



## STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10  
A-1082 Wien

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

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

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

DVR: 0000191

StRH V - StW-WW-3/14

### Maßnahmenbekanntgabe zu

Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Prüfung

von Gasleitungsinstandsetzungen in städtischen

Wohnhausanlagen

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfberichtes.....	4
Kurzfassung des Prüfberichtes.....	4
Bericht der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen .....	5
Umsetzungsstand im Einzelnen .....	6
Empfehlung Nr. 1.....	6
Empfehlung Nr. 2.....	7
Empfehlung Nr. 3.....	8
Empfehlung Nr. 4.....	8
Empfehlung Nr. 5.....	9
Empfehlung Nr. 6.....	9
Empfehlung Nr. 7.....	10
Empfehlung Nr. 8.....	11
Empfehlung Nr. 9.....	11
Empfehlung Nr. 10.....	12
Empfehlung Nr. 11.....	12
Empfehlung Nr. 12.....	12

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw. ....	beziehungsweise
ca.....	circa
etc.....	et cetera
lt.....	laut
Nr.....	Nummer
o.ä. ....	oder ähnlich

ÖVGW ..... Österreichische Vereinigung für das Gas- und Wasserfach

rd. .... rund

Wiener Wohnen.....Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

z.B. .... zum Beispiel

z.T. .... zum Teil

## **Erledigung des Prüfberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Vorgangsweisen von Wiener Wohnen bei Sanierungen von Gasanlagen in städtischen Wohnhausanlagen einer stichprobenweisen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 19. März 2015 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 26. März 2015, Ausschusszahl 34/15 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfberichtes**

*Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien hinsichtlich Sanierungen von Gasanlagen in städtischen Wohnhausanlagen zeigte, dass dabei das gegenüber einem Leitungstausch kostengünstigere Innendichtverfahren zur Anwendung gelangen konnte und sich dieses grundsätzlich bewährte.*

*Die Gasanlagen wiesen jedoch weiterhin vereinzelt Mängel auf, wie z.B. Undichtheiten bei Gasherddanschlüssen in Mietobjekten, fehlende Kennzeichnung von Gasleitungen und Absperreinrichtungen, Unzugänglichkeiten von Absperreinrichtungen in allgemeinen Teilen der Wohnhausanlagen, aufgrund von "Kupferdiebstahl" fehlende Erdungen der Gasanlagen etc.*

*Weiters waren für einzelne Anlagenteile, wie Gasherddanschlussleitungen und ober Putz verlegte Gasleitungen in Mietobjekten, Erhaltungspflichten nicht eindeutig zugeordnet und waren die Mieterinnen bzw. Mieter über ihre Verpflichtung zur regelmäßigen Überprüfung der Gasgeräte, insbesondere in Bezug auf Gasherde, nicht informiert.*

*Obwohl bei Dichtheitsprüfungen von geschraubten Gasleitungen die Wahlmöglichkeit zwischen der Anwendung von schaubildenden Mitteln und dem Einsatz eines Gaskonzentrationsmessgerätes besteht, vertrat der Stadtrechnungshof Wien aus sicherheitstechnischen Erwägungen die Ansicht, dass auf schaubildende Mittel zu verzichten wäre bzw. diese nur begrenzt eingesetzt werden und in jedem Fall Gaskonzentrationsmessgeräte zur Anwendung gelangen sollten.*

**Bericht der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 12 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	11	91,7
In Umsetzung	1	8,3
Geplant	-	-
Nicht geplant	-	-

## **Umsetzungsstand im Einzelnen**

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

### **Empfehlung Nr. 1**

Da nicht festgelegt war, ob Wiener Wohnen oder die Mieterinnen bzw. Mieter für die Erhaltung von Gasgeräteanschlussleitungen, ober Putz verlegter Wohnungsinnenleitungen o.ä. zuständig sind, wäre diese Festlegung unter Berücksichtigung der bestehenden Rechtslage nachzuholen und den betroffenen Mieterinnen bzw. Mietern samt Information über die damit verbundenen Rechte und Pflichten zur Kenntnis zu bringen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im Leistungsverzeichnis der notwendigen Prüfungs- und Dichtstellungsarbeiten von Niederdruckgasanlagen ist die Prüfung der gesamten Niederdruckgasanlage bedungen.

Dies bedeutet, dass auch in der Wohnung sowohl unter Putz verlegte als auch ober Putz verlegte Gasleitungen, die Absperrrichtungen eventuell vorhandener Geräteanschlussleitungen und die Gasgeräte selbst einer Prüfung gemäß ÖVGW-Richtlinie G 10 unterzogen werden. Diese Prüfungen werden von Wiener Wohnen gemäß der gültigen Vorschriften veranlasst und in regelmäßigen Abständen von zwölf Jahren durchgeführt.

Die lt. ÖVGW-Richtlinie G 10 notwendigen zweijährigen Überprüfungen an Gasgeräten und den entsprechenden Anschlussleitungen sind hingegen von der jeweiligen Mieterin bzw. vom jeweiligen Mieter zu veranlassen und zu bezahlen.

Eine entsprechende Information der rd. 100.000 betroffenen Mieterinnen bzw. Mieter wird von Wiener Wohnen derzeit organisatorisch vorbereitet.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 30. April 2015.

**Empfehlung Nr. 2**

Da die gasversorgten Waschküchengeräte von Privatfirmen betrieben werden, wäre es aus Sicherheitsgründen sicherzustellen, dass diese Geräte von den Betreiberfirmen auch tatsächlich entsprechend regelmäßig überprüft werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die regelmäßigen Überprüfungen der Waschküchengeräte erfolgen durch die jeweilige Betreiberfirma. Aufgrund der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien hat Wiener Wohnen mit den bestehenden Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartnern nun auch eine Vereinbarung zur schriftlichen Dokumentation dieser Überprüfungsarbeiten gemäß ÖVGW-Richtlinie G 10 getroffen. Des Weiteren werden im Rahmen neuer Vergabeverfahren für Waschräte die lt. ÖVGW-Richtlinie G 10 notwendigen Verpflichtungen der jeweiligen Betreiberfirma auch explizit vertragsrechtlich aufgenommen werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 4. Mai 2015.

**Empfehlung Nr. 3**

Das von der Behörde festgelegte Überprüfungsintervall betreffend Niederdruck-Gasanlagen in hohen Häusern bzw. Hochhäusern wäre einzuhalten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Überprüfung der hohen Häuser bzw. Hochhäuser wurde prioritär gereiht. Zum Prüfungszeitpunkt waren die Überprüfungsarbeiten an zwei Drittel der Hochhäuser bzw. hohen Häuser bereits erfolgt.

Im Juni 2014 wurden die Prüfung und die notwendigen Dichtungsarbeiten für rund ein Drittel der Wohnhausanlagen zugeschlagen. Seit Juni 2014 wurde die Überprüfung und Dichtstellung der Gasanlage bei hohen Häusern und Hochhäusern in acht Wohnhausanlagen mit 47 Stiegen und ca. 1.486 Wohnungen durchgeführt. Die restlichen Hochhäuser sind für den Umsetzungszeitraum 2015 vorgesehen.

Zusätzlich wird angemerkt, dass nunmehr auch für hohe Häuser bzw. Hochhäuser das Prüfungsintervall von zwölf Jahren gültig ist, da im Gegensatz zu den nicht näher determinierten Prüfungsverfahren in den ursprünglichen Bescheiden nach Rücksprache mit der Magistratsabteilung 36 ab sofort die strengeren Richtlinien der ÖVGW zum Tragen kommen sollen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 30. April 2015.

**Empfehlung Nr. 4**

Da Gasherde in Dienstwohnungen keinen periodischen Wartungen unterzogen wurden, wären diese künftig in entsprechenden periodischen Abständen zu warten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die zentralgesteuerte, periodische Wartung dieser Gasgeräte wird 2015 realisiert und danach in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Umsetzung ist bis 30. September 2015 geplant.

**Empfehlung Nr. 5**

Um sicherstellen zu können, dass sämtliche Gasgeräte in Dienstwohnungen gemäß ÖVGW-Richtlinie G 10 regelmäßig gewartet werden, wäre der Bestand an Gasgeräten in Dienstwohnungen zu erfassen und entsprechende Kontrolllisten über die durchgeführten Wartungen in Dienstwohnungen zu führen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Diese Empfehlung wurde bereits umgesetzt und die aktuelle Anzahl der vorhandenen Gasgeräte in Hausbesorgerinnenwohnungen bzw. Hausbesorgerwohnungen erhoben sowie in den entsprechenden Kontrolllisten festgehalten.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 30. März 2015.

**Empfehlung Nr. 6**

Da bei der Leckratenmessung von undichten Gasleitungen die Höhe der festgestellten Leckrate darüber entscheidet, ob eine Leitung instand gesetzt werden kann oder erneuert werden muss, wären zusätzlich zum händisch ausgefüllten Prüfprotokoll auch die Vorlagen von Messstreifen des Druckprüfgerätes zu bedingen, auf die firmenmäßige

Zeichnung der Prüfprotokolle zu achten sowie stichprobenweise Kontrollen der erfolgten Überprüfungen vorzunehmen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird bereits voll entsprochen, da diese Vorgangsweise in der Leistungsbeschreibung des neuen Rahmenvertrages "*Prüfung und notwendige Dichtstellung von Niederdruckgasanlagen*" enthalten ist.

Auch die stichprobenweise Kontrolle wird realisiert.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 5. März 2015.

**Empfehlung Nr. 7**

Es wäre darauf zu achten, dass die Be- und Entlüftungsöffnungen in den Zählerkastentüren im Zuge von Malerarbeiten etc. erhalten bleiben.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird bereits voll entsprochen; die Mängel an der geprüften Wohnhausanlage wurden derart behoben, dass die Öffnungen wieder hergestellt wurden. Eine entsprechende Information ist an die Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter von Wiener Wohnen ergangen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 16. Juli 2015.

### **Empfehlung Nr. 8**

Aus Sicherheitsgründen ist es notwendig, die Gasabsperreinrichtungen - speziell die Hauptabsperreinrichtungen im Keller der jeweiligen Stiegen - frei zugänglich zu halten, weshalb von Wiener Wohnen sicherzustellen wäre, dass Gasabsperreinrichtungen frei zugänglich sind.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die vom Stadtrechnungshof Wien aufgezeigten Mängel wurden behoben. Es wurde ein Umsetzungskonzept für alle Wohnhausanlagen erarbeitet, welches im Jahr 2015 gestartet wird und die Umsetzung dieser Empfehlungen sicherstellt.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 16. Juli 2015.

### **Empfehlung Nr. 9**

Die Gasleitungen samt Absperreinrichtungen wären entsprechend zu beschriften bzw. zu kennzeichnen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Siehe Stellungnahme zur Empfehlung Nr. 8.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 16. Juli 2015.

**Empfehlung Nr. 10**

Gasleitungen waren z.T. nicht gegen Korrosion geschützt und mit gelber Farbe gekennzeichnet. Da dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, wären die Gasleitungen gegen Korrosion zu schützen und gelb zu markieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Siehe Stellungnahme zur Empfehlung Nr. 8.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 16. Juli 2015.

**Empfehlung Nr. 11**

Seitens Wiener Wohnen wären Maßnahmen zu treffen, damit ein Diebstahl von Kabeln der Erdungsanlage frühzeitig erkannt wird.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die vom Stadtrechnungshof Wien aufgezeigten Mängel wurden behoben. Alle Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter werden zudem über verschiedene interne Kommunikationstools (z.B. Mitarbeiterinnen- bzw. Mitarbeitermagazin, Intranet) verstärkt auf die Thematik des Kupferdiebstahls hingewiesen und zur erhöhten Aufmerksamkeit und Kontrolle angehalten.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 20. Jänner 2015.

**Empfehlung Nr. 12**

Da bei Überprüfung von geschraubten Gasanlageanteilen auf Dichtheit mit schaumbildenden Mitteln nur bedingt aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden konnten,

wäre bei solchen Prüfungen die Anwendung eines Gaskonzentrationsmessgerätes zu bedingen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird Folge geleistet. Künftig werden alle Schraubenverbindungen mit einem Gaskonzentrationsmessgerät geprüft werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte am 5. März 2015.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Albert Otto

Wien, im November 2015