KONTROLLAMT DER STADT WIEN
Rathausstraße 9
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 Fax: 01 4000 99 82810
e-mail: post@mka.magwien.gv.at
www.kontrollamt.wien.at
DVR: 0000191

KA III - GGR WWS-1/07

Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung, Soll-Ist-Vergleich der Ansätze der Jahre 2003 bis 2005

Tätigkeitsbericht 2006

KURZFASSUNG

Das Kontrollamt hat in der Geschäftsgruppe (GGr.) Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben nach Dienststellen und Ansätzen der Jahre 2003 bis 2005 geprüft und dabei die Abweichungen zwischen Rechnungsabschlüssen (RA) und Voranschlägen (VA) analysiert. Mit Einnahmen von 338,52 Mio.EUR verzeichnete die GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 3,5 % der im RA 2005 ausgewiesenen Gesamteinnahmen, die Ausgaben betrugen im selben Zeitraum 752,14 Mio.EUR bzw. deren Anteil 7,8 % an den Gesamtausgaben. Der überwiegende Teil des Budgetvolumens betrifft die Wohnbauförderung und die Wohnhaussanierung. Einer näheren Betrachtung wurden die Ergebnisse der Bezirksgebarung, die Entwicklung der Rücklagen sowie die Aufwendungen für das Personal unterzogen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines 5
1.1 Aufgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 5
1.2 Dienststellen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 5
1.3 Ansätze der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 7
1.4 Verrechnungsgrundsätze 8
2. Darstellung der Einnahmen der Jahre 2003 bis 2005 9
2.1 Analyse der Abweichungen der Einnahmen (VA - RA) 10
2.2 Detaillierte Begründungen der Abweichungen der Einnahmen 11
2.2.1 Magistratsabteilung 50 11
2.2.2 Magistratsabteilung 69 13
2.2.3 Magistratsabteilung 34 14
3. Darstellung der Ausgaben der Jahre 2003 bis 2005 14
3.1 Analyse der Abweichungen der Ausgaben (VA - RA) 15
3.2 Detaillierte Begründungen der Abweichungen der Ausgaben 16
3.2.1 Magistratsabteilung 50 16
3.2.2 Magistratsabteilung 69 18
3.2.3 Magistratsabteilung 34 18
3.3 Budgetmittel der Bezirke 19
4. Rücklagen 20
5. Personalkosten 20
5.1 Analyse der Abweichung der Personalkosten (VA - RA) 20
5.2 Dienstpostenübersicht 22
5.3 Durchschnittliche Personalkosten 23
5.4 Mehrleistungsvergütungen 25
5.5 Datenanalyse 26
6. Zusammenfassung 27

Anhang

ALLGEMEINE HINWEISE 28
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS 30

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Allgemeines

1.1 Aufgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Die GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung ist gemäß der Geschäftseinteilung des Magistrats der Stadt Wien für folgende Aufgabengebiete zuständig: Wohnungspolitik, Wohnbauförderung, städtischer Wohnhausbau, Wohnungsverbesserung und Wohnhaussanierung, Stadterneuerung; Schlichtungsstelle für Wohnrechtsangelegenheiten; Verwaltung und Erhaltung städtischer Wohnhäuser; Hochbau für die Bereiche des Sozial-, Kultur-, Schul- und Sportwesens, für Amtsgebäude und verschiedene Nutzbauten, Haustechnik, Amtshäuserverwaltung, Liegenschaftswesen und Bodenbeschaffungspolitik, baubehördliche Angelegenheiten, rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtsangelegenheiten, Versuchs- und Forschungsanstalt.

1.2 Dienststellen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Im Prüfungszeitraum der Jahre 2003 bis 2005 ressortierten folgende Dienststellen und Unternehmungen der Stadt Wien zur GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung:

Magistratsabteilung 16 - Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten

Magistratsabteilung 23 - Amtshäuser, Nutzbauten, Nachrichtentechnik (am 30. April 2003 aufgelassen, die Agenden übernahm die neu gegründete Magistratsabteilung 34)

Magistratsabteilung 24 - Hochbau (am 30. April 2003 aufgelassen, die Agenden übernahm die neu gegründete Magistratsabteilung 34)

Magistratsabteilung 25 - Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Magistratsabteilung 32 - Haustechnik (am 30. April 2003 aufgelassen, die Agenden übernahm die neu gegründete Magistratsabteilung 34)

Magistratsabteilung 34 - Bau- und Gebäudemanagement (seit 1. Mai 2003)

Magistratsabteilung 37 - Baupolizei

Magistratsabteilung 39 - Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt Wien

Magistratsabteilung 40 - Technische Grundstücksangelegenheiten (am 30. April 2003 aufgelassen, die Agenden übernahmen die Magistratsabteilungen 25 und 69)
Magistratsabteilung 50 - Wohnbauförderung
Magistratsabteilung 64 - Rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten
Magistratsabteilung 69 - Liegenschaftsmanagement
Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen"

Seit 1. Mai 2003 wird die Magistratsabteilung 69 als Betrieb gem. § 72 Wiener Stadtverfassung (WStV) geführt. Im Zuge dieser Änderung wurden einige Agenden der (aufgelassenen) Magistratsabteilung 40 in die Magistratsabteilung 69 integriert.

Die Magistratsabteilungen 23, 24, 32 und das Dezernat für Amtsraumlenkung der Magistratsdirektion - Verwaltungsorganisation werden in der Magistratsabteilung 34 zusammengefasst; diese Abteilung wird seit 1. Mai 2003 ebenfalls als Betrieb gem. § 72 WStV geführt.

Ab 1. Jänner 2000 wurde der Verwaltungszweig "Stadt Wien - Wiener Wohnen" (StW-WW) als Unternehmung im Sinn des § 71 WStV eingerichtet. Das Vermögen der StW-WW wird somit vom übrigen Vermögen der Gemeinde gesondert verwaltet, die StW-WW besitzt jedoch keine eigene Rechtspersönlichkeit. Die näheren Bestimmungen über das Maß der Selbstständigkeit enthält das ebenfalls vom Gemeinderat beschlossene Statut für die Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen". Die StW-WW verpflichtet sich zur Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und zur Einhaltung der handelsrechtlichen Gliederungsvorschriften gemäß den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches (HGB). Das Rechnungswesen der StW-WW wird ausschließlich nach doppischen Grundsätzen geführt und umfasst die Buchführung, den Wirtschaftsplan sowie den Jahresabschluss. Bedingt durch die Eigenschaft als Unternehmung und der damit in Zusammenhang stehenden Sonderverwaltung des Vermögens der Gemeinde ist der Jahresabschluss nicht in den jeweiligen vom Gemeinderat beschlossenen VA und RA der Bundeshauptstadt Wien enthalten. Dadurch ist ein

Vergleich mit den übrigen Ansätzen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung, die primär nach kameralen Grundzügen gestaltet sind, nicht möglich.

1.3 Ansätze der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Die Ansätze der angeführten Dienststellen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung sind nachstehenden Aufgabengruppen der Voranschlags- und Rechnungsabschlußverordnung 1997 (VRV 1997) zuzurechnen:

Gruppe 0 - Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung:

Ansatz 0268 - Sammelansatz GGr. 8 (GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung);

Ansatz 0293 - Amtsgebäude - Errichtung, Erhaltung und Verwaltung (bis 30. April 2003: Magistratsabteilung 23, ab 1. Mai 2003: Magistratsabteilung 34);

Ansatz 0294 - Bau- und Gebäudemanagement (Magistratsabteilung 34); Ansatz im Rechnungsjahr 2004 geschaffen;

Ansatz 0313 - Erfordernisse für Stadterneuerung (Magistratsabteilung 25).

Gruppe 1 - Öffentliche Ordnung und Sicherheit:

Ansatz 1312 - Ersatzvornahmen im Zuge von Bauaufträgen (Magistratsabteilung 25).

Gruppe 4 - Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung:

Ansatz 4810 - Förderung des Wohnbaues (Magistratsabteilung 50);

Ansatz 4820 - Wohnbauförderung Neubau (Magistratsabteilung 50);

Ansatz 4830 - Förderung der Wohnhaussanierung (Magistratsabteilung 50);

Ansatz 4840 - Förderung der Althaussanierung und der Stadterneuerung (Magistratsabteilung 50);

Ansatz 4850 - Förderung nach den Bundes-Sonderwohnbaugesetzen (Magistratsabteilung 50).

Gruppe 7 - Wirtschaftsförderung:

Ansatz 7190 - Siedlungs- und Kleingartenwesen (Magistratsabteilung 69).

Gruppe 8 - Dienstleistungen:

Ansatz 8011 - Liegenschaftsevidenz und Eigenparzellierungen (Magistratsabteilung 40); Ansatz im Rechnungsjahr 2004 aufgelassen;

Ansatz 8400 - Grundstücksangelegenheiten (Magistratsabteilung 69);

Ansatz 8463 - Hochbau (Magistratsabteilung 24); Ansatz im Rechnungsjahr 2004 aufgelassen;

Ansatz 8992 - Versuchs- und Forschungsanstalt (Magistratsabteilung 39);

Ansatz 8993 - Heizwerkstätte (Magistratsabteilung 32); Ansatz im Rechnungsjahr 2004 aufgelassen.

1.4 Verrechnungsgrundsätze

Auf den Ansätzen der gem. § 72 WStV geführten Betriebe und auf sonstigen Ansätzen, bei denen eine vollständige Erfassung der Einnahmen und Ausgaben erfolgen soll, sind neben den Zweckeinnahmen und -ausgaben, die erst mit der konkreten Tätigkeit der Dienststelle entstehen, auch die übrigen Einnahmen sowie die Leistungen für Personal, die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge (einschließlich Dienstgeberbeiträge) und der allgemeine Amtssachaufwand zu veranschlagen. In der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung betrifft dies die Magistratsabteilungen 34, 39 und 69.

Beginnend mit dem Rechnungsjahr 2002 wurde der im "Wiener Weg der Verwaltungsmodernisierung" (definiert im Strategieplan der Verwaltungsmodernisierung der Magistratsdirektion) festgelegten Zielsetzung Rechnung tragend, die Verantwortung für den wirtschaftlichen Ressourcenansatz primär bei den GGr. und ihren Untereinheiten anzusiedeln, die Darstellung des nicht den betrieblich verrechneten Ansätzen zuzurechnenden Personal- und Amtssachaufwandes dezentral auf für jede GGr. gesondert eingerichteten Sammelansätzen vorgenommen. Beim Sachaufwand sind davon schwerpunktmäßig die Abgeltungen für Leistungen der Elektronischen Datenverarbeitung, Raumkosten, Energiekosten, die Kosten der Post- und Telekommunikationsdienste sowie die Kosten der Amtsausstattung, der Büromittel und der Druckwerke betroffen.

Für die in dieser GGr. angesiedelten nicht betrieblich veranschlagten Dienststellen - d.s. die Magistratsabteilungen 16, 25, 37, 50 und 64 - sind die Leistungen für Personal, die Pensionen und die sonstigen Ruhebezüge und der allgemeine Amtssachaufwand sowie

jene Einnahmen, die keine Zweckeinnahmen darstellen, am Sammelansatz der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung (0268) zu verrechnen.

Im Zuge der Erstellung des jeweiligen VA wird - um die Zielsetzungen einer stabilen Budgetgestaltung sicherstellen zu können - dem jeweiligen Ressortverantwortlichen vom amtsführenden Stadtrat der GGr. Finanzen, Wirtschaftspolitik und Wiener Stadtwerke der Budgetrahmen, der GGr.-Saldo und der Zusatzrahmen mit Sperre bekannt gegeben. Die Unterverteilung des GGr.-Saldos auf die einzelnen Dienststellen führt zur Festlegung des jeweiligen Ordinariums.

Die zur GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung gehörenden Dienststellen haben auf Basis dieser Vorgaben bei der Veranschlagung den zur Erfüllung gesetzlicher und sonstiger rechtsgültiger Verpflichtungen erforderlichen Ausgaben sowie den Vorgaben des zuständigen amtsführenden Stadtrates entsprechende Priorität einzuräumen. Ebenso voll zu budgetieren sind Ausgaben, denen zweckgebundene Einnahmen in gleicher Höhe gegenüberstehen (solche fielen in der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung im geprüften Zeitraum allerdings nicht an).

Der Zusatzrahmen mit Sperre muss im Hinblick auf Unsicherheiten bei der Einnahmenentwicklung vorerst gesperrt werden. Eine Aufhebung der Sperre ist erst im Fall einer diesbezüglichen positiven Budgetentwicklung möglich und im laufenden Haushaltsvollzug in Etappen vorgesehen.

2. Darstellung der Einnahmen der Jahre 2003 bis 2005

In der nachfolgenden Tabelle sind die zum RA erzielten Einnahmen in 1.000,-- EUR für jeden Ansatz sowie der jeweilige prozentuale Anteil gemessen an der Summe aller Einnahmen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung enthalten:

Dienststelle	Ansatz	Einnahmen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005					
		RA 2003	Anteil in %	RA 2004	Anteil in %	RA 2005	Anteil in %
MA 25	0313	-	-	-	-	-	-
	1312	487	0,19	371	0,14	333	0,10

Dienststelle	Ansatz	Einnahmen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005					
		RA 2003	Anteil in %	RA 2004	Anteil in %	RA 2005	Anteil in %
MA 34	0293	14.837	5,70	15.828	5,78	48.254	14,26
	0294	-	-	3.081	1,13	6.274	1,85
	8463	1.055	0,41	-	-	-	-
	8993	4.821	1,85	-	-	-	-
MA 39	8992	3.325	1,28	3.209	1,17	3.356	0,99
MA 40	8011	10	0,00	-	-	-	-
MA 50	4810	4.668	1,79	4.300	1,57	4.337	1,28
	4820	168.181	64,60	175.255	64,06	192.434	56,85
	4830	450	0,17	2.500	0,91	8.474	2,50
	4840	-	-	-	-	-	-
	4850	7.571	2,91	7.159	2,62	6.993	2,07
MA 69	7190	7.965	3,06	7.851	2,87	7.632	2,25
	8400	45.106	17,32	53.564	19,58	60.034	17,73
GGr. 8	0268	1.887	0,72	460	0,17	396	0,12
Summe		260.363	100,00	273.578	100,00	338.517	100,00

Anmerkung: Die MA 23, 24 und 32 sind unter MA 34 zusammengefasst.

Wie der obigen Tabelle zu entnehmen ist, stellen die Einnahmen des Ansatzes 4820 den überwiegenden Anteil - nämlich 64,6 % beim RA 2003, 64,06 % beim RA 2004 und 56,85 % beim RA 2005 - der Gesamteinnahmen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung dar.

2.1 Analyse der Abweichungen der Einnahmen (VA - RA)

Folgende Tabelle gibt Auskunft über die Abweichungen der Einnahmen zum RA gegenüber dem VA (Beträge in 1.000,-- EUR), wobei auch die Summe der Ausgaben sowie der jeweilige Saldo (Abgang) dargestellt ist:

Dienststelle	Ansatz	Einnahmen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005								
		VA 2003	RA 2003	Abweich.	VA 2004	RA 2004	Abweich.	VA 2005	RA 2005	Abweich.
MA 25	0313	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1312	362	487	+125	512	371	-141	500	333	-167
MA 34	0293	13.139	14.837	+1.698	14.591	15.828	+1.237	43.008	48.254	+5.246
	0294	-	-	-	5.188	3.081	-2.107	6.366	6.274	-92
	8463	3.607	1.055	-2.552	-	-	-	-	-	-
	8993	5.439	4.821	-618	-	-	-	-	-	-
MA 39	8992	3.138	3.325	+187	3.138	3.209	+71	3.398	3.356	-42
MA 40	8011	65	10	-55	-	-	-	-	-	-
MA 50	4810	3.903	4.668	+765	3.709	4.300	+591	3.904	4.337	+433
	4820	138.244	168.181	+29.937	140.061	175.255	+35.194	138.864	192.434	+53.570
	4830	353	450	+97	803	2.500	+1.697	1.805	8.474	+6.669
	4840	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Dienststelle	Ansatz	Einnahmen der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005								
		VA 2003	RA 2003	Abweich.	VA 2004	RA 2004	Abweich.	VA 2005	RA 2005	Abweich.
	4850	7.500	7.571	+71	7.500	7.159	-341	7.500	6.993	-507
MA 69	7190	7.539	7.965	+426	7.704	7.851	+147	7.700	7.632	-68
	8400	40.585	45.106	+4.521	35.596	53.564	+17.968	35.600	60.034	+24.434
GGr. 8	0268	83	1.887	+1.804	272	460	+188	316	396	+80
Summe		223.957	260.363	+36.406	219.074	273.578	+54.504	248.961	338.517	+89.556
Ausgaben		708.171	688.124	-20.047	700.067	690.245	-9.822	709.954	752.138	+42.184
Saldo		-484.214	-427.761	+56.453	-480.993	-416.667	+64.326	-460.993	-413.621	+47.372

Anmerkung: Die MA 23, 24 und 32 sind unter MA 34 zusammengefasst.

Die Tabelle zeigt, dass der Saldo zwischen Einnahmen und Ausgaben zum jeweiligen RA einen Finanzierungsbedarf von 427,76 Mio.EUR im Jahr 2003, 416,67 Mio.EUR im Jahr 2004 und 413,62 Mio.EUR im Jahr 2005 (eingerechnet die nicht in den Ordinarien der gegenständlichen Ansätze enthaltenen Haushaltsmittel für die Bezirke) für die GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung erforderte.

2.2 Detaillierte Begründungen der Abweichungen der Einnahmen

Das Kontrollamt untersuchte signifikante Abweichungen der Einnahmen der RA der Jahre 2003 bis 2005 zu jenen der entsprechenden VA und kommt zu folgenden Ergebnissen:

2.2.1 Magistratsabteilung 50

Die Einschau des Kontrollamtes in die Gebarung der Magistratsabteilung 50 ergab, dass hier im gesamten geprüften Zeitraum wesentliche Mehreinnahmen gegenüber den jeweiligen VA realisiert werden konnten.

2.2.1.1 Am Ansatz 4820, Post 242 (Darlehen zur Investitionsförderung an Gemeinden, Gemeindeverbände und -fonds), schlugen im Rechnungsjahr 2005 Mehreinnahmen in der Höhe von 8,97 Mio.EUR zu Buche, auf der Post 249 (Darlehen zur Investitionsförderung an andere) wurden im gesamten geprüften Zeitraum erhebliche Mehreinnahmen realisiert (im Jahr 2003: +40,28 Mio.EUR; im Jahr 2004: +48,30 Mio.EUR; im Jahr 2005: +33,51 Mio.EUR). Die Ursache für diese Einnahmensteigerung liegt u.a. darin, dass gem. § 70 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG 1989) das Land Wien öffentliche Wohnbaudarlehen (Förderungsdarlehen), die nach den Wohnbauförderungsgesetzen 1954, 1968 und 1984 gewährt wurden, veräußern

kann. Im gegenständlichen Fall hatte die Entscheidung der Förderungswerber (StW-WW bzw. gemeinnützige Bauträger), zur Abfederung erhöhter Mietzinse - ab dem 20. Jahr der Förderungsgewährung kommt es zu einer Erhöhung der Annuitäten - von der begünstigten Darlehensrückführung Gebrauch zu machen, zu den erwähnten Mehreinnahmen der Magistratsabteilung 50 geführt. Außerdem konnten nicht planbare Mehreinnahmen im Zuge der Rückführung von Wohnbauförderungsmitteln im Rahmen von Eigentümerwechseln bei geförderten Eigentumswohnungen erzielt werden.

2.2.1.2 Die Post 828 (Rückersätze von Ausgaben) des Ansatzes 4820 wurde in den Rechnungsjahren 2003 bis 2005 jeweils mit 1.000,-- EUR dotiert, wodurch beträchtliche Mehreinnahmen verbucht werden konnten (im Jahr 2003: +6,69 Mio.EUR; im Jahr 2004: +14,45 Mio.EUR; im Jahr 2005: +12,82 Mio.EUR). Diese Mehreinnahmen erklären sich im Wesentlichen durch die Rückzahlung von Pauschalbeträgen durch Förderungswerber anlässlich der Begründung von Eigentum an geförderten Mietwohnungen. Gemäß § 77 WWFSG 1989 (Eigentumsbildung) darf der nachträglich Eigentum erwerbende Mieter unter Berücksichtigung allfälliger, vor allem steuerlicher, Kostenvor- und -nachteile insgesamt nicht günstiger gestellt werden, als wäre die betreffende Wohnung als Eigentumswohnung nach den zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung geltenden Bestimmungen gefördert und erworben worden. Der Betrag, den der Förderungswerber im Fall der Eigentumsübertragung an das Land Wien zurückzuzahlen hat, ist in der entsprechenden Pauschalierungsverordnung im Detail beschrieben. Die Magistratsabteilung 50 erklärte die Höhe der Mehreinnahmen damit, dass das niedrige Zinsniveau am Kapitalmarkt sowie die Thematik "betriebliche und private Pensionsvorsorge" in den letzten Jahren das Kaufinteresse - insbesondere von Investmentfonds an gesamten geförderten Wohnhausanlagen - sehr stark beeinflusst hat. Das Land Wien hat daher im Jahr 2004 die Zustimmung zur Veräußerung ganzer Wohnhausanlagen davon abhängig gemacht, dass bereits ausbezahlte Förderungsmittel ebenfalls teilweise zurückbezahlt werden müssen.

In den "Erläuterungen größerer Abweichungen vom Voranschlag" der Jahre 2003 bis 2005 führte die Magistratsabteilung 50 als Begründung jeweils an, dass "unerwartete Einnahmen aus dem Verkauf von Mietwohnungen (und Mietwohnhausanlagen) nach

der Pauschalierungsverordnung" entstanden sind. Aus der Sicht des Kontrollamtes konnten diese Einnahmen spätestens im RA 2005 nicht mehr als unerwartet angesehen werden, da die Zahlen zum RA 2003 bereits im Juni 2004 feststanden und die VA-Beträge für das Jahr 2005 im Herbst 2004 vorlagen.

2.2.1.3 Im Rechnungsjahr 2005 fielen am Ansatz 4830 Mehreinnahmen gegenüber dem VA an (Post 242: +4,95 Mio.EUR; Post 249: +1,55 Mio.EUR). Im Jahr 2001 wurde auf Grund der Einführung des "Maastricht-Haushaltes" die Förderung der Wohnhaussanierung von nichtrückzahlbaren Baukostenzuschüssen auf Förderungsdarlehen des Landes Wien umgestellt. Dabei erfolgt die Auszahlung der Förderungsmittel entsprechend dem Baufortschritt. Durch Verzögerungen bei geförderten Bauausführungen, die in den Jahren 2002 und 2003 zugesichert worden waren, hat die diesbezügliche Darlehenstilgung verspätet, dafür aber stärker als erwartet eingesetzt, was im Zeitpunkt der Budgeterstellung für das Jahr 2005 noch nicht ausreichend abgeschätzt werden konnte.

Seitens der Magistratsabteilung 50 wurde zugesagt, dass künftig der Kalkulation eine Darlehensauszahlungsliste zu Grunde gelegt werden wird, aus der die Darlehensrückflüsse abgeleitet und somit die Einnahmen exakter veranschlagt werden können.

2.2.2 Magistratsabteilung 69

Die Magistratsabteilung 69 ist für das städtische Liegenschaftsmanagement, das u.a. die Abwicklung der Grundstückstransaktionen des Magistrats umfasst, federführend verantwortlich. Erlöse aus Grundstücksverkäufen werden am Ansatz 8400, Post 001 (Unbebaute Grundstücke), verbucht. Dabei konnten im gesamten Prüfungszeitraum erhebliche Mehreinnahmen realisiert werden (im Jahr 2003: +2,71 Mio.EUR; im Jahr 2004: +15,98 Mio.EUR; im Jahr 2005: +22,97 Mio.EUR). Als Begründung gab die Magistratsabteilung 69 an, dass Transaktionen bei Baureifgestaltungen auf Grund der Unkenntnis der Art und Anzahl der Anträge im Zeitpunkt der Budgeterstellung nicht exakt geplant werden können.

Gemäß dem Kontierungsleitfaden für Gemeinden und Gemeindeverbände sind auf der Post 819 (Abschreibungen von und Wertberichtigungen zu Schulden) die (fiktiven) Ein-

nahmen zu verrechnen, die durch die Abschreibung von Schulden bzw. Ausgaberückständen entstehen, sowie Wertberichtigungen zu Schulden, die zu einer Verringerung der Ausgabenrückstände führen. Es wurden regelmäßig Mehreinnahmen erzielt (im Jahr 2003: +0,18 Mio.EUR; im Jahr 2004: +0,87 Mio.EUR; im Jahr 2005: +0,32 Mio.EUR). Die Budgetplanung gestalte sich jedoch auf Grund terminlicher Unsicherheiten sowie der Erfüllung einzelner Vertragspunkte bei Liegenschaftstransaktionen schwierig.

2.2.3 Magistratsabteilung 34

Am Ansatz 0294, Post 810 (Leistungserlöse), lagen die Einnahmen zum RA 2004 um rd. 50 % (-2,53 Mio.EUR) unter dem VA. Durch die Zusammenlegung mehrerer Dienststellen zur Magistratsabteilung 34 ergaben sich weit reichende Umorganisationen, deren monetäre Auswirkungen im Zeitpunkt der Budgeterstellung für das Jahr 2004 nicht entsprechend abgeschätzt werden konnten.

Im RA 2005 wurden am Ansatz 0293, Post 817 (Kostenbeiträge für sonstige Leistungen), Mehreinnahmen in der Höhe von 5,29 Mio.EUR ausgewiesen. Diese entstanden durch die vermehrte betriebliche Verrechnung mit anderen Dienststellen sowie durch höhere Kostenanteile von Bezirken und diversen Dienststellen des Magistrats an verschiedenen Projekten.

3. Darstellung der Ausgaben der Jahre 2003 bis 2005

Die nachstehende Tabelle zeigt die zum RA erzielten Ausgaben in 1.000,-- EUR für jeden Ansatz sowie den jeweiligen prozentualen Anteil gemessen an der Summe aller Ausgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung.

Dienststelle	Ansatz	Ausgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005					
		RA 2003	Anteil in %	RA 2004	Anteil in %	RA 2005	Anteil in %
MA 25	0313	5.410	0,79	5.585	0,81	5.636	0,75
	1312	458	0,07	394	0,06	351	0,05
MA 34	0293	43.182	6,28	43.756	6,34	53.514	7,12
	0294	-	-	52.120	7,55	52.722	7,01
	8463	4.100	0,60	-	-	-	-
	8993	4.688	0,68	-	-	-	-
MA 39	8992	4.289	0,62	4.486	0,65	4.687	0,62

Dienststelle	Ansatz	Ausgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005					
		RA 2003	Anteil in %	RA 2004	Anteil in %	RA 2005	Anteil in %
MA 40	8011	229	0,03	-	-	-	-
MA 50	4810	31.846	4,63	38.092	5,52	42.658	5,67
	4820	276.724	40,21	256.819	37,21	290.601	38,64
	4830	188.519	27,39	210.732	30,53	220.175	29,27
	4840	496	0,07	501	0,07	514	0,07
	4850	15.132	2,20	14.318	2,07	13.987	1,86
MA 69	7190	634	0,09	649	0,09	626	0,08
	8400	25.462	3,70	25.692	3,72	27.110	3,60
GGr. 8	0268	86.955	12,64	37.101	5,38	39.557	5,26
Summe		688.124	100,00	690.245	100,00	752.138	100,00
davon Bezirks-anteil		3.933	0,57	5.289	0,77	4.809	0,64

Anmerkung: Die MA 23, 24 und 32 sind unter MA 34 zusammengefasst.

Die Ansätze 4820 (Wohnbauförderung Neubau) und 4830 (Förderung der Wohnhaussanierung) sind nach dieser Tabelle jene Ausgaben mit dem größten Volumen, die in Summe jährlich über 67 % von den Gesamtausgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung ausmachen.

3.1 Analyse der Abweichungen der Ausgaben (VA - RA)

Die folgende Tabelle gibt Auskunft über die Abweichungen der Ausgaben zum RA gegenüber dem VA (Beträge in 1.000,-- EUR):

Dienststelle	Ansatz	Ausgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005								
		VA 2003	RA 2003	Abweich.	VA 2004	RA 2004	Abweich.	VA 2005	RA 2005	Abweich.
MA 25	0313	5.700	5.410	-290	5.700	5.585	-115	5.700	5.636	-64
	1312	363	458	+95	513	394	-119	501	351	-150
MA 34	0293	36.809	43.182	+6.373	36.064	43.756	+7.692	39.297	53.514	+14.217
	0294	-	-	-	54.278	52.120	-2.158	54.849	52.722	-2.127
	8463	4.940	4.100	-840	-	-	-	-	-	-
	8993	5.143	4.688	-455	-	-	-	-	-	-
MA 39	8992	4.452	4.289	-163	4.452	4.486	+34	4.732	4.687	-45
MA 40	8011	232	229	-3	-	-	-	-	-	-
MA 50	4810	36.451	31.846	-4.605	36.382	38.092	+1.710	37.322	42.658	+5.336
	4820	307.544	276.724	-30.820	282.865	256.819	-26.046	294.536	290.601	-3.935
	4830	182.505	188.519	+6.014	207.253	210.732	+3.479	196.705	220.175	+23.470
	4840	500	496	-4	500	501	+1	510	514	+4
	4850	15.000	15.132	+132	15.000	14.318	-682	15.000	13.987	-1.013
MA 69	7190	961	634	-327	961	649	-312	955	626	-329
	8400	20.300	25.462	+5.162	18.361	25.692	+7.331	19.275	27.110	+7.835
GGr. 8	0268	87.271	86.955	-316	37.738	37.101	-637	40.572	39.557	-1.015

Dienststelle	Ansatz	Ausgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005								
		VA 2003	RA 2003	Abweich.	VA 2004	RA 2004	Abweich.	VA 2005	RA 2005	Abweich.
Summe		708.171	688.124	-20.047	700.067	690.245	-9.822	709.954	752.138	+42.184
davon Bezirks-anteil			3.933			5.289			4.809	

Anmerkung: Die MA 23, 24 und 32 sind unter MA 34 zusammengefasst.

3.2 Detaillierte Begründungen der Abweichungen der Ausgaben

Das Kontrollamt untersuchte signifikante Abweichungen der Ausgaben (Gesamtausgaben pro Ansatz) des RA zu jenen des VA. Bei dieser Beschreibung bleiben die durch Haushaltsmittel der Bezirke entstandenen Ausgaben unberücksichtigt. Diese sind nicht in den VA der geprüften Ansätze enthalten und führen somit zu Differenzen zwischen VA- und RA-Beträgen.

3.2.1 Magistratsabteilung 50

Analog den Einnahmen fanden sich die nominell größten Abweichungen der Ausgaben ebenfalls auf den Ansätzen der Magistratsabteilung 50:

3.2.1.1 Mehrausgaben auf dem Ansatz 4810, Post 768 (Sonstige laufende Transferzahlungen an private Haushalte), im Rechnungsjahr 2005 in der Höhe von 4,56 Mio.EUR begründen sich in der stärker als erwartet gestiegenen Anzahl der Wohnbeihilfenempfänger und der durchschnittlichen Wohnbeihilfenbezüge.

3.2.1.2 Minderausgaben gegenüber den jeweiligen VA im Bereich der Magistratsabteilung 50 betreffen den Ansatz 4820. Die veranschlagten Mittel auf der Post 242 (im Jahr 2003: 9,68 Mio.EUR; im Jahr 2004: 10 Mio.EUR) mussten nur in sehr geringem Umfang (im Jahr 2003: 0,61 Mio.EUR) bzw. gar nicht (im Jahr 2004) in Anspruch genommen werden, da die ursprünglich geplanten Nachtragsförderungen im Weg von geförderten Darlehen des Landes Wien auf Basis der Neubauverordnung 2001 für Objekte von der StW-WW kaum benötigt wurden.

Auf der Post 756 (Laufende Transferzahlungen an Kreditinstitute) des Ansatzes 4820 konnten im Rechnungsjahr 2003 Ausgaben in der Höhe von 4,10 Mio.EUR gegenüber dem VA eingespart werden. Laut Auskunft der Magistratsabteilung 50 existiert für die in

den Jahren 1989 bis 1992 gewährte Förderung der Annuitätenzuschüsse keine adäquate Auszahlungsvorschau, die die Magistratsabteilung 50 auf Grund der bekannten Förderungsdauer in die Lage versetzen würde, den jährlich notwendigen Annuitätenzuschussbedarf errechnen zu können. Da diese Förderungsart bis zum Jahr 2008 beendet sein wird, scheint es aus Sicht der Magistratsabteilung 50 verwaltungsökonomisch nicht vertretbar, dass die zuständige Buchhaltungsabteilung alle infrage kommenden geförderten Wohnhausanlagen hinsichtlich der noch fällig werdenden Annuitätenzuschüsse überprüft.

Beträchtliche Minderausgaben fanden sich am Ansatz 4820, weiters auf den Posten 775 (Kapitaltransferzahlungen an Unternehmungen) im Rechnungsjahr 2004 und 777 (Kapitaltransferzahlungen an private Organisationen ohne Erwerbszweck) in den Rechnungsjahren 2003 und 2004. Diese lagen auf der Post 775 bei 6,29 Mio.EUR (im Jahr 2004) und auf der Post 777 bei 33,16 Mio.EUR (im Jahr 2003) bzw. 14,09 Mio.EUR (im Jahr 2004). Die Ursache hiefür lag lt. Stellungnahme der Magistratsabteilung 50 darin, dass durch Nutzflächenvermehrungen und zusätzliche Kosten im Zusammenhang mit Projekt- und Qualitätsänderungen bedingte Nachtragszusicherungen in größerem Ausmaß nicht wie ursprünglich beabsichtigt im Weg der Gewährung nichtrückzahlbarer Baukostenzuschüsse, sondern mittels Darlehensförderungen abgewickelt wurden. Diese auf Grund der Neubauverordnung 2001 Anfang des Jahres 2003 gefällte Entscheidung, die dem Gleichbehandlungsgrundsatz aller Förderungswerber gerecht wird, konnte im VA des Jahres 2003 naturgemäß nicht mehr berücksichtigt werden. Anlässlich der Erstellung des VA des Jahres 2004 waren die Auswirkungen dieser Maßnahmen ebenfalls sehr schwer einschätzbar.

3.2.1.3 Im Rechnungsjahr 2005 waren nennenswerte Mehrausgaben am Ansatz 4830 zu verzeichnen. Die Post 249 wurde auf Grund der Umstellung der Förderung der Wohnhaussanierung von nichtrückzahlbaren Baukostenzuschüssen auf Förderungsdarlehen des Landes Wien um 19,58 Mio.EUR überschritten. Die Mehreinnahmen auf den Posten 242 und 249 des Ansatzes 4820 versetzte die Magistratsabteilung 50 in die Lage, den RA der Ausgabenpost 249 des Ansatzes 4830 zu erhöhen.

Mehrausgaben auf der Post 752 (Laufende Transferzahlungen an Gemeinden, Gemeindeverbände und -fonds) des Ansatzes 4830 in der Höhe von 8,38 Mio.EUR erklären sich - wie bei den korrespondierenden Einnahmen bereits näher erläutert - aus Verzögerungen bei geförderten Bauausführungen im Rahmen von Sockelsanierungsmaßnahmen von der StW-WW, die in den Jahren 2002 und 2003 zugesichert worden waren und erst im Rechnungsjahr 2005 verstärkt durchschlugen.

Weiters ergaben sich Mehrausgaben am Ansatz 4830 der Post 772 (Kapitaltransferzahlungen an Gemeinden, Gemeindeverbände und -fonds) im Rechnungsjahr 2005 in der Höhe von 5,22 Mio.EUR. Um die steigende Wohnungsnachfrage mit günstigen Mietzinsen befriedigen zu können, wurde von der Stadt Wien eine "Förderschiene" im Weg von nichtrückzahlbaren Baukostenzuschüssen entwickelt, die sowohl mit maastrichtwirksamen Mehreinnahmen (Ansatz 4820, Post 828) als auch mit maastrichtwirksamen Minderausgaben finanziert wird. Da entsprechende Mehreinnahmen lukriert wurden, konnte diese Ausgabenpost überschritten werden.

3.2.2 Magistratsabteilung 69

Im gesamten Prüfungszeitraum fielen am Ansatz 8400, Post 001, Mehrausgaben an (im Jahr 2003: +4,90 Mio.EUR; im Jahr 2004: +6,71 Mio.EUR; im Jahr 2005: +1,72 Mio.EUR). Als Grund gab die Magistratsabteilung 69 an, dass Großtransaktionen stärker als geplant getätigt wurden. Zudem kam es zu unerwartet hohen Ausgaben im Zuge von Entschädigungszahlungen gemäß der Bauordnung für Wien. Dies betrifft u.a. Zahlungen im Zuge von Abtretungen von Grundflächen in das öffentliche Gut oder die Befriedigung von Ansprüchen auf Einlösung von Liegenschaften bei Umwidmungen von Flächen.

3.2.3 Magistratsabteilung 34

Am Ansatz 0293, Post 010 (Gebäude), kam es im gesamten Prüfungszeitraum zu Mehrausgaben (im Jahr 2003: +3,32 Mio.EUR; im Jahr 2004: +4,80 Mio.EUR; im Jahr 2005: +8,81 Mio.EUR). In den Erläuterungen größerer Abweichungen vom jeweiligen VA führte die Magistratsabteilung 34 aus, dass im Zeitpunkt der Budgeterstellung nicht alle baulichen Investitionen in deren Anzahl und budgetärer Höhe bekannt waren. Drin-

gend erforderliche Ausgaben wurden in Entsprechung vorhandener Mittel (Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben) getätigt. Im Zuge von Kostenbeteiligungen anderer Dienststellen wurden diese mit Überschreitungsanträgen, die ihre Bedeckung auf anderen Ansätzen finden, in Absprache mit der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellt.

Mehrausgaben auf der Post 614 (Instandhaltung von Gebäuden) fielen ebenfalls regelmäßig an (im Jahr 2003: +2,93 Mio.EUR; im Jahr 2004: +4 Mio.EUR; im Jahr 2005: +3,43 Mio.EUR). Diese stellen zum Großteil Ausgaben im Rahmen von Bezirksmitteln dar, die erst zum RA am Ansatz 0293 verrechnet werden und keiner Begründung bedürfen.

3.3 Budgetmittel der Bezirke

In § 103 WStV wird die Verwaltung von Haushaltsmitteln durch die Bezirke geregelt. Darin ist taxativ aufgezählt, welche Angelegenheiten durch die Bezirksvertretungen, die Ausschüsse der Bezirksvertretungen und die Bezirksvorsteher wahrgenommen werden.

In der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung wurden nachstehende Ausgaben (in 1.000,-- EUR) aus Bezirksmitteln in den Jahren 2003 bis 2005 getätigt:

Magistratsabteilung	Ansatz	RA 2003	RA 2004	RA 2005
MA 34	0268	1.387	1.289	-
	0293	2.546	4.000	4.809
Summe		3.933	5.289	4.809

Im Vierten Hauptstück der Haushaltsordnung für den Magistrat der Stadt Wien (HO 2001, Sonderbestimmungen im Zusammenhang mit der Verwaltung von Haushaltsmitteln durch Organe der Bezirke) ist geregelt, dass die Veranschlagung der Mittel, die zur Besorgung der in § 103 Abs. 1 WStV bezeichneten Angelegenheiten vorgesehen und auf die Bezirke aufzuteilen sind, im VA auf Ansatz 0500 (Bezirksvoranschläge), Post 729 (Sonstige Ausgaben), zu erfolgen hat. Im Rechnungsjahr 2005 wurden dafür insgesamt 146,82 Mio.EUR präliminiert.

Nach Durchführung der Abschlussbuchungen werden die in den RA der Bezirke ausgewiesenen Beträge in den Haushalt der Gemeinde auf die entsprechenden Ansätze

überrechnet. Auf der Haushaltsstelle 1/0500/729 hat für die den Bezirken zur Verfügung gestellten Mittel keine Gebührstellung zu erfolgen.

Daraus ergibt sich, dass in der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung auf den o.a. die Bezirksverrechung betreffenden Ansätzen Mehrausgaben gegenüber dem Voranschlag realisiert werden. Diese Bezirksmittel stellen Ausgaben der Magistratsabteilung 34 für Amtsgebäude dar (Instandhaltung von Gebäuden, Ausgaben für Strom, Gas und Wärme sowie Kapitaltransferzahlungen als Finanzierungsbeteiligungen der Bezirke an diversen Projekten).

4. Rücklagen

Gemäß § 23 HO 2001 besteht die Möglichkeit zur Bildung von Rücklagen. In der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung sind für den Zeitraum der Jahre 2003 bis 2005 folgende Rücklagen ausgewiesen (Beträge in 1.000,-- EUR):

Dienststelle	Ansatz	Bezeichnung der Rücklage	Stand am 1.1.2003	Stand am 31.12.2003	Stand am 31.12.2004	Stand am 31.12.2005
GGr. 8	0268	Sammelansatz GGr. 8	2.462	4.326	5.226	6.361
MA 34	0294	Bau- und Gebäudemanagement	-	-	3.387	5.587
MA 69	8400	Grundstücksangelegenheiten	-	-	38	3.038
MA 39	8992	Versuchs- und Forschungsanstalt	297	433	433	598
MA 32	8993	Heizwerkstätte	287	287	-	-
Summe			3.046	5.046	9.084	15.584

Die Tabelle zeigt die Entwicklung der Rücklagen im Prüfungszeitraum. Beim Ansatz 0294 konnten in den Jahren 2004 und 2005 Einsparungen beim Personal- und Amtssachaufwand der Rücklage zugeführt werden. Im Jahr 2005 wurden 3 Mio.EUR in die Rücklage "Grundstücksangelegenheiten" der Magistratsabteilung 69 für Liegenschaftsankäufe und Instandhaltungsmaßnahmen gebucht. Der Rücklage "Sammelansatz GGr. 8" wurden seit 2002 (Jahr der Einrichtung der Sammelansätze) 6,36 Mio.EUR ersparte Budgetmittel zugeführt.

5. Personalkosten

5.1 Analyse der Abweichung der Personalkosten (VA - RA)

Im Zuge der Prüfung hat das Kontrollamt in der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung auch die Aufwände für das Personal einer Soll-Ist-Analyse unterzogen. Die

Personalkosten (Leistungen für Personal), die auf den Posten der Postenklasse 5 gemäß der VRV 1997 verrechnet werden, betrugen im Jahr 2003 10,19 %, im Jahr 2004 9,81 % und im Jahr 2005 9,19 % der Gesamtausgaben aller Ansätze der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung.

Die folgende Tabelle gibt Auskunft über die Abweichungen der Leistungen für Personal zum RA gegenüber dem VA (Beträge in 1.000,-- EUR):

Dienst-stelle	Personalkosten der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005								
	VA 2003	RA 2003	Abweich.	VA 2004	RA 2004	Abweich.	VA 2005	RA 2005	Abweich.
MA 16	*)	3.734	*)	*)	3.648	*)	3.869	3.730	-139
MA 23	29.664	0	-29.664	-	-	-	-	-	-
MA 24	3.555	2.832	-723	-	-	-	-	-	-
MA 25	*)	3.653	*)	*)	3.787	*)	4.320	3.998	-322
MA 32	8.236	4.290	-3.946	-	-	-	-	-	-
MA 34	0	33.041	*)	41.186	37.643	-3.543	39.910	37.817	-2.093
MA 37	*)	11.411	*)	*)	11.236	*)	11.868	11.460	-408
MA 39	2.468	2.489	+21	2.666	2.621	-45	2.761	2.725	-36
MA 40	*)	749	*)	-	-	-	-	-	-
MA 50	*)	3.826	*)	*)	4.266	*)	4.954	4.588	-366
MA 64	*)	1.392	*)	*)	1.418	*)	1.481	1.524	+43
MA 69	*)	2.724	*)	3.337	3.103	-234	3.545	3.269	-276
Summe	74.870	70.141	-4.729	74.001	67.722	-6.279	72.708	69.111	-3.597

Detaillierte Planzahlen für jene hoheitlichen Dienststellen, die ihre Personalkosten am Ansatz 0268 verrechnen, konnten dem Kontrollamt für die Teil-VA der Jahre 2003 und 2004 zum überwiegenden Teil nicht vorgelegt werden (die entsprechenden Felder wurden mit *) gekennzeichnet). Begründet wurde dies damit, dass der gesamte Personalaufwand nicht in Form von Referatskrediten auf die einzelnen Abteilungen heruntergebrochen wurde.

Erst mit der Implementierung von SAP R/3 in der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung mit Beginn des Jahres 2005 standen die entsprechenden Planwerte bis zur tiefsten Auswertungsebene zur Verfügung.

Während die Anzahl der Dienstposten im geprüften Zeitraum kontinuierlich leicht zurückging, sanken die Personalkosten vom Jahr 2003 auf das Jahr 2004 deutlich

(-3,45 %) und stiegen vom Jahr 2004 auf das Jahr 2005 an (+2,05 %). Dies wurde damit erläutert, dass sich die effektiven Dienstposten auf den 31. Dezember eines Jahres als Stichtag beziehen, die Personalkosten hingegen auch Mitarbeiter betreffen, die unterjährig ausscheiden. Durch die Zusammenlegung mehrerer Magistratsabteilungen zur neu gegründeten Magistratsabteilung 34 im Laufe des Jahres 2003 kam es vor allem in der zweiten Jahreshälfte zu einer beträchtlichen Personalreduktion, deren budgetäre Auswirkung erst im Jahr 2004 voll zum Tragen kam.

Aus der Sicht des Kontrollamtes ist eine Detailplanung der Personalkosten für jede Dienststelle notwendig, um den Voranschlagsgrundsätzen Rechnung zu tragen und eine entsprechende Ressourcensteuerung vornehmen zu können. Die jeweiligen Personalaufwände für jede Dienststelle wären somit bis zur Implementierung von SAP R/3 "von unten nach oben" zum Gesamtpersonalaufwand des Ansatzes 0268 zu kumulieren gewesen sein.

Der Personalaufwand des Büros der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung wurde in der Magistratsabteilung 16 - der numerisch niedrigsten Magistratsabteilung der Geschäftsgruppe - budgetiert.

Stellungnahme des Budgetkoordinators der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung:
Vom Magistrat wurde als Instrument für die Kumulation der jeweiligen Personalaufwände "von unten nach oben" nur SAP R/3 zur Verfügung gestellt; es kann aus strategischer Sicht des Magistrats wohl nicht in den Verantwortungsbereich der Budgetkoordinatoren fallen, für ihre GGr. je eine eigene "Kumulationssoftware" entwickeln zu lassen.

5.2 Dienstpostenübersicht

Zum jeweiligen RA wird im "Nachweis über das ständige Personal" die tatsächliche Anzahl der Bediensteten mit Stand vom 31. Dezember eines Jahres dem zum VA genehmigten Dienstpostenplan gegenübergestellt. Für die Dienststellen der GGr. Wohnen,

Wohnbau und Stadterneuerung ergeben sich daraus folgende Zahlen und Abweichungen während der Jahre 2003 bis 2005:

Dienststelle	Dienstpostenübersicht der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005								
	VA 2003	RA 2003	Abweich.	VA 2004	RA 2004	Abweich.	VA 2005	RA 2005	Abweich.
MA 16	100	85	-15	88	84	-4	88	85	-3
MA 23	1.032	-	-1.032	-	-	-	-	-	-
MA 24	83	-	-83	-	-	-	-	-	-
MA 25	73	90	+17	97	89	-8	97	90	-7
MA 32	208	-	-208	-	-	-	-	-	-
MA 34	-	1.171	+1.171	1.279	1.128	-151	1.216	1.122	-94
MA 37	283	280	-3	285	280	-5	285	261	-24
MA 39	68	60	-8	68	64	-4	66	65	-1
MA 40	59	-	-59	-	-	-	-	-	-
MA 50	82	97	+15	100	104	+4	105	107	+2
MA 64	35	32	-3	35	35	-	35	52	+17
MA 69	49	71	+22	75	74	-1	73	68	-5
Summe	2.072	1.886	-186	2.027	1.858	-169	1.965	1.850	-115

Anmerkung: MA 16 inkl. des Büros der GGr.

Hervorzuheben ist die Reduktion des Personalstandes der Magistratsabteilung 34, die durch Synergieeffekte aus der Zusammenlegung mehrerer Magistratsabteilungen entstanden ist. Vom Jahr 2003 bis zum Jahr 2005 wurden so effektiv 49 Dienstposten eingespart, d.i. eine Verringerung um 4,18 %.

Weiters wurden durch Aufgabenverlagerungen einige Dienstposten von der Magistratsabteilung 37 in die Magistratsabteilung 64 transferiert. In der gesamten GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung verringerte sich die Anzahl der Bediensteten während des Zeitraumes der Jahre 2003 bis 2005 um 36 Personen, d.i. eine Reduktion um 1,91 %.

5.3 Durchschnittliche Personalkosten

In der nachstehenden Tabelle sind die Gesamtausgaben (in EUR) der Postenklasse 5 sowie die durchschnittlichen Personalkosten pro Mitarbeiter der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung für die Jahre 2003 bis 2005 dargestellt (Beträge in EUR). Die Spalte "DP" enthält die Anzahl der Bediensteten zum jeweiligen RA ("Nachweis über das ständige Personal").

Personalkosten der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005 Personalkosten pro Mitarbeiter								
RA 2003			RA 2004			RA 2005		
Posten-klasse 5	DP	Durch-schnittl. Personal-kosten pro Mit-arbeiter	Posten-klasse 5	DP	Durch-schnittl. Personal-kosten pro Mit-arbeiter	Posten-klasse 5	DP	Durch-schnittl. Personal-kosten pro Mit-arbeiter
70.140.779,14	1.886	37.190,23	67.721.096,45	1.858	36.448,38	69.111.208,06	1.850	37.357,41

Die angeführten Personalkosten enthalten auch die Dienstgeberbeiträge sowie die angefallenen Reisegebühren, Aufwandsentschädigungen, Mehrleistungsvergütungen (d.s. alle Personalzulagen, Bauzulagen, pauschalierte Mehrleistungsvergütungen, einzelverrechnete Überstunden u.dgl.), sonstige Nebengebühren, Aufwendungen für Dienstjubiläen etc. Der Rückgang der durchschnittlichen Personalkosten pro Mitarbeiter vom Jahr 2003 auf das Jahr 2004 hängt - wie bereits näher erläutert - mit unterschiedlichen Vergleichszeiträumen bzw. Stichtagen (Personalkosten - Anzahl der Dienstposten) zusammen.

Das Kontrollamt versuchte anhand einer tiefergehenden Datenanalyse die durchschnittlichen Personalkosten pro Mitarbeiter je Dienststelle der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung im Prüfungszeitraum (jeweils für die Rechnungsjahre 2003 bis 2005) zu ermitteln. Als erschwerend erwiesen sich in diesem Zusammenhang die unterjährige Auflassung der Magistratsabteilungen 23, 24, 32 und 40 zum 30. April 2003, Dienstpostenverlagerungen zwischen Magistratsabteilungen während des Jahres (z.B. von der Magistratsabteilung 37 in die Magistratsabteilung 64 im Laufe des Jahres 2005) und sonstige unterjährige Zu- und Abgänge von Dienstposten sowie allfällige Nachverrechnungen aus Vorperioden auf den Posten der Postenklasse 5. Auf Grund dieser Einflussfaktoren ergaben sich in Einzelfällen unplausible Werte, weshalb das Kontrollamt Abstand nahm, nähere Daten für jede untersuchte Dienststelle darzustellen. In Summe betrachtet waren die Abweichungen von den Mittelwerten relativ gering und ließen sich auf Grund der Dienstpostenstruktur (hoher Anteil an Akademikern in den Magistratsabteilungen 16, 37 und 64 einerseits, wesentlich geringer entlohnte Reinigungskräfte in der Magistratsabteilung 34 andererseits) schlüssig erklären.

5.4 Mehrleistungsvergütungen

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung jener Ausgaben der Post 565 (Mehrleistungsvergütungen) die im Prüfungszeitraum in der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung angefallen sind (Beträge in 1.000,-- EUR). Bei nicht vorhandenen Werten bzw. Inhomogenitäten des Datenmaterials wurden die Felder mit *) gekennzeichnet.

Dienststelle	Mehrleistungsvergütungen in der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 2003 bis 2005								
	VA 2003	RA 2003	Abweich.	VA 2004	RA 2004	Abweich.	VA 2005	RA 2005	Abweich.
MA 16	*)	356	*)	*)	326	*)	372	331	-41
MA 24	495	413	-82	-	-	-	-	-	-
MA 25	*)	445	*)	*)	474	*)	538	476	-62
MA 32	335	315	-20	-	-	-	-	-	-
MA 34	*)	3.508	*)	4.438	3.872	-566	4.310	3.897	-413
MA 37	*)	1.034	*)	*)	1.024	*)	1.232	1.036	-196
MA 39	193	252	+59	288	265	-23	298	280	-18
MA 40	*)	105	*)	-	-	-	-	-	-
MA 50	*)	335	*)	*)	388	*)	527	410	-117
MA 64	*)	117	*)	*)	110	*)	131	117	-14
MA 69	*)	216	*)	340	276	-64	381	313	-68
Summe	8.023	7.096	-927	7.997	6.735	-1.262	7.789	6.860	-929

Anmerkung: MA 16 inkl. Büro der GGr.; MA 23 ist mit MA 34 zusammengeführt.

Auf der Post 565 werden alle Personalzulagen, Bauzulagen, pauschalierte Mehrleistungsvergütungen und einzeln verrechnete Überstunden, aber auch Mehrstundenanteile anderer Nebengebühren sowie die dafür anfallende 12 %ige Urlaubsabgeltung verrechnet.

Wie der obigen Tabelle zu entnehmen ist, sanken die Mehrleistungsvergütungen in der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung zunächst im Jahr 2003 auf das Jahr 2004 um 361.000,-- EUR oder rd. 5,1 %, vom Jahr 2004 auf das Jahr 2005 stiegen sie um 125.000,-- EUR oder rd. 1,9 %.

Dem Kontrollamt wurden für den Ansatz 0268 Planzahlen für die VA der Jahre 2003 und 2004 zur Verfügung gestellt, die die Mehrleistungsvergütungen der einzelnen im GGr.-Ansatz verrechneten Dienststellen darstellen. Im Zuge der Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass die Summen der einzelnen Beträge (VA 2003: 6,49 Mio.EUR bzw. VA 2004: 2,48 Mio.EUR) vom jeweiligen genehmigten VA-Betrag der Haushalts-

stelle 1/0268/565 (im gedruckten grünen VA der Bundeshauptstadt Wien: VA 2003: 7 Mio.EUR bzw. VA 2004: 2,93 Mio.EUR) erheblich abweichen. Von der geprüften Stelle wurde als Begründung angeführt, dass in den Anfängen der Globalbudgetierung Erfahrungswerte fehlten und eine Reservebildung im Sinn des Vorsichtsprinzips notwendig erschien.

Aus der Sicht des Kontrollamtes wäre es - um aufklärungsbedürftige Differenzen zu vermeiden - zweckmäßiger gewesen, die Gesamtsumme der Mehrleistungsvergütungen des Ansatzes 0268 im Zeitpunkt der Genehmigung des VA (jedenfalls vor Beginn des jeweiligen Rechnungsjahres) auf die einzelnen Dienststellen zur Gänze zu verteilen, um entsprechende mit den Ist-Werten zu vergleichende Planzahlen je Dienststelle zur Verfügung zu haben.

5.5 Datenanalyse

Im Zuge der Prüfung wurden dem Kontrollamt Betriebsabrechnungsbögen (d.s. Kostenstelleninformationen für Dienststellen, die im Zeitraum der Verrechnung noch nicht auf SAP R/3 umgestellt sind) zur Verfügung gestellt, um insbesondere die Personalkosten der einzelnen Magistratsabteilungen, die innerhalb des Ansatzes 0268 verrechnet werden, ermitteln zu können. Dabei wurde festgestellt, dass bei diesen Auswertungen Nachkommastellen fehlen, wodurch eine exakte Rechnung nicht möglich war. Erst Datenbankauswertungen der den Ansatz 0268 verrechnenden Magistratsabteilung 6 - Rechnungsamt, Buchhaltungsabteilung 31 (Abgaben und Finanzcontrolling), schafften in sehr übersichtlicher und rationeller Weise jene Voraussetzungen, um alle erforderlichen Beträge in der notwendigen Tiefe auszuwerten.

Zudem fiel dem Kontrollamt auf, dass im RA der Bundeshauptstadt Wien für das Jahr 2005 im Kapitel "Sammelnachweis der persönlichen Ausgaben" bei den Posten 510 bis 590 sowie der Post 760 aller angeführten Ansätze ebenfalls Nachkommastellen fehlen.

Da die Betriebsabrechnungsbögen nicht von der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung entwickelt wurden, sind auch die bemängelten fehlenden Kommastellen nicht im Einflussbereich der GGr. gelegen.

6. Zusammenfassung

Das Kontrollamt konnte im Zuge der Soll-Ist-Analyse der Einnahmen und Ausgaben der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung die jeweiligen Begründungen der Abweichungen gegenüber den veranschlagten Beträgen nachvollziehen. Den Berichts- und Erläuterungspflichten bzgl. der eingetretenen Veränderungen wurde in Entsprechung der einzuhaltenden Vorschriften nachgekommen.

Auf Grund der erschwerten Planbarkeit der Einnahmen- und Ausgabenpositionen der Magistratsabteilung 50 im Rahmen der Wohnbauförderung hat die Finanzverwaltung verfügt, dass alle (maastrichtwirksamen) Einnahmen- und Ausgabenposten innerhalb der Ansätze 4810 bis 4850 sowohl in sich als auch gegenseitig deckungsfähig sind. Die Möglichkeit zur Bildung von Rücklagen wurde eingeräumt, wobei Entnahmen aus und Zuführungen zu solchen an die Zustimmung des amtsführenden Stadtrates für Finanzen, Wirtschaftspolitik und Wiener Stadtwerke gebunden sind.

Die Summe des zum jeweiligen VA präliminierten Abganges aller Ansätze der GGr. Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung konnte im gesamten Betrachtungszeitraum zum jeweiligen RA - bereinigt um die Ergebnisse der Bezirksgebarung - durch Minderausgaben und Mehreinnahmen gegenüber den VA verringert werden. Hervorzuheben sind insbesondere die regelmäßigen Mehreinnahmen am Ansatz 4820.

> Nach § 7 Abs. 1 HO 2001 sind die zu veranschlagenden Einnahmen und Ausgaben zu errechnen bzw., wenn dies nicht möglich ist, gewissenhaft zu schätzen.
>
> Wie bereits dargestellt, wird das Kaufinteresse an geförderten Mietwohnungen sowie das Interesse der gemeinnützigen Bauträger, Förderungsdarlehen zu veräußern, von Faktoren wie Zinsniveau am Kapitalmarkt, steuerliche Begünstigungen usw. beeinflusst, sodass es aus Sicht der Magistratsabteilung 50 keine Basis für eine gewissenhafte Schätzung gibt.

Die Stellungnahme der geprüften Einrichtung ist den jeweiligen Berichtsabschnitten zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:
Dr. Erich Hechtner
Wien, im Februar 2007

ALLGEMEINE HINWEISE

Soweit in diesem Bericht personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Schützenswerte personenbezogene Daten wurden im Sinn der rechtlichen Verpflichtung zum Schutz derartiger Daten anonymisiert, auf die Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen wurde bei der Abfassung des Berichtes Bedacht genommen. Es wird um Verständnis gebeten, dass dadurch die Lesbarkeit des Berichtes beeinträchtigt sein könnte.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

DP	Dienstposten
GGr.	Geschäftsgruppe
HO 2001	Haushaltsordnung für den Magistrat der Stadt Wien
MA	Magistratsabteilung
RA	Rechnungsabschluss
SAP	Systeme, Anwendungen, Produkte in der Datenverarbeitung
SAP R/3	SAP Release 3
StW-WW	Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen"
VA	Voranschlag
VRV 1997	Voranschlags- und Rechnungsabschlußverordnung 1997
WStV	Wiener Stadtverfassung
WWFSG 1989	Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz