

So ist hinsichtlich der zu führenden Aufzeichnungen über die von der Europäischen Union kofinanzierten Maßnahmen Österreich gem. Ziffer 7.2.2 der Entscheidung der Europäischen Kommission dazu verpflichtet, bei allen Stellen, die an der Verwaltung und Durchführung der von den Strukturfonds mitfinanzierten Maßnahmen beteiligt sind, für eine eigene getrennte Buchführung oder bei allen Transaktionen, die in einer gemeinsamen Buchhaltung erfasst werden, für einen detaillierten synoptischen Überblick über sämtliche mit der Intervention zusammenhängenden Transaktionen zu sorgen, um so die Überprüfung der Ausgaben zu erleichtern. Wie die Einschau ergab, wurde die noch gem. Punkt 7.1 des Förderungsvertrages vom 17. Dezember 1997 bestehende Auflage, das Projekt im Sinne der Entscheidung der Europäischen Kommission buchhalterisch als EU-Projekt auszuweisen, in den geänderten Förderungsvertrag vom 18. Dezember 1999 nicht übernommen und vom Verein ML auch nicht erfüllt.

Über das Projekt wurde zwar ein umfangreicher und ins Detail gehender Abschlussbericht erstellt. Die gem. Art. 26 Koordinierungsverordnung gegebenenfalls vorzunehmende Bewertung und Beurteilung der getroffenen Maßnahmen (Soll-Ist-Vergleich) konnte jedoch erst durch weitere Vergleichsrechnungen des Endbegünstigten (WAFF) vorgenommen werden. Da die angeführte Verordnung der EU von den Mitgliedstaaten unmittelbar zu beachten ist, regte das Kontrollamt an, in Hinblick der Einhaltung der diesbezüglich überbundenen Auflagen erhöhtes Augenmerk zuzuwenden.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 57:
Mit der Einführung von mehrjährigen Förderverträgen werden neben einem standardisierten Berichtswesen und Leistungsnachweisen Zwischenabrechnungen für das 1. Halbjahr und Qualitätskontrollgespräche eingeführt. Im Rahmen dieses Vorhabens sollen mit den Vereinen ihre Leistungsplanung bzw. -erfüllung und die relevanten Rahmenbedingungen (interne Struktur bzw. interne Controllinginstrumente) besprochen werden. Zeitgleich findet die stichprobenartige Buchhaltungsprüfung statt. Für die Qualitätskontrollen wird es einen einheitlichen Leitfaden der Magistratsabteilung 57 geben.

Magistratsabteilung 59, Prüfung der Einnahmen aus Vermietungen

Die Magistratsabteilung 59 vollzog im Jahr 2001 insgesamt rd. 600 aufrechte langfristige Bestandverträge, die vier Märkte betrafen, die nach Grundsätzen des Privatrechts verwaltet werden.

Diese vier Märkte waren die Nußdorfer Markthalle, der Landstraßer Markt, der Meiselmarkt und der Großmarkt in Wien-Inzersdorf.

1. Verhältnis zwischen vorgeschriebenen und rückständigen Bestandszinsen

Mit Stichtag 28. August 2001 wurde den Mietern für den Monat August an Bestandszinsen insgesamt rd. 6,60 Mio.S (*entspricht 0,48 Mio.EUR*) vorgeschrieben. Von den rd. 600 Mietern befanden sich 162, d.s. rd. 27% aller Mieter, mit der Begleichung der Bestandszinse im Rückstand. Die Höhe der kumulierten Rückstände betrug rd. 9,55 Mio.S (*entspricht 0,69 Mio.EUR*) oder – gemessen an der Summe der vorgeschriebenen Monatsmieten – rd. 145%.

Einen Monat später befanden sich noch 141 Mieter mit einem Betrag von rd. 8,76 Mio.S (*entspricht 0,64 Mio.EUR*) im Zahlungsrückstand, womit dieser über 130% der vorgeschriebenen Monateinnahmen ausmachte und von über 23% aller Mieter verursacht wurde.

Wie eine Einschau in die Vorschreibungs- bzw. Rückstandslisten der Magistratsabteilung 6 – Buchhaltungsabteilung 12 ergab, zogen sich

die meisten Rückstände monatelang, in einigen Fällen sogar jahrelang hin, bis sie entweder einbringlich gemacht werden konnten oder schließlich wegen Uneinbringlichkeit abgeschrieben werden mussten.

2. Mahnwesen

Der Bestandzins ist in der Regel zum Monatsersten im Vorhinein fällig; 14 Tage nach Fälligkeit mahnt die Buchhaltung die offenen Rückstände selbstständig ein. Für den Fall, dass nach dem Fälligkeitsstichtag des Folgemonats diese erste Mahnung erfolglos bleibt, mahnt die Buchhaltung ein zweites Mal, wobei sie für den Fall, dass die Partei einen weiteren Monat in Zahlungsverzug gerät, mit der Einbringung der Bestandzinsklage droht. Erweist sich auch diese Mahnung als fruchtlos, bringt die Buchhaltung nach dem 75. Tag des ersten Rückstandstages die Bestandzinsklage beim zuständigen Handelsgericht ein. Gleichzeitig (d.h. erst zu diesem Zeitpunkt) wird die Marktverwaltung von diesem Sachverhalt informiert.

In den Bestandverträgen (Abschnitt IX und X 1.c.) ist festgelegt, dass das Rechtsverhältnis von der Bestandgeberin aufgekündigt werden kann, wenn die Bestandnehmerin mit der Bezahlung im Ausmaß von drei Monatsbestandzinsen im Rückstand ist und eine schriftliche Mahnung, bei der eine Nachfrist von 14 Tagen zur Begleichung der aushaftenden Schuld gesetzt wird, erfolglos geblieben ist.

Einen Tag nach dem 60. Tag ist die Partei mit der Zahlung des Bestandzinses im Ausmaß von drei Monatsbestandzinsen im Rückstand, was allerdings erst gegen Mitte des dritten Monats schlagend wird. Dann kann die Magistratsabteilung 59 – wie bereits beschrieben – die letzte Mahnung mit Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen aussenden. Etwa gegen Ende des dritten Monats erkennt die Magistratsabteilung 59, ob die Partei diese letzte Mahnung zum Anlass einer Zahlung des Rückstandes nahm.

Ist dies nicht der Fall, konzipiert die Magistratsabteilung 59 einen Antrag auf gerichtliche Aufkündigung des Bestandvertrages sowie die Räumungsklage und beantragt bei der zuständigen Dienststelle des Magistrats, die Klagen für sie beim zuständigen Bezirksgericht einzubringen. Da in der Regel mit der Klage ein Vertragsanwalt beauftragt wird, kann bis zum tatsächlichen Einlangen der Klage beim zuständigen Bezirksgericht ein vierter Monat verstrichen sein. Ob die Gerichte diese Anträge mehr oder weniger zügig bearbeiten, liegt außerhalb der Einflussmöglichkeiten des Magistrats.

Was die Dauer des Mahnverfahrens betraf, war zu beobachten, dass sich mit fortschreitendem Zeitablauf (naturgemäß) nicht nur die offenen Beträge erhöhten, sondern sich auch die Wahrscheinlichkeit, diese noch einbringlich zu machen, erheblich verschlechterte.

3. Dauer der Rückstände

Ausgehend von der Rückstandsliste per 8. Oktober 2001 wurden die Rückstände nach der Dauer und der Höhe der Beiträge aufgegliedert und in weiterer Folge die Bearbeitungsschritte der Buchhaltungsabteilung 12 und der Magistratsabteilung 59 einer Prüfung unterzogen. Dabei ergab sich Folgendes:

3.1 Lt. Rückstandsliste befanden sich von den insgesamt 141 Rückstandsfällen 90 Marktparteien, d.s. rd. 64% aller Rückstandsfälle, mit der Bezahlung des Bestandzinses einen bis vier Monate im Verzug. Die Summe der aushaftenden Beträge machte rd. 2,76 Mio.S (*entspricht 0,20 Mio.EUR*) aus. Dies entspricht rd. 31,5% der gesamten Rückstandssumme.

Die große Zahl an eher kurzfristigen Rückständen wies darauf hin, dass sowohl die Mahnungen der Buchhaltung als auch die Androhung der Marktverwaltung, bei länger währender Dauer des Rückstandes die Räumungsklage einzubringen, den überwiegenden Teil der Schuldner dazu bewogen hatte, die offenen Beträge zu begleichen.

3.2 Nur mehr 17 Fälle der insgesamt 141 Parteien (d.s. rd. 12% aller Schuldner) waren mit der Bezahlung fünf bis acht Monate im Rückstand. Die Summe der aushaftenden Bestandzinse betrug rd. 0,90 Mio.S (*entspricht 0,07 Mio.EUR*), d.h. rd. 10,4% des Gesamtrückstandes. Diese Gruppe von Schuldnern hatte bereits mit einer Klage zu rechnen.

Ein Bestandnehmer hatte von sich aus den Bestandvertrag gelöst und in weiterer Folge die offenen Rückstände beglichen. In drei weiteren Fällen war festzustellen, dass vor Rechtskraft der Räumungsklage die aushaftenden Bestandzinse beglichen wurden. Eine weitere Marktpartei, die zwei Objekte am Großmarkt Wien-Inzersdorf gemietet hatte, wurde von der Magistratsabteilung 59 ohne Befassung der Gerichte gekündigt. Zwar wurden beide Objekte geräumt übergeben, die aushaftenden Bestandzinse jedoch bis zum Ende der Einschau des Kontrollamtes nicht bezahlt.

Zwei weitere Marktparteien ließen es auf die Räumungsklagen ankommen, die auch in Rechtskraft erwachsen und übergaben die Objekte zwar geräumt, beglichen aber die offenen Forderungen der Marktverwaltung nicht. Die restlichen neun Fälle waren gerichtsanhängig.

3.3 Eine Rückstandsdauer von neun bis inkl. zwölf Monaten hatten neun Marktparteien (d.s. rd. 6,4% aller Schuldner) mit einer gesamten aushaftenden Rückstandssumme von rd. 0,92 Mio.S (*entspricht 0,07 Mio.EUR*), d.s. rd. 10,5% des gesamten offenen Rückstandsbetrages, aufzuweisen.

Bei dieser Gruppe von Schuldnern fielen die Erfolge hinsichtlich der Einbringlichmachung der offenen Forderungen bescheidener aus, lediglich in einem einzigen Fall konnte die Partei durch Klage und anschließenden Gerichtsbeschluss zur Zahlung ihrer offenen Schuld bewogen werden.

Zwei Marktparteien hatten Konkurs angemeldet, die diesbezüglichen Verfahren waren noch nicht abgeschlossen. Bei einer weiteren Partei hatte das Gericht einen Zwangsausgleich mit einer Quote von 20% verfügt; die Restforderung waren daher zur Abschreibung zu beantragen. In einem weiteren Fall wurde die Forderung in einem Privatkonkurs abgehandelt, wobei die Partei verpflichtet wurde, sieben Jahre hindurch einen Betrag von S 500,- (*entspricht 36,34 EUR*) halbjährlich zu entrichten. Selbst wenn diese Partei – wie vorgesehen – in 14 Halbjahresraten den jeweils vorgesehenen Betrag entrichtet, würden damit erst 50% der ursprünglichen Forderung der Marktverwaltung abgedeckt werden.

Bei einer weiteren Marktpartei wurde durch die Klage zwar ein Rechtstitel über die Forderungssumme von rd. S 383.000,- (*entspricht 27.833,70 EUR*) erstritten, wobei sich die Partei verpflichtet hatte, diese Schuld in Raten abzuzahlen. Die Einschau in die Rückstandslisten per 31. Dezember 2001 ergab jedoch, dass bis zu diesem Zeitpunkt noch keine einzige Zahlung eingelangt war.

In einem weiteren Falle wurde im Wege eines Versäumnisurteils ein Rechtstitel erreicht und auch Exekution geführt. Dabei stellte sich her-

aus, dass der Schuldner über kein pfändbares Vermögen verfügte. Die restlichen Verfahren waren nach Abschluss der Prüfung noch gerichtsanhängig.

3.4 Neun säumige Zahler (d.s. rd. 6,4% aller Schuldner), die einen offenen Rückstand von zwölf bis 18 Monaten aufwiesen, waren mit einem Betrag von rd. 1,49 Mio.S (*entspricht 0,11 Mio.EUR*) oder rd. 17% aller offenen Forderungen im Zahlungsrückstand. Bei diesen zeigte sich, dass mit entsprechender Dauer der offenen Rückstände die Möglichkeit, diese noch einbringlich zu machen, erheblich sinkt.

Eine Marktpartei, die sich bereits mit rd. S 300.000,- (*entspricht 21.801,85 EUR*) im Zahlungsrückstand befand und geklagt wurde, meldete Konkurs an. Nach Kenntnis der Sachlage wird diese Forderung voraussichtlich wegen Uneinbringlichkeit abzuschreiben sein.

Bei vier weiteren säumigen Schuldner wurde zwar der Räumungs- und Bestandzinsklage stattgegeben, die Objekte wurden auch geräumt, pfändbares Vermögen konnte jedoch nicht vorgefunden werden.

Im Fall einer Gastgewerbetreibenden am Meiselmarkt wurde wegen eines offenen Rückstandes von rd. S 550.000,- (*entspricht 39.970,06 EUR*) sowohl auf Zahlung als auch auf Räumung geklagt und dieser Klage auch stattgegeben. Der Gewerbebetrieb wurde geräumt übergeben. Die Versuche, das Inventar zu versteigern, blieben jedoch erfolglos.

Die restlichen drei Fälle aus dieser Gruppe von Schuldner waren noch gerichtsanhängig. In zumindest zwei Fällen war zu befürchten, dass sich die Forderungen als uneinbringlich erweisen werden.

3.5 Neun Vertragsverhältnisse wiesen offene Rückstände von eineinhalb Jahren bis zwei Jahre auf. Gegen die rd. 6,4% aller Bestandnehmer bestanden offene Forderungen in Gesamthöhe von rd. 0,97 Mio.S (*entspricht 0,07 Mio.EUR*), d.s. rd. 11,1% aller offenen Forderungen.

In zwei Fällen wurde vor Gericht zwar ein Vergleich erzielt, die Parteien räumten auch die Stände, die zugesagten Zahlungen blieben allerdings aus. Da auch die Exekution der Rechtstitel sowie die Versteigerungsversuche erfolglos blieben, dürfte die Forderungssumme in Höhe von rd. S 370.000,- (*entspricht 26.888,95 EUR*) wegen Uneinbringlichkeit abzuschreiben sein.

In fünf weiteren Fällen, in denen jeweils ein Versäumnisurteil erwirkt wurde, konnten die Objekte zwar geräumt übernommen, Zahlungseingänge aber nicht erzielt werden. In einem Fall wurde auch eine Pfändung eingeleitet, die erfolglos blieb.

Die restlichen Schuldner schlossen mit der Magistratsabteilung 59 Ratenvereinbarungen ab. In einem Fall hatte sich der Schuldner zur Leistung von Monatsraten zu je S 3.000,- (*entspricht 218,02 EUR*) verpflichtet, wobei die ursprüngliche Forderung in Höhe von S 29.000,- (*entspricht 2.107,51 EUR*) eine Aussicht auf Abstattung der gesamten Schuld bot.

In dem zweiten Fall waren die Aussichten, die Forderung zur Gänze einzubringen, weniger optimistisch zu beurteilen. Die Schuldnerin, eine Marktfahrerin vom Landparteienplatz des Großmarktes Wien-Inzersdorf, hatte bei einer offenen Forderung von insgesamt S 24.000,- (*entspricht 1.744,15 EUR*) die Zahlung von Monatsraten in Höhe von lediglich S 50,- (*entspricht 3,63 EUR*) angeboten. Selbst wenn sie

ihren Verpflichtungen nachkommen würde, wäre dazu ein Zeitraum von 40 Jahren nötig.

3.6 Bei den länger als 24 Monate aushaftenden Forderungen handelte es sich zwar nur um sieben (ehemalige) Bestandverhältnisse, die 4,9% aller Rückstandsfälle ausmachten, aber mit einem Gesamtrückstand in Höhe von rd. 1,70 Mio.S (*entspricht 0,12 Mio.EUR*) rd. 19,5% aller offenen Rückstände betrafen.

In zwei Fällen wurde sowohl auf Zahlung der ausständigen Mieten als auch auf Räumung geklagt. Nach dem Versäumnisurteil wurden zwei Stände geräumt übergeben, die Zahlung der offenen Schuld in Höhe von je S 190.000,- (*entspricht 13.807,84 EUR*) blieb jedoch aus.

Ein Großhändler am Großmarkt Wien-Inzersdorf wies einen Zahlungsrückstand von S 100.000,- (*entspricht 7.267,28 EUR*) auf. Er verpflichtete sich zur Zahlung von Monatsraten in Höhe von S 800,- (*entspricht 58,14 EUR*), die letzte Zahlung war am 9. November 1996 eingegangen. Der Stand wurde geräumt übergeben.

Eine ehemalige Gastgewerbetreibende hatte am Großmarkt Wien-Inzersdorf zwei Marktbuffets (zwei Verträge) mit mäßigem wirtschaftlichen Erfolg betrieben und wurde, nachdem eine Gesamtschuld in Höhe von rd. S 677.000,- (*entspricht 49.199,51 EUR*) aufgelaufen war, auf Zahlung und Räumung geklagt. Die Schuldnerin willigte in einen Vergleich ein, bei dem sie sich verpflichtete, sowohl die Schulden zu begleichen als auch die beiden Lokale zu räumen. Die Lokale wurden geräumt übergeben, Zahlungen erfolgten keine; auch verliefen sämtliche Exekutions- und Pfändungsversuche erfolglos.

Ein Fleischer und Gemüsehändler am Meiselmarkt wies gegenüber der Marktverwaltung Verbindlichkeiten von rd. S 450.000,- (*entspricht 32.702,78 EUR*) auf, ehe die Firma in Konkurs ging. Nach Abhandlung des Konkursverfahrens setzte das Gericht eine Quote in der Höhe von 0,21% fest.

Ein ehemaliger Bezieher eines Landparteiensplatzes am Großmarkt Wien-Inzersdorf hatte vor seiner Kündigung einen Zahlungsrückstand von rd. S 180.000,- (*entspricht 13.081,11 EUR*) angesammelt. Er sagte zu, diese Schuld in Monatsraten zu je S 300,- (*entspricht 21,80 EUR*) zu begleichen, was 50 Jahre dauern würde.

4. Anregungen des Kontrollamtes

Die Einschau des Kontrollamtes ergab, dass mit fortschreitender Dauer der Verfahren es zunehmend schwieriger bzw. schließlich unmöglich war, offene Forderungen noch einbringlich zu machen.

Um den Zeitraum zwischen dem Entstehen von Rückständen und der Beendigung der Vorschreibung zu verkürzen, wurde der Magistratsabteilung 59 empfohlen, Klagen auf Auflösung des Bestandvertrages und Räumung des Bestandobjektes so rasch wie möglich einzubringen. Dazu wurde weiters angeregt, die Magistratsabteilung 59 möge in allen Fällen, in denen keine Vertretungspflicht durch einen Rechtsanwalt besteht, diese Klagen selbstständig beim zuständigen Bezirksgericht einbringen.

Zur Klagsvollmacht wurde in diesem Zusammenhang auf die Bestimmungen der WStV hingewiesen, in der im § 90 (3) ausgeführt wird, dass die nach der Geschäftseinteilung zuständigen leitenden Bediensteten die Gemeinde jeweils innerhalb ihres Aufgabenkreises nach außen

hin vertreten. Kompliziertere Fälle bzw. Fälle, bei denen wegen der Höhe der einzuklagenden Beträge Anwaltpflicht besteht, müssten nach wie vor im Wege der Magistratsdirektion – Zivil- und Strafrecht eingebracht werden.

Da der Kündigungstatbestand, nachdem die Partei im Ausmaß von drei Monatsmieten in Zahlungsrückstand gerät, bereits nach dem 75. Tag eines offenen Zahlungsrückstandes eintritt, könnte die Magistratsabteilung 59 umgehend die Klage einbringen, wobei empfohlen wurde, die Exekution des erstrittenen Rechtstitels so rasch wie möglich zu beantragen.

Sollte der bewilligte Antrag auf Exekution nicht die beabsichtigte Wirkung zeigen, müsste die Magistratsabteilung 59 die Bewilligung auf zwangsweise Räumung beantragen. Mit dem vom Gericht bekannt gegebenen Stichtag der zwangsweisen Räumung könnte auch die weitere Vorschreibung der Bestandzinse bzw. Benützungsentgelte eingestellt werden.

Es wurde daher angeregt, die Magistratsabteilung 59 möge mit der Magistratsdirektion – Zivil- und Strafrecht Kontakt aufnehmen, um vor Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen eine gemeinsame Vorgangsweise hinsichtlich der in Zukunft einzuklagenden Fälle festzulegen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 59:

Es liegt im Interesse der Magistratsabteilung 59, die Dauer der Verfahren möglichst kurz zu halten, was insbesondere den Zeitraum zwischen dem Entstehen von Rückständen und der Beendigung der Vorschreibung betrifft.

Hinsichtlich der Festlegung der künftigen Vorgangsweise – Wahrnehmung der Klagsvollmacht durch die Magistratsabteilung 59 selbst, Zusammenarbeit mit der Magistratsdirektion – Zivil- und Strafrecht – wird mit der Magistratsdirektion – Zivil- und Strafrecht bereits ein Gesprächstermin vereinbart.

**Magistratsabteilung 61,
Prüfung der Gebarung in zwei Standesämtern**

Das Kontrollamt hat in der Magistratsabteilung 61 zwei Standesämter hinsichtlich der Personalausstattung, der Gebarung mit den Verlägen, Kassen, dem Inventar sowie die Vergebühungen einer stichprobenweisen Prüfung unterzogen:

1. Das Personal der Magistratsabteilung 61 setzt sich lt. Dienstpostenplan für das Jahr 2001 aus fünf rechtskundigen Beamten, 89 Fachbeamten des Verwaltungsdienstes, 61 Kanzleibediensteten sowie 18 Amtsgehilfen zusammen. Davon entfielen auf die insgesamt zehn Standesämter 38 Fachbeamte des Verwaltungsdienstes, 42 Kanzleibedienstete und 12 Amtsgehilfen.

1.1 In dem vom Kontrollamt in die stichprobenweise Prüfung einbezogenen Standesamt Hietzing wurden die anfallenden Aufgaben von sieben Fachbeamten des Verwaltungsdienstes, acht Kanzleibediensteten sowie zwei Amtsgehilfen und im Standesamt Donaustadt von drei Fachbeamten des Verwaltungsdienstes, drei Kanzleibediensteten und einem Amtsgehilfen wahrgenommen.