

Bei den zwischen der Magistratsabteilung 44 - Bäder und der Firma A. abgeschlossenen zwei Übereinkommen über die Bewirtschaftung von Parkplätzen bei sieben (von ursprünglich 13 vertraglich vorgesehenen) städtischen Bädern bestanden Mängel, die sowohl auf die - ohne öffentliche Interessentensuche zu Stande gekommenen - Übereinkommen selbst als auch auf die administrativen Abläufe zurückzuführen waren. Weitere Mängel wurden in den nicht ausreichend geprüften Abrechnungen der Jahre 1999 bis 2001 festgestellt.

1. Zum Zeitpunkt der Einschau betrieb die Magistratsabteilung 44 insgesamt 40 Bäder, davon elf Hallenbäder (sieben mit angeschlossenem Sommerbad), zehn ausschließliche Sommerbäder, acht Warmbäder (Brause- und Saunabäder) und elf Kinderfreibäder. Bei allen Standorten, die über einen eigenen Parkplatz verfügten, war bis zum Vertragsabschluss mit der Firma A. die Benutzung der Stellplätze in den überwiegenden Fällen kostenlos.

Ausgenommen von der kostenlosen Benutzung waren die Parkplätze des Höpflerbades, die außerhalb der Betriebszeiten in den Monaten Oktober bis April kostenpflichtig vermietet wurden, und der Parkplatz beim Strandbad Gänsehäufel, bei dem das Parkentgelt auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderates ab 1. Jänner 1995 festgelegt war.

Ferner wurden im - der Öffentlichkeit nicht zugänglichen - Wirtschaftshof des Theresienbades von den 17 vorhandenen Abstellflächen elf entgeltlich vermietet. Drei Stellplätze sind dem betriebseigenen Personal kostenlos zugeteilt, weitere drei Stellplätze stehen dem Bezirkspolizeikommissariat zu Verfügung.

Eine weitere Ausnahme stellte der dem Amalienbad angeschlossene, mit einem elektrischen Schranken abgesperrte Parkplatz dar, der ebenfalls nicht für die Öffentlichkeit zugänglich war. Von den dort vorhandenen 20 Abstellplätzen werden 18 von Betriebsangehörigen der Magistratsabteilung 44 bzw. der Magistratsabteilung 6 - Buchhaltungsabteilung 16 unentgeltlich, die restlichen zwei Stellflächen von Pächtern des Amalienbades entgeltlich genutzt.

Der dem Laaerbergbad zugeordnete, allerdings örtlich nicht unmittelbar angeschlossene, sondern über der Ludwig-von-Höhnel-Gasse gelegene Parkplatz im Ausmaß von rd. 2.303 m², wurde mit 1. November 2000 auf unbestimmte Zeit zur Gänze dem Eigentumskleingartenverein Wilhelmshöhe gegen einen monatlichen Gesamtmietzins in der Höhe von 600,-- EUR als Dauerparkplatz überlassen, ohne die Anzahl der damit verbundenen Stellplätze zu erfassen.

2. Ende 1998 stellte die Magistratsabteilung 44 Überlegungen an, die Nutzung einiger Parkplätze für Badegäste zu verbessern, um vor allem Fremdparkern (die zusehends die Parkplätze nutzten, ohne die Badeeinrichtungen aufzusuchen) das Parken zu erschweren. Eine Lösung sah die Magistratsabteilung 44 offensichtlich darin, das Abstellen von Fahrzeugen grundsätzlich für alle, also auch für die Badegäste, kostenpflichtig zu machen.

Daher begann die Magistratsabteilung 44 im Jahr 1998, Verhandlungen mit der Firma A. zu führen. Beabsichtigt war, gegen eine Umsatzbeteiligung der Stadt Wien die Bewirtschaftung der diversen städtischen Bädern angeschlossenen offenen Parkflächen dieser Firma zu übertragen. Aus den Unterlagen der Magistratsabteilung 44 ging hervor, dass die Magistratsabteilung 44 den Kontakt - in der Absicht, mit dieser Firma in der Folge ein Vertragsverhältnis einzugehen - ausschließlich mit der Firma A. aufgenommen hatte, ohne vorher eine öffentliche Interessentensuche abzuhalten.

3. Die für eine Bewirtschaftung in Frage kommenden Standorte wurden von der Magistratsabteilung 44 vorgeschlagen. Nach durchgeführtem Lokalaugenschein gemeinsam mit der Firma A. wurden die Parkflächen festgelegt. Über die bei den Besichtigungen getroffenen Feststellungen bzw. Entscheidungen lagen keine schriftlichen Aufzeichnungen auf, insbesondere fehlten Angaben über die tatsächliche Anzahl der vorhandenen Stellplätze.

3.1 Auch anlässlich der zwei Jahre nach den erwähnten Begehungen mit der Firma A. erfolgten Einschau des Kontrollamtes konnte die Magistratsabteilung 44 die Anzahl der vorhandenen Stellflächen in den einzelnen Bädern nicht schlüssig belegen. So fiel bei

den dem Kontrollamt vorgelegten Unterlagen über die Anzahl der Stellplätze insbesondere auf, dass das Hallenbad Brigittenau angeblich über 80 Stellplätze verfügen sollte, obwohl lediglich 16 Stellplätze vorhanden sind. Die Magistratsabteilung 44 gab hierzu an, dass in den 80 Stellflächen bereits geplante 50 zusätzliche Stellplätze enthalten gewesen seien, was allerdings die erwähnten 80 Stellplätze abermals nicht ausreichend erklärte.

Weitere stichprobenartige Erhebungen des Kontrollamtes in anderen Bädern (z.B. in der Donaustadt oder in Simmering) ergaben ebenfalls keine Übereinstimmung der von der Magistratsabteilung 44 angeführten Anzahl mit den später der Firma A. überlassenen Stellplätzen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 44:

Die Anzahl der Stellplätze war von der Firma A. erhoben worden. Auf eine exakte Berechnung der vorhandenen Stellplätze wurde kein Wert gelegt, weil die Einnahmen der Stadt Wien umsatzabhängig und daher die Anzahl der tatsächlichen Stellplätze für die Einnahmen nicht relevant waren.

3.2 Am 12. April 1999 wurde zwischen der Magistratsabteilung 44 und der Firma A. nach mehrmonatigen Verhandlungen das Einvernehmen hergestellt.

Den Wirtschaftlichkeitsberechnungen (Einnahmenkalkulation der Firma A.) lag die Annahme zu Grunde, dass die Parkplätze durchschnittlich 90 Tage im Jahr ausgelastet sein würden. Obwohl der Magistratsabteilung 44 vertraglich kein Mitspracherecht bei der Tarifgestaltung eingeräumt worden war, einigten sich beide Vertragspartner auf einen Parktarif von 3,63 EUR je Stellplatz und Tag. Darüber hinausgehende Park-einnahmen bzw. Einnahmen von Dauerparkern (Höpflerbad und Strandbad Gänsehäufel) waren in den Berechnungen nicht berücksichtigt worden.

Das vereinbarte Entgelt wurde im Punkt 4 des Übereinkommens wie folgt berechnet: Der Betreiber erhält die Möglichkeit, die für die Liegenschaft vorgeschriebene Grund-

steuer von den Parkplatzumsätzen (abzüglich der Umsatzsteuer) aus dem Dauer- und Kurzparkbereich in Abzug zu bringen. Von dieser bereinigten Summe beträgt das zu verrechnende Umsatzentgelt für die Grundeigentümerin 15 %. Dieses umsatzabhängige Entgelt ist vom Betreiber bis spätestens 28. Februar des Folgejahres abzurechnen und zur Anweisung zu bringen. Die Grundeigentümerin hat das Recht, das umsatzabhängige Entgelt insofern zu überprüfen, als die von ihr beigezogene Magistratsabteilung 4/Referat 2 Bucheinsicht in alle Aufzeichnungen über die Bestandsobjekte im Rahmen des Rechnungswesens des Betreibers nehmen kann. Die Kosten für eine eventuelle Überprüfung der Aufzeichnungen hat der Betreiber zu übernehmen. Zusätzlich ist im Punkt 5 des Übereinkommens vereinbart, dass alle mit der Errichtung und dem direkten Betrieb für die Kassenautomaten verbundenen laufenden Kosten vom Betreiber getragen werden. Darüber hinaus hat der Betreiber die Grundsteuer sowie die Kosten einer allfälligen Rattenbekämpfung in der jeweiligen Höhe (zuzüglich der anfallenden Umsatzsteuer) der Grundeigentümerin gesondert (innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der diesbezüglichen Zahlscheine) zu vergüten.

Die erwarteten jährlichen Umsätze der Firma A. in der Höhe von 581.382,76 EUR und die damit verbundenen geplanten Einnahmen (15 %) für die Stadt Wien in Höhe von 84.227,81 EUR (inkl. USt) waren für das Kontrollamt rechnerisch in keiner Weise nachvollziehbar. Ebenso wenig konnte die Magistratsabteilung 44 hierüber plausible Erläuterungen abgeben.

Das Kontrollamt empfahl daher, künftig bei Berechnungen, die Einnahmen der Stadt Wien betreffen, vermehrte Sorgfalt an den Tag zu legen und seitens allfälliger Vertragspartner detaillierte und nachvollziehbare Unterlagen einzufordern.

Die erwarteten jährlichen Umsätze wurden von der Firma A. geschätzt. Diese Firma ist einer der größten europäischen Garagenbetreiber und hat daher die entsprechende Erfahrung, künftige Einnahmen dieser Art vorherzusagen. Die Firma A. hat seinerzeit ihre Annahmen mündlich erläutert, die Magistratsabteilung 44 wird jedoch entsprechend der Empfehlung des

Kontrollamtes künftig vermehrtes Augenmerk auf schriftliche, nachvollziehbare Unterlagen legen.

3.3 In einer offensichtlich als Genehmigungsvorlage für den amtsführenden Stadtrat für Umwelt und Verkehrskoordination verwendeten Drucksorte, die bei Vergaben (Ausgaben) zur Anwendung gelangt, beantragte die Magistratsabteilung 44 am 12. April 1999, Zl. Magistratsabteilung 44-BA/135/98, die Bewirtschaftung von Parkplätzen an diversen Bäderstandorten durch die Firma A. Diesem Schreiben waren die bereits beschriebenen unrichtigen Angaben über die Stellplatzanzahl sowie die seitens der Magistratsabteilung 44 ungeprüften Umsatzprognosen der Firma A. beigelegt.

In diesem Schreiben an den damaligen amtsführenden Stadtrat gab die Magistratsabteilung 44 an, dass die Firma A. als Abgeltung für die technische und organisatorische Durchführung der Bewirtschaftung "einen Teil der Parkgebühren erhalte", obwohl der Anteil der Firma A. tatsächlich 85 % am Nettoerlös beträgt. In der Begründung wurde angeführt, die Firma A. führe derzeit neben diversen Betriebsführungen auch einen gleichartigen Auftrag (Busparkplätze auf öffentlichem Grund) zur Zufriedenheit der Stadt Wien aus. Das Unternehmen erscheine technisch, organisatorisch und personell in der Lage, auch diesen Auftrag ordnungsgemäß zu erfüllen. Ein diesbezüglicher Vertrag sei in Ausarbeitung. Am 23. April 1999 erteilte der amtsführende Stadtrat seine schriftliche Zustimmung zu einer Freihandvergabe.

Die Verhandlungen über die Vertragsgestaltung mündeten letztlich in zwei am 26. April 1999 zwischen der Firma A. und der Magistratsabteilung 44 unterfertigten Übereinkommen.

Ein Übereinkommen umfasste die Bewirtschaftung von Parkflächen durch die Firma A. ab dem 1. Juli 1999 auf unbestimmte Zeit von sieben Hallen- und Sommerbädern, von drei Sommerbädern und von zwei Hallenbädern.

Im zweiten Übereinkommen wurde die Bewirtschaftung der Parkflächen des Strandbades Gänsehäufel ab 1. Jänner 2000 durch die Firma A. - tatsächlich beginnend mit

der Sommerbadesaison 2000, d.h. ab Mai 2000 - vereinbart. Dieses Übereinkommen unterschied sich vom ersten Übereinkommen lediglich im Punkt 4, in welchem über eine Umsatzbeteiligung von 15 % hinaus zusätzlich ein jährlicher Mindestpachtzins von 28.705,77 EUR netto vereinbart wurde.

4. Im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung im April 1999 lag in den Unterlagen der Magistratsabteilung 44 kein Hinweis über eine Information der betroffenen Bezirksvorsteher auf. Die Geschäftsordnung für den Magistrat sieht nämlich vor, dass ein betroffener Bezirksvorsteher in "wichtigen Angelegenheiten" seines Bezirkes rechtzeitig in Kenntnis zu setzen ist.

Erst im Februar 2000, als die Magistratsabteilung 44 mit der Firma A. eine Zusatzvereinbarung mit dem Ziel, eine kostenlose Benützung der Parkplätze für die Badegäste zu erreichen, abgeschlossen hatte, erfolgte eine schriftliche Information an die betroffenen Bezirksvorsteher.

Da der Vertrag seitens der Magistratsabteilung 44 auf Drängen des damaligen amtsführenden Stadtrates unterzeichnet und bei allen Besprechungen betont wurde, dass das Vorhaben politisch akkordiert sei, sah die Magistratsabteilung 44 - wie sich nachträglich ergab, fälschlicherweise - keine Veranlassung, die betroffenen Bezirksvorsteher zu verständigen. Als sich herausstellte, dass die Zustimmung der Bezirksmandatare doch nicht so einhellig war, wurde der Vertrag im Einvernehmen mit dem Stadtrat zunächst mündlich ausgesetzt, dann eingeschränkt und die Parkplatzbewirtschaftung in modifizierter Form eingeführt. Zu diesem Zeitpunkt war der Magistratsabteilung 44 klar, dass der Vertrag als "wichtige Angelegenheit" des Bezirkes zu werten und eine schriftliche Information an die betroffenen Bezirksvorsteher erforderlich ist.

5. Die Magistratsabteilung 44 ging unmittelbar nach der Unterzeichnung des Überein-

kommens von ihrer ursprünglichen Absicht ab, das Vorhaben zu realisieren. Schriftliche Aufzeichnungen, die auf ein Aussetzen des Vertrages schließen ließen, lagen in der Magistratsabteilung 44 jedoch nicht auf. Die eingesehenen Unterlagen wiesen auf einige Berichte in den Medien hin, die sich gegen diese Form der Parkraumbewirtschaftung aussprachen. Auf Befragen der Bediensteten der Magistratsabteilung 44 wurde dem Kontrollamt mitgeteilt, das Übereinkommen sei unmittelbar nach Unterfertigung auf Grund einer mündlichen Vereinbarung zwischen der Firma A. und der Magistratsabteilung 44 außer Kraft gesetzt worden. Lediglich das Übereinkommen über den Parkplatz Strandbad Gänsehäufel sei von dieser Regelung unberührt geblieben.

Etwa ein halbes Jahr nach Aussetzung der Bewirtschaftung ergänzte die Magistratsabteilung 44 gemeinsam mit der Firma A. am 17. Februar 2000 das ursprüngliche Übereinkommen und sah die Rückerstattung der Parkplatzgebühr von 3,63 EUR (inkl. USt) für Badebesucher vor. Die Zusatzvereinbarung war an keine weiteren Bedingungen gebunden und wurde lediglich unter der Voraussetzung abgeschlossen, dass sie von beiden Vertragspartnern jederzeit ohne Angabe von Gründen aufgekündigt werden konnte.

Mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung am 17. Februar 2000 begann die Firma A., vorerst an vier Standorten (Hietzinger Bad, Brigittenauer Bad, Floridsdorfer Bad und Donaustädter Bad) und ab der Sommerbadesaison 2000 zusätzlich im Schafbergbad und Höpflerbad mit der Bewirtschaftung. Die Einhebung der Parkgebühren erfolgte durch die von der Firma A. aufgestellten Parkautomaten, wobei die Badegäste zwei Kupons an den Parkautomaten zu lösen hatten: Ein Kupon wurde im Fahrzeug deponiert, mit dem zweiten Kupon erhielt der Badegast an der Kassa beim Lösen einer Eintrittskarte die 3,63 EUR zurück. Die Magistratsabteilung 44 sammelte alle Belege und forderte die ausgelegten Beträge von der Firma A. monatlich ein. Dies war für die Magistratsabteilung 44 mit einem erheblichen Verwaltungsaufwand verbunden.

Mit Schreiben vom 26. April 2001 änderte die Firma A. ihr Betriebskonzept und widerrief mit Saisonbeginn 2001 die Zusatzvereinbarung vom 17. Februar 2000, sodass das

ursprüngliche Übereinkommen wieder voll zur Geltung kam. Allerdings reduzierte die Firma A. den Tarif von 3,63 auf 2,-- EUR.

6. Die Einsicht in die Abrechnungen der Jahre 1999 bis 2001 führte zu folgenden Feststellungen:

6.1 Zunächst war festzuhalten, dass es die Magistratsabteilung 44 verabsäumt hatte, dem Finanzamt im Wege der Magistratsabteilung 40 die Bewirtschaftung der - bislang kostenlos frequentierten und damit nicht grundsteuerpflichtigen - Parkplätze rechtzeitig bzw. in allen Fällen anzuzeigen. Dies hatte zur Folge, dass einzelne Flächen vom Finanzamt nicht bewertet und daher keine Grundsteuerzahlungen berechnet wurden. Darüber hinaus stellte das Kontrollamt fest, dass im Falle einer Grundsteuervorschreibung die damit unmittelbar verbundenen Berechnungen des Entgelts für die Stadt Wien bis zum Ende der Einschau (Ende August 2002) überwiegend nicht korrekt waren.

Die Magistratsabteilung 44 hat die Neustrukturierung der Grundstücksverwaltung und Grundsteuerverrechnung innerhalb der Abteilung und somit auch die Beseitigung der bei der Grundsteuergebarung der bewirtschafteten Parkflächen aufgetretenen Schwachstellen bereits in die Wege geleitet und wird entsprechende Maßnahmen setzen, um den Empfehlungen des Kontrollamtes umgehend Rechnung zu tragen.

6.2 Einen weiteren Mangel sah das Kontrollamt darin, dass die Abrechnungen der Firma A. für die Jahre 1999 bis 2001 an die Magistratsabteilung 44 nicht mit prüffähigen Unterlagen versehen waren. Eine nachvollziehbare Aufstellung der Daten etwa über Anzahl und Art der Vermietungen (Kurzparker, Tages- oder Mehrtagesparker) lag nicht vor und wurde von der Magistratsabteilung 44 von der Firma A. auch nicht eingefordert.

Darüber hinaus hatte die Magistratsabteilung 44 alle von der Firma A. vorgelegten Abrechnungen ungeprüft anerkannt bzw. die angeführten Angaben der Firma A. übernommen.

Es wurde daher empfohlen, von dem vertraglich festgelegten Recht Gebrauch zu machen und die Abrechnungen der Firma A. einer Prüfung zu unterziehen.

Die Magistratsabteilung 44 wird die Magistratsabteilung 4/Dezer-
nat 2 mit der Prüfung der Abrechnungsunterlagen beauftragen.

6.3 Für das Kalenderjahr 1999 legte die Firma A. mit Schreiben vom 27. Jänner 2000 die Abrechnung des Parkplatzes für Dauerparker außerhalb der Saison (Oktober bis Dezember) im Höpflerbad. In der beigelegten Aufstellung waren die Netto-Umsätze (exkl. USt) der Dauerparker in der Gesamthöhe von 2.502,67 EUR angeführt. Das 15-prozentige umsatzabhängige Entgelt an die Magistratsabteilung 44 wurde mit 375,40 EUR ausgewiesen. Die Magistratsabteilung 44 stellte daraufhin mit Schreiben vom 18. Mai 2000 den von der Firma A. genannten - ungeprüften - Betrag zuzüglich 20 % Umsatzsteuer - in Summe 450,48 EUR - der Firma A. in Rechnung. Da die Magistratsabteilung 44 bis zu diesem Zeitpunkt der Firma A. für diesen Parkplatz keine Grundsteuer verrechnet hatte, wurde dies bei der Berechnung des an die Magistratsabteilung 44 abzuführenden Anteiles nicht berücksichtigt.

Es wurde daher empfohlen, künftig sämtliche relevanten Abrechnungskriterien rechtzeitig zu berücksichtigen.

6.4 Die nachstehende Tabelle zeigt die Abrechnungen der Firma A. für das Jahr 2000:

Parkplatzabrechnung 2000 der Firma A. (in EUR)	Fa. A. Abrechnung Nettoumsätze (ungeprüft)	Grundsteuervor- schreibung der MA 44 an die Fa. A.	Einnahmen abzüglich Grundsteuer
Hietzinger Bad (2-12/2000)	4.915,47	-	737,32
Schafbergbad (5-12/2000)	2.851,20	-	427,68
Brigittenuer Bad (2-12/2000)	4.271,04	1.100,53	475,58
Floridsdorfer Bad (2-12/2000)	4.095,67	-	614,35
Donaustädter Bad (2-12/2000)	434,22	307,68	18,98
Höpflerbad (5-12/2000+Dauerp.)	6.828,79	164,92	999,58
Zwischensumme netto	23.396,39	1.573,13	3.273,49

Parkplatzabrechnung 2000 der Firma A. (in EUR)	Fa. A. Abrechnung Nettoumsätze (ungeprüft)	Grundsteuervorschreibung der MA 44 an die Fa. A.	Einnahmen abzüglich Grundsteuer
Zwischensumme netto	23.396,39	1.573,13	3.273,49
Gänsehäufel (keine Abrechnung, Einbehalt der bezahlten Parkgebühren)	-	1.754,22	*)22.746,60
Summe netto	-	3.327,35	26.020,09
Vorschreibung an die Firma A. (brutto)	-	3.992,82	31.224,10

*) Der vereinbarte Mindestnettoanteil der Magistratsabteilung 44 betrug lt. Übereinkommen 28.705,77 EUR.

6.4.1 Die Abrechnung der Firma A. für die Parkplätze Hietzinger Bad, Höpflerbad, Schafbergbad, Brigittenauer Bad, Donaustädter Bad und Floridsdorfer Bad für das Kalenderjahr 2000 langte in der Magistratsabteilung 44 per Fax erst am 19. März 2002 ein.

Die verspätete Abrechnung blieb für die Firma A. jedoch insofern ohne Konsequenzen, als die Magistratsabteilung 44 von den vertraglich vereinbarten 5 % Verzugszinsen, die im Übrigen unterhalb jener im Magistrat der Stadt Wien zu vereinbarenden 9 % liegen, keinen Gebrauch machte.

Die Magistratsabteilung 44 stellte die von der Firma A. angegebene 15-prozentige Umsatzbeteiligung von 3.273,49 EUR zuzüglich 20 % USt mit Schreiben vom 19. März 2002 in Rechnung.

Die zu der Abrechnung 2000 korrespondierende Vorschreibung der Grundsteuer an die Firma A. erfolgte mit Schreiben der Magistratsabteilung 44 vom 31. Jänner 2001. Die Firma A. berücksichtigte bei der Umsatzberechnung für das Brigittenauer Bad 1.100,53 EUR, das Donaustädter Bad 307,68 EUR, das Höpflerbad 164,92 EUR und für das Gänsehäufel 1.754,22 EUR, zusammen (inkl. USt) also 3.992,82 EUR an Grundsteuer. Für das Hietzinger Bad, das Schafbergbad und das Floridsdorfer Bad hatte die Magistratsabteilung 44 keine Grundsteuer vorgeschrieben.

6.4.2 Für das Jahr 2000 lag für den Parkplatz Gänsehäufel keine Abrechnung der Firma A. vor. Der Grund hierfür war, dass von der Magistratsabteilung 44 entgegen dem

seit 1. Jänner 2000 geltenden Vertrag die Gebühren der Dauerparker im Strandbad Gänsehäufel für das Jahr 2000 noch eingehoben worden waren, weil sie die entsprechenden Zahlscheine - wie bisher - bereits vor der Badesaison ausgesendet hatte. Unabhängig davon hob die Firma A. die Parkgebühren für Kurzparker ein.

Mit Rechnung vom 27. November 2000 forderte die Firma A. die Parkgebühren der Dauerparker in der Höhe von 30.522,59 EUR (350 vermietete Stellplätze zu je 87,21 EUR) von der Magistratsabteilung 44 ein, obwohl in einer Besprechung am 25. April 2000 vereinbart worden war, dass die von der Magistratsabteilung 44 eingehobenen Parkgebühren der Dauerparker anlässlich der Abrechnung gegenverrechnet werden würden.

Dieser Rechnungsbetrag wurde auf die tatsächlich von der Magistratsabteilung 44 kassierte Summe von 27.295,92 EUR korrigiert, allerdings nicht an die Firma A. angewiesen.

Die Firma A. wurde seitens der Buchhaltungsabteilung 16 im Namen der Magistratsabteilung 44 davon informiert, dass diese Rechnung entsprechend der Vereinbarung nicht angewiesen, sondern als Gegenverrechnung angesehen werde. Weiters wurde die Firma A. ausdrücklich darauf hingewiesen, dass seitens der Magistratsabteilung 44 für die Verpachtung des Parkplatzes Gänsehäufel für das Verwaltungsjahr 2000 keine weiteren Forderungen aus dem Übereinkommen bestünden.

Damit ließ die Magistratsabteilung 44 das vertraglich vereinbarte Mindestentgelt unberücksichtigt, wodurch der Stadt Wien 5.959,17 EUR (Mindestentgelt von 28.705,77 EUR minus Einnahmen von Dauerparkern 22.746,60 EUR) an Einnahmen entgingen.

Es wurde daher angeregt, die Magistratsabteilung 44 möge Gespräche mit der Firma A. mit dem Ziel aufnehmen, eine Abrechnung für das Jahr 2000 zu erstellen und den der Stadt Wien zustehenden Anteil, mindestens das Mindestentgelt, zu ermitteln.

6.5 Die Abrechnungsdaten der Firma A. für das Jahr 2001 zeigten folgendes Bild:

Parkplatzabrechnung 2001 der Firma A. (in EUR)	Fa. A. Abrechnung Nettoumsätze (ungeprüft)	Grundsteuervorschreibung der MA 44 an die Fa. A.	Einnahmen abzüglich Grundsteuer
Hietzinger Bad	22.056,84	838,46	3.182,76
Schafbergbad	6.222,45	-	933,37
Brigittenauer Bad	11.543,47	1.100,53	1.566,44
Floridsdorfer Bad	10.423,65	655,70	1.465,19
Donaustädter Bad	- 864,38	353,08	- 182,62
Höpflerbad	10.387,60	164,92	1.533,40
Summe netto	59.769,63	3.112,69	8.498,54
Abrechnung Gänsehäufel Mindestanteil ohne Abzug der Grundsteuer	84.845,04	1.754,22	28.705,77
Summe netto	144.368,89	4.866,91	37.204,31
Vorschreibung an die Firma A. (brutto)	-	5.840,29	44.645,17

6.5.1 Für das Kalenderjahr 2001 legte die Firma A. mit Schreiben vom 29. Jänner 2002 die Abrechnung über die Parkplätze Hietzinger Bad, Höpflerbad, Schafbergbad, Brigittenauer Bad, Donaustädter Bad und Floridsdorfer Bad. Die Magistratsabteilung 44 reduzierte auf Grund einer höheren Grundsteuervorschreibung die von der Firma A. angegebene 15-prozentige Umsatzbeteiligung von ursprünglich 8.729,48 EUR netto auf 8.498,54 EUR und stellte diesen Betrag inkl. USt in der Höhe von 10.198,25 EUR mit Schreiben vom 22. März 2002 in Rechnung.

Die im Zusammenhang mit der Abrechnung 2001 stehende Grundsteuervorschreibung an die Firma A. erging am 30. Jänner 2002.

6.5.2 Für das Kalenderjahr 2001 legte die Firma A. mit Schreiben vom 29. Jänner 2002 die Abrechnung für den Parkplatz Gänsehäufel. Diese Abrechnung umfasste lt. Beilage Kurzpark-Barumsätze von 79.233,14 EUR und Kurzpark-Kreditkartenumsätze von 5.366,12 EUR, insgesamt 84.599,26 EUR netto. Die Einnahmen für Dauerparker wurden mit null angegeben. Der daraus errechnete 15-prozentige Anteil (nach Abzug der Grundsteuer in der Höhe von 1.754,22 EUR) von 12.426,76 EUR lag allerdings unter dem vertraglich vereinbarten Mindestanteil, sodass die Magistratsabteilung 44 mit Schreiben vom 13. Februar 2002 der Firma A. das Mindestentgelt von 34.446,92 EUR inkl. USt in Rechnung stellte.

Auffällig war der von der Firma A. in der Abrechnung 2001 für das Donaustädter Bad angeführte negative Umsatz von 864,38 EUR, der von der Magistratsabteilung 44 ohne Rückfrage akzeptiert wurde. Darüber hinaus hatte die Magistratsabteilung 44 bei der Rechnung an die Firma A. von diesem Betrag noch die Grundsteuer von 353,08 EUR in Abzug gebracht.

In diesem Zusammenhang wurde empfohlen, derartige Abrechnungen bis zu einer entsprechenden Aufklärung zurückzuweisen bzw. die Abrechnungen einer Prüfung zu unterziehen.

Die Abrechnung 2001 für das Donaustädter Bad mit dem negativen Umsatz von 864,38 EUR ist auch der Magistratsabteilung 44 aufgefallen. Die sofortige telefonische Rückfrage bei der Leiterin der Finanzbuchhaltung der Firma A. ergab, dass dieser Betrag wie folgt zu Stande kam:

Die Parkscheinautomaten geben bei dem Befehl "Abbruch" das eingeworfene Geld nicht zurück, sondern drucken einen Gutschein aus, der auf dem Post- und Bankweg bei der Firma A. einzulösen ist. Da dieser nunmehr kostenpflichtige Parkplatz wegen der ausreichenden Anzahl der Parkplätze in der Umgebung nicht mehr frequentiert wurde, die Gutscheine (ohne Verfallsdatum) dennoch einzulösen waren, ergab sich ein negativer Umsatz.

7. Anlässlich der Besichtigungen einiger Bäder fiel eine Vielzahl von "Gratis-Parkberechtigungen" auf. Diese waren auf eine - entgegen der im Übereinkommen vereinbarten schriftlichen Form - mündliche Vereinbarung zwischen der Firma A. und der Magistratsabteilung 44 zurückzuführen. Diese Gratisberechtigungen waren nicht vom Abteilungsleiter der Magistratsabteilung 44, sondern von den einzelnen Bädern selbst angefordert worden. Dem Kontrollamt schien auch die Anzahl der angeforderten Gratisberechtigungen überhöht.

Das Kontrollamt empfahl, künftig derartige Gratisparkberechtigungen nur mit Genehmigung des Abteilungsleiters der Magistratsabteilung 44 in einem unbedingt erforderlichen Ausmaß anzufordern.

Die Firma A. erhält 85 % des Umsatzes. Wenn sie einzelnen Mitarbeitern der Stadt Wien das Parken ohne Entgelt gestattet, dann liegt - bei einem gewinnorientierten Privatunternehmen - der Schluss nahe, dass der Parkplatz nicht zu 100 % ausgelastet und daher der eventuelle Verdienstentgang zu vernachlässigen ist. Der Verwaltungsaufwand der Stadt Wien für die Genehmigung und Evidenthaltung der Parkgenehmigungen für die Mitarbeiter durch den Abteilungsleiter würde eine zusätzliche Belastung ohne zusätzliche Einnahmen darstellen.

8. Nach den dem Kontrollamt vorliegenden Informationen ist die Magistratsabteilung 44 seit Herbst 2001 bemüht, auf Grund der dargelegten Abrechnungsprobleme mit der Firma A. diverse Ausstiegsszenarien zu überlegen. Allerdings dürfte die Firma A. zu erkennen gegeben haben, dass ein vorzeitiges - durch die Magistratsabteilung 44 angestrebtes - Vertragsende für die Stadt Wien mit erheblichen Kosten verbunden sein würde.

Das Kontrollamt empfahl der Magistratsabteilung 44 daher, dies bei ihren Überlegungen zu berücksichtigen.

Derzeit laufen Gespräche mit der Firma A. über verschiedene Ausstiegsvarianten. Bezüglich der Kosten für die Stadt Wien konnte dabei noch keine Einigung erzielt werden.