



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

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

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

DVR: 0000191

KA IV - GU 205-5/13

Maßnahmenbekanntgabe zu

Wien Energie GmbH als Rechtsnachfolgerin
der ehemaligen Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H.,

Prüfung der Servitute

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung.....	3
Erledigung des Prüfberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfberichtes.....	3
Bericht der Wien Energie GmbH als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H. zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen.....	5
Umsetzungsstand im Einzelnen	6
Empfehlung Nr. 1.....	6
Empfehlung Nr. 2.....	7
Empfehlung Nr. 3.....	8
Empfehlung Nr. 4.....	8
Empfehlung Nr. 5.....	10

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw.	beziehungsweise
ca.....	circa
Fernwärme Wien	Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H.
ISO	Internationale Organisation für Normung
m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
Nr.....	Nummer
rd.	rund
s.....	siehe
u.a.	unter anderem
Wien Energie	WIEN ENERGIE GmbH
Wiener Netze.....	WIENER NETZE GmbH

Einleitung

Das frühere Kontrollamt der Stadt Wien wird seit 1. Jänner 2014 als Stadtrechnungshof Wien bezeichnet. Die nachfolgend dargestellte Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle nimmt Bezug auf einen Bericht des Kontrollamtes.

Erledigung des Prüfberichtes

Das Kontrollamt unterzog die Gebarung der Fernwärme Wien hinsichtlich der Begründung und Verwaltung von Nutzungsrechten im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Fernwärme- und Fernkälteleitungen auf fremdem Grund einer stichprobenweisen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Kontrollamtes wurde am 5. Dezember 2013 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Kontrollausschusses vom 12. Dezember 2013, Ausschusszahl 103/13, mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfberichtes

Das Kontrollamt hat bei der ehemaligen Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H. die Begründung und Verwaltung von Nutzungsrechten auf fremdem Grund hinsichtlich der Errichtung und des Betriebes von Fernwärme- und Fernkälteleitungen und die damit im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben sowie Entgelte einer stichprobenweisen Prüfung unterzogen. Von dem beinahe zur Gänze auf fremden Grundstücken befindlichen Fernwärme- und Fernkälteleitungsnetz befand sich zum Zeitpunkt 31. Dezember 2012 mehr als die Hälfte auf öffentlichem Grund, für dessen Benutzung eine Gebrauchsabgabe zu entrichten ist. Der verbleibende Anteil befindet sich auf nicht öffentlichem Grund, für den Servituts- und Benützungsentgelte zu leisten sind.

Im Betrachtungszeitraum der Jahre 2009 bis 2012 hat die ehemalige Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H. im Rahmen der Errichtung und des Betriebes ihres Versorgungsnetzes auf fremdem, nicht öffentlichen Grund ca. 370 zivilrechtliche Verträge abgeschlossen, wovon rd. 70 % in Form von Servitutsbestellungsverträgen vorlagen und zum überwiegenden Teil dem Grundbuch einverleibt wurden. Die übrigen rd. 30 % ent-

fielen auf die Begründung von Nutzungsrechten im Rahmen von Gestattungs- und Benützungsbereinkommen.

Die Einschau des Kontrollamtes führte unter anderem zu Empfehlungen hinsichtlich der vollständigen Erfassung der Servitutsentgelte, der Dokumentation der geleisteten Nutzungsentgelte sowie der bilanziellen Darstellung von Einmalzahlungen aus Servitutsbegründungen.

Bericht der Wien Energie GmbH als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Fernwärme Wien Gesellschaft m.b.H. zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 5 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	4	80
In Umsetzung	1	20
Geplant	-	-
Nicht geplant	-	-

Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht vom Kontrollamt der Stadt Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Kontrollamtes der Stadt Wien:

Empfehlung Nr. 1

Das Kontrollamt empfahl, erhöhtes Augenmerk auf die richtige Erfassung der Servitutsentgelte zu legen und Einmalzahlungen im Zusammenhang mit Servitutsbegründungen unabhängig von der jeweiligen Höhe unter der Position "Immaterielle Vermögensgegenstände" zu aktivieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Seit Oktober 2010 werden vom Liegenschaftsmanagement der ehemaligen Fernwärme Wien in der im Kontrollamtsbericht angeführten Excel-Datei u.a. auch die einzelnen Entgelte bzw. sonstigen Gegenleistungen für die Servitutseinräumung erfasst. Die sonstigen Gegenleistungen (wie beispielsweise vergünstigter oder kostenloser Anschluss an das Fernwärmenetz) wurden bislang jedoch nicht im Einzelnen monetär bewertet; das Liegenschaftsmanagement wird den diesbezüglichen Empfehlungen des Kontrollamtes folgen und eine entsprechende Bewertung bei der Datenerfassung aufnehmen. Zusätzlich dazu werden in Hinkunft auch die jährlichen Servitutsentgelte gesondert angeführt werden. Durch diese Maßnahmen wird den Anregungen des Kontrollamtes vollinhaltlich Folge geleistet.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Sämtliche Einmalzahlungen für Servitute der Wien Energie werden seit August 2013 unter den "Immateriellen Vermögensgegenständen" ausgewiesen. Eine entsprechende Vorschrift wurde auch in die Wien Energie-Aktivierungsrichtlinien aufgenommen.

Empfehlung Nr. 2

Zur Sicherstellung eines verlässlichen Zahlenmaterials über die jährliche finanzielle Belastung aus der Sicherung der Leitungsrechte auf fremdem, nicht öffentlichen Grund empfahl das Kontrollamt, in der Excel-Auswertung über die geleisteten Servitutsentgelte sämtliche im jeweiligen Jahr geleisteten bzw. zu leistenden Servitutsentgelte zu erfassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Seit Oktober 2010 werden vom Liegenschaftsmanagement der ehemaligen Fernwärme Wien in der im Kontrollamtsbericht angeführten Excel-Datei u.a. auch die einzelnen Entgelte bzw. sonstigen Gegenleistungen für die Servitutseinräumung erfasst. Die sonstigen Gegenleistungen (wie beispielsweise vergünstigter oder kostenloser Anschluss an das Fernwärmenetz) wurden bislang jedoch nicht im Einzelnen monetär bewertet; das Liegenschaftsmanagement wird den diesbezüglichen Empfehlungen des Kontrollamtes folgen und eine entsprechende Bewertung bei der Datenerfassung aufnehmen. Zusätzlich dazu werden in Hinkunft auch die jährlichen Servitutsentgelte gesondert angeführt werden. Durch diese Maßnahmen wird den Anregungen des Kontrollamtes vollinhaltlich Folge geleistet.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Einmalzahlungen und jährlichen Zahlungen werden erfasst. Hinsichtlich der sonstigen Gegenleistungen wird an einer monetären Bewertung gearbeitet. Die diesbezüglichen Arbeiten sollen in den nächsten Monaten abgeschlossen werden.

Empfehlung Nr. 3

Auch die im Rahmen von Gestattungs- und Benützungsübereinkommen vereinbarten Nutzungsrechte werden in eigenen Excel-Dateien erfasst, wobei die Bezeichnung der Vertragspartnerin bzw. des Vertragspartners, der Eingang der für die vertragliche Ausgestaltung relevanten Unterlagen samt den Einreichplänen bis hin zum tatsächlichen Vertragsabschluss datumsmäßig dokumentiert wird. Allerdings erfolgte in diesem Zusammenhang keine zahlenmäßige Erfassung der geleisteten Nutzungsentgelte, welche im Nachhinein nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu eruieren gewesen wären.

Das Kontrollamt empfahl, auch in diesen Fällen sämtliche im jeweiligen Jahr geleisteten bzw. zu leistenden Nutzungsentgelte in diese Excel-Dateien aufzunehmen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Das Liegenschaftsmanagement wird in Hinkunft bei der Erfassung der sogenannten außerbücherlichen Verträge (vor allem Nutzungsvereinbarungen) ebenso die Entgelte bzw. sonstigen Gegenleistungen entsprechend erfassen (s. oben).

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Entgelte bzw. sonstigen Gegenleistungen werden entsprechend erfasst.

Empfehlung Nr. 4

In Anbetracht des betriebenen kontinuierlichen Netzausbaues und der erforderlichen Dokumentation der zu leistenden Nutzungsentgelte wurde empfohlen, geeignete Maßnahmen zu setzen, um die Aufrechterhaltung der für den Leitungsausbau erforderlichen Vertragsabwicklung und die empfohlenen Verbesserungen der Dokumentation sicherstellen zu können.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Das Liegenschaftsmanagement verweist unter Bezugnahme auf die gegenständlichen Anregungen des Kontrollamtes auf zwei Verbesserungsprozesse bzw. Projekte für die künftige Abwicklung des Servitutsprozesses:

- Das Liegenschaftsmanagement richtet in Zusammenarbeit mit der für das Prozessmanagement verantwortlichen Stabstelle der Wien Energie und in Abstimmung mit den prozessverantwortlichen Fachabteilungen eine automatisierte und prozessbasierte Projektplattform und Datenbank für den gemäß ISO-Standard zertifizierten Servitutsablauf ein. Diese prozessbasierte Anwendung wird auf dem Sharepoint-System aufgebaut sein. Der Einrichtung dieses Sharepoint-Systems wird eine hohe Priorität zugeordnet; der Testbetrieb startet mit Dezember 2013.
- Die (zentrale) Abwicklung des Servitutsprozesses wurde infolge der Umgründung der Fernwärme Wien mittlerweile den Wiener Netzen zugeordnet, wobei das Liegenschaftsmanagement in der Rechtsabteilung der Wiener Netze eingegliedert ist. Aufgrund vorhandener Personalressourcen wurde eine Stellvertretung organisiert, wobei deren Einschulung im Laufen ist, sodass auch dieser Empfehlung bereits Rechnung getragen werden konnte.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die automatisierte und prozessbasierte Plattform und Datenbank ist nach dem Probebetrieb seit 1. September 2014 für die Bereiche Fernwärme und Fernkälte aktiv.

Empfehlung Nr. 5

Zum Zeitpunkt der Einschau befanden sich ein elektronischer Workflow für die Umsetzung der Prozessbeschreibungen und die Dokumentation sowie Datenverwaltung unter Einbindung der Abteilung Managementsystem und Organisation in Ausarbeitung. Die Abläufe zur Erlangung eines Servituts sollen künftig über ein Sharepoint-System abgewickelt werden. Die generelle Verwaltung und der Hauptzugriff sollen weiterhin im Liegenschaftsmanagement angesiedelt sein, wobei die zuarbeitenden Abteilungen über entsprechende Zugriffsberechtigungen verfügen und vollen Einblick über den jeweiligen Verhandlungs- bzw. Vertragsstatus besitzen. Nach der Inbetriebnahme dieser Datenbank sollen in Hinkunft ein lückenloser Informationsfluss und die termingerechte Bereitstellung aller erforderlichen Informationen und Unterlagen sichergestellt sein. Das Kontrollamt begrüßte dieses Vorhaben und empfahl, die für die Implementierung erforderlichen Testläufe zügig durchzuführen, um diese Datenbank so rasch als möglich in Betrieb nehmen zu können.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Das Liegenschaftsmanagement verweist unter Bezugnahme auf die gegenständlichen Anregungen des Kontrollamtes auf zwei Verbesserungsprozesse bzw. Projekte für die künftige Abwicklung des Servitutsprozesses:

- Das Liegenschaftsmanagement richtet in Zusammenarbeit mit der für das Prozessmanagement verantwortlichen Stabstelle der Wien Energie und in Abstimmung mit den prozessverantwortlichen Fachabteilungen eine automatisierte und prozessbasierte Projektplattform und Datenbank für den gemäß ISO-Standard zertifizierten Servitutsablauf ein. Diese prozessbasierte Anwendung wird auf dem Sharepoint-System aufgebaut sein. Der Einrichtung dieses Sharepoint-Systems wird eine hohe Priorität zugeordnet; der Testbetrieb startet mit Dezember 2013.

- Die (zentrale) Abwicklung des Servitutsprozesses wurde infolge der Umgründung der Fernwärme Wien mittlerweile den Wiener Netzen zugeordnet, wobei das Liegenschaftsmanagement in der Rechtsabteilung der Wiener Netze eingegliedert ist. Aufgrund vorhandener Personalressourcen wurde eine Stellvertretung organisiert, wobei deren Einschulung im Laufen ist, sodass auch dieser Empfehlung bereits Rechnung getragen werden konnte.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die automatisierte und prozessbasierte Plattform und Datenbank ist nach dem Probebetrieb seit 1. September 2014 für die Bereiche Fernwärme und Fernkälte aktiv.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Oktober 2014