.988,00	-26.142,00	-22.011,00	-354.426,00
Kostendeckungsgrad in %	85,7	79,2	108,6	90,6	99,4	99,6	92,9

Quelle: Magistratsabteilung 59; Berechnung und Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Dabei zeigte sich, dass der Kostendeckungsgrad im Beobachtungszeitraum der Nachprüfung (Jahre 2012 bis 2015) konstant zwischen rd. 90 % und rd. 100 % lag.

5. Umsetzungsstand des Maßnahmenkatalogs

Anlässlich der Prüfung im Jahr 2011 erarbeitete das damalige Kontrollamt mit der zuständigen Marktleitung einen Katalog mit den vordringlich notwendigen Investitions- und

Instandhaltungsarbeiten für die darauffolgenden Jahre. Diese wurden unter Pkt. 6 des damaligen Kontrollamtsberichtes zusammengefasst.

Im Zuge seiner Nachprüfung erhob der Stadtrechnungshof Wien nunmehr den Umsetzungsstand der 16 angeführten Investitions- und Instandhaltungsvorhaben. Zu den einzelnen Punkten des Maßnahmenkatalogs war nunmehr folgender Umsetzungsstand festzustellen:

5.1 Adaptierung der Brandmeldeanlage in der Blumenhalle

Diese Adaptierung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Allerdings wäre lt. einer von der Magistratsabteilung 34 beauftragten Brandschutz-Expertise zu erwarten, dass zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen eine Ausweitung der Brandmeldeanlage auf das komplette Objekt erforderlich ist.

5.2 Herstellung eines behindertengerechten Zuganges beim Verwaltungszentrum und beim Zollgebäude

Die beiden behindertengerechten Zugänge wurden zwischenzeitlich hergestellt.

5.3 Sanierung der Ringwasserleitung und Schaffung einer zweiten Hauptwasserzuleitung

Die Sanierung der Ringwasserleitung konnte bis auf die kleindimensionierten Seitenstränge größtenteils verwirklicht werden. Die vor Projektbeginn angedachte Errichtung einer zweiten Hauptwasserzuleitung zum Großmarkt Wien wurde aufgrund der Grundlagenstudie, auf die im Bericht noch näher eingegangen wird, nicht weiter verfolgt.

5.4 Errichtung einer Trafostation samt Niederspannungsraum im Bereich der Freiplätze

Dieses Projekt konnte zwischenzeitlich finalisiert werden.

5.5 Oberflächensanierung der Durchfahrtsstraßen inklusive einer Oberflächenentwässerung

Aufgrund fehlender budgetärer Mittel konnte lt. Angabe der Marktleitung des Großmarktes Wien dieses Sanierungsvorhaben zum Prüfungszeitpunkt noch nicht in Angriff genommen werden.

5.6 Beleuchtungssanierung und Beleuchtungsadaption

Dabei war geplant, möglichst viele Leuchtkörper an Gebäuden anzubringen, um die Zahl der Leuchtmasten zu verringern. Dieses Vorhaben wurde teilweise umgesetzt, indem bei zwischenzeitlich neu errichteten Gebäuden die Beleuchtungskörper integriert wurden. An einem umfassenden Konzept für die Beleuchtung des Marktareals inkl. einer Steigerung der Energieeffizienz durch Umrüstung auf LED und einer Verbesserung der Wartungsarbeiten wurde zum Prüfungszeitpunkt gearbeitet.

5.7 Heizlüfter mit Zuleitungen und Steuerung in der Blumenhalle

Dieses Projekt wurde ebenfalls - lt. Angabe der Magistratsabteilung 59 bedingt durch fehlende Budgetmittel - noch nicht umgesetzt.

5.8 Heizlüfter mit Zuleitungen und Steuerung in den B- und C-Ständen

Auch dieses Projekt wurde - lt. Angabe der Magistratsabteilung 59 aufgrund fehlender Budgetmittel - noch nicht umgesetzt.

5.9 Dachsanierungen in den B- und C-Bereichen sowie in der Blumenhalle unter Beachtung der Nutzung von Alternativenergie

Die Sanierung der Dächer der C-Stände wurde nur im Bereich der Gruppe C18 zum Prüfungszeitpunkt begonnen. Eine Sanierung der Dächer der Blumenhalle und der restlichen B-Stände war noch nicht erfolgt.

5.10 Abschnittsweise Sanierung und Erneuerung der Kanäle sowohl für die Fäkalienentsorgung als auch für die Oberflächenentwässerung

Auch für die Nichtumsetzung dieses Projekts wurde der fehlende Budgetrahmen als Grund seitens der Magistratsabteilung 59 genannt. Laut Angabe der Magistratsabtei-

lung 59 erschien jedoch eine Generalsanierung des gesamten Kanalsystems des Großmarktes Wien erforderlich.

5.11 Sanierung der WC-Anlagen B1 und der Blumenhalle Süd

Der Standard dieser beiden WC-Anlagen konnte lt. Angabe der Magistratsabteilung 59 aus Mangel an Budgetmitteln ebenfalls noch nicht verbessert werden.

5.12 Ersatz der vier Rolltore in der Blumenhalle durch seitlich öffnende und weniger schadensanfällige Falttore

Eines der vier Rolltore des Blumengroßmarktes wurde aufgrund einer irreparablen Beschädigung durch ein neues Rolltor ersetzt. Der Austausch der restlichen drei Tore war für das Jahr 2016 vorgesehen.

5.13 Sanierung des Personenaufzuges im Verwaltungszentrum

Diese Sanierung konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden.

5.14 Sanierung des Verwaltungsgebäudes

Die teilweise Umsetzung dieses Vorhabens konnte mit der Sanierung aller WC-Anlagen des Verwaltungsgebäudes begonnen werden. Über eine Fortsetzung der geplanten Restvorhaben soll lt. Auskunft der Magistratsabteilung 59 nach Maßgabe der jährlichen Budgetmittel entschieden werden.

5.15 Sanierung der Zollrampe

Diese Sanierungsmaßnahme wurde in der Prioritätensetzung rückgereiht, zumal lt. Angabe der Magistratsabteilung 59 der Verbleib der Zollbehörde am Großmarkt Wien nicht sicher ist.

5.16 Einführung eines Zutrittsystems nach neuestem technischen Stand

Die unzureichend vorhandenen Budgetmittel wären lt. Magistratsabteilung 59 auch für die Nichtumsetzung dieser geplanten Verbesserungsmaßnahme ausschlaggebend gewesen.

5.17 Zusammenfassung

Zusammenfassend war daher festzuhalten, dass von den insgesamt 16 im Jahr 2012 für die kommenden Jahre geplanten Maßnahmen 4 abgeschlossen werden konnten. Fünf der geplanten Vorhaben wurden teilweise umgesetzt oder befanden sich zum Zeitpunkt der Nachprüfung durch den Stadtrechnungshof Wien in Umsetzung. Sieben der von der Marktleitung als notwendig erachteten Investitions- und Instandsetzungsarbeiten konnten lt. Angabe der Magistratsabteilung 59 aus budgetären Gründen nicht realisiert werden.

6. Kostenschätzungen und Grundlagenstudie

Bereits anlässlich der Prüfung des damaligen Kontrollamtes sah sich die geprüfte Dienststelle nicht in der Lage, Kostenschätzungen für anstehende Investitionen zu erstellen. Es wurde empfohlen, in Zusammenarbeit mit anderen Magistratsabteilungen, vornehmlich der Magistratsabteilung 34, umgehend mit der Ermittlung einer Investitionskostenplanung zu beginnen, um in der Folge einen realistischen Investitionsplan erarbeiten zu können.

Dazu gab die Magistratsabteilung 59 in ihrer Stellungnahme bekannt, in Zusammenarbeit mit der Magistratsabteilung 34 mit einer Investitionskostenplanung zu beginnen, damit in der Folge ein realistischer Investitionsplan erarbeitet werden könne.

Diesbezüglich erstellte die Magistratsabteilung 34 in Zusammenarbeit mit der Magistratsabteilung 59 sowie unter Beiziehung einer externen Fachfirma eine Grundlagenstudie, die im Oktober 2015 fertiggestellt wurde. Diese Studie bildete sowohl dem Umfang als auch dem Inhalt nach eine Grundlage für alle weiteren strategischen Überlegungen den Großmarkt Wien betreffend. Darin wurden alle baulichen Bereiche des Großmarktes Wien, beginnend von den unterirdischen Einbauten bis hin zu den Dächern, erfasst und einer Beurteilung unterzogen.

Grundsätzlich wurden in der besagten Studie drei mögliche Szenarien für die Zukunftsplanung des Großmarktes Wien erarbeitet:

Szenario 1: Sanierung des Großmarktes Wien und Aufrechterhaltung des Marktbetriebes.

Szenario 2: Neubau des Großmarktes Wien an einem anderen Standort.

Szenario 3: Die derzeit im Eigentum der Stadt Wien befindlichen Stände (B- und C-Stände) werden abgebrochen und durch A-Stände (Private errichten auf eigene Kosten eine A-Halle in Form von Superädifikaten) ersetzt.

Anzumerken war, dass die Studie lediglich das Szenario 1 detailliert behandelte. Bei der Erörterung dieses Szenarios wurde zunächst zwecks einer exakten Projektplanung und Umfangfeststellung eine Vorprojektphase eingeplant. In dieser Zeitphase zur Grundlagenerhebung, die rd. ein Jahr beanspruchen würde, sollten noch vertiefte Voruntersuchungen durchgeführt werden, die dann zu einer schlüssigen Kostenschätzung führen würden. Die Schätzkosten für diese Grundlagenerhebung wurden in der besagten Studie mit rd. 900.000,-- EUR inkl. USt veranschlagt.

Des Weiteren wurden die Gesamtkosten für eine Generalsanierung des Großmarktes Wien, welche in einem Zeitraum von 15 Jahren erfolgen sollte, unter Berücksichtigung der angeführten Grundlagenerhebungskosten mit rd. 122 Mio. EUR inkl. USt dargestellt. Bei der Schätzung dieses Betrages wurden durchschnittliche Indexerhöhungen berücksichtigt.

Der Stadtrechnungshof Wien verkannte nicht, dass es den nach der Wiener Stadtverfassung zuständigen Organen obliegt, die maßgeblichen Beschlüsse für die Zukunftsplanung des Großmarktes Wien zu treffen. Es wurde demnach angeregt, unabhängig von einer derartigen grundsätzlichen Strategieentscheidung eine Prioritätenreihung der aktuell dringlichen Investitions- und Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen, um den Marktbetrieb bestmöglich zu gewährleisten. Dies sollte unter Beachtung der vorhandenen jährlichen Budgetmittel und auf Basis der vorliegenden Grundlagenstudie erfolgen.

7. Maßnahmen zur Einnahmensteigerung

7.1 Vermietung von kostenlos genutzten Zusatzflächen

Die im Bereich der A-, B- und C-Stände befindlichen Flächen wurden bis Mitte des Jahres 2009 von den Standbenutzerinnen bzw. Standbenutzern kostenlos mitbenutzt. Ab diesem Zeitpunkt wurde durch Überzeugungsarbeit der Marktleitung versucht, diese Flächen gegen Entgelt den Nutzerinnen bzw. Nutzern zu vermieten. Als wichtigstes Argument bei diesen Zusatzvermietungen wurde die exkl. Nutzung dieser Areale durch die Standbenutzerinnen bzw. Standbenutzer angeboten. Dabei handelt es sich um Manipulationsflächen im Gesamtausmaß von rd. 34.600 m². Zum Prüfungszeitpunkt des damaligen Kontrollamtes waren rd. 19.100 m², das entspricht etwa 55 % aller verfügbaren Flächen, vermietet.

Bei einem damaligen Vermietungstarif von 1,35 EUR je m² und Monat betragen die jährlichen Einnahmen aus diesen Vermietungen rd. 310.000,-- EUR exkl. USt.

Da auf dem gesamten Gelände des A-, B- und C-Bereiches noch weitere 15.500 m² für Vermietungen aus diesem Titel verfügbar wären, erkannte das damalige Kontrollamt ein zusätzliches Einnahmepotenzial von rd. 250.000,-- EUR exkl. USt jährlich.

Das damalige Kontrollamt empfahl daher, die Anstrengungen zur zusätzlichen Vermietung der Manipulationsflächen in unmittelbarer Standumgebung zu intensivieren, um damit eine Steigerung der Einnahmen erzielen zu können.

In ihrer Stellungnahme zum damaligen Kontrollamtsbericht zeigte sich die Magistratsabteilung 59 optimistisch, durch Intensivierung der Anstrengungen noch zusätzliche Vermietung der Manipulationsflächen in unmittelbarer Standumgebung erreichen zu können.

Wie die Erhebungen des Stadtrechnungshofes Wien anlässlich seiner Nachprüfung ergaben, konnten diesbezüglich tatsächlich noch weitere Neuvermietungen umgesetzt werden. Zum nunmehrigen Prüfungszeitpunkt waren rd. 29.500 m² vermietet, was einer Vermietungsquote von rd. 85,3 % der verfügbaren Flächen entsprach.

Zusätzlich zu den Erweiterungen der vermieteten Flächen konnten durch die Anhebung der Tarife von 1,35 EUR auf 1,50 EUR je m² und Monat die Einnahmen aus der Vermietung der Manipulationsflächen auf rd. 531.000,-- EUR exkl. USt gesteigert werden.

Obwohl der Stadtrechnungshof Wien den wirtschaftlichen Erfolg seitens der Magistratsabteilung 59 bei der Umsetzung seiner damaligen Empfehlung anerkannte, wurde empfohlen, auf eine weitere Steigerung der diesbezüglichen Einnahmen hinzuwirken.

7.2 Schaffung eines Zutrittsystems und einer Parkraumbewirtschaftung

Bereits zum Zeitpunkt der damaligen Kontrollamtsprüfung wurden von der Marktleitung des Großmarktes Wien gemeinsam mit der zuständigen Magistratsabteilung 34 und unter Beiziehung einer in Verkehrsangelegenheiten erfahrenen externen Fachfirma diesbezügliche Erkundigungen, Überlegungen und Berechnungen angestellt. Demnach sollten nach der Installierung eines universellen Zutrittsystems Entgelte für den Zutritt und auch Parkgebühren verlangt werden.

Nach Ansicht des damaligen Kontrollamtes hätte die Einführung der Bewirtschaftung des Parkraumes auf dem Marktgebiet des Großmarktes Wien gesondert von einem neuen Zutrittsystem überlegt werden können. Eine kostenpflichtige Abstellung auf dem Marktgebiet würde - über die zusätzlichen Einnahmen hinaus - sicherlich auch zu einem gesteigerten Interesse der Standbesitzerinnen bzw. Standbesitzer für die Anmietung der Manipulationsflächen - wie im vorigen Punkt beschrieben - führen.

Das damalige Kontrollamt empfahl in seinem Bericht, die Einführung dieser Entgelte auch hinsichtlich der zu erwartenden Kontrollaufgaben zu prüfen und dann über eine Einführung zu entscheiden.

Dazu gab die Magistratsabteilung 59 in ihrer Stellungnahme bekannt, dass - losgelöst vom Themenkreis des Zutrittsystems - Möglichkeiten geprüft werden, um für eine Parkraumbewirtschaftung geeignete Flächen zu erheben und eine auch im Sinn der Marktparteien gelegene Lösung zu finden. Dabei wäre auch zu erheben, inwieweit die Einfüh-

rung von Parkgebühren zu Kontrollaufgaben im Rahmen der Umsetzung eines Parksystems führen würde.

Die in der Zwischenzeit von der Magistratsabteilung 59 durchgeführten diesbezüglichen Erhebungen ergaben, dass sowohl die Schaffung eines Zutrittsystems als auch die Parkraumbewirtschaftung aus unterschiedlichen Begründungen im Prüfungszeitraum nicht realisierbar erschienen. Hinsichtlich des Zutrittsystems fehlten lt. Auskunft der Magistratsabteilung 59 die finanziellen Rahmenbedingungen. Bezüglich der Parkraumbewirtschaftung sei die Exekution der Vorschriften bei Zuwiderhandlungen aus privatrechtlichen Gründen nicht möglich, weshalb von dieser Abstand genommen wurde.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die Problematik der Schaffung eines Zutrittsystems und der Parkraumbewirtschaftung in Evidenz zu halten und regelmäßig zu evaluieren.

7.3 Verbauung freier Flächen und Erweiterung des Marktgebietes

Bereits vor dem Jahr 2011 war an die Marktleitung des Großmarktes Wien ein gesteigertes Interesse von Marktparteien zur Verbauung bzw. Neugestaltung der beiden Freiplätze herangetragen worden. Neben dem Freiplatz 2, wo schon damals etablierten Interessentinnen bzw. Interessenten die Möglichkeit zur Errichtung von Kühlhäusern geboten wurde, sollten weitere Kühlmöglichkeiten auch für den Freiplatz 1 geschaffen werden. Dies sollte zu einem verbesserten hygienischen Umgang mit Lebensmitteln und zu einem langsameren Verderb bei pflanzlichen Produkten führen. Für die weitere Verfolgung dieser Pläne war jedoch schon zu diesem Zeitpunkt eine Erweiterung der Versorgung mit elektrischer Energie notwendig erschienen.

Das damalige Kontrollamt empfahl deshalb, den Ausbau der Stromversorgung mit der Beteiligung der interessierten Unternehmerinnenschaft bzw. Unternehmerschaft anzudenken.

Schon in ihrer Stellungnahme zum damaligen Kontrollamtsbericht gab die Magistratsabteilung 59 bekannt, dass die Anregung des Ausbaus der Stromversorgung am Freiplatz 1 bereits umgesetzt werden konnte.

Allerdings war dadurch lediglich die vorher prekäre Situation zur Energieversorgung in diesem Bereich sichergestellt worden. Die darüber hinaus notwendigen Einbauten und Infrastrukturmaßnahmen (wie die Erweiterung der Kollektorgänge, Oberflächenentwässerung, Herstellung einer Straße zwischen künftigen Standreihen etc.) konnten allerdings nicht realisiert werden. Dies war lt. Angabe der Magistratsabteilung 59 ebenfalls aus budgetären Gründen nicht erfolgt.

7.4 Mietanhebungen beim Abschluss neuer Verträge

Wie das damalige Kontrollamt bei seinen Erhebungen im Jahr 2011 feststellen konnte, wurden die seinerzeitigen Mieten selbst bei Neuübernahmen nicht angehoben, sondern zu den Vertragsbedingungen der Vorgängerin bzw. des Vorgängers übernommen. Dies sollte aber aufgrund ständig steigender Verwaltungskosten und im internationalen Vergleich ohnehin schon niedrig bemessener Mietsätze lt. Empfehlung des damaligen Kontrollamtes jedenfalls in Erwägung gezogen werden.

Die in der Stellungnahme der Magistratsabteilung 59 angekündigte rechtliche Prüfung durch die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht ergab, von einer beabsichtigten Änderung der bestehenden Vereinbarungen Abstand zu nehmen. Als Hinderungsgründe wurden privatrechtliche Regelungen genannt.

Dieser Rechtsansicht konnte der Stadtrechnungshof Wien folgen, allerdings widerspricht dies nicht der damaligen Empfehlung, Mietzinse bei Betreiberinnenwechsel bzw. Betreiberwechsel anzupassen.

Es erging daher neuerlich die Empfehlung, zunächst die erforderlichen Wirtschaftlichkeitsberechnungen anzustellen, danach die Mietzinse festzusetzen und diese bei Neuübernahmen anzuwenden. Dadurch sollte bei Neuaushandlungen von Verträgen eine marktkonforme Anhebung der Mieten umgesetzt werden.

7.5 Verkauf von Marktgebäuden

Wie das damalige Kontrollamt bei den Erhebungen vor Ort feststellen konnte, bestand seitens einiger Standbenutzerinnen bzw. Standbenutzer das Interesse, die gemieteten Marktstände käuflich zu erwerben. Später sollten von den Standbenutzerinnen bzw. Standbenutzern selbstständig bauliche Investitionen und Instandhaltungen vorgenommen werden. Konkrete Anfragen wurden durch die Marktleitung lediglich sondiert und zu weiteren Verhandlungen zurückgestellt.

Das damalige Kontrollamt empfahl, nach eingehender juristischer und wirtschaftlicher Prüfung eine Generallinie festzulegen, ob dem Primat einer effizienten Marktführung gehorchend es erstrebenswert erscheinen würde, im Eigentum der Stadt Wien stehende Gebäude als Superädifikate zu veräußern. Aus wirtschaftlicher Sicht wären die einmalig aus den Verkäufen erzielten Einnahmen für gezielte infrastrukturelle Belange im Großmarkt Wien zu investieren, um eine nachhaltig prosperierende Nutzung sicherzustellen.

In der diesbezüglichen Stellungnahme der Magistratsabteilung 59 stellte diese die eingehende wirtschaftliche und rechtliche Prüfung sowie die Festlegung einer Generallinie hinsichtlich der Umwandlung in Superädifikate in Aussicht.

Zwischenzeitlich war allerdings das Interesse seitens der Standbenutzerinnen bzw. Standbenutzer deutlich geschwunden und es bestand lt. Marktleitung zum Zeitpunkt der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien kein konkretes Interesse für den käuflichen Erwerb eines Marktstandes.

Für diesen Fall erstellte allerdings die Magistratsabteilung 59 in Zusammenarbeit mit der Magistratsabteilung 63 einen Ablauf- und Erfordernis-Plan, der unmittelbar zur Anwendung kommen könnte.

8. Maßnahmen zur Ausgabensenkung

Da die im vorigen Punkt beschriebenen Bestrebungen zur Veräußerung von Baulichkeiten und der damit verbundenen Reduzierung der Erhaltungskosten nicht umgesetzt

werden konnten, stellte sich die Möglichkeit der Ausgabensenkung äußerst eingeschränkt dar.

9. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Es wurde angeregt, unabhängig von einer grundsätzlichen Strategieentscheidung zur Zukunft des Großmarktes Wien unter Beachtung der vorhandenen jährlichen Budgetmittel und auf Basis der vorliegenden Grundlagenstudie eine Prioritätenreihung der anstehenden Investitionsmaßnahmen zu veranlassen. Dadurch sollte kurzfristig auf die Dringlichkeit der ausstehenden Investitionsprojekte situationsbedingt reagiert werden können, um den Marktbetrieb bestmöglich zu gewährleisten (s. Pkt. 6).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 59:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Eine Prioritätenreihung wurde vorgenommen, um bereits jetzt situationsbedingt reagieren zu können.

Empfehlung Nr. 2:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, durch die Fortsetzung des bisherigen Weges auf die Vermietung der restlichen noch verfügbaren Manipulationsflächen im Bereich der A-, B- und C-Stände hinzuwirken (s. Pkt. 7.1).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 59:

Der Großmarkt Wien wird versuchen, die noch bestehenden verfügbaren Manipulationsflächen zu vermieten und damit der Empfehlung zu entsprechen.

Empfehlung Nr. 3:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die Problematik der Schaffung eines Zutrittsystems und der Parkraumbewirtschaftung in Evidenz zu halten und regelmäßig zu evaluieren (s. Pkt. 7.2).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 59:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Die Evidenzhaltung und Evaluierung wird vorgenommen.

Empfehlung Nr. 4:

Es erging neuerlich die Empfehlung, zunächst die erforderlichen Wirtschaftlichkeitsberechnungen anzustellen, danach die Mietzinse festzusetzen und diese bei Neuübernahmen anzuwenden, wodurch bei Neuaushandlungen von Verträgen eine marktkonforme Anhebung der Mieten umgesetzt werden kann (s. Pkt. 7.4).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 59:

Die Magistratsabteilung 59 wird versuchen, der Empfehlung unter Hinzuziehung der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht zu entsprechen, um eine marktkonforme Anhebung der Mieten bei Neuaushandlung der Verträge umsetzen zu können.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im August 2016