TO 27

KONTROLLAMT DER STADT WIEN
Rathausstraße 9
A-1082 Wien

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

KA III - 50-1/10

MA 50, Förderungsverwaltung

Tätigkeitsbericht 2009

KURZFASSUNG

Das Kontrollamt empfahl bei der Prüfung der Förderungsverwaltung der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten die unterschiedlichen Systeme sowie sämtliche Geschäftsprozesse des Förderungswesens einer eingehenden Analyse auf Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Effizienz mit dem Ziel von klareren Strukturen und einer verbesserten Transparenz und Kosteneinsparungen zu unterziehen.

Eine Umstellung der Förderungsverwaltung auf das homogene und integrative System SAP brächte nach Ansicht des Kontrollamtes wesentliche Vorteile in den Bereichen der Systemintegration, Prozesstransparenz, Datenqualität und Nutzbarmachung von Informationen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 5
1.1 Prüfungsgegenstand 5
1.2 Aufgaben der Magistratsabteilung 50 5
1.3 Aufbau und Organisation 5
2. Historischer Überblick der Wohnbauförderung 6
2.1 Anfänge der Wohnbauförderung 6
2.2 Entwicklungen ab dem Jahr 1945 6
2.3 Derzeit geltendes Recht 7
3. Grundlagen der Förderungen 8
3.1 Gesetzliche Grundlagen 8
3.2 Zuschüsse des Bundes 10
4. Umfang und Gegenstand der Förderungen 11
4.1 Neubauförderung 11
4.2 Sanierungsförderung 13
4.3 Eigenmittelersatzdarlehensgewährung 14
4.4 Wohnbeihilfe 15
4.5 Verfahren nach der Pauschalierungsverordnung 16
4.6 Förderungsmittel - Anzahl der Geschäftsfälle 17
5. Gebarung 19
5.1 Strategische Budgetplanung 19
5.2 Ansätze der Magistratsabteilung 50 21
5.3 Kosten der Förderungsverwaltung 22
6. Procedere der Förderungsverwaltung 26
6.1 Grundsätze 26
6.2 Abläufe in der Magistratsabteilung 50 26
6.3 Abläufe in der Buchhaltungsabteilung 27
6.4 Kundinnen- und Kundenservice 28
7. IKS 29
7.1 Definition des IKS 29

7.2 IKS der Magistratsabteilung 50 29
8. SAP Grants Management 30
8.1 SAP R/3 im Magistrat der Stadt Wien 30
8.2 Konzeption und Funktionalitäten von SAP Grants Management 31
8.3 Implementierung von SAP Grants Management in der Magistratsabteilung 50 33
9. Beurteilung durch das Kontrollamt 35
9.1 Strategischer Bereich 35
9.2 Operativer Bereich 35
9.3 Kosten der Förderungsverwaltung 36
9.4 Umstellung auf SAP Grants Management 36

Anhang

ALLGEMEINE HINWEISE 40
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS 41

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Einleitung

1.1 Prüfungsgegenstand

Die gegenständliche Prüfung bezog sich in erster Linie auf die Förderungsverwaltung im operativen Sinn. Geprüft wurden vorrangig die Grundlagen, Gegenstand und Umfang der Förderungen, das Procedere und die Kosten der Förderungsverwaltung, der Überblick über die eingesetzten Budgetmittel, der Kundinnen- und Kundenservice und die Möglichkeiten des Einsatzes von SAP Grants Management. Die strategische Planung der Förderungsmittel für die jeweils nächstfolgenden Budgetjahre wird im Wesentlichen auf politischer Ebene mit fachbezogener Unterstützung der Finanzverwaltung des Magistrats der Stadt Wien durchgeführt und stellt somit nur einen Randbereich der Prüfung dar. Das Interne Kontrollsystem (IKS) wurde einem groben Überblick, jedoch keiner vertieften Prüfung unterzogen.

1.2 Aufgaben der Magistratsabteilung 50

Die Magistratsabteilung 50 ist als Teil der Geschäftsgruppe (Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung insbesondere für Angelegenheiten der Wohnbauförderung, der Wohnhaussanierung und der Wohnungsverbesserung, der Bewilligung von Eigenmittelersatzdarlehen und Wohnbeihilfen sowie der sozialen Wohnungsvergabe zuständig. In ihren Verantwortungsbereich fallen weiters die Wohnbauforschung, die Wahrnehmung der internationalen Beziehungen im Bereich Wohnbau und Stadterneuerung, die Aufsicht über die gemeinnützigen Bauvereinigungen sowie die Schlichtungsstelle, die sich mit Mietzins- und Betriebskostenüberprüfungen, Nutzwertfestsetzungen und Hauptmietzinserhöhungen im Zuge von Wohnhaussanierungen beschäftigt.

1.3 Aufbau und Organisation

Die Magistratsabteilung 50 besteht neben der Abteilungsleitung und deren Sekretariat aus administrativen Bereichen (Personalstelle, Kanzlei, Budgetkoordination, Öffentlichkeitsauftritt, Informations- und Kommunikationstechnologie), Referaten (Controlling und Innenrevision, Aufsicht über die gemeinnützigen Bauvereinigungen sowie Wohnbaufor-

schung und internationale Beziehungen) und aufgabenspezifischen Gruppen. Diese sind wie folgt organisiert:

- Gruppe Neubauförderung;
- Gruppe Eigenmittelersatzdarlehen - Vergabe - Information;
- Gruppe Sanierung;
- Gruppe Wohnungskommission und Referat für soziale Wohnungsvergabe;
- Gruppe Wohnbeihilfe;
- Gruppe Schlichtungsstelle.

Mit Stichtag vom 31. Dezember 2008 waren in der Magistratsabteilung 50 170 Bedienstete beschäftigt.

2. Historischer Überblick der Wohnbauförderung

2.1 Anfänge der Wohnbauförderung

Die Industrialisierung und die rasche Zunahme der Bevölkerung Österreichs - insbesondere im städtischen Bereich - forderten ab dem Ende des 19. Jahrhunderts staatliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation. Diese resultierten in der Schaffung von Fonds, die die Möglichkeit hatten, Darlehen zu gewähren und Bürgschaften für Bankdarlehen zu übernehmen. Der im Jahr 1921 gegründete Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds löste die staatlichen Wohnungsfürsorgefonds der Jahre 1910 und 1919 ab. Dieser Fonds förderte mit der Gewährung von Darlehen, Zinsen- und Annuitätenzuschüssen sowie der Übernahme von Bürgschaften speziell den Bau von Kleinwohnungen durch Gemeinden und gemeinnützige Bauträger.

2.2 Entwicklungen ab dem Jahr 1945

2.2.1 Ab dem Jahr 1945 waren die vorrangigsten Ziele, den durch den Zweiten Weltkrieg beschädigten Wohnraum durch Neubauten zu ersetzen und die über einen langen Zeitraum ausgefallene Stadterweiterung wieder aufzunehmen. Dazu beigetragen haben die Schaffung des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds im Jahr 1948 sowie die Einführung des Wohnbauförderungsbeitrages als zweckgebundene Steuer zur finanziellen Stärkung des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds im Jahr 1954.

2.2.2 Das am 1. Jänner 1955 in Kraft getretene Wohnbauförderungsgesetz 1954 (im Folgenden kurz WFG 1954 genannt) brachte eine Verschiebung der Kompetenzen mit sich, in dem die Vollziehung des Gesetzes den Ländern übertragen wurde. Als Vorgängermodell der heutigen Förderung wurden mit dem WFG 1954 auch erstmals Eigenheime gefördert. Zur Finanzierung der Baukosten wurden langfristige Darlehen (Laufzeit von 70 Jahren) mit einer niedrigen Verzinsung von 0,5 % p.a. gewährt.

Ab dem 1. Jänner 1968 wurden die bis dahin bestehenden drei Förderungsfonds und -gesetze durch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 (im Folgenden kurz WFG 1968 genannt), das eine verstärkte Verpflichtung der Länder zur Mitfinanzierung vorsah, abgelöst. Entsprechend diesem Gesetz wurden die Baukosten zu 5 % bis 10 % als Eigenmittel, zu 45 % bis 70 % als Förderungsdarlehen des Landes mit einer Laufzeit von 47 Jahren und die restlichen 25 % bis 45 % als Bankdarlehen, das mit jährlichen Annuitätenzuschüssen im Ausmaß von 50 % der Jahresannuität gestützt wurde, finanziert.

2.2.3 Zur Belebung der Bauwirtschaft wurden das Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1982 und das Bundes-Sonderwohnbaugesetz 1983 verabschiedet, die eine Förderung von Annuitätenzuschüssen als Tilgungs- und Zinsenzahlungsunterstützung mit sich brachten. Nach einigen weiteren Gesetzen betreffend die Stadterneuerung und Revitalisierung des Altbaubestandes (Bundesgesetz zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung und Startwohnungsgesetz) traten am 1. Jänner 1985 das Wohnbauförderungsgesetz 1984 (WFG 1984) und das Wohnhaussanierungsgesetz (WSG) in Kraft. Diese beiden Gesetze lösten das WFG 1968 und das im Jahr 1970 geschaffene Wohnungsverbesserungsgesetz ab, stellten eine Weiterentwicklung dieser Gesetze dar und räumten den Ländern einen größeren Gestaltungsbereich ein. Das WFG 1984 sah für die Errichtung von Mietwohnungen neben einem 5 %igen Eigenmitteleinsatz Landesdarlehen für bis 70 % der Baukosten und eine Förderungsdauer von rd. 35 Jahren vor. Für die Errichtung von Eigentumswohnungen wurden bei einem Eigenmitteleinsatz von 10 % bis 20 % auf die Dauer von 16 Jahren Annuitätenzuschüsse gewährt.

2.3 Derzeit geltendes Recht

2.3.1 Die mit dem WFG 1954 eingeleitete Entwicklung, die Länder als Vollzugsorgane

im Rahmen der Wohnbauförderung einzubinden, wurde am 1. Jänner 1988 über ein Bundesverfassungsgesetz, welches die Zuständigkeit für die Wohnbauförderung sowohl in der Gesetzgebung als auch in der Vollziehung den Ländern übertragen hat, festgesetzt. Die bis dahin geltenden Bundesgesetze - soweit sie noch von Bedeutung waren - wurden zu Landesgesetzen erklärt. Aus dieser "Verländerung" ausgeklammert waren zunächst noch die zivilrechtlichen Bestimmungen. Mit einer Novelle zum Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) wurden ab 1. Jänner 1989 auch die für die Regelung der Wohnbauförderung notwendigen zivilrechtlichen Bestimmungen zu Landesgesetzen erklärt. Als bedeutende Begleitmaßnahme trat ebenfalls mit Wirkung vom 1. Jänner 1989 das Wohnbauförderungs-Zweckzuschußgesetz 1989 (WBF-ZG) in Kraft, mit dem die Basis für die Finanzierung der Wohnbauförderung geschaffen wurde.

2.3.2 Im Jahr 1989 wurde das für das Land Wien das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG 1989) erlassen. Die wesentlichen Inhalte dieses Gesetzes werden unter Pkt. 3.1 ausführlich erläutert.

Mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 2001 wurde das WBF-ZG geändert und in Zweckzuschussgesetz 2001 umbenannt. Gleichzeitig wurde die bis dahin ausschließlich für die Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung festgelegte Zweckbindung um Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Infrastruktur und zur Finanzierung von Maßnahmen zur Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen ergänzt. Eine weitere Novellierung im Jahr 2007 regelte die Aufhebung der definitiven Zweckbindung von Finanzmitteln für den Wohnbau mit Wirksamkeit vom 31. Dezember 2008.

3. Grundlagen der Förderungen

3.1 Gesetzliche Grundlagen

3.1.1 Das für das Land Wien maßgebliche Gesetz ist das WWFSG 1989. Mit der Vollziehung dieses Landesgesetzes ist, sofern nicht ausdrücklich der Magistrat berufen ist, die Wiener Landesregierung betraut. Die Wiener Landesregierung hat mit einer Verordnung (LGBl. für Wien Nr. 35/2000) einige Geschäfte dem Amt der Wiener Landesregierung überlassen. Im I. Hauptstück (Wohnbauförderung) ist festgelegt, dass das Land Wien die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern durch Neubau, Zubau, Einbau oder Umbau fördert. Die Förderung

kann auch Geschäftsräume in geförderten Gebäuden sowie Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur umfassen. Sie kann in der Gewährung von Förderungsdarlehen des Landes, von Baukosten-, Annuitäten- oder Zinsenzuschüssen, von nichtrückzahlbaren Beiträgen, in der Übernahme der Bürgschaft, in der Gewährung von Eigenmittelersatzdarlehen und Wohnbeihilfe, in der Beteiligung des Landes an Unternehmen zur Schaffung von gefördertem Wohnraum und in der Haftungsübernahme im Rahmen solcher Unternehmen sowie in der Leistung von Zahlungen an Bausparkassen bestehen.

Im II. Hauptstück (Förderung der Wohnhaussanierung) ist geregelt, dass das Land Wien die Sanierung von Wohnungen und Gebäuden (Wohnhäusern, Kleingartenwohnhäusern und Heimen) fördert. Die Förderung kann im Wesentlichen für Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden, innerhalb von Wohnungen sowie für Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung inkl. Infrastrukturmaßnahmen und ökologischen Maßnahmen gewährt werden. Die Art der Förderung umfasst die Gewährung von Förderungsdarlehen des Landes, von Annuitäten- oder Zinsenzuschüssen, von nicht rückzahlbaren Zuschüssen bei Verwendung von Eigenmitteln, von nichtrückzahlbaren Beiträgen, die Übernahme der Bürgschaft sowie die Gewährung von Wohnbeihilfe und Eigenmittelersatzdarlehen.

3.1.2 Neben dem WWFSG 1989 gibt es eine Reihe weiterer Gesetze und Verordnungen, die sich auf die Wohnbauförderung beziehen. Die Wesentlichsten sind:

- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG),
- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002),
- Mietrechtsgesetz (MRG),
- Richtwertgesetz (RichtWG),
- Heizkostenabrechnungsgesetz (HeizKG),
- Verordnungen im Rahmen des WWFSG 1989 und
- diverse Rechtsvorschriften betreffend Bauvorhaben.

Die aktuellen Verordnungen im Rahmen des WWFSG 1989 sind insbesondere die Sanierungsverordnung 2008, die Neubauverordnung 2007, die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittelersatzdarlehen und jene über die Gewährung von Wohnbeihilfen sowie die Pauschalierungsverordnung. Die Rechtsvor-

schriften betreffend Bauvorhaben stellen Nebengesetze und Verordnungen zur Bauordnung für Wien (BO für Wien) dar.

3.2 Zuschüsse des Bundes

3.2.1 Im WBF-ZG war geregelt, dass der Bund den Ländern zum Zweck der Finanzierung der Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung jährlich einen Zweckzuschuss in der Höhe von 9,223 % des Aufkommens an Einkommensteuer zuzüglich 9,223 % des Aufkommens an Körperschaftsteuer sowie 80,55 % des Aufkommens an Wohnbauförderungsbeitrag gewährt. Ab dem Jahr 2002 betrug dieser Zweckzuschuss für sämtliche Länder 1,7805 Mrd.EUR und beinhaltete - wie bereits ausgeführt - auch die Finanzierung von Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Infrastruktur und zur Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen. Die Verteilung dieses Zweckzuschusses orientierte sich an verschiedenen Parametern (Verhältnisrechnungen, Ergebnisse der Volkszählungen, abgestufter Bevölkerungsschlüssel) und änderte sich dadurch geringfügig zwischen den Ländern. In den Jahren 2006 bis 2008 betrug der Zweckzuschuss für das Land Wien einheitlich 464,253 Mio.EUR p.a.

Mit einer Novelle vom 29. Dezember 2007 wurde das WBF-ZG dahingehend geändert, dass mit Ablauf des 31. Dezember 2008 die Bestimmungen der erwähnten Zweckzuschüsse und deren Verteilung an die Länder außer Kraft treten. Die diesbezüglichen Änderungen werden im Folgenden näher erläutert.

3.2.2 Die für den Wohnbau und die Wohnhaussanierung relevanten Zweckzuschüsse des Bundes wurden bis zum Rechnungsjahr 2008 am Ansatz 9450 (Sonstige Zuschüsse des Bundes) verrechnet. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der entsprechenden Beträge für den Zeitraum der Rechnungsabschlüsse (RA) der Jahre 2003 bis 2008 (Beträge in EUR):

Ansatz/Manualpost	Bezeichnung	RA 2003	RA 2004	RA 2005
2/9450/860001	Zweckzuschüsse Wohnhaussanierung	-	128.155,50	21.377,09
2/9450/860002	Zweckzuschüsse Wohnbauförderung	467.050.030,00	464.217.649,00	464.336.457,00
2/9450/860003	Mittel aus Bundeswohnbaufonds	2.462.087,64	1.711.862,31	1.859.060,98
Summen		469.512.117,64	466.057.666,81	466.216.895,07

Ansatz/Manualpost	Bezeichnung	RA 2006	RA 2007	RA 2008
2/9450/860001	Zweckzuschüsse Wohnhaus-sanierung	17.062,87	7.872,07	-
2/9450/860002	Zweckzuschüsse Wohnbau-förderung	464.253.000,00	464.253.000,00	464.253.000,00
2/9450/860003	Mittel aus Bundeswohnbau-fonds	1.752.831,85	1.697.112,02	1.682.839,39
Summen		466.022.894,72	465.957.984,09	465.935.839,39

Ab dem Rechnungsjahr 2009 werden die Zweckzuschüsse Wohnbauförderung gemeinsam mit anderen Transferzahlungen des Bundes bedingt durch maßgebliche Änderungen des Finanzausgleichsgesetzes 2008 (FAG 2008) in Ertragsanteile umgewandelt und am Ansatz 9250 (Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben) verrechnet.

4. Umfang und Gegenstand der Förderungen

4.1 Neubauförderung

4.1.1 Gesetzliche Grundlage der aktuellen Neubauförderung ist die Neubauverordnung 2007, d.i. die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Förderung der Errichtung von Wohnungen, Geschäftsräumen, Heimplätzen, Eigenheimen, Kleingartenwohnhäusern und Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur im Rahmen des WWFSG 1989.

Um die Baukosten und den Förderungsaufwand möglichst gering zu halten, wird bei Neubauprojekten ein sowohl für gemeinnützige als auch nicht gemeinnützige BauträgerInnen offenes Wettbewerbsverfahren (BauträgerInnenwettbewerb) oder eine Qualitätsbeurteilung im Grundstücksbeirat (d.i. ein im Jahr 1995 geschaffenes Begutachtungsgremium) im Weg des Wohnfonds Wien Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung unter Einbindung der Magistratsabteilung 50 durchgeführt. Siegreiche Projekte werden sodann für eine Förderung empfohlen. Voraussetzung für die Genehmigung eines zur Förderung vorgesehenen Neubauprojektes durch die Wiener Landesregierung ist eine positive Begutachtung durch den Wohnbauförderungsbeirat, in dem die Magistratsabteilung 50 die Funktion einer Schriftführerin ausübt.

4.1.2 Für die Errichtung von Mietwohnungen, Geschäftsräumen und Heimplätzen dient als Basisförderung ein Landesdarlehen mit einer Laufzeit von höchstens 35 Jahren und einer Verzinsung von 1 % p.a. Die Höhe des Darlehens ist abhängig von der Gesamtnutzfläche des Gebäudes und beträgt 510,-- EUR bis 700,-- EUR je m^2 Nutzfläche. Weitere Förderungsmöglichkeiten bestehen in der sogenannten "Superförderung" (Landesdarlehen in der Höhe von 150,-- EUR je m^2 Nutzfläche mit einer Verzinsung von 1 % p.a. bei der Errichtung von Mietwohnungen, wenn der Finanzierungsbeitrag einen bestimmten Betrag nicht übersteigt) und in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Zuschüssen bei einer Gesamtnutzfläche von weniger als 4.500 m^2 sowie bei der Erfüllung von besonderen ökologischen Kriterien (Verwendung erneuerbarer Energieträger, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Errichtung von Bauvorhaben in der energetischen Qualität eines Passivhausstandards).

4.1.3 Die Basisförderung für die Errichtung von Wohnungen und Geschäftsräumen, an denen Wohnungseigentum begründet werden soll, ist ein Landesdarlehen mit einer Laufzeit von höchstens 30 Jahren und einer Verzinsung von 1 % p.a. Die Höhe des Darlehens beträgt 550,-- EUR je m^2 Wohnnutzfläche bei einer Gesamtnutzfläche von weniger als 10.000 m^2, in den übrigen Fällen 440,-- EUR je m^2 Wohnnutzfläche. Als Zusatzförderungen dienen ebenfalls nicht rückzahlbare Zuschüsse gemäß den oben beschriebenen Kriterien.

Die Errichtung von Eigenheimen und Dachgeschoßausbauten für den Eigenbedarf kann mit einem Landesdarlehen in der Höhe von 365,-- EUR je m^2 angemessener Nutzfläche, die von der Haushaltsgröße abhängig ist, gefördert werden. Die Laufzeit und die Verzinsung des Darlehens entsprechen jenen von Eigentumswohnungen.

Die Förderung der Errichtung von Kleingartenwohnhäusern besteht in der Gewährung von Annuitätenzuschüssen zu einem Darlehen in der Höhe von maximal 36.340,-- EUR, wobei sich dieser Betrag um 1.820,-- EUR für jedes im gemeinsamen Haushalt lebende Kind, für das von der Förderungswerberin bzw. dem Förderungswerber Familienbeihilfe bezogen wird, erhöht.

4.2 Sanierungsförderung

4.2.1 Die aktuelle Sanierungsförderung basiert auf der Sanierungsverordnung 2008. Schwerpunkte im Rahmen dieser Förderung sind Sanierungen zur Einsparung von Energie (insbesondere Heizwärme und Warmwasser), Standardanhebungen von Wohnungen, Dachbodenausbauten, städtebauliche Strukturverbesserungen und Sanierungsmaßnahmen für behinderte Menschen.

4.2.2 Im Rahmen der umfassenden thermisch-energetischen Sanierung sowie der Deltaförderung (d.i. die Förderung von Maßnahmen zur Verringerung des Heizwärmebedarfes um einen bestimmten Wert) und der Förderung von Einzelbauteilsanierungen werden u.a. Wärmedämmungsfassaden, Isolierglasfenster und energiesparende Heizungs- und Warmwasseraufbereitungssysteme gefördert. Die Förderungsleistung besteht in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Einmalzuschüssen und Landesdarlehen und ist von der Reduktion des Heizwärmebedarfes abhängig. In diesem Zusammenhang sind auch die Errichtung von Zentralheizungsanlagen mit innovativen klimarelevanten Systemen und die Umstellung bzw. Nachrüstung vorhandener Heizanlagen auf Fernwärme förderbar.

4.2.3 Einzelbauteilsanierungen ohne thermisch-energetische Verbesserung (z.B. Einbau von Personenaufzügen bzw. Nachrüstungen bestehender Aufzugsanlagen, Sanierung von Steigleitungen, Dachreparaturen, Einbau neuer Fenster) werden in Form von Annuitätenzuschüssen (bei Aufnahme eines Hypothekardarlehens) oder nicht rückzahlbaren Zuschüssen (bei Einsatz von Eigenmitteln) gefördert. Die Förderung von Sockelsanierungsmaßnahmen (Instandsetzungs- und Verbesserungsarbeiten, Standardanhebungen) besteht in der Gewährung von Landesdarlehen in der Höhe von 25 % der förderbaren Gesamtbaukosten mit einer Verzinsung von 1 % p.a. und Annuitätenzuschüssen auf eine Dauer von 15 Jahren zu den restlichen Kosten.

Gefördert werden weiters Dachbodenausbauten und Zubauten von vollständigen Wohnungen, Totalsanierungen, Sanierungsmaßnahmen zur Erhöhung des Wohnkomforts, Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung einschließlich Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit Blocksanierungen, Sanierungsmaßnahmen an und in

Heimen, Sanierungsmaßnahmen für behinderte Menschen sowie Sanierungsmaßnahmen an und in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern.

Förderbare Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen (Einzelwohnungsverbesserungen) sind insbesondere Standardanhebungen ("Aufkategorisierung" von Wohnungen der Stadt Wien und gemeinnützigen Bauträgerinnen bzw. Bauträgern), der Einbau von Schallschutzfenstern, die Errichtung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen, Etagenheizungen und Warmwasseraufbereitungsanlagen, der Austausch von Gas-Durchlauf-Wasserheizern ohne Abgasführung gegen solche mit Abgasführung und der Einbau einbruchshemmender Wohnungseingangstüren. Gefördert wird je nach Fall mit nicht rückzahlbaren Einmalzuschüssen, Annuitätenzuschüssen und laufenden Zuschüssen.

4.3 Eigenmittelersatzdarlehensgewährung

4.3.1 Rechtsgrundlage ist die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittelersatzdarlehen aufgrund der Bestimmungen des WWFSG 1989. Ein Eigenmittelersatzdarlehen kann gewährt werden, wenn der Mieterin bzw. dem Mieter oder der Wohnungseigentümerin bzw. dem Wohnungseigentümer die Aufbringung eines Baukostenbeitrages im Zuge eines Neu- oder Zubaues einer Wohnung aufgrund der finanziellen Leistungsfähigkeit, insbesondere nach dem Familieneinkommen und der Haushaltsgröße, nicht oder nur z.T. zumutbar ist. Dabei ist auf das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche Bedacht zu nehmen. Das Eigenmittelersatzdarlehen beträgt abhängig vom Jahreseinkommen, der Haushaltsgröße und der Nutzfläche der Wohnung 2,5 % bis 12,5 % der angemessenen förderbaren Gesamtbaukosten und hat eine Laufzeit von fünf bis 20 Jahren.

Zur Feststellung der Förderungswürdigkeit sind das Familieneinkommen und die Haushaltsgröße alle fünf Jahre ab Gewährung des Darlehens zu überprüfen. Ist die Förderungswürdigkeit nicht oder nur in einem geringeren als dem ursprünglich festgestellten Ausmaß gegeben, ist das Darlehen innerhalb einer kürzeren Laufzeit oder zu einem zu bestimmenden Zeitpunkt ganz zurückzuzahlen.

4.3.2 Nach Auskunft der Magistratsabteilung 50 erfolgt die Abwicklung der Eigenmittelersatzdarlehensgewährung seit Mai 1969 durch ein Kreditinstitut, das die Agenden von der Magistratsabteilung 5 - Finanzwesen (die damalige Bezeichnung lautete: Finanzwirtschaft und Haushaltswesen) übernommen hat. Seit dem Jahr 1999 ist auch ein zweites Kreditinstitut mit diesen Aufgaben betraut.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 8. Mai 2008 wurde nach der bis dahin unentgeltlichen Abwicklung eine Vergütung von laufenden Kosten für die Beratung, Betreuung und buchhalterische Abwicklung der Eigenmittelersatzdarlehensgewährung genehmigt. Diese Vergütung ist wertgesichert und betrug zum Zeitpunkt der Prüfung 11,84 EUR p.a. je Eigenmittelersatzdarlehenskonto. Basis der Verrechnung ist die Anzahl der von den Kreditinstituten geführten Eigenmittelersatzdarlehenskonten zum Jahresultimo. Zum Stichtag vom 31. Dezember 2008 wurden insgesamt 25.905 Konten geführt, die der Magistratsabteilung 50 Kosten in der Höhe von 306.715,20 EUR verursachten, die am Ansatz 4810 (Förderung des Wohnbaues), Post 728 (Entgelte für sonstige Leistungen) verrechnet werden.

4.4 Wohnbeihilfe

4.4.1 Die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe determiniert die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung gemäß den Bestimmungen des WWFSG 1989. Daraus ergibt sich, dass Wohnbeihilfe die Gewährung eines auf die Dauer von jeweils längstens zwei Jahren begrenzten Zuschusses zum monatlichen Wohnungsaufwand für eine Wohnung ist.

4.4.2 Wohnbeihilfe kann für mit öffentlichen Mitteln errichtete Wohnungen, mit öffentlichen Mitteln sanierte Wohnhausanlagen und Wohnungen sowie als allgemeine Wohnbeihilfe gewährt werden. Sie kann auf Antrag der Mieterin bzw. dem Mieter für das angemessene Ausmaß an Wohnnutzfläche in jener Höhe gewährt werden, die sich aus dem Unterschied zwischen der zumutbaren und der anrechenbaren Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt.

Wohnbeihilfe darf nur österreichischen Staatsbürgerinnen und -bürgern und gleichgestellten Personen sowie Ausländerinnen und Ausländern, die sich seit mindestens fünf

Jahren ständig legal in Österreich aufhalten, gewährt werden. Die AntragstellerInnen haben die Wohnungen zur Befriedigung ihrer Wohnbedürfnisse dauernd zu bewohnen und müssen durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet sein.

Die Gewährung bzw. die Höhe der Wohnbeihilfe ist von der Anzahl der Personen, die in der gemeinsamen Wohnung leben, vom Einkommen aller in der Wohnung lebenden Personen, der angemessenen Wohnnutzfläche und vom anrechenbaren Wohnungsaufwand abhängig.

4.5 Verfahren nach der Pauschalierungsverordnung

4.5.1 Die Pauschalierungsverordnung regelt - Bezug nehmend auf den § 77 WWFSG 1989 (Eigentumsbildung) - die Festsetzung von Pauschalbeträgen im Fall von Eigentumsübertragungen. Diese beziehen sich auf einst gewährte, nicht rückzahlbare Beiträge, Baukostenzuschüsse und Förderungsdarlehen.

4.5.2 Die Zusicherung von Wohnbauförderungsmitteln ist an die Einverleibung des Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes Wien gebunden. Das Land Wien kann im Sinn des WWFSG 1989 die Zustimmung zur Veräußerung davon abhängig machen, dass u.a. bereits ausbezahlte Zuschüsse ganz oder teilweise zurückbezahlt werden.

Weiters ist festgelegt, dass bei geförderten Mietwohnungen eine nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum zulässig ist, wenn dies zwischen der Mieterin bzw. dem Mieter und der Förderungswerberin bzw. dem Förderungswerber vereinbart wird. Gewährte Förderungsmittel sind mit dem Grundsatz zurückzuzahlen, dass die bzw. der nachträglich Eigentum erwerbende Mieterin bzw. Mieter unter Berücksichtigung allfälliger, vor allem steuerlicher Kostenvor- und -nachteile insgesamt nicht günstiger gestellt werden darf, als wäre die betreffende Wohnung als Eigentumswohnung nach den zum Zeitpunkt der Förderungszusicherung geltenden Bestimmungen gefördert und erworben worden.

Gemäß den Wohnbauförderungsgesetzen WFG 1954, WFG 1968 und WFG 1984 gewährte Landesdarlehen sind im Fall der Eigentumsübertragung zur Gänze zurückzuzahlen.

4.6 Förderungsmittel - Anzahl der Geschäftsfälle

In der nachstehenden Tabelle werden die von der Magistratsabteilung 50 im Jahr 2008 gewährten Förderungsmittel (Beträge in EUR teilweise gerundet) und die Anzahl der jeweiligen Geschäftsfälle dargestellt:

Förderungsart	Gegenstand der Förderung	Anzahl der Geschäftsfälle	Förderungsmittel
Neubauförderung			
Landesdarlehen	Mehrgeschossiger Wohnbau (inkl. Heime)	88	260.526.373,00
Landesdarlehen	Zusatzförderungen (Superförderung)	14	11.299.607,00
Landesdarlehen	Nachtragsförderungen	80	17.701.196,00
Landesdarlehen	Eigenheime, Dachgeschosse	234	7.806.382,00
Annuitätenzuschüsse	Kleingartenwohnhäuser	165	2.721.339,00
Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse	Diverse	81	10.695.300,00
Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse	Ökoförderungen	1.215	5.867.550,00
Summe Neubauförderung		1.877	316.617.747,00
Sanierungsförderung - Haussanierung			
Landesdarlehen	Thermisch-energetische Sanierungen	189	10.400.000,00
Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse			25.300.000,00
Landesdarlehen	Sockelsanierungen (Substandardbeseitigung)	157	56.900.000,00
Annuitätenzuschüsse/ laufende Zuschüsse			8.409.834,00
Nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse			9.057.116,00
Annuitätenzuschüsse/ laufende Zuschüsse	Erhaltungsförderung	29	156.606,00
Landesdarlehen	Wohnheime	11	7.973.247,00
Einmalzuschüsse	Einzelverbesserungen (Aufzüge, Behindertenmaßnahmen etc.)	64	6.101.515,00
Einmalzuschüsse	Wohnkomfortsteigerung	31	1.266.128,00
Summe Haussanierung		481	125.564.446,00
Sanierungsförderung - Wohnungsverbesserung			
Kapitalmarktdarlehen	Standardanhebung	129	139.064,00
Einmalzuschüsse	Standardanhebung	892	7.029.835,00
Einmalzuschüsse	Fernwärmeanschlüsse in Wohnungen	1.300	1.750.600,00
Einmalzuschüsse	Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren	3.559	1.410.929,00
Einmalzuschüsse	Thermisch-energetische Sanierungen, Verbesserung der Brennwerttechnik, Behindertenmaßnahmen	799	2.981.270,00
Einmalzuschüsse	Fernwärme-Infrastruktur (Sonderförderung)	174	2.069.794,00
Summe Wohnungsverbesserung		6.853	15.381.492,00
Wohnbeihilfe			
Transferzahlungen an private Haushalte	Wohnbeihilfe	58.336	92.099.145,00

Förderungsart	Gegenstand der Förderung	Anzahl der Geschäftsfälle	Förderungsmittel
Eigenmittelersatzdarlehen			
Landesdarlehen	Eigenmittelersatzdarlehen	2.623	20.404.539,00
Gesamtsumme			570.067.369,00

Gemäß den Informationen der Magistratsabteilung 50 wurden im Jahr 2008 in Wien insgesamt 6.680 Wohneinheiten (inkl. 225 Eigenheime, 151 Kleingartenwohnhäuser und 1.353 Heimplätze) gefördert errichtet, davon 6.115 Wohneinheiten mit Landesdarlehen für die Neubauförderung.

Die Anzahl der in der obigen Tabelle angeführten Geschäftsfälle ist auf ausgabenbezogene Förderungsmaßnahmen beschränkt. Im Bereich der Neubauförderung wurden im Jahr 2008 insgesamt 1.160 Geschäftsfälle einnahmenwirksam abgewickelt (Darlehensverkäufe im Zuge der begünstigten Rückzahlung, vorzeitige gänzliche Rückzahlungen von Darlehen, Rückzahlung von Baukostenzuschüssen nach der Pauschalierungsverordnung). Aufgrund des nicht mehr Vorhandenseins der Förderungswürdigkeit wurden im Jahr 2008 Eigenmittelersatzdarlehen in der Höhe von 1,68 Mio.EUR von Förderungsnehmerinnen und Förderungsnehmern zurückgezahlt. Die Anzahl der diesbezüglichen Geschäftsfälle betrug 1.435.

Der Gesamtbetrag der im Jahr 2008 gewährten Förderungsmittel in der Höhe von 570.067.369,-- EUR differiert von den entsprechenden Ergebnissen des RA 2008 (585.504.836,13 EUR) um rd. 15,40 Mio.EUR. Nach Auskunft der Magistratsabteilung 50 ergibt sich dieser Unterschied aus dem Umstand, dass die gewährten Förderungsmittel insbesondere in der mehrgeschossigen Neubauförderung sowie bei Sockelsanierungen in der Regel nach dem jeweiligen Baufortschritt zugezählt werden und somit nicht vollständig dem jeweiligen RA zuzurechnen sind. Aufgrund von Baufortschrittsverzögerungen, die durch Baukostenerhöhungen und bedingt durch die Finanz- und Wirtschaftskrise entstandene Ausfinanzierungsprobleme verursacht worden sind, treten Fertigstellungsverzögerungen ein, die eine kurzfristige Budgetplanung erheblich erschweren.

Laut Mitteilung der Magistratsabteilung 50 wurden im Zuge der Berichtslegung für das Jahr 2008 über die Verwendung der Wohnbauförderungsmittel (die Berichtslegung er-

folgt an das Bundesministerium für Finanzen im Sinn des WBF-ZG) folgende im Rechnungsjahr 2008 und in den Vorjahren zugesicherte, aber noch nicht zugezählte Förderungen bekanntgegeben (Stand der Daten: 31. Dezember 2008, Beträge in EUR):

Förderungsart	Wohnbau	Wohnhaussanierung
Darlehen	424.866.420,03	48.867.782,02
Nicht rückzahlbare Annuitäten- und Zinsenzuschüsse	30.619.608,42	994.023.834,18
Sonstige verlorene Zuschüsse (ohne Wohnbeihilfe)	1.173.058,03	-

Zum 31. Dezember 2008 haftete eine Darlehenssumme in der Höhe von 2.856.578.974,68 EUR aus (davon Wohnbau: 2.582.018.404,37 EUR, Wohnhaussanierung: 274.560.570,31 EUR).

5. Gebarung

5.1 Strategische Budgetplanung

5.1.1 Basis der Budgetplanungen sind die Vorgaben der Magistratsabteilung 5 hinsichtlich der Festlegung der Gesamtausgaben und -einnahmen bzw. der Einhaltung bestimmter Budgetsalden im Rahmen der Erstellung des Voranschlages (VA) für das jeweils folgende Rechnungsjahr. Darauf aufbauend ist der Einsatz der Budgetmittel derart zu planen, dass die politischen Zielvorgaben erreicht werden. Im Bereich der Magistratsabteilung 50 sind diese insbesondere die Bereitstellung von Förderungsmitteln für eine festgelegte Anzahl von Wohneinheiten in einem bestimmten Zeitrahmen, die Berücksichtigung einer allfälligen Steigerung der Inanspruchnahme von Wohnbeihilfen, auf die ein Rechtsanspruch besteht sowie die definierte Quote für thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen. Da Teile der Einnahmen- und Ausgabenpositionen aufgrund gewisser Unwägbarkeiten (z.B. außerordentliche Tilgungen von Darlehen, ungewisser Zeitpunkt von Zuzählungen durch Bauverzögerungen) nicht exakt geplant werden können, wurde von der Magistratsabteilung 5 die gegenseitige Deckungsfähigkeit sämtlicher Einnahmen- und Ausgabenpositionen aller, im Folgenden noch näher erläuterten Ansätze der Magistratsabteilung 50 im Vollzug des VA gestattet, wodurch eine erhöhte Flexibilität der Förderungsverwaltung erreicht wurde.

5.1.2 Die folgende Tabelle zeigt in einem groben Überblick anhand des RA 2008 die Mittelherkunft sowie die für die Wohnbauförderung zur Verfügung stehenden Budgetmittel (Beträge in EUR):

Bezeichnung	RA 2008
Gesamteinnahmen der Ansätze der Magistratsabteilung 50	198.641.856,81
Teil der Zweckzuschüsse Wohnbauförderung (tatsächlich für die Wohnbauförderung verwendet)	324.665.292,66
Mittel aus Bundeswohnbaufonds	1.682.839,39
Entnahme der Sonderrücklage Förderungsmittel	88.667.921,42
zuzüglich Ausgaben der Post 1/4840/777	545.148,97
Gesamtausgaben der Ansätze der Magistratsabteilung 50	614.203.059,25

Die Differenz zum Gesamtbetrag (464.253.000,-- EUR) für Zweckzuschüsse Wohnbauförderung in der Höhe von 139.587.707,34 EUR wurde gemäß den Bestimmungen des WBF-ZG für Infrastrukturmaßnahmen verwendet, deren Budgetmittel auf anderen Ansätzen des Magistrats der Stadt Wien verrechnet werden.

Die Sonderrücklage Förderungsmittel wird am Ansatz 9000 (Finanzverwaltung) der Magistratsabteilung 5 verrechnet und dient der Bedeckung jenes Finanzbedarfes, der sich aus dem Saldo zwischen den zur Verfügung gestellten Einnahmen und den realisierten Ausgaben für die Wohnbauförderung und -sanierung ergibt. Zum RA 2008 beträgt der Stand dieser Rücklage 235.659.630,95 EUR.

Auf der Post 1/4840/777 werden Kapitaltransferzahlungen an private Organisationen ohne Erwerbszweck im Rahmen der Förderung der Althaussanierung und der Stadterneuerung verrechnet, die in der obigen Darstellung ihre entsprechende Berücksichtigung finden.

5.1.3 Die mittel- und langfristige Planung der Förderungsmittel orientiert sich im Wesentlichen an den budgetären Vorgaben des jeweils gültigen Finanzausgleichsgesetzes einerseits und an den politischen Vorgaben andererseits. Das FAG 2008 umfasst die Periode der Jahre 2008 bis 2013. Anhand von Prognosemodellen, die einnahmenseitig Darlehensrückführungen und die für die Wohnbauförderung vorgesehenen Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben (ab dem Jahr 2009) sowie ausgabenseitig die erforderliche jährliche Neubauförderungsleistung und den erwarteten Umfang der Sanierungsförderung und sonstiger Förderungen berücksichtigen, kalkuliert die Magistratsabteilung 50 jene voraussichtlichen Salden, die aus sonstigen Finanzmitteln (Rücklagenentnahmen, erhöhte Ertragsanteile, allgemeine Budgetmittel) von der Finanzverwaltung zu finanzieren sind.

5.2 Ansätze der Magistratsabteilung 50

Die von der Magistratsabteilung 50 verwalteten Förderungsmittel und die in diesem Zusammenhang stehende Gebarung werden auf folgenden Ansätzen der "Gruppe 4" (Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung) am "Abschnitt 48" (Wohnbauförderung) gemäß den Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 (VRV 1997) verrechnet:

- 4810 - Förderung des Wohnbaues;
- 4820 - Wohnbauförderung Neubau;
- 4830 - Förderung der Wohnhaussanierung;
- 4840 - Förderung der Althaussanierung und der Stadterneuerung;
- 4850 - Förderung nach den Bundes-Sonderwohnbaugesetzen.

Folgende Tabelle zeigt in einem groben Überblick des RA 2008 die Summen der Einnahmen und Ausgaben der Ansätze der Magistratsabteilung 50 (Beträge in EUR):

RA 2008	Ansatz 4810	Ansatz 4820	Ansatz 4830	Ansatz 4840
Einnahmen	4.888.048,33	162.303.467,60	24.737.383,93	-
Ausgaben	56.094.563,79	328.137.468,49	216.263.827,15	545.148,97

RA 2008	Ansatz 4850	Summen
Einnahmen	6.712.956,95	198.641.856,81
Ausgaben	13.162.050,85	614.203.059,25

Den Hauptanteil der Einnahmen stellen Zahlungen der DarlehensnehmerInnen in Form von Tilgungen (159.074.329,33 EUR) und Zinsen (18.384.363,21 EUR) dar. Sonstige Einnahmen sind Rückersätze von Ausgaben (14.447.310,89 EUR), laufende Transferzahlungen des Bundes am Ansatz 4850 (6.712.956,95 EUR) und diverse Einnahmen (22.896,43 EUR).

Die ausgabenwirksamen Förderungsmittel gliedern sich in Darlehen (327.860.476,85 EUR), laufende Annuitäten- und Zinsenzuschüsse (105.948.757,62 EUR), nicht rückzahlbare Einmalzuschüsse (54.528.495,78 EUR), Wohnbeihilfen (92.099.146,07 EUR) sowie sonstige Zuschüsse zur Eigenmittelfinanzierung an private Haushalte

(5.067.959,81 EUR) und ergeben in Summe 585.504.836,13 EUR, die unter Pkt. 4.6 angeführt sind. Die Differenz zu den Gesamtausgaben der Magistratsabteilung 50 (614.203.059,25 EUR) besteht aus den am Ansatz 4840 verrechneten Kapitaltransferzahlungen im Rahmen der Förderung der Althaussanierung und der Stadterneuerung (545.148,97 EUR), laufenden Transferzahlungen an Finanzunternehmungen im Zuge der Förderung nach den Bundes-Sonderwohnbaugesetzen (13.162.050,85 EUR), Entgelten für sonstige Leistungen (14.117.070,58 EUR) sowie Ausgaben für Rechtskosten, Geldverkehrsspesen und Schadensfälle (873.952,72 EUR). Die Entgelte für sonstige Leistungen betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Bauaufsichtsorgane, die Wohnbauforschung, Informationen über den geförderten Wohnbau und die Wohnungsberatung.

5.3 Kosten der Förderungsverwaltung

5.3.1 Während die im Zusammenhang mit der Förderung des Wohnbaues, der Wohnhaussanierung, der Wohnbauförderung Neubau und den weiteren angeführten Förderungen stehenden Budgetmitteln auf den erwähnten Ansätzen ihren Niederschlag finden, wird das sonstige Budget der Magistratsabteilung 50 als eine im Sinn der Haushaltsordnung für den Magistrat der Stadt Wien (HO 2001) nicht betrieblich geführte Dienststelle am Sammelansatz 0268 der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung verrechnet. Gegenstand der Veranschlagung ist insbesondere der Personal- und Pensionsaufwand sowie der Amtssachaufwand. Dieser umfasst im Wesentlichen die Kosten der Amtsausstattung, der Büromittel und Druckwerke, die Leistungen der EDV und des Rechnungswesens, Energiekosten, Kosten der Post- und Telekommunikationsdienste sowie Kostenersätze für die Nutzung von Büroimmobilien.

Im Rechnungsjahr 2008 betrugen die Einnahmen 312.752,70 EUR (insbesondere Kostenersätze für die Überlassung von Bediensteten), die Gesamtausgaben der Magistratsabteilung 50 schlugen mit einem Betrag von 13.072.012,72 EUR zu Buche. Bereinigt um die Ausgaben für die Gruppe Wohnungskommission (1.331.283,66 EUR) und die Gruppe Schlichtungsstelle (4.010.171,11 EUR), die bis Oktober 2006 als eigene Magistratsabteilung ressortierte (Magistratsabteilung 16 - Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten), ist der budgetäre Aufwand für die Administration der

Wohnbauförderung mit 7.730.557,95 EUR zu beziffern. Dieser Betrag enthält die Kostenersätze für die Leistungen der Magistratsabteilung 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen (119.994,17 EUR) und der Magistratsabteilung 14 - Automationsunterstützte Datenverarbeitung, Informations- und Kommunikationstechnologie (1.046.636,60 EUR), die im Folgenden ausführlicher erläutert werden.

5.3.2 Am 30. Juli 2002 wurde eine Vereinbarung zwischen der Magistratsabteilung 50 und der Magistratsabteilung 6 über die Leistungen der Magistratsabteilung 6, die die Übernahme der für das ordnungsgemäße Rechnungswesen der Magistratsabteilung 50 und die Aufsicht über die gemeinnützigen Bauvereinigungen erforderlichen Belange betreffen, beiderseitig abgeschlossen. Diese umfassen insbesondere die Buchführung, die Abwicklung des Steuerwesens, die Erstellung der Bilanz inkl. der Gewinn- und Verlustrechnung, die Sicherstellung der Anbindung an bis dahin bestehende EDV-Werkzeuge und sonstige Schnittstellen, die Auswertung von Daten, Einbringungsmaßnahmen hinsichtlich öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Forderungen, die Rechnungsprüfung, die Kreditüberwachung, die automatisierte Abwicklung des Zahlungsverkehrs, die GeschäftspartnerInnen- und BürgerInnenbetreuung, die Wahrnehmung der Berichtspflichten an die Finanzverwaltung sowie der Pflichten gegenüber Prüfbehörden, die Sicherstellung des ordnungsgemäßen Belegwesens und die elektronische Aktenarchivierung mit einer Abfragemöglichkeit der Magistratsabteilung 50 im Rahmen der Einrichtung eines Workflows.

Die übernommenen Aufgaben werden nach den jeweils geltenden Vorschriften - insbesondere nach der HO 2001 - durchgeführt. Der Ersatz der gestaltbaren Leistungen der Magistratsabteilung 6, deren Umfang durch die Abgrenzung von Tätigkeiten zwischen den anordnungsbefugten Dienststellen und den zuständigen Buchhaltungsabteilungen insbesondere im Zusammenhang mit der Rechnungsprüfung und durch konkrete, von den anordnungsbefugten Dienststellen beanspruchte Leistungen (z.B. besondere Einbringungsmaßnahmen, dienststellenspezifische Auswertungen) determiniert wird, wird aufgrund der im jeweils vorangegangenen Verwaltungsjahr tatsächlich erbrachten Leistungen errechnet und in der Folge jährlich überprüft.

5.3.3 Im Rechnungsjahr 2008 wurden für die Leistungen der Magistratsabteilung 6 folgende Kostenersätze ermittelt, wobei die Grundlast von der Magistratsabteilung 6 getragen wird und die gestaltbaren Leistungen der Magistratsabteilung 50 in Rechnung gestellt werden (Beträge in EUR):

Leistungen der MA 6 - Grundlast	Ansatz 4810	Ansatz 4820	Ansatz 4830	Ansatz 4840	Ansatz 4850	Summen
Buchführung	4.367,80	13.549,48	12.891,16	12,72	688,60	31.509,76
Rechnungsbehandlung	5.065,50	18.997,10	19.668,40	23,50	104,00	43.858,50
Zahlungsverkehr	-	-	-	-	-	-
GeschäftspartnerInnenservice	244,00	5.388,00	238,00	-	-	5.870,00
Dienststellenbetreuung	1.622,80	3.420,60	2.731,80	730,20	901,40	9.406,80
Summen	11.300,10	41.355,18	35.529,36	766,42	1.694,00	90.645,06

Leistungen der MA 6 - gestaltbare Leistungen	Ansatz 4810	Ansatz 4820	Ansatz 4830	Ansatz 4840	Ansatz 4850	Summen
Buchführung	46,00	60,20	43,60	2,60	5,20	157,60
Rechnungsbehandlung	3.185,00	5.630,00	22.555,00	5,00	20,00	31.395,00
Zahlungsverkehr	45,00	-	-	-	-	45,00
GeschäftspartnerInnenservice	15.348,00	96.784,40	-	-	-	112.132,40
Dienststellenbetreuung	50,00	64,00	60,00	22,00	24,00	220,00
Summen	18.674,00	102.538,60	22.658,60	29,60	49,20	143.950,00

Der Betrag von 143.950,-- EUR betrifft die gestaltbaren Leistungen für die gesamte Magistratsabteilung 50, eingegrenzt auf die Wohnbauförderung errechnet sich ein Betrag von 119.994,17 EUR. Die gesamten Kostenersätze (inkl. der Grundlast) für das Jahr 2008 ergeben eine Summe in der Höhe von 234.595,06 EUR. Nach Auffassung des Kontrollamtes sollte dieser Betrag den gesamten Aufwand der Magistratsabteilung 6 für die Verrechnung und sonstige dienststellenspezifische Betreuung der Magistratsabteilung 50 darstellen.

Für die Verrechnung der Magistratsabteilung 50 ist die Buchhaltungsabteilung 2 der Magistratsabteilung 6 (MA 6 - BA 2) zuständig. Zum Zeitpunkt der Prüfung waren in der Gruppe Wohnbauförderung der MA 6 - BA 2 zehn MitarbeiterInnen sowie drei Lehrlinge beschäftigt.

In Entsprechung der anzuwendenden Kalkulationsmethoden, für deren Ausarbeitung die Magistratsabteilung 6 gemäß der HO 2001 zuständig ist, ergab sich aufgrund einer

Grobanalyse des Kontrollamtes ein den Betrag von 234.595,06 EUR bei Weitem übersteigender monetärer Aufwand der Magistratsabteilung 6 für die Verrechnung und Betreuung der Magistratsabteilung 50. Im Rahmen dieser Analyse wurden die durchschnittlichen Bruttobezüge der betroffenen Bediensteten in der MA 6 - BA 2 sowie Zuschläge (Dienstgeberbeiträge, Pensions- bzw. Abfertigungszuschlagssätze), Sachkosten (Mieten, Betriebskosten, Büromittel, EDV-Betriebskosten etc.) und Gemeinkosten (hoheitliche Dienstleistungen und Infrastruktur des Magistrats der Stadt Wien) berücksichtigt. Außerdem wären für eine wahrheitsgetreue Kalkulation umzulegende Kosten von sonstigen Bereichen der MA 6 - BA 2 (Dienststellenleitung, Kanzlei, Operating) sowie weiteren Dienststellen der Magistratsabteilung 6 (insbesondere Fachbereiche, Zentralbuchhaltung, Stadthauptkasse, Bereich SAPport) einzubeziehen.

Das Kontrollamt empfahl der Magistratsabteilung 6, bei der Ermittlung der jeweiligen Kostenersätze realistische und den tatsächlichen Aufwand abdeckende Berechnungen anzuwenden, um die entstandenen Kosten korrekt und vollständig darzustellen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 6:
Der Empfehlung des Kontrollamtes wurde bereits entsprochen und die Kalkulation der Kostenersätze entsprechend verändert.

5.3.4 Die Leistungen der Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) werden von der Magistratsabteilung 14 in Rechnung gestellt und ergaben im Rechnungsjahr 2008 für die gesamte Magistratsabteilung 50 einen Betrag in der Höhe von 1.683.904,90 EUR. Auf die Agenden der Wohnbauförderung beschränkt reduziert sich dieser Betrag auf 1.046.636,60 EUR.

Die IKT-Aktivitäten der Magistratsabteilung 14 umfassen den gesamten Bereich der Programmierung, des Betriebes und der Wartung der EDV-Systeme sowie der Telefonie. Dazu zählen insbesondere Infrastrukturprojekte, diverse Hardware- und Software-Dienste, die Ablöse veralteter Systeme, Netzwerkdienste, weiterverrechnete SAP-Lizenzen, der Betrieb der Datenbanken, Maßnahmen zur Datensicherung, Beratungsleistungen sowie Schulungen.

6. Procedere der Förderungsverwaltung

6.1 Grundsätze

6.1.1 Jene Maßnahmen, die mit der Finanzierung der Wohnbau- und Sanierungsagenden von Gebäuden zusammenhängen, sind der privatwirtschaftlichen Tätigkeit im Sinn des Art. 17 B-VG zugeordnet, sofern sie der Gesetzgeber nicht ausdrücklich dem Hoheitsbereich zuweist. Förderungsvorschriften stellen somit lediglich Selbstbindungsgesetze dar, in denen festgelegt wird, unter welchen Voraussetzungen die öffentliche Hand zur Vergabe von Förderungsmitteln bereit ist. Dem entspricht, dass auf sie kein Rechtsanspruch besteht und die Zusicherung in Form eines zweiseitigen Vertrages erfolgt.

6.1.2 Mit einer Änderung des B-VG (BGBl. Nr. 640/1987) ist die Materie "Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung" - soweit sie als hoheitsrechtliche Kompetenz anzusehen ist - durch ausdrückliche Ausnahme von der Bundeszuständigkeit für das Volkswohnungswesen über die Generalklausel des Art. 15 Abs. 1 B-VG in den selbstständigen Wirkungsbereich der Länder übergegangen.

6.2 Abläufe in der Magistratsabteilung 50

6.2.1 Die Magistratsabteilung 50 hat mit der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich ORGANISATION UND SICHERHEIT einen Kontrakt abgeschlossen. Dieser ist eine umfassende Vereinbarung über Ziele, Produkte, Ressourcen, Rahmenbedingungen und das Berichtswesen zwischen einer leistungserbringenden Dienststelle, der Verwaltungsspitze (Magistratsdirektorin bzw. Magistratsdirektor) und der jeweiligen politischen Auftraggeberin (amtsführende Stadträtin bzw. amtsführender Stadtrat). Ziel ist eine systematische und gesamthafte Darstellung der Dienststellen des Magistrats der Stadt Wien und ihrer Umfelder, wobei der Zusammenhang zwischen den vereinbarten Zielen und den dafür erforderlichen Ressourcen und Maßnahmen deutlich zu machen ist.

Im Kontrakt werden Kostenträger definiert, die in Produkte, Leistungen und Vorhaben zusammengefasst werden. Produkte und Leistungen werden in Produkt- und Leistungsgruppen normiert, um eine Basis für dienststellenübergreifende Auswertungen zu liefern.

6.2.2 Im gegenständlichen Kontrakt sind die Kostenträger ausführlich beschrieben und mit den Produkt- und Leistungsgruppen sowie den strategischen Zielen verknüpft. Weiters sind Anspruchsgruppen, Outputkennzahlen, Verantwortlichkeiten und allfällige Verrechnungen von Produkten erläutert.

Für folgende Produkte legte die Magistratsabteilung 50 dem Kontrollamt sehr detaillierte Prozess- und Verfahrensbeschreibungen in Form von Flussdiagrammen vor:

- P02: Neubau (großvolumige Förderung);
- P03: Neubau (kleinvolumige Förderung);
- P05: Eigenmittelersatzdarlehensverfahren;
- P06: Eigenmittelersatzdarlehen, periodische Überprüfung der Einkommensverhältnisse;
- P07: Wohnhaussanierung (Sockelsanierung);
- P08: Wohnhaussanierung (Erhaltung, thermisch-energetische Sanierung, hausseitige Einzelverbesserungen);
- P09: Wohnungsverbesserung.

Die Ablaufschemata erläutern sämtliche Verfahrensschritte von der Förderungseinreichung bzw. Antragstellung bis hin zur Auszahlung der Förderungsmittel und der Dokumentation der Geschäftsfälle.

6.3 Abläufe in der Buchhaltungsabteilung

6.3.1 Die MA 6 - BA 2 nimmt sämtliche Agenden des Rechnungswesens und angrenzender Bereiche für die Magistratsabteilung 50 wahr. Die Buchführung umfasst alle anfallenden manuellen und automatischen Buchungen, die Stammdatenwartung, das Budgetcontrolling, die Archivierung der Belege (Geschäftsfälle) und die Abrechnung der Steuern. Die Rechnungsbehandlung reicht von der Vorerfassung und Vorsteuergeltendmachung, über die formelle, sachliche und rechnerische Prüfung bis hin zur Buchung und Archivierung. Die wesentlichen Inhalte des GeschäftspartnerInnenservices sind die Vorschreibung und Fakturierung von Forderungen, diverse Einbringungsschritte (Zahlungserinnerungen, Mahnungen, Mahnklagen, gerichtliche Lohn- und Fahr-

nisexekutionen, Verlassenschaftsanmeldungen, Einleitung versuchsweiser Einbringungen durch den Erhebungs- und Vollstreckungsdienst der Magistratsabteilung 6 etc.), der Versand der Geschäftsstücke, die Organisation von Ratenvereinbarungen sowie die Abschreibung von Forderungen. Zu den Agenden der Dienststellenbetreuung zählen insbesondere die Wahrnehmung der Anlagenbuchhaltung, der Doppik, der Kostenrechnung, des Steuerwesens, des Controllings und der Aufgaben im Zusammenhang mit der Erstellung des VA und RA.

6.3.2 Die Förderungsmittel werden lt. Auskunft der MA 6 - BA 2 mit verschiedenen "Spezialprogrammen" (z.B. Darlehensverrechnung, Verrechnung der Neubau-Zuschüsse und der Wohnbeihilfe) verbucht, für deren Erstellung und Wartung die Magistratsabteilung 14 verantwortlich ist. Das Programm "Kreditmanager" wird für laufende Zuschüsse nach den Bundes-Sonderwohnbaugesetzen eingesetzt. Einmalzuschüsse werden direkt in SAP R/3 verrechnet. Die MA 6 - BA 2 übermittelte dem Kontrollamt auf Anfrage Programmbeschreibungen, Projekthandbücher und sonstige Erläuterungen, aus denen die zahlreichen und mannigfaltigen Tilgungs- und Verzinsungsmodalitäten erkennbar sind. Die Laufzeiten der Darlehen betragen bis zu 200 Jahre. Die Magistratsabteilung 50 hat in den überwiegenden Fällen Zugriff auf die Daten der MA 6 - BA 2 (Belegarchiv, Darlehensarchiv, Buchungen in Programmen der Magistratsabteilung 6 und in SAP R/3).

6.4 Kundinnen- und Kundenservice

Das wesentliche Informationsangebot für die Kundinnen und Kunden der Magistratsabteilung 50 stellt das Internet dar. Die Informationen umfassen sämtliche Förderungsarten, die Suche nach geförderten Wohnungen, Tipps für die Wohnungssuche und -weitergabe, Servicestellen und Institutionen, Gesetze und Verordnungen sowie die Wohnbauforschung. Bezüglich der Finanzierung und der Förderungen im Wohnbereich sind für jede Förderungsart alle relevanten Informationen klar strukturiert angeführt. Diese betreffen die erforderlichen Förderungsvoraussetzungen, die beizubringenden Unterlagen, Zuständigkeiten, die Förderungsbeträge, allfällige Termine und Fristen sowie sonstige allgemeine Informationen. Die für die Beantragung notwendigen Formulare können heruntergeladen und ausgedruckt werden. Nach Ansicht des Kontrollamtes ist

das Internetangebot übersichtlich und ausführlich, um den Kundinnen und Kunden alle wichtigen Informationen - auch mit entsprechenden Suchfunktionen - rasch und effizient zugänglich zu machen.

7. IKS

7.1 Definition des IKS

Das IKS ist die Gesamtheit aller prozessbezogenen Überwachungsmaßnahmen einer Organisation und soll die Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit der internen Abläufe gewährleisten. Dazu zählen die organisatorischen Richtlinien (z.B. interne Dienstanweisungen, Erlässe) sowie die festgelegten Kontrollmechanismen und die Überwachungsaufgaben der Prozessverantwortlichen.

7.2 IKS der Magistratsabteilung 50

Die Magistratsabteilung 50 übermittelte ihre IKS-Darstellungen im Jahr 2008 der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich PERSONAL UND REVISION, Gruppe Interne Revision.

Bezogen auf die Förderungsverwaltung übermittelte die Magistratsabteilung 50 dem Kontrollamt die diesbezüglichen Inhalte des IKS, unterteilt nach den Gruppen Neubauförderung, Sanierung, Eigenmittelersatzdarlehen - Vergabe - Information und Wohnbeihilfe. Wesentlicher Inhalt dabei ist die Kontrolle der Referentinnen und Referenten durch die jeweiligen vorgesetzten Dezernentinnen und Dezernenten in den jeweiligen Phasen der Geschäftsprozesse (z.B. Zeitpunkte der Zusicherung, der Zahlungsanweisungen, der Endabrechnungsbestätigung, der Ausstellung der Grundbuchsurkunden, der Stornierung von Ansuchen etc.). Weitere "Kontrollknotenpunkte" ergeben sich in der Zusammenarbeit mit anderen Dienststellen des Magistrats der Stadt Wien (d.s. insbesondere die Magistratsabteilungen 5, 6 und 25 - Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser sowie der Wohnfonds Wien Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung) anlässlich von Anweisungen, Förderungsfreigaben bzw. -aberkennungen, Baufortschritts- und Qualitätsprüfungen, Bürgschaftsübernahmen und Endabrechnungen.

Im Bereich der Gewährung von Eigenmittelersatzdarlehen ist lt. Auskunft der Magistratsabteilung 50 eine lückenlose Aufzeichnung sämtlicher Geschäftsprozesse in Da-

tenbanken gegeben, wobei jede Entscheidung nachverfolgt werden kann. Sämtliche Eingriffe in die Datenbanken werden elektronisch festgehalten und UserInnen bezogen archiviert.

In der Gruppe Wohnbeihilfe sind gemäß der geprüften Dienststelle zahlreiche Mechanismen eingebaut, um Missbräuche auszuschließen bzw. erheblich zu erschweren. Dazu gehören die nicht fixe Zuteilung von Anträgen auf Wohnbeihilfe an die Referentinnen und Referenten, die Enderledigung durch andere MitarbeiterInnen als jene, die bei den vorherigen Arbeitsschritten verantwortlich zeichneten sowie die Einziehung von Betragsgrenzen, ab denen andere SachbearbeiterInnen bzw. die GruppenleiterInnen gegenzeichnen. Weiters werden von der Gruppenleitung in unregelmäßigen Abständen Anträge und deren Erledigung nach dem Zufallsprinzip kontrolliert.

8. SAP Grants Management

8.1 SAP R/3 im Magistrat der Stadt Wien

8.1.1 Nach eingehenden Analysen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen führte der Magistrat der Stadt Wien in den Jahren von 2003 bis 2008 in allen Abteilungen die betriebswirtschaftliche Standardsoftware SAP R/3 zur Führung einer Kosten- und Leistungsrechnung unter Bedachtnahme auf die Nutzung der integrativen Kapazität dieser Software und die Einrichtung eines dienststellenübergreifenden Berichtswesens ein. Projektziele waren neben einem flächendeckenden Einsatz von SAP R/3 (Breitenentwicklung) u.a. der Abbau von Parallelstrukturen und einhergehend die schrittweise Ablöse von Modulen des bestehenden Rechnungswesens durch SAP-Module. Besondere Prioritäten verdienten die Schaffung der neuen Projektstrukturen, die Implementierung einheitlicher Kostenstellen-, Kostenträger- und Kennzahlenstrukturen, einheitliche Definitionen für die Materialwirtschaft und Anlagen, die Entwicklung eines standardisierten Berichtswesens und detaillierte Untersuchungen hinsichtlich der Ablöse operativer und strategischer Module sowie sonstiger Bereiche des Rechnungswesens (Budget, Budgetüberwachung, Kassenwesen, Liquidität etc.).

8.1.2 Nach Beendigung des Rollout sollen ab dem Jahr 2009 das bestehende System der Grundfunktionalitäten konsolidiert und schrittweise neue Module in SAP R/3 etab-

liert werden (Tiefenentwicklung). Dazu zählen im ersten Schritt die Teilprojekte Finanzwarehouse, einheitliche Debitorenbuchhaltung, Zahlungsverkehr, Überrechnung und Virtueller Markt.

8.1.3 Den Nutzen der Umstellung auf SAP R/3 definiert die Magistratsabteilung 6 insbesondere durch in der Aktualität verbesserte Budgetinformationen, die Optimierung der Materialwirtschaft, den Wegfall unterschiedlicher Softwarelizenzen, Ablaufoptimierungen, dienststellenübergreifende Geschäftsprozesse, den geringeren Wartungs- und Betreuungsaufwand durch die Systemintegration, die Steigerung des Kostenbewusstseins und die Evaluierung von Zielvereinbarungen. Hinsichtlich der monetären Bewertung geht die Magistratsabteilung 6 unter Zugrundelegung von Rechnungsmodellen (Gegenrechnung der präliminierten Einsparungen durch den Wegfall von Softwarelizenzen mit den durch die Kosten- und Leistungsrechnung und das erhöhte Buchungsvolumen erwarteten Mehraufwänden) von einer Amortisationsdauer des gesamten SAP-Systems bis zum Jahr 2017 aus.

8.2 Konzeption und Funktionalitäten von SAP Grants Management

8.2.1 Nach Angaben der SAP AG bietet das Modul SAP Grants Management für die Förderungsmittelvergabe und die Förderungsmittelverwendung effektive Werkzeuge, mit denen der administrative Aufwand reduziert und ein durchgängiges Förderungsmittelmanagement realisiert werden kann, wodurch geringere Prozesskosten einerseits und ein hohes Maß an Transparenz andererseits gewährleistet werden können. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass die integrierte Anwendung auf Basis von SAP NetWeaver (eine Plattform, die verschiedene Unternehmensanwendungen in SAP unterstützt) Schnittstellen zu zahlreichen SAP-Modulen (z.B. Haushaltsmanagement, Controlling, Finanzwesen, Materialwirtschaft, Vertrieb, Personalwesen, Reisemanagement) ermöglicht.

SAP Grants Management für die Förderungsmittelvergabe bietet nach Firmenauskunft bei der Entwicklung von Förderungsprogrammen, der Bearbeitung, Bewertung und Genehmigung von Förderungsanträgen, der finanziellen Abwicklung und der Förderungsmittelkontrolle sowie beim Aufbau eines integrierten Berichtswesens über den gesam-

ten Lebenszyklus des Förderungsprogrammes eine wirkungsvolle Unterstützung. Diese Anwendung stellt eine zentrale und einheitliche Plattform zur Verfügung, mit der alle projektrelevanten Informationen, eine gesteigerte Prozesseffizienz und reduzierte Kosten sichergestellt werden können. Dadurch wird eine Alternative zu bestehenden heterogenen EDV-Systemen geschaffen.

SAP Grants Management für die Förderungsmittelverwendung präsentiert sich als integriertes Werkzeug, das die Planung, Budgetierung und Erfassung sämtlicher Mittel für ein Förderungsprojekt, die Verwaltung und Ausführung des Förderungsprojektes, die Fakturierung und Erfassung der bewilligten Förderungsmittel, die Erfassung sämtlicher Kosten und Einnahmen sowie eine adäquate Berichterstattung unterstützt. Diese Anwendung ermöglicht durchgängige Prozesse im Rahmen eines effizienten Förderungsmittelmanagements vom ersten internen Entwurf über die Antragstellung bis hin zum Abschlussbericht. Sie wird in vorhandene Geschäftsprozesse integriert, ohne diese zu beeinflussen, und lässt sich an die unterschiedlichsten Förderungsbedingungen anpassen. Damit ist ein jeweils aktueller finanzieller Status des Förderungsprojektes sowie eine ausreichende Dokumentation sämtlicher Geschäftsprozesse gegeben.

8.2.2 Bei einer Unternehmenspräsentation bei der SAP AG in Wien wurde dem Kontrollamt SAP Grants Management ausführlich vorgestellt. Als repräsentatives Referenzprojekt wurde das Förderungsmittelmanagement der Europäischen Union erwähnt.

Bezug nehmend auf eine allfällige Umstellung der Förderungsverwaltung der Magistratsabteilung 50 wurde der Prozess der Förderungsmittelvergabe vorgestellt. Dieser reicht - vereinfacht dargestellt - von der Programmverwaltung über die Budgetierung, die Antragstellung, die Beurteilung bzw. Genehmigung (inkl. Prüfungsroutinen), die Erledigung (Bewilligung), einen optionalen Änderungsantrag, die Zahlung hin bis zu einer optionalen Rückzahlung. Im Speziellen wurde auf das diesbezügliche Berichtswesen mit mehrdimensionalen Auswertungsmöglichkeiten hingewiesen. Als Nutzen wurden die Verbesserung der Dienstleistung für die BürgerInnen (einfacher und einheitlicher Zugang in die Verwaltung, Beschleunigung der Verfahren) und die Effizienzsteigerung der Verwaltungsabläufe dargestellt. Dazu zählen insbesondere die ganzheitliche Betrach-

tung der Verwaltungsabläufe, das Involvieren aller Prozessbeteiligten, die medienbruchfreie Bearbeitung vom Antrag bis zur Auszahlung, eine durch den hohen Automatisierungsgrad geringere Fehlerquote und die Standardisierung der unterschiedlichen Verfahren unter Berücksichtigung der Spezifika der einzelnen Förderungsarten. Weitere Vorteile des Systems liegen in der schnellen Anpassung durch die Nutzung von Standardtools, einem flexiblen Regelwerk und der Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Aktivitäten. SAP Grants Management ist eine einzige Applikationsplattform, auf der alle Prozesse laufen, wodurch Schnittstellen und der Wartungsaufwand reduziert werden, ein kalkulierbarerer Betrieb möglich ist und die Sicherheit des neuesten technologischen Standards einhergehend mit der kontinuierlichen Weiterentwicklung durch SAP gewährleistet ist.

Die Kosten für SAP Grants Management gliedern sich in jene für den Implementierungsaufwand sowie laufende Lizenzgebühren, abhängig von der Anzahl und der Berechtigungen der UserInnen. Gesamt- bzw. Detailkosten für die Umstellung der Förderungsverwaltung der Magistratsabteilung 50 auf das SAP-System konnten dem Kontrollamt von der SAP AG mangels Unkenntnis des konkreten Arbeitsaufwandes der Implementierung, der präzisen Anzahl und Art der Förderungen, der Geschäftsfälle und sonstiger Konstanten nicht genannt werden.

8.3 Implementierung von SAP Grants Management in der Magistratsabteilung 50

8.3.1 Nach Auskunft sowohl der Magistratsabteilung 50 als auch der Magistratsabteilung 6 gab es - auch mit verantwortlichen Personen der SAP AG - zwar Gespräche und abstrakte Überlegungen, jedoch keine konkreten Schritte bzgl. der Einführung von SAP Grants Management in der Magistratsabteilung 50. Dem Kontrollamt konnten diesbezüglich weder schriftliche Grundlagen noch Dokumentation allfälliger Analysen und Planungen vorgelegt werden. Auch eine Kosten-Nutzen-Rechnung wurde nicht vorgenommen. Zum Zeitpunkt der Prüfung existierten in beiden Abteilungen keine Überlegungen einer absehbaren Umstellung des Förderungsmittelmanagements auf SAP.

8.3.2 Als Argumente für die Beibehaltung der bestehenden Systeme wurden gegenüber dem Kontrollamt insbesondere der monetäre und vor allem operativ enorme Aufwand

durch eine Systemumstellung, die hohen Datenmengen bedingt durch die Vielfalt der Förderungsarten und die große Anzahl der FörderungswerberInnen, die Migration der Altdaten, die eine Historie von z.T. Jahrzehnten aufweisen sowie eine nicht auszuschließende Qualitätsverschlechterung im Rahmen der Kundinnen- und Kundenbetreuung während der Dauer der Umstellung angeführt.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 6:

Die Magistratsabteilung 6 hat eine Voruntersuchung betreffend Implementierung von SAP Grants Management in der Magistratsabteilung 50 beauftragt. Gemeinsam mit der Magistratsabteilung 50 wird der Bereich Neubau und Sanierung untersucht sowie ein Gesamtkonzept mit Kosten-Nutzen-Rechnung für das gesamte Förderungswesen der Magistratsabteilung 50 erarbeitet.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 50:

Die Magistratsabteilung 50 erkennt durchaus die Vorzüge von SAP Grants Management für Langfristprojekte im mehrgeschossigen Neubau- und Sanierungsbereich. Im Wiener geförderten Wohnbau sind allerdings die Planungsphase und somit z.T. auch die Budgetierungsphase an den Wohnfonds Wien Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung ausgelagert worden (Qualitätsbeurteilung von Projekten vor Förderungsempfehlung), sodass "durchgängige Prozesse im Rahmen eines effizienten Förderungsmanagements vom ersten internen Entwurf über die Antragstellung bis hin zum Abschlussbericht" nicht möglich scheinen, außer es kommt zur Nacherhebung von Daten im Weg der Magistratsabteilung 50, welche bisher im Sinn der Verwaltungsökonomie nicht erfolgt ist.

Bei Subjektförderungsmaßnahmen (Wohnbeihilfen und Eigenmittelersatzdarlehensgewährung) sowie bei Objektförderungsmaßnahmen im kleinvolumigen Bereich (z.B. Förderung von ein-

bruchshemmenden Eingangstüren) entfallen Planungs- und Budgetierungsphase im Einzelfall, sodass sich für diesen Bereich die Grundsatzfrage stellt, ob es Sinn macht, die auf die Wiener Wohnbauförderung insbesondere kundinnen- und kundenorientiert ausgerichteten EDV-Systeme durch ein neues System zu ersetzen.

9. Beurteilung durch das Kontrollamt

9.1 Strategischer Bereich

Die laufende schriftliche Kommunikation der Magistratsabteilung 50 mit dem Büro der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung und der Finanzverwaltung des Magistrats der Stadt Wien über die mittel- und langfristige Finanzierung der Förderungsmittel ist nach Ansicht des Kontrollamtes ausreichend dokumentiert und versetzt die jeweils verantwortlichen Dienststellen in die Lage, zeitgerecht mit entsprechenden budgetären Maßnahmen vorzusorgen. Gemäß der Geschäftseinteilung des Magistrats der Stadt Wien (GEM) ist die Magistratsabteilung 5 für die Mitwirkung an grundsätzlichen finanziellen Angelegenheiten der Wohnbauförderung, der Wohnungsverbesserung und der Wohnhaussanierung, insbesondere die Festsetzung des Gesamtrahmens der Wohnbauförderung zuständig.

9.2 Operativer Bereich

Zum Zeitpunkt der Prüfung wurden die für die Wohnbauförderung relevanten Daten in verschiedenen EDV-Systemen verwaltet, verrechnet und archiviert, für deren Organisation, Programmierung und Wartung in überwiegendem Ausmaß die Magistratsabteilung 14 zuständig ist. Die Eingabe bzw. der Zugriff auf diese Daten erfolgt je nach Geschäftsfall, Bearbeitungsschritt und dem Vorhandensein der erforderlichen Berechtigungen durch die Magistratsabteilung 50 oder die MA 6 - BA 2.

Das Kontrollamt empfahl, die unterschiedlichen Systeme sowie sämtliche Geschäftsprozesse des Förderungswesens einer eingehenden Analyse auf Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Effizienz mit dem Ziel von klareren Strukturen und einer erhöhten Datenqualität als bisher, einheitlichen und durchgängigen Abläufen, einer verbesserten Transparenz und Kosteneinsparungen zu unterziehen. Die Kompetenzverteilung zwi-

schen den Agenden der Magistratsabteilung 50 und der MA 6 - BA 2 sollte ebenfalls grundlegend geprüft und gegebenenfalls neu festgelegt werden. Die Einschau des Kontrollamtes ergab, dass Synergien der beiden Abteilungen vor allem hinsichtlich der gegenseitigen Nutzung von Daten und sonstigen relevanten Informationen verbessert werden können.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 6:
Der Entwurf für eine neue Leistungsvereinbarung der Magistratsabteilung 6 mit der Magistratsabteilung 50 ist derzeit bei der Magistratsabteilung 50 zur Unterschrift.

9.3 Kosten der Förderungsverwaltung

Gemessen am gesamten Förderungsvolumen des Jahres 2008 in der Höhe von 585,50 Mio.EUR werden die Kosten der Förderungsverwaltung von der Magistratsabteilung 50 mit 7,73 Mio.EUR angegeben; dies entspricht einem Anteil von 1,32 %. Das Kontrollamt empfahl, den darin ausgewiesenen Anteil für die Aufwendungen des Rechnungswesens der Magistratsabteilung 6 in der Höhe von 234.595,06 EUR einer Prüfung auf Plausibilität zu unterziehen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 6:
Die Prüfung auf Plausibilität wurde durchgeführt und entsprechende Korrekturmaßnahmen gesetzt.

9.4 Umstellung auf SAP Grants Management

9.4.1 Aus der Sicht des Kontrollamtes bietet ein homogenes und integratives System, wie es SAP R/3 darstellt, wesentliche Vorteile gegenüber Einzellösungen. Eine Umstellung der Förderungsverwaltung auf SAP Grants Management brächte nach Einschätzung des Kontrollamtes wesentliche Vorteile in den Bereichen der Systemintegration, Prozesstransparenz und -beschleunigung, Datenqualität, Nutzbarmachung von Informationen, Revision und Kundinnen- und Kundenfreundlichkeit. Eine Implementierung dieses neuen Systems würde nicht zuletzt auch bedeutende Chancen von Prozessreorganisationen darstellen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 6:

Die Magistratsabteilung 6 teilt die Ansicht des Kontrollamtes und wird im Zuge der Voruntersuchung des Bereiches Neubau und Sanierung die Vorteile einer integrierten Lösung sowie Vorschläge für eine Prozessreorganisation erarbeiten.

9.4.2 Für das Kontrollamt war nicht nachvollziehbar, dass trotz zahlreicher Gespräche zwischen den Magistratsabteilungen 6, 14, 50 und der SAP AG bzgl. der Umstellung auf SAP Grants Management weder schriftliche Verhandlungsergebnisse, Analysen noch Kostenschätzungen vorliegen. Aufgrund der großen Datenmengen, der zahlreichen Förderungsarten und der Vielzahl von Prozessen erschien die Tatsache unvermeidbar, dass Systemumstellungen dieser Dimension mit hohem Aufwand und Problemen verbunden sind. Dieser Umstand sollte jedoch mit den Argumenten einer Kostenamortisation in einem zu kalkulierenden Zeitraum und den erwähnten Vorteilen während des laufenden Betriebes abgewogen und in Einklang gebracht werden.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 6:

In den bisherigen Gesprächen konnte die Magistratsabteilung 50 nicht von einem erhöhten Nutzen überzeugt werden. Ohne Unterstützung der Magistratsabteilung 50 wäre eine Kosten-Nutzen-Analyse unbrauchbar gewesen. Die Magistratsabteilung 6 hat jedoch neuerlich Gespräche mit der Magistratsabteilung 50 aufgenommen und weitestgehend darüber Konsens erzielt, dass eine Kosten-Nutzen-Rechnung im Besonderen für den Bereich Neubau und Sanierung aufzustellen ist.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 50:

Die Magistratsabteilung 50 wurde bereits vor Jahren von der Magistratsabteilung 14 darauf hingewiesen, dass das Wohnbeihilfenprogramm im Weg der VAX-Applikation nicht mehr weiter verantwortet werden könne (zu hohe Betriebs- und Wartungskosten) und daher eine Neuprogrammierung forciert werden müsste. Die Ma-

gistratsabteilung 50 hat daraufhin gemeinsam mit den Fachexpertinnen und Fachexperten der Magistratsabteilung 14 (die für die Magistratsabteilung 50 die Wohnbauförderungsprogramme entwickelt haben) in den Jahren 2004, 2007 und zuletzt auch im Herbst 2009 Wohnbauförderungs(beihilfen)programme auf SAP-Basis studiert und das bestehende Wohnbeihilfenprogramm auf die bereits bestehende IBM-Basis übertragen.

Grundsätzlich darf nicht übersehen werden, dass in der Magistratsabteilung 50 auf das Land zugeschnittene Wohnbauförderungsprogramme im Einsatz sind und lt. Magistratsabteilung 14 der Wert dieser Programme bis zum Jahr 2002 (Erstellungsaufwand inkl. Wartungskosten) mit ca. 7 Mio.EUR anzusetzen ist. Gerade in den Jahren 2003 bis 2009 sind durch die Förderungsumstellung von nichtrückzahlbaren Baukostenzuschüssen auf Darlehensförderungen (wegen der Maastricht-Relevanz), durch die Ökologisierung der Wohnbauförderung (Stichwort Kyotoabkommen) und der Explosion der Wohnbeihilfengewährungen zahlreiche Erweiterungsinvestitionen notwendig geworden.

Der Empfehlung des Kontrollamtes entsprechend wird aber die Ablöse der bisherigen heterogenen EDV-Systeme im Bereich der Objektförderung und die Implementierung des SAP Grants Managements nach eingehender Prüfung gemeinsam mit der Magistratsabteilung 6 und der Magistratsabteilung 14 angestrebt werden.

Die Stellungnahmen der geprüften Einrichtungen sind den jeweiligen Berichtsabschnitten zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:
Dr. Erich Hechtner
Wien, im Februar 2010

ALLGEMEINE HINWEISE

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

B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
FAG 2008	Finanzausgleichsgesetz 2008
HO 2001	Haushaltsordnung für den Magistrat der Stadt Wien
IKS	Internes Kontrollsystem
IKT	Informations- und Kommunikationstechnologie
MA 6 - BA 2	Magistratsabteilung 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen, Buchhaltungsabteilung 2
RA	Rechnungsabschluss
SAP R/3	SAP Release 3
VA	Voranschlag
WBF-ZG	Wohnbauförderungs-Zweckzuschußgesetz 1989
WFG 1954	Wohnbauförderungsgesetz 1954
WFG 1968	Wohnbauförderungsgesetz 1968
WFG 1984	Wohnbauförderungsgesetz 1984
WWFSG 1989	Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz