



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

DVR: 0000191

StRH - K-2/13

MA 31, Prüfung von Vereinbarung(en) der Stadt Wien be-
züglich Übertragung von Rechten an Grundstücken der

Katastralgemeinde Wildalpen

Prüfersuchen gem. § 73 Abs 6a WStV

vom 24. April 2013

Tätigkeitsbericht 2014

KURZFASSUNG

Die in der Magistratsabteilung 31 erfolgte Überprüfung der Vereinbarungen der Stadt Wien bezüglich der Übertragung von Rechten an Grundstücken der Katastralgemeinde Wildalpen ergab, dass die Stadt Wien gemäß der Entscheidung der damaligen k.k. Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 28. Februar 1903 verpflichtet ist, die Gemeinde Wildalpen mit Wasser zu versorgen.

Das die Ortswasserleitung Wildalpen speisende Wasser der Aubrunnenquelle und somit auch das in einem Wasserlieferungsvertrag genannte Überwasser dieser Quelle war in der Vergangenheit nicht für die Versorgung der Wiener Bevölkerung vorgesehen und hatte somit keinen Einfluss auf die Daseinsvorsorge der Wiener Bevölkerung.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfersuchen	5
2. Historie	7
2.1 Entscheidung vom 28. Februar 1903.....	7
2.2 Bescheid vom 20. August 1931	8
2.3 Übereinkommen aus dem Jahr 1976.....	11
3. Weitere Entwicklung	12
4. Bestand- und Wasserlieferungsvertrag	13
5. Übertragung an Dritte	19
6. Nachträge zum Bestandvertrag	21
7. Wasserverbräuche	21
8. Besichtigung vor Ort	22
9. Wasserbuch.....	25
10. Beantwortung der Fragen und Themenstellungen.....	25
11. Zusammenfassende Beurteilung	35
12. Empfehlung	35

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
bzw.	beziehungsweise
etc.....	et cetera
EU	Europäische Union
EUR.....	Euro
EZ.....	Einlagezahl
FPÖ	Freiheitliche Partei Österreichs
gem.	gemäß
http	Hypertext Transfer Protocol
k.k.....	kaiserlich-königlich

Kat.Gem.	Katastralgemeinde
l/s.....	Liter pro Sekunde
LGBl.	Landesgesetzblatt
Landw.N.	Landwirtschaftliche Nutzung
lt.....	laut
m	Meter
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
MA.....	Magistratsabteilung
mm	Millimeter
Nr.....	Nummer
ÖNORM.....	Österreichische Norm
p.a.	pro anno
Pkt.	Punkt
S	Österreichischer Schilling
s.....	siehe
sog.....	sogenannten
tägl.....	täglichen
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
v.H.	von Hundert
WStV	Wiener Stadtverfassung
www.....	World Wide Web
Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel
Zl.	Zahl
zuzgl.	zuzüglich

PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Magistratsabteilung 31 einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle gemäß den Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

1. Prüfersuchen

Die FPÖ-Gemeinderäte Herr Mag. Dietbert Kowarik und Herr Mag. Johann Gudenus, M.A.I.S. richteten gem. § 73 Abs 6a WStV in der Fassung bis 31. Dezember 2013 an das Kontrollamt der Stadt Wien das Ersuchen auf Prüfung von Vereinbarung(en) der Stadt Wien über Rechten an (auch vormals) Grundstücken der Katastralgemeinde Wildalpen.

"Insbesondere sollen folgende Fragen und Themenstellungen untersucht und geklärt werden:

A) Vereinbarungen MA 31

- a) Waren für den Abschluss dieser Vereinbarungen MA 31 Zustimmungen von weiteren Organen der Stadt Wien notwendig? Wenn ja, wurden diese eingeholt?*
- b) Sind diese Vereinbarungen MA 31, insbesondere auch im Hinblick auf die Feststellung der Gemeinde Wildalpen, dass 'dieser Abgabepreis äußerst niedrig angesetzt ist und keineswegs einem internationalen Marktwert entspricht' wirtschaftlich zweckmäßig?*
- c) Sind diese Vereinbarungen MA 31 im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, zweckmäßig?*
- d) Lag der Vereinbarung über die Gegenleistungen für Bestandsgabe und Wasserlieferung ein Gutachten zugrunde bzw. wie wurde die Bewertung der Gegenleistungen vorgenommen? Entsprechen die gewählte Vorgangsweise und die vereinbarte Gegenleistung wirtschaftlicher Zweckmäßigkeit?*

- e) Dabei soll vom Kontrollamt auch eine Gegenüberstellung mit vergleichbaren nationalen und internationalen Geschäften vorgenommen werden und Erkenntnis bringen, ob diese Vereinbarungen der Stadt Wien einen Fremdvergleich standhalten.
- f) Ist der bereits in den Vereinbarungen MA 31 von Seiten der Stadt Wien vorgenommene Kündigungsverzicht über 20 Jahre branchenüblich und wirtschaftlich zweckmäßig?
- g) Ist der Kündigungsverzicht im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, zweckmäßig?
- h) Welche Baulichkeiten/Grabarbeiten wurden auf den Bestandsobjekten errichtet/vorgenommen und lagen für alle Handlungen entsprechende Zustimmungen der Stadt Wien gem. § 3 d) der Vereinbarungen MA 31 vor?
- i) Sind diese Baulichkeiten/Grabarbeiten im Hinblick auf den ungestörten Bestand und Betrieb der Quellenanlagen vertragsgemäß erfolgt?
- j) Ist das Grundsatzübereinkommen zwischen der Stadt Wien und der Gemeinde Wildalpen vom 30.9./4.11.1976, MA 31-75/75, im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, zweckmäßig?
- k) Sind die in den Vereinbarungen MA 31 genannten Allgemeinen Bedingungen für die Wasserabgabe aus der der Stadt Wien gehörigen Ortswasserleitung in Wildalpen vom Mai 1988 für den Abschluss eines Wasserlieferungsvertrages zum Zweck der gewerblichen Nutzung wirtschaftlich zweckmäßig?
- l) Ist die Bestimmung des § 9 der Vereinbarungen MA 31, wonach der Bestandsnehmer das Recht hat, einzelne oder alle Rechte aus diesem Vertrag an einen Dritten zu übertragen, insbesondere im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, und insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Insolvenzgefahren Dritter, zweckmäßig?
- m) Wurden der Stadt Wien entsprechende Übertragungen bekannt gegeben?
- n) Hat die Stadt Wien von ihrem Ablehnungsrecht Gebrauch gemacht? Wenn nein, war die Zustimmung im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, und insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Insolvenzgefahren Dritter, zweckmäßig?
- B) Sonstige Vereinbarungen

- a) *Hat die Stadt Wien weitere Vereinbarungen über Rechte an (auch vormals) stadteigenen Grundstücken der Katastralgemeinde Wildalpen abgeschlossen?*
- b) *Wenn ja, welche Leistungen wurden zu welchen Bedingungen übertragen?*
- c) *Wenn ja, sind diese Vereinbarungen, insbesondere auch im Hinblick, dass es sich bei den Vereinbarungen um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, zweckmäßig?*
- d) *Dabei soll vom Stadtrechnungshof Wien auch eine Gegenüberstellung mit vergleichbaren nationalen und internationalen Geschäften vorgenommen werden und Erkenntnis bringen, ob mögliche weitere Vereinbarungen der Stadt Wien einem Fremdvergleich standhalten.*
- e) *Wenn ja, waren für den Abschluss dieser Vereinbarungen Zustimmungen von weiteren Organen der Stadt Wien notwendig? Wenn ja, wurden diese eingeholt?"*

2. Historie

2.1 Entscheidung vom 28. Februar 1903

2.1.1 In der Entscheidung der k.k. Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 28. Februar 1903 wurde die Stadt Wien berechtigt eine Wassermenge im täglichen Höchstmaß von 200.000 m³ aus dem Quellgebiet der Salza für Zwecke der Wasserversorgung der Stadt Wien und zwar vorerst aus den Siebenseequellen, der Schreierklammquelle und der Kläfferbrünne ohne Rücksicht auf die Reihenfolge zu entnehmen. Für den Fall, als die Entnahme des Wassers aus diesen Quellen das obige Quantum nicht ergeben sollte, das Fehlquantum zunächst aus der Höllbachquelle, weiterhin aus den Brunnengrabenquellen und zuletzt aus der Säusensteinquelle zu entnehmen. Die Stadt Wien wurde in der Entscheidung weiters verpflichtet, sämtliche bestehende und in Zukunft errichtete Häuser der Ortschaft Wildalpen "ohne Einhebung eines Wasserzinses mit Wasser aus der ihr zu übergebenden und von ihr instand zu haltenden" Ortswasserleitung zu versorgen.

2.1.2 Das Eigentum bzw. das Wasserrecht an den im Prüfersuchen genannten Quellen (Säusenstein und Aubrunnen) ist somit auf die im Zuge der Errichtung der II. Wiener Hochquellwasserleitung ergangenen Entscheidung der k.k. Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 28. Februar 1903 zurückzuführen. Während die Säusensteinquelle in späte-

rer Folge auch Seisensteinquelle genannt für die Daseinsvorsorge der Wiener Bevölkerung vorgesehen ist, war und ist dies für die Aubrunnenquelle nicht der Fall. Wie im Zuge der Prüfungshandlungen in Erfahrung gebracht werden konnte, ist die heutige Benennung der Aubrunnenquelle aus der damaligen in der Entscheidung unter dem Begriff "*Quellen am Säusenstein*" geführten Bezeichnung abzuleiten.

2.2 Bescheid vom 20. August 1931

2.2.1 Dem von der Bezirkshauptmannschaft Liezen ergangenen Bescheid mit der Bezeichnung "*II. Wiener Hochquellenleitung, Wasserversorgung von Wildalpen*" ist im Wesentlichen Folgendes zu entnehmen:

"Gemäß Punkt 3 der Entscheidung der Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 28. II. 1903, Zl. 4199, womit die Gemeinde Wien die Entnahme einer tägl. Wassermenge von 200.000 m³ aus dem Quellengebiete der Salza bewilligt wurde, wurde die Gemeinde Wien verpflichtet, die damals bestehenden und in Hinkunft entstehenden fondsherrschaftlichen Häuser im Bereiche der geschlossenen Ortschaft Wildalpen aus den ihr übergebenden und von ihr instandzuhaltenden auf Religionsfondsgründen befindlichen Wasserleitungen (Aubrunnen-, Werksbrunnen-, Hinterhammerleitung mit einer Gesamtlänge von rund 2700 m) mit Wasser zu versorgen ... Nach dem vorgelegten Entwurfe ist eine doppelseitige Speisung des Ortsnetzes vorgesehen, eine aus den Quellstuben der alten Ortswasserleitungen und eine aus der II. Wiener Hochquellenleitung, so dass künftig bei Störungen der Werksbrunnenleitung oder Absperrungen der Hochquellenleitung die ... Unterbrechungen der Wasserversorgung von Wildalpen vermieden werden können.

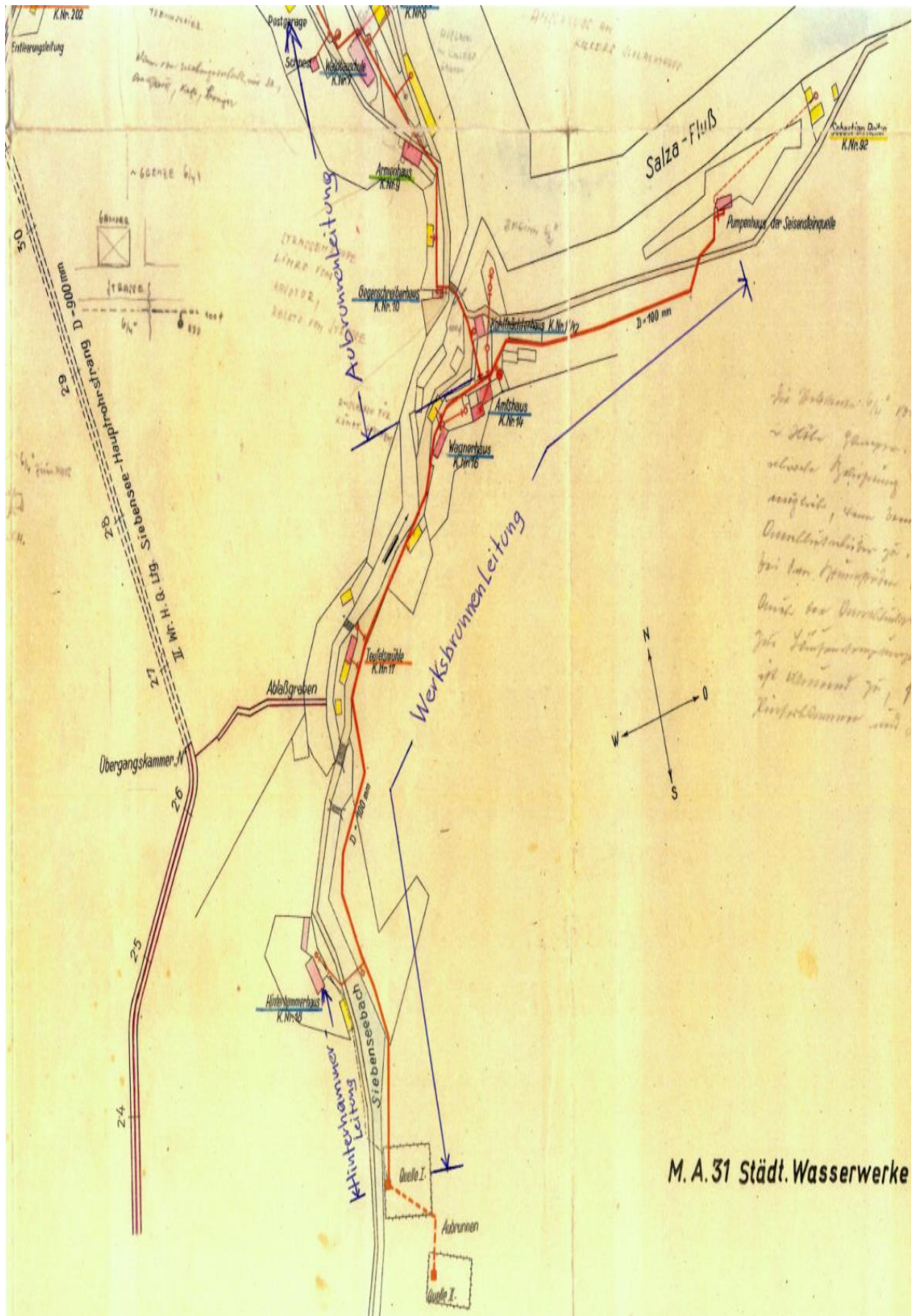
Im einzelnen werden folgende Rohrstränge verlegt:

- 1.) Ein 100 mm Mannesmannrohrstrang von der Quellsammelstube entlang des rechten Ufers des Seisenbaches unter Unterfahrung der Konkurrenzstraße bis zum Pumpenhaus der Seisensteinquellen (Werksbrunnenleitung).*
- 2.) Ein zunächst 100 mm, dann 40 mm Rohrstrang, der von dem genannten Rohrstrange nächst dem Bundesforstgebäude abzweigt, im Zuge der Konkurrenzstraße bis zum Hotel Kraft und dann in südwestlicher Richtung bis in den Entleerungsschacht der Siebenseeleitung der Gemeinde Wien führt (Aubrunnenleitung).*

3.) Eine halbzöllige Rohrleitung von der in 1.) genannten Leitung zum sog. Hinterhammergebäude (Hinterhammerleitung).

... Das Ueberfallwasser der die Ortswasserleitung speisenden Quellen wird künftighin nicht unmittelbar bei den Quellstuben, sondern in den Schacht der Pumpenanlage der Seisensteinquelle abgeleitet, so dass diese Ueberschusswässer bei Einleitung der Seisensteinquelle zur Wasserversorgung Wiens als Ersatz des für Wildalpen zeitweise abgegebenen Hochquellenwassers zweckbringend verwendet werden können." Neben der erstmaligen bescheidmäßigen Nennung der "Aubrunnenleitung" wird in diesem Bescheid die "Säusensteinquelle" als "Seisensteinquelle" bezeichnet.

2.2.2 Im Rahmen einer Besichtigung vor Ort wurde dem Stadtrechnungshof Wien der im Folgenden abgebildete Plan der Ortswasserleitung der Gemeinde Wildalpen übergeben, wo zwar eine im Plan als Werksbrunnenleitung bezeichnete Verbindung mit dem Pumpwerk der Säusensteinquelle eingezeichnet ist, jedoch wird diese Leitung seit dem Jahr 1974 nur bis zum Kreuzungspunkt mit der Aubrunnenleitung betrieben. Um, wie im Bestand- und Wasserlieferungsvertrag vom Dezember 1998 vorgesehen, das Überschusswasser der Aubrunnenquelle in den Schacht der Pumpanlage der Seisensteinquelle einleiten zu können, müsste die seit nunmehr 40 Jahren stillgelegte Leitung erst überprüft bzw. instand gesetzt werden.



2.3 Übereinkommen aus dem Jahr 1976

2.3.1 Als für den Bericht wesentliche Punkte des, aufgrund des Beschlusses des Gemeinderatsausschusses VI vom 14. September 1976 erstellten Übereinkommens zwischen der Stadt Wien und der Gemeinde Wildalpen sind wie folgt anzuführen:

"1. Die Stadt Wien übernimmt mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1977 die gesamte Wasserversorgungsanlage von Wildalpen (Ortswasserleitung Wildalpen) in ihre alleinige Betreuung, wobei der Gemeindevorstand der Gemeinde Wildalpen die allgemeinen Anliegen der Ortswasserversorgung gegenüber der Stadt Wien weiterhin wahrnimmt. Die Stadt Wien übernimmt die Verpflichtung in dem im beiliegenden Lageplan eingezeichneten Wasserleitungsrohrsträngen den Anschluß all jener Gebäude an die Ortswasserleitung zu ermöglichen, bei denen die Voraussetzungen des § 1 Abs 2 des stmk. Gemeindewasserleitungsgesetzes 1971, LGBl. Nr. 42/1971 gegeben sind.

Als Versorgungsleitung im Sinne vorstehender Ausführungen gilt jedenfalls nicht das Leitungssystem der II. Wiener Hochquellenleitung. Sollte die Gemeinde Wildalpen den Ausbau des derzeit bestehenden und hier vertragsgegenständlichen Ortsnetzes durchführen, so stellt die Stadt Wien lediglich das hierfür benötigte Wasser zur Verfügung. Dieses erweiterte Ortsnetz ist sodann von der Stadt Wien nach behördlicher Überprüfung zu übernehmen. Auf die Wasserabgabe aus dem so erweiterten Ortsnetz finden die Allgemeinen Bedingungen für die Wasserabgabe aus der Ortswasserleitung Wildalpen jedenfalls Anwendung...

2. Zum Zwecke der Erfassung des Wasserverbrauches bei den einzelnen Wasserabgabestellen in Wildalpen werden von der Stadt Wien bei den einzelnen Abgabestellen Wasserzähler eingebaut; die hierfür auflaufenden einmaligen Herstellungskosten für die erforderlichen Abänderungsarbeiten der einzelnen Abzweigungen werden von der Stadt Wien getragen ...

5. Die Gemeinde Wildalpen übernimmt es, dafür zu sorgen, daß alle im Gemeindebereich von Wildalpen derzeit bestehenden Wasserlieferungsübereinkommen aus der Ortswasserleitung Wildalpen mit Wirksamkeit vom 31. Dezember 1976 aufgelöst werden.

6. Die Stadt Wien wird für alle Wasserabgabestellen in Wildalpen im Anschluß an die Ortswasserleitung in Wildalpen mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1977 neue Wasserlieferungsübereinkommen abschließen.

7. Für die Wasserabgabe aus der Ortswasserleitung Wildalpen ist ein Betrag im Ausmaß von 10% der jeweils in Wien geltenden Wassergebühr zu entrichten; demnach beträgt der Kostenbeitrag mit Stichtag 1. Jänner 1976 S 0,50/m³."

2.3.2 Da die Stadt Wien gemäß der Entscheidung vom 28. Februar 1903 zur Versorgung der Gemeinde Wildalpen mit frischem Quellwasser ohne Einhebung eines Wasserzinses verpflichtet war, konnte mit diesem Übereinkommen zumindest ein Kostenbeitrag für die Instandhaltungskosten der Ortswasserleitung vereinbart werden. Als Bezugsgröße für diesen Kostenbeitrag wurde die für die Stadt Wien geltende Wassergebühr festgeschrieben.

3. Weitere Entwicklung

3.1 Laut Aktenlage erfolgte erstmals am 20. Dezember 1995 ein Ansuchen eines in der näheren Umgebung ansässigen Unternehmens um Genehmigung eines Wasseranschlusses an die Ortswasserleitung Wildalpen. Weiters wurde ersucht, Grundstücke zum Zweck der gewerblichen Abfüllung von Trinkwasser aus dem Überwasser der für die Ortsversorgung von Wildalpen vorgesehenen Aubrunnenleitung im Bereich des Pumpwerks Seisenstein käuflich zu erwerben bzw. zu pachten.

3.2 Einem internen Aktenvermerk der Magistratsabteilung 31 vom Mai 1996 war das Ergebnis einer gemeinsamen Besprechung mit dem Kaufinteressenten, einem Vertreter der Gemeinde Wildalpen und Vertretern der Magistratsabteilung 31 zu entnehmen, dass eine Wasserabgabe aus der Ortswasserleitung, wenn das zu errichtende Gebäude weniger als 150 m von einem Versorgungsrohrstrang situiert würde, grundsätzlich eine Verpflichtung der Magistratsabteilung 31 sei. Da über das genaue Ausmaß und den für eine Miete allenfalls zu entrichtenden Mietzins noch keine exakten Unterlagen vorhanden waren, wurde übereingekommen, dass die Gemeinde Wildalpen als Interessent auftritt und sich um die Pachtung der erforderlichen Grundflächen beim Pumpwerk Säusenstein bewirbt.

3.3 In einem Schreiben der Magistratsabteilung 69 vom 18. Februar 1998 wird empfohlen von der Stadt Wien, die Verhandlungen mit einem jährlichen Mietzins von S 10,--/m², zuzüglich Ersatz der Grundsteuer und der USt, zu eröffnen, wobei im Zuge der Verhandlungen ein Wert von jährlich S 5,--/m² nicht unterschritten werden sollte.

4. Bestand- und Wasserlieferungsvertrag

Im Dezember 1998 wurden zwischen der Stadt Wien, vertreten durch die Magistratsabteilung 31 als Bestandsgeber und der Gemeinde Wildalpen als Bestandsnehmerin und Wasserabnehmerin ein Bestand- und Wasserlieferungsvertrag mit folgenden wesentlichen Punkten abgeschlossen:

" I. BESTANDVERTRAG

§1 Die MA 31 geben und die Gemeinde Wildalpen nimmt die im beiliegenden, einen wesentlichen Bestandteil dieses Bestandvertrages bildenden Lageplan der MA 31 vom März 1998 im Maßstab 1:2880 ersichtliche, gelb lasierte Fläche, das sind die in der Kat.Gem. Wildalpen gelegenen Grundstücke mit der Nr.

<i>634</i>	<i>Landw.N., EZ 60</i>	<i>3.085 m²</i>
<i>635/2</i>	<i>Landw.N., EZ 47</i>	<i>889 m² (Teilfläche)</i>
<i>636/1</i>	<i>Landw.N., EZ 60</i>	<i>3.171 m²</i>
<i>.245</i>	<i>Baufläche, EZ 60</i>	<i>102 m²</i>
<i>.246</i>	<i>Baufläche, EZ 60</i>	<i>30 m²</i>
<i>.247</i>	<i>Baufläche, EZ 60</i>	<i>23 m²</i>

Insgesamt daher 7.300 m² für Zwecke gewerblicher Nutzung, und zwar für die Errichtung einer Wasserabfüllanlage in Bestand.

§ 2 Die Bestandsnehmerin ist verpflichtet, die für die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen zur Errichtung und Ausgestaltung der gewerblichen Betriebsanlage erforderlichen behördlichen Bewilligungen zu erwirken. Da die Betriebsstätte im unmittelbaren Einzugsbereich der Säusensteinquelle zu liegen kommt, sind vor Einreichung bei der jeweiligen Behörde die geplanten Maßnahmen der MA 31 bekanntzugeben und ein Projektoperat zur Verfügung zu stellen.

§ 3 Im Interesse des ungestörten Bestandes und Betriebes der Quellanlagen sind ungeachtet behördlicher Auflagen weiters folgende Auflagen und Bedingungen von der Bestandsnehmerin einzuhalten:

- a) Dem Aufsichtspersonal der Wasserwerke ist ein jederzeitiger, ungestörter Zutritt zur Bestandsfläche zu ermöglichen.*
- b) Die Bestandsfläche ist von Verschmutzungen rein zu halten, insbesondere von Mineralölverunreinigungen, chemischen Bau- und Betriebsstoffen und Fäkalien.*
- c) Auf dem Betriebsareal verwendete Fahrzeuge und Baumaschinen sind in ordnungsgemäßen Zustand zu halten, insbesondere im Hinblick auf allfällige Mineralölverluste.*
- d) Die Errichtung von Baulichkeiten irgendwelcher Art bzw. die Vornahme von Grabarbeiten ist an die Zustimmung der MA 31 gebunden. Vor Beginn jedweder Ausgestaltungsmaßnahmen ist jedenfalls das Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Betriebsleitung der MA 31 - Wasserwerke herzustellen.*

§ 4 Für die im § 1 dieses Bestandvertrages angeführte Bestandsfläche wird ein Bestandszins von S 7,-/m² p.a. vereinbart, sodass ein jährlicher Zins von S 51.100,- ergibt. Hierzu kommt noch die jeweils zu entrichtende gesetzliche Umsatzsteuer. Die auf die Bestandsfläche entfallende Grundsteuer ist von der Betragsnehmerin zu tragen bzw. der MA 31 zu ersetzen...

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Bestandszinses vereinbart. Der Bestandszins erhöht oder vermindert sich künftighin in demselben Ausmaß, wie sich der vom Österr. Statistischen Zentralamt berechnete Verbraucherpreisindex 1996 oder ein an seine Stelle tretender Index gegenüber der für den Monat Dezember 1998 verlautbarten Indexzahl erhöht oder vermindert. Änderungen unter 5 % bleiben außer Betracht ...

II. Wasserlieferungsvertrag

§ 5 Die MA 31 gibt unter Bezugnahme auf das Grundsatzübereinkommen zwischen der Stadt Wien und der Gemeinde Wildalpen vom 30.9./4.11.1976, MA 31-75/75, Wasser aus der Ortswasserleitung Wildalpen im Bereich der Pumpanlage Säusenstein (Überwasser der Aubrunnenquelle/II. Wiener Hochquellenleitung) zum Zwecke der gewerblichen Abfüllung im Sinne des § 1 unter nachstehenden Bedingungen ab:

§ 6 Für die Wasserabgabe gelten die einen wesentlichen Bestandteil dieses Übereinkommens bildenden 'Allgemeinen Bedingungen für die Wasserabgabe aus der der Stadt Wien gehörigen Ortswasserleitung in Wildalpen' vom Mai 1988 und zwar die Punkte 1.-16.

§ 7 Die Zustimmung zur Wasserabgabe an andere Interessenten gemäß Punkt 7. der Allgemeinen Bedingungen stellt keine dem Vertragszweck gem. § 1 entgegenstehende Bestimmung dar, sondern bezieht sich lediglich auf eine Erweiterung der Versorgung durch technische Ausbaumaßnahmen an der Verbrauchsleitung (z.B. Weiterleitung des Wassers zu anderen Liegenschaften bzw. Abnehmern).

§ 8 Die beiden Vereinbarungen beginnen mit 1. Jänner 1999 zu laufen und werden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beiden Vertragsteilen steht ein jederzeit ausübbares Kündigungsrecht mit dreimonatiger Wirkung zu. Die MA 31 verzichtet jedoch auf die Geltendmachung dieses Kündigungsrechtes auf die Dauer von 20 Jahren.

Nach Beendigung des Bestandsverhältnisses bzw. des Wasserbezuges ist der Bestandsgegenstand in ordnungsgemäßen, geräumten und sauberen Zustand der MA 31 zurückzustellen.

Die MA 31 ist berechtigt, das Vertragsverhältnis einseitig aufzulösen, wenn

- a) Objekte auf der Bestandsfläche ohne vorherige Zustimmung der Wasserwerke errichtet werden,*
- b) die Bestandsfläche eigenmächtig ausgedehnt wird, bzw.*
- c) der Bestandsnehmer mit dem Bestandszins oder den Wassergebühren länger als ein Jahr im Rückstand ist.*

§ 9 Die Gemeinde Wildalpen hat das Recht, einzelne oder alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an einen der MA 31 bekanntzugebenden Dritten zu übertragen. Die MA 31 ist berechtigt, innerhalb von 2 Monaten ab Bekanntgabe diesen schriftlich abzulehnen.

Die Gemeinde Wildalpen verpflichtet sich ihrerseits, bei Einstellung des Abfüllbetriebes der MA 31 die Übernahme der hergestellten Anlage zu ermöglichen.

§ 10 Der Bestandsnehmer haftet für alle aus der Benützung der Bestandsflächen entstehenden Schäden und verpflichtet sich, die Wasserwerke bei allfälligen aus dem Bestandsverhältnis entstehenden Ereignissen vollkommen schad- und klaglos zu halten.

§ 11 Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform ..."

Die in § 6 des Übereinkommens genannten Allgemeinen Bedingungen für die Wasserabgabe aus der der Stadt Wien gehörigen Ortswasserleitung in den Wildalpen lauten wie folgt:

"1. Die Herstellung und vom Wasserabnehmer gewünschte Abänderung der Abzweigung von der Anschlußstelle beim Hauptrohrstrang bis zum Wasserzähler erfolgt durch die Stadt Wien nach ÖNORM B 2532 (Abzweigungen für Wasserleitungsanlagen-Richtlinien für den Bau und Betrieb) auf Kosten des Wasserabnehmers. Die Instandhaltung der Abzweigung obliegt der Stadt Wien auf eigene Kosten.

2. Die Zuleitung ab dem Hauswechsel nach dem Wasserzähler und die Verteilungsleitung ist nach ÖNORM B 2531 (Trinkwasserversorgungseinrichtungen in Grundstücken - Richtlinien für Planung, Bau und Betrieb) im Einvernehmen und nach den Weisungen der Organe der Wiener Wasserwerke durch einen konzessionierten Installateur auf Kosten des Wasserabnehmers herzustellen, bzw. zu erhalten.

3. Muß für die Herstellung der Abzweigung bzw. der Zuleitung fremder Grund in Anspruch genommen werden, ist die hiezu erforderliche Bewilligung des Grundeigentümers vom Wasserabnehmer selbst zu erwirken und den Wiener Wasserwerken vorzulegen. Alle Wasserabnehmer aus der Ortswasserleitung Wildalpen sind verpflichtet, alle für die Wasserversorgung erforderlichen Maßnahmen und Anlagen (z.B. Abzweigungen, Zuleitungen, Versorgungsleitungen, Schächte etc.) kostenlos zu dulden. Auf Flurschäden findet diese Bestimmung keine Anwendung.

4. Zur Eröffnung des Wasserzuflusses sind nur die Wasserleitungsaufsichtsorgane der Stadt Wien nach Durchführung einer entsprechenden Prüfung der Wasserleitungsanlagen berechtigt. Zeigen sich bei dieser Kontrolle Mängel, so ist der Wasserbezug erst dann zu eröffnen, wenn diese Mängel beseitigt sind und die Leitung sich in ordnungsgemäßem Zustande befindet.

5. Auftretende Gebrechen an der Abzweigung oder am Wasserzähler sind unverzüglich den örtlichen Wasserleitungsaufsichtsorganen in Wildalpen zu melden.

6. Der Wasserabnehmer ist verpflichtet, die Zuleitung und die gesamten nach dem Hauswechsel liegenden Wasserleitungsinstallationsanlagen jederzeit auf seine Kosten in gutem Zustand zu erhalten, allfällig auftretende Gebrechen sofort zu beheben und alles zu vermeiden, was die Ursache von Wasserverlusten bilden könnte. Den Wiener Wasserwerken steht es frei, sämtliche Wasserleitungsanlagen jederzeit zu überprüfen.

7. Änderungen oder Erweiterungen an den Wasserleitungsinstallationsanlagen dürfen nur nach vorher eingeholter schriftlicher Zustimmung der Wiener Wasserwerke ausgeführt werden. Die Zustimmung darf nicht verweigert werden, wenn die Änderungen oder Erweiterungen den jeweils geltenden technischen Vorschriften entsprechend. Die Wasserabgabe an andere Interessenten ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Wien gestattet.

8. Der Wasserverbrauch wird nach den Angaben des zwischen Abzweigung und Zuleitung einzubauenden Wasserzählers berechnet und sind dessen Angaben, wenn sie die Fehlergrenze von 5 v.H. auf oder ab nicht überschreiten, verbindlich. Im Falle des Stillstandes des Wasserzählers oder der Feststellung von Fehlanzeigen über das obige Ausmaß wird der Wasserverbrauch nach dem Verbrauch in der gleichen Zeit des Vorjahres oder wenn dieser nicht einwandfrei feststellbar ist, nach den Angaben des neuen Wasserzählers im nachfolgenden Ableseabschnitt berechnet.

9. Der erforderliche Wasserzähler wird von der Stadt Wien beigestellt, wofür 50 % der jeweils in Wien geltenden Gebühr für die Beistellung, Auswechslung, Instandhaltung und Bedienung sowie Eichung des Wasserzählers zu entrichten ist.

10. Der Wasserzähler ist in einem auf Kosten des Wasserabnehmers nach den Weisungen der Organe der Wiener Wasserwerke und nach den Bestimmungen der ÖNORM B 2532 (Anschlußleitungen für Wasserleitungsanlagen-Richtlinien für Bau und Betrieb) zu errichtenden Schacht oder an einer anderen von den Wiener Wasserwerken zu bestimmenden Stelle unterzubringen.

11. Der Wasserabnehmer ist verpflichtet den Wasserzähler leicht zugänglich zu halten, gegen Beschädigungen und insbesondere gegen Frost ausreichend zu schützen. Schäden am Wasserzähler, die nicht auf die natürliche Abnutzung zurückzuführen sind, gehen zu Lasten des Wasserabnehmers. Der Wasserabnehmer darf am Wasserzähler und an dessen Zubehör keinerlei Manipulationen vornehmen.

12. Für jeden Kubikmeter Wasser ist an die Stadt Wien ein Beitrag in der Höhe von 10 % der jeweils in Wien geltenden Wassergebühr zu entrichten.

13. Die Abrechnung des Wasserbezuges erfolgt jährlich. Sämtliche nach dieser Wasserabgabe zu entrichtenden Kosten und Beiträge sind binnen 2 Wochen nach Zustellung der Zahlungsaufforderung mit dem der Rechnung beiliegenden Zahlschein zu entrichten. Bei jedem Zahlungsverzug ist die Stadt Wien berechtigt Verzugszinsen in der Höhe von 2 % über der jeweiligen Bankrate der Österreichischen Nationalbank vorzuschreiben.

14. Für Wasserverluste, die auf Gebrechen an den Anlagen des Wasserabnehmers zurückzuführen sind, wird eine Abschreibung oder Ermäßigung der Wassergebühren nicht gewährt.

15. Für Störungen oder Unterbrechungen in der Wasserabgabe, für Veränderungen in der Wasserbeschaffenheit oder für irgendwelche durch diese Wasserabgabe allenfalls

entstehende Schäden haftet die Stadt Wien nicht. Beabsichtigte Wasserabsperungen werden, ausgenommen bei plötzlichen Gebrechensfällen, tunlichst zwei Tage vorher bekanntgegeben werden.

16. Der Wasserabnehmer haftet der Stadt Wien für alle Schäden die aus Anlaß dieser Wasserabgabe durch Mängel an der Anlage nach dem Wasserzähler, den Anlagen der Stadt Wien oder dritten Personen erwachsen sollten und hat die Stadt Wien diesbezüglich vollständig klag- und schadlos zu halten. Die Stadt Wien haftet für keinerlei Schäden, die aus dieser Wasserabgabe, aus was immer für einem Titel entstehen sollten."

Ein Textvergleich ergab, dass diese "Allgemeinen Bedingungen" textlich jenen "Allgemeinen Bedingungen; Punkte 1 - 16" entsprechen, welche als Bestandteil des im Pkt. 2.3.1 genannten Übereinkommens vom zuständigen Gemeinderatsausschuss genehmigt wurden.

5. Übertragung an Dritte

5.1 Einem Aktenvermerk vom 17. Mai 2001 war zu entnehmen, dass anlässlich eines am 8. Mai 2001 durchgeführten Besuches des damaligen Leiters der Rechtsabteilung der Magistratsabteilung 31 in der Gemeinde Wildalpen, dieser von den Vertretern der Gemeinde mit bereits fertigen Einreichplänen zur Errichtung der Abfüllanlage für die Abwicklung des baubehördlichen Verfahrens konfrontiert wurde.

Da bei der Einsichtnahme in die Pläne eine Gesellschaft als Bauwerberin aufschien, wurden die anwesenden Gemeindevertreter davon in Kenntnis gesetzt, dass der Eintritt eines Dritten in die Rechte der Gemeinde Wildalpen der Zustimmung der Magistratsabteilung 31 bedürfe und daher diesbezügliche Unterlagen vorzulegen wären.

5.2 Dem besagten Aktenvermerk war auch zu entnehmen, dass nunmehr von der Gesellschaft Unterlagen übermittelt wurden, welche erkennen ließen, dass die Gemeinde Wildalpen den Bestandvertrag bzw. zumindest den Wasserlieferungsvertrag als aufgewertetes Kapital in eine Gesellschaft eingebracht habe.

5.3 An dieser Stelle sei festgehalten, dass der Stadtrechnungshof Wien kein Prüfrecht hinsichtlich der Gebarung der Gemeinde Wildalpen besitzt und somit die Schlüssigkeit von möglichen oder tatsächlichen Kalkulationen der Gemeinde Wildalpen vor allem hinsichtlich des berechneten Jahreswertes nicht überprüft werden können.

5.4 Einem mit 17. Mai 2001 datierten Schreiben des Betriebsvorstandes der Magistratsabteilung 31 war die Kenntnisnahme ersichtlich, dass die Gemeinde Wildalpen im Rahmen des Gesellschaftsvertrages das Wasserbenutzungsrecht an der Ortswasserleitung Wildalpen für 20 Jahre einbringt sowie die für den Standort der Abfüllanlage in Bestand genommenen Grundflächen eingebracht hat. Auch die gem. § 9 des Bestand- und Wasserlieferungsvertrages vom Dezember 1998 erforderliche Zustimmung zur Abtretung der der Gemeinde Wildalpen zustehenden Rechte an die besagte Gesellschaft wurde erteilt. Es ist ausdrücklich hervorzuheben, dass lediglich der Abtretung der Rechte und somit einem Gläubigerwechsel zugestimmt wurde, nicht jedoch, dass die Gesellschaft anstelle der Gemeinde Wildalpen als Schuldner eintritt. Dieser Differenzierung kommt nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien entscheidende Bedeutung zu, da hiedurch seitens der Magistratsabteilung 31 sichergestellt wurde, dass die Verpflichtungen aus dem Vertrag weiterhin von der Gemeinde Wildalpen zu erfüllen sind. Weiters ist zu betonen, dass der Abschluss der im Pkt. 6 genannten Änderungen zum Bestandvertrag ausschließlich zwischen der Gemeinde Wien und der Gemeinde Wildalpen erfolgten. Nach Rechtsansicht des Stadtrechnungshofes Wien ist somit die Gemeinde Wildalpen weiterhin verpflichtet, den vereinbarten Bestandzins sowie den Betrag für die Wasserabgabe samt Wasserzählergebühr zu entrichten. Aus der Willenserklärung der Gemeinde Wien betreffend die Zustimmung zur Abtretung der Rechte sowie die nachfolgenden übereinstimmenden Willenserklärungen der Gemeinde Wien und der Gemeinde Wildalpen (s. Pkt. 6, Nachträge zum Bestandvertrag) ergibt sich nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien, dass ein Vertragsverhältnis zwischen der Gemeinde Wien und der Gemeinde Wildalpen, aber nicht zwischen der Gemeinde Wien und anderen Dritten besteht.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Die Magistratsabteilung 31 ist immer davon ausgegangen, dass das Vertragsverhältnis zwischen der Gemeinde Wien und der Gemeinde Wildalpen besteht.

5.5 In der Finanzbuchhaltung lagen für das Jahr 2013 Zahlungsbelege der Gemeinde Wildalpen für die Entrichtung des monatlichen Bestandzinses und ein Zahlungsbeleg zum Ausgleich des an die Gemeinde Wildalpen fakturierten Wasserverbrauchs der Wasserverwertungsgesellschaft auf.

6. Nachträge zum Bestandvertrag

6.1 Im Dezember 2007 erfolgte ein erster Nachtrag zum Bestandvertrag, wo aufgrund des Wegfalls der zweiten Ausbaustufe der Wasserabfüllanlage die genutzte Bestandfläche nur mehr auf ein Grundstück im Ausmaß von 3.171 m² reduziert wurde.

6.2 Im zweiten im Dezember 2008 abgeschlossenen Nachtrag wird der erste Nachtrag durch den nunmehr doch beabsichtigten Ausbau der Wasserabfüllanlage wiederum außer Kraft gesetzt und der im Bestandvertrag enthaltene Verzicht auf das Kündigungsrecht mit Abschluss dieses Nachtrags auf die Dauer von weiteren 30 Jahren vereinbart.

6.3 Beide Nachträge sind Vereinbarungen, die zwischen der Gemeinde Wien und der Gemeinde Wildalpen als Vertragspartner abgeschlossen wurden, insbesondere ist zu betonen, dass die im Pkt. 5.4 genannte Gesellschaft nicht als Vertragspartner auftrat.

7. Wasserverbräuche

Aufgrund der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Wien und der Gemeinde Wildalpen wurden folgende Wasserverbräuche abgewickelt:

Jahr	Ablesedatum	Verbrauch in m ³	Verbrauch (m ³ /Tag)
2001	15. November - 01. Jänner 2002	390	1,07
2002	Dezember 02	6.399	17,53
2003	Dezember 03	13.394	36,70
2004	Dezember 05	10.622	29,10
2005	Dezember 05	10.875	29,79
2006	Dezember 06	14.577	39,94
2007	Dezember 07	27.552	75,48

Jahr	Ableседatum	Verbrauch in m ³	Verbrauch (m ³ /Tag)
2008	Dezember 08	46.044	126,15
2009	Dezember 09	67.739	185,59
2010	18. November 2010	65.295	178,89
2011	09. Dezember 2011	65.507	179,47
2012	16. November 2012	16.789	46,00
2013	29. Oktober 2013	14.529	39,81

Bei Auswertung des gesamten Bezugszeitrahmens wird deutlich, dass die maximale Bezugsmenge im Jahr 2009 mit 67.739 m³ erreicht wurde und bezogen auf einen durchschnittlichen Tagesbedarf mit 185,59 m³ zu liegen kommt. Bezüglich einer auf Liter je Sekunde bezogenen Berechnung wurden somit im Jahr 2009 durchschnittlich 2,15 l/s Wasser zur Verfügung gestellt.

8. Besichtigung vor Ort

8.1 Bei der vom Stadtrechnungshof Wien durchgeführten Besichtigung vor Ort war zunächst festzustellen, dass die besagte Gesellschaft nicht wie im Wasserlieferungsvertrag vereinbart vom Überwasser der Aubrunnenquelle ihr Wasser bezieht, sondern ausschließlich über die Schüttung der Säusensteinquelle versorgt wird.



Bildbeschreibung: Im Vordergrund das Pumpwerk Säusenstein/Foto: Stadtrechnungshof Wien

8.2 Im Zuge der Besichtigung der Messeinrichtungen zur Bestimmung der Schüttung der Säusensteinquelle wurde dem Stadtrechnungshof Wien mitgeteilt, dass das Wasser



Bildbeschreibung: Messstand Pegel Säusenstein im Pumpwerkwerk Säusenstein/Foto: Stadtrechnungshof Wien

dieser Quelle ausschließlich für Versorgungsengpässe bei der II. Wiener Hochquellwasserleitung und für die Erfüllung der Vereinbarung mit der Gemeinde Wildalpen Verwendung findet oder als Überwasser in die Salza abgeleitet wird. In folgender Aufstellung wird daher die gesamte jährliche Aufbringung der Quelle seit Beginn der Wasserabgabe aufgrund der genannten Vereinbarung in Bezug gesetzt zur Einleitung in die Hochquellwasserleitung und zur Abgabe aufgrund der Vereinbarung angegeben in m³ und %:

Jahr	Aufbringung (m ³)	Einleitung in Hochquellwasserleitung (m ³)	Anteil Einleitung/Aufbringung (%)	Abgabe aufgrund der Vereinbarung (m ³)	Anteil Abgabe/Aufbringung (%)
2001	4.209.900,00	301.560,00	7,16	390,00	0,01
2002	4.228.134,00	72.630,00	1,72	6.399,00	0,15
2003	3.877.100,00	48.580,00	1,25	13.394,00	0,35
2004	4.151.600,00	32.300,00	0,78	10.622,00	0,26
2005	4.357.400,00	-	-	10.875,00	0,25
2006	4.562.600,00	-	-	14.577,00	0,32
2007	4.408.700,00	-	-	27.552,00	0,62
2008	4.445.900,00	-	-	46.044,00	1,04

Jahr	Aufbringung (m ³)	Einleitung in Hochquellwasserleitung (m ³)	Anteil Einleitung/Aufbringung (%)	Abgabe aufgrund der Vereinbarung (m ³)	Anteil Abgabe/Aufbringung (%)
2009	4.176.700,00	-	-	67.739,00	1,62
2010	4.201.600,00	-	-	65.295,00	1,55
2011	3.988.900,00	91.940,00	2,30	65.507,00	1,64
2012	4.480.000,00	-	-	16.789,00	0,37
2013	4.237.500,00	44.190,00	1,04	14.529,00	0,34

Der Vergleich zeigt deutlich die im Vergleich zur Gesamtschüttung der Quelle geringe Abnahme durch die II. Wiener Hochquellwasserleitung und durch die Erfüllung der Vereinbarung.

8.3 Bei Besichtigung der die Ortswasserleitung der Gemeinde Wildalpen speisenden Aubrunnenquelle war feststellbar, dass zur Bestimmung der Schüttung der Quelle



Bildbeschreibung: Aubrunnenquelle/Foto: Stadtrechnungshof Wien

keine Messeinrichtung vorhanden war und das Überwasser dieser Quelle nicht wie vertraglich vorgesehen über das Pumpwerk der Säusensteinquelle zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen verwendet, sondern über den Siebenseebach in die Salza abgeleitet wird.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Das Wasser der Aubrunnenquelle ist konsensgemäß nur für die Ortsversorgung Wildalpen heranzuziehen. Daher ist eine Messstelle zur Bestimmung der Quellschüttung aus Sicht der Wasserversorgung der Stadt Wien nicht von Bedeutung. Überwasser wurde niemals genutzt.

9. Wasserbuch

9.1 Gemäß § 124 des Wasserrechtsgesetzes hat der Landeshauptmann für jeden Verwaltungsbezirk ein Wasserbuch als öffentliches Register zu führen. Darin sind die im Bezirk bestehenden und aufgrund oder in Mitwirkung wasserrechtlicher Bestimmungen neu verliehenen Wasserrechte ersichtlich zu machen.

9.2 Eine Einschau in die entsprechenden Auszüge des Wasserbuches des Landes Steiermark ergab, dass für alle im Bericht genannten Quellen die *"Stadtgemeinde Wien"* als alleiniger Berechtigter des Wasserrechts vermerkt ist.

10. Beantwortung der Fragen und Themenstellungen

Frage:

Waren für den Abschluss dieser Vereinbarungen Magistratsabteilung 31 Zustimmungen von weiteren Organen der Stadt Wien notwendig? Wenn ja, wurden diese eingeholt?

Im Prüfersuchen sind zwei Verträge genannt, die die Magistratsabteilung 31 betreffen. Der Vertrag MA31-01/D/99/11/96 aus dem Jahr 1998 und das Übereinkommen MA31-75/75 aus 1976.

Das Übereinkommen wurde mit Beschluss des Gemeinderatsausschusses VI vom 14.9.1976, Z VI-316/76 genehmigt. Die Genehmigung seitens des Gemeinderatsausschusses erfolgte offensichtlich unter Bedachtnahme auf § 100 WStV, wonach den Gemeinderatsausschüssen die subsidiäre Generalkompetenz in allen Angelegenheiten der Privatwirtschaftsverwaltung zukommt.

Der Abschluss aller in den Rahmen des normalen Geschäftsbetriebes eines Betriebes im Sinn der WStV fallenden Verträge fällt gem. § 3 Abs 2 Z 4 des Anhanges 2 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien in den Aufgabenbereich der Leiterinnen bzw. Leiter von Betrieben im Sinn der WStV. Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien ist der Abschluss von Bestandverträgen bzw. Wasserlieferungsverträgen eine Angelegenheit des normalen Geschäftsbetriebes des Leiters der Magistratsabteilung 31, welche ein Betrieb im Sinn der WStV ist, weshalb die Zustimmung anderer Organe der Stadt Wien nicht notwendig war.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien war die Zustimmung anderer Organe der Stadt Wien bei den beiden oben angeführten Verträgen weder notwendig noch zulässig.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Grundsätzlich werden Bestandverträge an Betriebsliegenschaften der Magistratsabteilung 31 entsprechend der Zuständigkeitsgrenzen für Betriebe nach der WStV in Magistratskompetenz abgeschlossen.

Fragen:

Sind diese Vereinbarungen Magistratsabteilung 31, insbesondere auch im Hinblick auf die Feststellung der Gemeinde Wildalpen, dass "dieser Abgabepreis äußerst niedrig angesetzt ist und keineswegs einem internationalen Marktwert entspricht" wirtschaftlich zweckmäßig?

Sind diese Vereinbarungen Magistratsabteilung 31 im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, zweckmäßig?

Grundsätzlich ist die Stadt Wien gemäß der Entscheidung der k.k. Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 28. Februar 1903 verpflichtet die Gemeinde Wildalpen bzw. die dort ansässigen Abnehmerinnen bzw. Abnehmer ohne Einhebung eines "Wasserzinses" mit

Wasser zu versorgen. Mit dem Übereinkommen aus dem Jahr 1976 ist einheitlich ein Kostenbeitrag für die Wasserabgabe in der Höhe von 10 % der jeweils in der Stadt Wien geltenden Wassergebühr als Beitrag zur Instandhaltung der Ortswasserleitung festgeschrieben. Die Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Disposition sind für die Gemeinde Wien eingeschränkt, da davon auszugehen ist, dass die Gemeinde Wien die behördliche Entscheidung der Bezirkshauptmannschaft Liezen achtet. Anders formuliert: Die Wasserabgabe und die Festsetzung des Preises in der Gemeinde Wildalpen erfolgt seitens der Gemeinde Wien nicht nach den Grundsätzen der Preisbildung auf einem freien Markt, sondern es ist vielmehr die Leistungspflicht der Gemeinde Wien im Sinn der Entscheidung der Bezirkshauptmannschaft Liezen zu beachten.

Das Übereinkommen vom 14. September 1976 ist der Prüfkompetenz des Stadtrechnungshofes Wien gem. § 73d Abs 1 WStV entzogen, sodass die "wirtschaftliche Zweckmäßigkeit" nicht zu beurteilen ist. Die in Ausführung dieses Übereinkommens abgeschlossenen Vereinbarungen betreffend die Wasserlieferung müssen sich an diesem Übereinkommen orientieren. Sofern der Begriff "zweckmäßig" als "sinnvoll" oder "im gegebenen Zusammenhang nützlich" verstanden wird, ist festzuhalten, dass im dargestellten Zusammenhang die Vereinbarungen der Magistratsabteilung 31 zweckmäßig waren. Wären die Vereinbarungen nicht abgeschlossen worden, wären der Gemeinde Wien mögliche Einnahmen entgangen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Das Übereinkommen von 1976 hat die im Laufe der Jahrzehnte entstandenen Regelungen abgelöst, die Verwaltung der Wasserversorgung von Wildalpen stark vereinfacht und ist daher als besonders zweckmäßig zu bezeichnen.

Frage:

Lag der Vereinbarung über die Gegenleistungen für Bestandgabe und Wasserlieferung ein Gutachten zugrunde bzw. wie wurde die Bewertung der Gegenleistungen vorgenommen? Entsprechen die gewählte Vorgangsweise und die vereinbarte Gegenleistung wirtschaftlicher Zweckmäßigkeit?

Hinsichtlich der "Gegenleistung" für die Wasserlieferung ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen, wonach sich die Höhe aus einem Übereinkommen ableitet, welches vom zuständigen Gemeinderatsausschuss genehmigt wurde. Der Beschluss bzw. die Genehmigung ist der Prüfkompetenz des Stadtrechnungshofes Wien entzogen. Es darf aber nochmals darauf hingewiesen werden, dass dieses Übereinkommen einen Kostenbeitrag vorsah.

Für den im angesprochenen Bestandvertrag vereinbarten Zins liegt eine Bestandzinsempfehlung der Fachdienststelle Magistratsabteilung 69 vor. Diese ist schlüssig, weshalb seitens des Stadtrechnungshofes Wien keine begründbaren Zweifel an der Richtigkeit dieser Bewertung bestehen.

Frage:

Dabei soll vom Stadtrechnungshof Wien auch eine Gegenüberstellung mit vergleichbaren nationalen und internationalen Geschäften vorgenommen werden und Erkenntnis bringen, ob diese Vereinbarungen der Stadt Wien einem Fremdvergleich standhalten.

Aus der Formulierung in der Fragestellung, wonach "Geschäfte" der Vergleichsmaßstab sein sollen, ist der Schluss zu ziehen, dass Rechtsgeschäfte gemeint sind. Fundament der Rechtsgeschäfte in Österreich und auch international ist der Grundsatz, dass dem einzelnen Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartner aufgrund der Privatautonomie die Freiheit zusteht, zu entscheiden, ob, mit wem und unter welchen Bedingungen ein Rechtsgeschäft abgeschlossen wird. Wie oben dargestellt, ist diese Privatautonomie für die Gemeinde Wien in der Gemeinde Wildalpen erheblich eingeschränkt, sodass die Vereinbarungen der Magistratsabteilung 31 mit im Rahmen der Privatautonomie abgeschlossenen Verträgen nicht vergleichbar sein können.

Für den nationalen Bereich ist festzuhalten, dass die Gemeinden gem. § 15 Abs 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2008 ermächtigt sind, durch Beschluss der Gemeindevertretung Gebühren für die Benützung von Gemeindevorrichtungen und Anlagen aus-

zuschreiben. Wenn Gebühren entrichtet werden, liegen geregelte Entgelte vor, welche nicht auf freier Vereinbarung beruhen.

In Deutschland wurde 2014 eine Statistik zu den Wasserentgelten veröffentlicht. Diese Statistik wurde jedoch kritisiert, da "wesentliche Entgeltbestandteile wie Baukostenzuschüsse oder Erneuerungsbeträge, die nicht von allen Versorgern erhoben werden, nicht in das Datenmaterial einfließen und den Vergleich verzerren. Weiters wird ausgeführt, dass Unterschiede in der Höhe der Wasserentgelte ganz natürlich sind, da sie die regional sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen widerspiegeln. Als ortsnahe Aufgabe muss sich die kommunale Wasserwirtschaft immer an den örtlichen Bedingungen wie Topografie, Wasserverfügbarkeit und Wasserdurchsatz, Siedlungsdemografie und Siedlungsdichte oder Industrialisierungsgrad orientieren. (s. <http://www.presseportal.de/pm/6556/269335/destatis-veroeffentlichung>).

Betreffend einen internationalen Vergleich ist der Studie "Wasserpreise im Europäischen Vergleich" von Dipl.-Ing. R. Andreas Kraemer und Ralph Piotrowski betreffend die Kosten der Trinkwasserversorgung und die Wasserpreise in ausgewählten Mitgliedsstaaten der EU zu entnehmen:

"Dabei zeigt sich eine Vielzahl von Faktoren, die einen internationalen Vergleich erschweren und deren Einfluß auf die Preisbildung nur bei detaillierter Kenntnis der Situation in allen zu vergleichenden Einheiten (Versorgungsgebieten, Kommunen, Regionen oder Staaten) abgeschätzt und für die Zwecke des Vergleichs kontrolliert werden können. Dazu gehören unterschiedliche Tarifstrukturen mit festen und variablen Komponenten, Behandlung der Kosten von Neu- oder Erstanschlüssen, Abrechnungsmodalitäten, Steuern und Abgaben, Abschreibungen und ihre Auswirkungen auf Steuerlast und Liquidität, Rücklagenbildung, Subventionen und Quersubventionen sowie Unterschiede in der Qualität der Trinkwasserversorgung" (s. http://ecologic.eu/download/projekte/950-999/970/970_Wasserpreise_kurz_de.pdf).

"Vergleichbare nationale und internationale Geschäfte" konnten vom Stadtrechnungshof Wien nicht festgestellt werden, weshalb ein "Fremdvergleich" unterblieb.

Fragen:

Ist der bereits in den Vereinbarungen Magistratsabteilung 31 von Seiten der Stadt Wien vorgenommene Kündigungsverzicht über 20 Jahre branchenüblich und wirtschaftlich zweckmäßig?

Ist der Kündigungsverzicht im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, zweckmäßig?

Wie im Pkt. 6.2 erwähnt, wurde im zweiten Nachtrag zum Bestandvertrag der Kündigungsverzicht um weitere 30 Jahre auf somit insgesamt 50 Jahre einseitig erhöht.

Eine Bezugnahme auf vorgelegte Investitionsrechnungen auch einfachster Art, welche zumindest den Anschein einer Begründung für die Verlängerung des Kündigungsverzichts erwecken hätten können, war dem vorgelegten Aktenmaterial nicht zu entnehmen. Der abgegebene Kündigungsverzicht ist für den Stadtrechnungshof Wien somit wirtschaftlich nicht nachvollziehbar, da nicht überprüfbar ist, ob der Kündigungsverzicht in einem wirtschaftlichen Verhältnis zur Nutzungsdauer der getätigten Anlageinvestitionen steht, welche bei kaufmännischer Betrachtungsweise in der Regel als Bezugsgröße anzusehen ist.

Es ist aber auch festzustellen, dass eine den Bestimmungen des im Jahr 1998 abgeschlossenen Bestand- und Wasserlieferungsvertrag entsprechende Vorgangsweise die Versorgung der Wiener Bevölkerung mit frischem Hochquellwasser bis dato in keiner Weise beeinflusst. Das die Ortswasserleitung Wildalpen speisende Wasser der Aubrunnenquelle und auch das vertraglich erwähnte Überwasser dieser Quelle war bis jetzt nicht für die Versorgung der Wiener Bevölkerung vorgesehen.

Fragen:

Welche Baulichkeiten/Grabarbeiten wurden auf den Bestandsobjekten errichtet/vorgenommen und lagen für alle Handlungen entsprechende Zustimmungen der Stadt Wien gem. § 3 d) der Vereinbarungen Magistratsabteilung 31 vor?

Sind diese Baulichkeiten/Grabarbeiten im Hinblick auf den ungestörten Bestand und Betrieb der Quellenanlagen vertragsgemäß erfolgt?

Für die auf den Bestandsflächen errichtete Quellwasserabfüllanlage liegen lt. Unterlagen der Magistratsabteilung 31 eine baubehördliche Bewilligung der Gemeinde Wildalpen sowie eine zugehörige gewerbebehördliche Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft Liezen vor. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens war die Stadt Wien Magistratsabteilung 31 als Grundeigentümer eingebunden und es wurden die erforderlichen Zustimmungen erteilt.

Laut Mitteilung der Magistratsabteilung 31 widerspricht die Errichtung der Baulichkeiten keinen Bestimmungen des Vertrages.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Für die Errichtung und den Betrieb der Wasserabfüllanlage wurden die erforderlichen bau- und gewerberechtiglichen Verfahren durchgeführt, die diesbezüglichen Bescheide der Gemeinde Wildalpen und der Bezirkshauptmannschaft Liezen aus den Jahren 2001 und 2002 liegen bei der Magistratsabteilung 31 auf.

Fragen:

Ist das Grundsatzübereinkommen zwischen der Stadt Wien und der Gemeinde Wildalpen vom 30.9./4.11. 1976, MA 31-75/75, im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, zweckmäßig?

Sind die in den Vereinbarungen Magistratsabteilung 31 genannten Allgemeinen Bedingungen für die Wasserabgabe aus der Stadt Wien gehörigen Ortswasserleitungen in Wildalpen vom Mai 1988 für den Abschluss eines Wasserlieferungsvertrages zum Zweck der gewerblichen Nutzung wirtschaftlich zweckmäßig?

Die "Allgemeinen Bedingungen für die Wasserabgabe aus der Stadt Wien gehörigen Ortswasserleitung in Wildalpen" wurden erstmals im Mai 1976 festgeschrieben und bildeten einen integrierenden Bestandteil des aufgrund des Beschlusses des Gemeinderatsausschusses VI vom 14. September 1976 mit der Gemeinde Wildalpen abgeschlossenen Übereinkommen. Sie beziehen sich nach Einschätzung des Stadtrechnungshofes Wien im Wesentlichen und unabhängig von der Nutzung der Grundstücke auf installationstechnische Problemfelder und dienen dazu, die Verpflichtungen der Wasserabnehmer klar zu regeln und somit Rechtssicherheit zu schaffen.

Eine Bewertung des Grundsatzübereinkommens einschließlich des einen Bestandteil dieses Übereinkommens bildenden "Allgemeinen Bedingungen für die Wasserabgabe aus der Ortswasserleitung Wildalpen" (s. Pkt. 1 des Übereinkommens), ist dem Stadtrechnungshof Wien gemäß WStV rechtlich verwehrt, da dieses Übereinkommen von einem Gemeinderatsausschuss genehmigt wurde.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Allgemeine Bedingungen und insbesondere technische Regeln für Wasseranschlüsse sind ein prinzipielles Erfordernis für jedes Wasserversorgungsunternehmen. In Wien sind diese im Wasserversorgungsgesetz geregelt. Für die Wasserversorgung in Wildalpen wurden diese Regeln als "Allgemeine Bedingungen ..." in das Übereinkommen von 1976 aufgenommen und gelten wie in Wien für jede Wasserabnehmerin bzw. jeden Wasserabnehmer.

Fragen:

Ist die Bestimmung des § 9 der Vereinbarungen MA 31, wonach der Bestandnehmer das Recht hat, einzelne oder alle Rechte aus diesem Vertrag an eine Dritten zu übertragen, insbesondere im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, und insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Insolvenzgefahren Dritter, zweckmäßig?

Hat die Stadt Wien von ihrem Ablehnungsrecht Gebrauch gemacht? Wenn nein, war die Zustimmung im Hinblick, dass es sich bei der Vereinbarung um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, und insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Insolvenzgefahren Dritter, zweckmäßig?

Die angesprochene Möglichkeit des Gläubigerwechsels ist prima facie nicht als Nachteil für die Stadt Wien anzusehen. Die Möglichkeit, dass ein neuer Gläubiger insolvent wird, ist nicht von Bedeutung, da die Gemeinde Wildalpen weiterhin Schuldner bleibt und somit die Einnahmen der Gemeinde Wien nicht von einer derartigen Insolvenz tangiert werden.

Die Regelung ist jedenfalls sinnvoll, da hiedurch eine Zession ohne Kenntnis der Gemeinde Wien nicht erfolgen darf.

Hinsichtlich der berichtsgegenständlichen Zustimmung ist nicht erkennbar, dass diese einen wirtschaftlichen Nachteil für die Gemeinde Wien darstellen würde. Eine willkürliche Ablehnung wäre rechtlich unzulässig, da auch in der Privatwirtschaftsverwaltung im Rahmen der Fiskalgeltung der Grundrechte der Gleichheitsgrundsatz und das Diskriminierungsverbot zu beachten sind.

Frage:

Wurden der Stadt Wien entsprechende Übertragungen bekannt gegeben?

Wie bereits erwähnt, dürfte aufgrund der vorliegenden Aktenlage die Magistratsabteilung 31 erst nach einem Besuch im Mai 2001 des damaligen Leiters der Rechtsabteilung vor Ort über die entsprechenden Vorhaben der Gemeinde Wildalpen informiert worden sein. Die vertraglich vorgesehene Zustimmung für die Abtretung der Rechte an die bereits lt. Firmenbuch seit 30. Juni 1999 bestehende Gesellschaft erfolgte allerdings umgehend nach Kenntnisnahme durch den Leiter der Rechtsabteilung und somit innerhalb des ab Bekanntgabe vertraglich vorgesehenen Rahmens von zwei Monaten.

In diesem Zusammenhang sollte jedoch nicht unerwähnt bleiben, dass der damalige Betriebsleiter in Wildalpen in seiner Funktion als Vertreter der Gemeinde Wildalpen über die Einbringung der Rechte aus dem Bestand- und Wasserlieferungsvertrag in die im Juni 1999 neu gegründete Gesellschaft Kenntnis erlangt haben dürfte. Aus der vom Stadtrechnungshof Wien eingesehenen Aktenlage war aber keine Weiterleitung dieser Kenntnis an den Betriebsvorstand der Magistratsabteilung 31 erkennbar.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Die Zustimmung für die Abtretung der Rechte wurde unmittelbar nach Bekanntgabe in der Magistratsabteilung 31 in schriftlicher Form dokumentiert.

Fragen:

Hat die Stadt Wien weitere Vereinbarungen über Rechte an (auch vormals) stadteigenen Grundstücken der Katastralgemeinde Wildalpen abgeschlossen?

Wenn ja, welche Leistungen wurden zu welchen Bedingungen übertragen?

Wenn ja, sind diese Vereinbarungen, insbesondere auch im Hinblick, dass es sich bei den Vereinbarungen um Geschäfte über Leistungen der Daseinsvorsorge handelt, zweckmäßig?

Dabei soll vom Stadtrechnungshof Wien auch eine Gegenüberstellung mit vergleichbaren nationalen und internationalen Geschäften vorgenommen werden und Erkenntnis bringen, ob mögliche weitere Vereinbarungen der Stadt Wien im Fremdvergleich standhalten.

Wenn ja, waren für den Abschluss dieser Vereinbarungen Zustimmungen von weiteren Organen der Stadt Wien notwendig? Wenn ja, wurden diese eingeholt?

Laut Mitteilung der Magistratsabteilung 31 existieren keine weiteren diesbezüglichen Vereinbarungen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Die Magistratsabteilung 31 weist nochmals darauf hin, dass keine weiteren Vereinbarungen bestehen.

11. Zusammenfassende Beurteilung

11.1 Grundsätzlich ist die Stadt Wien gemäß der Entscheidung der k.k. Bezirkshauptmannschaft Liezen vom 28. Februar 1903 verpflichtet die Gemeinde Wildalpen ohne Einhebung eines "Wasserzinses" mit Wasser zu versorgen.

11.2 Das die Ortswasserleitung Wildalpen speisende Wasser der Aubrunnenquelle und auch das vertraglich erwähnte Überwasser dieser Quelle war in der Vergangenheit nicht für die Versorgung der Wiener Bevölkerung vorgesehen und hatte somit keinen Einfluss auf die Daseinsvorsorge der Wiener Bevölkerung.

11.3 Die Aufbringung der Säusensteinquelle wurde, wie im Bericht angeführt, in den letzten zehn Jahren für die Versorgung der Wiener Bevölkerung überhaupt nicht oder nur zu maximal 2,3 % genutzt, wobei der Großteil der Entnahmen auf Testläufe entfiel. Wie weiters im Bericht aufgezeigt wurde, lag der Anteil der aufgrund der Vereinbarung, welche zwischen der Gemeinde Wien und der Gemeinde Wildalpen abgeschlossen wurde, entnommenen Wassermenge selbst in den stärksten Umsatzjahren immer unter 2 % der Gesamtschüttung der Säusensteinquelle. Diese Entnahme erfolgt aufgrund eines Vertrages zwischen der Gemeinde Wien und der Gemeinde Wildalpen.

12. Empfehlung

Empfehlung Nr. 1:

In Zukunft ist ein Kündigungsverzicht im Zusammenhang mit Bestands- oder Wasserlieferungsverträgen nur zu erklären, wenn dieser rechtlich oder wirtschaftlich geboten ist, bzw. ist die Begründung eines Kündigungsverzichtes nachvollziehbar zu dokumentieren.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 31:

Die Magistratsabteilung 31 wird die Empfehlungen bei künftigen Rechtsgeschäften umsetzen.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Mai 2014