



MA 44, Prüfung der Verträge zur Bewirtschaftung von Parkplätzen bei städtischen Bädern

Prüfung der
Maßnahmenbekanntgabe

StRH VII - 1097661-2023

Impressum

Stadtrechnungshof Wien
Landesgerichtsstraße 10
1082 Wien
Telefon: +43 1 4000 82911
E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at
www.stadtrechnungshof.wien.at

Der vorliegende Bericht ist ein Beitrag für den StRH Wien - Tätigkeitsbericht 2024.



Kurzfassung

Der StRH Wien prüfte die Umsetzung der im Jänner 2023 veröffentlichten Maßnahmenbekanntgabe, die von der MA 44 - Bäder zum ursprünglichen Bericht (s. Tätigkeitsbericht 2022, MA 44, Prüfung der Verträge zur Bewirtschaftung von Parkplätzen bei städtischen Bädern; StRH III - 23/20) abgegeben wurde.

Dabei war festzustellen, dass der in der Maßnahmenbekanntgabe geäußerte Stand der Umsetzung bei 13 der 14 Empfehlungen mit dem Prüfungsergebnis des StRH Wien übereinstimmte. Bei 1 Empfehlung war ein niedrigerer Umsetzungsstand festgestellt worden bzw. war diese als umgesetzt gemeldete Empfehlung nach wie vor in Umsetzung. Diesbezüglich sah der StRH Wien die Abgabe einer neuerlichen Empfehlung für nicht erforderlich.

Zusammenfassend wertete der StRH Wien die im Rahmen der nunmehrigen Prüfung ermittelte Umsetzungsquote von 85,7 % (d.s. 12 Empfehlungen) positiv. Eine weiterführende Empfehlung ergab sich bzgl. der bewirtschafteten Parkflächen zweier Bäder, der zufolge auf eine zeitnahe Erlassung eines aktuellen Einheitswertbescheides bzw. Grundsteuerbescheides hingewirkt werden sollte, um die Weiterverrechnung der Grundsteuer - eine ausschließliche Gemeindeabgabe - an die Pächterin vornehmen zu können.

Der StRH Wien unterzog im Jahr 2021 die Verträge zur Bewirtschaftung von Parkplätzen in der MA 44 - Bäder einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des StRH Wien wurde am 11. Mai 2022 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des StRH-Ausschusses vom 19. Mai 2022 zur Kenntnis genommen.

Der StRH Wien prüfte nunmehr Ende 2023/Anfang 2024 die Maßnahmenbekanntgabe der MA 44 - Bäder hinsichtlich der bekannt gegebenen Umsetzungen und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Bekannt gegebener Umsetzungsstand	6
2.	Umsetzungsstand laut Prüfungsergebnis.....	7
3.	Bekannt gegebener Umsetzungsstand im Einzelnen versus Prüfungsergebnis.....	8
3.1	Empfehlung Nr. 1	8
3.2	Empfehlung Nr. 2.....	9
3.3	Empfehlung Nr. 3.....	10
3.4	Empfehlung Nr. 4.....	11
3.5	Empfehlung Nr. 5.....	12
3.6	Empfehlung Nr. 6.....	14
3.7	Empfehlung Nr. 7.....	15
3.8	Empfehlung Nr. 8.....	16
3.9	Empfehlung Nr. 9.....	17
3.10	Empfehlung Nr. 10.....	19
3.11	Empfehlung Nr. 11.....	20
3.12	Empfehlung Nr. 12.....	21
3.13	Empfehlung Nr. 13.....	22
3.14	Empfehlung Nr. 14.....	23
4.	Weiterführende Empfehlung	24

Abkürzungsverzeichnis

bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
d.s.	das sind
lt.	laut
MA	Magistratsabteilung
Nr.	Nummer
s.	siehe
StRH	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil

Prüfungsergebnis

1. Bekannt gegebener Umsetzungsstand

Im Rahmen der Maßnahmenbekanntgabe wurde von der MA 44 - Bäder folgende Umsetzung in Bezug auf die ergangenen 14 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen lt. Maßnahmenbekanntgabe	Anzahl	Anteil an Gesamt in %
Gesamt	14	100,0
umgesetzt	13	92,9
in Umsetzung	1	7,1
geplant/in Bearbeitung	-	-
nicht geplant	-	-

Die von der geprüften Stelle bekannt gegebenen Umsetzungen der Empfehlungen wurden im Bericht des StRH Wien am 16. Jänner 2023 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des StRH-Ausschusses vom 24. Jänner 2023 zur Kenntnis genommen.

2. Umsetzungsstand laut Prüfungsergebnis

Die Prüfung durch den StRH Wien bezog sich ausschließlich auf den Inhalt der Empfehlungen lt. Maßnahmenbekanntgabe und war somit keine umfassende Nachprüfung.

Folgender Stand der Umsetzung der Empfehlungen wurde festgestellt:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen lt. Prüfung	Anzahl	Anteil an Gesamt in %
Gesamt	14	100,0
umgesetzt	12	85,7
in Umsetzung	2	14,3
geplant/in Bearbeitung	-	-
nicht geplant	-	-

Von den insgesamt 14 Empfehlungen waren 12 umgesetzt und 2 befanden sich in Umsetzung. Die Nichtumsetzung einer Empfehlung war somit nicht geplant.

Der bekannt gegebene Stand der Umsetzung stimmte bei 13 Empfehlungen mit dem Prüfungsergebnis des StRH Wien überein. Bei 1 Empfehlung war ein niedrigerer Umsetzungsstand festgestellt worden bzw. war diese als umgesetzt gemeldete Empfehlung nach wie vor in Umsetzung.

3. Bekannt gegebener Umsetzungsstand im Einzelnen versus Prüfungsergebnis

In den nachfolgenden Punkten wird das Ergebnis der Prüfung des von der geprüften Stelle bekannt gegebenen Umsetzungsstandes im Einzelnen dargestellt. Dabei wurden die bisher erfolgten Empfehlungen, Stellungnahmen, allfälligen Gegenäußerungen sowie die Begründungen bzw. Erläuterungen der Maßnahmenbekanntgabe berücksichtigt.

3.1 Empfehlung Nr. 1

Die MA 44 - Bäder ließ nach Ablauf des vertraglich vereinbarten Kündigungsverzichtes im Jahr 2014 5 Jahre verstreichen, bevor sie neuerliche Verhandlungen mit der Vertragspartnerin Firma A aufnahm. Der StRH Wien empfahl, in Hinkunft nach Ablauf der Frist des Kündigungsverzichts zeitnah Überlegungen anzustellen, ob Verhandlungen im Hinblick auf umfassendere Leistungspositionen im Vertrag oder ein Wechsel der Vertragspartnerin Firma A zweckmäßiger wäre.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Verhandlungen über umfassendere Leistungspositionen werden künftig nach Ablauf des Kündigungsverzichtes zeitnah durchgeführt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 2019 wurde der Pachtvertrag mit der Firma A vom April 1999 betreffend die Bewirtschaftung der Parkplätze diverser Bäder u.a. insofern abgeändert, als eine Verlängerung des Aufkündungsverzichts durch die MA 44 - Bäder als grundverwaltende Dienststelle bis zum 31. Dezember 2024 vorgenommen wurde. Dessen ungeachtet stellte der StRH Wien fest, dass die geprüfte Stelle bereits Gespräche mit der Pächterin Firma A über diverse Themenstellungen, darunter auch die umfassendere Ausgestaltung der Leistungspositionen, aufgenommen hat und damit der Empfehlung Nr. 1 vorzeitig nachkam.

3.2 Empfehlung Nr. 2

Da die MA 44 - Bäder als Verpächterin über keine Dokumentation der standortbezogenen Entscheidungsgrundlagen für das Ausmaß der Bildung von Kontingenten an Stellplätze für Nicht-Badegäste verfügte bzw. ihr die Auslastung oder tatsächliche Inanspruchnahme der Stellplatz-Kontingente unbekannt war, empfahl der StRH Wien, die Dokumentation zu verbessern und konkrete Daten von der Pächterin Firma A einzufordern. Darüber hinaus regte der StRH Wien an, Überlegungen im Hinblick auf die Durchführung einer Kundinnen- bzw. Kundenbefragung anzustellen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Pächterin Firma A wird ersucht, konkrete Daten zur Verbesserung der Dokumentation zu übermitteln. Überlegungen im Hinblick auf die Durchführung einer Kundinnen- bzw. Kundenbefragung werden angestellt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Pächterin Firma A wurde ersucht, konkrete Daten zur Verbesserung der Dokumentation ab Jänner 2023 zu übermitteln.

Überlegungen im Hinblick auf die Durchführung einer Kundinnen- bzw. Kundenbefragung wurden angestellt.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung bzw. befand sich die Empfehlung Nr. 2 nach wie vor in Umsetzung.

Wie die eingesehenen Unterlagen zeigten, wurden seitens der Pächterin Firma A mittlerweile umfassendere Dokumentationen über die Frequenzen von „Dauer- und Kurzparkern“ und damit über die Inanspruchnahme der Stellplatz-Kontingente vorgelegt. Trotz dieser Verbesserung strebte die MA 44 - Bäder eine weitere Unterteilung der übermittelten Daten bzgl. der „Dauerparker“ in Monatsparkverträge und Halbjahres- bzw. Jahresparkberechtigungen an.

Zudem war festzustellen, dass die MA 44 - Bäder entsprechend der Anregung des StRH Wien Überlegungen zur Durchführung einer Kundinnen- bzw. Kundenbefragung betreffend die Parkplatzsituation anstellte. Dabei kam sie zum Ergebnis, eine derartige Befragung mangels Erwartung neuer Erkenntnisse bis auf Weiteres nicht vorzunehmen.

3.3 Empfehlung Nr. 3

Der StRH Wien empfahl der MA 44 - Bäder, die vertragliche Zusicherung der Einbindung in die Tarifgestaltung bzw. zumindest die Vereinbarung einer Mindestpacht (vergleichbar mit jener beim Vertrag Gänsehäufel) für alle verpachteten Parkflächen der Firma A anzustreben, zumal - aufgrund der vereinbarten Umsatzpacht - davon die Höhe der Einnahmen der MA 44 - Bäder und somit der Stadt Wien abhängig ist.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Vertragsverhandlungen bzgl. der vertraglichen Zusicherung für die Einbindung in die Tarifgestaltung bzw. die Vereinbarung einer Mindestpacht für alle verpachteten Parkflächen werden angestrebt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Vertragsverhandlungen bzgl. der vertraglichen Zusicherung für die Einbindung in die Tarifgestaltung bzw. die Vereinbarung einer Mindestpacht für alle verpachteten Parkflächen werden angestrebt. In einer Erstbesprechung wurde die Firma A dahingehend informiert.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach nicht dem Ergebnis der Prüfung bzw. befand sich die Empfehlung Nr. 3 nach wie vor in Umsetzung.

Die MA 44 - Bäder hat mit der Pächterin Firma A vorerst mündlich vereinbart, dass hinsichtlich der Tarifgestaltung in Zukunft das Einvernehmen hergestellt wird, wobei eine Orientierung an den Tarifen der Kurzparkzonen geplant ist. Bezüglich einer Mindestpacht werden noch weitere Gespräche mit der Pächterin Firma A geführt. Laut Angaben der MA 44 - Bäder ist mit dem Abschluss dieser Verhandlungen und mit dem Vorliegen eines abgeänderten schriftlichen Vertrages bis voraussichtlich Ende 2024 zu rechnen.

3.4 Empfehlung Nr. 4

Das fehlende monatliche Berichtswesen durch die Parkplatzbetreiberin Firma A bzw. die teilweise wenig aussagekräftigen Unterlagen ließen kaum Rückschlüsse auf unterjährige Umsatzveränderungen zu. Da aber seitens der Pächterin ein umsatzabhängiges Entgelt an die

MA 44 - Bäder zu leisten war, wäre ein aussagekräftiges Berichtswesen erforderlich. Der StRH Wien empfahl, mit der Parkplatzbetreiberin Firma A Gespräche aufzunehmen, um dieses Berichtswesen für die Grundstückseigentümerin MA 44 - Bäder zu verbessern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Es werden mit der Parkplatzbetreiberin Firma A Gespräche aufgenommen, um das Berichtswesen zu verbessern.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Es wurden mit der Parkplatzbetreiberin Firma A Gespräche aufgenommen, um das Berichtswesen ab dem Jahr 2023 zu verbessern.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Die MA 44 - Bäder legte dem StRH Wien Unterlagen der Pächterin Firma A vor, aus denen die monatlichen Umsätze pro Bad für die Jahre 2022 und 2023 ersichtlich waren. Das monatliche Berichtswesen der Pächterin Firma A an die geprüfte Stelle wurde mit Jänner 2023 etabliert, womit der Empfehlung des StRH Wien entsprochen wurde.

3.5 Empfehlung Nr. 5

Der StRH Wien empfahl, mit der Betreiberin Firma A zu klären, ob aus den Parkautomaten elektronische Protokolle über Bezahlvorgänge verfügbar wären. Bejahendenfalls könnten auch diese zumindest stichprobenweise von der

MA 44 - Bäder kontrolliert werden, um sich einen Überblick über die Auslastung der Parkplätze zu verschaffen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Mit der Betreiberin Firma A wird geklärt, ob aus den Parkautomaten elektronische Protokolle über Ein- und Ausfahrten verfügbar wären.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Mit der Betreiberin Firma A wurde geklärt, ob aus den Parkautomaten elektronische Protokolle über Ein- und Ausfahrten verfügbar wären. Elektronische Protokolle über die Ein- und Ausfahrten können über die Parkscheinautomaten leider nicht erstellt werden. Diese erfassen nur die Anzahl der Bezahlvorgänge und die Parkdauer von Kurzparkerinnen bzw. Kurzparkern. Hinzu kämen noch die Dauermieterinnen bzw. Dauermieter und Inhaberinnen bzw. Inhaber von Dauerparkberechtigungen; diese können mangels Schrankenanlage nicht elektronisch erfasst werden.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

In diesem Zusammenhang wies die MA 44 - Bäder erneut darauf hin, dass für die Protokollierung bzw. Zählung der Ein- und Ausfahrten entsprechende technische Voraussetzungen wie Schrankenanlage oder Lichtschranken vorhanden sein müssten.

3.6 Empfehlung Nr. 6

Die Internetseite der Firma A enthielt z.T. nicht nachvollziehbare Angaben über die Anzahl der vorhandenen Parkplätze bei den Bäderstandorten. Der StRH Wien empfahl, mit der Firma A die diesbezüglichen Inhalte der Internetseite der Firma A abzuklären, um den Kundinnen bzw. Kunden richtige und aktuelle Informationen zu bieten. Darüber hinaus empfahl der StRH Wien der MA 44 - Bäder, in Gespräche mit der Betreiberin Firma A zur Verbesserung des Kundinnen- bzw. Kundenservices (z.B. Angebot der elektronischen Buchung oder zumindest Vormerkung bzw. auch zur Aktualisierung des Parkplatzangebotes) einzutreten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Mit der Betreiberin Firma A werden die Inhalte der Internetseite abgeklärt, um den Kundinnen bzw. Kunden richtige und aktuelle Informationen zu bieten. Es wird in Gespräche mit der Betreiberin Firma A zur Verbesserung des Kundinnen- bzw. Kundenservices eingetreten.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Mit der Firma A wurden die Inhalte der Internetseite abgeklärt und Gespräche aufgenommen, um den Kundinnen bzw. Kunden richtige und aktuelle Informationen zu bieten sowie das Kundinnen- bzw. Kundenservice zu verbessern. Die Anzahl der Stellplätze wurde korrigiert. Winterparkplätze sollen bereits im Sommer 2023 buchbar sein.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Laut Auskunft der MA 44 - Bäder wurden die Inhalte der Website der Pächterin Firma A bis zum Sommer 2023 aktualisiert und ist ab diesem Zeitpunkt eine mehrmalige Prüfung der Inhalte und Funktionen dieser Website (3-mal jährlich: vor, während und nach der Sommersaison) durch sie vorgesehen. Im Zuge seiner Einschau prüfte der StRH Wien stichprobenweise die Inhalte und Funktionen auf der Website der Pächterin bzgl. einer Reihe von Bäderstandorten und konnte sich dabei davon überzeugen, dass eine Überarbeitung der Website im Sinn der Empfehlung erfolgte.

3.7 Empfehlung Nr. 7

Eine Parkfläche direkt gegenüber dem Krapfenwaldlbad (Grundeigentümerin MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau) war von der Parkraumbewirtschaftung ausgenommen und stand somit unentgeltlich zur Verfügung, weshalb auch auf die Einhebung von Parkgebühren für die Flächen der MA 44 - Bäder verzichtet wurde. Der StRH Wien empfahl, Schritte dahingehend zu setzen, um die entgeltliche Nutzung der Parkflächen beim und rund um das Freibad Krapfenwaldlbad gemeinsam mit den zuständigen Stellen im Magistrat der Stadt Wien und der Parkplatzbetreiberin Firma A zu prüfen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Es werden Schritte dahingehend gesetzt, um die entgeltliche Nutzung der Parkflächen beim und rund um das Freibad Krapfenwaldlbad gemeinsam mit den zuständigen Stellen im Magistrat der Stadt Wien und der Parkplatzbetreiberin Firma A zu prüfen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die entgeltliche Nutzung der Parkflächen beim und rund um das Freibad Krapfenwaldlbad wurde gemeinsam mit der MA 46 - Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten geprüft. Da sich an der Parksituation rund um das Bad nichts geändert hat, wird bis auf Weiteres von einer Gebührenpflicht des Parkplatzes Abstand genommen.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Die MA 44 - Bäder führte erneut dazu aus, dass die öffentliche Kurzparkzone beim Krapfenwaldlbad endet und der gegenüberliegende Parkplatz weiterhin gebührenfrei ist sowie aufgrund der geographischen Lage lediglich eine eingeschränkte Erreichbarkeit des Bades mit öffentlichen Verkehrsmitteln vorliegt, weshalb unter den gegebenen Umständen eine Bewirtschaftung des Parkplatzes als nicht zweckmäßig erachtet wird.

3.8 Empfehlung Nr. 8

Da seitens der MA 44 - Bäder die Informationen mit den Bezirken in der Regel nur mündlich ausgetauscht wurden, empfahl der StRH Wien der MA 44 - Bäder, die Bezirksorgane nachvollziehbar über relevante Maßnahmen zu informieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Persönliche Gespräche mit den betroffenen Bezirksvorstehern haben sich in der Vergangenheit grundsätzlich gut bewährt. Jedoch wird die Nachvollziehbarkeit der Informationen an die Bezirksorgane über relevante Maßnahmen

künftig verbessert. Die Bezirksvorstehung für den 19. Bezirk wurde im Jahr 2019 zusätzlich schriftlich über die Bewirtschaftung des Parkplatzes vor dem Döblinger Bad informiert.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Bezirksorgane werden künftig nachvollziehbar über relevante Maßnahmen informiert. Im gegenständlichen Berichtszeitraum war jedoch über keine relevanten Maßnahmen zu informieren.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Laut Auskunft der MA 44 - Bäder hat sich an dem in der Maßnahmenbekanntgabe geäußerten Umstand, dass kein Bezirk über relevante Maßnahmen zu informieren war, nichts geändert. Allfällige Gespräche der Abteilungsleitung mit den Bezirken würden allerdings in Befolgung der Empfehlung des StRH Wien jedenfalls schriftlich dokumentiert.

3.9 Empfehlung Nr. 9

Im Hinblick auf die Einführung einer flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung empfahl der StRH Wien der MA 44 - Bäder, mit den relevanten bzw. an der Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung beteiligten Stellen Kontakt aufzunehmen, um die Nutzung der Parkplätze bei Wiener Bädern bzw. den Einfluss der Parkraumbewirtschaftung auf deren Nutzung zu evaluieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Künftig wird mit den relevanten bzw. an der Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung beteiligten Stellen Kontakt aufgenommen, um die Nutzung der Parkplätze bei Wiener Bädern bzw. den Einfluss der Parkraumbewirtschaftung auf deren Nutzung zu evaluieren.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Es wurden alle Standorte gemeinsam mit der MA 46 - Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten evaluiert. Im Donaustädter Bad wird der Parkplatz ab dem Jahr 2023 bewirtschaftet. In den Standorten Großfeldsiedlung und Simmering ist eine Bewirtschaftung jeweils nach Fertigstellung der Trainingshalle im Jahr 2024 bzw. 2025 vorgesehen.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Der StRH Wien stellte fest, dass infolge der empfohlenen Evaluierung vor dem Hintergrund der Einführung der flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung eine Gebührenpflicht für die Nutzung der Parkplätze der oben genannten 3 Kombibäder als zweckmäßig angesehen wurde. Demgemäß erfolgt seit Februar 2023 eine Bewirtschaftung der Parkplätze des Donaustädter Bades durch die Pächterin Firma A. Weiters ist noch im Jahr 2024 die Aufnahme der Bewirtschaftung der Parkflächen des Großfeldsiedlungsbades geplant, und voraussichtlich ab Sommer 2025 sollen auch die Parkflächen des Simmeringer Bades bewirtschaftet werden.

3.10 Empfehlung Nr. 10

Aufgrund teilweise verspätet gelegter Abrechnungen einer Vertragspartnerin kam es zu Verzögerungen bei den Vorschreibungen der Umsatzentgelte und in der Folge zu späteren Gutschriften selbiger zugunsten der Stadt Wien. Der StRH Wien empfahl deshalb, fristgerechten Abrechnungen künftig mehr Augenmerk zu schenken und pauschalierte Mahnspesen und Verzugszinsen zeitnah im Sinn der gültigen Verträge einzufordern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Abrechnungen der pauschalierten Mahnspesen und der Verzugszinsen werden künftig zeitnah im Sinn der gültigen Verträge eingefordert werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Abrechnungen der pauschalierten Mahnspesen und der Verzugszinsen werden zeitnah im Sinn der gültigen Verträge eingefordert.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Die Erhebungen des StRH Wien ergaben, dass die damals säumige Vertragspartnerin die Abrechnung für das Jahr 2022 fristgerecht einbrachte und daher weder pauschalierte Mahnspesen noch Verzugszinsen vorzuschreiben waren. Abgesehen davon teilte die MA 44 - Bäder mit, künftig auf fristgerechte Abrechnungen mehr Augenmerk zu legen und gegebenenfalls pauschalierte Mahnspesen und Verzugszinsen zeitnah im Sinn der gültigen Verträge einzufordern.

3.11 Empfehlung Nr. 11

Die Grundsteuer für die verpachteten Grundflächen ist von der Pächterin Firma A zu tragen. Die MA 44 - Bäder veranlasste die Vorschreibung an die Pächterin für die von ihr im Voraus entrichtete Grundsteuer z.T. erst wesentlich später. Der StRH Wien empfahl der Grundstückseigentümerin MA 44 - Bäder, dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschreibungen an die Betreiberin Firma A in Hinkunft rechtzeitig erfolgen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des StRH Wien wurde bereits umgesetzt. Die Vorschreibungen an die Betreiberin Firma A erfolgen nun rechtzeitig.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung. Anhand der dem StRH Wien übermittelten Unterlagen war ersichtlich, dass die Vorschreibungen der Grundsteuer für die Jahre 2020 bis 2023 an die Pächterin Firma A jeweils rechtzeitig im Februar desselben Jahres durchgeführt wurden.

Bei der Durchsicht der Vorschreibungen der Jahre 2020 bis 2024 fiel jedoch auf, dass in Bezug auf das Schafbergbad und das Döblinger Bad mit dem Hinweis „auf eine spätere Verrechnung“ keine Grundsteuer in Rechnung gestellt wurde. Die MA 44 - Bäder teilte dazu mit, dass hinsichtlich der bewirtschafteten Parkflächen dieser beiden Standorte noch kein gültiger Einheitswertbescheid und somit auch kein Grundsteuerbescheid vorliege, sodass eine Umsetzung der Empfehlung für diese beiden Bäderstandorte noch nicht erfolgen konnte.

*Auf Basis dieser Feststellung sprach der StRH Wien eine weiterführende **Empfehlung** aus. Demnach wäre bzgl. der bewirtschafteten Parkflächen des Schafbergbades und des Döblinger Bades auf eine zeitnahe Erlassung eines aktuellen Einheitswertbescheides und in der Folge eines Grundsteuerbescheides hinzuwirken, um die Weiterverrechnung der Grundsteuer - eine ausschließliche Gemeindeabgabe - an die Pächterin Firma A vornehmen zu können.*

3.12 Empfehlung Nr. 12

Gemäß den vertraglichen Vereinbarungen steht es der MA 44 - Bäder frei, betreffend die umsatzabhängigen Entgelte Überprüfungen der Unterlagen der Firma A durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen zu veranlassen. Da die zu Prüfungsbeginn durch den StRH Wien zuletzt abgeschlossene Überprüfung der MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen aus dem Jahr 2014 datierte, empfahl der StRH Wien, routinemäßige Prüfungen zeitnah und fortlaufend durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen zu beauftragen, um eine allfällig eintretende Verjährung möglicher Nachforderungen zu vermeiden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Künftig werden routinemäßig Prüfungen zeitnah und fortlaufend durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen beauftragt, um eine allfällig eintretende Verjährung möglicher Nachforderungen zu vermeiden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen wird zeitnah und fortlaufend mit routinemäßigen Prüfungen beauftragt.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Die Prüfung zeigte, dass die MA 44 - Bäder die routinemäßigen Überprüfungen aus den Verträgen zur Bewirtschaftung von Parkplätzen in einer Jahresmaßnahmen-Übersicht in Evidenz hielt. Weiters konnte anhand der eingesehenen Unterlagen festgestellt werden, dass die Prüfungen der Pachtzinsabrechnungen für die Jahre 2015 bis 2020 nachgeholt und diese für die Jahre 2021 und 2022 planmäßig veranlasst wurden. Die Überprüfung der Abrechnung für das Jahr 2023 ist nach Vorliegen der entsprechenden Unterlagen für das 2. Quartal 2024 vorgesehen.

3.13 Empfehlung Nr. 13

Die Vertragsbestimmungen sehen vor, dass die Kosten für die Überprüfungen durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen von der Vertragsnehmerin Firma A zu übernehmen sind. In diesem Sinn empfahl der StRH Wien der MA 44 - Bäder, diese Kosten entsprechend einzufordern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Kosten für die Überprüfung der MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen werden von der Vertragsnehmerin künftig entsprechend eingefordert.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Kosten für die Überprüfungen durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen werden von der Vertragsnehmerin Firma A entsprechend eingefordert.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Den eingesehenen Abrechnungsunterlagen zufolge veranlasste die MA 44 - Bäder die Weiterverrechnung der Kosten der MA 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen betreffend die vorgenommenen Pachtzinsprüfungen für die Jahre 2015 bis 2020 sowie für die Jahre 2021 und 2022 an die Pächterin Firma A.

3.14 Empfehlung Nr. 14

Obwohl auch der Betriebsführungsvertrag mit der Firma B eine Überprüfung durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen ermöglicht, wurde eine solche seitens der MA 44 - Bäder noch nie beauftragt, weshalb der StRH Wien empfahl, auch die von der Firma B übermittelten Umsatzzahlen einer Überprüfung unterziehen zu lassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Künftig werden auch die von der Firma B übermittelten Umsatzzahlen einer Prüfung durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen unterzogen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Nach Vorliegen der Abrechnung bis Dezember 2022 wird eine Überprüfung des Kalenderjahres veranlasst. Künftig werden auch die von der Firma B übermittelten Umsatzzahlen einer Überprüfung durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen unterzogen.

Ergebnis der Prüfung des StRH Wien:

Der von der geprüften Stelle bekannt gegebene Umsetzungsstand entsprach dem Ergebnis der Prüfung.

Wie die Einschau ergab, erfolgte erstmalig für das Jahr 2022 eine Überprüfung der Abrechnung der Firma B durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen. Das Prüfungsergebnis der MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen für 2022 lag vor und gab keinen Anlass zu Beanstandungen. Eine Vorschreibung der Prüfkosten an die Firma B unterblieb, zumal dies im Betriebsführungsvertrag nicht vorgesehen war und die Prüfkosten ohnedies als Betriebskosten wieder der MA 44 - Bäder rückverrechnet würden.

4. Weiterführende Empfehlung

Empfehlung Nr. 1

Hinsichtlich der bewirtschafteten Parkflächen des Schafbergbades und des Döblinger Bades wäre auf eine zeitnahe Erlassung eines aktuellen Einheitswertbescheides und in der Folge eines Grundsteuerbescheides hinzuwirken, um die Weiterverrechnung der Grundsteuer - eine ausschließliche Gemeindeabgabe - an die Pächterin Firma A vornehmen zu können (s. Punkt 3.11).

Stellungnahme der MA 44 - Bäder:

Die MA 44 - Bäder wird hinsichtlich der bewirtschafteten Parkflächen des Schafbergbades und des Döblinger Bades um eine zeitnahe Erlassung eines aktuellen Einheitswertbescheides und in der Folge eines Grundsteuerbescheides ersuchen, um die Weiterverrechnung der Grundsteuer an die Pächterin Firma A vornehmen zu können.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im April 2024

