



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 IV - GU 61-1/15

Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH,
Prüfung der Errichtung und der Erfüllung
des Gesellschaftszweckes

Tätigkeitsbericht 2015

KURZFASSUNG

Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 9. April 2009 von der Wien Holding GmbH auf unbestimmte Zeit gegründet. Ihr Unternehmensgegenstand umfasst im Wesentlichen die Planung, die Errichtung und die technische Betriebsführung von Rechenzentren für die Stadt Wien, die Verwaltung, die Vermietung, die Verpachtung, die Miete und die Pacht von unbeweglichen Vermögen unter besonderer Berücksichtigung der öffentlichen Zwecke der Stadt Wien und den An- und Verkauf, die Verwaltung, die Vermietung, die Verpachtung, die Miete und die Pacht von beweglichen Vermögen im Zusammenhang mit Rechenzentren.

Die Inbetriebnahme des von der Gesellschaft errichteten Rechenzentrums im 22. Wiener Gemeindebezirk wurde am 27. Dezember 2013 abgeschlossen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Gründung und die Erfüllung des Gesellschaftszweckes der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH einer stichprobenweisen Prüfung. Dabei wurden die Zweckmäßigkeit des Gesellschaftsvertrages, die Ausstattung der Gesellschaft mit finanziellen Mitteln, die Verwendung dieser Mittel sowie wesentliche Leistungsbeziehungen und Leistungsverträge zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes näher betrachtet.

Die Prüfung führte zu Empfehlungen, grundsätzlich die Bestimmungen des Stellenbesetzungsgesetzes anzuwenden, eine Kostenverrechnung zwischen der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH und der Stadt Wien bzw. der Magistratsabteilung 14 herzustellen und nicht benötigte Finanzmittel an die Stadt Wien zurückzuüberweisen oder einer widmungsgemäßen Verwendung zuzuführen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung.....	6
1.1 Prüfungsgegenstand.....	6
1.2 Motive der Gesellschaftsgründung	7
1.3 Unternehmensgründung, Gesellschaftsvertrag, Eigentumsverhältnisse und Konzernzugehörigkeit.....	9
1.4 Umsetzung der Errichtung des Rechenzentrums durch die Projektgesellschaft.....	11
2. Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH als reine Projektgesellschaft.....	14
2.1 Infrastruktur und Betrieb	14
2.2 Zertifizierung der Qualitätsstandards.....	15
3. Geschäftsführung und Aufsichtsrat der Projektgesellschaft.....	16
3.1 Geschäftsführung	16
3.2 Aufsichtsrat.....	18
4. Ausstattung der Projektgesellschaft mit finanziellen Mitteln	18
4.1 Stammkapital und Kreditvertrag	18
4.2 Investitionskostenzuschuss	19
5. Wesentliche Verträge zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes	19
5.1 Verträge mit der Eigentümerin.....	19
5.2 Verträge mit Konzerngesellschaften bzw. mit Gesellschaften, an denen die Wien Holding GmbH direkt oder indirekt beteiligt ist.....	20
5.3 Nutzungsvertrag mit der Stadt Wien.....	25
5.4 Verträge mit Externen.....	27
5.5 Inbetriebnahme des Rechenzentrums.....	28
6. Weitere Feststellungen und Empfehlungen.....	28
6.1 Rücküberweisung nicht benötigter Finanzmittel	28
7. Zusammenfassung der Empfehlungen.....	29

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
Art	Artikel
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
e.V.	eingetragener Verein
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EGT	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
etc.	et cetera
EUR	Euro
EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate
exkl.	exklusive
EZ	Einlagezahl
ff	folgende (Seiten)
FN	Firmenbuchnummer
GB	Grundbuch
GFW	Geschäftsgruppe Finanzen, Wirtschaftspolitik und Wiener Stadtwerke
GIF	Geschäftsgruppe Integration, Frauenfragen, Konsu- mentInnenenschutz und Personal
GmbH & Co KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
IKT	Informations- und Kommunikationstechnologie
inkl.	inklusive
IT	Informationstechnologie
KG	Kommanditgesellschaft
lt.	laut

m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
m ²	Quadratmeter
MA	Magistratsabteilung
mbH & Co KG	mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommandit- gesellschaft
MDS - A	Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Strategie, Gruppe Allgemeine Angelegenheiten
Mio. EUR	Millionen Euro
Nr.....	Nummer
o.a.	oben angeführt
Pkt.	Punkt
Pkw.....	Personenkraftwagen
Pr.Z.....	Präsidialzahl
rd.	rund
s.....	siehe
UGB.....	Unternehmensgesetzbuch
UmgrStG.....	Umgründungssteuergesetz
USt	Umsatzsteuer
UStG.....	Umsatzsteuergesetz
Wiener Stadtwerke Holding AG	WIENER STADTWERKE Holding AG
WSE-Gruppe	WSE Wiener Standortentwicklung GmbH-Gruppe
z.T.	zum Teil

PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH im Hinblick auf die Errichtung und die Erfüllung des Gesellschaftszweckes 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

1.1 Prüfungsgegenstand

Die Einschau betraf die stichprobenweise Prüfung der Errichtung und der Erfüllung des Gesellschaftszweckes der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH. Dabei wurden die Zweckmäßigkeit des Gesellschaftsvertrages mit seinen Bestimmungen sowie die Motive der Gesellschaftsgründung einer näheren Betrachtung unterzogen. Das Vorliegen der organschaftlichen Genehmigungen für die Gründung der Gesellschaft war Teil der Ordnungsmäßigkeitsprüfung.

Im Sinn des Prüfungsgrundsatzes Ordnungsmäßigkeit waren auch die Geschäftsordnungen der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates sowie die Einhaltung des Stellenbesetzungsgesetzes bei der Bestellung der Geschäftsführung Prüfungsgegenstand. Die Ausstattung der Gesellschaft mit finanziellen Mitteln zur Entfaltung ihrer Geschäftstätigkeit und die Verwendung dieser Mittel waren Teil der Zweckmäßigkeits- und Sparsamkeitsprüfung.

Im Hinblick auf die Prüfungsgrundsätze Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit wurden wesentliche Leistungsbeziehungen und Leistungsverträge der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH sowohl innerhalb des Wien Holding-Konzerns als auch mit externen Geschäftspartnerinnen bzw. Geschäftspartnern, die zur Erfüllung ihres Gesellschaftszweckes erforderlich waren, einer stichprobenweisen Prüfung unterzogen. Weiters wurde der Eigentümerinnen- bzw. Gesellschafterinnenwechsel, der innerhalb

des Wien Holding-Konzerns stattfand und somit auf die Konzernzugehörigkeit keine Auswirkungen hatte, dargestellt.

Nicht Prüfungsgegenstand waren die öffentlichen Ausschreibungen zur Errichtung des eigentlichen Rechenzentrums, die die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH im Prüfungszeitraum durchgeführt hatte.

Die Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien fand im vierten Quartal 2014 statt. Die Prüfkompetenz für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs 2 der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

1.2 Motive der Gesellschaftsgründung

1.2.1 Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen waren die IKT-Bereiche ((Magistratsabteilung 14, Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund", WienIT EDV Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co KG bzw. Wiener Stadtwerke-Konzern) auf der Suche nach neuen Standorten. Um das Projekt "IKT-Konsolidierung Wien" umzusetzen, wurde mit 1. Juni 2007 ein Lenkungsausschuss mit Vertreterinnen bzw. Vertretern der Stadt Wien, des Wiener Stadtwerke-Konzerns sowie der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund" eingerichtet. Aufgaben des Lenkungsausschusses waren, neben der Analyse der unterschiedlichen Übersiedlungsnotwendigkeiten, die Ausarbeitung von möglichen Synergien sowie die diesbezügliche Umsetzung strategisch zu begleiten.

1.2.2 Im Jahr 2007 wurden Überlegungen hinsichtlich neuer IKT-Standorte (Rechenzentrum und Büroflächen) angestellt, da die damaligen IKT-Standorte der Magistratsabteilung 14 und der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund" mittelfristig insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen aufgelassen werden sollten. Im Erlass des Magistratsdirektors vom 5. Juli 2007, MDS-A-1337/07 *"Zusammenführung von IKT-Ressourcen an einem Standort; Bestellung eines Projektleiters"*, wurden neben der Bestellung eines Projektleiters im Wesentlichen folgende Aufgabenschwerpunkte genannt:

- Abstimmung mit der Magistratsabteilung 34 hinsichtlich der Infrastruktur sowie mit der Magistratsabteilung 14 und der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund" sowie mit der Wiener Stadtwerke Holding AG bei der Entscheidung zur Schaffung eines gemeinsamen Rechenzentrumsstandortes samt Ersatzrechenzentrum;
- Begleitung bei der Neuplanung eines gemeinsamen Rechenzentrumsstandortes;
- Berücksichtigung von vergaberechtlichen und steuerrechtlichen Aspekten.

1.2.3 Ein möglicher gemeinsamer Standort aller drei genannten IKT-Bereiche mit ihren Rechenzentren im 3. Wiener Gemeindebezirk wurde nicht realisiert, da das infrage kommende Grundstück bereits an Dritte veräußert war. Gemäß Schreiben der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Organisation und Sicherheit vom 30. Juni 2008 war für die Stadt Wien Voraussetzung *"... - in Anbetracht der hohen Datensensibilität -, dass eine Immobilie, in der ein Rechenzentrum der Stadt Wien eingerichtet wird, in direktem oder indirektem Eigentum der Stadt Wien zu stehen hat"*.

1.2.4 Mit einem Letter of Interest (Interessenserklärung) vom 18. Juli 2008 erklärte die Magistratsabteilung 34 gegenüber der Wien Holding GmbH die Absicht, Büroarbeitsplätze für die Magistratsabteilung 14 und die Magistratsabteilung 6 sowie ein funktionsfähiges Rechenzentrum mit entsprechender Infrastruktur (wie Strom, Kälte, Lüftung, Sicherheit etc.) und ein Logistik- und Outputzentrum der Magistratsabteilung 14 auf einer Teilfläche der als STAR22 bezeichneten Liegenschaft im 22. Wiener Gemeindebezirk, Stadlauer Straße 54 - 56, zu nutzen. In diesem Schreiben ist ausgeführt, dass die betreffenden Grundstücke im direkten Eigentum der Stadt Wien standen und die Wien Holding GmbH von der Stadt Wien mit der Immobilienentwicklung beauftragt wurde. Laut diesem Schreiben wurde für das geplante Rechenzentrum der Magistratsabteilung 14 eine Bruttonutzfläche von rd. 2.000 m² angenommen.

Weiters wurde schriftlich festgehalten, dass die Wien Holding GmbH als Errichterin mit den Vertreterinnen bzw. Vertretern der Magistratsabteilung 34, der Magistratsabteilung 14 und der Magistratsabteilung 6 neben der flächenoptimalen Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms, die Flächenzonierung der einzelnen Bereiche der Magistratsabteilung 14 inkl. des Rechenzentrums und der Magistratsabteilung 6, die

Bau- und Ausstattungsbeschreibung lt. Raumbuch für Amtshäuser sowie die Sicherstellung der baulichen Anbindung an das Gebäude der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund", Informationstechnologie, zur optimalen Nutzung des Synergiepotenzials abzustimmen hat. Als weiteren Punkt führte die Magistratsabteilung 34 aus, dass für die planerischen und baulichen Leistungen und die damit zusammenhängenden Aufträge *"das Bundesvergabegesetz 2006 unter Beachtung der Prinzipien der Inhouse Vergabe, in der jeweils geltenden Form anzuwenden"* war. *Laut Schreiben sicherte die Wien Holding GmbH in "eigentumsrechtlicher Hinsicht, in Anbetracht der Sensibilität des Rechenzentrums ab, 1. dass das Eigentum der o.a. Immobilien der MA 14 (inkl. Rechenzentrum) und MA 6 zu 100 % im Einflussbereich der Stadt Wien verbleibt und, 2. dass die MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement gegebenenfalls eine Kaufoption in Anspruch nehmen kann"*. Abschließend erklärte die Magistratsabteilung 34, dass die genannte Absichtserklärung vorbehaltlich der Genehmigung durch die lt. Wiener Stadtverfassung zuständigen Organe der Stadt Wien galt.

1.3 Unternehmensgründung, Gesellschaftsvertrag, Eigentumsverhältnisse und Konzernzugehörigkeit

1.3.1 Der Aufsichtsrat der Wien Holding GmbH genehmigte in seiner Sitzung vom 10. Dezember 2008 die Gründung der prüfungsrelevanten Tochtergesellschaft. Aus dem Aufsichtsratsprotokoll war zu entnehmen, dass das zu errichtende Rechenzentrum im Rahmen des Projektes STAR22 realisiert werden soll. Die Geschäftsführung der Wien Holding GmbH berichtete in dieser Sitzung weiters, dass ausschließlich die geleisteten Tätigkeiten der Wien Holding GmbH vonseiten der Stadt Wien abgegolten werden sollen. In der Beilage zur Aufsichtsratssitzung wurde hinsichtlich der Gründung angeführt, dass die Stadt Wien beabsichtige, eine Tochtergesellschaft der Wien Holding GmbH im Weg einer In-House-Vergabe mit der Planung, Errichtung und technischen Betriebsführung von Rechenzentren zu beauftragen. Als voraussichtlicher Fertigstellungstermin wurde Juli 2011 genannt, die Errichtungskosten wurden mit 14 Mio. EUR beziffert, wobei die diesbezügliche Finanzierung unmittelbar durch die Stadt Wien in Form von Großmutterzuschüssen erfolgen sollte.

Laut Bericht der Geschäftsführung der Wien Holding GmbH sollte die Einflussnahme der Stadt Wien durch eine entsprechende Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages sowie durch die Bestellung der Geschäftsführung gewahrt werden. Durch die Einrichtung eines Aufsichtsrates, der aus von der Magistratsabteilung 14, der Magistratsabteilung 5 und der Wien Holding GmbH nominierten Mitgliedern besteht, sowie des genannten Lenkungsausschusses sollte das Monitoring der Leistungserbringung durch die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH gewährleistet werden.

1.3.2 Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 9. April 2009 von der Wien Holding GmbH mit einem volleinbezahlten Stammkapital in der Höhe von 35.000,-- EUR auf unbestimmte Zeit gegründet. Die Firmenbucheintragung erfolgte am 29. April 2009 unter der FN 326466 y. Als Bilanzstichtag wurde der 31. Dezember festgelegt.

Laut Gesellschaftsvertrag umfasst der Unternehmensgegenstand im Wesentlichen

- die Planung, die Errichtung und die technische Betriebsführung von Rechenzentren für die Stadt Wien,
- die Verwaltung, die Vermietung, die Verpachtung, die Miete und die Pacht von unbeweglichen Vermögen unter besonderer Berücksichtigung der öffentlichen Zwecke der Stadt Wien,
- den An- und Verkauf, die Verwaltung, die Vermietung, die Verpachtung, die Miete und die Pacht von beweglichen Vermögen im Zusammenhang mit Rechenzentren.

Das Prüfrecht des damaligen Kontrollamtes der Stadt Wien war im Gesellschaftsvertrag verankert und ist analog auf den nunmehrigen Stadtrechnungshof Wien anzuwenden.

1.3.3 Im Zuge der Umstrukturierung des Immobilienmanagements im Wien Holding-Konzern wurde die Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m.b.H., eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wien Holding GmbH, die nunmehr für das operative Immobilienmanagement verantwortlich zeichnet, mit Stichtag 31. Dezember 2012 neue Eigentümerin der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH. Mittels Sacheinlage- und Abtretungsvertrag vom 20. Dezember 2012 wurden nämlich neben den Geschäftsanteilen an einigen an-

deren Immobiliengesellschaften des Wien Holding-Konzerns (wie beispielsweise STAR Entwicklungs-GmbH) auch sämtliche Geschäftsanteile der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH zum oben genannten Stichtag von der Wien Holding GmbH unter Inanspruchnahme der steuerlichen Begünstigungen des Art III UmgrStG in die Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m.b.H. eingebracht. Der Aufsichtsrat der Wien Holding GmbH hat mit Beschluss vom 12. Dezember 2012 dazu seine Genehmigung erteilt.

Zweck dieser Umstrukturierung innerhalb des Wien Holding-Konzerns und Einbringung in die Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m.b.H. war die Bündelung der Immobiliengesellschaftsbeteiligungen, um dadurch einerseits bestehende Parallelstrukturen zu beseitigen und andererseits eine wirtschaftlich und organisatorisch bessere Beteiligungsverwaltung und Synergien zu erreichen.

Mitte Juli 2013 wurde die Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m.b.H. in WSE Wiener Standortentwicklung GmbH umbenannt, die nunmehr als Eigentümerin der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH aufscheint und fungiert.

1.3.4 Bereits der erste Jahresabschluss (Rumpfwirtschaftsjahr 2009) sowie die folgenden Jahresabschlüsse der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH wurden in die Konzernabschlüsse der Wien Holding GmbH einbezogen. Weiters wurde die Gesellschaft mit Gruppen- und Steuerumlagevertrag vom 1. Juli 2009 als steuerliches Mitglied in die steuerliche Gruppe der Wien Holding GmbH als Gruppenträgerin aufgenommen.

1.4 Umsetzung der Errichtung des Rechenzentrums durch die Projektgesellschaft

1.4.1 Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH hat in den Jahren 2010 bis 2013 das Rechenzentrum in Wien 22, Stadlauer Straße 54 - 56, Bauteil B, errichten lassen und mit Mai 2013 in Betrieb genommen. Dabei handelt es sich um ein "unbemanntes" (sogenannter closed shop) und wartungsredundantes Rechenzentrum mit Fernüberwachung. Wartungsredundant bedeutet, dass das Auftreten von zwei Ereignissen, wie die Wartung und ein gleichzeitiger Störfall, keine Auswirkung auf die Verfügbarkeit der IKT-Komponenten hat.

1.4.2 Die diesbezüglichen Ausarbeitungen und Überlegungen wurden im Mai 2009 mit Unterstützung einer bzw. eines externen international tätigen IT-Dienstleisterin bzw. IT-Dienstleisters in einem Ergebnisbericht "*Betriebsstättenkonzept & standortunabhängiges Anforderungsprofil*" für ein neues Rechenzentrum der Magistratsabteilung 14 zusammengefasst. Als Planungsparameter wurden eine Inbetriebnahme im Jahr 2012, ein Planungshorizont hinsichtlich der Quantität und Qualität von zehn Jahren ab Inbetriebnahme, eine Nutzungsdauer von 20 Jahren, eine tägliche Verfügbarkeit der Infrastruktur von 24 Stunden sowie keine betriebstoleranten Ausfallzeiten vorgegeben, wobei ein mittleres Gefährdungspotenzial definiert wurde. Das Betriebsstättenkonzept ging dabei von einem Haupt-Rechenzentrum sowie von einem Ausfall-Rechenzentrum zur Abdeckung der Arealrisiken des Haupt-Rechenzentrum-Standortes (Desaster-Vorsorge) aus.

Das Betriebsstättenkonzept führte in Summe 20 verschiedene Varianten an, die sich im Wesentlichen hinsichtlich der Anzahl der Rechnerräume, der energetischen Erstausrüstung, der Redundanzen, des Raumkonzeptes und der Einhaltung der definierten Schutzziele sowie der Bruttogesamtflächen unterschieden. Dabei betrug die Bandbreite der prognostizierten Nettobaukosten inkl. der Nettobaunebenkosten zwischen 13,88 Mio. EUR und 19,81 Mio. EUR.

Die von der Magistratsabteilung 14 präferierte Variante, welche die gewünschten Qualitätsmerkmale wie Verfügbarkeit (99,985 %), Redundanz der Systeme sowie keine betriebstoleranten Ausfallzeiten erfüllte, sah Nettobaukosten (inkl. Nettobaunebenkosten) in einer Höhe von 15,81 Mio. EUR mit einer Bruttogesamtfläche von 3.300 m² vor. Diese Investitionskostenschätzung beinhaltete im Detail für den Rohbaukeller rd. 1,32 Mio. EUR, für den Innenrohbau (wie Estricharbeiten, Aufzugsanlage, Schlosserarbeiten) rd. 1,31 Mio. EUR, für den Innenausbau (wie Türen, Fliesenarbeiten, Malerarbeiten, Doppelböden) rd. 1,03 Mio. EUR, für die Elektrotechnik rd. 3,06 Mio. EUR, für die Sicherheitstechnik rd. 1,08 Mio. EUR, für die Löschanlage rd. 1 Mio. EUR sowie für die Kühlanlagen rd. 2,91 Mio. EUR. Weiters beinhaltete diese Kostenschätzung zusätzliche Kosten von 25 % für die Planungs- und Gutachtenhonorare, was insgesamt einen Betrag von rd. 2,93 Mio. EUR ergab, sowie einen weiteren Betrag von 8 % für Unvorhergesehenes bzw. als Kostenreserve (1,17 Mio. EUR).

Der Stadtrechnungshof Wien merkte an, dass es sich bei den oben erwähnten Kosten ausschließlich um Erstaussstattungskosten für die technische Infrastruktur des geplanten Rechenzentrums handelte, und das Betriebsstättenkonzept für die Folgejahre bereits mehrere Ausbaustufen mit geplanten zusätzlichen Gesamtinvestitionskosten in der Höhe von rd. 7 Mio. EUR vorsah.

Die laufenden jährlichen Betriebskosten wurden im Betriebsstättenkonzept mit rd. 1,16 Mio. EUR netto angegeben.

Das Betriebsstättenkonzept sah weiters die Errichtung eines Ausfall-Rechenzentrums vor, welches mit Erstaussstattungskosten in der Höhe von rd. 5,95 Mio. EUR sowie laufenden jährlichen Betriebskosten von 0,48 Mio. EUR umgesetzt werden sollte.

1.4.3 Mit 25. November 2009 richtete die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH einen Letter of Interest an die STAR22 Planungs- und ErrichtungsgmbH, in welchem sie die Absicht erklärte, im Gebäudekomplex STAR22 (Wien 22, Stadlauer Straße 54 - 56) Räume mit einer Fläche von ca. 3.348 m² zu einem Bestandzins in der Höhe von monatlich netto 10,-- EUR pro m² unbefristet in Bestand zu nehmen und in weiterer Folge in ein Rechenzentrum auszubauen. Der Ausbau des Bestandobjektes sollte mit Anfang des Jahres 2011 beginnen und Anfang des dritten Quartals 2012 das Rechenzentrum den Betrieb aufnehmen.

1.4.4 Mit Gemeinderatsbeschluss vom 25. März 2010, Pr.Z. 00259-2010/0001-GFW, wurde ein Investitionskostenzuschuss in der Höhe von insgesamt 16 Mio. EUR an die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH *"für die Planung, Errichtung und technische Betriebsführung eines neuen Rechenzentrums im 22. Bezirk (STAR 22)"* genehmigt. Im diesbezüglichen Motivenbericht wurden als Gründe für die Errichtung eines neuen Rechenzentrums genannt, dass die Infrastruktur in den Hauptcomputerräumen der Magistratsabteilung 14 technologisch und energieversteigerungstechnisch in einem generalsanierungsbedürftigen Zustand wäre, weiters IT-Erweiterungen, die geforderte Ausfallsicherheiten gewährleisten sollten, aufgrund der begrenzten Klima- und Notstromversor-

gungsleistungen nicht mehr möglich wären, und die jährlich prognostizierten Zuwachsraten im Bereich der Rechenzentrumsleistungen Erweiterungsmöglichkeiten der IT-Komponenten erfordern würden.

Weiters wurde im Motivenbericht angeführt, dass damit *"dem Erlass der Magistratsdirektion hinsichtlich der Zusammenführung von IKT-Ressourcen an einem Standort (MDS-A-1337/07 vom 5.7.2007) Rechnung getragen"* würde.

1.4.5 Im Zuge der Gründungsaktivitäten im Jahr 2009 wurde ein entsprechender Businessplan für die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH erstellt, aus dem ein Gesamtinvestitionsbetrag von rd. 15,22 Mio. EUR hervorging, der sich einerseits in Investitionskosten für den Gebäudeinnenausbau von rd. 5,88 Mio. EUR mit einer Nutzungsdauer für die Abschreibung von 50 Jahren und andererseits in Investitionskosten für das eigentliche Rechenzentrum von rd. 9,33 Mio. EUR mit einer Nutzungsdauer für die Abschreibung von 20 Jahren untergliederte.

Als Erlöse für die Nutzung des Rechenzentrums durch die Stadt Wien wurde beginnend mit dem Jahr 2012 monatlich ein Betrag in der Höhe von 87.500,-- EUR angesetzt, wobei wegen der geplanten langen Nutzungsdauer eine Indexanpassung vorgesehen war. Aus dem Businessplan war weiters ersichtlich, dass für die Jahre 2009 bis 2017 ein negatives EGT prognostiziert wurde, wodurch für diese Jahre auch eine negative Eigenkapitalrentabilität zu erwarten war. Erst ab dem Jahr 2018 wurde mit positiven Ergebnissen aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit geplant.

2. Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH als reine Projektgesellschaft

2.1 Infrastruktur und Betrieb

Wie bereits erwähnt, hat die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH die Infrastruktur für das neue zentrale Rechenzentrum der Stadt Wien im Bauteil B der STAR22-Bürokomplexe im 22. Wiener Gemeindebezirk, Stadlauer Straße 54 - 56, errichtet und stellt diese der Magistratsabteilung 14 entgeltlich zur Verfügung. Bei dem Rechenzentrum handelt es sich um ein "unbemanntes" (sogenannter closed shop) und wartungsredundantes Rechenzentrum mit Fernüberwachung. Die Leistungsfähigkeit sollte bei lau-

fendem Betrieb mit den Entwicklungen auf dem IT-Sektor mitwachsen können, wobei eine Mindestnutzungsdauer von 20 Jahren angenommen wird.

Bezogen auf die Mietfläche von 4.580 m² beträgt der Kernbereich des Rechenzentrums 968,50 m², der vier gleich große und unabhängige Processing-Module beinhaltet. Die 99,985%ige Verfügbarkeit entspricht einem maximalen Ausfall der Infrastruktur von 0,8 Stunden pro Jahr. Durch eine eigene und netzunabhängige Stromerzeugung mit drei Dieselmotoren wird ein ungestörter Betrieb von 72 Stunden garantiert. Die ausfallsichere Kühlung und Klimatisierung wird durch zwei redundante Klimazentralen mit sechs Kältemaschinen sichergestellt. Die eigene Stickstoff-Löschanlage kann im Ernstfall zwei Löschvorgänge gewährleisten. In den Jahren 2010 bis 2013 wurde die Infrastruktur zum Betrieb des Rechenzentrums auf zwei Untergeschoßebenen eingerichtet, welche für die EDV-Komponenten der Magistratsabteilung 14 zur Verfügung stehen. Es ist modular aufgebaut, sodass erforderliche Erweiterungen über eine Nutzungsdauer von mehr als 15 Jahren sichergestellt sind. Im ersten Untergeschoß befinden sich Trafostationen mit Niederspannungs- und Mittelspannungsräumen, Netzersatz und eine unterbrechungsfreie Stromversorgungsanlage sowie Anlagen zur Sicherheitstechnik. Das zweite Untergeschoß beinhaltet Technikräume für Lüftung, Sanitär- und Kältetechnik, Löschanlagen, Lagerräume sowie das eigentliche Rechenzentrum mit seinen IT-Komponenten.

Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH beschäftigte zum Zeitpunkt der Einschau kein eigenes Personal, alle Leistungen in Zusammenhang mit der Errichtung sowie dem laufenden Betrieb wurden bzw. werden zugekauft. Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien zeigte weiters, dass alle wesentlichen Projektphasen durch externe Beratungs- und Gutachtergesellschaften begleitet wurden. Dadurch konnten allfällige Projektrisiken minimiert werden, was allerdings zu höheren externen Projektkosten führte.

2.2 Zertifizierung der Qualitätsstandards

Im November 2013 wurde das von der Projektgesellschaft errichtete und betriebene Rechenzentrum einem Datacenter Star Audit 3.0 des eco - Verband der Deutschen Internetwirtschaft e.V. unterzogen. Dabei handelt es sich um eine Zertifizierung der Quali-

tätsstandards für Rechenzentren, wobei die Infrastruktur sowie die Leistungen des Datacenters beurteilt und geprüft werden. Das errichtete Rechenzentrum erzielt eine Bewertung mit fünf Sternen sowie dem Zusatzstern "APPROVED ENERGY EFFICIENT DATACENTER", wobei diese Lizenz bis Dezember 2015 gültig ist. Laut Geschäftsführung der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH wurden damit in Österreich dem ersten Rechenzentrum fünf von fünf möglichen Sternen und zusätzlich der grüne Stern für Energieeffizienz verliehen, da das umgesetzte Konzept alle Anforderungen erfüllt, die nach aktuellem Stand der Technik an die Energieeffizienz gestellt werden.

3. Geschäftsführung und Aufsichtsrat der Projektgesellschaft

3.1 Geschäftsführung

3.1.1 Bereits im Zuge der Errichtung des Gesellschaftsvertrages vom 9. April 2009 fasste die damalige Gesellschafterin Wien Holding GmbH ihren ersten Gesellschafterbeschluss, mit dem ein allein vertretungsbefugter Geschäftsführer bestellt wurde. Dieser Geschäftsführer war zu diesem Zeitpunkt ein Mitarbeiter (Leiter Immobilienmanagement) der Eigentümerin Wien Holding GmbH und war auch bei anderen Projektgesellschaften als Geschäftsführer tätig.

Vom Stadtrechnungshof Wien war diesbezüglich festzuhalten, dass das Bundesgesetz über Transparenz bei der Stellenbesetzung im staatsnahen Unternehmensbereich (Stellenbesetzungsgesetz, seit 1. März 1998 in Kraft) im Wien Holding-Konzern bei der Besetzung von Geschäftsführungspositionen zur Anwendung zu gelangen hat. Dieses Gesetz sieht vor, dass die Bestellung von Mitgliedern des Leitungsorgans (Vorstandsmitglieder, Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer) von Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die der Kontrolle des Rechnungshofes unterliegen, aufgrund einer Stellenausschreibung hätte erfolgen müssen.

Mit 15. Juli 2009 bestellte die Eigentümerin einen zweiten Geschäftsführer, wobei auch in diesem Fall auf eine Stellenausschreibung verzichtet wurde.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl grundsätzlich, die Bestimmungen des Stellenbesetzungsgesetzes anzuwenden.

3.1.2 Der Dienstvertrag vom 15. Juli 2009, abgeschlossen zwischen der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH vertreten durch die damalige Alleingesellschafterin Wien Holding GmbH und dem Geschäftsführer, hält fest, dass der Geschäftsführer Beamter der Stadt Wien ist und im Rahmen seines Beamtendienstverhältnisses zur Ausübung der Geschäftsführung in die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH delegiert wurde. Bei diesem Geschäftsführer handelt es sich um einen leitenden Mitarbeiter der Magistratsabteilung 14, wodurch die notwendige EDV-technische sowie projektumsetzungsspezifische Expertise eingebracht werden konnte.

Weiters ist im Dienstvertrag festgehalten, dass die gegenständliche Geschäftsführertätigkeit unentgeltlich ausgeübt wird und, dass der Dienstnehmer für die Dauer seiner Geschäftsführertätigkeit im dienstlichen Interesse Anspruch auf die Benützung eines Pkw in der von der Wien Holding GmbH jeweils genehmigten Preisklasse hat, wobei die Pkw-Kosten von der Projektgesellschaft zu tragen sind. Laut Dienstvertrag darf der Pkw auch für private Zwecke genutzt werden, weshalb dieser eine Bestimmung hinsichtlich der steuerlichen Hinzurechnung des entsprechenden Sachbezugswertes enthält, nachdem die dadurch anfallenden Steuern und Abgaben vom Dienstnehmer zu tragen sind. Obwohl die Projektgesellschaft die Tätigkeit des Geschäftsführers nicht entlohnte, war in der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH für diesen Geschäftsführer ein Lohnkonto, das die steuerliche Abrechnung des Pkw-Sachbezugswertes ermöglichte, zu führen. Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien in das Lohnkonto des Jahres 2014 zeigte, dass neben dem eigentlichen Pkw-Sachbezug auch ein Sachbezug hinsichtlich der Benutzung eines Abstell- oder Garagenplatzes der Arbeitgeberin in Bereichen, die einer Parkraumbewirtschaftung unterliegen, angesetzt und die Sachbezüge ordnungsgemäß abgerechnet wurden.

Was die unentgeltliche Ausübung der Geschäftsführertätigkeit betraf, wies der Stadtrechnungshof Wien darauf hin, dass dies den Prinzipien der Kostenwahrheit und Kostentransparenz widerspricht. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher - auch im Hinblick darauf, dass zwischen der Wien Holding GmbH und der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH ein Kostenverrechnungsvertrag hinsichtlich des ersten Geschäftsfüh-

ers besteht -, auch eine entsprechende Kostenverrechnung zwischen der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH und der Stadt Wien bzw. der Magistratsabteilung 14 herzustellen.

3.2 Aufsichtsrat

Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH ist nicht verpflichtet, einen Aufsichtsrat zu bestellen. Da lt. Gesellschaftsvertrag die Bestellung eines Aufsichtsrates jedoch möglich war, wurde mit Generalversammlungsbeschluss vom 6. April 2010 zur Überwachung der Geschäftsführung ein solcher eingerichtet. Die konstituierende Aufsichtsratsitzung fand am 12. April 2010 statt, in der auch die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat beschlossen und genehmigt wurde.

4. Ausstattung der Projektgesellschaft mit finanziellen Mitteln

4.1 Stammkapital und Kreditvertrag

Wie bereits erwähnt, wurde das Stammkapital in der Höhe von 35.000,-- EUR von der Wien Holding GmbH als damalige Gründungsgesellschafterin zur Gänze bar einbezahlt. Diese finanziellen Mittel standen der Gesellschaft somit ab der Gründung bzw. Einzahlung zur Finanzierung ihrer Anfangsaktivitäten zur Verfügung.

Zur Aufbringung von weiteren finanziellen Mitteln schloss die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH am 15. September 2009 mit ihrer damaligen Eigentümerin, der Wien Holding GmbH, einen schriftlichen Kreditvertrag über einen Betrag in der Höhe von 350.000,-- EUR ab. Als Verwendungszweck wurde die Errichtung des Rechenzentrums vorgesehen. Laut Bestimmungen des Vertrages war der Kredit mit 31. Dezember 2012 endfällig gestellt, die Kreditnehmerin war allerdings berechtigt, den Kredit vorzeitig zu tilgen.

Der unten dargestellte Investitionskostenzuschuss der Stadt Wien ermöglichte es der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH, im Jahr 2010 (Mitte Juni 2010) den Kredit zur Gänze vorzeitig zurückzuzahlen.

4.2 Investitionskostenzuschuss

Wie bereits ausgeführt, wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 25. März 2010, Pr.Z. 00259-2010/0001-GFW, ein Investitionskostenzuschuss in der Höhe von insgesamt 16 Mio. EUR an die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH *"für die Planung, Errichtung und technische Betriebsführung eines neuen Rechenzentrums im 22. Bezirk (STAR 22)"* genehmigt, wobei ein Teilbetrag von 10 Mio. EUR im Jahr 2010 zu bedecken und für den Restbetrag in der Höhe von 6 Mio. EUR *"im Voranschlag der Folgejahre Vorsorge"* zu treffen war.

Gemäß Motivenbericht kann die Investitionskostenzuschussempfängerin damit ein Rechenzentrum entsprechend den Vorgaben der Magistratsabteilung 14 errichten und der Magistratsabteilung 14 zur Verfügung stellen.

Die Vereinnahmung des ersten Teiles des Investitionskostenzuschusses der Stadt Wien im Juni 2010 wurde von der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH als Großmutterzuschuss unter der Post nicht gebundene Kapitalrücklage in ihren Geschäftsbüchern erfasst. Der Restbetrag in der Höhe von 6 Mio. EUR wurde am 11. März 2011 an die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH überwiesen und von dieser ebenfalls unter nicht gebundene Kapitalrücklage buchhalterisch erfasst.

5. Wesentliche Verträge zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes

5.1 Verträge mit der Eigentümerin

5.1.1 Mit 1. Mai 2009 schloss die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH mit ihrer damaligen Eigentümerin, der Wien Holding GmbH, einen unbefristeten Werkvertrag ab. Darin beauftragte die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH als Auftraggeberin ihre Eigentümerin als Auftragnehmerin, eine fachlich geeignete Person zur Ausübung der Geschäftsführung der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH zur Verfügung zu stellen sowie die Leistungen betriebswirtschaftliche Ausarbeitung von Verwertungskonzepten und die Begleitung der planerischen Umsetzung dieser Konzepte, juristische Beratung und Unterstützung in sämtlichen Angelegenheiten der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH und Zurverfügungstellung einer virtuellen Projektmanagement-Plattform zu erbringen.

Als Pauschalhonorar wurde auf Basis geschätzter Stunden und Stundensätze von Ziviltechnikerinnen bzw. Ziviltechnikern ein Betrag in der Höhe von 100.000,-- EUR exkl. USt pro Kalenderjahr vereinbart. Aufgrund der Vereinbarung eines Pauschalhonorars wurde von beiden Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartnern auf entsprechende Aufzeichnungen hinsichtlich der tatsächlich geleisteten Stunden verzichtet.

5.1.2 Der am 1. Juli 2009 bzw. 5. August 2009 zwischen der damaligen Eigentümerin Wien Holding GmbH und ihrer Tochtergesellschaft Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH abgeschlossene Konzernvertrag regelt die Konzernkostenumlagen, da die Konzernmutter Dienstleistungen für ihre Konzernunternehmen erbringt. Dabei handelt es sich in erster Linie um Dienstleistungen hinsichtlich der Konzernleitung bzw. des Geschäftsführungsbereiches, des Controllings, der juristischen Beratung, der Personalberatung, des Marketingbereiches bzw. der Öffentlichkeitsarbeit sowie der Buchführung und Lohnverrechnung.

5.2 Verträge mit Konzerngesellschaften bzw. mit Gesellschaften, an denen die Wien Holding GmbH direkt oder indirekt beteiligt ist

5.2.1 Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH schloss mit 4. November 2011 mit der STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsGmbH einen unbefristeten Mietvertrag hinsichtlich der zwei Untergeschosse mit einer m²-Fläche von 4.580 m² als Hülle mit erweitertem Rohbaustandard der Liegenschaft mit der Adresse Wien 22, Stadlauer Straße 54 - 56/Ecke Erzherzog-Karl-Straße, ab, wobei sie als Mieterin ausdrücklich und unwiderruflich auf die Aufkündigung des Mietverhältnisses für die Dauer von 15 Jahren verzichtete. Vereinbart wurde, dass das Mietobjekt ausschließlich zum Zweck der geschäftlichen Nutzung für ein Rechenzentrum sowie für den Betrieb von Abwärme- und Fernkälteanlagen vermietet wurde und die Mieterin das Mietobjekt auf eigene Kosten und Gefahr zum Zweck des Betriebes eines Rechenzentrums samt Abwärme- und Fernkälteversorgungsanlagen für die anliegenden Bürogebäude ausbaut.

Als Mietzins wurde ein Betrag von 10,-- EUR pro m² zuzüglich der gesetzlichen USt vereinbart, da die Vermieterin gemäß UStG für die Steuerpflicht optierte. Neben dem

erwähnten Mietzins bestand das Mietentgelt aus den Betriebs- und Nebenkosten samt entsprechender USt. Hinsichtlich der Wertsicherung des Mietzinses wurde im Mietvertrag eine Indexanpassung vereinbart.

Der Mietvertrag enthielt drei Übergabetermine (13. April 2012: Erstübergabe des unterirdischen Mietobjektes; 26. Juli 2012: Zweitübergabe der Mietflächen am Dach sowie der Mietschächte; 28. Februar 2013: Finalübergabe der restlichen Mietflächen), wobei bei Verzögerungen, die ausschließlich die Vermieterin zu vertreten hat, eine Vertragsstrafe in der Höhe von je 5.000,-- EUR pro Kalendertag höchstens jedoch 200.000,-- EUR vereinbart wurde.

Hinsichtlich des Wechsels der Eigentümerin der Liegenschaft verpflichtete sich die Vermieterin, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Mietvertrag auf eine Einzelrechtsnachfolgerin bzw. einen Einzelrechtsnachfolger zu überbinden, sodass das Mietverhältnis einschließlich aller dann bestehenden Nachträge unverändert auf die Einzelrechtsnachfolgerin bzw. den Einzelrechtsnachfolger übergeht.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages im Jahr 2011 war die Vermieterin STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsGmbH eine 100%ige Tochter der STAR22 Planungs- und ErrichtungsGmbH, an der wiederum zwei Fremdgegesellschafterinnen mit einem Geschäftsanteil von 80 % in Summe sowie die STAR Entwicklungs-GmbH mit einem Geschäftsanteil von 20 % beteiligt waren. Die Gesellschafterinnen der STAR Entwicklungs-GmbH waren zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Wien Holding GmbH sowie eine Gesellschaft der Wirtschaftsagentur Wien. Ein Fonds der Stadt Wien mit Geschäftsanteilen von jeweils 50 %.

5.2.2 Im Laufe der Umsetzung des Rechenzentrumsprojektes änderte sich die Eigentümerinnenstruktur der STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsGmbH. Mit 22. Oktober 2012 schlossen die STAR22 Planungs- und ErrichtungsGmbH als Verkäuferin sowie die STAR Entwicklungs-GmbH, die Wien Holding GmbH und die Wirtschaftsagentur Wien Immobilien GmbH als Käuferinnen einen Kauf- und Abtretungsvertrag hinsichtlich der Geschäftsanteile an der STAR22 eins Planungs- und Errichtungs-

GmbH ab. Zum Vertragsabschluss bestand das Vermögen der vertragsgegenständlichen Gesellschaft aus einem Kommanditanteil an der STAR22 drei Planungs- und ErrichtungsgmbH & Co KG und *"einem 2.737/16.673-stel Anteil an der Liegenschaft EZ 1639 GB 01658 Hirschstetten ("Projektliegenschaft B") mit welchem Anteil hinkünftig Wohnungseigentum an dem unterirdischen Teil des auf der Projektliegenschaft B in Errichtung befindlichen Gebäudes, dem hinkünftigen Rechenzentrum verbunden sein wird (WE Rechenzentrum)"*.

Ein mit 13. Mai 2013 datierter Grundbuchsauszug zeigte, dass die STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsgmbH Wohnungseigentum *"an Geschäftsraum top 1 - Rechenzentrum, RZ-AR und Dachfläche 1"* innehat, wobei ihr Anteil 2.737/16.673-stel an dem bebauten Grundstück EZ 1639 des GB 01658 Hirschstetten mit Grundstücksnummer 173/6 und einer Fläche von 3.571 m² betrug.

Dieser Grundbucheintragung lag ein Wohnungseigentumsvertrag vom 23. Jänner 2013, abgeschlossen zwischen der STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsgmbH und der STAR22 drei Planungs- und ErrichtungsgmbH & Co KG, zugrunde.

Die STAR Entwicklungs-GmbH sollte 95 % der Geschäftsanteile, die Wien Holding GmbH sowie die Wirtschaftsagentur Wien Immobilien GmbH jeweils 2,5 % der Geschäftsanteile übernehmen. Als vorläufiger Kaufpreis wurde ein Maximalbetrag von 10,20 Mio. EUR vereinbart, der sich aus einem Immobilienwert des Rechenzentrums in der Höhe von 10 Mio. EUR sowie Zu- und Abschlägen basierend auf einem bilanziellen Zwischenabschluss zusammensetzte.

Der im Vertrag genannte Immobilienwert des Rechenzentrums in der Höhe von 10 Mio. EUR basierte auf einem Wertermittlungsgutachten vom 10. Oktober 2012, das von der STAR Entwicklungs-GmbH in Auftrag gegeben wurde. Zweck dieses Gutachtens war die *"Feststellung des Verkehrswertes der Liegenschaft für Bilanzierungszwecke und der Aktualisierung der Assets"* hinsichtlich des bewertungsgegenständlichen 2.737/16.673-Anteiles erstes und zweites Untergeschoß Rechenzentrum. Das Gutach-

ten wurde nach den Bewertungsmethodiken des Liegenschaftsbewertungsgesetzes 1992 durchgeführt und orientierte sich am Ertragswertverfahren.

Voraussetzung für die Durchführung dieses Kauf- und Abtretungsvertrages war der vorherige Verkauf des oben erwähnten Kommanditanteiles, sodass das Vermögen der vertragsgegenständlichen Gesellschaft nach Erfüllung dieser aufschiebenden Bedingung nur mehr aus dem oben erwähnten Rechenzentrum bestand. Eine weitere Bedingung war, dass spätestens mit dem Closing des Kauf- und Abtretungsvertrages das Wohnungseigentum der STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsGmbH am Rechenzentrum begründet war.

Der Closing-Tag war der 30. April 2014, an dem der Kauf- und Abtretungsvertrag seine Wirkung erlangte, womit die vertragsgegenständliche Gesellschaft ein mit dem Wien Holding-Konzern verbundenes Unternehmen wurde. Der endgültige Kaufpreis betrug 1,22 Mio. EUR, welcher sich auf Basis des Immobilienwertes in der Höhe von 10 Mio. EUR sowie Zuschlägen (im Wesentlichen Umlaufvermögen und Aktive Rechnungsabgrenzung) in der Höhe von 0,52 Mio. EUR und bilanziellen Abschlägen in der Summe von 9,30 Mio. EUR aufgrund des bilanziellen von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüften Zwischenabschlusses zum 30. April 2014 errechnete. Die genannten Abschläge resultierten im Wesentlichen aus Bankverbindlichkeiten in der Höhe von rd. 6,53 Mio. EUR und den Rückstellungen in der Höhe von rd. 2,77 Mio. EUR.

Laut Auskunft jenes Geschäftsführers der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH, der auch als Geschäftsführer bei der STAR Entwicklungs-GmbH fungierte, sollten mit dem Verkauf des oben erwähnten KG-Anteiles über den Weg von Ausschüttungen Finanzmittel für den Ankauf der Geschäftsanteile an der STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsGmbH lukriert werden. Eine Einschau in den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 der STAR Entwicklungs-GmbH zeigte, dass in der Gewinn- und Verlustrechnung in der Position Erträge aus Beteiligungen ein Betrag in der Höhe von 4,90 Mio. EUR ausgewiesen wurde, der aus dem 20%igen Anteil an der STAR22 Planungs- und ErrichtungsGmbH resultierte.

5.2.3 Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH schloss am 14. November 2011 mit der STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsGmbH eine Kooperationsvereinbarung zum Zweck der koordinierten gemeinsamen Vorgangsweise bei der Errichtung des Bürogebäudes durch die STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsGmbH und der Ausbaumaßnahmen durch die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH ab. Gegenstand dieser Vereinbarung waren die allgemeine Regelung der Kooperation zur Durchführung des Projektes und die Regelung der Schnittpunkte, Zuständigkeiten und Verantwortungsbereiche sowie der finanziellen Abgeltungen. Diese Vereinbarung trat mit Unterfertigung in Kraft und die diesbezüglichen Bestimmungen blieben so lange aufrecht, bis sämtliche eingegangenen Verpflichtungen von beiden Kooperationspartnerinnen vollständig erfüllt waren.

Die Kooperationsvereinbarung enthielt neben dem Hinweis, den vereinbarten Zeitplan einzuhalten, das beiderseitige Einverständnis, dass die Herstellung der Übergabereife des Bürogebäudes jedenfalls bis spätestens 31. März 2013 zu erfolgen hat. Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH verpflichtete sich aber auch, durch den Ausbau des Mietgegenstandes die angestrebte Nutzung des restlichen Bestandsobjektes bzw. Bürogebäudes nicht einzuschränken und die Bausubstanz nicht zu schädigen. Weiters enthielt die Kooperationsvereinbarung Bestimmungen hinsichtlich der Wasserleitungen und der Abrechnung des Wasserverbrauches, der Stromleitungen und der diesbezüglichen Kostenabgeltung, der Kältelieferungen und der diesbezüglichen Abgeltung, der Abwärme, der Brunnenanlage, der Drainagerinne und Pumpensümpfe, des Schallschutzes am Dach sowie der Dachzugänglichkeit. Für die Versorgung des Bürohauses mit Kälte wurde eine einmalige Investitionskostenbeteiligung der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH für die Wärmetauscheranlage in der Höhe von 0,10 Mio. EUR netto nach Inbetriebnahme der Kälteanlage vereinbart.

In der 6. Aufsichtsratssitzung vom 29. September 2011 wurde von der Geschäftsführung der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH über den beabsichtigten Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der STAR22 eins Planungs- und ErrichtungsGmbH berichtet, wobei jedoch von einer einmaligen Investitionskostenbeteiligung in der Höhe von 0,19 Mio. EUR als damaliger Verhandlungsstand gesprochen wurde. Der Umlauf-

beschluss vom 7. November 2011 beinhaltet als Beilage die Kooperationsvereinbarung, in der die Investitionskostenbeteiligung mit rd. 0,10 Mio. EUR beziffert wurde.

5.2.4 Mit Schreiben vom 31. Mai 2010 hat die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH das Angebot der Central Danube Region Marketing & Development GmbH (50%ige Tochtergesellschaft der Wien Holding GmbH) vom 31. Mai 2010 über Beratungs- und Konsulentenleistungen für die technische Gebäudeausstattung des geplanten Neubaus des Rechenzentrums der Stadt Wien angenommen. Die Hauptleistungen der Central Danube Region Marketing & Development GmbH waren die Prüfung der von der Planerin vorgelegten Konzepte und Ausschreibungsunterlagen und eine Stellungnahme dazu. Als Maximalhonorar wurden 36.750,-- EUR netto, auf Stundenbasis abgerechnet, vereinbart.

5.2.5 Mit Schreiben vom 10. März 2011 wurde das Angebot der Central Danube Region Marketing & Development GmbH vom 18. November 2010 über die Erbringung der örtlichen Bauaufsicht mit einer Auftragssumme von 95.970,-- EUR angenommen, wobei die Verrechnung in acht Teilrechnungen quartalsweise zu erfolgen hatte.

5.2.6 Die Central Danube Region Marketing & Development GmbH wurde mit Schreiben vom 22. November 2012 auf Basis ihres Angebotes vom 8. November 2012 ab Leistungszeitraum Februar 2013 mit der Erbringung der *"strategisch/taktischen"* Facility-Management-Leistung zu einem Jahrespauschalpreis von 33.280,-- EUR über einen dreijährigen Zeitraum beauftragt. Der Leistungsumfang setzte sich im Wesentlichen aus der Steuerung, der Koordination und der Überwachung der vom Rechenzentrum beauftragten operativen Facility-Dienstleisterin zusammen, wobei die Auftragnehmerin zusicherte, *"dass das Rechenzentrum ausfallsicher, behördengerecht, energetisch optimiert betrieben wird"*.

5.3 Nutzungsvertrag mit der Stadt Wien

Die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH unterzeichnete am 4. Juni 2012 einen auf unbestimmte Zeit abzuschließenden Nutzungsvertrag hinsichtlich der Bereitstellung von Rechenzentrumflächen samt Servicierung gemäß Betriebsführungskonzept, wobei die

Stadt Wien als Nutzerin auf eine Aufkündigung dieses Vertragsverhältnisses vor Ablauf von 20 Jahren ab Nutzungsbeginn verzichtete.

Das monatliche Nutzungsentgelt betrug ab August 2012 bis zum Mai 2013 9.685,-- EUR netto zuzüglich 20 % USt, ab Juni 2013, mit Vorliegen der Qualität "Erstausbau" 119.000,-- EUR netto zuzüglich 20 % USt. Weiters wurde vereinbart, dass bei Erweiterung der Kapazität gemäß Betriebsstättenkonzept das monatliche Nutzungsentgelt und dessen Fälligkeit neu festzulegen sind. Hinsichtlich des erwähnten monatlichen Nutzungsentgeltes wurde eine Wertsicherungsklausel im Vertrag aufgenommen. Weiters enthielt der Nutzungsvertrag Bestimmungen bzgl. der monatlichen Betriebs- und Nebenkosten, die die Nutzerin gegen Legung einer Jahresabrechnung nach tatsächlichem Verbrauch zu übernehmen hat. In den Anfangsmonaten wurde ein monatliches Betriebs- und Nebenkostenpauschale von 968,50 EUR netto, ab vollständiger Inbetriebnahme (Erstausbau) ein monatliches Betriebs- und Nebenkostenpauschale von 38.947,50 EUR vorgeschrieben.

Hinsichtlich der Weitergabe des Nutzungsobjektes wurde vereinbart, dass die Nutzerin diesen Nutzungsvertrag oder einzelne Rechte und/oder Verpflichtungen ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH nicht auf Dritte übertragen oder abtreten darf. Allerdings ist es der Stadt Wien als Nutzerin gestattet, das Nutzungsobjekt zur Gänze oder z.T. Dienststellen des Magistrats der Stadt Wien und Unternehmungen, Gesellschaften an denen die Stadt Wien mehrheitlich beteiligt ist, Vereinen, Fonds sowie Dienststellen österreichischer Gebietskörperschaften zur Nutzung zu überlassen.

Gemäß Vertrag ist die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH berechtigt, den Nutzungsvertrag sowie alle sich daraus ergebende Rechte und Pflichten mit schuldbefreiender Wirkung auf ein im Sinn des § 228 UGB mit ihr verbundenes Unternehmen vollinhaltlich zu übertragen.

Mit 27. Juni 2012 genehmigte der Gemeinderat (Pr.Z. 02065-2012/0001-GIF) den Abschluss eines unbefristeten Nutzungsvertrages mit der Rechenzentrum der Stadt Wien

GmbH über ein Rechenzentrum am Standort in Wien 22, Stadlauer Straße 54 - 56, mit einem Nutzungsentgelt ab Vertragsbeginn am 20. August 2012 von monatlich 10.653,50 EUR netto (12.784,20 EUR brutto) und ab dem Vorliegen der Qualität "Erstausbau" von monatlich 157.947,50 EUR netto (189.537,-- EUR brutto).

Wie ersichtlich inkludierte das vom Gemeinderat genehmigte Nutzungsentgelt das im Vertrag neben dem eigentlichen Nutzungsentgelt extra angeführte Betriebs- und Nebenkostenpauschale, das nach tatsächlichem Verbrauch jährlich abgerechnet wird.

Die Gegenzeichnung des Nutzungsvertrages durch die Magistratsabteilung 14 erfolgte nach der Genehmigung durch den Gemeinderat vom 27. Juni 2012 am 19. Juli 2012.

5.4 Verträge mit Externen

5.4.1 Mit 31. Mai 2010 schloss die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH mit einer Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus einem inländischen Architekturbüro, einer Planungs- und Projektmanagement-Gesellschaft sowie einem deutschen Planungs- und Ingenieurbüro, einen Werkvertrag über die Generalplanerleistungen ab. Diese umfassten sämtliche zur Bewilligung, zur Errichtung und zum Betrieb der technischen Infrastruktur des Rechenzentrums erforderlichen Planungs-, Baumanagement- und Koordinationsleistungen unter Bedachtnahme auf die Lebenszykluskosten des geplanten Objektes. Als Vorbereitung für die Betriebsphase war auch ein Betriebskonzept für die zum Betrieb und zur Störungsbehebung und Erneuerung erforderlichen Leistungen auszuarbeiten.

Das vereinbarte Pauschalhonorar betrug rd. 1,50 Mio. EUR zuzüglich der gesetzlichen USt und war nach Leistungsfortschritt in Teilbeträgen fällig. Laut Vertrag hatte die Endabnahme der Generalplanungsleistungen bis längstens erstes Quartal 2013 zu erfolgen. Den Übernahmeprotokollen war zu entnehmen, dass die Abnahme des letzten Projektteiles am 27. März 2012 erfolgte.

Internetrecherchen des Stadtrechnungshofes Wien im Zuge seiner Prüfungshandlungen ergaben, dass das deutsche Planungs- und Ingenieurbüro Ende des Jahres 2013 bzw.

Anfang des Jahres 2014 Insolvenz angemeldet hatte und es in weiterer Folge im Jahr 2014 zu einer Neuübernahme gekommen war.

5.4.2 Die Generalunternehmerleistung für die schlüsselfertige Ausführung bzw. Errichtung des Rechenzentrums einschließlich der Installation der Rechenzentrum-Infrastruktur inkl. operatives Facility-Management wurde mittels öffentlicher Ausschreibung, die - wie bereits erwähnt - nicht prüfungsgegenständlich war, ausgelobt.

Nach der erfolgten Ausschreibung wurde am 14. Dezember 2011 der Zuschlag an die Firma A erteilt, wobei ein Angebotspreis von netto 13,13 Mio. EUR vereinbart wurde. Das mit angebotene operative Facility-Management für die ersten drei Jahre des Betriebes war darin inkludiert und betrug 1,20 Mio. EUR. Der Leistungszeitraum erstreckte sich vom vierten Quartal 2011 bis Mitte 2013.

5.5 Inbetriebnahme des Rechenzentrums

Von Juni bis September 2013 wurden die Vorbereitung der Inbetriebnahme und der IKT-Testbetrieb durchgeführt. Im September 2013 fand die Probeübersiedlung der IKT-Komponenten statt. Die tatsächliche Inbetriebnahme des Rechenzentrums begann am 12. Oktober 2013 und wurde mit 27. Dezember 2013 abgeschlossen.

6. Weitere Feststellungen und Empfehlungen

6.1 Rücküberweisung nicht benötigter Finanzmittel

6.1.1 Im Zuge seiner Einschau stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass die geprüfte Gesellschaft noch über ausreichend vorhandene liquide Mittel verfügte, die auf die Dotierung des zweckgebundenen Großmutter- bzw. Investitionskostenzuschusses durch die Stadt Wien zurückzuführen waren, da diese Mittel nicht zur Gänze für die Errichtung benötigt wurden.

Bereits in der 16. Aufsichtsratssitzung vom 26. November 2013 wurde von der Geschäftsführung berichtet, dass liquide Mittel in der Höhe von 1,90 Mio. EUR in der Gesellschaft frei verfügbar wären, weshalb innerhalb der WSE-Gruppe Überlegungen an-

gestellt würden, diese freien Mittel als Zwischenfinanzierung für Projektfinanzierungen der WSE-Gruppe mit der Dauer von maximal einem Jahr zu nutzen.

Zum Zeitpunkt der Einschau durch den Stadtrechnungshof Wien (viertes Quartal 2014) wurde von der Geschäftsführung der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH mitgeteilt, dass schlussendlich noch ein Betrag von rd. 1 Mio. EUR aus dem oben genannten zweckgebundenen Investitionskostenzuschuss der Stadt Wien in der Gesellschaft vorhanden war.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die nicht benötigten Finanzmittel an die Stadt Wien zurückzuüberweisen bzw. einer widmungsgemäßen Verwendung zuzuführen.

6.1.2 Bei seiner Besichtigung im vierten Quartal 2014 konnte der Stadtrechnungshof Wien feststellen, dass die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH in ihrem Rechenzentrum noch über freie Flächen- und Leistungskapazitäten verfügt. Diesbezüglich war weiters festzuhalten, dass die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH ihr Rechenzentrum zur Gänze mittels des oben genannten Nutzungsvertrages dem Magistrat der Stadt Wien entgeltlich zur Verfügung stellt, wodurch eine Verwertung etwaiger freier Kapazitäten durch die Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH selbst nicht möglich ist. Wie bereits erwähnt, ist es der Stadt Wien als Nutzerin vertraglich jedoch gestattet, das Nutzungsobjekt zur Gänze oder z.T. Dienststellen des Magistrats der Stadt Wien und Unternehmungen, Gesellschaften an denen die Stadt Wien mehrheitlich beteiligt ist, Vereinen, Fonds sowie Dienststellen österreichischer Gebietskörperschaften zur Nutzung zu überlassen.

7. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl grundsätzlich, die Bestimmungen des Stellenbesetzungsgesetzes anzuwenden (s. Pkt. 3.1.1).

Stellungnahme der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH:

Bei der geprüften Gesellschaft handelt es sich um eine Projektgesellschaft, welche ausschließlich zur Umsetzung des bestimmten Projektes gegründet wurde und insbesondere keine Mitarbeitenden beschäftigt.

Die jeweiligen Geschäftsführer wurden aus dem Kreis der Mitarbeitenden der Eigentümergesellschaft der Projektgesellschaft (ehemals Wien Holding GmbH nunmehr WSE Wiener Standortentwicklung GmbH) sowie der Stadt Wien (Magistratsabteilung 14) bestellt. Die Geschäftsführer üben diese Tätigkeit im Rahmen ihrer Dienstverhältnisse mit ebendieser Eigentümergesellschaft bzw. der Stadt Wien aus und dies, wie der Stadtrechnungshof Wien zutreffend festgestellt hat, zudem unentgeltlich.

Die jeweiligen Dienstnehmerinnen bzw. Dienstnehmer der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH sind gemäß ihrer Dienstverträge auch rechtlich verpflichtet, derartige Organfunktionen in Projektgesellschaften für die Muttergesellschaft auszuüben. Bei privaten Immobiliengesellschaften stellt dies eine herkömmliche branchenübliche Gestionierung dar.

Eine Anwendung des Stellenbesetzungsgesetzes ist schon deshalb nicht zielführend, da die Bestellung in die jeweilige Organfunktion einer solchen Projektgesellschaft nicht mit dem Abschluss eines Dienstvertrages verbunden ist.

Das Stellenbesetzungsgesetz geht insbesondere in § 6 ff davon aus, dass mit der jeweiligen Stellenbesetzung auch der Abschluss eines Dienstvertrages verbunden ist.

Der diesbezüglichen Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien kann daher aus Sicht der Geschäftsführung nicht nachgekommen werden.

Empfehlung Nr. 2:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl - auch im Hinblick darauf, dass zwischen der Wien Holding GmbH und der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH ein Kostenverrechnungsvertrag hinsichtlich des ersten Geschäftsführers besteht -, eine entsprechende Kostenverrechnung zwischen der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH und der Stadt Wien bzw. der Magistratsabteilung 14 herzustellen (s. Pkt. 3.1.2).

Stellungnahme der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH:

Die Geschäftsführung wird mit den verantwortlichen Stellen der Stadt Wien Kontakt zwecks Abklärung der Umsetzungsmöglichkeiten der Empfehlung aufnehmen.

Empfehlung Nr. 3:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die nicht benötigten Finanzmittel an die Stadt Wien zurückzuüberweisen bzw. einer widmungsgemäßen Verwendung zuzuführen (s. Pkt. 6.1.1).

Stellungnahme der Rechenzentrum der Stadt Wien GmbH:

Bereits im ersten durch die Eigentümergesellschaft genehmigten Businessplan war die mittelfristige Verwendung dieser Mittel für weitere erforderliche Ausbaumaßnahmen des Rechenzentrums vorgesehen. Zudem wurde auch bereits zwecks Ermöglichung derartiger Maßnahmen bauliche Vorsorge getroffen.

Eine Überweisung der bis dato nicht verwendeten Finanzmittel an die Stadt Wien wird vor diesem Hintergrund aktuell als nicht zweckmäßig erachtet.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Mai 2015