

Überlegungen wird einerseits auf die zumindest teilweise Harmonisierung der Tarife Bedacht genommen werden, andererseits können das jeweils marktübliche Preisniveau und bestehende Verträge nicht ganz außer Acht gelassen werden.

Diese Überlegungen werden auch als Grundlage für die Verhandlungen der Parkraumbewirtschaftung durch Dritte auf dem Areal des Krankenhauses und Geriatriezentrums Lainz heranzuziehen sein.

Auch die Rolle der Bediensteten, die als Dauerparker planbare Einnahmenquellen der Betreiber darstellen, wird bei den künftigen Verhandlungen stärker zu betonen sein.

## **KAV (Wiener Krankenanstaltenverbund), Prüfung der Anstaltsgärten**

Das Kontrollamt hat eine Prüfung der vom Wiener Krankenanstaltenverbund (KAV) verwalteten Anstaltsgärten vorgenommen:

### *1. Einleitung*

Seit der Zwischenkriegszeit werden im Bereich des nunmehrigen Sozialmedizinischen Zentrums Baumgartner Höhe – Otto-Wagner-Spital mit Pflegezentrum (OWS) sowie des Geriatriezentrums am Wienerwald (GZW) Bediensteten Grundflächen als Grabeland bzw. für den Aufenthalt im Freien zur Verfügung gestellt. Bei einer Prüfung des Kontrollamtes im Jahre 1978 war die unentgeltliche Überlassung dieser Flächen bemängelt worden. Auf Grund dieser Kritik schloss die damalige Magistratsabteilung 17 – Anstaltenamt mit den Nutzern der nunmehr als Anstaltsgärten gestalteten Flächen Benützungsbereinkommen in Form von Prekarien (Bittleihen) ab. Bei einer Nachprüfung des Kontrollamtes im Jahre 1985 hatte sich jedoch gezeigt, dass den Empfehlungen aus dem Jahr 1978, nämlich ein Entgelt für die Benützungsbewilligung vorzuschreiben sowie zusätzlich anfallende anteilige Kosten (wie z.B. Grundsteuer, Wasser- und Kanalgebühren, Umsatzsteuer) auf die Benutzer zu überwälzen, bis dahin nicht entsprochen worden war. Weiters hegte das Kontrollamt in dem damaligen Bericht Zweifel an der Zweckmäßigkeit der Vergabe der Gartenparzellen durch die Anstaltsleitungen und regte an, dass sich die Magistratsabteilung 17 – Anstaltenamt das Verfügungsrecht über die Anstaltsgärten vorbehalten sollte.

Bei der nunmehrigen Einschau prüfte das Kontrollamt einerseits, ob den damaligen Empfehlungen entsprochen worden war und stellte andererseits Überlegungen an, ob die bisher gepflogene Vorgangsweise wirtschaftlich und zeitgemäß war.

### *2. Beschreibung der Anstaltsgärten und deren Flächenwidmung*

2.1 Zum Zeitpunkt der Einschau befanden sich im Bereich des Anstaltsareals des OWS insgesamt 84 Anstaltsgärten mit einer Gesamtfläche von rd. 29.000 m<sup>2</sup>. Etwa die Hälfte der genannten Gärten sind entlang der Einfriedungsmauer zur Sanatoriumstraße gelegen, der Großteil der weiteren Gärten ist am nördlichen Rand des Anstalts-

geländes unmittelbar anschließend an das Erholungsgebiet Steinhof situiert. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände zwei isoliert liegende Gärten, einer davon unmittelbar an der Einfriedungsmauer zum Heschweg, während der zweite an eine Außenwand des Materialmagazins anschließt. Die gegenständlichen Grundflächen sind gemäß dem gültigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet (Grundflächen für öffentliche Zwecke) ausgewiesen. Ein Garten befindet sich auf einer Fläche, für die gemäß dem Flächenwidmungsplan eine gärtnerische Ausgestaltung festgesetzt wurde.

Zu bemängeln war, dass die Anstaltsgärten des OWS entgegen einer entsprechenden Festlegung der Verwaltungsdirektion bei einer im Mai 2000 anberaumten Gartenbesprechung zur Zeit der Begehungen durch das Kontrollamt im Sommer 2001 noch immer keine Kennzeichnung etwa in Form einer fortlaufenden Nummerierung aufwiesen.

2.2 Im GZW befinden sich entlang der Einfriedung zum so genannten Hörndlwald insgesamt 49 Anstaltsgärten mit einer Gesamtfläche von rd. 13.000 m<sup>2</sup>, ein weiterer Garten mit einem Flächenausmaß von rd. 540 m<sup>2</sup> liegt etwas weiter ostwärts ebenfalls unmittelbar an der Grundstücksgrenze des GZW nahe der Personalwohnhäuser. Gemäß dem gültigen Flächenwidmungsplan befinden sich die Anstaltsgärten auf einer zur gärtnerischen Ausgestaltung vorgesehenen Fläche im Bauland-Wohngebiet (Grundflächen für öffentliche Zwecke). Lt. einem Überprüfungsbericht der Magistratsabteilung 21B – Stadtteilplanung und Flächennutzung Süd vom Mai 1998 ist vorgesehen, für diese Bereiche, die als notwendige Erweiterungsflächen für das Krankenhaus Lainz bzw. das GZW dienen sollen, an Stelle der derzeit festgesetzten Flächenwidmung „gärtnerische Ausgestaltung“ einen „bebaubaren Bereich“ auszuweisen.

2.3 In den Anstaltsgärten des OWS wurden unterschiedlichste Baulichkeiten, von einfachen Holzhütten bis hin zu aufwändigeren Bauten mit Solar- bzw. Satellitenanlagen, errichtet und z.T. von den Benützern mit Schwimmbecken ausgestattet. Die Gärten verfügen über einen von der Anstalt zur Verfügung gestellten Wasser-, jedoch über keinen Kanal- und Stromanschluss. Für Heiz- und Kühlzwecke wird vereinzelt Propangas benutzt. Die Anstaltsgärten sind den Benützern ganzjährig zugänglich, der Wasseranschluss wird allerdings während der Frostperiode stillgelegt.

2.4 Die Gärten im GZW sind teilweise unbebaut, vielfach befinden sich jedoch kleine, zum Teil auch gemauerte Häuschen auf den Grundstücken. Sie verfügen sowohl über einen Wasseranschluss als auch über eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung in Senkgruben. Ein Garten verfügt darüber hinaus über einen Kanal-, Strom- und Gasanschluss. Für Heiz- und Kühlzwecke wird ebenso wie im OWS vereinzelt Propangas benutzt. Die Anstaltsgärten sind den Benützern ganzjährig zugänglich, der Wasseranschluss wird jedoch während der Frostperiode abgedreht.

### *3. Rechtliche Aspekte und baubehördliche Maßnahmen*

3.1 Gem. dem mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1997 in Kraft getretenen Wiener Kleingartengesetz (WrKGG), LGBl.Nr. 1996/57 idGF, handelt es sich bei den gegenständlichen Anstaltsgärten um Flächen, die lt. einer Übergangsbestimmung im § 23 Abs. 1 dieses Gesetzes bis zum 31. Dezember 2005 so verwendet und bebaut werden dürfen, als ob die örtlich zuständige Bezirksvertretung eine vorübergehende kleingärtnerische Nutzung im Sinne des § 4 Abs. 1 des WrKGG beschlossen hätte.

### *Stellungnahme der Generaldirektion des Wiener Krankenanstaltenverbundes:*

Die Verwaltungsdirektion des OWS hat bereits veranlasst, dass die Kennzeichnung der Anstaltsgärten so rasch wie möglich durchgeführt wird.

Dies bedeutet, dass es sich bei den gegenständlichen Anstaltsgärten um Kleingärten im Sinne des WrKGG handelt.

3.2 Gem. § 7 Abs. 3 WrKGG dürfen auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen Kleingartenhäuser und Nebengebäude errichtet werden. Lt. § 2 Abs. 7 dieses Gesetzes sind Kleingartenhäuser Gebäude, die nicht der Befriedigung eines ständigen Wohnbedürfnisses dienen und zumindest einen Aufenthaltsraum haben; Nebengebäude sind gem. § 2 Abs. 9 WrKGG Gebäude ohne Aufenthaltsraum von höchstens 5 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von höchstens 3 m.

Wie dem § 8 Abs. 1 WrKGG zu entnehmen ist, sind für Neu-, Zu- und Umbauten von Kleingartenhäusern Baubewilligungen erforderlich, während alle anderen Bauführungen auf vorübergehend kleingärtnerisch genutzten Flächen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen.

Für Gebäude, die vor längerer Zeit ohne Baubewilligung errichtet wurden, besteht gem. den §§ 71a und 71b der Bauordnung für Wien die Möglichkeit, unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen nachträgliche Baubewilligungen zu erwirken.

3.3 Im Zuge von Begehungen gewann das Kontrollamt den Eindruck, dass in einer Reihe von Anstaltsgärten sowohl im OWS als auch im GZW bewilligungspflichtige Kleingartenhäuser im Sinne des WrKGG errichtet wurden. Im GZW wurde den Bestimmungen dieses Gesetzes in Verbindung mit der Bauordnung für Wien insofern Rechnung getragen, als im Jahre 2000 entsprechende baubehördliche Bewilligungsverfahren eingeleitet worden waren. Zum Zeitpunkt der Einschau des Kontrollamtes im Sommer 2001 lagen zum Teil bereits das Verfahren abschließende Bescheide vor, in den anderen Fällen war das Bewilligungsverfahren noch offen.

Demgegenüber war zu bemängeln, dass im OWS erst auf Grund der Prüfung des Kontrollamtes erste Schritte zur Einleitung der notwendigen baubehördlichen Verfahren bezüglich der Anstaltsgärten vorgenommen wurden.

Im November 2001 wird die Verwaltungsdirektion der Magistratsabteilung 37 – Baupolizei vereinbarungsgemäß eine Auflistung der Namen und der Adressen sämtlicher Gartenbenützer übermitteln. Die Magistratsabteilung 37 – Baupolizei wird in weiterer Folge die Gartenbenützer auffordern, entsprechende Anträge zur Erteilung der Baubewilligungen einzubringen.

3.4 Gem. § 6 Abs. 3 und Abs. 4 des WrKGG kann die Behörde die Einleitung der Schmutzwässer in den Straßenkanal verlangen, soweit öffentliche, insbesondere gesundheitliche Rücksichten es erfordern. Besteht keine Verpflichtung zur Einleitung der Schmutzwässer in einen öffentlichen Straßenkanal, sind die Schmutzwässer in einer Senkgrube zu sammeln.

Wie dem Protokoll über eine Gartenbesprechung vom 11. Mai 2000 im ehemaligen PKB (nunmehr OWS) zu entnehmen war, war ein Anbot für die Kanalerichtung eingeholt worden, konkrete Maßnahmen bezüglich einer ordnungsgemäßen Schmutzwasserentsorgung waren bis zum Zeitpunkt der Einschau des Kontrollamtes jedoch noch nicht erfolgt.

In diesem Zusammenhang wurde vom Kontrollamt darauf hingewiesen, dass gem. § 8 Abs. 2 des WrKGG die Schmutzwasserentsorgung eine wesentliche Voraussetzung zur Beurteilung der Zulässigkeit der Bauführung darstellt.

#### 4. Nutzungsüberlassung

4.1 Wie bereits unter Pkt. 1 dieses Berichtes ausgeführt, war für die Nutzungsüberlassung der Anstaltsgärten von der ehemaligen Magistratsabteilung 17 – Anstaltenamt die Rechtsform des Prekariums gewählt worden, um im Falle von Strukturveränderungen im Bereich der Anstalten die anderweitige Verwendung der Gärten durch jederzeitigen Widerruf sicherstellen zu können. Gem. § 974 ABGB handelt es sich bei einem Prekarium um einen Leihvertrag, bei dem der Verleiher die entlehnte Sache nach Willkür zurückfordern kann.

Lt. einer Dienstanweisung der Magistratsdirektion vom 25. Juni 1975, MD – 2136-1/75, ist ein derartiger Leihvertrag dann zu errichten, wenn ungewiss ist, ob eine Grundfläche in absehbarer Zeit benötigt wird. Ein derartiges Prekarium ist immer auf unbestimmte Zeit mit einem bloßen Anerkennungsziens und ohne eine Wertsicherungsklausel abzuschließen.

Demgegenüber ist gemäß der angeführten Dienstanweisung die Rechtsform des Bestandvertrages (Pachtvertrag gem. § 1091 ABGB) in jenen Fällen zu wählen, in denen mit Sicherheit damit gerechnet werden kann, dass die Grundfläche während der Dauer des Bestandsverhältnisses für Zwecke der Stadt Wien nicht benötigt werden wird. Wie § 2 des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1958 über die Regelung des Kleingartenwesens (Kleingartengesetz), BGBl.Nr.6/1959 idGF, zu entnehmen ist, können diesbezügliche Pachtverträge auf unbestimmte oder bestimmte Zeit abgeschlossen werden. Pachtverträge auf bestimmte Zeit sind nur zulässig, wenn die Vertragsdauer mindestens zehn Jahre beträgt.

4.2 Der Verwaltungsdirektor des OWS teilte dem Kontrollamt mit, ihm seien keine langfristigen Überlegungen bekannt, dass die Grundflächen, auf welchen sich die Anstaltsgärten befinden, einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

Von der Verwaltungsdirektion des GZW wurde im Zuge der behördlichen Baubewilligungsverfahren in einem Schreiben an die Magistratsabteilung 37 – Baupolizei vom Dezember 1999 einer weiteren Bestanddauer der Gebäude auf den kleingärtnerisch genutzten Flächen für die Dauer von zehn Jahren zugestimmt. Diese Zustimmung des Grundeigentümers fand auch Eingang in die gegenständlichen Bescheide zu den im Frühjahr 2000 bereits positiv erledigten Baubewilligungsverfahren des Bauausschusses der Bezirksvertretung für den 13. Bezirk.

Nach Ansicht des Kontrollamtes wäre es daher zweckmäßig, im Sinne der Dienstanweisung der Magistratsdirektion in der gegenständlichen Angelegenheit künftig die Rechtsform des Bestandvertrages zu wählen, da das maßgebliche Kriterium für den Abschluss befristeter Pachtverträge – nämlich die Gewissheit, dass die Grundfläche während der Dauer des Bestandsverhältnisses nicht für andere Zwecke benötigt werden wird – gegeben schien.

Da die Kleingartenanlagen in den beiden Anstalten längerfristig erhalten bleiben sollen, wird der KAV die Möglichkeit prüfen, in Zukunft die Rechtsform des Bestandvertrages zu wählen.

4.3 Die Abwicklung der administrativen Agenden im Zusammenhang mit den Anstaltsgärten oblag sowohl im nunmehrigen OWS als auch im GZW der jeweiligen Verwaltungsdirektion. Zum Zeitpunkt der Einschau war diese neben der Abwicklung der jährlichen Abrechnungen auch für die Mitwirkung bei der Festlegung der Vergabekriterien sowie für die Abwicklung der Vergaben zuständig.

Wie bereits erwähnt, hatte das Kontrollamt in seinem Bericht aus dem Jahre 1985 bemängelt, dass die Neuvergabe von Anstaltsgärten nicht durch die ehemalige Magistratsabteilung 17 – Anstaltenamt vor-

genommen worden war, sondern durch die Anstaltsverwaltungen direkt erfolgte. In einem Erlass der Magistratsabteilung 17 – Anstaltenamt vom 18. Juli 1986 war daraufhin festgelegt worden, dass künftig Benützungsbereinkommen auch durch den Abteilungsleiter der genannten Dienststelle zu unterfertigen seien. Von dieser Vorgangsweise war jedoch im Jahre 1993 im Zuge der Dezentralisierung seitens der nunmehrigen Generaldirektion des KAV wieder abgegangen und die Kompetenz der Neuvergabe von Anstaltsgärten neuerlich – wie vor dem Jahre 1986 – den jeweiligen Anstalten übertragen worden.

Im Herbst 1999 wurde von der Stabsstelle Interne Revision des KAV anlässlich einer Überprüfung u.a. empfohlen, die Vergabe der Anstaltsgärten auf der Grundlage sozialer Kriterien zu vereinheitlichen, die Dauer der Vergabe auf längstens fünf Jahre zu beschränken und auch in der Vergangenheit stattgefundene Prekariatsvergaben auf neu zu definierende Vergabekriterien hin zu überprüfen und gegebenenfalls zu kündigen.

Weiters war in einem ebenfalls im Herbst 1999 von der Stabsstelle Interne Revision des KAV erstellten anlassfallbezogenen Bericht bezüglich einer Vergabe im GZW kritisiert worden, dass die Bediensteten nicht über die bestehenden Vergabekriterien informiert worden waren. Ebenso war bemängelt worden, dass die Entscheidung einer Vergabe unter Auflistung der zutreffenden Kriterien bisher nicht schriftlich festgehalten worden war, wodurch es an einer entsprechenden Transparenz und Nachvollziehbarkeit mangelte.

Bei der nunmehrigen Einschau des Kontrollamtes zeigte sich, dass von den Anstalten weiterhin nicht nach einheitlichen Vergabekriterien vorgegangen wurde. Allerdings lag der Generaldirektion des KAV bis zum Abschluss der gegenständlichen Prüfung des Kontrollamtes ein von den Verwaltungsdirektionen der beiden betroffenen Anstalten mit 30. August 2001 datierter gemeinsam erarbeiteter Vorschlag zu einer Vereinheitlichung der Vergabemodalitäten vor.

Die Verwaltungsdirektionen der beiden Anstalten haben der Generaldirektion des KAV bereits einen Vorschlag übermittelt, der eine Vereinheitlichung der Vergabekriterien unter Bedachtnahme auf soziale Bedürfnisse beinhaltet. Diese einheitlichen Vergabekriterien sollen jedenfalls umgesetzt werden, unabhängig davon, in welcher Rechtsform die Kleingärten künftig benützt werden.

##### *5. Verrechnung der Betriebskosten*

5.1 Zum Zeitpunkt der gegenständlichen Einschau war gem. Erlass der Generaldirektion des KAV vom 13. Juni 2000 (KAV-GD-104/00/R) für die Benützung eines Anstaltsgartens für jedes angefangene Jahr vom jeweiligen Gartenbenützer ein Anerkennungs-zins von S 20,- (*entspricht 1,45 EUR*) zu leisten; als Betriebskosten war ein Grundsteueranteil von S 1,- (*entspricht 0,07 EUR*) pro m<sup>2</sup> zuzüglich USt sowie die anteilige Wassergebühr zuzüglich USt zu entrichten.

Die Prüfung ergab, dass vor der Zusammenlegung des PKB mit dem PUL im Sommer des Jahres 2000 von der Verwaltungsdirektion des ehemaligen PUL entgegen dem gegenständlichen Erlass der Generaldirektion des KAV den Gartenbenützern auch der Anerkennungs-zins zuzüglich 10% USt vorgeschrieben worden war. Vom ehemaligen PKB war dieser steuerfrei belassen und nur bezüglich des Grundsteueranteils sowie der Wassergebühr erlasskonform die USt verrechnet worden.

Im GZW wurde der Anerkennungs-zins von S 20,- (*entspricht 1,45 EUR*), der Grundsteueranteil von S 1,- (*entspricht 0,07 EUR*) pro m<sup>2</sup> und die anteilige Wassergebühr inkl. der dort enthaltenen USt erlasskonform verrechnet, außerdem wurde auch die anteilige Müllabfuhr-abgabe an die Gartenbenützer weiterverrechnet.



Da es sich bei der prekaristischen Nutzungsüberlassung um keine Vermietung oder Verpachtung von Grundstücken im Sinne des ABGB, sondern um einen Leihvertrag handelt, lag nach Ansicht des Kontrollamtes kein umsatzsteuerlich relevanter Tatbestand vor. Zivilrechtliches Hauptkriterium eines Bestandvertrages ist seine Entgeltlichkeit; eine Anerkennung als Bestandsverhältnis setzt grundsätzlich die Deckung der laufenden Betriebskosten voraus, die Zahlung eines nicht ins Gewicht fallenden Anerkennungszinses begründet kein Mietverhältnis. Werden im Zuge einer Grundstücksüberlassung vom Benutzer bloß anteilige Lohn- und Betriebskosten getragen, liegt lt. ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine Vermietungstätigkeit im Sinne des Umsatzsteuergesetzes vor.

Das Kontrollamt empfahl daher der Generaldirektion des KAV, den Erlass vom 13. Juni 2000 dahingehend abzuändern, dass den Gartenbenutzern von den Anstalten künftig auch für den Grundsteueranteil und die Wassergebühr keine USt vorgeschrieben wird.

5.2 Im OWS war erlasskonform bisher keine Müllabfuhrabgabe von den Gartenbenutzern eingehoben worden, obwohl Müllgefäße im Bereich der Gartenanlagen aufgestellt waren. Zusätzlich gab es in dieser Anstalt noch große Betonbehälter, die ausdrücklich für den in den Anstaltsgärten üblicherweise beträchtlich anfallenden Grünschnitt (Gras, Äste u.ä.) reserviert waren. Diese Abfälle wurden von der anstaltseigenen Gärtnerei zu Kompost weiterverarbeitet und für die Grünflächen im OWS genutzt. Den Gartennutzern standen in der Nähe der Kleingartenanlagen jedoch keine entsprechenden Möglichkeiten zur weiteren Abfalltrennung (Papier, Glas, Kunststoff) im Sinne des Wiener Abfallwirtschaftsgesetzes zur Verfügung, was letztlich auch dazu führte, dass vereinzelt wilde Ablagerungen in der Nähe der Gärten festzustellen waren.

Im GZW befand sich unmittelbar in der – üblicherweise versperrten – Kleingartenanlage ein eigener Müllsammelplatz, der ausschließlich den Gartennutzern zur Verfügung stand. Mit insgesamt elf Müllgefäßen für sämtliche Abfallarten wurde in der genannten Anstalt den Erfordernissen einer ordnungsgemäßen Abfallbehandlung bestmöglich Rechnung getragen. Wie bereits erwähnt, wurden von der Verwaltungsdirektion des GZW die mit der Entleerung der den Anstaltsgärten zugeordneten Müllcontainer verbundenen Kosten den Nutzern jährlich auch in Rechnung gestellt.

Das Kontrollamt empfahl der Generaldirektion des KAV, den gegenständlichen Erlass insofern abzuändern, dass künftig sämtlichen Nutzern von Anstaltsgärten die mit der Müllentsorgung verbundenen Aufwendungen in Rechnung zu stellen sind. Darüber hinaus sollten von der Verwaltungsdirektion des OWS Überlegungen angestellt werden, wie künftig den Erfordernissen einer ordnungsgemäßen Mülltrennung durch die Gartennutzer Rechnung getragen werden kann.

5.3 Nicht nur gem. dem gegenständlichen Erlass der Generaldirektion des KAV, sondern bereits auch auf Grund einer diesbezüglichen Dienstanweisung aus dem Jahre 1986 waren die Verwaltungsdirektionen des ehemaligen PKB, des ehemaligen PUL sowie des GZW dazu angehalten, den Gartenbenutzern die Anschaffung eigener Wasserzähler anzuraten.

Bei der Einschau zeigte sich, dass es für die im ehemaligen PUL gelegenen Gärten seit geraumer Zeit einen Sammelwasserzähler gab und

Die Generaldirektion des KAV wird die Abänderung des Erlasses vom 13. Juni 2000 veranlassen, sodass in Hinkunft den Gartenbenutzern für den Grundsteueranteil und die Wassergebühr keine Umsatzsteuer vorgeschrieben wird.

Die Generaldirektion des KAV wird die vom Kontrollamt empfohlene Abänderung des gegenständlichen Erlasses veranlassen. Die Verwaltungsdirektion des OWS hat mitgeteilt, dass im Zuge der Abrechnung der Anstaltsgärten im Spätherbst 2002 die anteilige Müllgebühr an die Gartenbenutzer weiterverrechnet werden wird.

die Vorschreibung von 33 m<sup>3</sup> Wasser je Garten im Jahre 2000 etwa dem tatsächlichen Verbrauch entsprach.

Für die im Anstaltsgelände des ehemaligen PKB gelegenen Gärten wurden erst im Jahre 2000 vier Sammelwasserzähler montiert, bis dahin wurde unabhängig vom Flächenausmaß der Gärten ein Wasserverbrauch von 20 m<sup>3</sup> pro Garten und Jahr angenommen. Lediglich den Nutzern von Schwimmbecken war pauschal eine höhere Wassergebühr vorgeschrieben worden.

Bei der erstmaligen Ablesung der Sammelwasserzähler zeigte sich, dass das von der Verwaltungsdirektion des ehemaligen PKB bis dahin eingehobene Pauschale für die Wassergebühren nicht ausreichend hoch angesetzt worden war. Eine genaue Vorschreibung der Wasserkosten war erst nach der gegenständlichen Einschau des Kontrollamtes am Ende der Gartensaison 2001 vorgesehen. Danach sollten die Kosten für die tatsächlich verbrauchten Wassermengen nach bestimmten Richtwerten auf die Gartennutzer aufgeteilt werden.

Im GZW waren seit langem für alle Anstaltsgärten insgesamt drei Sammelwasserzähler montiert, deren Zählerstände seitens der Verwaltung des GZW einmal jährlich abgelesen wurden. Die auflaufenden Wassergebühren wurden entsprechend dem Ausmaß der den Nutzern jeweils zur Verfügung stehenden Gartenflächen aufgeteilt und weiterverrechnet.

#### *6. Weitere Feststellungen des Kontrollamtes*

Wie sich aus dem vorliegenden Bericht erkennen ließ, war die Abwicklung der administrativen Tätigkeiten bezüglich der Anstaltsgärten mit einem nicht unbeträchtlichen Verwaltungsaufwand für den KAV verbunden. Demgegenüber stellten bei der gegenwärtigen Form der Nutzungsüberlassung (Prekarium) die Einnahmen in der Höhe von S 20,- (*entspricht 1,45 EUR*) im Jahr je Anstaltsgarten lediglich einen Anerkennungsbetrag dar, der wirtschaftlich praktisch nicht zum Tragen kam.

In Anbetracht dessen, dass in beiden Anstalten die für die Gärten verwendeten Nutzflächen anscheinend langfristig nicht für andere Zwecke benötigt werden, sollten nach Ansicht des Kontrollamtes Überlegungen angestellt werden, die Nutzer der Anstaltsgärten zur Gründung eines Kleingartenvereines anzuhalten und mit diesem einen befristeten Generalpachtvertrag abzuschließen. Eine derartige Lösung würde für den KAV nicht nur den Vorteil bieten, jährlich entsprechende Pachteinahmen zu erzielen, darüber hinaus könnte die Verrechnung aller anfallenden Betriebskosten lediglich mit einem Vertragspartner abgewickelt werden. Nicht zuletzt wäre es Aufgabe eines derartigen Vereines, basierend auf gemeinsam mit dem KAV festgelegten Statuten sowohl die Verwaltung als auch die Vergabe der Kleingärten selbstständig zu erledigen.

Sollte der Anregung des Kontrollamtes nicht näher getreten werden können, wäre es erwägenswert, eine Veräußerung der gegenständlichen – betrieblich offensichtlich seit Jahrzehnten nicht benötigten – Grundflächen zu überlegen.

Angemerkt wurde hiezu, dass auch das Unternehmen „Österreichische Bundesbahnen“, auf deren Grundflächen sich tausende Kleingarten-

Die Verwaltungsdirektion des OWS hat mitgeteilt, dass die Nachverrechnung der Wassergebühr für das Jahr 2000 bereits stattfand. Die Verrechnung der Wassergebühr für das Jahr 2001 soll auf Grund der Ablesung der fünf Sammelwasserzähler (unter Berücksichtigung der zwei bereits vorhandenen Einzelwasserzähler sowie der pauschal berechneten Gebühr – nach der Größe der Gartenfläche – für die Nutzer mit Schwimmbecken) im Dezember erfolgen.

Auf Grund der Empfehlungen des Kontrollamtes wird der KAV die Möglichkeit prüfen,

parzellen befinden, die diesbezügliche Bewirtschaftung im Wege eines Vereines abwickelt. Auch ging das genannte Unternehmen in jenen Fällen, in denen Grundstücke langfristig betrieblich nicht benötigt werden, dazu über, diese entweder dem Verein als Generalpächter zu überlassen oder überhaupt einer anderen Verwertung zuzuführen.

ob die Gründung von Kleingartenvereinen zu realisieren ist.

## **KAV (Wiener Krankenanstaltenverbund), Prüfung der Ausgabenpost 642000.200 „Supervision“**

Das Kontrollamt hat die in den Krankenanstalten des Wiener Krankenanstaltenverbundes („KAV“) im Jahre 2000 getätigten Ausgaben für Supervisionsleistungen einer Einschau unterzogen.

### *1. Einleitung*

Bei Supervision bzw. Coaching handelt es sich gemäß einer Definition der Österreichischen Vereinigung für Supervision (ÖVS) um eine Beratungsleistung, die kurzfristig der Problembewältigung und längerfristig der Qualitätsentwicklung dienen und eine höhere Arbeitszufriedenheit ermöglichen kann.

Entsprechend einer Novelle aus dem Jahre 1995 haben lt. § 22b des Wiener Krankenanstaltengesetzes (Wr. KAG) die Rechtsträger von Krankenanstalten, in denen dies nach Anstaltszweck und Leistungsangebot in Betracht kommt, vorzusorgen, dass für die in der Krankenanstalt Beschäftigten, die einer entsprechenden Belastung ausgesetzt sind, in der Dienstzeit die Gelegenheit besteht, im erforderlichen Ausmaß an einer berufs begleitenden Supervision teilzunehmen. Zur Durchführung der Supervision sind entsprechend ausgebildete Personen heranzuziehen.

Für die Veranschlagung der damit für den KAV verbundenen Ausgaben wurde eine eigene Haushaltspost 642000.200 „Supervision“ eingerichtet und auf dieser gemäß dem Rechnungsabschluss für das Jahr 2000 insgesamt rd. 3,90 Mio.S (*entspricht rd. 0,28 Mio.EUR*) zur Gebühr gestellt. Hievon betrug die Gebühr auf dem Ansatz 5500 „Allgemeines Krankenhaus“ rd. 0,90 Mio.S (*entspricht rd. 0,06 Mio.EUR*), auf dem Ansatz 5510 „Krankenanstalten“ rd. 1,80 Mio.S (*entspricht rd. 0,13 Mio.EUR*), auf dem Ansatz 5530 „Psychiatrische Krankenhäuser“ rd. 0,80 Mio.S (*entspricht rd. 0,06 Mio.EUR*) und auf dem Ansatz 4210 „Pflegeheime“ rd. 0,40 Mio.S (*entspricht rd. 0,03 Mio.EUR*).

### *2. Vertrag mit dem Kuratorium für Psychosoziale Dienste in Wien*

2.1 Mit Beschluss des Gemeinderates vom 30. Juni 1989 wurde die damalige Magistratsabteilung 17 – Anstaltenamt ermächtigt, mit dem Kuratorium für Psychosoziale Dienste in Wien (PSD) einen Werkvertrag abzuschließen. Mit diesem Vertrag sollten Aussprachemöglichkeiten für Bedienstete, die auf Grund der spezifischen Eigenart ihrer Tätigkeit zum Teil besonderen psychischen Belastungen ausgesetzt sind, mit eigens hierfür ausgebildeten, vom Dienstgeber unabhängigen und auch diesem gegenüber zur Verschwiegenheit verpflichteten Personen (Supervisoren) geschaffen werden.

2.2 Wie dem am 23. August 1989 zwischen der damaligen Magistratsabteilung 17 – Anstaltenamt und dem PSD abgeschlossenen Werkvertrag -, der zum Zeitpunkt der Einschau des Kontrollamtes im Som-