



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 V - StW-WW-2/12

Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen",
Montage von Satellitenempfangsanlagen; Nachprüfung

KURZFASSUNG

Das Kontrollamt hat unter Bezugnahme auf seinen Tätigkeitsbericht 2010 (Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Prüfung einer Beschwerde; Montage von Satellitenempfangsanlagen) die Satellitenempfangsanlagen einer Nachprüfung unterzogen und dabei festgestellt, dass den Empfehlungen des Kontrollamtes von der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" bereits insofern nachgekommen wurde, als ein kundinnen- bzw. kundenorientiertes Genehmigungsverfahren sowie Maßnahmen zur Überprüfung und Entfernung nicht bewilligter Anlagen in Ausarbeitung standen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines, Umfang der Prüfung.....	4
2. Neuerliche Begehung der Wohnhausanlage	5
3. Satellitenempfangsanlagen in der Wohnhausanlage.....	5
4. Genehmigungsverfahren zur Errichtung einer Satellitenempfangsanlage	6
5. Zusammenfassung	8

Anhang

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND ALLGEMEINE HINWEISE	9
---	---

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Allgemeines, Umfang der Prüfung

WW hatte in einer städtischen Wohnhausanlage im 12. Wiener Gemeindebezirk in den Jahren 1995 bis 1998 eine Sockelsanierung durchgeführt und dabei Dachgeschoßwohnungen errichtet.

Die Prüfung einer Beschwerde über massive Lärmbelästigungen einer Mieterin einer Dachgeschoßwohnung vom November 2009 ergab, dass eine unbekannte Mieterin bzw. ein unbekannter Mieter ohne Zustimmung der WW eine SAT am Dach montiert hatte und dass offenbar im Zuge der Montagearbeiten das Dach beschädigt wurde.

Der Dachboden in der Wohnhausanlage ist keine allgemein zugängliche Fläche und daher grundsätzlich verschlossen. Über einen Dachbodenschlüssel verfügen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der WW, der WWHA und die zuständigen Hausbesorgerinnen bzw. Hausbesorger. Für Arbeiten im Dachbereich wird im Bedarfsfall das Betreten des Dachbodens ermöglicht. Aufzeichnungen über die Ausgabe der Dachbodenschlüssel für die Wohnhausanlage wurden von den Hausbesorgerinnen bzw. Hausbesorgern nicht geführt, sodass nicht nachvollziehbar war, wer, wann und zu welchem Zweck den Dachboden betreten hatte.

Die Prüfung des Genehmigungsverfahrens zur Errichtung einer SAT durch eine Mieterin bzw. einen Mieter in der Wohnhausanlage der WW und die Besichtigung des Dachbodens in gegenständlicher Wohnhausanlage brachten weiters sicherheitstechnische und organisatorische Mängel zutage.

Gegenstand der Nachprüfung waren die im Rahmen der Einschau des Kontrollamtes im Jahr 2010 (s. Tätigkeitsbericht 2010, Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Prüfung einer Beschwerde; Montage von Satellitenempfangsanlagen) aufgezeigten Mängel bzw. deren Behebung sowie die Umsetzung der vom Kontrollamt ergangenen Empfehlungen.

2. Neuerliche Begehung der Wohnhausanlage

Das Kontrollamt überprüfte bei der stichprobenweisen neuerlichen Begehung der Wohnhausanlage im 12. Wiener Gemeindebezirk, ob die seinerzeit beanstandeten Mängel im Dachboden der Wohnhausanlage von WW behoben wurden. Dabei konnte festgestellt werden, dass die Wärmedämmung (Mineralwolle) nunmehr in allen Bereichen des Dachbodens mit begehbaren Platten abgedeckt war und die Dachböden entrümpelt waren.

Anlass zur Kritik gab jedoch weiterhin der Umstand, dass die Hausbesorgerinnen bzw. Hausbesorger keine bzw. nur unzureichende Aufzeichnungen über die Ausgabe von Dachbodenschlüsseln an Mieterinnen bzw. Mieter führten.

Diesbezüglich erachtete es das Kontrollamt für notwendig, dass das für diese Zwecke bei WW vorhandene Formular, in welchem festgehalten wird, welche Mieterin bzw. welcher Mieter zu welchem Zeitpunkt den Dachbodenschlüssel geliehen hatte, den Hausbesorgerinnen bzw. Hausbesorgern in Erinnerung zu rufen.

3. Satellitenempfangsanlagen in der Wohnhausanlage

Hinsichtlich bestehender SAT in der gegenständlichen Wohnhausanlage waren die Mieterinnen bzw. Mieter von WW mit Aushang an der Stiegenhaustür darüber informiert worden, dass SAT, die ohne Bewilligung der WW bestanden, bis 18. Juli 2011 entweder zu entfernen waren oder für diese um diesbezügliche nachträgliche Bewilligungen anzusuchen war.

Eine danach von WW erfolgte Begehung von zwölf der 38 Stiegen in der Wohnhausanlage ergab, dass bei 19 SAT entweder eine nicht ordnungsgemäße Montage bestand oder noch keine Genehmigung seitens WW vorlag.

Aufgrund der schwierigen Zuordnung einiger SAT zu der jeweiligen Wohnung einer Mieterin bzw. eines Mieters war es für WW erforderlich, eine Fachfirma mit der Leitungsverfolgung und der Ermittlung der SAT-Eigentümerin bzw. des SAT-Eigentümers zu beauftragen. Die dabei ermittelten Mieterinnen bzw. Mieter wurden in weiterer Folge

von WW angeschrieben bis 9. September 2011 ihre SAT zu demontieren oder um eine Bewilligung anzusuchen. Sollte der Aufforderung nicht nachgekommen werden, kündigte die WW im Schreiben an, die SAT demontieren zu lassen und die Kosten für diese Arbeiten den betreffenden Mieterinnen bzw. Mietern vorzuschreiben.

In Bezug auf die übrigen 26 Stiegen der Wohnhausanlage teilte WW dem Kontrollamt mit, die entsprechenden Erhebungen und Veranlassungen noch durchzuführen.

4. Genehmigungsverfahren zur Errichtung einer Satellitenempfangsanlage

WW hatte aufgrund des Kontrollamtsberichtes im Frühjahr 2011 begonnen, den Prozessablauf für das Genehmigungsverfahren zur Errichtung einer SAT in einer Wohnhausanlage einer Evaluierung zu unterziehen. Daher stand im Prüfungszeitpunkt ein überarbeitetes Ansuchen zur Genehmigung einer SAT samt Informationsblatt noch in Ausarbeitung. Dieses nunmehr standortbezogene Formular sollte gewährleisten, dass die Mieterinnen bzw. Mieter bereits im Zuge des Ansuchens alle Bedingungen und Auflagen für eine positive Bewilligung zur Errichtung einer SAT in ihrer Wohnhausanlage von WW erhalten. Auf diesem Weg sollten die Mieterinnen bzw. Mieter auch Detailinformationen über ihre Wohnhausanlage erhalten, wie etwa über den Bestand von SAT-Montagebügeln am Dach, allfällige Anforderungen des Denkmalschutzes bzw. einer Schutzzonenfestsetzung (in diesem Fall ist bei der Magistratsabteilung 19 bzw. Magistratsabteilung 37 eine gesonderte Genehmigung zu erwirken) oder ob die Wohnhausanlage mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet ist.

Weiters war vorgesehen, die Mieterinnen bzw. Mieter im Zuge des Ansuchens zur Errichtung einer SAT aufzufordern, alle erforderlichen Nachweise, welche für die Bewilligung einer SAT von WW vorgeschrieben werden, innerhalb eines vorgegebenen Zeitrahmens an die WW vorzulegen. Insbesondere sollen die Mieterinnen bzw. Mieter nachweisen, dass die jeweilige SAT von einer Fachfirma errichtet und an die Blitzschutzanlage angeschlossen wurde bzw. mit einer Erdung versehen ist und, dass bei einer eventuellen Kabelverlegung in stillgelegten Rauchfängen die Einverständniserklärung der Rauchfangkehrerin bzw. des Rauchfangkehrers vorliegt.

In den Prozessablauf der WW für das Genehmigungsverfahren zur Errichtung einer SAT war auch die Überprüfung der erforderlichen Nachweise, welche die Mieterinnen bzw. Mieter zu erbringen haben, integriert. Dabei war im Fall von Mängeln oder fehlenden Nachweisen vorgesehen, der Mieterin bzw. dem Mieter eine einmalige schriftliche Nachfrist für die Erbringung der Nachweise zu setzen. In diesem Schreiben war der Hinweis vorgesehen, dass im Fall einer erneuten Fristverletzung eine Fachfirma von WW auf Kosten der Mieterin bzw. des Mieters mit der Überprüfung der SAT umgehend beauftragt wird.

Im Fall der Überprüfung der SAT durch eine Fachfirma war vorgesehen, sämtliche relevante Nachweise, welche für die Errichtung einer SAT von WW vorgesehen sind, durch diese unter einem erstellen zu lassen. WW hatte dabei weiters vorgesehen, dass geringfügige Adaptierungen an der SAT (z.B. eine Blitzschutzanbindung), die für eine positive Nachweiserstellung notwendig sind, auf Kosten der Mieterin bzw. des Mieters noch im Rahmen der Überprüfung durch die Fachfirma erbracht werden können.

Bei einer negativen Überprüfung der SAT durch die Fachfirma war vorgesehen, entsprechende rechtliche Schritte zur Demontage der SAT auf Kosten der Mieterin bzw. des Mieters von WW einzuleiten.

Weiters war von WW im Prozessablauf eine stichprobenweise Nachprüfung von rd. 5 % der jährlich errichteten und genehmigten SAT angestrebt. In Bezug auf Überprüfungen von SAT regte das Kontrollamt darüber hinaus an, solche im Zuge von Wohnungsrückgaben durchzuführen. Dabei sollte im Übernahmeprotokoll von WW vermerkt werden, ob eine SAT in der Wohnung vorhanden ist bzw. ob nach Stilllegung einer solchen der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wurde oder ob bei der Demontage einer SAT durch eine Mieterin bzw. einen Mieter Schäden an Bauwerksteilen der Wohnhausanlage entstanden sind.

Stellungnahme der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen":
Die Empfehlungen des Kontrollamtes werden umgesetzt.

5. Zusammenfassung

Die Nachprüfung ergab, dass durch die von WW eingeleitete Evaluierung des Prozessablaufes - verbunden mit dem in Ausarbeitung befindlichen Genehmigungsansuchen - zur Errichtung einer SAT, den anlässlich einer Einschau im Jahr 2010 (s. Tätigkeitsbericht 2010, Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Prüfung einer Beschwerde; Montage von Satellitenempfangsanlagen) ergangenen Empfehlungen des Kontrollamtes insofern nachgekommen wurde, als ein kundinnen- bzw. kundenorientiertes Genehmigungsverfahren sowie Maßnahmen zur Überprüfung und Entfernung nicht bewilligter Anlagen in Ausarbeitung standen.

Die Stellungnahme der geprüften Einrichtung ist dem Berichtsabschnitt zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Februar 2012

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND ALLGEMEINE HINWEISE

SAT Satellitenempfangsanlage
WW..... Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen"
WWHA..... Wiener Wohnen - Haus- & Außenbetreuung GmbH

Magistratsabteilung 19 - Architektur und Stadtgestaltung

Magistratsabteilung 37 - Baupolizei

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Es wurden schützenswerte personenbezogene Daten im Sinn der rechtlichen Verpflichtung anonymisiert sowie auf die Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen Bedacht genommen, wodurch die Lesbarkeit des Berichtes beeinträchtigt sein könnte.