



S t R H
Wien

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

StRH IV - 3/18

Maßnahmenbekanntgabe zu

Wiener Netze GmbH,

Prüfung der Gebarung im Hinblick

auf denkmalgeschützte Gebäude

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes.....	3
Bericht der Wiener Netze GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen.....	4
Umsetzungsstand im Einzelnen	5
Empfehlung Nr. 1.....	5
Empfehlung Nr. 2.....	5
Empfehlung Nr. 3.....	6
Empfehlung Nr. 4.....	6
Empfehlung Nr. 5.....	7
Empfehlung Nr. 6.....	7
Empfehlung Nr. 7.....	8
Empfehlung Nr. 8.....	8
Empfehlung Nr. 9.....	9
Empfehlung Nr. 10.....	9
Empfehlung Nr. 11.....	10

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw.	beziehungsweise
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
lt.....	laut
m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
Nr.....	Nummer
Pkt.	Punkt
U6.....	U-Bahn Linie 6
Wiener Netze GmbH	WIENER NETZE GmbH
Wiener Stadtwerke GmbH.....	WIENER STADTWERKE GmbH

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog bei der Wiener Netze GmbH die Gebarung im Hinblick auf denkmalgeschützte Gebäude einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 4. Dezember 2018 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 11. Dezember 2018, Ausschusszahl 97/18 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Im Eigentum der Wiener Netze GmbH befindet sich eine Vielzahl von Grundstücken, wobei nur eine geringe Anzahl der darauf befindlichen Gebäude unter Denkmalschutz steht. Einige dieser denkmalgeschützten Gebäude dienen immer noch unmittelbar dem Betriebszweck der Wiener Netze GmbH (zum Beispiel Verwaltungs- und Bürogebäude sowie Umspannwerke und Gasdruckregelstationen).

Der Stadtrechnungshof Wien prüfte die Gebarung der Wiener Netze GmbH im Hinblick auf denkmalgeschützte Gebäude und stellte den Verwendungszweck dieser Gebäude samt deren allfälliger Verwertung durch Vermietung oder Veräußerung sowie den Sanierungs- und Instandhaltungsaufwand dar. Weiters zeigte der Stadtrechnungshof Wien die Beweggründe des Bundesdenkmalamtes für die Unterschutzstellung der Gebäude auf.

Es wurde empfohlen, sämtliche Liegenschaften im Facilitymanagement-System zu erfassen und ein Nutzungskonzept für ein leerstehendes denkmalgeschütztes Verwaltungs- und Bürogebäude zu erstellen. Weiters empfahl der Stadtrechnungshof Wien der Wiener Netze GmbH, höheres Augenmerk auf den Ausweis von Haftungsverhältnissen zu legen und mit der Wiener Stadtwerke GmbH Gespräche zur Vereinheitlichung der Bewirtschaftung der ehemaligen Arbeiterwohnhäuser bzw. Wohnhäuser aufzunehmen.

Abschließend führte der Stadtrechnungshof Wien aus, dass die Denkmalschutzeigenschaft bei zwei Objekten fraglich sei und somit einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen wäre. Bei einem davon, ein Gasdruckregelgebäude, wäre außerdem die Eigentümerstellung der Wiener Netze GmbH zu klären bzw. diese im Grundbuch vermerken zu lassen.

Bericht der Wiener Netze GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 11 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	8	72,7
In Umsetzung	3	27,3
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

Sämtliche, noch nicht erfasste Liegenschaften wären in das Facilitymanagement-System einzupflegen, um einen umfassenden Überblick über sämtliche im Bestand befindlichen Liegenschaften und Objekte zu gewährleisten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung ist bereits in Umsetzung. Die noch nicht erfassten Liegenschaften werden sukzessive in die Facilitymanagement-Software eingepflegt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Empfehlung Nr. 2

Es wurde empfohlen, ein Nutzungskonzept für das leerstehende denkmalgeschützte Gebäude "Wohnhaus" (Objekt Nr. 153) in Wien 11., Erdbergstraße 236 - Campus Wiener Netze zu erarbeiten und in der Folge dieses Gebäude einer adäquaten künftigen Nutzung zuzuführen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Es werden bereits Gespräche mit Interessentinnen bzw. Interessenten oder potenziellen Nachnutzerinnen bzw. Nachnutzern geführt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Es wird die Möglichkeit einer Nutzung innerhalb der Wiener Stadtwerke GmbH geprüft.

Empfehlung Nr. 3

Der Verwaltungsvertrag betreffend Wohnhäuser sollte im Sinn der Transparenz und Rechtssicherheit neu gefasst und den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt. Der Verwaltungsvertrag wird geprüft und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 4

Es wurde empfohlen, künftig auch eine Gewinn- und Verlustrechnung getrennt nach den einzelnen Wohnhäusern durchzuführen, um deren Wirtschaftlichkeit laufend beurteilen zu können.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Wiener Netze GmbH wird im Laufe des Jahres 2019 daran arbeiten, die Kostenrechnung von einer Summenbetrachtung für die gesamte Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke Gesellschaft m.b.H. auf eine Betrachtung pro Haus umzustellen. Weiters wird die Wiener Netze GmbH regelmäßig auch eine Gewinn- und Verlustrechnung erstellen, um - wie empfohlen - die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Häuser im Zuge eines Controllingprozesses regelmäßig hinterfragen zu können.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 5

Dem Ausweis von Haftungsverhältnissen im Anhang des Jahresabschlusses wäre mehr Augenmerk zu widmen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im Zuge der Jahresabschlusserstellung zum 31. Dezember 2018 wird die Wiener Netze GmbH die auszuweisenden Haftungsverhältnisse mit der Wirtschaftsprüferin bzw. dem Wirtschaftsprüfer abstimmen, um einen korrekten Ausweis sicherzustellen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 6

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die Bankguthaben, welche als Verrechnungskonten für die Hauseigentümerin Wiener Netze GmbH eingerichtet wurden, unter Berücksichtigung künftiger kurzfristiger Instandhaltungs- und Sanierungserfordernisse abzuschöpfen, zumal lt. dem Verwaltungsvertrag die sich daraus ergebenden Zinserträge ausschließlich der Hausverwalterin zufließen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Wiener Netze GmbH wird einen Prozess etablieren, der gewährleistet, dass die Verrechnungskonten regelmäßig (beispielsweise im Zuge der Jahresabrechnung) unter Berücksichtigung kurzfristiger künftiger Instandhaltungs- und Sanierungserfordernisse abgeschöpft werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 7

Hinsichtlich der unterschiedlichen Bewirtschaftung von ehemaligen Arbeiterwohnhäusern bzw. Wohnhäusern im Wiener Stadtwerke-Konzern wurde der Wiener Netze GmbH empfohlen, mit der Konzernspitze Gespräche zur Vereinheitlichung deren Bewirtschaftung aufzunehmen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Möglichkeit der Vereinheitlichung der Bewirtschaftung der Wohnhäuser wird geprüft.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Eine vollständige Vereinheitlichung wäre nicht zielführend, da die Vergabe eines Bau-rechtes im Fall bereits sanierter und ausgebauter Gebäude nicht vorteilhaft ist.

Empfehlung Nr. 8

Der Denkmalschutzstatus des Gasdruckregelgebäudes bei der U6-Station Nußdorfer Straße wäre in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Bescheid vom 28. Jänner 1998 wurde erwirkt, da zu diesem Zeitpunkt noch die Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung bei öffentlichen Gebäuden bestand. Da auch nach Ablauf dieser gesetzlichen Vermutung zum 31. Dezember 2009 vom Bundesdenkmalamt kein Bescheid und keine Verordnung betreffend dieses Gebäudes erlassen wurden, vertritt die Wiener Netze GmbH die Meinung, dass dieses somit nicht unter Denkmalschutz steht. Dies wurde auch seitens des Bundesdenkmalamtes auf Anfrage der Wiener Netze GmbH bestätigt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 9

Die Eigentümerstellung am Gasdruckregelgebäude bei der U6-Station Nußdorfer Straße wäre abzuklären und gegebenenfalls eine Änderung im Grundbuch zu veranlassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Wiener Netze GmbH sieht sich diesbezüglich als wirtschaftliche Eigentümerin dieses Bauwerkes. Die Begründung eines so genannten Superädifikates wäre in diesem Fall bei Errichtung der Anlage nicht möglich gewesen, da diese vor der Ausgliederung der Gaswerke stattgefunden hat. Bei einer Herausteilung des Bauwerkes mittels Teilungsplanes steht aus Sicht der Wiener Netze GmbH der wirtschaftliche Aufwand einem nicht erkennbaren Nutzen gegenüber.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 10

Im Mietvertrag mit einer Werbefirma wäre einvernehmlich festzulegen, welcher Basiszinssatz im Fall eines Zahlungsverzuges zur Anwendung kommen soll.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Eine entsprechende Anpassung des Mietvertrages wird geprüft.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Entsprechende Anpassungen werden bei Neufassungen oder Verlängerungen der bestehenden Verträge vorgenommen.

Empfehlung Nr. 11

Es wurde empfohlen, den Denkmalschutzstatus des Wohnhauses in Floridsdorf, Wien 21, Justgasse 1 - 7/Berzeliusplatz 2, in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Bescheid vom 21. Juni 2004 wurde erwirkt, da zu diesem Zeitpunkt noch die Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung bei öffentlichen Gebäuden bestand. Da auch nach Ablauf dieser gesetzlichen Vermutung zum 31. Dezember 2009 vom Bundesdenkmalamt kein Bescheid und keine Verordnung betreffend dieses Gebäudes erlassen wurden, vertritt die Wiener Netze GmbH die Meinung, dass dieses somit nicht unter Denkmalschutz steht. Dies wurde auch seitens des Bundesdenkmalamtes auf Anfrage der Wiener Netze GmbH bestätigt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Ing. Mag. Albert Schön

Wien, im August 2019