



## STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10  
A-1082 Wien

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

E-Mail: [post@stadtrechnungshof.wien.at](mailto:post@stadtrechnungshof.wien.at)

[www.stadtrechnungshof.wien.at](http://www.stadtrechnungshof.wien.at)

DVR: 0000191

KA - K-10/13

MA 51, Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle

Prüfersuchen gem. § 73 Abs 6a WStV vom

13. Dezember 2013

## KURZFASSUNG

*Die Prüfung des Um- und Ausbaus der Albert-Schultz-Halle durch den Stadtrechnungshof Wien ergab, dass die Bemühungen zu erkennen waren, das Bauvorhaben möglichst wirtschaftlich zu verwirklichen. So trug insbesondere die vorgenommene Projektänderung vom Totalunternehmer-Modell zur Einzelvergabe der Gewerke sowie die Bedachtnahme auf eine zweckentsprechende technische Ausstattung und eine angemessene Einrichtung des Eissportzentrums mit dazu bei, ein Ausufern der Projektkosten zu vermeiden. Beim gegenständlichen Projekt fiel allerdings auf, dass die Planung bei Baubeginn nicht ausgereift, die Ermittlung der Kosten nicht auf das tatsächliche Erfordernis abgestimmt war sowie die vergaberechtlichen Bestimmungen weitgehend außer Acht gelassen wurden. Weitere Defizite ergaben sich bei der Überprüfung der Einreichunterlagen zur Sportstättenförderung sowie bei der Überprüfung der Leistungen der begleitenden Kontrolle.*

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung.....	8
1.1 Inhalt des Prüfersuchens .....	8
1.2 Vorgangsweise der Prüfung .....	9
2. Vorgeschichte zum Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle.....	10
3. Darstellung der Prüfungsergebnisse .....	12
4. Frage 1: <i>Wieso gelang es nicht, die (Um- und Ausbau-)Kosten betreffend die Albert-Schultz-Halle für die Stadt unter den ursprünglich geplanten Ausgaben von 40 Millionen Euro zu halten?</i> .....	12
4.1 Entscheidungsfindung für die künftige Ausrichtung des Eissports in Wien.....	12
4.2 Antrag auf Sportstättenförderung durch den Eishockeyverein Vienna Capitals.....	15
4.3 Genehmigung der Sportstättenförderung durch den Gemeinderat.....	16
4.4 Kostenermittlung.....	18
4.5 Terminplanung.....	22
4.6 Projektorganisation für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle .....	24
4.7 Projektabwicklung.....	25
4.8 Anträge auf Erhöhung der Sportstättenförderung infolge von Mehrleistungen .....	32
4.9 Ursache der Mehrkosten für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle.....	35
4.10 Förderungsendabrechnung .....	38
4.11 Beauftragung einer begleitenden Kontrolle.....	39
5. Frage 2: <i>Entspricht die Albert-Schultz-Halle nach den getätigten Investitionen internationalen Standards?</i> .....	41
5.1 Allgemeines .....	41
5.2 Vorschriften der International Ice Hockey Federation (IIHF Official Rule Book) .....	41
5.3 Einhaltung des Regelbuches der International Ice Hockey Federation .....	43
5.4 Internationaler Standard (IIHF arena manual) .....	44
6. Frage 3: <i>Ist die Halle für die Durchführung einer A-Weltmeisterschaft im Eishockey geeignet?</i> .....	45
7. Frage 4: <i>Wurde eine Chance vertan, tatsächlich eine internationalen Standards entsprechende Eishockeyhalle zu realisieren?</i> .....	45

8. Frage 5: <i>Im Pachtvertrag ist festgehalten, dass der Pächter (nach Maßgabe seines sportlichen Gesamtkonzeptes) verpflichtet ist, anderen auf der Anlage ansässigen Vereinen die Sportausübung auf der Anlage zu sozial verträglichen Bedingungen sowie Hobby-Vereinen auf Basis der bisherigen Tarifgestaltung der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungs-GmbH zu ermöglichen. Ist Ihnen bekannt, dass es mehrere Beschwerden darüber gibt, dass diese Verpflichtung seitens des Pächters nicht eingehalten wird? Wenn nein, warum? Wenn ja, wie wurde bzw. wird die Einhaltung der Verpflichtung kontrolliert? Wenn ja, welche Schritte wurden unternommen, um den Pächter auf die Einhaltung seiner Verpflichtungen zu drängen?</i> .....	46
8.1 Regelung der Sportausübung von Vereinen gemäß dem Pachtvertrag.....	46
8.2 Beschwerden über die Tarifgestaltung und der Einhaltung der festgelegten Eiszeiten .....	48
9. Frage 6: <i>Auch die Nutzung der Tiefgarage durch andere Nutzer bereitet Probleme - wird diese doch oft verweigert. Entspricht das Nicht-Parken-Lassen von anderen Nutzern in der Tiefgarage den Vertragsbedingungen?</i> .....	50
10. Frage 7: <i>Ist die Nutzung der Tiefgarage auch durch andere Nutzer bzw. Mitglieder anderer Vereine etc. von der anderen Vereinen zu gestattenden Sportausübung mit umfasst?</i> .....	51
11. Frage 8: <i>Wurde der zwischen der Stadt Wien und dem Verein Vienna Capitals abgeschlossene Pachtvertrag vom 15. März 2009 betreffend die Albert Schultz-Halle seither adaptiert bzw. abgeändert oder ergänzt? Wenn ja, mit welchem Inhalt?</i> .....	51
12. Zusammenfassung der Empfehlungen .....	51

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs .....	Absatz
BVergG 2006.....	Bundesvergabegesetz 2006
bzgl. ....	bezüglich
bzw. ....	beziehungsweise
ca.....	circa
cm.....	Zentimeter
CO <sub>2</sub> .....	Kohlendioxid
d.h. ....	das heißt
etc.....	et cetera
EU .....	Europäische Union
EUR.....	Euro
exkl. ....	exklusive
gem.....	gemäß
GJS.....	Gemeinderatsausschuss Bildung, Jugend, Information und Sport
GmbH .....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
http .....	Hypertext Transfer Protocol
IIHF .....	International Ice Hockey Federation
inkl. ....	inklusive
lt.....	laut
m .....	Meter
m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
m <sup>2</sup> .....	Quadratmeter
Mio.EUR .....	Millionen Euro
mm .....	Millimeter
o.a. ....	oben angeführt
ÖNORM.....	Österreichische Norm
Pkt. ....	Punkt
Pkw.....	Personenkraftwagen

Pr.Z.....	Präsidentzahl
rd. ....	rund
s.....	siehe
s.a.....	siehe auch
s.o.....	siehe oben
Tab. ....	Tabelle
TV.....	Television
u.a. ....	unter anderem
USt .....	Umsatzsteuer
VIP.....	Very Important Person
Wiener Stadthalle .....	Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungsgesellschaft m.b.H.
WM .....	Weltmeisterschaft
WStV .....	Wiener Stadtverfassung
www.....	World Wide Web
XL .....	X-Large
z.T. ....	zum Teil

## GLOSSAR

### Eishockey Weltmeisterschaft der Gruppe A

Jährlich ausgetragene Eishockey Weltmeisterschaft, an der die 16 besten Nationalmannschaften teilnehmen. Diese setzen sich aus den besten 14 Nationalmannschaften der Vorjahres-Weltmeisterschaft und den Turniersiegern der beiden Divisionen I des Vorjahres zusammen.

### European Trophy

War ein europäisches Eishockey-Turnier für Klubmannschaften, welches ab der Spiel-saison 2014/15 durch die Champions Hockey League ersetzt wird.

## Spodium

Unter Spodium wird eine Asche bzw. Kohle verstanden, die aus Tierknochen hergestellt wird.

## PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog aufgrund eines Ersuchens der Gemeinderätinnen bzw. Gemeinderäte Ing.<sup>in</sup> Isabella Leeb, Mag.<sup>a</sup> Ines Anger-Koch und Kolleginnen bzw. Kollegen gem. § 73 Abs 6a WStV in der Fassung bis 31. Dezember 2013 den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Überdies wurde seitens der geprüften Stelle dieses Ergebnis dem im Pkt. 4.3 genannten Verein zur Kenntnis gebracht. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Inhalt des Prüfersuchens**

Die Gemeinderätinnen bzw. Gemeinderäte Ing.<sup>in</sup> Isabella Leeb, Mag.<sup>a</sup> Ines Anger-Koch und Kolleginnen bzw. Kollegen richteten am 13. Dezember 2013 ein Prüfersuchen an das ehemalige Kontrollamt der Stadt Wien (nunmehr Stadtrechnungshof Wien), die Albert-Schultz-Halle einer Gebarungs- und Sicherheitsprüfung zu unterziehen. Das gegenständliche Prüfersuchen enthält nach einer ausführlichen Begründung das Ersuchen, den von der Stadt Wien finanzierten Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle generell, umfassend und detailliert und die Einhaltung der projektierten Kosten sowie die im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau einhergehende Auflagengestaltung im Pachtvertrag und deren Einhaltung bzw. Kontrolle zu prüfen.

*Inbesondere sollten bei der Prüfung folgende Aspekte geprüft werden:*

- 1. Wieso gelang es nicht, die (Um- und Ausbau-)Kosten betreffend die Albert-Schultz-Halle für die Stadt unter den ursprünglich geplanten Ausgaben von 40 Millionen Euro zu halten?*
- 2. Entspricht die Albert-Schultz-Halle nach den getätigten Investitionen internationalen Standards?*



3. *Ist die Halle für die Durchführung einer A-WM im Eishockey geeignet?*
4. *Wurde eine Chance vertan, tatsächlich eine internationalen Standards entsprechende Eishockeyhalle zu realisieren?*
5. *Im Pachtvertrag ist festgehalten, dass der Pächter (nach Maßgabe seines sportlichen Gesamtkonzeptes) verpflichtet ist, anderen auf der Anlage ansässigen Vereinen die Sportausübung auf der Anlage zu sozial verträglichen Bedingungen sowie Hobby-Vereinen auf Basis der bisherigen Tarifgestaltung der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungs-GmbH zu ermöglichen. Ist Ihnen bekannt, dass es mehrere Beschwerden darüber gibt, dass diese Verpflichtung seitens des Pächters nicht eingehalten wird? Wenn nein, warum? Wenn nein, wie wurde bzw. wird die Einhaltung der Verpflichtung kontrolliert? Wenn ja, welche Schritte wurden unternommen, um den Pächter auf die Einhaltung seiner Verpflichtungen zu drängen?*
6. *Auch die Nutzung der Tiefgarage durch andere Nutzer bereitet Probleme - wird diese doch oft verweigert. Entspricht das Nicht-Parken-Lassen von anderen Nutzern in der Tiefgarage den Vertragsbedingungen?*
7. *Ist die Nutzung der Tiefgarage auch durch andere Nutzer bzw. Mitglieder anderer Vereine etc. von der anderen Vereinen zu gestattenden Sportausübung mit umfasst?*
8. *Wurde der zwischen der Stadt Wien und dem Verein Vienna Capitals abgeschlossene Pachtvertrag vom 15. März 2009 betreffend die Albert-Schultz-Halle seither adaptiert bzw. abgeändert oder ergänzt? Wenn ja, mit welchem Inhalt?*

## **1.2 Vorgangsweise der Prüfung**

1.2.1 Der Eishockeyverein Vienna Capitals stellte am 18. März 2009 einen Antrag auf Sportstättenförderung an die Magistratsabteilung 51 zum Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle. Im Förderungsantrag sowie in den beiden Anträgen vom 21. September 2011 und 6. November 2013 auf Erhöhung der Förderung erklärte sich der Antragsteller einverstanden, sich mit Annahme des Förderungsbeitrages der Projekt- und Gebärungskontrolle des Rechnungshofes, des Kontrollamtes der Stadt Wien sowie der internen Revision des Magistrats der Stadt Wien zu unterziehen.

Für den Um- und Ausbau sowie für die spätere Betriebsführung der Albert-Schultz-Halle gründete der Eishockeyverein Vienna Capitals die Gesellschaft A, bei der vom Stadt-

rechnungshof Wien in die für die Beantwortung des gegenständlichen Prüfersuchens maßgeblichen Unterlagen Einsicht genommen wurde. Darüber hinaus wurde die Sportstätte im Hinblick auf ihre Tauglichkeit für die Austragung von Eishockey-Weltmeisterschaften begangen.

Zur Beurteilung der Kostenerhöhungen im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle fanden weiters Gespräche mit der für die Sportstättenförderung zuständigen Magistratsabteilung 51, der für die Genehmigung der Halle nach dem Veranstaltungsstättengesetz zuständigen Magistratsabteilung 36 und der für die Bewilligung der baulichen Anlagen zuständigen Magistratsabteilung 37 statt. In Bezug auf die Beschaffenheit eines Teiles des Grundstückes mit kontaminiertem Erdreich wurde die Magistratsabteilung 69 und die Wiener Gewässer Management GmbH kontaktiert. In die Prüfung wurde letztlich die von der Magistratsabteilung 51 zur Kontrolle des Bauvorhabens beauftragte begleitende Kontrolle mit einbezogen.

## **2. Vorgeschichte zum Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle**

Die im 22. Wiener Gemeindebezirk, in der Attemsgasse befindliche Albert-Schultz-Halle wurde von der Stadt Wien in den Jahren 1992 bis 1994 mit Kosten von rd. 17 Mio.EUR (dieser und alle nachfolgenden Beträge exkl. USt) errichtet. Das nach dem ehemaligen Bezirksvorsteher des 22. Wiener Gemeindebezirks benannte Eissportzentrum umfasste in seiner ursprünglichen Konzeption eine rd. 7.800 m<sup>2</sup> große und rd. 4.300 Personen Platz bietende Eishalle (Halle 1), eine kleinere Eishalle mit rd. 2.300 m<sup>2</sup> (Halle 2) und im Kellergeschoß eine achtbahnige Kegelbahn. Die Betriebsführung des im Eigentum der Stadt Wien befindlichen Eissportzentrums übertrug die Magistratsabteilung 51 nach deren Eröffnung aufgrund der Ermächtigung des Gemeinderates vom 29. Oktober 1990 der Wiener Stadthalle.

Die Albert-Schultz-Halle war im Jahr 1996 neben der Stadthalle die zweite Austragungsstätte der Eishockey-Weltmeisterschaft der Gruppe A. Im Jahr 2003 erweiterte die Magistratsabteilung 51 das Eissportzentrum um eine temporäre Außeneisfläche, nachdem die Magistratsabteilung 69 ein an die Albert-Schultz-Halle angrenzendes Grundstück vom Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds erworben hatte.

Der Eislauf- bzw. Eishockeysport verfügt in Wien über eine jahrzehntelange Tradition. Spielstätten in der Nachkriegszeit waren vorerst die traditionsreiche Freilufteisarena am Wiener Heumarkt und ab dem Jahr 1966 die rd. 3.300 Zuschauerinnen bzw. Zuschauer fassende Donauparkhalle, die ursprünglich für die Wiener Internationale Gartenschau errichtet wurde. Als die Donauparkhalle im Jahr 1991 wegen der geplanten Weltausstellung abgerissen wurde, stand für den Eishockeyspitzensport in Wien lediglich die nur 772 Sitzplätze und 712 Stehplätze aufweisende Eishalle Hopsagasse in 1200 Wien zur Verfügung. Der zum damaligen Zeitpunkt in der Österreichischen Eishockey-Liga vertretene Eishockeyverein Clubeisssport Wien (CE Wien) übersiedelte im Jahr 1995 aus der für den Eishockeysport ungeeigneten Eishalle Hopsagasse in die Albert-Schultz-Halle. Aufgrund finanzieller Schwierigkeiten stellte der mittlerweile in Wiener Eishockeyverein (WEV) umbenannte Eishockeyclub im Jahr 2000 den Betrieb ein. Im selben Jahr wurde der Eishockeyverein Vienna Capitals gegründet, der seinen Spielbetrieb - neben weiteren kleineren Vereinen - in der Albert-Schultz-Halle aufgrund eines mit der Wiener Stadthalle abgeschlossenen Mietvertrages durchführte. In diesem Zusammenhang war zu erwähnen, dass die Außeneisfläche - die vorwiegend dem Publikumseislaufen diente - zunehmend einen wichtigen Bestandteil des Eissportzentrums bildete und bei der Bevölkerung großen Anklang fand.

Mit fortschreitender Bestandsdauer hatte sich allerdings das Anforderungsprofil an das Eissportzentrum gegenüber dem Ursprungskonzept wesentlich geändert. So entsprachen Teile der bestehenden Einrichtungen wie etwa die Außeneisfläche nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an den Eislaufsport und die Halle 1 nicht mehr dem gestiegenen Publikumsinteresse am Eishockeysport. Außerdem waren die infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowohl für den Eishockeyverein Vienna Capitals hinsichtlich des Spielbetriebes in der höchsten österreichischen Spielklasse sowie bei internationalen Club-Bewerben, den Trainingsbedingungen und der Nachwuchsförderung als auch für die weiteren Eislaufsportvereine (Stockschützen, Eisschnelllauf, Short Track etc.) nicht mehr als optimal anzusehen. Diese unbefriedigende Situation nahm die Magistratsabteilung 51 zum Anlass grundsätzliche Überlegungen hinsichtlich des künftigen Betriebes des Eissportzentrums anzustellen, die sowohl den Intentionen des Eishockey-

Profisports bzw. des Vereinssports Rechnung tragen als auch die Bedürfnisse der Bevölkerung für den Eissport mit einbeziehen sollten.

### **3. Darstellung der Prüfungsergebnisse**

Der Stadtrechnungshof Wien führte eine umfassende und detaillierte Prüfung der gesamten Abwicklung des Projektes durch. Die dabei gewonnenen Ergebnisse sind nachstehend im Zusammenhang mit der Beantwortung der einzelnen Fragen thematisch geordnet dargestellt.

Ferner wurden aufgrund des Prüfungsergebnisses mehrere Empfehlungen an die Magistratsabteilung 51 ausgesprochen.

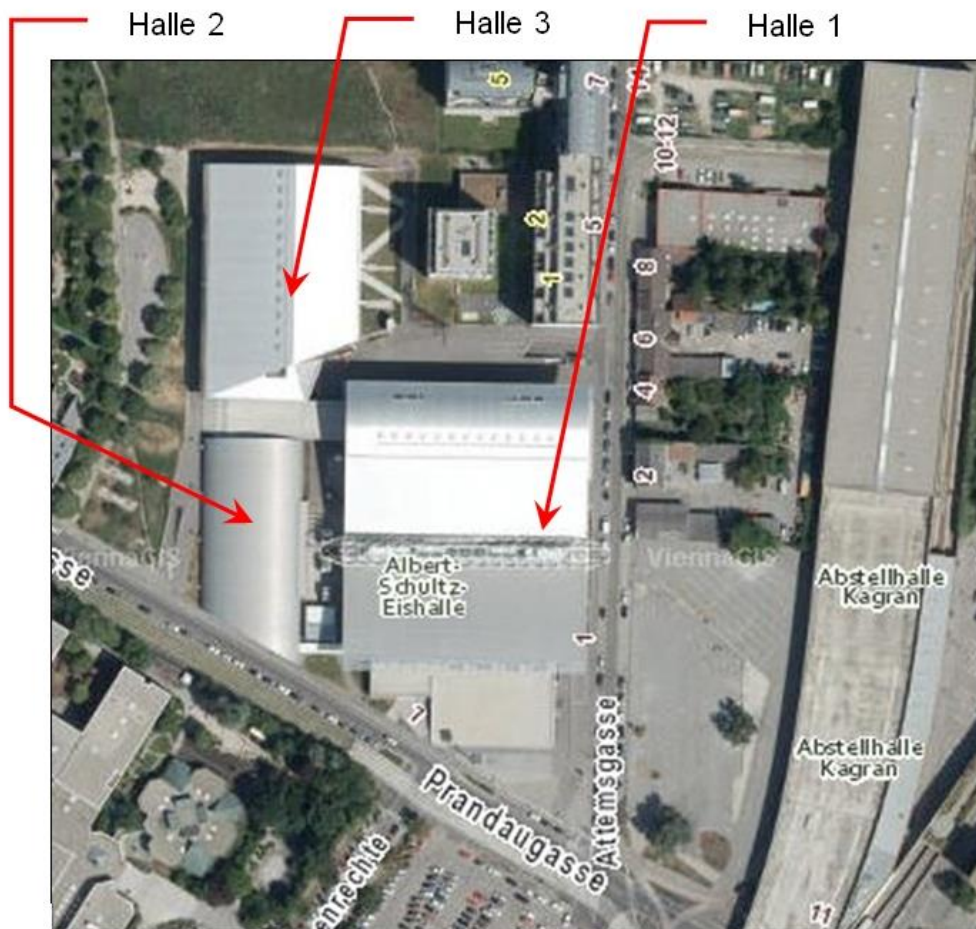
#### **4. Frage 1: *Wieso gelang es nicht, die (Um- und Ausbau-)Kosten betreffend die Albert-Schultz-Halle für die Stadt unter den ursprünglich geplanten Ausgaben von 40 Millionen Euro zu halten?***

##### **4.1 Entscheidungsfindung für die künftige Ausrichtung des Eissports in Wien**

4.1.1 Zur künftigen Gestaltung des Eissports in Wien, sowohl im Hinblick auf die sportlichen Erfolge des Eishockeyvereins Vienna Capitals in der obersten österreichischen Eishockeyliga als auch zur Attraktivitätssteigerung verschiedener Eissportarten und des Publikumseislaufens, zog die Magistratsabteilung 51 drei verschiedene Varianten für ein Eissportzentrum in Betracht. Zum einen den zeit- und bedarfsgemäßen großzügigen Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle und zum anderen die Errichtung einer Mehrzweckhalle im Bereich des Ferry-Dusika-Stadions sowie die Adaptierung des bestehenden Ferry-Dusika-Stadions für den Eislaufsport. Dazu beauftragte sie das Architekturbüro A mit der Erarbeitung von Architekturstudien für einen Vorentwurf und eines Raumprogramms um rd. 88.000,-- EUR und die Ziviltechnikergesellschaft A mit der Planung der haustechnischen Anlagen sowie mit der Erstellung einer Kostenschätzung um rd. 52.000,-- EUR. Aufgrund der Bewertung dieser Studien sowie des für die baulichen und sportlichen Belange eines Eissportzentrums erstellten Anforderungskataloges entschied sich die Dienststelle, dem Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle den Vorzug zu geben.

4.1.2 Die Studien des Architekturbüros A sahen im Wesentlichen vor, dem gestiegenen Publikumsinteresse am Eishockeysport durch die Errichtung einer zusätzlichen Tribüne Rechnung zu tragen und damit die Zuschauerinnen- bzw. Zuschauerplätze von rd. 4.300 auf rd. 6.600 bis 7.000 zu erhöhen. In einem Geschoß der neuen Tribüne war die Unterbringung eines VIP-Bereichs für 220 Personen geplant. Im Foyer der Hauptebene war ferner die Errichtung eines neuen Gastronomiebereichs sowie eines Fanshops vorgesehen.

Das Konzept beinhaltete ferner die Errichtung einer weiteren rd. 4.200 m<sup>2</sup> großen Eishalle (Halle 3) auf der Örtlichkeit der ehemaligen Außeneisfläche. Die 800 bis 1.000 Zuschauerinnen- bzw. Zuschauer fassende Halle 3 sollte gemeinsam mit der Halle 2 vorwiegend dem Publikumseislauf und damit dem Breitensport dienen sowie die Trainingszeiten für die Vereine erweitern. Ein Besucherterminal als Verbindungsbauwerk der Hallen 2 und 3 sollte die Kassen, die Publikumsgarderoben, die Sanitäreanlagen, den Schuhverleih sowie die Publikumsgastronomie beinhalten. Letztlich war die Errichtung einer Tiefgarage für rd. 250 bis 500 Fahrzeuge unter der neuen Tribüne der Halle 1 bzw. unter der Halle 3 vorgesehen. Die Projektkosten bezifferte das Ziviltechnikerbüro entsprechend der von ihm erstellten Kostenschätzung mit rd. 40 Mio.EUR, wobei darauf hingewiesen wurde, dass Abweichungen von +/- 20 % möglich seien.



Quelle: <http://www.wien.gv.at/stadtplan/>

4.1.3 In den Verhandlungen der Magistratsabteilung 51 mit dem Hauptmieter der Albert-Schultz-Halle, dem Eishockeyverein Vienna Capitals, über die künftige Nutzung wurde sodann einvernehmlich eine Änderung der bestehenden Betriebsführungsstruktur vereinbart. Diese neue Struktur sah die Kündigung des Betriebsführungsvertrages mit der Wiener Stadthalle und eine Verpachtung der Albert-Schultz-Halle an den Eishockeyverein Vienna Capitals vor. Mit der damit verbundenen Abgabe des Personals an den Eishockeyverein Vienna Capitals erhoffte sich die Magistratsabteilung 51 jährlich rd. 700.000,-- EUR an Kosten einzusparen. Zur Durchführung der Betriebsführung sowie zur Projektabwicklung des Um- und Ausbaus der Albert-Schultz-Halle wurde mit dem Eishockeyverein Vienna Capitals die Gründung einer eigenen Gesellschaft vereinbart. Die Magistratsabteilung 51 sagte hinsichtlich der Finanzierung des Um- und Ausbaus

der Albert-Schultz-Halle zu, die dafür erforderlichen Mittel des Landes Wien für die Sportstättenförderung beim dafür zuständigen Gemeinderat zu beantragen.

#### **4.2 Antrag auf Sportstättenförderung durch den Eishockeyverein Vienna Capitals**

4.2.1 Im März 2009 stellte der Eishockeyverein Vienna Capitals einen Antrag auf Gewährung einer Sportstättenförderung in der Höhe von 40 Mio.EUR für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle an die Magistratsabteilung 51. Als Grundlage für das Förderungsansuchen dienten dem Eishockeyverein Vienna Capitals der auf Basis der Architekturstudien erstellte Vorentwurf sowie die o.a. Kostenschätzung, die, wie bereits erwähnt, beide von der Magistratsabteilung 51 beauftragt worden waren.

Gemäß den Förderungsrichtlinien der Magistratsabteilung 51 hat eine Förderungswerberin bzw. ein Förderungswerber ihren bzw. seinem Antrag entsprechende Unterlagen über das eingereichte Projekt zur Begutachtung beizulegen. Diese Maßnahme dient lt. den Förderungsrichtlinien der Vermeidung von Fehlplanungen bzw. der Beurteilung der Zweckmäßigkeit des Vorhabens.

Dazu war festzustellen, dass die Magistratsabteilung 51 im gegenständlichen Fall ihre selbst in Auftrag gegebenen Projektunterlagen prüfte. Im Zuge der Prüfung fiel - wie im Bericht folgend dargestellt - nicht auf, dass der Umfang der durchzuführenden Leistungen noch nicht ausreichend definiert und damit der Umfang aller kostenrelevanten Maßnahmen noch nicht hinreichend gut bekannt war. Damit war auch nicht die Voraussetzung für eine realistische Kostenermittlung gegeben. Diesbezüglich war festzuhalten, dass die auf den Vorentwurf beruhende Kostenschätzung vorhersehbare Leistungen nicht enthielt und deswegen von vornherein von einem höheren Investitionsbudget auszugehen gewesen wäre (s.a. Pkt. 4.4.2 des Berichtes).

Ferner ist im Beiblatt zum Förderungsansuchen u.a. festgelegt, dass der Unterzeichnende des Förderungsansuchens die volle Verantwortung für die Einhaltung der geplanten Kosten übernimmt. In diesem Zusammenhang war zu erwähnen, dass der Unterzeichnende des Förderungsansuchens für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-

Halle somit die Verantwortung für die Richtigkeit einer Kostenschätzung übernahm, die allerdings im gegenständlichen Fall von der Magistratsabteilung 51 stammte.

Festzustellen war weiters, dass entsprechend den damaligen Richtlinien der Magistratsabteilung 51 bei einem Förderungsbetrag von bis zu 35.000,-- EUR mindestens drei Monate vor der Sitzung des Gemeinderatsausschusses Bildung, Jugend, Information und Sport, in welchem über das Ansuchen entschieden werden soll, eingereicht werden musste. Bei Ansuchen, die den genannten Betrag überschreiten, musste die Förderung bis zum 30. April des laufenden Jahres für das Folgejahr beantragt werden, um im Budget für das kommende Jahr Berücksichtigung zu finden. Im gegenständlichen Fall wurde allerdings ungeachtet der bestehenden Förderungsrichtlinien vorgegangen, zumal lt. Aussage der Magistratsabteilung 51 ein besonderes öffentliches Interesse vorlag.

4.2.2 Darüber hinaus war zu bemerken, dass private Auftraggeberinnen bzw. Auftraggeber, die Bauaufträge oder in Verbindung mit solchen Bauaufträgen einhergehende Dienstleistungsaufträge im Oberschwellenbereich vergeben, gem. § 3 Abs 2 BVergG 2006 bei mehr als 50 % direkte Subventionierung die Bestimmungen des 1., 2., und des 4. bis 6. Teiles dieses Bundesgesetzes einzuhalten haben. Zusätzlich wurde von der Magistratsabteilung 51 der Hinweis auf die Einhaltung des BVergG 2006 in das jedem Förderungsansuchen beiliegende Beiblatt aufgenommen. Ferner war zu erwähnen, dass sich der Eishockeyverein Vienna Capitals im Antrag auf Sportstättenförderung zur fristgerechten Erbringung des Nachweises der widmungsgemäßen Verwendung der Förderungsmittel innerhalb von sechs Wochen nach Abschluss der Arbeiten, längstens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem im Antrag angegebenen Bauende, verpflichtete.

### **4.3 Genehmigung der Sportstättenförderung durch den Gemeinderat**

4.3.1 Der Gemeinderat genehmigte am 29. April 2009 unter Pr.Z. 01223-2009/0001-GJS eine Subvention in der Höhe von 40 Mio.EUR an den Eishockeyverein Vienna Capitals zum Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle. Die Magistratsabteilung 51 begründete im Antrag an den Gemeinderat das Konzept nicht nur wegen der vorgenann-



ten Kosteneinsparung aufgrund der Personalübertragung an den Eishockeyverein Vienna Capitals, sondern auch wegen der nach ihrer Berechnung zu erzielenden Erhöhung des Eiszeitenangebotes für die Sportvereine bzw. dem Publikumsbetrieb um rd. 26 %.

Mit demselben Antrag wurde lt. Angabe der ehemaligen Leiterin der Magistratsabteilung 51 der zwischen der Magistratsabteilung 51 und dem Eishockeyverein Vienna Capitals abgeschlossene Pachtvertrag als Beilage des Geschäftsstückes dem Gemeinderat vorgelegt. Die wesentlichen Vertragspunkte daraus lauten wie folgt:

- Mit Wirksamkeit des Vertrages treten die mit der Wiener Stadthalle geschlossenen Verträge außer Kraft und alle wechselseitigen Rechte und Pflichten gelten als erloschen.
- Der Pächter verpflichtet sich nach Maßgabe seines sportlichen Gesamtkonzeptes, den Vereinen die Sportausübung zu sozial verträglichen Bedingungen zu ermöglichen und die Nutzung der Halle 2 für die städtischen Schulen und Kindergärten sowie für das Publikumseislaufen im bisherigen Umfang zu gewährleisten.
- Die Verpächterin bekommt, mit einem zumindest zwölf Monate im Voraus einzuholenden Einverständnis des Pächters, Teile oder die ganze verpachtete Anlage für die Veranstaltung von Welt- oder Europameisterschaften unentgeltlich und werbefrei zur Verfügung gestellt.
- Unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Subvention aus Mitteln der Sportförderung für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle von den nach der WStV zuständigen Organen genehmigt wird, erfolgt ein Umbau gemäß dem Vorentwurf des Architekturbüros.
- Der Pächter ist berechtigt, sich zu Zwecken des Um- und Ausbaus einer in seinem Eigentum befindlichen Gesellschaft zu bedienen und die hierfür entsprechenden Rechte und Pflichten aus diesem Pachtvertrag zu diesen Zwecken auf diese Gesellschaft zu übertragen.
- Mit dem Untergang der juristischen Person des Pächters gilt gegenständlicher Vertrag mit sofortiger Wirkung als aufgelöst, ohne dass es einer gesonderten Erklärung durch den Pächter bzw. der Verpächterin bedarf. Ferner wird das Pachtverhältnis auf unbe-

- stimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist zum 30.6. jeden Jahres ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.
- Der Pächter stimmt der Überprüfung der Gesamtabwicklung des Um- und Ausbaus durch einen von der Magistratsabteilung 51 zu bestellenden befugten Sachverständigen (d.h. begleitende Kontrolle) zu und gewährt diesen Sachverständigen Einsicht in die maßgeblichen Unterlagen (Kalkulationen, Bautagesbücher, Abrechnungen, Buchführung etc.).

In den ebenfalls mitbeschlossenen Bedingungen zum Pachtvertrag sind vor allem Regelungen zum Pachtzins, zur Errichtung von Baulichkeiten durch den Pächter und zum Eigentumsrecht dieser Baulichkeiten auf dem Pachtgrund, zum Inventar etc. enthalten. Darüber hinaus verpflichtete sich der Pächter, den Organen der Stadt Wien Einblick in die Unterlagen über die Platzvergabe zu gewähren.

4.3.2 Im Antrag an den Gemeinderat wies die Magistratsabteilung 51 ferner darauf hin, dass der Eishockeyverein Vienna Capitals alles unternehmen werde, um für das Projekt zusätzliche Subventionen vom österreichischen Eishockeyverband bzw. von der Erste Bank Eishockey Liga zu lukrieren, obwohl der Verein den Bemühungen jedoch von vornherein kaum Aussicht auf Erfolg einräumte. Vorweg war festzustellen, dass zusätzliche Subventionen lt. Aussage des Eishockeyvereins Vienna Capitals in weiterer Folge nicht lukriert werden konnten, weshalb der Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle zur Gänze aus Mitteln der Sportförderung des Landes Wien finanziert wurde.

#### **4.4 Kostenermittlung**

4.4.1 Die Kostenermittlungen im Hoch- und Tiefbau dienen in erster Linie als Grundlage für Finanzierungsüberlegungen und unternehmerische Entscheidungen. Sie sind für den Bauherrn ferner ein unerlässliches Instrument für die Kostenkontrolle und Kostensteuerung sowie für Planungs-, Vergabe- und Ausführungsentscheidungen während des Bauablaufes und verhelfen letztlich zum Nachweis der endgültigen Projektkosten. Zur Vereinheitlichung von Kostenermittlungen im Bauwesen ist deren Gestaltung in der ÖNORM B 1801-1 *Kosten für den Hoch- und Tiefbau - Kostengliederung* geregelt.

Bei Bauprojekten der Stadt Wien sind zur Sicherstellung eines möglichst wirtschaftlichen Einsatzes von Budgetmittel und zur optimalen Erfüllung aller technischen und betrieblichen Anforderungen Wirtschaftlichkeitsbesprechungen abzuhalten, wenn bestimmte Gesamtprojektkosten überschritten werden. Zweck der Wirtschaftlichkeitsbesprechungen ist die Prüfung der funktionellen, technischen, betrieblichen, gestalterischen und wirtschaftlichen Aspekte eines Vorhabens. Darunter fällt die Prüfung der gemäß ÖNORM B 1801-1 erstellten aktuellen und vollständigen Kostenschätzung. Bei dieser Prüfung werden etwaige Projektungenauigkeiten in den einzelnen Leistungsgruppen der Kostenschätzung gesondert ausgewiesen und sind damit in den errechneten Gesamtkosten erfasst. Die Gesamtkosten der Kostenschätzung stellen somit die Obergrenze der Projektkosten dar. Der beschriebenen Vorgehensweise hat sich auch die Magistratsabteilung 51 zu unterwerfen, wenn sie etwa die Errichtung einer Sporthalle im eigenen Wirkungsbereich durchführt.

4.4.2 Im Gegensatz zu den Kostenschätzungen bei der Stadt Wien war jene, die dem Sportstättenförderungsantrag an den Gemeinderat für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle lt. Angabe der ehemaligen Leiterin der Magistratsabteilung 51 beilag, mit erheblichen Unschärfen behaftet. So führte die mit der Erstellung der Kostenschätzung befasste Ziviltechnikergesellschaft A beispielsweise an, ein eventuell kontaminiertes Bodenaushubmaterial nicht kalkuliert und mangels Vorlage eines geotechnischen Gutachtens noch kein endgültiges Konzept für die statisch konstruktive Planung ausgearbeitet zu haben. Der auf Preisbasis September 2008 basierenden Kostenschätzung waren ferner Einzelvergaben der jeweiligen Bauleistungen sowie die Übernahme der Kosten für den Gastronomiebereich im Besucherzentrum durch die künftige Mieterin bzw. den künftigen Mieter zugrunde gelegt worden. Die bestehenden Unklarheiten aufgrund der geringen Projektschärfe nahm das Ziviltechnikerbüro zum Anlass in der Kostenschätzung zu vermerken, dass beim ermittelten Betrag von 40 Mio.EUR Abweichungen von +/- 20 % möglich seien. Der Stadtrechnungshof Wien stellte dazu fest, dass der Hinweis auf die erhebliche Kostenungenauigkeit aus der dem Gemeinderatsantrag beiliegenden Kostenschätzung hervorging, nicht jedoch im Antragsschreiben der Magistratsabteilung 51 an den Gemeinderat explizit dargestellt wurde. Es war somit dem Gemeinderat aus der Beilage, nicht jedoch aus dem Antragstext erkennbar, dass sich

die Kosten im Rahmen von 32 Mio.EUR bis 48 Mio.EUR bewegen können. Auf dieses Faktum betreffend die Kosten wurde von zwei Mitgliedern des Gemeinderates in der Sitzung des Gemeinderates vom 23. November 2011 ausdrücklich hingewiesen.

4.4.3 Bei Durchsicht der Kostenschätzung zeigte sich, dass diese als Grundlage für die Beantragung des Förderungsbetrages als wenig geeignet einzustufen war. Dieser Umstand war insbesondere daraus abzuleiten, dass in die Kostenschätzung keine Beträge für die Entsorgung eines kontaminierten Bodenaushubmaterials aufgenommen wurden, obwohl mit einem solchen zu rechnen war. Aus den vorliegenden Unterlagen ging hervor, dass sowohl das Architekturbüro A als auch die Magistratsabteilung 51 Kenntnis von einer Lackfabrik hatten, die sich auf dem im Jahr 2003 angekauften Grundstück befand, auf dem nunmehr die Errichtung der Tiefgarage vorgesehen war. Auf diese Gegebenheit wies die Magistratsabteilung 51 sogar im Antrag an den Gemeinderat hin. Ferner konnte der Stadtrechnungshof Wien in Erfahrung bringen, dass auf der besagten Örtlichkeit bereits seit dem Jahr 1817 eine sogenannte Spodiumfabrik ansässig war, in der Tierkohle erzeugt wurde. Auch aus diesem Grund waren Verunreinigungen des Untergrunds von vornherein nicht auszuschließen.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien wären die in diesem Zusammenhang zu erwartenden erheblichen Mehrkosten bereits bei Erstellung der Kostenschätzung durch ein von der Magistratsabteilung 51 in Auftrag gegebenes Bodengutachten abzuklären gewesen. Ein solches Gutachten wurde erst im Juli 2009 von der zur Umsetzung des Projektes vom Eishockeyverein Vienna Capitals gegründeten Gesellschaft A in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten ergab die Notwendigkeit der gesonderten Entsorgung eines Teiles des Bodenaushubmaterials sowie der Verbesserung des Untergrunds aus Gründen der Tragfähigkeit, womit aus diesem Titel bereits vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten mit Mehrkosten zu rechnen war.

Abgesehen davon wurde im Rahmen der Erstellung der Kostenschätzung der mit dem Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle einhergehenden Erweiterung der haustechnischen Anlagen zu wenig Beachtung geschenkt. So waren die einzelnen haustechnischen Leistungen wie Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Sanitär- und Elektroinstallationsar-

beiten (Teilleistungen) mangels ausreichender Bearbeitung bzw. Planung nur pauschal erfasst. Diese pauschalierten Teilleistungen wurden ferner durch optionale Leistungen, d.h. durch solche Leistungen ergänzt, die ebenfalls noch einer weiteren vertiefenden bzw. ergänzenden Bearbeitung bedürft hätten. Diese optionalen Leistungen wie beispielsweise eine Netzersatzanlage, eine Trafoanlage, die Luftentfeuchtung, eine für Fernsehübertragungen geeignete Beleuchtung etc. flossen jedoch summenmäßig nicht in die für den Förderungsantrag zugrunde liegende Kostenschätzung ein.

Ebenso wurden keine Überlegungen angestellt, inwieweit die vorhandene Versickerungsanlage auch für die Aufnahme der zusätzlichen Dachflächenwässer der erweiterten Halle 1 und der neu zu errichtenden Halle 3 sowie zur Versickerung des zur Eispflege mit den Eismaschinen abgehobelten Eises noch aufnahmefähig und ausreichend dimensioniert ist. Ferner wäre zu prüfen gewesen, ob die bestehende Versickerungsanlage an den Stand der Technik (Vorreinigung der zu versickernden Wässer) anzupassen ist. Die Kosten für eine Adaptierung wären daher ebenfalls in der Kostenschätzung zu berücksichtigen gewesen.

Insbesondere waren Kosten für Aufzugsanlagen aus nicht nachvollziehbaren Gründen nicht erfasst. Dies betraf u.a. einen Feuerwehr- bzw. Behindertenaufzug.

Der Stadtrechnungshof Wien gewann im Zuge der Prüfung den Eindruck, dass die Kostenschätzung in mehreren Bereichen unausgereift und auch im Hinblick auf die Ausstattung der Gastronomiebereiche in den Fanzonen, den Club- und VIP-Bereichen sowie den Trainings- und Gymnastikbereichen nicht ausreichend mit dem als Nutzer der Albert-Schultz-Halle vorgesehenen Eishockeyverein Vienna Capitals abgestimmt und koordiniert war.

Aus den vorgenannten zwingend notwendigen vorhersehbaren Leistungen errechnete der Stadtrechnungshof Wien für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle einen zusätzlich kostenwirksamen Betrag von zumindest 4,50 Mio.EUR. Damit waren die Gesamtkosten im Genehmigungszeitpunkt durch den Gemeinderat aus der Sicht des Stadtrechnungshofes Wien von vornherein um etwa 10 % zu niedrig angesetzt.

Der Stadtrechnungshof Wien merkte an, dass die Kosten von Bauvorhaben bereits im Stadium der Vorentwurfsplanung exakt zu ermitteln und insbesondere Reserven in einem realistischen Ausmaß in die Kostenschätzung aufzunehmen sind. Diese Kosten stellen die Obergrenze des Projektes dar und sind dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. Die Aufnahme von weiteren Kostengenauigkeiten - wie beim gegenständlichen Bauvorhaben mit +/- 20 % - stellt keine geeignete Vorgangsweise dar, das beschlussfassende Organ über die zu erwartenden Kosten vollinhaltlich zu informieren.

#### **4.5 Terminplanung**

Die Grundlage für eine Terminplanung stellt ein für ein Bauvorhaben erstellter Bauzeitenplan dar, in der sämtliche durchzuführende Maßnahmen zu erfassen sind. Dieser Plan dient der Festlegung der Anfangs-, Zwischen- und Fertigstellungstermine, der Terminverfolgung sowie der terminlichen Koordination aller an einem Bauvorhaben beteiligten Unternehmen.

Aus den vom Stadtrechnungshof Wien eingesehenen Unterlagen (Bericht der begleitenden Kontrolle vom August 2009) ging hervor, dass noch vor der Genehmigung des Projektes durch den Gemeinderat ein mit 23. März 2009 datierter Bauzeitenplan die ursprüngliche Grundlage für die terminliche Abwicklung des Vorhabens gebildet habe. Dieser Bauzeitenplan lag den Unterlagen allerdings nicht bei und konnte von der Magistratsabteilung 51 auch auf Verlangen des Stadtrechnungshofes Wien nicht vorgelegt werden.

Dem Stadtrechnungshof Wien lag lediglich ein vom später beauftragten Totalunternehmer erstellter Bauzeitenplan vom September 2009 vor. In diesem waren die Baudauer für das Gesamtprojekt mit insgesamt rd. 14 Monaten und ein Fertigstellungstermin des Gesamtprojektes mit Ende Dezember 2010 terminisiert. Ferner war die Fertigstellung der Halle 1 mit 27. Oktober 2010 als wesentlicher Zwischentermin projektiert. Bemerkenswert war, dass lt. dem Bericht der begleitenden Kontrolle vom Dezember 2009 der Baubeginn gegenüber dem ursprünglichen Bauzeitenplan von März 2009 um rd. sechs Monate verspätet einsetzte, am Fertigstellungstermin jedoch festgehalten wurde.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien war somit auch die Einhaltung der Termine von vornherein mit hohen Risiken behaftet. Dies nicht nur deshalb, weil der Spiel- und Trainingsbetrieb des Eishockeyvereins Vienna Capitals während der gesamten Um- und Ausbauarbeiten aufrecht zu halten war (Meisterschaftsbetrieb 2009/10), sondern auch weil sich die Bauzeit für dieses komplexe Bauvorhaben, wie bereits erwähnt, einschränkte.

Anzumerken war weiters, dass im Bauzeitenplan für die Planungsleistungen lediglich zwei Wochen vorgesehen wurden, was angesichts der Komplexität des Vorhabens als zu gering bemessen erschien. Darüber hinaus waren terminliche Überschneidungen für die Herstellung der Garage einerseits und der Erweiterung der Halle 1 bzw. der Neuerichtung der Halle 3 andererseits vorgesehen, die im Bauablauf erfahrungsgemäß mit Risiken behaftet sind.

Wie dem Stadtrechnungshof Wien mitgeteilt wurde, war der Fertigstellungstermin darauf ausgerichtet, zu Beginn der Eishockey-Meisterschaft der Saison 2010/11 die fertiggestellte Halle 1 den Besucherinnen bzw. Besuchern zu präsentieren. Dazu war anzumerken, dass größere Umbauten an einer Sportstätte zweifellos diese Anlage nutzenden und auf Spitzensport ausgerichteten Verein massiv beeinträchtigen. Aus Sicht des Vereins ist daher eine möglichst kurze Baudauer wünschenswert und auch verständlich. Dem steht allerdings entgegen, dass die Errichtung bzw. der Um- und Ausbau von Bauwerken bestimmten Grundsätzen unterliegt. So sind für Bauvorhaben realistische Annahmen bei der Bestimmung der Baudauer zu treffen. Darüber hinaus ist bei der Gesamtterminplanung auf die Fristen Bedacht zu nehmen, die aus den bau- und vergaberechtlichen Bestimmungen resultieren.

Wie nachfolgend im Detail beschrieben war nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien die sehr knapp bemessene Ablaufplanung als eine wesentliche Ursache dafür anzusehen, dass die Abwicklung des Gesamtprojekts nicht reibungslos verlief.

#### **4.6 Projektorganisation für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle**

4.6.1 Wie bereits erwähnt sah der Pachtvertrag vor, dass sich der Förderungswerber zum Zweck des Um- und Ausbaus der Albert-Schultz-Halle einer in seinem Eigentum befindlichen Gesellschaft bedient. Die Gesellschaft A, als deren alleiniger Gesellschafter der Eishockeyverein Vienna Capitals fungiert, wurde mit 29. April 2009 - dem Tag der Genehmigung des Förderungsansuchens durch den Gemeinderat - gegründet. Beim gegenständlichen Bauvorhaben kam der Gesellschaft A somit die Bauherrenfunktion zu.

Wie die Gesellschaft A dem Stadtrechnungshof Wien mitteilte, war der Eishockeyverein Vienna Capitals als Antragsteller der Sportstättenförderung während der gesamten Projektabwicklung in sämtliche Entscheidungsprozesse eingebunden. Die Förderungsmittel zur Abwicklung des Projektes wurden von der zuständigen Buchhaltungsabteilung der Stadt Wien etappenweise auf das dafür von der Gesellschaft A eingerichtete Konto überwiesen.

4.6.2 Unmittelbar nach der Genehmigung durch den Gemeinderat beauftragte die neu gegründete Gesellschaft A das von der Magistratsabteilung 51 mit dem Vorentwurf beauftragte Architekturbüro A mit der Weiterführung der Planung bis zur Einreichung bei den genehmigenden Behörden. Ferner sah die Gesellschaft A vor, das Bauvorhaben durch die Beauftragung eines Totalunternehmers, dieser erbringt neben der Bauausführung auch die Planungsleistungen, abzuwickeln. Dazu sollte der Totalunternehmer verhalten werden, das Architekturbüro A wegen der Beachtung des Urheberrechts sowie die ursprünglich von der Magistratsabteilung 51 mit der Kostenschätzung beauftragte Ziviltechnikergesellschaft A für die über die Einreichplanung hinausgehenden Planungsleistungen zu beauftragen. Des Weiteren ergab sich aus dieser Projektorganisation, dass der Totalunternehmer auch die Leistungen der örtlichen Bauaufsicht zu erbringen hatte.

4.6.3 Die Gesellschaft A sah sich in weiterer Folge zum Zukauf von Beratungs- und Managementleistungen veranlasst. Aus diesem Grund beauftragte die Gesellschaft A mit Vertrag vom 5. Mai 2009 die Gesellschaft B mit fachspezifischen Beratungsleistungen.



gen für den Eishockeysport, dem Controlling, der Buchhaltung, der Lohnverrechnung, der Vermarktung der Eissportanlage etc.

In diesem Zusammenhang war zu erwähnen, dass ein Geschäftsführer der Gesellschaft A eine weitere Geschäftsführertätigkeit bei jener Gesellschaft ausübte, die bei der Gesellschaft B über Gesellschaftsanteile von 100 % verfügt.

4.6.4 Hinsichtlich der spezifischen technischen Anforderungen an ein Eissportzentrum inkl. der baulichen Umsetzung dieser Anforderung im Projekt verpflichtete die Gesellschaft A mit Vertrag vom 18. Juni 2009 die Gesellschaft C, die über internationale Erfahrungen für die Errichtung und den Betrieb von Eissportstätten verfügte. Die Gesellschaft C wurde einerseits mit Beratungsleistungen zur Entscheidungshilfe für den Bauherrn für den Bereich der Planung sowie andererseits mit Projektmanagement- und Projektsteuerungsleistungen beauftragt.

#### **4.7 Projektabwicklung**

4.7.1 Die Gesellschaft A gab dem Stadtrechnungshof Wien gegenüber an, dass für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle durch die sehr knapp bemessene Bauzeit auf ein Totalunternehmer-Modell zurückgegriffen wurde. Sie beauftragte aus diesem Grund mit Vertrag vom 21. September 2009 die Firma A mit einem Pauschalpreis von rd. 7,59 Mio.EUR mit der Errichtung der Tiefgarage sowie von fünf Aufzugsanlagen und wie o.a. die diesbezüglichen Planungsleistungen um rd. 2,17 Mio.EUR. Für das Gesamtprojekt behielt sich die Gesellschaft A vor, die weiteren Baulose, nämlich die Erweiterung der Halle 1, die Neuerrichtung der Halle 3 sowie die Errichtung eines Besucherterminals ebenfalls der Firma A zu übertragen. Als Vorteil dieses Modells wurde seitens der Gesellschaft A der Erhalt eines schlüsselfertigen Projektes gesehen, mit dem die Verantwortung für die Einhaltung der Qualität, der Kosten und der Termine der Firma A überbunden wurde.

Der Stadtrechnungshof Wien merkte zum gegenständlichen Totalunternehmervertrag an, dass dieser entgegen den Gepflogenheiten bei der Stadt Wien auch die Leistungen einer örtlichen Bauaufsicht beinhaltete. Eine derartige Auftragskonstruktion war grund-

sätzlich als problematisch anzusehen, da die Bauausführung und deren Kontrolle derselben Auftragnehmerin oblag und dadurch ein Interessenkonflikt in Kauf genommen wurde.

Zum Vertrag war ferner festzustellen, dass diesem ein Terminplan zugrunde lag, der die Fertigstellung der Tiefgarage mit 7. Juli 2010 vorsah. Darüber hinaus enthielt der Terminplan voraussichtliche Fertigstellungstermine für die Erweiterung der Halle 1 und den Neubau der Halle 3 bzw. den Besucherterminal. Insbesondere war der Fertigstellungstermin für die Halle 1 ursprünglich mit 27. Oktober 2010 vorgesehen. Abweichend von dieser Festlegung beehrte der Eishockeyverein Vienna Capitals im Weg der Gesellschaft A eine Vorverlegung der Fertigstellung der Halle 1 um rd. drei Wochen, um Spiele der "European Trophy" im Jahr 2010 in der fertiggestellten Albert-Schultz-Halle austragen zu können. Da mit der Vorverlegung des Fertigstellungstermins für die Halle 1 Auswirkungen auf den gesamten Bauablauf verbunden waren, stimmte die Firma A diesem Ansinnen nur unter der Bedingung zu, dass die Beauftragung der weiteren Baulose bis spätestens 13. Oktober 2009, also bereits kurz nach Baubeginn der Tiefgarage, erfolge.

Diese Beauftragung durch die Gesellschaft A kam allerdings nicht zustande, da von Baubeginn an Schwierigkeiten auftraten, die, wie erwähnt, auf eine noch nicht ausgereifte Planung bzw. auf lückenhafte Vorerhebungen zurückzuführen waren. So war die Regenwasserentsorgung aufgrund von Umweltbestimmungen neu zu konzipieren und eine Bauverzögerung dadurch gegeben, dass bereits im Zuge der Fundamentierungsarbeiten für die Tiefgarage unbekannte Einbauten vorgefunden wurden. Des Weiteren ergab sich im Zuge der Detailplanung die Möglichkeit zusätzlichen Lagerraum im Bereich der Tiefgarage zu schaffen. Ferner war auf Betreiben der Wiener Linien GmbH & Co KG für die zu errichtende Tiefgarage eine zweite Ausfahrt in die Prandaugasse herzustellen. Damit sollte der Pkw-Verkehr nach Großveranstaltungen besser verteilt werden können.

Die genannten Umstände führten, wie aus dem Quartalsbericht der begleitenden Kontrolle von Ende Dezember 2009 hervorging, dazu, dass die Stahlbetonarbeiten der Tief-

garage nicht wie vorgesehen Anfang November 2009 und die Herstellung der Wände und Decken nicht Ende November 2009 begonnen werden konnten. Zu der Bauverzögerung kam hinzu, dass in weiterer Folge Uneinigkeiten zwischen der Gesellschaft A und der Firma A auftraten. Diese betrafen zum einen die Höhe der Kosten für ursprünglich nicht im Projekt enthaltene Leistungen und im Besonderen Kosten für fünf Aufzugsanlagen, bei der die Gesellschaft A die Ansicht vertrat, dass diese vom Totalunternehmer übersteuert veranschlagt wurden.

4.7.2 Da aus der vorhin beschriebenen Entwicklung des Projektes die Gesellschaft A erkannte, dass sich das Gesamtprojekt budgetär nicht planmäßig entwickeln könnte, sah sie sich gezwungen, noch vor der Fertigstellung der Tiefgarage, das Projekt neu zu strukturieren. Diese Neustrukturierung bestand vorrangig aus dem Abgehen vom Totalunternehmer-Modell hin zur Beauftragung einzelner Gewerke. Mit dieser Entscheidung nahm die Gesellschaft A in Kauf, dass die Fertigstellung des Bauvorhabens nicht wie vorgesehen im Herbst 2010, sondern um rd. ein Jahr später im Herbst 2011 erfolgen würde.

Aus dem Vertrag mit der Firma A löste die Gesellschaft A verschiedene Teilleistungen, wie die Errichtung der fünf Aufzugsanlagen, die brandschutztechnische Isolierung der Tiefgaragendecke, die haustechnische Ausstattung, die Bodenbeschichtung, die Schrankenanlagen etc. heraus und rechnete die ausgeführten Arbeiten mit Kosten von rd. 9,09 Mio.EUR inkl. der Planungsleistungen ab. Hiezu war anzumerken, dass die Abrechnungssumme aus den Buchhaltungsunterlagen der Gesellschaft A hervorging. Abrechnungsunterlagen über die Totalunternehmerleistungen lagen dem Stadtrechnungshof Wien nicht vor. Aus diesem Grund sowie mangels vorhandenen Schriftverkehrs dazu konnte auch die Leistung der begleitenden Kontrolle darüber nicht beurteilt werden.

Die Weiterführung der Planung sowie die Erstellung der Leistungsverzeichnisse übertrug die Gesellschaft A dem genannten Architekturbüro A sowie der Ziviltechnikergesellschaft A, die sich für die Weiterführung des Projektes zu der Arbeitsgemeinschaft A zusammenschlossen. Ferner bedingte die neue Projektorganisation die Verlängerung des befristeten Vertrages über die Durchführung der Projektsteuerung mit der Gesell-

schaft C. Zur Befundung der ausgeführten Arbeiten der Firma A und zur Überwachung und Kontrolle der noch ausständigen Leistungen wurde die Gesellschaft D mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragt.

4.7.3 Mit der Formierung der neuen Projektorganisation erfolgte ein sogenannter Planungsneustart für die noch ausständigen Leistungen. Beginnend mit Juli 2010 wurden die Ausschreibungsunterlagen durch die Arbeitsgemeinschaft A erstellt und eine entsprechende Anzahl von Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Nach Einlangen und Prüfung der Angebote erfolgte die Vergabe der Einzelgewerke sukzessive ab August 2010. Um die Einhaltung des neuen Gesamtfertigstellungstermins im September 2011 zu gewährleisten, wurde ein neuer Rahmenterminplan erarbeitet. Darin war der Fertigstellungstermin der Halle 1 bereits mit Ende Juli 2011 terminisiert. Wie die Einsichtnahme in die Unterlagen zeigte, erfolgte die weitere Projektabwicklung strukturiert und ohne weitere Zeitverzögerung, sodass die nunmehr geplanten Fertigstellungstermine eingehalten werden konnten.

Am 11. August 2011 wurde die neu gestaltete Halle 1 mit einem Spiel des Eishockeyvereins Vienna Capitals im Rahmen der "European Trophy" eröffnet. Für die ersten Veranstaltungen lagen lt. Aussage der Magistratsabteilung 36 Einzelbewilligungen nach dem Wiener Veranstaltungsgesetz vor. Der endgültige Bescheid über die Eignungsfeststellung wurde mit 23. Dezember 2011 von der zuständigen Magistratsabteilung 36 ausgestellt. Die baubehördliche Fertigstellungsanzeige über das vom 14. Juli 2009 bewilligte Bauvorhaben wurde am 7. September 2011 bei der Magistratsabteilung 37 eingereicht.

4.7.4 Wie bereits erwähnt unterlag das gegenständliche Bauvorhaben dem BVergG 2006. Aufgrund der Berechnung des geschätzten Auftragswertes von ursprünglich 40 Mio.EUR waren die Bestimmungen des Gesetzes für den Oberschwellenbereich anzuwenden. Gemäß § 14 Abs 3 BVergG 2006 können einzelne Lose (Gewerke), deren geschätzter Auftragswert ohne Umsatzsteuer weniger als 1 Mio.EUR beträgt, auch nach den Bestimmungen des Unterschwellenbereichs vergeben werden, sofern der kumulierte Wert dieser Lose 20 % des kumulierten Wertes aller Lose nicht übersteigt.

Die Bestimmung ermöglicht somit, bei einem Bauvorhaben von 40 Mio.EUR, bis zu 8 Mio.EUR (20 %iger Teil) nach den Bestimmungen des Unterschwellenbereichs zu vergeben.

Die Einsichtnahme in die Unterlagen zeigte, dass die gesetzlichen Bestimmungen des BVergG 2006 nur in einem sehr eingeschränkten Ausmaß angewendet wurden. So wurde festgestellt, dass beispielsweise die Vergabe der Totalunternehmerleistungen an die Firma A im Betrag von rd. 9,76 Mio.EUR (rd. 7,59 Mio.EUR für die Bauleistungen und 2,17 Mio.EUR für die Planungsleistungen) nicht wie im BVergG 2006 vorgesehen im Weg eines offenen Verfahrens oder eines nicht offenen Verfahrens mit vorheriger EU-weiter Bekanntmachung erfolgte. Laut Angabe der Gesellschaft A habe sie für die Vergabe dieser Leistungen lediglich zwei Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Nachdem eine Firma bekundete, kein Interesse an der Durchführung der Arbeiten zu haben, sei die Firma A aufgrund ihres Angebotes vom 20. August 2009 mit Vertrag vom 21. September 2009 beauftragt worden. Diese Beauftragung war somit als unzulässige Direktvergabe im Sinn des BVergG 2006 zu qualifizieren.

Nach der Änderung der Projektorganisation, nämlich dem Abgehen vom Totalunternehmer-Modell hin zur Vergabe von Einzelgewerken, habe die Gesellschaft A lt. schriftlicher Auskunft der begleitenden Kontrolle gegenüber dem Stadtrechnungshof Wien (s.a. Pkt. 4.11 des Berichtes) für die Vergabe der einzelnen Gewerke Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung vorgenommen. Im Gegensatz dazu war aus den eingesehenen Ausschreibungsunterlagen ersichtlich, dass in den an die einzelnen Bieterinnen gerichteten Schreiben behauptet wurde, der "Auftraggeber unterliegt keinen Vergabebedingungen". Dementsprechend hat die Gesellschaft A bei der Vergabe der Professionistenleistungen in Anlehnung an ein Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung jeweils eine große Anzahl an Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Nach den Preisprüfungen sowie nach den durchgeführten Verhandlungen in Abstimmung mit der Projektsteuerung wurde der jeweilige Billigstbieter beauftragt.

Dazu war vom Stadtrechnungshof Wien anzumerken, dass Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung gemäß BVergG 2006 für Bau- und Dienstleistungsauf-

träge lediglich bis zu einem Auftragswert von 100.000,-- EUR durchgeführt werden können. Aus den Unterlagen war zu entnehmen, dass der Gesamtumfang der beauftragten Bau- und Dienstleistungen, die jeweils über diesem Betrag lagen, rd. 34 Mio.EUR betrug.

In diesem Zusammenhang war zur Ausübung der begleitenden Kontrolle festzustellen, dass im Pkt. 5 (Leistungsumfang der begleitenden Kontrolle durch den Auftragnehmer) des zwischen der Magistratsabteilung 51 und der Ziviltechnikergesellschaft B abgeschlossenen Vertrages ausdrücklich die Kontrolle der Ausschreibung und der Vergabe "gemäß Bundesvergabegesetz 2006" vereinbart wurde. Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien stellt die Kenntnis und Prüfung der tatsächlichen Anwendung der gesetzlichen Vergabebestimmungen eine wesentliche Grundvoraussetzung der Durchführung einer begleitenden Kontrolle dar. Es wäre daher ihre Aufgabe gewesen, eine wirksame Kontrolle zu gewährleisten und die Magistratsabteilung 51 als Vertragspartnerin unverzüglich von der Nichteinhaltung des BVergG 2006 in Kenntnis zu setzen.

Bei Durchsicht der von der begleitenden Kontrolle an die Magistratsabteilung 51 gelegten Quartalsberichte fanden sich keine Angaben, ob die von der Gesellschaft A durchgeführten Vergaben entsprechend den Bestimmungen des BVergG 2006 vorgenommen wurden. Bemerkenswert war, dass dieses Fehlen seitens der Magistratsabteilung 51 nicht hinterfragt wurde.

Jene Aufträge, mit einem Auftragswert von weniger als 100.000,-- EUR, sowie jene, die aus technischen oder künstlerischen Gründen oder aufgrund des Schutzes von Ausschließlichkeitsrechten nur von einem bestimmten Unternehmer ausgeführt werden können, wurden im Weg von Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung bzw. als Direktvergaben nach dem BVergG 2006 vergeben. Diese Aufträge umfassten ein Volumen von rd. 6 Mio.EUR und waren aus vergaberechtlicher Sicht nicht zu kritisieren.

4.7.5 Mit Ausnahme der nicht zur Verfügung gestandenen Abrechnungsunterlagen der Totalunternehmerleistungen, nahm der Stadtrechnungshof Wien stichprobenweise Ein-

sicht in die Abrechnungen der einzelnen Gewerke. Dabei wurden Einzelpositionen hinsichtlich ihrer Preisangemessenheit überprüft. Unter Berücksichtigung des damaligen Preisniveaus im Baubereich waren keine augenscheinlichen Auffälligkeiten bei den abgerechneten Leistungen festzustellen. Ferner wurde lt. Angabe der ehemaligen Leiterin der Magistratsabteilung 51 die Preisangemessenheit der Kosten für die Versickerungsanlage im Betrag von rd. 770.000,-- EUR durch die damalige Magistratsabteilung 30 bewertet. Dabei sei die Preisangemessenheit dieser Leistungen bestätigt worden.

Grundsätzlich war vom Stadtrechnungshof Wien anzumerken, dass die Gesellschaft A bestrebt war, das Bauvorhaben möglichst kostengünstig abzuwickeln. Dies zeigte sich insbesondere darin, dass, wie bereits erwähnt, eine Umstrukturierung der Projektorganisation in einer frühen Bauphase vorgenommen wurde. Im Zuge dessen konnten beispielsweise die Kosten für die fünf Aufzugsanlagen durch eine eigene Ausschreibung gegenüber dem Totalunternehmer-Modell von rd. 415.000,-- EUR auf rd. 280.000,-- EUR gesenkt werden, was eine Einsparung von rd. 135.000,-- EUR ermöglichte. Wie aus den Unterlagen weiters hervorging, weigerte sich die Gesellschaft A der Arbeitsgemeinschaft A zusätzliche Planungsleistungen in der Höhe von rd. 360.000,-- EUR zu vergüten, da diese Leistungen ihrer Ansicht nach deshalb notwendig wurden, um Mängel der ursprünglichen Planung zu korrigieren.

Über den o.a. Sachverhalt brachte die Arbeitsgemeinschaft A beim Handelsgericht Wien Klage gegen die Gesellschaft A ein. Im Zuge des Gerichtsverfahrens gelangten die beiden Parteien zu einem Vergleich, der nach Abzug aller Verfahrenskosten zu einer Einsparung von rd. 105.000,-- EUR gegenüber der ursprünglichen Forderung für die Gesellschaft A brachte bzw. die Gesamtprojektkosten entlastete.

Eine stichprobenweise Einsichtnahme in die Teil- und Schlussrechnungen der Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmer der einzelnen Gewerke ergab, dass die von der Gesellschaft A mit der Rechnungsprüfung beauftragte örtliche Bauaufsicht die Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Vertrag vornahm. Ferner wurde von der Bauaufsicht die Ausmaßermittlung kontrolliert und entsprechende Korrekturen vorgenommen. Darüber hinaus wurde bei der Behandlung von Mehr- bzw. Minderkosten mitgewirkt und die for-

male Prüfung auf Einhaltung der Fristen durchgeführt sowie der anweisbare Teil- und Schlussrechnungsbetrag festgelegt. Hiebei zeigten sich für den Stadtrechnungshof Wien keine Auffälligkeiten.

#### **4.8 Anträge auf Erhöhung der Sportstättenförderung infolge von Mehrleistungen**

4.8.1 Aus den Unterlagen der begleitenden Kontrolle war ersichtlich, dass bereits Mitte des Jahres 2010 mit Mehrkosten zu rechnen war, wobei zu diesem Zeitpunkt noch davon ausgegangen wurde, diese Mehrkosten durch Einsparungen im Bauprojekt kompensieren zu können. Aus dem Quartalsbericht vom Dezember 2010 war sodann zu entnehmen, dass eine Überschreitung des genehmigten Budgets von bis zu 10 % zu erwarten sei. Von etwaigen Einsparungen im Gesamtprojekt, die zur Einhaltung des genehmigten Betrages von 40 Mio.EUR führen, wurde zu diesem Zeitpunkt nicht mehr ausgegangen. Aufgrund der Kostenverfolgung der Projektsteuerung ergaben sich Mitte des Jahres 2011 schließlich Mehrkosten von rd. 9,50 Mio.EUR, die gemäß nachstehender Tab. 1 aufgeteilt und der Magistratsabteilung 51 bekannt geben wurden.

Mehrleistungen	Beträge in EUR gerundet
Bodengrundrisiko	1.350.000,00
Zusätzliche Behördenaufgaben	3.080.000,00
Funktionsrelevante bzw. optionale Mehrungen	3.310.000,00
Baukostenindexanpassung	1.760.000,00
Gesamtsumme	9.500.000,00

Tab. 1

In den daraufhin geführten Gesprächen zwischen dem Eishockeyverein Vienna Capitals als Förderungswerber und der Magistratsabteilung 51 über eine Erhöhung der Sportstättenförderung erklärte die Dienststelle mangels ausreichend vorhandener Budgetmittel lediglich weitere 4,80 Mio.EUR beantragen zu können. Auf Basis dieser Gesprächsergebnisse stellte der Eishockeyverein Vienna Capitals im September 2011 den Antrag auf Erhöhung der Sportstättenförderung in der Höhe dieses Betrages.

In der schriftlichen Begründung an die Magistratsabteilung 51 für den Erhöhungsantrag führte der Eishockeyverein Vienna Capitals an, dass den Mehrkosten von 9,50 Mio.EUR nicht unerhebliche Einsparungen aufgrund erfolgreich geführter Vergabeverhandlungen entgegenstünden. Demnach könne der Um- und Ausbau der Albert-



Schultz-Halle mit dem o.a. Erhöhungsbetrag erfolgreich abgeschlossen werden. In Bezug auf die vorangeführten Einsparungen war anzumerken, dass diese Einsparungen von 4,70 Mio.EUR für den Stadtrechnungshof Wien nicht nachvollzogen werden konnten.

Im Antrag an den Gemeinderat zur Erhöhung der in Rede stehenden Sportstättenförderung gab die Magistratsabteilung 51 sodann an, dass bei der Umsetzung des Vorhabens zwar Mehrkosten von 9,50 Mio.EUR angefallen seien, diese Summe sich allerdings aufgrund getätigter Einsparungen der Gesellschaft A und der teilweisen Finanzierung der Mehrkosten durch Dritte letztlich auf 4,80 Mio.EUR reduzieren würde.

Zur Finanzierung durch Dritte merkte der Stadtrechnungshof Wien an, dass dies weder aus dem Erhöhungsantrag des Eishockeyvereins Vienna Capitals noch aus den vorliegenden Unterlagen erkennbar war. Abgesehen davon war aufgrund der Kostenverfolgung der Projektsteuerung im Zeitpunkt der Gespräche zwischen dem Eishockeyverein Vienna Capitals und der Magistratsabteilung 51 zu Jahresmitte 2011 bereits evident, dass das Projekt mit einem Erhöhungsbetrag von nur 4,80 Mio.EUR nicht fertiggestellt werden kann und die vollständige Finanzierung nicht sichergestellt war. Dieser Umstand führte dazu, dass die über den Betrag von 44,80 Mio.EUR hinausgehenden und zu diesem Zeitpunkt schon bestehenden Forderungen der ausführenden Firmen mit anderen Mitteln abgedeckt werden mussten.

Im Antrag auf Erhöhung der Sportstättenförderung war ferner formuliert, dass die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie eine Solarthermieanlage sich als funktionell notwendig erwiesen haben. Im Antragsschreiben der Magistratsabteilung 51 an den Gemeinderat zur Bewilligung dieser Erhöhung wurde diesbezüglich angegeben, dass auch in den Altbestand in Sanierungsmaßnahmen investiert werden musste, diese "wurden jedoch zugleich auch mit CO<sub>2</sub>-reduzierenden Maßnahmen wie einer Photovoltaik- und einer Solarthermieanlage kombiniert". Diese Formulierung erweckte nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien den Eindruck, dass diese technischen Anlagen hergestellt wurden.

Im Zuge der Begehungen der Albert-Schultz-Halle wurde allerdings festgestellt, dass die beiden genannten Anlagen (Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlage) nicht zur Ausführung gelangten. Die Errichtung der Photovoltaikanlage hätte im Zusammenhang mit der Sanierung der sogenannten Südfassade der Albert-Schultz-Halle erfolgen sollen, von der ebenfalls Abstand genommen wurde. Für diese drei Maßnahmen wäre ein Betrag von 575.000,-- EUR veranschlagt gewesen.

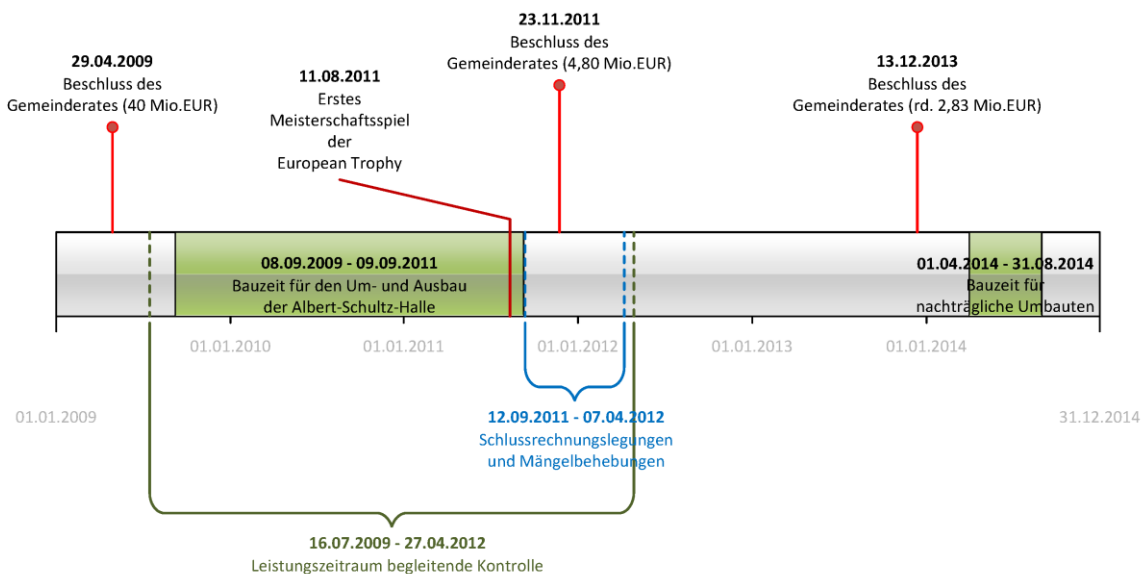
Die Erhöhung der Subvention für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle wurde am 23. November 2011 mit Beschluss des Gemeinderates genehmigt.

4.8.2 Hinsichtlich der Gesamtprojektkosten war anzumerken, dass diese von der Projektsteuerung mit Ende März 2012 mit rd. 46,85 Mio.EUR hochgerechnet wurden und somit bereits um rd. 2,05 Mio.EUR über jenen vom Gemeinderat genehmigten Förderungsmitteln von insgesamt 44,80 Mio.EUR lagen. In diesem Fehlbetrag waren die noch ausstehenden Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke, die noch ausstehenden Arbeiten, die Auszahlung der Haftrücklässe etc. enthalten. Demgegenüber waren in der Gesamtabrechnung Gutschriften von Versicherungsleistungen sowie Habenzinsen aus den Baukonten etc. mit einberechnet. Durch den erwähnten Fehlbetrag war die Gesellschaft A zur Aufnahme eines Kredits gezwungen.

Im November 2013, rd. 19 Monate nach Baufertigstellung, stellte der Eishockeyverein Vienna Capitals einen weiteren (zweiten) Antrag auf Erhöhung der Sportstättenförderung in der Höhe von rd. 2,83 Mio.EUR. Dieser Betrag ergab sich aufgrund der bis zu diesem Zeitpunkt abgerechneten Gewerke, der Kosten für die Kreditaufnahme von rd. 80.000,-- EUR sowie Maßnahmen in der Höhe von rd. 330.000,-- EUR, die nach Ansicht der Gesellschaft A aufgrund der gesammelten Betriebserfahrungen noch in das Projekt einfließen sollten. Die Durchführung dieser Maßnahmen war im Sommer 2014 geplant. Diese Fördermittel wurden am 13. Dezember 2013 im Weg eines Antrags der Magistratsabteilung 51 vom Gemeinderat genehmigt.

In der nachstehenden Abbildung wurde eine zeitliche Übersicht des Projektablaufs dargestellt. In dieser sind die Genehmigungen durch den Gemeinderat, die Bauzeiten sowie der Leistungszeitraum der begleitenden Kontrollen enthalten.

## Projektablauf



### 4.9 Ursache der Mehrkosten für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle

Negativ auf das Bauvorhaben wirkte sich in erster Linie die Terminplanung aus, die auf den Beginn der Eishockeysaison 2010/11 ausgerichtet war und damit eine Bauzeit von nur einem Jahr zuließ. In Anbetracht dieses Umstandes war der Zeitraum vor dem beabsichtigten Baubeginn für eine genaue Planung und Kostenermittlung nicht ausreichend. Die Ursache der Mehrkosten lag nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien in den nur vage ermittelten Projektkosten, deren Unschärfe sich auch in der Kostenermittlung mit dem darin enthaltenen Unsicherheitsfaktor von +/- 20 % widerspiegelte.

Für die Beurteilung, welche Maßnahmen letztlich zu den Erhöhungen führten, nahm der Stadtrechnungshof Wien eine Bewertung dieser Kosten vor. Dazu wurden die vorhan-

denen Unterlagen eingesehen, Erhebungen in der Buchhaltung der Gesellschaft A vorgenommen, Gespräche mit der begleitenden Kontrolle geführt sowie Rücksprache mit den für die Genehmigung der Veranstaltungsstätte zuständigen Behörden gehalten.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Aufstellung über die Gesamtkosten des Bauvorhabens aufgrund der Einschau im Zeitpunkt der gegenständlichen Prüfung mit Stand 9. Mai 2014 wieder.

Gesamtkostenaufstellung für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle	Beträge in EUR gerundet
Mit Beschluss des Gemeinderates vom 29. April 2009 genehmigte Kosten	40.000.000,00
Mehrkosten aufgrund von Behördenauflagen	435.000,00
Mehrkosten für absehbare, in der Kostenschätzung nicht enthaltene Leistungen inkl. Minderkosten im Gesamtprojekt	2.267.000,00
Mehrkosten für funktionsrelevante Maßnahmen	1.260.000,00
Mehrkosten für zusätzliche Honorare	1.200.000,00
Baukostenindexanpassung	1.760.000,00
Kosten für eine neue Eispflegemaschine	97.000,00
Offene Rechnungen	285.000,00
Sollzinsen aus Haftungsprovisionen und Bankkrediten	81.000,00
Versicherungsleistungen für entstandene Schäden	-168.000,00
Kostenbeteiligung einer TV Gesellschaft	-15.000,00
Habenzinsen aus den Baukonten	-174.000,00
Gesamtsumme	47.028.000,00

Tab. 2

Die Tab. 2 enthält einerseits die Ausgaben lt. ursprünglicher Sportstättenförderung von 40 Mio.EUR sowie andererseits eine vom Stadtrechnungshof Wien vorgenommene Aufteilung der weiteren Kosten, da die in den Erhöhungsanträgen angeführten Begründungen und die darin enthaltenen Kostenaufstellungen (s.a. Tab. 1 im Pkt. 4.8.1 sowie Pkt. 4.8.2 des Berichts) nur z.T. nachvollziehbar waren. Auf die wesentlichsten Kostengruppen wurde nachstehend eingegangen.

Da für die Beantragung der Erhöhung der Sportstättenförderung insbesondere zusätzliche Behördenauflagen ins Treffen geführt wurden, unterzog der Stadtrechnungshof Wien diesen Punkt einer besonderen Betrachtung. Dabei zeigte sich, dass ein Großteil der einzelnen Positionen, die als Behördenauflagen bezeichnet waren, auf eine nicht ausreichende Berücksichtigung einschlägiger Normen und Gesetze sowie auf unzureichende Vorerhebungen in der Projektentwicklung zurückzuführen war. Beispielsweise betraf dies einen Feuerwehraufzug, die Rauchschrürzen, die Dachflächenentwässer-

rungen, eine größere Netzersatzanlage, die Ertüchtigung des bestehenden Brandschutzes, die Versickerung der Dachflächenwässer etc. Zusammenfassend verblieb nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien anstelle von rd. 3,08 Mio.EUR lediglich ein Betrag von rd. 435.000,-- EUR, der als zusätzliche Behördenaufgaben zuordenbar ist. Als Maßnahmen, die aus dem Diskurs mit den Behörden resultierten, waren beispielsweise eine zusätzliche Ausfahrt für die Tiefgarage, Auflagen für Zäune und Gehsteige, ein Störfallkonzept für die Ammoniak-Anlage etc. anzusehen.

Die Kostengruppe der Tab. 2 "Mehrkosten für absehbare, in der Kostenschätzung nicht enthaltene Leistungen inkl. Minderkosten im Gesamtprojekt" enthält zum einen Leistungen, die in der ursprünglichen Kostenschätzung als "optional" aufgelistet jedoch kostenmäßig nicht einberechnet wurden und zum anderen Maßnahmen, die entgegen der ursprünglichen Einstufung (s.o.) nicht als Behördenaufgaben einzustufen waren sowie auch die Entsorgung des kontaminierten Bodenaushubmaterials. Insgesamt ergaben sich für diese Kostengruppe Mehrkosten von rd. 2,27 Mio.EUR, wobei darin auch Minderkosten einzelner Gewerke einberechnet wurden.

Unter der Kostengruppe "funktionsrelevante Maßnahmen" wurden im Erhöhungsantrag Maßnahmen zur Anhebung des Standards im Bestand der Halle 1 verstanden. Diese waren ebenfalls in der ursprünglichen Kostenschätzung nicht enthalten. Ein Teil dieser Leistungen wurde - vergleichbar mit der Zuordnung von Behördenaufgaben - der Kostengruppe "absehbare Mehrkosten" zugeordnet. Darin waren u.a. eine zusätzliche Transformator-Anlage, die Multimediamiaverkabelung und insbesondere die Entfeuchtung der Halle 1 enthalten. Ohne eine wirksame Entfeuchtung der Hallenluft wären Nebelschwadenbildungen bei Veranstaltungen, die dem Publikum eine klare Sicht auf das Spielfeld genommen hätten, die Folge gewesen.

Die verbliebenen Kosten zur "Anhebung des Standards" waren mit 1,26 Mio.EUR zu beziffern und enthielten die Sanierung der Räume und der Bestuhlung im Bestand der Halle 1, die Erweiterung der Lagerflächen in der Tiefgarage, die fernsehtaugliche Eisflächenbeleuchtung in den Hallen 1 und 3, die Erneuerung der Fitness-Einrichtungen etc.

Mehrkosten für zusätzliche Honorare ergaben sich insbesondere durch die längere Bauzeit. Dies betraf die Honorare für die Arbeitsgemeinschaft A, die örtliche Bauaufsicht, die Projektsteuerung sowie Inanspruchnahme von externen Beratungsleistungen.

Zum Ankauf einer Eispflegemaschine war anzumerken, dass eine der drei von der Magistratsabteilung 51 übergebenen Maschinen einen irreparablen Zustand aufwies, wodurch eine Neuanschaffung aus den Mitteln der Sportstättenförderung für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle mit Genehmigung der Dienststelle erfolgte.

In der Folge war, wie bereits erwähnt, die Gesellschaft A nach Genehmigung der ersten Erhöhung zur Aufnahme von Fremdmitteln gezwungen. Die daraus angefallenen Zinsen wurden nach der Genehmigung der zweiten Erhöhung mit den Mitteln der Sportstättenförderung getilgt.

Letztlich war noch festzuhalten, dass mit Stichtag 9. Mai 2014 die von der Gesellschaft A angelegten Baukonten ein Guthaben von insgesamt rd. 605.000,-- EUR aufwiesen.

#### **4.10 Förderungsendabrechnung**

Im Prüfungszeitraum des Stadtrechnungshofes Wien lag noch keine Förderungsendabrechnung vor. Dazu war festzustellen, dass im zweiten Antrag zur Erhöhung der Sportstättenförderung das Bauende mit Dezember 2014 angegeben war. Laut Angabe der Gesellschaft A würden die baulichen Restarbeiten im Sommer 2014 abgeschlossen werden. Unmittelbar danach, im Spätsommer 2014, werde die Förderungsendabrechnung der Magistratsabteilung 51 übermittelt werden.

Zur Erteilung der Sportstättenförderung war grundsätzlich anzumerken, dass sich der Eishockeyverein Vienna Capitals im diesbezüglichen Antrag verpflichtete, in allen Publikationen (Drucksorten, Internet-Hompages) auf die Förderung der Stadt Wien hinzuweisen. Dieser Verpflichtung kam der Eishockeyverein Vienna Capitals bis zum Zeitpunkt der Prüfung noch nicht nach.

#### **4.11 Beauftragung einer begleitenden Kontrolle**

4.11.1 Die Einrichtung einer begleitenden Kontrolle dient der Projektauftraggeberin bzw. dem Projektauftraggeber grundsätzlich dazu, bei der Errichtung von Gebäuden bzw. bei größeren Umbauten zeitnah Informationen über projektrelevante Umstände wie Kosten-, Termin- und Qualitätsabweichungen zu erhalten. Diese Informationen geben der Projektauftraggeberin bzw. dem Projektauftraggeber die Möglichkeit rasch auf Änderungen im Projektablauf reagieren zu können. Für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle entschloss sich die Magistratsabteilung 51 als Förderungsgeberin, den ordnungsgemäßen Projektablauf und den förderungsgemäßen Einsatz der Mittel durch die Beauftragung einer begleitenden Kontrolle zu überwachen.

Die Magistratsabteilung 51 unterwarf die Leistungen der begleitenden Kontrolle einem zweistufigen Verhandlungsverfahren mit vorhergehender Bekanntmachung im Unterschwellenbereich. Als Grundlage für die Kalkulation gab sie in den Ausschreibungsunterlagen u.a. die Leistungsfrist mit 18 Monaten und die Abwicklung des Bauvorhabens ab der Einreich- und Ausführungsplanung durch eine Totalunternehmerin an. Die Zuschlagsentscheidung der Dienststelle entfiel nach Durchführung eines Bietergespräches auf die als Bestbieterin des Verfahrens hervorgegangene Ziviltechnikergesellschaft B, die am 17. Juli 2009 mit Kosten von rd. 86.000,-- EUR beauftragt wurde.

4.11.2 Im Vertrag mit der Ziviltechnikergesellschaft B war u.a. die Einhaltung der Termin-, Kosten- und Qualitätskriterien, die Kontrolle des Projekthandbuches sowie der Ausschreibungen und Vergaben (Einhaltung des BVergG 2006), die Darstellung der Ursachen von Abänderungen gegenüber dem Finanzierungsplan, die Beurteilung der Maßnahmen zur Abwendung von Termin und Kostenüberschreitungen bzw. von Ausführungsänderungen (Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit etc.) festgelegt. Die Ergebnisse ihrer Tätigkeit hatte die Ziviltechnikergesellschaft B in sogenannten Quartalsberichten, geordnet nach Projektstatus, Budget und Kosten, Termine, Probleme und Maßnahmen sowie sonstige Wahrnehmungen und Empfehlungen darzustellen und der Magistratsabteilung 51 in vierteljährigen Abständen zu übermitteln. Letztlich hatte sie die Förderungsendabrechnung für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle zu kontrollieren.

Als Schwachpunkt der Quartalsberichte sah der Stadtrechnungshof Wien eine fehlende zeitnahe Darstellung der Kostenentwicklung an. Informationen an die Magistratsabteilung 51 über die Kontrolle von Kostenanschlägen und Angebotsergebnissen, die Beurteilung und Verfolgung von Zusatzangeboten und Regieleistungen, die Einhaltung von Zahlungsfristen bei der Rechnungslegung etc. fehlten. Ebenso wurde die Dienststelle über die unterlassene Ausführung der Photovoltaikanlage, der Solarthermieanlage und der Sanierung der Südfassade im Unklaren gelassen, obwohl dafür Kosten beantragt und vom Gemeinderat genehmigt wurden.

Inwieweit die Ziviltechnikergesellschaft B eine Kontrolle des Projekthandbuches, für das 2.800,-- EUR verrechnet wurden, vorgenommen hatte, erschloss sich dem Stadtrechnungshof Wien nicht. Ein solches lag den eingesehenen Unterlagen nicht bei. Für die Kontrolle der Ausschreibungsunterlagen (Leistungsverzeichnisse und Massenermittlung) auf Übereinstimmung mit den genehmigten Planungsergebnissen sowie auf Vollständigkeit, Rechtzeitigkeit und grundsätzliche fachliche Richtigkeit verrechnete sie über einen Zeitraum von zehn Monaten 1.900,-- EUR monatlich, also einen Betrag von insgesamt 19.000,-- EUR. Der Stadtrechnungshof Wien merkte hiezu an, dass im genannten Zeitraum von zehn Monaten lediglich eine Ausschreibung, nämlich die Totalunternehmerausschreibung für die Errichtung der Tiefgaragen zu kontrollieren war, weshalb dem Stadtrechnungshof Wien die Vergütung des gesamten Betrages nicht einsichtig war.

Ferner war zu bemängeln, dass die Quartalsberichte keine Angaben über die Art der von der Gesellschaft A durchgeführten Vergabeverfahren enthielten. Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien wäre daher jedenfalls zu prüfen, ob die Ziviltechnikergesellschaft B ihren Auftrag der begleitenden Kontrolle für den Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle betreffend die Berichtserstattung hinsichtlich des Leistungspunktes "Kontrolle der Ausschreibung und Vergabe (gemäß Bundesvergabegesetz 2006)" lt. dem oben genannten Vertrag erfüllt hat.



Die längere Bauzeit sowie einen erhöhten Arbeitsaufwand aufgrund des Abgehens vom Totalunternehmer-Modell zur Vergabe nach Einzelgewerken nahm die Ziviltechnikergesellschaft B im Februar 2011 zum Anlass für die Legung eines Zusatzkostenvorschlages. Nach dessen Prüfung verlängerte die Magistratsabteilung 51 den Vertrag mit der Ziviltechnikergesellschaft B auf Basis des Hauptangebotes, womit sich das ursprüngliche Honorar von rd. 86.000,-- EUR um 68.000,-- EUR auf rd. 154.000,-- EUR erhöhte. Die Magistratsabteilung 51 wies die Schlussrechnung im Betrag von rd. 154.000,-- EUR im Mai 2012 ohne Abzug an.

## **5. Frage 2: *Entspricht die Albert-Schultz-Halle nach den getätigten Investitionen internationalen Standards?***

### **5.1 Allgemeines**

Vorweg war vom Stadtrechnungshof Wien festzustellen, dass internationale Eishockeyspiele lt. Auskunft des Eishockeyvereins Vienna Capitals ausschließlich in der maximal 7.099 Zuschauerinnen bzw. Zuschauer fassenden Halle 1 der Albert-Schultz-Halle stattfinden. Das Spielfeld in dieser Halle blieb im Zuge der Erweiterung ebenso unverändert bestehen wie jenes in der Halle 2, die von den Um- und Ausbauarbeiten bis auf die Herstellung eines Zuganges vom Besucherterminal nicht betroffen war. Das neue Spielfeld in der 990 Sitzplätze verfügenden Halle 3 wird insbesondere für das Training und die Meisterschaftsspiele der Eishockey-Nachwuchsmannschaften genutzt und dient darüber hinaus dem Publikumseislaufen, dem Schuleislaufen, dem Eisstockschießen etc. Der Stadtrechnungshof Wien überprüfte, inwieweit sowohl die Spielfelder der Hallen 1 und 3, als auch die technischen Anlagen und Einrichtungen dem derzeit gültigen sowie dem im Zeitpunkt des Umbaus gültigen Regelbuch der IIHF - "Official Rule Book" - entsprachen. Ferner wurde bewertet, inwieweit die Albert-Schultz-Halle die allgemeinen Kriterien gemäß "IIHF arena manual" (<http://www.iihf.com/iihf-home/sport/arena-manual.html>) für ein modernes Eissportzentrum erfüllt.

### **5.2 Vorschriften der International Ice Hockey Federation (IIHF Official Rule Book)**

Sämtliche für den internationalen Eishockeysport gültigen Bestimmungen sind in dem offiziellen Regelbuch der IIHF detailliert festgelegt. Dieses Regelbuch ist jeweils für einen Zeitraum von vier Jahren gültig. Im Zeitpunkt der Planung des Um- und Ausbaus

der Albert-Schultz-Halle besaß das im Juli 2006 von der IIHF herausgegebene offizielle Regelbuch Gültigkeit, im Prüfungszeitpunkt des Stadtrechnungshofes Wien jenes vom Juli 2010.

Im Besonderen sind im Regelbuch Bestimmungen über

- die Eisbahn,
  - die Teams, die Spielerinnen bzw. Spieler und ihre Ausrüstung,
  - die Offiziellen und ihre Pflichten,
  - die Spielregeln und
  - die Strafen
- enthalten.

Im Hinblick auf die Eignung der Halle 1 der Albert-Schultz-Halle für eine Weltmeisterschaft der Gruppe A war anzumerken, dass das Regelbuch der IIHF im Abschnitt 1 "Eisbahn" Festlegungen für eine den internationalen Regeln entsprechende bauliche und technische Ausstattung für den Spielbetrieb enthält. Darin sind Regelungen über die Abmessungen des Spielfeldes (inkl. der Banden, Kickleiste, Bandentüren, Schutzglas und Fangnetze in den Endzonen), die Einteilung und Markierung des Spielfeldes, die Tore, die Spielerbänke (inkl. Strafbänke, Torrichter-Gehäuse und Zeitnehmerbank), die Anzeige und Spielzeit-Apparaturen (Sirene/Horn, Spielzeituhr sowie rote und grüne Signallampen), die Spieler-Kabinen (inkl. Schiedsrichter- und Linienrichter-Kabinen) und die Beleuchtung des Spielfeldes vorgegeben.

Die im Zeitpunkt der Prüfung geltenden Regeln unterschieden sich von jenen, die im Zeitraum 2006 bis 2010 gültig waren in der Verankerung der Tore, in der Tiefe der Tore, in der Anzahl an Sitzplätze für Team-Offizielle auf den Spielerbänken, in der Zeitmessung, in der Steuerung der grünen Signallampe hinter den Toren, in der Zahl an Sitzplätzen für Spieler und Team-Offizielle in den Spieler-Kabinen sowie in der Änderung der Musikbespielung.

### **5.3 Einhaltung des Regelbuches der International Ice Hockey Federation**

5.3.1 Der Stadtrechnungshof Wien nahm auf der Grundlage der einzelnen Bestimmungen des Abschnittes "Eisbahn" des offiziellen Regelbuches der IIHF eine Überprüfung der Spielfläche sowie aller aufgelisteten Nebeneinrichtungen vor. Im Besonderen wurden die vorgeschriebenen Abmessungen in der Halle 1 durch Nachmessungen kontrolliert. Das Ergebnis dieser Überprüfung ist nachstehend angeführt.

5.3.2 Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass die Abmessungen des Spielfeldes, die Einteilungen und Markierungen des Spielfeldes, die Höhen der Banden, die Beschaffenheit der Kickleiste, der Bandentüren, die Größen der Schieds- und Linienrichterkabinen etc. entsprachen.

5.3.3 Geringe Abweichungen zu den Bestimmungen des Regelbuchs wurden bei der Schutzglasumrandung festgestellt, wobei die Spaltabstände der Gläser in einigen Fällen bis zu 1 cm betragen. Gemäß dem Regelbuch ist ein Maximalabstand von nur 5 mm zulässig. Diesbezüglich war anzumerken, dass die oberhalb der Bande angebrachten Schutzglaselemente zwecks Durchführung von Veranstaltungen vielfach demontiert werden und die Wiedermontage eine genaue Einstellung dieser Spaltmaße erfordert.

Entsprechend dem Regelbuch ist die Anbringung eines Fangnetzes zum Schutz vor Puckflug im Bereich der Endzonen oberhalb der Banden bzw. oberhalb der Schutzglasumrandung notwendig. Bei der Überprüfung wurde festgestellt, dass diese Netze die Endzonen nicht vollständig umfassten. Eine diesbezügliche Nachbesserung wäre leicht umzusetzen.

Die Vermessung der Eishockey-Tore der Halle 1 ergab, dass diese in ihrer Tiefe um 4 cm von den Bestimmungen des nunmehr geltenden Regelbuches abwichen.

5.3.4 Abweichungen zum Regelbuch bestanden in den Raumbreiten der Spieler- und Strafbänke. Diese betragen für die Spielerbänke 1,37 m bzw. für die Strafbänke 1,33 m. Gemäß den Bestimmungen sind allerdings Raumbreiten von 1,50 m vorgegeben. Die Länge der Zeitnehmerbank betrug 4,70 m entgegen 5,50 m lt. geltendem Regelbuch.

Anzumerken war hiezu, dass die Einrichtungen im angrenzenden Bereich des Spielfelds seit dem Errichtungsjahr der Eishalle im Jahr 1995 nicht erneuert wurden.

Die neu geschaffenen Spielerkabinen für die Halle 1 boten wie im Regelbuch verlangt Platz für 30 Spieler und Team-Offizielle, für die Ausrüstungen der Spieler wurden allerdings nur 22 bzw. 26 Plätze eingerichtet.

#### **5.4 Internationaler Standard (IIHF arena manual)**

Hinsichtlich der Beantwortung der Fragestellung, ob die Albert-Schultz-Halle internationalen Standards entspricht, wurden allgemeine Standards zugrunde gelegt, die von der IIHF herausgegeben wurden. Im Besonderen handelt es sich dabei, um das "IIHF arena manual" (<http://www.iihf.com/iihf-home/sport/arena-manual.html>) Handbuch über grundsätzliche Rahmenbedingungen für den Bau von Eishallen. Darüber hinaus wurde in dieser Publikation ein Prototyp einer Eishalle definiert, die allen derzeit gängigen Erfordernissen entspricht.

Seitens der IIHF wurden in Bezug auf die Größe bzw. dem Nutzungskonzept vier verschiedene Hallentypen, nämlich "Small, Medium, Large und XL" vorgesehen. Anzumerken war, dass die Hallentype XL ein Fassungsvermögen von ca. 3.000 bis 6.000 Zuschauer aufweisen soll. Diesbezüglich übertrifft das Fassungsvermögen der Halle 1 der Albert-Schultz-Halle die Bedingungen der IIHF für den Hallentyp XL.

Im Allgemeinen wird an moderne Eishallen entsprechend dem erwähnten Handbuch eine Vielzahl an Anforderungen gestellt. Diese ergeben sich u.a. daraus, dass die Sportstätte für eine große Bandbreite von eisbezogenen Sportarten ausgerichtet sein soll. Weiters wären einerseits Interessen des Wettkampfsports als auch jene des Hobby- bzw. Freizeitsports zu vereinen und andererseits soll eine Eissportstätte von Personen aller Altersstufen genutzt werden können. Da insbesondere Kinder zur Ausübung von Eissportaktivitäten zu einer Sportstätte gebracht bzw. abgeholt werden, hat die Standortwahl hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit einen hohen Stellenwert.

Als Vorteil gegenüber dem Eissport im Freien ermöglicht eine Halle die Sportausübung auch außerhalb der kalten Jahreszeit. Darüber hinaus sollte lt. Handbuch der IIHF die Halle dafür geeignet sein, auch andere Nutzungen außer dem Eissport, wie beispielsweise Ballsportarten, kulturelle Veranstaltungen etc., zu ermöglichen.

Auf der Grundlage der oben genannten Kriterien kam der Stadtrechnungshof Wien zum Ergebnis, dass die Sportstätte Albert-Schultz-Halle die Anforderungen eines modernen Eissportzentrums erfüllt. Im Rahmen mehrerer Begehungen des Stadtrechnungshofes Wien zeigte sich, dass die Sportstätte bei Besucherinnen bzw. Besuchern einen hohen Anklang fand. Laut Angabe der betriebsführenden Gesellschaft A nutzten rd. 700.000 Personen pro Jahr das Eissportzentrum Kagan.

**6. Frage 3: *Ist die Halle für die Durchführung einer A-Weltmeisterschaft im Eishockey geeignet?***

Hinsichtlich der Eignung der Albert-Schultz-Halle für die Austragung einer Eishockeyweltmeisterschaft der Gruppe A war festzustellen, dass die Halle 1 den Anforderungen des Regelbuches der IIHF grundsätzlich entspricht, wobei die im Pkt. 5.3 des Berichtes angeführten Abweichungen nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien geringfügige Nachbesserungen erfordern.

Vom Stadtrechnungshof Wien war darauf hinzuweisen, dass mit Jahresmitte 2014 ein neues Regelbuch der IIHF herausgegeben werden wird und sich mit der Neuauflage Änderungen gegenüber dem derzeit gültigen Reglement ergeben können.

**7. Frage 4: *Wurde eine Chance vertan, tatsächlich eine internationalen Standards entsprechende Eishockeyhalle zu realisieren?***

Wie bereits im Pkt. 5.4 des gegenständlichen Berichtes erörtert, entsprach die Albert-Schultz-Halle im Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien dem im Pkt. 5.4 genannten internationalen Standard des Eishockey-Sports.

Erwähnt sei in diesem Zusammenhang, dass aus dem Pachtvertrag - der dem Antrag an den Gemeinderat zum Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle beilag - u.a. die

Erweiterung der Halle 1 auf 6.600 bis 7.000 Zuschauerinnen- bzw. Zuschauerplätze dezidiert hervorging. Dieser Antrag wurde in der 46. Sitzung des Gemeinderates vom 29. April 2009 nach Debatte einstimmig angenommen. Hinsichtlich der Zuschauerkapazität war ferner darauf hinzuweisen, dass - wie im Pkt. 2 des Berichtes erwähnt - die Albert-Schultz-Halle bereits im Jahr 1996 gemeinsam mit der Wiener Stadthalle Austragungsstätte einer Eishockey-Weltmeisterschaft der Gruppe A war. Dies in einem Zeitpunkt, als das Fassungsvermögen der Albert-Schultz-Halle lediglich 4.336 Zuschauerinnen- bzw. Zuschauerplätze betrug.

**8. Frage 5: *Im Pachtvertrag ist festgehalten, dass der Pächter (nach Maßgabe seines sportlichen Gesamtkonzeptes) verpflichtet ist, anderen auf der Anlage ansässigen Vereinen die Sportausübung auf der Anlage zu sozial verträglichen Bedingungen sowie Hobby-Vereinen auf Basis der bisherigen Tarifgestaltung der Wiener Stadthalle Betriebs- und Veranstaltungs-GmbH zu ermöglichen. Ist Ihnen bekannt, dass es mehrere Beschwerden darüber gibt, dass diese Verpflichtung seitens des Pächters nicht eingehalten wird? Wenn nein, warum? Wenn ja, wie wurde bzw. wird die Einhaltung der Verpflichtung kontrolliert? Wenn ja, welche Schritte wurden unternommen, um den Pächter auf die Einhaltung seiner Verpflichtungen zu drängen?***

### **8.1 Regelung der Sportausübung von Vereinen gemäß dem Pachtvertrag**

8.1.1 Entsprechend Pkt. 3 des Pachtvertrages verpflichtete sich der Eishockeyverein Vienna Capitals als Pächter - nach Maßgabe seines sportlichen Gesamtkonzeptes - den derzeit auf der Anlage ansässigen Eishockeyvereinen, den Eisstockschützen sowie den Eisschnellläuferinnen bzw. Eisschnellläufern (Short Track) die Sportausübung auf der Anlage zu sozial verträglichen Bedingungen zu ermöglichen. Grundlage für die Festlegung der Eiszeiten für die Sportausübung in den Hallen 1, 2 und 3 der Albert-Schultz-Halle bilden die dem Pachtvertrag beiliegenden Aufstellungen. Darin ist festgelegt, dass die Halle 1 ausschließlich und die Hallen 2 und 3 zum überwiegenden Teil dem Eishockeyverein Vienna Capitals für die Durchführung ihres sportlichen Gesamtkonzeptes zur Verfügung stehen. Die Festlegung enthält ferner die Eiszeiten, die dem Schul-, Publikums- und Senioreneislaufen sowie der Eislaufaktion der Stadt Wien

in der Halle 2 im bisherigen Umfang und die dem Short Track als auch dem Eisstocksport in der Halle 3 eingeräumt wurden.

Vom Stadtrechnungshof Wien war anzumerken, dass der Pachtvertrag in Bezug auf die Vergabe von Eiszeiten für Eishockeyvereine interpretationsbedürftige Festlegungen enthält. So waren darin zwar die vor dem Um- und Ausbau der Albert-Schultz-Halle ansässigen Vereine angeführt, diesen jedoch für die Zeit nach dem Um- und Ausbau keine Eiszeiten zugeordnet. Ferner wurde dem Eishockeyverein Vienna Capitals im Pachtvertrag zugestanden, Vereinen die Sportausübung, wie bereits erwähnt, "nach Maßgabe seines sportlichen Gesamtkonzeptes" zu ermöglichen. Daraus leitet sich nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien ab, dass den Interessen des Eishockeyvereins Vienna Capitals und dessen sportliches Gesamtkonzept hinsichtlich der Nutzung der Sportstätte vertraglich Vorrang eingeräumt wurde.

8.1.2 Hinsichtlich der Nutzung der Eisflächen war im Pachtvertrag vereinbart, dass die dort angeführten Vereine ihre Sportausübung zu "sozial verträglichen Bedingungen" sowie die Hobby-Vereine auf Basis der bisherigen Tarifgestaltung der Wiener Stadthalle weiterhin ausüben können.

Der Stadtrechnungshof Wien bewertete den Begriff "sozial verträgliche Bedingungen" primär nach dem Gesichtspunkt der Tarifgestaltung. Dieser Begriff bedarf einer Auslegung im Einzelfall mangels exakter inhaltlicher Festlegung. Dementsprechend lässt die Tarifgestaltung der Albert-Schultz-Halle, die im Pachtvertrag nicht exakt festgelegt wurde, einen nicht unbeträchtlichen Interpretationsspielraum bzw. eine gewisse Bandbreite zu.

Für Hobby-Vereine (ausgenommen Eishockeyvereine, Stockschiützen und Eisschnellläufer) wurde lt. Pachtvertrag die bisherige Tarifgestaltung der Wiener Stadthalle als Basis festgelegt.

Anzumerken war, dass der Inhalt des Pachtvertrages dem Gemeinderat bekannt war; in der Sitzung des Gemeinderates am 29. April 2009 wurde aus diesem Pachtvertrag sogar zitiert.

## **8.2 Beschwerden über die Tarifgestaltung und der Einhaltung der festgelegten Eiszeiten**

8.2.1 Die Magistratsabteilung 51 gab diesbezüglich dem Stadtrechnungshof Wien gegenüber an, dass über Beschwerden regelmäßig Gespräche zwischen der Gesellschaft A und den Fachverbänden der Sportvereine geführt worden seien, aktuell seien ihr jedoch keine Beschwerden bekannt.

Hinsichtlich der Frage von Beschwerden nahm der Stadtrechnungshof Wien auch Kontakt mit Vertreterinnen bzw. Vertretern des Wiener Eishockeyverbandes, des Landes-eisstockverbandes Wien und des Wiener Eisschnelllaufverbandes auf.

Von allen Verbänden wurde gleichermaßen erklärt, von der Magistratsabteilung 51 über die sich für sie aus dem Abschluss des Pachtvertrages ergebenden Auswirkungen nicht informiert worden zu sein, dies weder vor noch nach dem Umbau. Auswirkungen der Vertragsgestaltung hätten für sie zu verminderten bzw. geänderten Eiszeiten sowie zu höheren Tarifen geführt. Darüber hinaus ergaben sich Einschränkungen für die Möglichkeit der Lagerung von Ausrüstungsgegenständen und Änderungen bei der Hallenteilung. Aufgrund dieser Umstände gaben die Vertreterinnen bzw. Vertreter der Verbände an, mehrfach Beschwerde, insbesondere bei der Magistratsabteilung 51, geführt zu haben.

Die Verbände gaben insbesondere an, von der Magistratsabteilung 51 nicht davon in Kenntnis gesetzt worden zu sein, dass dem nunmehrigen Pächter zur Ausübung seines sportlichen Gesamtkonzeptes der Großteil an Eiszeiten zur Verfügung gestellt wurde.

In Bezug auf den Eishockeysport gelangte der Stadtrechnungshof Wien zur Einschätzung, dass die anfänglichen Probleme bzgl. der Zurverfügungstellung der Eiszeiten bzw. Nutzung der Albert-Schultz-Halle durch Vereine zwischenzeitig gelöst werden



konnten. Demgegenüber war lt. Angabe der Stockschützen und der Eisschnellläufer die Nutzungsmöglichkeit der Albert-Schultz-Halle nicht zufriedenstellend.

Hinsichtlich der Frage des Prüfersuchens, inwieweit der Pächter seinen Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag nachkam, konnte der Stadtrechnungshof Wien nicht feststellen, dass dieser in Bezug auf die Zurverfügungstellung von Eiszeiten für den Wiener Stadtschulrat, für das Senioren- und Publikumseislaufen, für die Eislaufaktion der Stadt Wien sowie für die Eisschnellläufer seine Verpflichtungen nicht erfüllen würde. Laut Stockschützen wurde seitens des Pächters ein um eine Stunde verringertes Zeitkontingent zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurde entgegen den Bestimmungen des Pachtvertrages den Stockschützen für den Trainingsbetrieb anstelle der neu errichteten Halle 3 nunmehr die Halle 2 zugeteilt. Diese Maßnahme erfolgte lt. dem Pächter vor allem unter dem Gesichtspunkt, die Halle 3 für das Publikumseislaufen sowie das Eislaufen für Kinder, Kindergärten, Schulen und Jugendliche attraktiver zu gestalten. Insbesondere solle Angehörigen das Zusehen von den Tribünen bzw. vom Restaurant ermöglicht werden.

Entsprechend Pkt. 8 der Bedingungen zum Pachtvertrag ist den Organen der Stadt Wien, d.h. der Magistratsabteilung 51, über Verlangen Einblick in die Platzvergabe zu gewähren. Seitens der Magistratsabteilung 51 konnten dem Stadtrechnungshof Wien über derartige Einsichtnahmen keine Angaben gemacht werden.

8.2.2 Hinsichtlich der Tarifgestaltung gaben die Vertreterin des Wiener Eisschnelllaufverbandes bzw. die Vertreter des Landeseisstockverbandes Wien an, zur Zeit der Betriebsführung durch die Wiener Stadthalle 2,-- EUR pro Stunde bzw. 3,50 EUR pro Stunde bezahlt zu haben. Seit der Wiedereröffnung der Albert-Schultz-Halle ist eine tarifliche Umstellung erfolgt, wonach derzeit für die Benützung der Eisfläche 75,-- EUR pro Stunde bzw. 96,-- EUR pro Stunde zu bezahlen sind.

Der Pächter gab dazu an, dass er bemüht sei, die Tarifgestaltung unter gewissenhafter Beachtung der "sozialen Verträglichkeit" vorzunehmen, die ursprünglich von der Wiener Stadthalle verrechneten Beträge seien jedoch angesichts der hohen Betriebskosten

einer Eishalle in keiner Weise angemessen gewesen. Der Pächter legte dem Stadtrechnungshof Wien Ergebnisse einer Marktbeobachtung über Tarife in Wiener Eissportzentren vor. Aus dieser ging hervor, dass die Tarife in der Albert-Schultz-Halle in der Regel niedriger als in vergleichbaren Einrichtungen in Wien waren.

**9. Frage 6: Auch die Nutzung der Tiefgarage durch andere Nutzer bereitet Probleme - wird diese doch oft verweigert. Entspricht das Nicht-Parken-Lassen von anderen Nutzern in der Tiefgarage den Vertragsbedingungen?**

Zur Nutzung der Tiefgarage war festzustellen, dass darüber in dem von der Magistratsabteilung 51 mit dem Eishockeyverein Vienna Capitals abgeschlossenen Pachtvertrag keine Festlegungen getroffen wurden. Daraus folgt, dass die Nutzung, Betriebsführung und Tarifgestaltung der Tiefgarage dem Eishockeyverein Vienna Capitals obliegt.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft A merkte dem Stadtrechnungshof Wien gegenüber an, dass es im Interesse der Gesellschaft liege, den Besucherinnen bzw. Besuchern der Albert-Schultz-Halle sowie den Mitgliedern von Vereinen in ausreichender Anzahl Parkmöglichkeiten zu günstigen Tarifen zur Verfügung zu stellen. So sei etwa die Regelung eines kostenlosen Parkens für die Dauer einer halben Stunde getroffen worden. Damit werde der An- und Abtransport von schweren und unhandlichen Taschen für die Sportausrüstung der Nachwuchsspielerinnen bzw. Nachwuchsspieler sowie für Mitglieder von Vereinen erleichtert.

Beschwerden von Nutzerinnen bzw. Nutzern der Tiefgarage werden in einem eigenen Beschwerdemanagement-System erfasst. Seit der Inbetriebnahme der Garage im November 2011 seien lediglich 20 Beschwerden eingegangen.

Nach Angabe der Geschäftsführung sei die Gesellschaft A um ein friktionsfreies Verhältnis zu allen Besucherinnen bzw. Besuchern sowie allen Sportausübenden bemüht. Bei Beschwerden bzw. Kritik werde grundsätzlich versucht, mit Beschwerdeführerinnen bzw. Beschwerdeführern in Kontakt zu treten und eine einvernehmliche Lösung zu suchen.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft A führte ferner aus, dass von den insgesamt 286 zur Verfügung stehenden Stellplätzen 40 Stellplätze dauervermietet worden seien. Die restlichen Stellplätze stünden der Allgemeinheit täglich zwischen 7.30 Uhr und 23.30 Uhr zur Verfügung. Lediglich an den Spieltagen des Eishockeyvereins Vienna Capitals sei die Tiefgarage für die Allgemeinheit nur bis 15.00 Uhr geöffnet.

**10. Frage 7: *Ist die Nutzung der Tiefgarage auch durch andere Nutzer bzw. Mitglieder anderer Vereine etc. von der anderen Vereinen zu gestattenden Sportausübung mit umfasst?***

Wie im Pkt. 9 des Berichtes festgehalten ist die Benützung der Tiefgarage für alle Autofahrerinnen bzw. Autofahrer in den o.a. Betriebszeiten gestattet, sofern die Benützungsbestimmungen für die Garage eingehalten werden.

**11. Frage 8: *Wurde der zwischen der Stadt Wien und dem Verein Vienna Capitals abgeschlossene Pachtvertrag vom 15. März 2009 betreffend die Albert Schultzhalle seither adaptiert bzw. abgeändert oder ergänzt? Wenn ja, mit welchem Inhalt?***

Die Magistratsabteilung 51 teilte auf schriftliche Anfrage des Stadtrechnungshofes Wien mit, dass bis im Zeitpunkt der gegenständlichen Prüfung eine Abänderung oder Ergänzung des am 29. April 2009 vom Gemeinderat beschlossenen Pachtvertrages nicht erfolgt sei.

**12. Zusammenfassung der Empfehlungen**

Empfehlung Nr. 1:

Bei der Prüfung von Sportstättenförderungsanträgen wurde der Magistratsabteilung 51 empfohlen, künftig auf eine hinreichend genaue Detailplanung und eine für das Bauvorhaben realistische Bauzeit zu achten.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Seitens der Magistratsabteilung 51 wird künftig in Abhängigkeit von Gesamthöhe und Komplexität des Sportstättenförderungsan-

trages auf die Themen "Detailplanung" und "Bauzeit" verstärktes Augenmerk gelegt.

Empfehlung Nr. 2:

Zur Vermeidung von Kostenüberschreitungen wären Kostenschätzungen in Hinkunft mit der nötigen Sorgfalt zu prüfen. Dabei wäre besonders Bedacht zu nehmen, dass die ermittelten Kosten eine Obergrenze darstellen. Die Hinzunahme von zusätzlichen Kostenunauigkeitsgraden wäre bei Förderungsanträgen künftig zurückzuweisen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Im Hinblick auf die sorgfältige Prüfung der Detailplanungen inkl. Kostenschätzungen verweist die Magistratsabteilung 51 auf die Stellungnahme zur Empfehlung Nr. 1. Entsprechend der Empfehlung wird dabei besonders auf den Kostenrahmen Bedacht genommen.

Empfehlung Nr. 3:

In Anträgen an die genehmigenden Organe wäre künftig auf die Vorlage einer vollständigen Kostenschätzung zu achten.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Dieser Empfehlung wird bereits vollinhaltlich entsprochen.

Empfehlung Nr. 4:

Künftig wäre die Erfüllung der Verträge betreffend die begleitende Kontrolle zu prüfen, wobei bei Bauvorhaben entsprechender Größenordnung auf die Berichterstattung betreffend die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Vergaberechts besonders zu achten wäre.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Die Magistratsabteilung 51 wird künftig dieser Empfehlung vollinhaltlich nachkommen.

Empfehlung Nr. 5:

In Bezug auf die Vertragserfüllung der begleitenden Kontrolle betreffend das Projekt "Umbau und Erweiterung Eissportzentrum 1220 Wien, Attemsgasse 1/Prandaugasse" wäre zu prüfen, ob eine anteilige Rückforderung des bezahlten Entgelts möglich ist.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Die Magistratsabteilung 51 wird gemäß der Empfehlung den Sachverhalt klären und mögliche Schritte prüfen.

Empfehlung Nr. 6:

Es wurde empfohlen, die im Pachtvertrag betreffend die Sportanlage in 1220 Wien, Attemsgasse vorgesehene Verpflichtung zum Hinweis auf die Förderung des gegenständlichen Bauvorhabens durch die Stadt Wien in allen Publikationen einzufordern.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Zwischen der Magistratsabteilung 51 und den Vienna Capitals findet bereits eine Abklärung statt, in welcher Form und in welchem Umfang die Verpflichtung umgesetzt wird.

Empfehlung Nr. 7:

Ferner wurde empfohlen, bei Auftreten von Unstimmigkeiten zwischen den Nutzerinnen bzw. Nutzern des Eissportzentrums und dem Pächter die im Pachtvertrag betreffend die Sportanlage in 1220 Wien, Attemsgasse vorgesehenen Einschau- und Kontrollrechte wahrzunehmen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Die Magistratsabteilung 51 hat bei diesbezüglichen Beschwerden bereits entsprechend reagiert und wird dies auch weiterhin tun.

Empfehlung Nr. 8:

Im Hinblick auf die im Pachtvertrag betreffend die Sportanlage in 1220 Wien, Attemsgasse vereinbarten Eiszeiten wurde empfohlen, künftig regelmäßige Überprüfungen vorzunehmen und das Ergebnis darüber zu dokumentieren.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

In regelmäßigen Abständen wird Einsicht in die Zeitenvergabe der Eishallen genommen und dies künftig entsprechend dokumentiert.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im September 2014