



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

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

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

DVR: 0000191

StRH II - KAV-4/14

Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund",
Prüfung der Verwaltung von Personalwohnhäusern

Tätigkeitsbericht 2015

KURZFASSUNG

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Verwaltung von Personalwohnhäusern der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund" einer Prüfung. Die Personalwohneinheiten in diesen Häusern wurden unter bestimmten Voraussetzungen als besondere Sozialleistung insbesondere Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern sowie Schülerinnen bzw. Schülern an Gesundheits- und Krankenpflegeschulen der Unternehmung als vorübergehende Wohnmöglichkeit zur Verfügung gestellt.

Das im Rahmen eines sogenannten Konzentrationsprojektes verfolgte Ziel, die Standorte von Personalwohnhäusern zu reduzieren, führte im Zeitraum der Jahre 2010 bis 2013 zu einer Verringerung der zur Verfügung stehenden Personalwohnungen um rd. 40 %. Eine Datengrundlage, aus der ein diesbezüglicher Gesamtbedarf abzuleiten gewesen wäre, lag bisher nicht vor, weshalb empfohlen wurde, eine auf einer fundierten Bedarfsanalyse beruhende Entscheidung hinsichtlich der künftig erforderlichen Anzahl von Personalwohnungen bzw. der vorzuhaltenden Standorte herbeizuführen.

Darüber hinaus wurden unter anderem eine Valorisierung der Benützungsentgelte und die allfällige Anrechnung eines Sachbezuges angeregt.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung.....	6
2. Allgemeines	6
2.1 Dienstanweisungen	6
2.2 Benützungsentgelte	8
2.3 Übersicht über die Entwicklung und Auslastung der Personalwohneinheiten.....	11
2.4 Konzentrationsprojekt.....	13
3. Einschau des Stadtrechnungshofes Wien	16
3.1 Personalwohnhaus des Wilhelminenspitals.....	16
3.2 Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Ost	18
3.3 Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Baumgartner Höhe - Otto Wagner-Spital mit Pflegezentrum	20
3.4 Personalwohnhaus des Krankenhauses Hietzing mit Neurologischem Zentrum Rosenhügel	21
3.5 Personalwohnhaus des Therapiezentrums Ybbs an der Donau.....	22
3.6 Personalwohnhäuser des Allgemeinen Krankenhauses der Stadt Wien - Medizinischer Universitätscampus	23
3.7 Kosten der Personalwohnhäuser.....	27
4. Resümee	30
5. Zusammenfassung der Empfehlungen	31

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Benützungsentgelte für Garçonnières bis 30 m ² , die vor dem 1. Juli 1978 erstmals in Benützung genommen wurden, sowie Zuschläge für größere Wohnungen ..	9
Tabelle 2: Benützungsentgelte für Garçonnières bis 30 m ² , die nach dem 1. Juli 1978 erstmals in Benützung genommen wurden, und für Mutter-Kind-Wohnungen im Bereich des Allgemeinen Krankenhauses	10

Tabelle 3: Entwicklung und Auslastung der Personalwohnhäuser	12
Tabelle 4: Endkosten je Personalwohnhaus	28
Tabelle 5: Kosten pro Personalwohneinheit	28

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AKH	Allgemeines Krankenhaus der Stadt Wien - Medizinischer Universitätscampus
Allgemeines Krankenhaus	Allgemeines Krankenhaus der Stadt Wien - Medizinischer Universitätscampus
bzw.	beziehungsweise
EUR	Euro
exkl.	exklusive
GED	Generaldirektion
Krankenanstaltenverbund	Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund"
Krankenhaus Hietzing	Krankenhaus Hietzing mit Neurologischem Zentrum Rosenhügel
lt.	laut
m ²	Quadratmeter
MD-OS	Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Organisation und Sicherheit
Mio.EUR	Millionen Euro
Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführt
Pkt.	Punkt
Pkten.	Punkten
PWE	Personalwohneinheit
rd.	rund
s.	siehe

Sozialmedizinisches Zentrum

Baumgartner Höhe Sozialmedizinisches Zentrum Baumgartner Höhe -
Otto Wagner-Spital mit Pflegezentrum

Tab. Tabelle

Therapiezentrum Ybbs Therapiezentrum Ybbs an der Donau

u.a. unter anderem

USt Umsatzsteuer

WC water closet

WWFSG 1989 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanie-
rungsgesetz

z.B. zum Beispiel

z.T. zum Teil

PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Verwaltung von Personalwohnhäusern durch den Krankenanstaltenverbund einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

1. Einleitung

Die gegenständliche Einschau umfasste sämtliche Personalwohnhäuser, die vom Krankenanstaltenverbund im Betrachtungszeitraum vorgehalten wurden sowie die damit im Zusammenhang stehenden Einnahmen und Ausgaben. Nicht in die Prüfung einbezogen wurden sonstige vom Krankenanstaltenverbund bereitgestellte Wohnmöglichkeiten, wie z.B. Werks- oder Mietwohnungen.

Die im ersten und zweiten Quartal des Jahres 2014 vorgenommenen Erhebungen des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten in der Generaldirektion, im Allgemeinen Krankenhaus, im Wilhelminenspital, im Krankenhaus Hietzing, im Sozialmedizinischen Zentrum Baumgartner Höhe, im Sozialmedizinischen Zentrum Ost sowie im Therapiezentrum Ybbs. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2010 bis 2013.

2. Allgemeines

2.1 Dienstanweisungen

Als Grundlage der Verwaltung und Zuteilung von Personalwohnungen wurden sowohl von der Generaldirektion des Krankenanstaltenverbundes für die Wiener Städtischen Krankenhäuser als auch von der Direktion der Teilunternehmung Allgemeines Krankenhaus überwiegend gleichlautende Dienstanweisungen erlassen. Im Betrachtungszeitraum waren die Dienstanweisungen AKH-R/77/2008 vom 21. August 2008, GED-103/09/R vom 24. August 2009, GED-7/12/R vom 19. Jänner 2012 sowie AKH-R/30/2012 vom 5. März 2012 maßgeblich.

Grundsätzlich ist darin u.a. festgehalten, dass der Krankenanstaltenverbund als besondere Sozialleistung insbesondere seinen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern, seinen Schülerinnen bzw. Schülern an Gesundheits- und Krankenpflegeschulen, aber auch weiteren definierten Personen PWE als vorübergehende Wohnmöglichkeit zur Verfügung stellt. Die Zuteilung erfolgt nur an solche Personen aus dem vorangeführten Kreis an Berechtigten, die in Wien über keine Wohnmöglichkeit verfügen oder bei denen dienstliche, familiäre oder soziale Aspekte dies dringend notwendig erscheinen lassen. Darüber hinaus können bei Vorliegen von dienstlichem Interesse oder berücksichtigungswürdigen Gründen Gäste und im Allgemeinen Krankenhaus seit März 2012 auch Patientinnen bzw. Patienten bzw. deren Angehörige vorübergehend in einer PWE untergebracht werden. Es besteht weder auf eine bestimmte PWE in einem bestimmten Personalwohnhaus oder in einem bestimmten Wiener Gemeindebezirk noch auf Zuteilung einer PWE überhaupt ein Rechtsanspruch.

Dem Antrag auf Erteilung einer Benützungsbewilligung ist eine schlüssige Begründung beizufügen. Laut den Dienstanweisungen der Generaldirektion sind zusätzlich Stellungnahmen der bzw. des Vorgesetzten, der örtlichen Personalvertretung sowie der für das Personalwohnhaus zuständigen Organisationseinheit einzuholen. In den Dienstanweisungen des Allgemeinen Krankenhauses ist keine derartige Bestimmung enthalten.

Der vorgesehene Benützungszeitraum beträgt höchstens zwei Jahre. Lediglich in den Personalwohnhäusern der Wiener Städtischen Krankenhäuser kann in begründeten Fällen eine Verlängerung um ein Jahr bzw. unter Nachweis von qualifizierten Initiativen zur Wohnraumbeschaffung ausnahmsweise auch für einen angemessenen längeren Zeitraum erfolgen.

Der Krankenanstaltenverbund behält sich ein jederzeitiges Widerrufsrecht ohne Angabe von Gründen vor. Neben der Erreichung des vorgesehenen Benützungszeitraumes war auch die Beendigung des Dienstverhältnisses oder der Abbruch der Ausbildung als Widerrufsgrund angeführt. Die Missachtung von Bestimmungen der Hausordnung, die bei

Übernahme der PWE nachweislich auszuhändigen ist, kann ebenfalls zum Widerruf der Benützungsbewilligung führen.

Die Erhaltung der Personalwohnhäuser wurde jeweils den Krankenanstalten übertragen, die auch für die jeweilige Grundverwaltung zuständig sind. Diese haben Quartalsstatistiken an die Generaldirektion zu übermitteln, welche u.a. Angaben über verfügbare, belegte, freie, sofort beziehbare oder reservierte PWE enthalten.

Die Höhe des jeweils zur Verrechnung gelangenden Benützungsentgeltes wurde in gesonderten Erlässen bekannt gegeben.

Aus der in den vorgenannten Dienstanweisungen erwähnten Hausordnung geht hervor, dass PWE ausschließlich als vorübergehende Wohnmöglichkeiten dienen und mit deren Zuteilung kein Mietvertrag errichtet, sondern lediglich eine Benützungsbewilligung in der Form eines Prekariums (Bittleihe) erteilt wird. Die Benützungsberechtigten verpflichten sich bei der Zuteilung zur unverzüglichen Anmeldung für eine reguläre Wohnmöglichkeit.

2.2 Benützungsentgelte

2.2.1 Aufgrund von Beschlüssen der jeweils zuständigen Gemeinderatsausschüsse wurden für die Benützung für die vom Magistrat verwalteten Dienstwohnungen Vergütungen festgesetzt. Mit Beschluss des damaligen Gemeinderatsausschusses für Bürgerdienst, Inneres, Personal vom 28. Juli 1992 wurde festgelegt, dass künftig die Benützungsentgelte in Anlehnung an die Erhöhung der Schemabezüge der Bediensteten der Stadt Wien zu valorisieren sind. Aufgrund dessen werden die für den jeweiligen Zeitraum geltenden Benützungsentgelte von der Magistratsabteilung 1 ermittelt und dem Krankenanstaltenverbund schriftlich bekannt gegeben. Die übermittelten Beträge umfassen jedoch nicht die Kosten für Strom- und Warmwasserverbrauch sowie für die Heizung. Diese sind vom Krankenanstaltenverbund gesondert festzulegen.

2.2.2 Von der Generaldirektion werden die aktuellen Benützungsentgelte in Erlassform den Krankenanstalten mitgeteilt. Diese setzen sich aus dem von der Magistratsabtei-

lung 1 mitgeteilten Benützungsentgelt, das auch als Aufwandspauschale bezeichnet wird sowie aus Beheizungs-, Warmwasser- und Stromkostenpauschalen zusammen. Vom Allgemeinen Krankenhaus werden auf dieser Grundlage eigene Dienstanweisungen herausgegeben. Die am Beginn des Betrachtungszeitraumes gültigen Dienstanweisungen der Generaldirektion und des Allgemeinen Krankenhauses waren im Februar 2009 in Kraft gesetzt worden. Die Benützungsentgelte unterschieden sich nach der Dauer der Benützung, wobei für die ersten drei Jahre ein Preis festgelegt war, der sich ab dem vierten Benützungsjahr deutlich erhöhte. Seit 1. Mai 2012 wurden bereits nach Vollendung des zweiten Benützungsjahres die Entgelte angehoben. Für Garçonnièren mit maximal 30 m², sofern diese vor dem 1. Juli 1978 errichtet wurden, war in beiden Dienstanweisungen der gleiche Preis vorgeschrieben worden. Für neuere PWE wurden höhere Benützungsentgelte vorgeschrieben. Bei größeren PWE kamen zusätzliche Aufwandspauschalen je weiterer voller 5 m² zur Verrechnung. Weitere Aufwandspauschalen wurden für Grünflächen bzw. Terrassen sowie für Autoabstellplätze oder Garagen in Rechnung gestellt.

Die verschiedenen Benützungsentgelte (Beträge in EUR) sind der Tab. 1 und der Tab. 2 zu entnehmen:

Tabelle 1: Benützungsentgelte für Garçonnièren bis 30 m², die vor dem 1. Juli 1978 erstmals in Benützung genommen wurden, sowie Zuschläge für größere Wohnungen

Benützungsentgelte gültig ab	Entgelt für die ersten drei bzw. zwei ^{*)} Benützungsjahre	Entgelt ab dem vierten bzw. dritten ^{*)} Benützungsjahr	Entgelt für zusätzliche 5 m ² für die ersten drei bzw. zwei ^{*)} Benützungsjahre	Entgelt für zusätzliche 5 m ² ab dem vierten bzw. dritten ^{*)} Benützungsjahr
Februar 2009	67,94	108,91	7,57	14,96
Februar 2010	68,17	109,46	7,63	15,07
Februar 2011	68,42	110,03	7,69	15,19
März 2012	69,09	111,59	7,85	15,52
Mai 2012 ^{*)}	69,09	111,59	7,85	15,52
August 2013 ^{*)}	69,42	112,37	7,93	15,68

^{*)} Ab 1. Mai 2012 wurden bereits nach dem zweiten Benützungsjahr die Entgelte angehoben.

Quellen: Erlässe des Krankenanstaltenverbundes, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Tabelle 2: Benützungsentgelte für Garçonnièren bis 30 m², die nach dem 1. Juli 1978 erstmals in Benützung genommen wurden, und für Mutter-Kind-Wohnungen im Bereich des Allgemeinen Krankenhauses

Benützungsentgelte gültig ab	Bereich Wiener Städtische Krankenhäuser		Bereich Allgemeines Krankenhaus			
	Entgelt für die ersten drei bzw. zwei *) Benützungsjahre	Entgelt ab dem vierten bzw. dritten *) Benützungsjahr	Entgelt für die ersten drei bzw. zwei *) Benützungsjahre	Entgelt ab dem vierten bzw. dritten *) Benützungsjahr	Entgelt für die ersten drei bzw. zwei *) Benützungsjahre für Mutter-Kind-Wohnung	Entgelt ab dem vierten bzw. dritten *) Benützungsjahr für Mutter-Kind-Wohnung
Februar 2009	93,05	138,17	93,85	138,97	218,63	308,09
Februar 2010	93,40	138,86	94,20	139,66	219,34	309,44
Februar 2011	93,76	139,58	94,56	140,38	220,06	310,88
März 2012	94,75	141,55	95,55	142,35	222,01	313,13
Mai 2012*)	94,75	141,55	95,55	142,35	222,01	313,13
August 2013 *)	95,24	142,53	96,04	143,33	222,98	316,77

*) Ab 1. Mai 2012 wurden bereits nach dem zweiten Benützungsjahr die Entgelte angehoben.

Quellen: Erlässe des Krankenanstaltenverbundes, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Aus den in den vorstehenden Tabellen angeführten Werten ergibt sich eine Erhöhung der Benützungsentgelte um 2 % bis 4,8 % über den gesamten Betrachtungszeitraum. Diese Veränderungen resultieren aus den Erhöhungen der Aufwandspauschalen, während die übrigen Pauschalen für Heizung, Strom und Warmwasser gleichblieben. Die Abweichungen der Benützungsentgelte zwischen jenen des Allgemeinen Krankenhauses und der Wiener Städtischen Krankenhäuser für nach dem 1. Juli 1978 in Benützung genommene Garçonnièren bis 30 m² um 0,80 EUR resultierten aus unterschiedlichen Pauschalbeträgen für Warm- bzw. Kaltwasser, Heizung und Strom.

Die ursprünglichen Berechnungsgrundlagen für diese Pauschalen sowie die Gründe für deren unterschiedliche Bemessung standen nicht mehr zur Verfügung. Bemerkenswert erschien, dass die Pauschalbeträge für Warm- bzw. Kaltwasser, Heizung und Strom seit dem Jahr 1992 nicht angepasst worden waren. Die Tarife für Wasser und Abwasser hatten sich seit diesem Zeitpunkt bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes aber erhöht. Für elektrische Energie, Gas und Fernwärme konnten die Preise des Jahres 1992, welche dem Allgemeinen Krankenhaus bzw. den anderen Einrichtungen des Krankenanstaltenverbundes verrechnet wurden, nicht erhoben werden, allerdings betrug al-

lein ab dem Jahr 2006 bis zum Ende des Jahres 2013 die jeweiligen Preisveränderungen für diese Medien bis zu 15,7 %, 47,8 % sowie 42,7 %. Anzumerken war, dass innerhalb des vorgenannten Zeitraumes insbesondere bei Strom und Gas auch weit größere Schwankungen zu verzeichnen waren.

Es wurde daher empfohlen, die Pauschalbeträge für (Warm-)Wasser, Strom und Beheizung einer neuen Berechnung zu unterziehen, welche die aktuelle Preissituation berücksichtigt. Darüber hinaus wäre eine regelmäßige Valorisierung dieser Beträge vorzusehen.

In Anbetracht der vergleichsweise günstigen Benützungsentgelte für die PWE war auf die Sachbezugswerteverordnung hinzuweisen, in welcher festgelegt ist, dass ein Sachbezug anzusetzen ist, wenn die Arbeitgeberin bzw. der Arbeitgeber ihren bzw. seinen Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmern Wohnraum kostenlos oder verbilligt zur Verfügung stellt.

Den Benützungsberechtigten war bis zum Zeitpunkt der Einschau vom Krankenanstaltenverbund kein Sachbezug angerechnet worden. Weder war diesbezüglich eine rechtliche Prüfung erfolgt noch das Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 2 hergestellt worden.

Es wurde daher angeregt, zu prüfen, ob bei der Zurverfügungstellung von Personalwohnungen ein Sachbezug anzurechnen wäre.

2.3 Übersicht über die Entwicklung und Auslastung der Personalwohneinheiten

Aufgrund der früher bestehenden angespannten Personalsituation im Bereich des Pflegepersonals wurden verstärkt Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter aus den Bundesländern oder dem Ausland angeworben. Um diesem Personenkreis leistbare Unterkünfte zur Verfügung stellen zu können, wurden Personalwohnhäuser errichtet bzw. Personalwohnungen in privaten Wohnhäusern angemietet.

Durch die zwischenzeitlich eingetretene Entspannung im Personalbereich ging auch die Nachfrage nach derartigen Wohneinheiten zurück. Während im Jahr 2007 noch 15 Personalwohnhäuser mit insgesamt 2.735 PWE vorgehalten wurden, reduzierte sich deren Anzahl bis zum Beginn des Betrachtungszeitraumes auf acht Standorte mit 2.177 PWE.

In der nachfolgenden Tab. 3 sind die acht Standorte einschließlich der Entwicklung der dort zur Verfügung stehenden PWE sowie deren Auslastung jeweils zum letzten Quartal der einzelnen Jahre des Betrachtungszeitraumes dargestellt. Des Weiteren sind die für die Verwaltung der Personalwohnhäuser zuständigen Krankenanstalten angeführt.

Tabelle 3: Entwicklung und Auslastung der Personalwohnhäuser

Standort	Verwaltende Krankenanstalt	4. Quartal 2010		4. Quartal 2011		4. Quartal 2012		4. Quartal 2013	
		Verfügbare PWE	Auslastung in %	Verfügbare PWE	Auslastung in %	Verfügbare PWE	Auslastung in %	Verfügbare PWE	Auslastung in %
16, Montleartstraße	Wilhelminenspital	208	70,2	208	60,6	208	67,3	208	64,4
22, Langobardenstraße	Sozialmedizinisches Zentrum Ost	500	44,4	500	37,2	500	7,8	0	-
14, Baumgartner Höhe	Sozialmedizinisches Zentrum Baumgartner Höhe	169	3	0	-	0	-	0	-
13, Joseph-Lister-Gasse	Krankenhaus Hietzing	378	66,9	378	47,4	378	53,4	378	59,3
Ybbs, Trewaldstraße	Therapiezentrum Ybbs	3	33,3	6	50	6	83,3	6	100
9, Lazarettgasse A	Allgemeines Krankenhaus	84	16,7	84	16,7	84	13,1	0	-
9, Lazarettgasse B	Allgemeines Krankenhaus	357	60,2	357	44,5	357	40,1	354	51,1
16, Hasnerstraße	Allgemeines Krankenhaus	340	60,3	340	62,9	340	77,6	340	74,1
Gesamt		2.039	52	1.873	47	1.873	42,9	1.286	62

Quellen: Quartalsstatistiken der Krankenanstalten, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Die im vierten Quartal des Jahres 2010 in der Tab. 3 aufscheinende Anzahl von 2.039 PWE differiert von der zu Jahresbeginn vorhandenen Gesamtsumme, weil sich im Personalwohnhaus A in der Lazarettgasse die Zahl der PWE von ursprünglich 222 auf 84 reduzierte. Die Anzahl der PWE reduzierte sich im Betrachtungszeitraum somit insge-

samt um 891 PWE, was einem Minus von 40,9 % entspricht. Ab dem Jahr 2011 standen im Sozialmedizinischen Zentrum Baumgartner Höhe, ab dem Jahr 2013 im Sozialmedizinischen Zentrum Ost und ab dem vierten Quartal des Jahres 2013 im Personalwohnhaus A in der Lazarettgasse keine PWE mehr zur Verfügung.

Eine nähere Betrachtung der Entwicklung der zur Verfügung stehenden PWE sowie deren Auslastung erfolgt in den jeweiligen, den einzelnen Personalwohnhäusern gewidmeten Abschnitten im Pkt. 3 des gegenständlichen Berichtes.

2.4 Konzentrationsprojekt

In der Generaldirektion wurde hinsichtlich der Personalwohnhäuser - nicht zuletzt aufgrund der abnehmenden Inanspruchnahme - ein sogenanntes Konzentrationsprojekt mit dem Ziel der Reduktion von Standorten und Kapazitäten ins Leben gerufen. Bereits in der Ausgangssituation des Jahres 2005 waren von diesem Projekt die der Verwaltung des Allgemeinen Krankenhauses unterstehenden PWE ausgenommen.

In einer Klausurtagung im Jänner 2008 wurde als aktueller Status das Vorhandensein von 1.703 PWE an sieben Standorten exkl. Allgemeines Krankenhaus festgestellt. In weiterer Folge wurden die vorhandenen Personalwohnhäuser in drei Regionen (West, Süd und Ost) gegliedert, während die der Verwaltung des Allgemeinen Krankenhauses unterstehenden Personalwohnhäuser der Region Mitte zugeordnet waren. Als Ziel bis zum Jahr 2014 war - mit Ausnahme des Allgemeinen Krankenhauses - das Belassen von zwei Standorten, nämlich das Personalwohnhaus des Wilhelminenspitals und jenes des Sozialmedizinischen Zentrums Ost, mit insgesamt 708 PWE definiert worden. Diese sollten nur mehr von einer, jedoch nicht näher genannten, Dienststelle verwaltet werden. Im Februar 2008 wurden die Kollegialen Führungen mit einem Schreiben des Generaldirektors informiert, dass eine Konzentration der Standorte für Personalwohnhäuser erfolgen sollte und daher der Abschluss von künftigen Benützungsbewilligungen bis zur Inkraftsetzung einer neuen Vorgangsweise nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß vorzunehmen sei.

Einem Schreiben des Generaldirektors des Krankenanstaltenverbundes vom Dezember 2011 war zu entnehmen, dass - anders als noch vor drei Jahren geplant - die Kollegiale Führung des Sozialmedizinischen Zentrums Ost angewiesen wurde, mit Dezember 2012 das Personalwohnhaus bestandsfrei zu machen.

Auch aus einem Statusbericht vom Februar 2014 ging - unbeachtlich der PWE des Allgemeinen Krankenhauses - eine Reduktion von drei Standorten (Personalwohnhaus des Wilhelminenspitals, des Sozialmedizinischen Zentrums Ost und des Krankenhauses Hietzing) mit 1.086 PWE auf zwei (Personalwohnhaus des Wilhelminenspitals und des Krankenhauses Hietzing) mit insgesamt 586 PWE hervor. Für das Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Ost war die Nachnutzung noch nicht geklärt. Das ursprüngliche mit dem Jahr 2013 terminierte Verkaufsziel des Personalwohnhauses des Krankenhauses Hietzing wurde auf das Jahr 2016 geändert. Auch für das Personalwohnhaus des Wilhelminenspitals war gemäß dem Masterplan für das Wilhelminenspital die Bestandsfreiheit als Ziel definiert. Somit war absehbar, dass ab einem noch unbestimmten, jedoch innerhalb der nächsten Jahre liegenden Zeitpunkt - mit Ausnahme des Therapiezentrums Ybbs - keine Personalwohnhäuser im Bereich der Wiener Städtischen Krankenhäuser mehr zur Verfügung gestellt werden sollten.

Vorgesehen war, eine Zugriffsmöglichkeit auf PWE im Personalwohnhaus Hasnerstraße, das der Verwaltung des Allgemeinen Krankenhauses unterstand, sicherzustellen. Von der Teilunternehmung Allgemeines Krankenhaus wurde dazu ausgeführt, dass zwar eine geringe Anzahl an PWE auch für die Bediensteten der Wiener Städtischen Krankenhäuser zur Verfügung gestellt werden könnte, jedoch aufgrund der auch im Bereich des Allgemeinen Krankenhauses erfolgten Kapazitätsreduktionen die Abdeckung des Gesamtbedarfes der Wiener Städtischen Krankenhäuser nicht möglich erscheine.

Im Ergebnis war daher festzuhalten, dass die Entscheidungsfindung hinsichtlich der bisher getroffenen und künftig geplanten Maßnahmen in Bezug auf die Personalwohnhäuser nicht dokumentiert war.

Unabhängig vom gegenständlichen Projekt fand zusätzlich eine Konzentration der Standorte der Schulen für Gesundheits- und Krankenpflege statt, wovon auch die Wohnmöglichkeiten (Internate) für Schülerinnen bzw. Schüler dieser Einrichtungen betroffen waren. Wie aus einem Schreiben des Geschäftsbereiches Pflegemanagement der Generaldirektion vom Februar 2014 an die Verwaltungsdirektorinnen bzw. Verwaltungsdirektoren des Wilhelminenspitals, des Krankenhauses Hietzing und des Allgemeinen Krankenhauses hervorgeht, waren im Jahr 2004 im Rahmen der Planung für PWE im gesamten Krankenanstaltenverbund 620 PWE für Schülerinnen bzw. Schüler der Gesundheits- und Krankenpflegeschulen vorgesehen worden. Durch das Schulkonzentrationsprojekt wurden bzw. werden sukzessive Wohnheime für Schülerinnen bzw. Schüler reduziert bzw. aufgelassen, weshalb für potenzielle Bewerberinnen bzw. Bewerber immer weniger günstiger Wohnraum als soziale Unterstützung während ihrer Ausbildung zur Verfügung steht. Um dies jedoch zu ermöglichen, sollen an berechnigte Schülerinnen bzw. Schüler im Bedarfsfall weiterhin PWE vergeben werden. Unter Berücksichtigung des insgesamt geringeren Angebotes an PWE im Krankenanstaltenverbund wurden die o.a. Verwaltungsdirektionen daher ersucht, künftig 200 PWE für Schülerinnen bzw. Schüler vorzusehen.

Diese festgelegte Anzahl hatte daher unmittelbar Auswirkungen auf den Wohnbedarf in den Personalwohnhäusern, die aber lt. Konzentrationsprojekt bis auf jene des Allgemeinen Krankenhauses aufgelassen werden sollten. Eine gemeinsame, aufeinander abgestimmte Strategie der Nutzung dieser Ressourcen war für den Stadtrechnungshof Wien nicht erkennbar. Ebenso war der genannte Umfang der für Schülerinnen bzw. Schüler benötigten PWE nicht nachvollziehbar.

In Anbetracht der in den nächsten Jahren geplanten weiteren Schließungen von Personalwohnhäusern sowie Internaten erschiene die vorausschauende Planung von notwendigem Wohnraum zweckmäßig. Es wurde daher empfohlen, eine nachvollziehbare und auf einer fundierten Bedarfsanalyse beruhende Entscheidung herbeizuführen, ob und in welchem Umfang künftig PWE für Bedienstete sowie für Schülerinnen bzw. Schüler der Gesundheits- und Krankenpflegeschulen vom Krankenanstaltenverbund vorgehalten werden sollen.

3. Einschau des Stadtrechnungshofes Wien

Der Stadtrechnungshof Wien hat die den einzelnen Krankenanstalten zur Verwaltung zugeteilten Personalwohnhäuser einer Einschau unterzogen. Dabei wurde das Augenmerk auf die jeweilige Handhabung der Zuteilung und Verwaltung der PWE und auf die örtlichen Gegebenheiten gelegt. Die bereits im Pkt. 2.3 tabellarisch dargestellte Auslastung wurde bei den einzelnen Personalwohnhäusern einer näheren Betrachtung unterzogen. Hinsichtlich der Anzahl der zur Verfügung stehenden PWE war festzustellen, dass einige Wohneinheiten auch für andere Zwecke genutzt wurden, wie z.B. für die Unterbringung von Buchhaltungsabteilungen, von Kindertagesheimen oder der Hausaufsicht. Diese wurden bei den Wiener Städtischen Krankenhäusern statistisch als belegte PWE erfasst und flossen daher in die Auslastung ein. Im Allgemeinen Krankenhaus wurden betriebsinterne Einrichtungen wie z.B. die Buchhaltungsabteilung oder die Hausaufsicht weder den belegbaren noch den belegten PWE zugerechnet, während sich externe Einrichtungen wie etwa eine Beratungsstelle in der Statistik wiederfanden.

Von der Generaldirektion wurden keine über die im Pkt. 2.1 erwähnten Dienstvorschriften hinausgehenden Vorgaben hinsichtlich der Zuteilung von PWE in den Wiener Städtischen Krankenhäusern getroffen. Die Zuständigkeiten für die administrativen Tätigkeiten der Vergabe waren in den einzelnen Krankenanstalten unterschiedlich geregelt und werden in den nachfolgenden Punkten näher ausgeführt.

3.1 Personalwohnhaus des Wilhelminenspitals

3.1.1 Für die Zuteilung von PWE im Personalwohnhaus des Wilhelminenspitals war die Abteilung Personal dieser Krankenanstalt zuständig. Von den Mitarbeiterinnen war für die praktische Durchführung der Wohnungsvergaben bzw. Rücknahmen ein Leitfaden entwickelt worden. Dieser konkretisiert die in den Erlässen der Generaldirektion festgelegte Vorgangsweise, wie z.B. Einholung der Unterschriften der Vorgesetzten und der Personalvertretung. Zusätzlich wurde u.a. das Prozedere hinsichtlich der Übergabe sowie der erforderlichen behördlichen Meldung näher präzisiert.

3.1.2 Das im Jahr 1981 errichtete Personalwohnhaus des Wilhelminenspitals verfügte im gesamten Betrachtungszeitraum über 208 PWE zu je 30 m². Diese bestanden aus einem Wohn-/Schlafraum, einer Kleinküche, einer Sanitäreinheit mit Dusche und WC sowie einem Balkon.

Die ursprünglich voll möblierten PWE waren zum Zeitpunkt der Einschau nur mehr teilweise eingerichtet. Im Bedarfsfall konnten im Weg der Hausaufsicht verschiedene Einrichtungsgegenstände wie z.B. ein Bett oder ein Tisch zur Verfügung gestellt werden. Das Personalwohnhaus verfügte über Kellerabteile für die Nutzerinnen bzw. Nutzer sowie über Gemeinschaftswaschküchen. Zu deren Benützung war mit einer Energielieferantin eine Vereinbarung zur Installation eines Waschwertkartensystems abgeschlossen worden. Dieses diente der Weiterverrechnung der Betriebskosten an die Benützungsberechtigten, sodass für die Verwaltung der Krankenanstalt kein diesbezüglicher Administrationsaufwand entstand. Im Untergeschoß des Personalwohnhauses war eine Garage mit 20 Stellplätzen situiert.

3.1.3 Die Auslastung der PWE verringerte sich zwischen dem ersten Quartal des Jahres 2010 bis zum letzten Quartal des Jahres 2013 geringfügig von 69,7 % auf 64,4 %. Die höchste Auslastung lag zu Beginn des Jahres 2012 bei 76,9 %, während im zweiten Quartal des Jahres 2013 mit 54,8 % die geringste Inanspruchnahme gegeben war. Anzumerken war, dass unter Berücksichtigung jener PWE, die bereits reserviert waren und jenen, die aufgrund erforderlicher Renovierungsarbeiten nicht benutzbar waren, in den Jahren 2010 bis 2012 lediglich durchschnittlich 4 % der Wohnungen nicht in Anspruch genommen wurden. Die in der Jahresmitte 2013 geringe Auslastung war durch Renovierungen bzw. Reservierungen nicht erklärbar, allerdings war zum Ende des Betrachtungszeitraumes erneut ein Ansteigen der Auslastung festzustellen.

3.1.4 Die Errichtung des Personalwohnhauses im Wilhelminenspital war mit einem Darlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz gefördert worden, das eine Laufzeit bis in das Jahr 2028 aufweist. Im Grundbuch ist daher ein diesbezügliches Veräußerungsverbot eingetragen. Zum 31. Dezember 2013 haftete noch ein Rückzahlungsbetrag in der Höhe von nahezu 1,20 Mio.EUR aus.

3.2 Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Ost

3.2.1 Die Vergabe von PWE im Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Ost oblag im Betrachtungszeitraum den Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern der zur Abteilung Finanz gehörenden Kassa. Die Vorgangsweise bei der Zuteilung von PWE entsprach den Dienstanweisungen der Generaldirektion, weiterführende Regelungen waren von der Krankenanstalt nicht erlassen worden.

3.2.2 Das Personalwohnhaus war im Jahr 1976 errichtet worden und verfügte über 500 gleichartige Wohneinheiten mit jeweils rd. 28 m². Diese hatten ähnlich wie jene im Wilhelminenspital einen Wohn-/Schlafraum mit angeschlossener Kleinküche, eine gemeinsame Sanitäreinheit sowie einen Balkon. Den Benützungsberechtigten standen Kellerabteile sowie Gemeinschaftswaschküchen zur Verfügung. Die Verrechnung der diesbezüglichen Betriebskosten erfolgte mit sogenannten Waschmarken, die von der Kasse des Sozialmedizinischen Zentrums Ost ausgegeben wurden. Den Bewohnerinnen bzw. Bewohnern des Personalwohnhauses stand im Untergeschoß eine Garage mit 96 Plätzen zur Verfügung.

3.2.3 Die Auslastung lag zu Beginn des Betrachtungszeitraumes bei rd. 54 % und nahm bis zum Ende des Jahres 2012 kontinuierlich bis auf schließlich 7,8 % ab. Diese Entwicklung stand mit der im letzten Quartal des Jahres 2012 erfolgten Bestandsfreimachung in engem Zusammenhang, welche auf der im Konzentrationsprojekt festgelegten Schließung beruhte (s. Pkt. 2.4).

3.2.4 Infolge aufgetretener Nässeschäden bei den Sanitäreinheiten als auch Schäden in der Dachhaut war bereits im Jahr 2002 vom Sozialmedizinischen Zentrum Ost vorgesehen gewesen, das Personalwohnhaus einer Generalsanierung zu unterziehen. Damit sollten die aufgrund zahlreicher Schäden nicht benutzbaren PWE umgehend brauchbar gemacht werden. Die dafür erstellte Kostenschätzung ergab Sanierungskosten in der Höhe von rd. 11,50 Mio.EUR (exkl. USt). Wie aus einer Aufstellung des Sozialmedizinischen Zentrums Ost hervorging, hatten in den darauffolgenden Jahren umfangreiche Erhaltungsmaßnahmen wie z.B. die Sanierung des gesamten Daches, der Fenster bzw.

Balkontüren und der Aufzüge sowie ein Heizkörpertausch stattgefunden, wofür rd. 2,23 Mio.EUR (exkl. USt) aufgewendet wurden. Somit verringerte sich der ursprünglich geschätzte Gesamt-sanierungsbedarf um diesen Betrag.

Ende Oktober 2011 war im Auftrag der Generaldirektion ein externes Wertermittlungsgutachten für das gegenständliche Grundstück mit dem Ziel der Feststellung der Höhe eines angemessenen Entgeltes für eine geplante Baurechtseinräumung auf 30 Jahre sowohl für die Grundfläche als auch den darauf befindlichen Bauwerken (Personalwohnhaus) erstellt worden. Das Gutachten enthielt im Ergebnis die Empfehlung, von dieser Art der Verwertung Abstand zu nehmen.

Obwohl die Abteilung Bau- und Haustechnik des Sozialmedizinischen Zentrums Ost zwar noch von einem weiteren Sanierungsbedarf im Bereich der Sanitärbereiche und Balkone ausging, wurde die Bausubstanz von der genannten Abteilung insgesamt als gut bezeichnet. Dennoch war der Abriss des Gebäudes für das Jahr 2014 vorgesehen. Die dafür notwendigen Kosten für den Abbruch einschließlich der Entsorgung und Sicherung der Baugrube waren Ende des Jahres 2012 mit rd. 2,50 Mio.EUR (exkl. USt) geschätzt worden.

Weitere Erhebungen des Stadtrechnungshofes Wien ergaben, dass für dieses Objekt, aufgrund eines für die Errichtung gewährten Wohnbauförderungsdarlehens ein Veräußerungsverbot bestand. Die Laufzeit dieses Darlehens, für welches zum Ende des Jahres 2013 noch insgesamt rd. 3,71 Mio.EUR an Rückzahlungen offen waren, endet im Jahr 2026. Für den Fall, dass das Gebäude abgerissen bzw. verkauft wird, wäre der noch ausstehende Darlehensbetrag zu tilgen. Im März 2012 war zwar ein Vorstandsbeschluss hinsichtlich der Rückzahlung des Darlehens getroffen, im Juli 2012 vom damaligen Generaldirektor-Stellvertreter allerdings aufgrund strategischer Überlegungen zurückgestellt worden. Von der Möglichkeit einer begünstigten Rückzahlung dieses Darlehens war somit kein Gebrauch gemacht worden.

Bis zum Ende der Einschau lagen für das gegenständliche bereits freigemachte Objekt nach wie vor keine konkreten Nachnutzungspläne vor. Dieses sollte lediglich als allfälli-

ge Erweiterungsfläche für die Krankenanstalt dienen. Ebenso fielen laufende Ausgaben, wie z.B. Schneeräumung, Kontrollgänge durch externes Sicherheitspersonal an. Anzumerken war auch, dass im Rahmen der Bestandsfreimachung des Gebäudes die zuvor dort untergebrachte Buchhaltungsabteilung in ein weit vom Krankenhaus entferntes Objekt übersiedelt wurde, was zusätzliche jährliche Mietkosten in der Höhe von rd. 106.000,-- EUR (exkl. USt) verursachte.

Angesichts der fehlenden Kapazitätsplanung wurde empfohlen, vor Abriss dieses Objektes einen allfällig bestehenden Eigenbedarf zu erheben und die Entscheidung hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Einbeziehung aller wirtschaftlichen Aspekte zu treffen.

Für den Fall, dass an der Entscheidung festgehalten wird, das Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Ost künftig nicht mehr entsprechend dem ursprünglichen Zweck zu nutzen, sind Schritte für eine umgehende Tilgung der noch aushaftenden Darlehensbeträge an das Amt der Wiener Landesregierung zu setzen, da infolge der nicht mehr bestimmungsgemäßen Verwendung des Förderungsdarlehens im WWFSG 1989 die Kündigung nach einer sechsmonatigen Frist vorgesehen ist.

3.3 Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Baumgartner Höhe - Otto Wagner-Spital mit Pflegezentrum

3.3.1 Die Vergabe von PWE im Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Baumgartner Höhe erfolgte durch die Verwaltungsdirektion. Detailliertere Regelungen, die über die Dienstanweisungen der Generaldirektion hinausgingen, waren nicht erlassen worden.

3.3.2 Das Personalwohnhaus war vermutlich im Jahr 1971 errichtet worden und verfügte seit der Errichtung bis zu seiner Schließung Ende des Jahres 2010 über 169 PWE mit jeweils rd. 20 m². Diese verfügten grundsätzlich über die gleichen Räume, wie die in den Pkten. 3.1 und 3.2 beschriebenen PWE, hatten jedoch keinen Balkon. Den Nutzungsberechtigten standen ebenfalls Kellerabteile und eine zentrale Waschküche zur Verfügung; Autoabstell- oder Garagenplätze waren nicht errichtet worden.

3.3.3 Die zu Beginn des Betrachtungszeitraumes noch vergleichsweise hohe Auslastung betrug 75,1 %. Da zu diesem Zeitpunkt jedoch der Verkauf der Liegenschaft und der Abriss des Gebäudes bereits beschlossen waren, sank die Auslastung im Verlauf des Jahres 2010 bis auf 3 % im letzten Quartal.

3.3.4 Für das Personalwohnhaus haftete mit Oktober 2011 noch ein Wohnbauförderungsdarlehen aus, für dessen vollständige Bezahlung das Amt der Wiener Landesregierung dem Krankenanstaltenverbund einen 10%igen Nachlass gewährte. Mit der diesbezüglichen Tilgung von rd. 377.000,-- EUR erloschen die gesamten Forderungen des Landes Wien, womit auch die im Grundbuch eingetragenen Pfandrechte für den Verkauf gelöscht werden konnten. Die Kosten des Abbruches des Personalwohnhauses wurden von der Käuferin der gegenständlichen Liegenschaft getragen.

3.4 Personalwohnhaus des Krankenhauses Hietzing mit Neurologischem Zentrum Rosenhügel

3.4.1 Die Vergabe der PWE im Personalwohnhaus des Krankenhauses Hietzing oblag im Betrachtungszeitraum dem Geschäftsbereich Personal der Generaldirektion und wurde entsprechend der diesbezüglichen Erlässe gehandhabt. Die Verwaltung und Erhaltung des Personalwohnhauses war ursprünglich dem Geriatriezentrum Am Wienerwald und ab dem Jahr 2012 dem Krankenhaus Hietzing zugeteilt.

3.4.2 In den Jahren 1976 bis 1978 wurde das Personalwohnhaus mit 378 PWE mit jeweils rd. 30 m² errichtet, die über den gesamten Betrachtungszeitraum der Jahre 2010 bis 2013 zur Verfügung standen. Die Raumausstattung dieses Objektes war analog jener PWE in den Personalwohnhäusern des Wilhelminenspitals und des Sozialmedizinischen Zentrums Ost. Das Objekt verfügte über Kellerabteile und Gemeinschaftswaschküchen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner sowie 38 überdeckte Autoabstellplätze.

3.4.3 Die im ersten Quartal des Jahres 2010 vergleichsweise gute Auslastung lag bei 77,5 % und sank bis zum vierten Quartal des Jahres 2011 auf 47,4 %, um am Ende des Betrachtungszeitraumes auf 59,3 % anzusteigen.

3.4.4 Wie auch für die vorgenannten Personalwohnhäuser war zur Errichtung ein Wohnbauförderungsdarlehen aufgenommen worden, dessen Laufzeit im Jahr 2026 endet. Am Ende des Betrachtungszeitraumes haftete noch ein Rückzahlungsbetrag von rd. 1,70 Mio.EUR aus und es bestand ein Veräußerungsverbot.

3.5 Personalwohnhaus des Therapiezentrum Ybbs an der Donau

3.5.1 Für die Wohnungsvergabe im Personalwohnhaus des Therapiezentrum Ybbs war im Betrachtungszeitraum die Abteilung Personal dieser Krankenanstalt zuständig. Über die Erlässe der Generaldirektion hinausgehende Verfahrensanleitungen waren nicht herausgegeben worden.

3.5.2 Das im Jahr 1927 errichtete Personalwohnhaus verfügte über mehrere Wohneinheiten mit unterschiedlicher Widmung. Neben den PWE waren in diesem Objekt Werkwohnungen, Mietwohnungen sowie therapeutische Wohngruppen untergebracht. Im ersten Quartal des Jahres 2010 verfügte das Therapiezentrum Ybbs über drei PWE. Diese Anzahl erhöhte sich durch eine Änderung der Widmung von Werkwohnung auf PWE ab dem Jahr 2011 auf insgesamt sechs PWE. Wie das Therapiezentrum Ybbs dazu ausführte, sei diese Umwidmung aufgrund des gestiegenen Bedarfes erforderlich geworden. Die Größe der PWE lag zwischen rd.16 m² und rd. 36 m². Die aus einem Wohn-/Schlafraum, einer kleinen Küche, einem Vorraum, einer Dusche und einem WC bestehenden Wohneinheiten waren grundsätzlich mit einem Kasten möbliert, bei Bedarf konnte ein Bett zur Verfügung gestellt werden. Neben Kellerabteilen war eine Gemeinschaftswaschküche vorhanden. Für alle sechs Wohneinheiten bestanden Garagenplätze.

3.5.3 Die Auslastung bewegte sich von ursprünglich 66,7 % über 33,3 % im vierten Quartal des Jahres 2010 auf zuletzt 100 %. In diesem Zusammenhang schien erwähnenswert, dass aufgrund der geringen Anzahl an PWE bereits geringfügige Änderungen der Belegung massive Auswirkungen auf den Auslastungsgrad bewirken.

3.6 Personalwohnhäuser des Allgemeinen Krankenhauses der Stadt Wien - Medizinischer Universitätscampus

3.6.1 Wie der Tab. 3 zu entnehmen ist, unterstanden im Betrachtungszeitraum drei Personalwohnhäuser der Verwaltung des Allgemeinen Krankenhauses. Dabei handelte es sich um die beiden Personalwohnhäuser A und B auf dem Gelände des Allgemeinen Krankenhauses in Wien 9, Lazarettgasse und um das in Wien 16, Hasnerstraße gelegene, als Klinotel bezeichnete Objekt.

Zusätzlich zu den im Pkt. 2.1 genannten Dienstanweisungen hinsichtlich der Verwaltung und Zuteilung von PWE war von der Verwaltungsdirektion des Allgemeinen Krankenhauses eine, im Betrachtungszeitraum der Jahre 2010 bis 2013 mehrfach adaptierte Prozessbeschreibung zur Vergabe und Rücknahme von Personalunterkünften herausgegeben worden. Diese enthielt eine grafische Darstellung des Ablaufes sowie nähere Beschreibungen von vorgesehenen Verwaltungsschritten. Abweichend von der Vorgangsweise in den Personalwohnhäusern der Wiener Städtischen Krankenhäuser war die Genehmigung der Zuteilung bzw. Verlängerung der Benützungsbewilligung einer PWE der Verwaltungsdirektion vorbehalten. Die Mindestauslastung war ursprünglich mit 60 % festgelegt und ab Oktober 2011 auf 50 % reduziert worden.

Um eine einheitliche Entscheidungsgrundlage in der Verwaltungsdirektion sicherzustellen, wurde im März 2013 ein auf den Erlässen basierender Kriterienkatalog für die Vergabe von Personalwohnungen erstellt. Für Bedienstete des Krankenanstaltenverbundes und Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter im Rahmen von Arbeitskräfteüberlassungen ist vorgesehen, die Benützungsbewilligung vorerst für ein Jahr auszustellen. Danach kann - sofern eine Wohnungssuche erfolglos war - die Benützungsbewilligung um neun Monate verlängert werden. Nur bei besonders berücksichtigungswürdigen Gründen ist eine Verlängerung um weitere drei Monate möglich. Für den letztgenannten Zeitraum wird entgegen den Erlässen der Generaldirektion bzw. des Allgemeinen Krankenhauses hinsichtlich des pauschalierten Aufwandsersatzes bereits das erhöhte Benützungsentgelt eingehoben.

Schülerinnen bzw. Schüler von Gesundheits- und Krankenpflegeschulen können ebenfalls in PWE der Personalwohnhäuser A und B untergebracht werden, wobei ein Sondertarif zur Anwendung kommt. Dieser wurde seit dem Jahr 2006 in der Höhe von 65,- EUR nicht verändert. Sofern ein begründetes dienstliches Interesse gegeben ist, können auch Personen, die nicht dem Kreis der Berechtigten zuzurechnen sind, als Gäste (z.B. externe Vortragende) vorübergehend in einer PWE untergebracht werden. Diese haben jedenfalls das erhöhte Benützungsentgelt zu entrichten. Die Benützungsbewilligung wird für maximal sechs Monate erteilt und kann einmalig für weitere sechs Monate verlängert werden.

Die im Allgemeinen Krankenhaus in Verwendung stehenden Anträge auf Benützungsbewilligung wichen in einigen Punkten von jenen der Generaldirektion ab, Befürwortungen durch die Vorgesetzten und die Personalvertretung waren nicht vorgesehen.

Zur Dokumentation der Abwicklung von Anträgen auf Benützungsbewilligung wurden je Berechtigengruppe unterschiedliche Checklisten erarbeitet, die von Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern der Haus- und Gebäudeverwaltung auf der Grundlage der Anträge auszufüllen sind. Auf diesen ist durch Ankreuzen zu vermerken, ob die Voraussetzungen erlassgemäß erfüllt sind. Zusätzlich ist eine Rücksprache mit der bzw. dem zuständigen Vorgesetzten zu dokumentieren. Schließlich ist ein Genehmigungsvermerk der Verwaltungsdirektion anzubringen. Die Checklisten für eine Verlängerung der Benützungsbewilligung sind gleich gestaltet.

3.6.2 Die beiden Personalwohnhäuser A und B wurden in den Jahren 1964 bis 1967 mit PWE im Ausmaß von jeweils 24 m² errichtet. Diese enthielten neben einem Wohn-/Schlafraum eine Kleinküche sowie eine Sanitäreinheit mit Dusche und WC. Alle PWE waren ursprünglich voll möbliert. Im Laufe der Jahre wurden z.T. Möbel unbrauchbar und nicht mehr ersetzt, sodass zum Zeitpunkt der Einschau sowohl möblierte als auch unmöblierte PWE zur Verfügung standen. Beide Personalwohnhäuser verfügten über Gemeinschaftswaschküchen für die Nutzerinnen bzw. Nutzer.

Ein Wohnbauförderungsdarlehen haftete für diese beiden Objekte nicht aus, sodass auch kein Veräußerungs- und Belastungsverbot bestand.

Zu Beginn des Betrachtungszeitraumes verfügte das Personalwohnhaus A noch über 222 PWE, im dritten Quartal des Jahres 2010 waren es nur mehr 84 PWE. Die Auslastung sank von Jänner 2010 bis in das vierte Quartal des Jahres 2012 von 21,6 % auf 13,1 %. Seit dem dritten Quartal des Jahres 2010 waren in diesem Gebäude abgesehen von der Haus- und Gebäudeverwaltung des Allgemeinen Krankenhauses und einer Buchhaltungsabteilung nur mehr drei externe Stellen untergebracht. Im letzten Quartal des Jahres 2013 wurden vom Allgemeinen Krankenhaus keine PWE im Personalwohnhaus A in der Statistik geführt, obwohl nach wie vor die externen Einrichtungen dort situiert waren.

Vom Allgemeinen Krankenhaus wurde ausgeführt, dass geplant sei, die derzeit leer stehenden PWE für Büroräumlichkeiten sowie Ärztedienstzimmer zu nutzen. Dem zum Zeitpunkt der Einschau noch nicht freigegebenen Masterplan für das Allgemeine Krankenhaus war allerdings zu entnehmen, dass für die Ärztedienstzimmer noch kein durchgängiges Programmkonzept hinsichtlich der Dienstzimmerstandards und des Bedarfes vorlag.

Im Personalwohnhaus B standen im Betrachtungszeitraum 357 PWE zur Verfügung. Im letzten Quartal des Jahres 2013 verringerte sich diese Zahl auf 354 PWE. Die Auslastung lag im ersten Quartal des Jahres 2010 bei 83,5 % und sank bis zum dritten Quartal des Jahres 2012 auf 38,4 %. Am Ende des Betrachtungszeitraumes betrug die Auslastung 51,1 %, was dem zuletzt definierten Zielwert entsprach. Wie vom Allgemeinen Krankenhaus dazu näher ausgeführt wurde, wiesen die PWE z.T. kurze Benützungsdauern auf. Dies war auf häufige Wechsel bei den Zuteilungen zurückzuführen, was nicht zuletzt mit der hohen Anzahl an Gästen in Zusammenhang stand. Diese fehlende Kontinuität in der Benützung in Verbindung mit den notwendigen Reservierungszeiten hatte somit negative Auswirkungen auf die Auslastung, weshalb der im Pkt. 3.6.1 genannte Zielwert auf ein erreichbares Maß herabgesetzt wurde.

Der Stadtrechnungshof Wien verkannte nicht, dass aufgrund des vergleichsweise häufigen Wechsels der Benützungsberechtigten und der damit verbundenen verstärkten Abnutzung eine Volllauslastung nicht erreicht werden kann. Dennoch schien die vorgesehene Mindestauslastung auch im Vergleich mit anderen Personalwohnhäusern als zu niedrig angesetzt.

3.6.3 Das Klinotel wurde ursprünglich ausschließlich mit PWE zu je 30 m² geplant. Die Errichtung des Objektes erfolgte in den Jahren 1997 bis 1999, wobei infolge von Planänderungen auch PWE zu je 60 m² geschaffen wurden. Im gesamten Betrachtungszeitraum verfügte das Klinotel über 280 PWE mit 30 m², 40 PWE mit 60 m² als sogenannte Mutter-Kind-Wohnungen sowie weitere 20 gleich große Wohneinheiten für Gastärztinnen bzw. Gastärzte. Alle PWE waren mit einer Kleinküche ausgestattet. Je nach Wohnungsgröße und Verwendungszweck bestanden sie aus einem oder zwei bzw. drei voll möblierten Zimmern, z.T. mit Balkonen. Ebenfalls in Abhängigkeit der Wohnungsgröße waren sie mit einer Badegelegenheit und einem WC ausgestattet, die entweder in einem Raum oder zwei Räumen situiert waren.

Im Gegensatz zu allen anderen Personalwohnhäusern verfügten die PWE des Klinotel über Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschinen in den Bädern. Außerdem bestand in diesem Objekt eine Tiefgarage mit 98 Abstellplätzen.

Die Auslastung lag am Beginn des Einschauzeitraumes bei 55 % und stieg annähernd gleichmäßig bis zum ersten Quartal des Jahres 2013 auf mehr als 79 % und lag am Ende dieses Jahres bei 74,1 %.

Im Zuge der Einschau kam zutage, dass Wohnungen prima facie entgegen den Richtlinien des Kriterienkataloges vergeben worden waren. Im ersten Fall erfolgte die Überlassung einer Mutter-Kind-Wohnung sowie einige Monate später eine weitere Wohnung mit 30 m². Für beide Wohnungen wurde einer Verlängerung der Benützungsbewilligung im darauffolgenden Kalenderjahr zugestimmt. Gemäß einer Meldeauskunft lagen zum Zeitpunkt der Prüfung für die später zugewiesene Wohnung keine Meldedaten vor. Im zweiten Fall wurde einem karenzierten Mitarbeiter eine Wohnung aus gesundheitlichen

Gründen zugewiesen, wobei der Mitarbeiter bereits über einen Hauptwohnsitz im Umland Wiens und einen weiteren Nebenwohnsitz verfügt.

Anzumerken war, dass das gegenständliche Personalwohnhaus mit Mitteln der Wiener Wohnbauförderung als Heim errichtet worden war und entsprechend der Förderzusage der Wiener Landesregierung die Richtlinien des WWFSG 1989 und der dazugehörigen Durchführungsverordnungen einzuhalten sind. PWE mit 60 m² sind jedoch nach Rechtsauffassung der konsultierten Magistratsabteilung 50 nicht als Heimplätze, sondern als Wohnungen zu qualifizieren. In diesen Fällen gelangen auch die Bestimmungen des WWFSG 1989 hinsichtlich begünstigter Personen zur Anwendung, wonach die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden ist und das jährliche Einkommen ein festgelegtes, höchstzulässiges Jahreseinkommen nicht übersteigen darf.

Sowohl in den oben dargestellten Fällen als auch hinsichtlich anderer Gäste war nicht auszuschließen, dass diese nicht dem Kreis dieser begünstigten Personen zuzurechnen waren. Dies konnte jedoch vom Stadtrechnungshof Wien nicht beurteilt werden, da vom Krankenanstaltenverbund bisher keine Überprüfung des Einkommens vorgenommen wurde.

Es wurde daher empfohlen, hinsichtlich der verschiedenen Arten von PWE im Klinotel (Heimplatz oder Wohnung) die Anwendbarkeit der Bestimmungen des WWFSG 1989 betreffend begünstigte Personen zu prüfen und gegebenenfalls eine Benützungsberechtigung von der Erfüllung der gesetzlichen Kriterien abhängig zu machen. Weiters wurde empfohlen, bei allen zugewiesenen Wohnungen zu überprüfen, ob die Vergaben der Wohnungen im Sinn der Richtlinien erfolgten. Sollte dies nicht der Fall sein, wären die Zuweisungen so rasch wie möglich zu widerrufen.

3.7 Kosten der Personalwohnhäuser

Um die Kosten der einzelnen Personalwohnhäuser beurteilen zu können, hat der Stadtrechnungshof Wien den Krankenanstaltenverbund um eine dahingehende Aufstellung aus der Kostenrechnung ersucht. Die aus dieser Aufstellung hervorgehenden jährlichen

Endkosten je Personalwohnhaus, die aus den um die Einnahmen verminderten Primär- und Sekundärkosten bestehen, werden nachfolgend dargestellt, wobei zu beachten ist, dass für die beiden Personalwohnhäuser des Allgemeinen Krankenhauses in der Lazarettgasse eine gemeinsame Kostenstelle eingerichtet war (Beträge in EUR):

Tabelle 4: Endkosten je Personalwohnhaus

Standort	Endkosten 2010	Endkosten 2011	Endkosten 2012	Endkosten 2013
16, Montleartstraße	655.611,63	650.142,59	678.354,00	654.977,32
22, Langobardenstraße	2.109.202,48	2.431.653,29	2.485.724,88	2.600.407,59
14, Baumgartner Höhe	509.951,36	-	-	-
13, Joseph-Lister-Gasse	1.189.050,74	739.149,60	820.840,01	862.548,59
Ybbs, Trewaldstraße	148.788,29	126.833,17	184.285,78	290.309,53
9, Lazarettgasse A + B	4.073.975,49	4.705.808,74	4.221.104,87	4.240.651,67
16, Hasnerstraße	2.997.017,43	2.618.163,87	2.535.340,72	2.293.457,54

Quelle: Auswertung des Krankenanstaltenverbundes

Da aufgrund der unterschiedlichen strukturellen Gegebenheiten sowie der unterschiedlichen Größe der Personalwohnhäuser bzw. der verschiedenen Anzahl an PWE den o.a. Endkosten nur eine geringe Aussagekraft innewohnt, hat der Stadtrechnungshof Wien die Kosten pro PWE ermittelt. Basis dafür bildete die Anzahl an PWE pro Personalwohnhaus im Jahresschnitt.

Tabelle 5: Kosten pro Personalwohneinheit

Standort	2010		2011		2012		2013	
	Anzahl PWE	Kosten pro PWE in EUR	Anzahl PWE	Kosten pro PWE in EUR	Anzahl PWE	Kosten pro PWE in EUR	Anzahl PWE	Kosten pro PWE in EUR
16, Montleartstraße	208	3.151,98	208	3.125,69	208	3.261,32	208	3.148,93
22, Langobardenstraße	500	4.218,40	500	4.863,31	500	4.971,45	-	-
14, Baumgartner Höhe	169	3.017,46	-	-	-	-	-	-
13, Joseph-Lister-Gasse	378	3.145,64	378	1.955,42	378	2.171,53	378	2.281,87
9, Lazarettgasse A + B	510	7.988,19	441	10.670,77	441	9.571,67	419	10.114,85
16, Hasnerstraße	340	8.814,76	340	7.700,48	340	7.456,88	340	6.745,46

Quellen: Quartalsstatistiken der Krankenanstalten, Auswertung des Krankenanstaltenverbundes, Berechnung Stadtrechnungshof Wien

Anzumerken war, dass im Gebäude des Therapiezentrums Ybbs in dem die PWE untergebracht waren auch therapeutische Einrichtungen (sogenannte Außenwohngruppen) sowie Mietwohnungen situiert waren. Für die Außenwohngruppen waren zwar eigene Kostenstellen eingerichtet, im Wesentlichen die Gebäudekosten jedoch nicht darauf umgelegt. Für die in diesem Bauwerk gelegenen Mietwohnungen bestand keine gesonderte Kostenstelle. Somit hätten die auf der Basis von vorhandenen PWE ermittelten Kennzahlen ein verzerrtes Bild abgegeben, weshalb auf deren Darstellung in der vorstehenden Tab. 5 verzichtet wurde.

In diesem Zusammenhang war auf die Kostenrechnungsverordnung für landesfondsfinanzierte Krankenanstalten hinzuweisen, wonach Kostenstellen einerseits so einzurichten sind, dass das Prinzip der funktionalen und räumlichen Gliederung weitestgehend erfüllt und andererseits eine direkte Zuordnung der Kostenarten weitestgehend möglich ist.

Es wurde empfohlen, bei der Einrichtung von Kostenstellen die vorgenannten Bestimmungen verstärkt zu beachten.

Die z.T. massiven Kostenabweichungen zwischen den einzelnen Personalwohnhäusern machten eine nähere Betrachtung notwendig. Es zeigte sich, dass u.a. die Zuordnung von Personal- und Energiekosten entweder im Weg von Primärkosten, die überwiegend direkt zugerechnet wurden oder Sekundärkosten, deren Ermittlung hauptsächlich indirekt (mithilfe von Umlageverfahren) erfolgte, zu diesen Unterschieden führte, wobei zusätzlich verschiedene Umlageverfahren (z.B. nach m^2 oder Reinigungskategorien) bzw. Gewichtungsfaktoren zur Anwendung kamen. Diese Vorgangsweise wurde häufig mit dem Fehlen von Subzählern für Wasser oder Energie begründet.

Gemäß der Kostenrechnungsverordnung für landesfondsfinanzierte Krankenanstalten ist die Verrechnung von innerbetrieblichen Leistungen im Weg von Schlüsselwerten zulässig, sofern eine Feststellung des Verbrauches nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Dies führte jedoch bei der Mehrzahl der Personalwohnhäuser dazu, dass einige der indirekt zugerechneten Kosten insbesondere für die Hausaufsicht oder

für Wasser und Energie nicht zuletzt aufgrund der jeweils angewandten unterschiedlichen Umlageverfahren und/oder Gewichtungsfaktoren z.T. wesentlich höher waren, als z.B. die direkten Kosten im Personalwohnhaus des Krankenhauses Hietzing für vergleichbare Kostenarten.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien waren daher die ermittelten Werte für einen Kostenvergleich zwischen den einzelnen Personalwohnhäusern nicht geeignet.

Es wurde daher im Sinn der Kostenrechnungsverordnung für landesfondsfinanzierte Krankenanstalten empfohlen, Kostenstellen für Personalwohnhäuser so einzurichten, dass eine direkte Zuordnung der Kostenarten weitestgehend möglich ist.

4. Resümee

4.1 Im Betrachtungszeitraum reduzierte sich die Anzahl der vom Krankenanstaltenverband vorgehaltenen PWE um rd. 40 %. Diese Abnahme war die Folge des vom Krankenanstaltenverband seit Jahren im Weg eines Konzentrationsprojektes verfolgten Zieles, Standorte von Personalwohnhäusern sukzessive zu reduzieren. Mittelfristig sollen gemäß diesem Projekt ausschließlich die der Verwaltung des Allgemeinen Krankenhauses unterstehenden Personalwohnhäuser bestehen bleiben. Bemerkenswert war, dass damit der Bestand jener Personalwohnhäuser gesichert schien, die nach den vorliegenden - wenn auch mit erheblichen Unschärfen behafteten - Kostenrechnungsdaten die höchsten Kosten je PWE aufwiesen. Unterlagen, aus denen die diesbezüglichen Entscheidungskriterien hervorgegangen wären, lagen nicht vor.

Im Zuge der gegenständlichen Prüfung erlangte der Stadtrechnungshof Wien Kenntnis von einem weiteren Konzentrationsprojekt betreffend die Reduzierung bzw. Auflassung von Schulstandorten und damit auch von Wohnheimen für Schülerinnen bzw. Schüler. Dies hatte unmittelbar Auswirkungen auf den Bedarf an PWE in Personalwohnhäusern. Der Stadtrechnungshof Wien vermisste eine entsprechende, den gesamten Krankenanstaltenverband umfassende Datengrundlage, aus der ein Gesamtbedarf sowohl für Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter als auch für Schülerinnen bzw. Schüler der Gesundheits- und Krankenpflegeschulen zur Nutzung der PWE abgeleitet werden könnte.

Insgesamt zeigte die Prüfung auf, dass mangels valider Kostengrundlagen und fundierter Bedarfsanalysen eine nachvollziehbare Strategie zum Weiterbestand einzelner Personalwohnhäuser bzw. zur Schließung einzelner Objekte, in die im Übrigen kürzlich erhebliche Sanierungsmittel investiert wurden, fehlte.

4.2 Beim Kreis der Bewohnerinnen bzw. Bewohner kamen in Einzelfällen Zweifel auf, ob angesichts der Bestimmungen des WWFSG 1989 dessen Kriterien hinsichtlich des Kreises begünstigter Personen erfüllt wurden.

4.3 Schließlich legten die knappen Ressourcen an Wohnraum in Wien und die in den vergangenen Jahren feststellbare Zunahme an alleinlebenden Personen die Vermutung nahe, dass für Wohnungen in der Größe der bestehenden PWE möglicherweise ein über den Krankenanstaltenverbund hinausgehender Bedarf besteht.

Zur Steuerung der Verfügungen über städtische Immobilien ist entsprechend den Grundsätzen der Immobilienstrategie der Magistratsabteilung 69 frühestmöglich ein durch eine städtische Dienststelle oder Unternehmung geplanter An- bzw. Verkauf bekannt zu geben und in der Folge abzustimmen. Nach der Ermittlung eines konkreten Eigenbedarfes an PWE wäre daher bei allfälligen Überkapazitäten bei Personalwohnhäusern im Sinn des Erlasses vom 31. März 2014, MD-OS-231597-2014, Immobilienmanagement - Aufgaben und Befugnisse, mit der Magistratsabteilung 69 das Einvernehmen herzustellen, um eine entsprechende Verwertung zu gewährleisten.

5. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Die Pauschalbeträge für (Warm-)Wasser, Strom und Beheizung einer PWE sollten einer neuen Berechnung unterzogen werden, welche die aktuelle Preissituation berücksichtigt. Darüber hinaus wäre eine Valorisierung dieser Beträge vorzusehen (s. Pkt. 2.2.2).

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Es werden die Pauschalbeträge einer raschen Evaluierung unterworfen und gegebenenfalls wird eine entsprechende Anpassung vorgenommen werden.

Empfehlung Nr. 2:

Im Hinblick auf die günstigen Benützungsentgelte wäre vom Krankenanstaltenverbund zu prüfen, ob bei der Zurverfügungstellung von Personalwohnungen den Bediensteten ein Sachbezug anzurechnen wäre (s. Pkt. 2.2.2).

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Die Klärung mit den zuständigen Stellen des Magistrats hat ergeben, dass die PWE als Sachbezug für die Nutzerinnen bzw. Nutzer anzusetzen sind. Daher wird der derzeitige Status der Belegungen in den PWE erhoben und ab 1. Jänner 2015 wird - unter Einbeziehung des AKH - der monatliche Prozess der Sachbezugsmeldung vom Krankenanstaltenverbund (unmittelbar durch die betroffenen Dienststellen) an die Magistratsabteilung 2 gestartet.

Empfehlung Nr. 3:

Es wurde empfohlen, eine nachvollziehbare und auf einer fundierten Bedarfsanalyse beruhende Entscheidung herbeizuführen, ob und in welchem Umfang künftig PWE für Bedienstete sowie für Schülerinnen bzw. Schüler der Gesundheits- und Krankenpflegeschulen vom Krankenanstaltenverbund vorgehalten werden sollen (s. Pkt. 2.4).

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Der Geschäftsbereich Personal der Generaldirektion wird gemeinsam mit dem Geschäftsbereich Pflegemanagement und den be-

troffenen Dienststellen jährlich einen entsprechenden Bedarf an PWE erheben. Es werden die Krankenpflegeschulen und die betroffenen Dienststellen angefragt, wie der individuell konkrete Bedarf abgeschätzt wird.

Im Anschluss daran wird ein Vergleich mit der Anzahl der derzeitigen Nutzerinnen bzw. Nutzer, aufgelistet nach Dienststellen bzw. Personalwohnhäusern und dem Bedarf der letzten drei bis fünf Jahre, kombiniert mit der Prognose und Bedarfserhebung der künftigen notwendigen PWE für Nutzerinnen bzw. Nutzer gestellt.

Empfehlung Nr. 4:

Vor Abriss des Personalwohnhauses des Sozialmedizinischen Zentrums Ost wäre ein allfällig bestehender Eigenbedarf zu erheben und die Entscheidung hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise unter Einbeziehung aller wirtschaftlichen Aspekte zu treffen (s. Pkt. 3.2.4).

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverband":

Dieser Empfehlung wird durch die Vorgangsweise, wie in der Stellungnahme zur Empfehlung Nr. 3 dargestellt, entsprochen.

Empfehlung Nr. 5:

Für den Fall, dass an der Entscheidung festgehalten wird, das Personalwohnhaus des Sozialmedizinischen Zentrums Ost künftig nicht mehr entsprechend dem ursprünglichen Zweck zu nutzen, sind Schritte für eine umgehende Tilgung der noch aushaftenden Darlehensbeträge an das Amt der Wiener Landesregierung zu setzen, da infolge der nicht mehr bestimmungsgemäßen Verwendung des Förderungsdarlehens im WWFSG 1989 die Kündigung nach einer sechsmonatigen Frist vorgesehen ist (s. Pkt. 3.2.4).

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverband":

Diesbezüglich besteht bereits ein Antrag an die Magistratsabteilung 50. Die Tilgung ist noch für das Jahr 2014 vorgesehen.

Empfehlung Nr. 6:

Hinsichtlich der verschiedenen Arten von PWE (Heimplatz oder Wohnung) in einem Personalwohnhaus des Allgemeinen Krankenhauses sollte die Anwendbarkeit der Bestimmungen des WWFSG 1989 geprüft und gegebenenfalls eine Benützungsberechtigung von der Erfüllung gesetzlicher Kriterien betreffend begünstigte Personen abhängig gemacht werden. Weiters wurde empfohlen, bei allen zugewiesenen Wohnungen zu überprüfen, ob die Vergaben der Wohnungen im Sinn der Richtlinien erfolgten. Sollte dies nicht der Fall sein, wären die Zuweisungen so rasch wie möglich zu widerrufen (s. Pkt. 3.6.3).

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverband":

Das AKH wird gemeinsam mit der Generaldirektion prüfen, ob die Bestimmungen des WWFSG 1989 auf die Personalwohnhäuser, insbesondere auf die Wohnungen (60 m²) im Klinotel anzuwenden sind und gegebenenfalls werden die Benützungskriterien dieser PWE angepasst.

Mit der internen Überprüfung aller zugewiesenen Wohnungen wurde vonseiten des AKH schon begonnen; ein daraus resultierender Widerruf von einzelnen Benützungsbewilligungen war nicht erforderlich.

Empfehlung Nr. 7:

Bei den Kostenstellen für Personalwohnhäuser wären die Bestimmungen der Kostenrechnungsverordnung für landesfondsfinanzierte Krankenanstalten, wonach Kostenstellen so einzurichten sind, dass das Prinzip der funktionalen und räumlichen Gliederung

weitestgehend erfüllt ist, verstärkt zu beachten. Des Weiteren sollte eine direkte Zuordnung der Kostenarten weitestgehend ermöglicht werden (s. Pkt. 3.7).

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverband":

Eine direkte Zuordnung von Kostenarten im Bereich der Personal- und Energiekosten kann nur erfolgen, wenn auch eine direkte Zuordnung des Personals oder das Vorhandensein von eigenen Wasser- oder Stromzählern bzw. Subzählern gegeben ist. Wie auch im Bericht ausgeführt, ist die direkte Zuordnung z.B. von Energiekosten oder deren Umsetzung jedoch nicht immer möglich bzw. oftmals auch mit hohen Investitionskosten verbunden und daher als unwirtschaftlich anzusehen.

In Bezug auf die erwähnten unterschiedlichen Umlageverfahren und/oder Gewichtungsfaktoren ist anzumerken, dass bei der *"Innerbetrieblichen Leistungsverrechnung"* eine möglichst genaue Zuordnung der Kosten zu den Kostenstellen in Abhängigkeit vom Vorhandensein entsprechender Kennzahlen (z.B. Gewichtungsfaktoren von Reinigungskategorien) erfolgt. Grundsätzlich werden dabei immer die empfohlenen *"Schlüssel für Hilfskostenstellen"* und Richtlinien gemäß den Bestimmungen der Kostenrechnungsverordnung berücksichtigt.

Für eine genauere Zuordnung der Kosten wird eine tiefere Untergliederung der Kostenstelle Personalwohnhaus Therapiezentrum Ybbs angedacht und eine praktikable Umsetzung mit den Verantwortlichen des Hauses diskutiert werden.

Empfehlung Nr. 8:

Nach der Ermittlung eines konkreten Eigenbedarfes an PWE wären allfällige Überkapazitäten bei Personalwohnhäusern im Sinn des Erlasses vom 31. März 2014,

MD-OS-231597-2014, Immobilienmanagement - Aufgaben und Befugnisse, der Magistratsabteilung 69 bekannt zu geben und das Einvernehmen herzustellen (s. Pkt. 4.3).

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverband":

Der Empfehlung wird bereits entsprochen. Die erlasskonforme Vorgehensweise wird durch den Geschäftsbereich Technik der Generaldirektion sichergestellt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Dezember 2014