

**Stadt Wien – Wiener Wohnen,
Einschau in die Verwaltungstätigkeit der Gemeinnützigen Wohn-
ungsgenossenschaft „Süd-Ost“ eingetragene Gen.m.b.H.**

1. Von der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft „Süd-Ost“ eingetragene Gen.m.b.H. („Genossenschaft Süd-Ost“) werden insgesamt 215 gemeindeeigene Siedlungshäuser am Laaerberg, die in engem Verbund mit genossenschaftseigenen Siedlungshäusern stehen, gemeinsam mit der Stadt Wien – Wiener Wohnen verwaltet. Die Übergabe der gegenständlichen Objekte erfolgte in den Jahren 1927 bis 1930.

2. Grundlage für die Hausverwaltertätigkeit der Genossenschaft Süd-Ost waren Verwaltungsübereinkommen vom 1. Juli 1927 bzw. 1. Dezember 1932. Die Genossenschaft Süd-Ost wurde darin u.a. mit der Einhebung der Mietzinse, dem Abschluss von Mietverträgen sowie der Beaufsichtigung und Überwachung der Siedlungsanlagen, die durch die örtliche Einbindung der Verwaltungsräumlichkeiten der Genossenschaft Süd-Ost in die gemeindeeigene Siedlung begünstigt ist, beauftragt. Die gesamte bauliche Instandhaltung der Siedlungsanlagen oblag der Stadt Wien. Die Verwaltungskosten wurden zunächst zur Gänze der Genossenschaft Süd-Ost zugestanden, im Laufe der Jahre wurde eine Abgeltung der Aufwendungen der Stadt Wien in Höhe von etwa 4% der Verwaltungskosten vereinbart.

Eine weitere Abänderung und Ergänzung der angeführten Übereinkommen wurde am 15. Oktober 1997 vorgenommen und u.a. festgelegt, dass die Verwaltungskosten rückwirkend ab 1. Jänner 1997 zu je 50% aufgeteilt werden. Damit sollte den von der Stadt Wien – Wiener Wohnen schon bisher übernommenen Aufgaben und den auf Grund laufender Aufgabenverschiebungen erhöhten Bearbeitungsaufwendungen auch in finanzieller Hinsicht Rechnung getragen werden. Eine weitere Festlegung betraf eine der Genossenschaft Süd-Ost in Aussicht gestellte Erweiterung der Verwaltungssagenden ab 1. Jänner 1999. Die dafür erforderliche Vertragsänderung wurde bis zur Jahresmitte 2000 allerdings noch nicht vollzogen.

Auffällig war jedenfalls, dass es durch die erwähnten laufenden Aufgabenverschiebungen, die schriftlich nicht lückenlos dokumentiert wurden, zwischen den beiden Hausverwaltungen keine Übereinstimmung bezüglich der Zuständigkeiten einzelner Aufgabenbereiche gab. Dies führte zu Koordinations- und Kommunikationsproblemen, die sich letztlich auch auf die Qualität der Abrechnungsergebnisse auswirkten.

Stellungnahme der Stadt Wien – Wiener Wohnen:

Die auf Grund der aus den Jahren 1927 bzw. 1932 stammenden Verwaltungsübereinkommen zwischen der Stadt Wien und der Genossenschaft Süd-Ost vorgenommene „Teilung“ der Verwaltung war weder für die Verwaltung praktikabel noch kundenorientiert.

Daher war sowohl die Stadt Wien – Wiener Wohnen als auch die Genossenschaft Süd-Ost bestrebt, die gesamten Agenden einer Verwaltung zu übertragen. Bedingt dadurch, dass das Mietrecht – auch infolge der jüngsten Novellen – immer komplizierter wird, und die Genossenschaft Süd-Ost im eigenen Bereich ausschließlich Objekte verwaltet, die dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unterliegen, hat die Genossenschaft Süd-Ost die Konsequenzen daraus gezogen und die Verwaltungstätigkeit per 31. Dezember 2000 zurückgelegt.

3. Die im Juli 2000 erfolgte stichprobenweise Einschau in die in Zusammenarbeit der beiden Hausverwaltungen erstellten Jahresabrechnungen für 1997 bis 1999 ergab folgende Feststellungen:

3.1 Grundlage für die Verteilung der gem. § 21 MRG zu verrechnenden Betriebskosten ist der jeweils festzulegende Betriebskostenschlüssel. Lt. § 17 MRG ergibt sich dieser, falls nichts Gegenteiliges vereinbart ist, nach dem Verhältnis der Nutzfläche jedes Mietgegenstandes zur Gesamtnutzfläche aller vermietbaren Mietgegenstände. Was das MRG unter dem Begriff „Nutzfläche“ versteht, ist dem § 17 Abs. 2 MRG zu entnehmen. Der diesbezügliche Begriffsinhalt ist jeglicher Parteienvereinbarung entzogen.

Veränderungen der Nutzfläche wirken sich unmittelbar auf den Betriebskostenschlüssel, die Höhe der Verwaltungskostenpauschale sowie auf das Ausmaß der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge aus. Sie bleiben lediglich dann für das laufende Mietverhältnis unberücksichtigt, wenn sie bauliche Maßnahmen im Inneren einer Wohnung oder eines sonstigen Mietgegenstandes betreffen.

Hinsichtlich des Hauptmietzinses bedarf es nach anrechenbaren Veränderungen der Nutzfläche neuer Vereinbarungen (Mietvertragsänderung), wobei es bedeutungslos ist, wer die Kosten allfälliger Bauausführungen getragen hat.

Bei den gegenständlichen 215 Siedlungshäusern konnte anhand einer Einschau in die Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 1990 bis 1999 eine Veränderung der Gesamtnutzfläche aller Siedlungshäuser im Ausmaß von 58,20 m² (von 15.110,41 m² auf 15.168,61 m²) festgestellt werden.

Wie sich anlässlich der stichprobenweisen Einschau in einzelne Wohnungsakten zeigte, haben die Genossenschaft Süd-Ost bzw. die Stadt Wien – Wiener Wohnen zahlreichen von den Mietern eingereichten Bauvorhaben unter der Voraussetzung der Einholung der erforderlichen baulichen Genehmigungen zugestimmt. Allerdings hatte weder die Genossenschaft Süd-Ost noch die Stadt Wien – Wiener Wohnen dafür gesorgt, dass diese überwiegend grundrissverändernden Zubauten eine entsprechende Berücksichtigung in den einzelnen Verrechnungskreisen erfuhren.

Die Nichtberücksichtigung diverser Bauvorhaben betraf im Wesentlichen die letzten zehn Jahre. Die Einschau in die individuell verrechneten Nutzflächen zeigte allerdings, dass in den Jahren davor wenigstens einige Änderungen erfolgt waren. So fanden sich in den Abrechnungstabellen eine Vielzahl von Siedlungshäusern mit 58 oder 61 m² Nutzfläche, was den ursprünglichen Nutzflächen aus 1927 bzw. 1930 entsprechen dürfte. Darüber hinaus waren auch sieben Siedlungshäuser mit Nutzflächen von knapp über 100 m² vorzufinden, wobei eines lt. Zinsliste sogar 152 m² aufwies. Da dieses Objekt anlässlich einer Begehung der Gemeindesiedlung durch das Kontrollamt optisch im Vergleich zu den anderen Siedlungshäusern keinen derart auffälligen Eindruck hinterließ, hätte hier auch ein Datenerfassungsfehler vorliegen können.

In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die Datenreihe der Gesamtnutzflächenveränderungen von 1990 bis 1999 durch 22 Eingriffe verändert wurde. Dabei zeigte sich, dass jeweils elf Änderungen zu Flächenvermehrungen bzw. -kürzungen führten und damit ein Flächenhöchststand von 15.226,37 m² und ein -niedrigstwert von 15.066,41 m² zu verzeichnen war. Diese Flächenschwankungen gaben

unter der Berücksichtigung der Tatsache, dass es im Untersuchungszeitraum zu keinen Flächenverminderungen kam, Anlass zur Vermutung fehlerhafter Dateneingaben.

Die angesprochenen Datenerfassungsprobleme, die inkonsequente und zum Teil fehlerhafte Erfassung individueller Nutzflächenveränderungen sowie der Vergleich der Baugenehmigungen mit den verrechneten Nutzflächen könnten zu einer nicht MRG-konformen Nutzflächenverrechnung geführt haben, sodass anzuregen war, die Stadt Wien – Wiener Wohnen möge für die gegenständlichen Siedlungshäuser eine Neuvermessung der Nutzflächen unter Berücksichtigung aller baulichen Veränderungen vornehmen.

Das Ergebnis dieser Neuvermessung sollte in die Verrechnung der Hauptmietzinse, Betriebs- und Verwaltungskosten übernommen werden. Darüber hinaus sollten auch entsprechende Veränderungsanzeigen hinsichtlich einer allfälligen Neufestsetzung der Grundsteuervorschreibungen vorgenommen werden.

Im Sinne einer korrekten Vorschreibung der Hauptmietzinse wird die Stadt Wien – Wiener Wohnen alle 215 Mietobjekte noch im Jahr 2001 durch die Magistratsabteilung 40 vermessen lassen, damit den Abrechnungen künftig die korrekten Nutzflächen zu Grunde gelegt werden können.

3.2 Die Verrechnung der Betriebskosten durch die beiden Hausverwaltungen erfolgte im untersuchten Zeitraum derart, dass die Stadt Wien – Wiener Wohnen vorerst im Rahmen der Erstellung der Hausabrechnung die Gesamtsummen der einzelnen Betriebskostenpositionen der Genossenschaft Süd-Ost übermittelte. Diese Mitteilung bildete die Basis der Aufteilung der Betriebskosten durch die Genossenschaft Süd-Ost auf die einzelnen Mieter. Gleichzeitig stellte sie die Forderung der Stadt Wien gegenüber der Genossenschaft Süd-Ost dar, da die Stadt Wien – Wiener Wohnen hinsichtlich aller Betriebskostenausgaben jeweils in Vorlage trat.

3.2.1 Anlässlich der Einschau durch das Kontrollamt im Juli 2000 fiel auf, dass die diesbezüglichen Forderungen aus der Abrechnung 1998 in Höhe von 1,83 Mio.S (*entspricht 0,13 Mio.EUR*) mit Fälligkeit Mai 1999 und jene aus der Abrechnung 1999 mit 1,64 Mio.S (*entspricht 0,12 Mio.EUR*) mit Fälligkeit Mai 2000 seitens der Genossenschaft Süd-Ost noch nicht angewiesen worden waren.

Dies war auch deshalb bemerkenswert, weil die Genossenschaft Süd-Ost den Mietern monatliche Betriebskostenkonti vorschrieb und demzufolge die geforderten Beträge durch die laufenden Einnahmen zumindest annähernd zur Verfügung stehen hätten müssen.

Wie sich weiters zeigte, wurden seitens der Genossenschaft Süd-Ost neben diesen beiden Beträgen auch sämtliche bis dahin fälligen Hauptmietzinse für den Zeitraum Jänner bis Juli 2000 im Ausmaß von 1,53 Mio.S (*entspricht 0,11 Mio.EUR*) zurückbehalten. Begründet wurde die Einbehaltung von somit insgesamt 5 Mio.S (*entspricht 0,36 Mio.EUR*) mit Koordinationsproblemen und ungeklärten Verrechnungsfällen.

Nach einem diesbezüglichen Hinweis des Kontrollamtes leitete die Direktion der Stadt Wien – Wiener Wohnen die erforderlichen Schritte zur Eintreibung des angeführten Betrages ein, der seitens der Genossenschaft Süd-Ost am 31. August 2000 unter Leistung von Verzugszinsen in Höhe von S 102.192,37 (*entspricht 7.426,61 EUR*) auch beglichen wurde.

In diesem Zusammenhang wurde der Stadt Wien – Wiener Wohnen empfohlen, künftig entsprechende organisatorische Vorkehrungen zu

Da die Siedlung seit 1. Jänner 2001 zur Gänze von der Stadt Wien – Wiener Wohnen verwal-

treffen, um auf derartige Zahlungsverzögerungen rechtzeitig reagieren zu können.

3.2.2 Wie bereits erwähnt, wurden seitens der Genossenschaft Süd-Ost monatlich Betriebskostenkonti von den Mietern eingehoben. Dabei wurden die von der Stadt Wien – Wiener Wohnen vorgegebenen acht Betriebskostenpositionen in die Positionen „Betriebskosten“ und „Verwaltungskosten“ (mit den für die Mieter nicht leicht nachvollziehbaren Abkürzungen BK-MR bzw. VW-MR) zusammengefasst.

Die Einschau in die Vorschreibungen der Position BK-MR ergab, dass den Bestimmungen der §§ 17 und 21 MRG insofern nicht Rechnung getragen worden war, als den einzelnen Mietern – ohne deren ausdrückliche Zustimmung – unterschiedlich hohe m²-Belastungen vorgeschrieben wurden. Der den Vorschreibungen zu Grunde gelegte Verrechnungsansatz war für das Kontrollamt nicht schlüssig nachvollziehbar. Zur Verdeutlichung dieser Verrechnungspraxis sollen die Betriebskostenkonti des Jahres 2000 dienen: In diesem Jahr wurden bei einem durchschnittlichen m²-Wert von etwa S 8,30 (*entspricht 0,60 EUR*) ein höchster m²-Satz von S 9,35 (*entspricht 0,68 EUR*) und ein niedrigster von S 6,87 (*entspricht 0,50 EUR*) vorgeschrieben.

Wenngleich den Mietern aus dieser Vorschreibungsvariante insgesamt kein Schaden erwuchs, da anlässlich der Jahresabrechnung die einzelnen Akontozahlungen den tatsächlich zurechenbaren Betriebskostenanteilen (Gesamtbetriebskosten geteilt durch Gesamtnutzfläche mal individuelle Nutzfläche) gegenübergestellt wurden, bewirkte die Ungleichgewichtung der Vorschreibungen unterjährig individuelle Belastungen. Es wurde daher empfohlen, die Stadt Wien – Wiener Wohnen möge die Genossenschaft Süd-Ost veranlassen, den Mietern künftig MRG-konforme Betriebskostenkonti vorzuschreiben. Darüber hinaus sollte die Genossenschaft angehalten werden, bei der Jahresabrechnung die von der Stadt Wien – Wiener Wohnen vorgegebene Gesamtnutzfläche für die Betriebskostenverteilung heranzuziehen, was z.B. in der Jahresabrechnung 1999 (Stadt Wien – Wiener Wohnen: 15.168 m², Genossenschaft Süd-Ost 15.207,23 m²) nicht der Fall war.

3.2.3 Bei der Prüfung der Verrechnung der Verwaltungskostenkonti konnte ebenfalls eine unterschiedlich hohe m²-Belastung festgestellt werden. Hierbei fiel auch auf, dass die Genossenschaft Süd-Ost für die jährlichen Vorschreibungspauschalien der Jahre 1999 und 2000 obsolekte Verwaltungskostensätze – und zwar S 32,80 (*entspricht 2,38 EUR*) statt S 34,50 (*entspricht 2,51 EUR*) je m² und Jahr – herangezogen hatte. Darüber hinaus wurden bei der Vorschreibung der Verwaltungskostenkonti statt S 2,88 (*entspricht 0,21 EUR*) je m²/Monat unterschiedliche Sätze zwischen S 2,45 (*entspricht 0,18 EUR*) und S 3,05 (*entspricht 0,22 EUR*) verrechnet.

Es wurde daher angeregt, die Stadt Wien – Wiener Wohnen möge die Genossenschaft Süd-Ost zur Einhebung von den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Verwaltungskostenkonti anhalten.

3.2.4 Bei der Verrechnung der Kosten der Müllentsorgung war seitens der Hausverwaltung darauf Bedacht zu nehmen, dass ein Mieter zwei Müllgefäße verwendete, während die übrigen 214 Mieter mit einem Müllgefäß ihr Auslangen fanden. Die Stadt Wien – Wiener Wohnen bereitete die entsprechenden Daten für die Genossenschaft Süd-Ost insofern unrichtig auf, als sie die Nutzfläche dieses Mieters bei der Verteilung der Kosten der Müllentsorgung unberücksichtigt ließ. Dies

tet wird, sind künftig keine Zahlungsverzögerungen durch die Genossenschaft Süd-Ost möglich.

Die Stadt Wien – Wiener Wohnen wird den Mietern künftig selbstverständlich gesetzkonforme Betriebskostenvorschreibungen und Abrechnungen legen.

Die gesetzlichen Bestimmungen des MRG über die Verwaltungskostenkonti werden künftig eingehalten werden.

deshalb, weil angenommen wurde, dass der betroffene Mieter eine eigene Vorschreibung für beide Müllgefäße erhalten würde. Tatsächlich erhielt er aber nur für das zusätzliche Müllgefäß eine eigene Vorschreibung, sodass die Kosten seines zweiten Müllgefäßes seit Jahren von allen übrigen Mietern zu tragen gewesen wären.

Wie die Einschau zeigte, war es jedoch zu keiner fehlerhaften Verrechnung gekommen, weil die Genossenschaft Süd-Ost die Flächenänderung hinsichtlich der Müllkostenverteilung nicht deuten konnte und daher die Kosten von 215 Müllgefäßen auf 215 Mieter verteilte. Es wurde empfohlen, die Stadt Wien – Wiener Wohnen möge hinsichtlich der Müllkostenverteilung der Genossenschaft Süd-Ost einen korrigierten Datensatz zur Verfügung stellen.

3.2.5 Die Verrechnung der Wasser- und Kanalgebühren erfolgte seitens der Genossenschaft Süd-Ost im Zuge der Jahresabrechnung in der Position „Wasser“. Für die Mieter ergab sich lt. Abrechnungsaufstellung insofern eine Abweichung zur Vorschreibung der Betriebskostenakonti, als sie nach dieser Darstellung für diese nunmehr dritte Kostenposition keine Akonti leisten mussten. Tatsächlich floss die anteilige Akontozahlung in die bereits erwähnte Position BK-MR ein, was bei dieser zunächst unerklärliche Einnahmenüberschüsse im Vergleich zu den tatsächlich angefallenen Betriebskosten bewirkte, weil den Einnahmen der allgemeinen Betriebskostenakonti und der Wasserkostenakonti lediglich die Ausgaben für die allgemeinen Betriebskosten gegenüberstanden.

Bei einem Vergleich der Wasser- und Kanalgebührenvorschreibungen aus der Hausabrechnung der Stadt Wien – Wiener Wohnen mit jenen der Weiterverrechnung der Genossenschaft Süd-Ost an die Mieter fiel auf, dass den Mietern insgesamt ein wesentlich niedrigerer Gesamtbeitrag für die Wasser- und Kanalgebühren vorgeschrieben wurde, als dies aus den von der Stadt Wien – Wiener Wohnen gelegten Hausabrechnungen zu erwarten war. Die Genossenschaft Süd-Ost hatte ihre Vorschreibung nämlich wie folgt gestaltet:

Hinsichtlich der Wasserverrechnung wurden die in den einzelnen Mietobjekten abgelesenen Wasserverbrauchswerte (Summe aller Subzähler) in m³ ohne Berücksichtigung allfälliger Leitungsverluste herangezogen und mit den entsprechenden Gebühren (Preis pro m³) multipliziert. Bei den Kanalgebühren wurden die ermittelten Wasserverbrauchswerte mit einem allerdings zu geringen Gebührenwert angesetzt, was in der Folge noch erläutert wird. Diese Ermittlungsmethode der Kosten für Wasser und Abwasser führte dazu, dass die von der Genossenschaft Süd-Ost ermittelten Gesamtkosten die Vorschreibungen der Stadt Wien – Wiener Wohnen an die Genossenschaft Süd-Ost betragsmäßig bei weitem nicht erreichten. Die nicht unerheblichen Differenzbeträge wurden seitens der Genossenschaft Süd-Ost aus ihren Mitteln abgegolten, sodass der Stadt Wien – Wiener Wohnen letztlich kein Schaden entstand.

Der erwähnte geringere Gebührenwert, der bei der Berechnung der Kanalgebühren durch die Genossenschaft Süd-Ost herangezogen wurde, stellte einen fiktiven Wert unter der Annahme dar, dass seitens der Magistratsabteilung 4/Referat 6 ein positiver Bescheid hinsichtlich einer Herabsetzung der Abwassergebühr vorliege. Die Einschau bei dieser Dienststelle ergab jedoch, dass letztmals ein positiver Bescheid für das Jahr 1994 ergangen war, da seitdem keine derartigen Anträge mehr eingebracht worden waren. Im Übrigen fiel bei der Einschau auf, dass den Mietern für das Jahr 1994 noch eine Gutschrift in Höhe von S 52.800,- (entspricht 3.837,13 EUR) zustand. In den Jahren 1995 bis 1998 gin-

Bei der Verrechnung der Kosten der Müllentsorgung wird entsprechend vorgegangen werden.

gen durch die versäumten Anträge insgesamt S 291.200,- (*entspricht 21.162,33 EUR*) an Herabsetzungsbeträgen verloren. Für die Jahre 1999 und 2000 wäre bei rechtzeitiger Antragsstellung eine Herabsetzung noch möglich. Über die erforderlichen Maßnahmen wurden beide Hausverwaltungen informiert.

Durch die Vorschreibung der fiktiven Herabsetzungsbeträge entstand den Mietern kein Schaden. Die Einschau in die diesbezügliche Korrespondenz der beiden Hausverwaltungen zeigte, dass diese in Kenntnis der Notwendigkeit einer diesbezüglichen Antragsstellung einander mehrmals aufforderten, tätig zu werden.

Es wurde daher empfohlen, die Stadt Wien – Wiener Wohnen möge unbeschadet einer allfälligen Zuständigkeit der Genossenschaft Süd-Ost geeignete Maßnahmen ergreifen, um künftig eine entsprechende Verrechnung für die Mieter sicherzustellen.

4. Die Einschau in die Verrechnung der Hauptmietzinse zeigte, dass hinsichtlich der Einnahmenposition „Gartenanerkennungszinse“ eine nicht einheitliche und nachvollziehbare Verrechnung vorlag. Die seitens der Stadt Wien – Wiener Wohnen erstellten und in weiterer Folge seitens der Genossenschaft Süd-Ost vollzogenen Hauptmietzinsvorschriften sahen für die Benützung der Mietergärten die Entrichtung eines Anerkennungszinses vor. Dabei zeigte sich, dass dafür zwei unterschiedliche Verrechnungsschlüssel herangezogen wurden, nämlich einer mit S 0,10 (*entspricht 0,01 EUR*) und einer mit S 0,0167 (*entspricht 0,001 EUR*) pro Gartenfläche und Monat, was bei Gartenflächen von überwiegend 100 bis rd. 500 m² einer monatlichen Belastung zwischen S 1,78 (*entspricht 0,13 EUR*) und S 54,48 (*entspricht 3,96 EUR*) entsprach.

Es wurde daher empfohlen, die Stadt Wien – Wiener Wohnen möge die Vorschreibung der Anerkennungszinse einer Prüfung unterziehen und gegebenenfalls nach nachvollziehbaren Kriterien neu festlegen, wobei auch die absolute Höhe der Anerkennungszinse in die Überlegungen einfließen sollte.

5. Die stichprobenweise Einschau in die von der Stadt Wien – Wiener Wohnen vorgenommene Verrechnung der Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten ergab lediglich in einem Fall eine fehlerhafte, in- zwischen bereinigte Zuordnung einer Aufzugsreparatur.

6. Bei seiner Einschau gewann das Kontrollamt den Eindruck, dass die Teilung der Hausverwaltertätigkeit als nicht zielführend angesehen werden musste. Es sollte daher seitens der Stadt Wien – Wiener Wohnen überlegt werden, klare Verwaltungsstrukturen zu schaffen, d.h. die Hausverwaltung zur Gänze zu übertragen, selbst zu bestreiten oder (nach einer allfälligen Ausschreibung) eine andere Hausverwaltung zu betrauen.

Vor einer Erweiterung der Verwaltungsagenden an die Genossenschaft Süd-Ost, die in der erwähnten Vereinbarung vom 15. Oktober 1997 in Aussicht gestellt wurde, sollte jedenfalls geprüft werden, ob die Genossenschaft Süd-Ost organisatorisch und fachlich in der Lage ist, den an sie gestellten Anforderungen gerecht zu werden. Im Wesentlichen sprachen nämlich nur die örtliche Eingebundenheit der Genossenschaft in die Siedlung und der Umstand, dass alle 215 Gemeindemieter auch Mitglieder der Genossenschaft waren, für eine Vertiefung der Zusammenarbeit.

Die Stadt Wien – Wiener Wohnen wird künftig die entsprechenden Anträge auf Herabsetzung der Abwassergebühren stellen.

Die Stadt Wien – Wiener Wohnen wird entsprechend der Empfehlung des Kontrollamtes die Gartenanerkennungszinse einer umfassenden Prüfung unterziehen.

Ab 1. Jänner 2001 wird die wirtschaftliche Einheit, bestehend aus 215 Mietobjekten, zur Gänze von Wiener Wohnen verwaltet. Die Stadt Wien – Wiener Wohnen ist derzeit gerade dabei, die Verwaltung – vor allem in den aufgezeigten Problembereichen – in Ordnung zu bringen