

was vor allem nach Regenfällen nicht ohne Probleme vonstatten geht. So hätte zumindest erwogen werden können, den Waschbetonplattenweg vom bisher benützten Wirtschaftshof weg durch eine Betonunterlage zu befestigen. Damit wäre ein gut befahrbarer, wettertauglicher Transportweg entstanden.

Das Kontrollamt vertrat die Meinung, dass andere Nutzungen dann unterbleiben sollten, wenn für den neuen Ladeplatz Bedarf besteht und dieser für Anlieferungen mit Lkw genützt wird. Dies galt vor allem für die bisherige Abstellung des Wohnwagenanhängers, zu der im Übrigen anzumerken war, dass es für diese keine schriftliche Genehmigung (mit einem Haftungsausschluss der Stadt Wien) gab. Immerhin konnte bei einer Einfahrt größerer Lieferfahrzeuge in den Platz die Gefahr einer Beschädigung des Anhängers nicht ausgeschlossen werden. Es wurde daher empfohlen, künftige Privatnutzungen auf dem Ladeplatz nicht mehr zu gestatten.

Gegenäußerung des Kontrollamtes:

Der nicht im Sinne der Empfehlung des Kontrollamtes abgeschlossene Mietvertrag für die Abstellung eines Wohnwagenanhängers im Bereich des neu geschaffenen zweiten Wirtschaftshofes kann als Bestätigung für die im Bericht geäußerte Auffassung gesehen werden, dass die betriebliche Notwendigkeit für die Schaffung dieses Ladeplatzes offenbar nur bedingt gegeben war.

3.3 Zur Vorgangsweise der Magistratsabteilung 44 hinsichtlich der Veränderungen am Müllsammelplatz war anzumerken, dass das Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 48 nicht hergestellt worden war. Diese Dienststelle wurde weder von der geänderten Abstellung der Müllgefäße noch von der Kürzung des Befestigungsrohres in Kenntnis gesetzt. Letzteres wurde im Übrigen eher unprofessionell gekürzt, da an den Schnittstellen ein deutlicher Rostansatz erkennbar war.

Es wurde angeregt, im Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 48 die Abstellung der Müllgefäße ohne Gefährdung von Personen und Fahrzeugen durch ein etwaiges Wegrollen zu gewährleisten.

4. Dem weiteren Hinweis in der anonymen Anzeige, nämlich die Nutzung des prüfgegenständlichen Areals zur Anlieferung von Baumaterial für einen Neubau in der benachbarten Kleingartenanlage, wurde ebenfalls nachgegangen. Dabei handelte es sich um eine Nutzung, die noch vor der Ausgestaltung als Ladeplatz erfolgt war. Auf Ansuchen eines Kleingärtners wurde diesem durch Abschluss eines entsprechenden Übereinkommens gegen Zahlung eines pauschalen Entgelts von S 3.000,- (*entspricht 218,02 EUR*) die erforderliche Nutzung gestattet. Aus diesem Vorgang ergaben sich keine Bemängelungen.

Magistratsabteilung 45, Wien 10, Garagensanierung und Bodenaustausch in der Wohnhausanlage Karl-Wrba-Hof, Prüfung der Vorgangsweise bei der Schlussfeststellung über Leistungen mit einer zweijährigen Gewährleistungsfrist

Das Kontrollamt unterzog die Vorgangsweise der Magistratsabteilung 45 bei der Schlussfeststellung über Leistungen mit einer zweijährigen Gewährleistungsfrist für die Garagensanierung und einen Bodenaustausch samt Oberflächenherstellung im Bereich der Wohnhausanlage Karl-Wrba-Hof in Wien 10 einer Überprüfung, die zu folgendem Ergebnis führte:

Stellungnahme der Magistratsabteilung 44:

Der Kontrollamtsbericht wurde zur Kenntnis genommen. Dem aufgezeigten Mangel bezüglich des abgestellten Wohnwagens des ehemaligen Betriebsbeamten wurde inzwischen insofern Rechnung getragen, als ein kostenpflichtiger Mietvertrag mit Haftungsausschluss der Stadt Wien abgeschlossen wurde. Eine Erschwernis bei der Führung des Bades ergibt sich dadurch nicht.

Der aufgezeigte Mangel bezüglich des Müllplatzes wird in Kürze beseitigt werden.

1. Im Zuge der Sanierung der Tiefgarage der angeführten Wohnhausanlage (Feuchtigkeitsabdichtung und Bodenaustausch) musste die Magistratsabteilung 45 auch die darüber liegende Oberflächenkonstruktion (bituminöse Tragschichte, Pflasterungen, Oberflächenentwässerungsanlagen und Rasenflächen) erneuern. Der neu hergestellte Bereich umfasste zum Großteil das über der Garage liegende Kindergartenareal.

Die Arbeiten wurden im Jahre 1998 der Arge P.-G., welche aus einer öffentlichen Ausschreibung (offenes Verfahren) als Billigstbieter hervorgegangen war, übertragen. Die Abrechnungssumme belief sich auf rd. 12,20 Mio.S (*entspricht 0,89 Mio.EUR*) inkl. USt.

2. Nach Fertigstellung der Arbeiten erfolgte am 17. September 1998 die Übernahme. Damit begannen die vertraglich vereinbarten Gewährleistungsfristen zu laufen, wobei diese Fristen für die Feuchtigkeitsabdichtung der Garage, für die bituminöse Tragschichte, für Pflasterungen sowie für Rohre und Schächte der Oberflächenentwässerung mit fünf Jahren und jene für andere Leistungen (wie die Herstellung einer Rasenfläche, einer Überdachung der Sandkiste des Kindertenspielplatzes, eines Geräteschuppens u.a.m.) mit zwei Jahren festgesetzt worden waren.

3. Über die Leistungen mit der zweijährigen Gewährleistungsfrist fand am 18. September 2000 – somit erst nach Ablauf der Fristsetzung (16. September 2000) – die Schlussfeststellung statt.

In der „Aufnahmeschrift“ über diese Schlussfeststellung wurden bei der Begehung konstatierte Mängel festgehalten, wie insbesondere eine ungenügende Versickerung der Oberflächenwässer in der Rasenfläche sowie Setzungen im Bereich der mit einem bituminösen Belag befestigten Oberfläche des Kindertenspielplatzes und eine daraus resultierende Bildung von Wasserlacken, wobei als Mangelbehebung das „Nachbohren bestehender Löcher durch die befestigte Oberfläche“ bedungen wurde (vgl. hierzu Pkt. 5 des vorliegenden Berichtes). Als Frist für die Mängelbehebung setzte die Magistratsabteilung 45 das Ende der 46. Kalenderwoche 2000, d.h. den 19. November 2000, fest.

4. Wie das Kontrollamt feststellte, hätten nur jene Mängel im Protokoll über die gegenständliche Schlussfeststellung vermerkt werden dürfen, für die die Gewährleistungsfrist von zwei Jahren vereinbart worden war. Das Aufzeigen des Mangels in der befestigten Oberfläche (Setzungen) des bituminösen Belages im Zuge der Schlussfeststellung war zwar sicherlich angebracht und auch dringend geboten, der Mangel wäre jedoch, da für den bituminösen Belag eine fünfjährige Gewährleistungsfrist gilt, die erst im September 2003 abläuft, in einem separaten Protokoll bzw. Schreiben festzuhalten gewesen.

5. Mitte Dezember 2000, etwa drei Monate nach der gegenständlichen Schlussfeststellung, besichtigte das Kontrollamt die Örtlichkeit um festzustellen, inwieweit die in der Aufnahmeschrift zur Schlussfeststellung vermerkten Mängel behoben worden waren. Nachdem auch im Übernahmeprotokoll vom 17. September 1998 Mängel eingetragen gewesen waren, überprüfte das Kontrollamt gleichzeitig, ob deren Behebung erfolgt war. Hierbei wurde festgestellt, dass damals beanstandete Mängel noch bestanden. So fehlten immer noch einige Schrauben für die Verankerung der Holzkonstruktion über der Sandkiste des Kinder-

Stellungnahme der Magistratsabteilung 45:

Die vertraglich bedungene Gewährleistungsfrist endete am Samstag (16. September 2000). Von der Magistratsabteilung 45 wurde nach telefonischer Absprache mit der Arge die Schlussfeststellung am ersten Werktag danach, somit am Montag (18. September 2000) durchgeführt.

Als Mangel bei den der Schlussfeststellung unterliegenden Leistungen wurde eine ungenügende Versickerung der Oberflächenwässer in einem Teilbereich der Rasenfläche festgestellt, wobei die Arge zur Mangelbeseitigung den Bezirkskontrahenten der Stadt Wien auf ihre Kosten beauftragte.

Die Magistratsabteilung 45 nimmt zur Kenntnis, dass in das Protokoll über eine Schlussfeststellung nur Mängel jener Leistungen aufgenommen werden sollen, die Gegenstand der Schlussfeststellung sind.

Dem im Übernahmeprotokoll angeführten Zusatzauftrag in Bezug auf die Türstopper wurde insofern entsprochen, als in Absprache mit der Kindergartenleitung Haken zum Einhängen der Türen angebracht wurden. Diese Haken hatten (vermutlich durch den Winddruck) das Blech der Türen verformt. Von der Arge wurde dieser Mangel inzwischen behoben.

gartenspielplatzes. Weiters war der Forderung nach der Anbringung von Türstoppern am Geräteschuppen nicht nachgekommen worden, was dazu geführt hatte, dass die Türen bereits irreparable Schäden aufwiesen. Die Magistratsabteilung 45 verabsäumte es jedoch, die Behebung dieser Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist zu betreiben.

Bisher überhaupt nicht beanstandet hatte die Magistratsabteilung 45, dass die Anschlussfugen zwischen der bituminösen Tragschichte und den verfliesen Flächen im Bereich des Kindergartengebäudes nicht fachgerecht ausgeführt worden waren und die Verdichtung sowie die Anarbeitung der bituminösen Tragschichte im Bereich der Einlaufgitter für die Oberflächenentwässerung mangelhaft waren, sodass neben den Einlaufgittern bereits mehrere cm breite Spalten und Auswaschungen entstanden.

Auf der südlichen Seite des Kindergartengebäudes sind ober den Fenstern auskragende Sonnenschutzdächer in Form von Lamellenkonstruktionen angebracht. Eines dieser Dächer hatte die Arge im Zuge der Bauarbeiten beschädigt. Die Behebung dieses Schadens war äußerst mangelhaft erfolgt. Die Magistratsabteilung 45 hatte auch in Bezug auf diesen Mangel noch keine ordnungsgemäße Schadensbehebung eingefordert.

Die in der Aufnahmeschrift über die Schlussfeststellung vermerkte Forderung nach einem „Nachbohren bestehender Löcher durch die befestigte Oberfläche“ kam insofern zu Stande, als die Magistratsabteilung 45 den Auftragnehmer bereits einmal – nach Auskunft der Abteilung bereits im Herbst 1998 – darauf hingewiesen hatte, dass es im Bereich des bituminösen Belages des Kinderspielplatzes infolge von Setzungen zu der Bildung von Wasserlacken kam. Die Auftragnehmerange bohrte daraufhin rd. 10 mm dicke Löcher durch den Belag, um ein Versickern des Oberflächenwassers in die darunter liegende Schüttung zu erreichen. Abgesehen davon, dass eine solche Maßnahme infolge der Verschmutzung der gebohrten Löcher nur kurzzeitig wirksam sein konnte, stellte sie keine den Regeln der Technik entsprechende Sanierung von Setzungen dar. Die Magistratsabteilung 45 hätte wohl eine Mängelbehebung verlangen müssen, die mit einer dauerhaften Beseitigung der Setzungen verbunden gewesen wäre.

Der gegenständliche Mangel führte jedenfalls dazu, dass der Kinderspielplatz nach Niederschlägen bzw. nach der Bewässerung der Grünfläche seit Herbst 1998 jeweils längere Zeit hindurch nicht bzw. nur bedingt benützbar war und in den Wintermonaten die Eisbildung in den Setzungsmulden ein erhöhtes Sicherheitsrisiko für die Spielplatzbenützer darstellte.

6. Gemäß Erlass der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion vom 25. November 1985, MD BD-1100/84, betreffend die „Vorgangsweise bei Vorliegen von Mängel bei Übernahmen und Schlussfeststellungen“ waren zur Vorbereitung einer Schlussfeststellung rechtzeitig vor Ablauf der Gewährleistungsfrist Vorbesichtigungen durchzuführen und hiebei eventuell vorhandene Mängel festzustellen. Mängel mussten dem Auftragnehmer noch innerhalb der aufrechten Gewährleistungsfrist angezeigt (gerügt) und deren Behebung verlangt werden. Erst nach Behebung der dem Auftragnehmer angezeigten Mängel durfte die Schlussfeststellung angesetzt werden. Weiters waren während der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel dem Auftragnehmer sofort anzuzeigen (zu rügen) und es war auf deren Behebung zu bestehen. Dieser Erlass wurde seitens der Magistratsabteilung 45 hinsichtlich der Durchführung von Vorbesichtigungen und der raschen Durchsetzung entsprechender Mängelbehebungen, insbesondere im Bereich des Kinderspielplatzes zwecks Benützung des Spielplatzes nicht eingehalten.

Die in der Aufnahmeschrift über die Schlussfeststellung angeführte Forderung „Nachbohren bestehender Löcher durch die befestigte Oberfläche“ war als Sofortmaßnahme anzusehen. Diese Maßnahme, die durch Verschlammen der Bohrlöcher nicht den gewünschten Erfolg zeigte, war nicht als endgültige Mängelbehebung vorgesehen. Das fachgerechte Ausbessern der Setzungen im Bereich der Schwarzdecke (Ende der Gewährleistungsfrist: 16. September 2003) sollte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Von der Magistratsabteilung 45 wurde die Arge am 7. März 2001 aufgefordert, den Mangel ehebaldigst fachgerecht zu beheben.

Das Kontrollamt empfahl der Magistratsabteilung 45, die Auftragnehmerange zu veranlassen, die im vorliegenden Bericht aufgezeigten Mängel und Mangelfolgeschäden auf ihre Kosten ehebaldigst zu beheben.

Die Magistratsabteilung 45 nimmt die Kritik des Kontrollamtes zur Kenntnis. In Anbetracht des geringen Umfanges des Mangels im Bereich der Rasenfläche und der Tatsache, dass die Arge erklärte, mit der Behebung dieses Mangels den Bezirkskontrahenten der Stadt Wien auf ihre Kosten zu beauftragen, wurde die Schlussfeststellung durchgeführt.

Der angeführte Erlass (MD BD-1100/84) ist seit 19. Februar 2001 aufgehoben. Sobald ein entsprechender neuer Erlass vorliegt, wird die Magistratsabteilung 45 ihre Mitarbeiter darauf hinweisen.

Gegenäußerung des Kontrollamtes:

Gemäß den Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen darf ein Auftragnehmer nur bei völliger Mängelfreiheit aus der Gewährleistung entlassen werden, d.h. die Schlussfeststellung muss bei Vorliegen auch nur eines Mangels bis zu dessen Behebung ausgesetzt werden.

Im Übrigen verweist das Kontrollamt auf seine zuvor getroffene Feststellung, dass die Magistratsabteilung 45 einige Mängel im Zeitpunkt der Schlussfeststellung offensichtlich nicht erkannt hatte.

Der Erlass der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion betreffend die „Vorgangsweise bei Vorliegen von Mängel bei Übernahmen und Schlussfeststellungen“, der inhaltlich die o.a. Allgemeinen Vertragsbestimmungen umsetzte, wurde im Zuge der Bereinigung alter Vorschriften zwar im Februar 2001 aufgehoben, es trifft jedoch nunmehr die Dienststellen die Verpflichtung, interne Regelungen für eine ordnungsgemäße Verwaltungstätigkeit zu schaffen. Im gegenständlichen Fall bedeutet dies, die Bediensteten der Magistratsabteilung 45 anzuweisen, bei Übernahmen und Schlussfeststellungen sowie bei der Geltendmachung von Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen eine den Bedürfnissen der Stadt Wien entsprechende Vorgangsweise im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten einzuschlagen, wobei der aufgehobene Erlass in seinen Kernpunkten durchaus weiterhin umsetzbar ist.

An die Magistratsabteilung 45 erging weiters die Empfehlung, das Formblatt für Schlussfeststellungen im Einvernehmen mit der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion so zu erstellen, dass dieses rechtlich einwandfreie und klare Formulierungen enthält, was in der gegenständlichen „Aufnahmeschrift“ nicht der Fall war.

Das Formblatt für die Schlussfeststellung wurde bereits adaptiert.

Magistratsabteilung 46, Prüfung der Handhabung der in der Gruppe Straßenverkehrs- behörde vorgenommenen Vergebühungen

Das Kontrollamt unterzog in der Magistratsabteilung 46 die Gruppe 2 („Straßenverkehrsbehörde“) einer stichprobenweisen Überprüfung und kam dabei zu folgendem Ergebnis:

1. Vorbemerkung

Der Aufgabenbereich der Gruppe Straßenverkehrsbehörde umfasst mehrere Sachbereiche, die nicht immer in unmittelbarem Zusammenhang stehen. Die wichtigsten sind

- a) die Verordnung und Festlegung definitiver (ständiger) Verkehrsmaßnahmen sowie deren periodische Überprüfung,
- b) die bescheidmäßige Bewilligung vorübergehender, befristeter Arbeiten auf und neben der Straße, verbunden mit der Festlegung der erforderlichen Verkehrsmaßnahmen,