



**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](mailto:post@stadtrechnungshof.wien.at)

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

DVR: 0000191

StRH SFR - 3/17

MA 5, MA 6 und MA 50, Prüfung der Verrechnung von  
Wohnbauförderungsmaßnahmen aufgrund der Rech-  
nungsabschlussprüfung für die Jahre 2015 und 2016

## KURZFASSUNG

*Infolge der Prüfung der Rechnungsabschlüsse der Jahre 2015 und 2016 wurde die Ausgabenverrechnung von objektbezogenen Wohnbauförderungsmaßnahmen in den Bereichen Neubau und Sanierung einer vertieften Einschau unterzogen. Die Verrechnung der Gebührstellung und der Zahlung der Darlehen und Zuschüsse war von der Magistratsabteilung 6 auf Anordnung der Magistratsabteilung 50 durchzuführen, wobei die Magistratsabteilung 5 für die Überwachung des Budgetrahmens zuständig war.*

*Die Prüfung ergab, dass die Magistratsabteilung 50 die Bestandsführung und die Magistratsabteilung 6 die Verrechnung der Wohnbauförderungsmaßnahmen auf nicht integrierte EDV-Lösungen umstellten und damit der Empfehlung des ehemaligen Kontrollamtes zur Implementierung eines durchgängigen, integrativen Informationssystems nicht entsprochen wurde.*

*Weiters war festzustellen, dass die Verbuchungspraxis bei den Darlehen und Zuschüssen primär auf die Einhaltung des Budgetrahmens ausgerichtet war, dabei aber die haushaltsrechtlichen Vorgaben nur teilweise berücksichtigt wurden. In den Jahren 2013 bis 2017 erhöhten sich die schließlichen Zahlungsrückstände vor allem aufgrund von Baubeginns- und Baufertigstellungsverzögerungen deutlich auf 598,98 Mio. EUR. Unter Hinzurechnung der noch nicht zur Gebühr gestellten Zusicherungsverbindlichkeiten betrugen die der Wohnbauförderung zuordenbaren Verbindlichkeiten der Stadt Wien mit Stand 31. Dezember 2017 insgesamt 1,66 Mrd. EUR.*

*Die Empfehlungen des Stadtrechnungshofes Wien zielten insbesondere auf einen vollständigen Ausweis aller Zusicherungsverbindlichkeiten im Rechnungsabschluss und auf die Etablierung einer durchgängigen, einheitlichen und haushaltsrechtskonformen Verrechnung der Wohnbauförderung ab.*

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	8
1.1 Prüfungsgegenstand.....	8
1.2 Prüfungszeitraum .....	9
1.3 Prüfungsbefugnis.....	9
2. Verrechnung von objektbezogenen Wohnbauförderungsmaßnahmen.....	10
2.1 Grundsätzliches .....	10
2.2 Ausweis in der Haushaltsrechnung und im Geldinventar.....	12
2.3 Entwicklung des Informationssystems der Förderungsgebarung .....	16
2.4 Förderungsablauf .....	19
2.5 Bestandsführung .....	21
2.6 Verbuchungspraxis .....	24
2.7 Entwicklung der sonstigen Verbindlichkeiten bezüglich Wohnbauförderung .....	27
3. Zusammenfassung der Empfehlungen .....	29

## TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Tabelle 1: Auszugsweise Darstellung der Haushaltsrechnung - Übersicht nach Ansätzen (Abschnitt 48).....	14
Abbildung 1: Zusammensetzung der Gebührrstellungen des Jahres 2016 auf den Ansätzen 4820 und 4830.....	15
Tabelle 2: Auszugsweise Darstellung der auf der Passivseite des Geldinventars angeführten Sonstigen Verbindlichkeiten .....	16
Tabelle 3: Wohnbauförderungsmaßnahmen in der Geldinventar-Position 2.3 Sonstige Verbindlichkeiten .....	27

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs .....	Absatz
bzgl.....	bezüglich
bzw. ....	beziehungsweise
d.h. ....	das heißt
DAGMAR.....	Darlehensaufnahme und Gewährungsmanagement Aufzeichnungsreorganisation
EDV .....	elektronische Datenverarbeitung
ELAK .....	Elektronischer Akt
ESVG.....	Europäisches System Volkswirtschaftlicher Gesamt- rechnungen
EUR.....	Euro
gem.....	gemäß
HO 2016 .....	Haushaltsordnung
idF .....	in der Fassung
IKS.....	Internes Kontrollsystem
IKT.....	Informations- und Kommunikationstechnik
KA.....	Kontrollamt
LGBl.....	Landesgesetzblatt
lt.....	laut
MA .....	Magistratsabteilung
Mio. EUR .....	Millionen Euro
Mrd. EUR.....	Milliarden Euro
Nr.....	Nummer
Pkt. ....	Punkt
rd. ....	rund
s.....	siehe
s.a.....	siehe auch
SAP CML.....	SAP Corporate Mortgage Loans
StRH.....	Stadtrechnungshof

Tab. ....	Tabelle
u.a. ....	unter anderem
u.zw. ....	und zwar
VAX .....	Virtual Address eXtension
VRV 1997 .....	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997
WILMA.....	Wohnbauförderung - innovative Lösung für den Magistrat
WStV .....	Wiener Stadtverfassung
WWFSG 1989 .....	Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz
z.B. ....	zum Beispiel
z.T. ....	zum Teil

## LITERATURVERZEICHNIS

Kontierungsleitfaden für Gemeinden und Gemeindeverbände 2015, 7. Auflage (2014),  
KDZ Management Beratungs- und WeiterbildungsGmbH

## GLOSSAR

### Abstattung

Ist die Summe der abgestatteten bzw. bezahlten Beträge (Ist), die im Rahmen der kameralistisch geführten Haushaltsrechnung anfallen. Der Leistung einer Zahlung bzw. der Einleitung des Zahlungsvollzugs hat eine entsprechende Zahlungsanordnung einer Dienststelle zugrunde zu liegen.

### Administratives Ergebnis

Ist der jährliche Unterschiedsbetrag zwischen den im Rahmen der kameralistisch geführten Haushaltsrechnung angefallenen Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben.

### Annuitätenzuschüsse

Sind im Rahmen der Wiener Wohnbauförderung (insbesondere im Bereich Sanierung) laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse mit einer Laufzeit von 5 bis maximal 15 Jahren.

### Gebühr

Sie besteht in der bücherlichen Aufzeichnung der in Vollziehung des Haushaltsvoranschlages (Planwerte) vorgeschriebenen Einnahmen und Ausgaben in der Haushaltsrechnung. Die Bezeichnung "Gebühr" bildet die lt. VRV 1997 "vorgeschriebenen Beträge (Soll)" der Haushaltsrechnung ab.

### Kameralistik

Sie stellt ein auf Einnahmen und Ausgaben basierendes Buchführungssystem dar und hat die Ermittlung eines finanzwirtschaftlichen Ergebnisses im Sinn des Vollzugs des Haushaltsvoranschlages zum Ziel.

### Kontierungsleitfaden für Gemeinden und Gemeindeverbände 2015

Ein Kommentar des KDZ - Zentrum für Verwaltungsforschung mit umfassenden Erläuterungen zur VRV 1997, der den Gemeinden als Arbeitshilfe dienen soll.

### Maastricht-Ergebnis

Das Maastricht-Ergebnis bildet die monetäre Obergrenze für das jährliche Haushaltsdefizit der öffentlichen Gebietskörperschaften aller Mitgliedstaaten der Europäischen Union und wird in Prozent des Bruttoinlandsproduktes als Konvergenzkriterium vorgegeben. Die Gebietskörperschaften ermitteln ihr jeweiliges Finanzierungssaldo auf Basis des Rechnungsquerschnitts nach den Vorgaben der VRV 1997.

#### Passivvormerkpost

Bezeichnung der Bestandsführung für Verbindlichkeiten im Rechnungswesen der Stadt Wien.

#### SAP CML

Darlehensverwaltungssystem für die Datenerfassung der für das Rechnungswesen relevanten Informationen.

#### SAP Grants Management

Informationssystem für das Fördermittelmanagement und die das Finanzwesen integrierenden Bearbeitungsprozesse.

#### Verbindlichkeit

Gemäß dem Europäischen System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen (ESVG 2010: international vereinheitlichtes Rechnungssystem, das u.a. bei der Berechnung der Maastricht-Kriterien vom öffentlichen Sektor anzuwenden ist) entstehen Verbindlichkeiten, wenn eine Schuldnerin bzw. ein Schuldner verpflichtet ist, Zahlungen oder Reihen von Zahlungen an eine Gläubigerin bzw. einen Gläubiger zu leisten.

#### Zahlungsrückstände

Sie werden verursacht, wenn weniger Ausgaben abgestattet bzw. tatsächlich gezahlt als zur Gebühr gestellt werden.

## PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog infolge der Prüfung der Rechnungsabschlüsse der Jahre 2015 und 2016 die Verrechnung von Wohnbauförderungsmaßnahmen einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung diesbezüglicher Schlussbesprechungen den geprüften Stellen mit. Die von den geprüften Stellen abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

### **1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien**

#### **1.1 Prüfungsgegenstand**

1.1.1 Im Zuge der Prüfung der Rechnungsabschlüsse der Jahre 2015 und 2016 stellte der Stadtrechnungshof Wien Mängel bei der Gebührrstellung von zugesicherten Wohnbauförderungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Buchungsanordnungen, ihrer Betragshöhe und periodengerechten Zuordnung fest. Darüber hinaus wurde die Vornahme von ergebnisorientierten Korrekturbuchungen nach budgetären Erfordernissen bemängelt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Ausgabenverrechnung von ausgewählten Wohnbauförderungsmaßnahmen, u.zw. die Objektförderungen in den Bereichen Neubau und Sanierungen, einer vertieften Einschau unterzogen. Die Prüfung umfasste insbesondere die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Bestandsführung dieser Wohnbauförderungsmaßnahmen durch die Magistratsabteilung 50 und der darauf aufbauenden Verrechnung durch die Magistratsabteilung 6. Der Ausweis der Ausgaben für Wohnbauförderung im Rechnungsabschluss unter Einhaltung des Budgetrahmens und die Entwicklung der diesbezüglichen sonstigen Verbindlichkeiten stellten ebenfalls einen Prüfungsschwerpunkt dar.

1.1.2 Die organisatorischen Grundlagen der Förderungsverwaltung der Magistratsabteilung 50 wurden bereits in einem Bericht "MA 50, Förderverwaltung, KA III - 50-1/10" des damaligen Kontrollamtes kritisch hinterfragt. Damals wurde eine Umstellung der Förderungsverwaltung auf das integrative Informationssystem SAP zur Erhöhung der Daten-

qualität des Rechnungswesens empfohlen. Inwiefern dieser Empfehlung nachgekommen wurde, war ebenfalls Gegenstand dieser Einschau.

1.1.3 Nicht-Ziele der Prüfung waren die Verrechnung von Subjektförderungen im Wohnbaubereich (Wohnbeihilfe, Eigenmitteleinsatzdarlehen), die Einnahmenverrechnung aus der Rückzahlung von Wohnbauförderungsmaßnahmen sowie die Finanzierung von Wohnbauförderungsmaßnahmen durch das Land bzw. die Stadt Wien. Zudem war die Übernahme von Landesbürgschaften im Zusammenhang mit der Wohnbauförderung nicht Teil der Prüfung. Diesbezüglich ist auf den Prüfungsbericht des Stadtrechnungshofes Wien "MA 5 und MA 6, Prüfung des Ausweises der Haftungen der Stadt Wien aufgrund der Rechnungsabschlussprüfungen 2014 und 2015" (StRH SFR - 1/17) zu verweisen.

## **1.2 Prüfungszeitraum**

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im letzten Quartal des Jahres 2017 durch die ehemalige Stabsstelle öffentliches Finanz- und Rechnungswesen des Stadtrechnungshofes Wien. Der Betrachtungszeitraum umfasste insbesondere das Rechnungsjahr 2016, wobei gegebenenfalls auch frühere oder spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

Die Prüfungshandlungen im Zusammenhang mit den Rechnungsabschlüssen der Jahre 2015 und 2016 fanden jeweils in der ersten Jahreshälfte der Jahre 2016 und 2017 statt.

## **1.3 Prüfungsbefugnis**

Die Prüfungsbefugnis für diese der Rechnungsabschlussprüfung folgende Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 1 WStV festgeschrieben.

Die jährliche Prüfung des Rechnungsabschlusses der Bundeshauptstadt Wien wird durch den Stadtrechnungshof Wien gem. § 87 Abs. 2 WStV (idF LGBl. für Wien Nr. 24/2017) durchgeführt. Demzufolge hat der Magistrat die Jahresrechnungen vor Befassung durch die zuständigen Gemeindeorgane dem Stadtrechnungshof Wien zur Prüfung vorzulegen. Zentrale Bestandteile dieser Prüfung sind die Einschau in die

Haushaltsrechnung, in die Nachweise und in das Geldinventar. Das Prüfungsergebnis stellt die Grundlage für die jeweils im Rechnungsabschluss (Abschnitt Einleitung) abgebildete Stellungnahme gem. § 87 Abs. 2 WStV des Stadtrechnungshofes Wien dar.

## **2. Verrechnung von objektbezogenen Wohnbauförderungsmaßnahmen**

### **2.1 Grundsätzliches**

2.1.1 Die Form und Gliederung der Rechnungsabschlüsse der Länder und der Gemeinden ist in der VRV 1997 normiert. Die Bundeshauptstadt Wien ist Land, Gemeinde und Stadt mit eigenem Statut. In § 132 Abs. 4 WStV ist geregelt, dass für das Erfordernis der Verwaltungsangelegenheiten von Wien als Land von der Gemeinde vorzusehen ist und die betreffenden Ausgaben in den Rechnungsabschluss der Gemeinde aufzunehmen sind. Daher sind im Fall der Stadt Wien von den für das Haushaltswesen der Länder und Gemeinden geltenden Vorschriften des Bundes jene für die Gemeinden zu beachten.

Gemäß den Bestimmungen der VRV 1997 ist der Rechnungsabschluss für das abgelaufene Kalenderjahr zu erstellen und hat alle Ausgaben zu umfassen, soweit sie im abgelaufenen Finanzjahr fällig waren. Hinsichtlich des Inhalts und der Gliederung der Haushaltsrechnung ist festgelegt, dass in dieser die gesamten innerhalb des Finanzjahres angefallenen voranschlagswirksamen Einnahmen und Ausgaben in Form der Gebühr (Soll) und der Abstattung (Ist) nachzuweisen sind.

Laut dem Kontierungsleitfaden für Gemeinden und Gemeindeverbände gelten damit die Grundsätze, dass Gebarungen im Jahr der Fälligkeit haushaltsmäßig verrechnet werden müssen und bei der Haushaltsrechnung die Vollständigkeit einzuhalten ist. Im Übrigen wird in Bezug auf die im Rahmen der Haushaltsrechnung darzustellende Summe der vorgeschriebenen Beträge bzw. der Gebühr (Soll) angemerkt, dass diese Rechnungsgröße sowohl den finanzwirtschaftlichen Aufwand oder Ertrag wie auch die Entstehung eines Kreditverhältnisses ausdrückt.

2.1.2 Detailliertere Bestimmungen zur Vollziehung des Voranschlages, zur Verrechnung und zum Rechnungsabschluss sind in der HO 2016 enthalten, die für alle Dienststellen

des Magistrats der Stadt Wien gilt. Demnach ist die Haushaltsverrechnung nach den Grundsätzen der Kameralistik einzurichten; sie hat in voller Höhe, der Zeitfolge nach und in sachlicher Ordnung - getrennt nach Verwaltungsjahren - zu erfolgen. Im Rahmen der voranschlagswirksamen Verrechnung ist u.a. der veranschlagte Betrag, die Gebühr (Soll), die Abstattung und der Zahlungsrückstand buchmäßig nachzuweisen.

Für die zeitliche Zuordnung der Gebührstellung zu einem bestimmten Verwaltungsjahr ist, sofern rechtlich oder vertraglich nicht anderes Platz greift, gemäß HO 2016 grundsätzlich der Zeitpunkt der vollständigen Leistungserbringung bzw. der sachlich und zeitlich abgrenzbaren Teilleistung maßgeblich.

Die Gebührstellung besteht in der bücherlichen Aufzeichnung der in Vollziehung des Voranschlages angeordneten Einnahmen und Ausgaben. Der Leistung einer Zahlung bzw. der Einleitung des Zahlungsvollzugs hat eine entsprechende Zahlungsanordnung einer Dienststelle zugrunde zu liegen. Die Anordnungsbefugnis, d.h. die Befugnis zur Anordnung der Gebührstellung bzw. der Zahlung, ist auf Ansätze bezogen und richtet sich nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien. Die Führung der Verrechnung bzw. bücherlichen Aufzeichnung obliegt der für die Buchführung sowie für die Vermögensnachweisung zuständigen Magistratsabteilung 6, welche auch an der Erstellung des Rechnungsabschlusses durch die Magistratsabteilung 5 mitwirkt. Weiters ist die Magistratsabteilung 5 u.a. für die haushaltsrechtliche Überwachung des Vollzugs des Voranschlages und für das strategische Finanz- und Budgetcontrolling zuständig.

2.1.3 Die in der Haushaltsrechnung zur Gebühr (Soll) gestellten Einnahmen und Ausgaben fließen in den jährlich im Rahmen des Rechnungsabschlusses gemäß VRV 1997 zu erstellenden Rechnungsquerschnitt ein. In diesem Querschnitt werden die einzelnen Einnahmen- und Ausgabenarten nach ökonomischen Gesichtspunkten entweder der laufenden Gebarung, der Vermögensgebarung oder den Finanztransaktionen zugeordnet.

Aus den Salden der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung wird das Maas-tricht-Ergebnis (bzw. Finanzierungssaldo) abgeleitet. Es zeigt, ob die jeweilige Gebiets-

körperschaft über ein ausgeglichenes Budget verfügt, ein negativer Saldo (Fremdkapitalbedarf) oder ein positiver Saldo bzw. Überschuss vorliegt.

2.1.4 Weiters ist dem Rechnungsabschluss gemäß HO 2016 ein nach Aktiva (Vermögen) und Passiva (Schulden) getrennter Nachweis der in Geld aufgezeichneten Vermögensbestandteile, das sogenannte "Geldinventar", anzuschließen. In der Inventarvorschrift für den Magistrat der Stadt Wien sind die Gliederung dieser Positionen und die Aufzeichnungen zum Finanzvermögen näher geregelt. Demnach setzen sich die Aktiva u.a. aus Beteiligungen, Forderungen und Guthaben bei Banken und die Passiva u.a. aus aufgenommenen Darlehen sowie sonstige Verbindlichkeiten zusammen.

2.1.5 Die prüfungsgegenständlichen Objektförderungen in den Bereichen Neubau und Sanierung werden von der Wiener Landesregierung auf Grundlage des WWFSG 1989 und der im Rahmen dieses Gesetzes erlassenen Neubauverordnung 2007 sowie Sanierungsverordnung 2008 gewährt. Hinsichtlich der Förderungsarten im Neubau wird grundsätzlich zwischen Landesdarlehen und nichtrückzahlbaren Zuschüssen unterschieden. Bei Wohnhaussanierungen bestehen u.a. die Förderungsarten der einmalig oder laufenden nichtrückzahlbaren Zuschüsse bzw. Beiträge, der Annuitätenzuschüsse und der Landesdarlehen.

Die Darlehensgewährungen der Wohnbauförderung sind lt. den Bestimmungen der VRV 1997 in der Postenunterklasse 24 - Darlehen zur Investitionsförderung zu verrechnen und stellen daher Ausgaben aus Finanztransaktionen dar, welche nicht in das Maastricht-Ergebnis Eingang finden. Demgegenüber sind die nichtrückzahlbaren Zuschüsse als laufende Transferzahlungen (Postenunterklasse 75) oder Kapitaltransferzahlungen (Postenunterklasse 77) zu erfassen; als solche sind sie Ausgaben der laufenden Gebarung und daher Maastricht-wirksam.

## **2.2 Ausweis in der Haushaltsrechnung und im Geldinventar**

2.2.1 Die Verrechnung der Wohnbauförderungsmaßnahmen erfolgte gemäß den haushaltsrechtlichen Vorgaben (VRV 1997 und HO 2016) im Betrachtungszeitraum auf folgenden Ansätzen des Abschnittes 48 Wohnbauförderung:

- 4810 Förderung des Wohnbaus
- 4820 Wohnbauförderung Neubau
- 4830 Förderung der Wohnhaussanierung
- 4840 Förderung der Althausanierung und der Stadterneuerung
- 4850 Förderung nach den Bundes-Sonderwohnbaugesetzen

Die Anordnungsbefugnis für die Einnahmen und Ausgaben der genannten Ansätze oblag der Magistratsabteilung 50. Für die Verrechnung auf diesen Ansätzen war die ehemalige Buchhaltungsabteilung 2 der Magistratsabteilung 6 zuständig, die per 1. März 2017 mit ihren Zuständigkeitsbereichen Finanzwesen und Wohnbauförderung in die Buchhaltungsabteilung 1 integriert wurde. Hinsichtlich der Zusammenarbeit zwischen den beiden Magistratsabteilungen bestand eine Leistungsvereinbarung, in der u.a. die Sicherstellung der Anbindung an bestehende EDV-Werkzeuge und die Kreditüberwachung bzw. die Einhaltung des Budgetrahmens geregelt wurden.

2.2.2 Um die Größenordnung der Ausgaben für Wohnbauförderung zu verdeutlichen, wurde in Tab. 1 ein Auszug aus der im Rechnungsabschluss 2016 veröffentlichten Haushaltsrechnung-Übersicht nach Ansätzen dargestellt. In weiterer Folge wurden die diesbezüglichen Werte den Gesamtausgaben der Stadt Wien gegenübergestellt.

Die "veranschlagten Beträge" bilden die Planwerte des Jahres gemäß Voranschlag 2016 ab. Unter "Gebühr" sind die in Vollziehung des Voranschlages angeordneten Ausgaben (Soll) ausgewiesen; mit "Abstattung" ist die Summe der abgestatteten bzw. bezahlten Beträge (Ist) gemeint. Zahlungsrückstände werden verursacht, wenn weniger Ausgaben abgestattet bzw. tatsächlich gezahlt als zur Gebühr gestellt werden. Die schließlichen Zahlungsrückstände ergeben sich aus der Berechnung "anfänglicher Zahlungsrückstand (aus Vorjahren) plus Gebühr des laufenden Jahres minus Abstattung des laufenden Jahres" und stellen per 1. Jänner des Folgejahres die anfänglichen Zahlungsrückstände dar (Beträge in EUR):

Tabelle 1: Auszugsweise Darstellung der Haushaltsrechnung - Übersicht nach Ansätzen (Abschnitt 48)

Ansatz	Veranschlagter Betrag	Anfängliche Zahlungsrückstände	Gebühr	Abstattung	Schließliche Zahlungsrückstände
4810	64.169.000,00	3.453.923,02	65.358.182,62	66.104.578,31	2.707.527,33
4820	333.518.000,00	181.946.478,93	308.890.427,11	216.875.953,89	273.960.952,15
4830	184.003.000,00	183.136.128,68	169.114.741,91	162.246.744,52	190.004.126,07
4840	630.000,00	-	634.006,04	634.006,04	-
4850	200.000,00	-	173.794,79	173.794,79	-
Abschnitt 48	582.520.000,00	368.536.530,63	544.171.152,47	446.035.077,55	466.672.605,55
Gesamtausgaben	13.103.055.000,00	1.680.707.663,06	13.381.523.668,20	13.322.471.256,05	1.739.760.075,21

Quelle: Rechnungsabschluss der Bundeshauptstadt Wien für das 2016

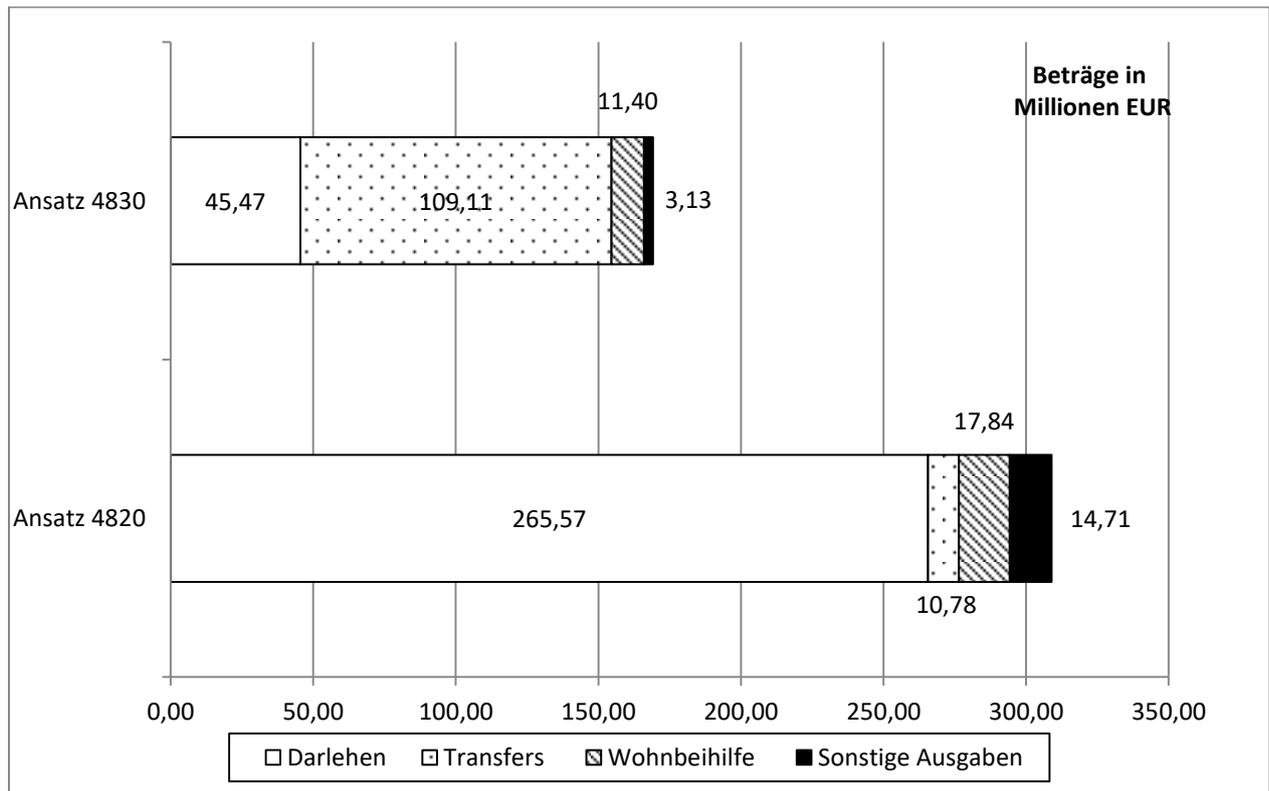
Wie aus der Tab. 1 hervorgeht, wurde im Rechnungsjahr 2016 im Abschnitt 48 (Wohnbauförderung) insgesamt ein Betrag von 544,17 Mio. EUR zur Gebühr gestellt, was gegenüber dem veranschlagten Betrag von 582,52 Mio. EUR Minderausgaben von 38,35 Mio. EUR bedeutet. Die abgestatteten bzw. tatsächlich gezahlten Ausgaben beliefen sich auf 446,04 Mio. EUR und lagen damit um 98,13 Mio. EUR unter den Gebührrstellungen des Jahres 2016. Infolge dieser Entwicklung wuchsen die Zahlungsrückstände im Betrachtungsjahr von 368,54 Mio. EUR um weitere 26,6 % auf 466,67 Mio. EUR an.

Innerhalb des Abschnittes 48 wiesen die Ansätze 4820 (Wohnbauförderung Neubau) und 4830 (Förderung der Wohnhaussanierung) mit einem Anteil von 56,8 % und 31,1 % die höchsten Gebührrstellungen auf. Die größte Abweichung zwischen Gebühr und Abstattung war beim Ansatz 4820 festzustellen, bei welchem der Abstattungswert rd. 30 % unter dem Gebührrstellungswert lag.

In Relation zu den jeweiligen Gesamtausgaben des Jahres 2016 beliefen sich die in Abschnitt 48 zur Gebühr gestellten Ausgaben von 544,17 Mio. EUR auf 4,1 % und die abgestatteten bzw. bezahlten Beträge von 446,04 Mio. EUR auf 3,4 %. Dafür fielen hauptsächlich im Bereich der Ansätze 4820 und 4830 schließliche Zahlungsrückstände von 466,67 Mio. EUR an, die mit mehr als einem Viertel einen vergleichsweise hohen Anteil an den insgesamt im Haushalt auf der Ausgabenseite verzeichneten Zahlungsrückständen ausmachten.

2.2.3 In weiterer Folge wurden die zur Gebühr gestellten Ausgaben der Ansätze 4820 (308,90 Mio. EUR) und 4830 (169,11 Mio. EUR) in Darlehen, Transfers, Wohnbeihilfe und sonstige Ausgaben unterteilt und in der nachfolgenden Abbildung veranschaulicht:

Abbildung 1: Zusammensetzung der Gebührrstellungen des Jahres 2016 auf den Ansätzen 4820 und 4830



Quelle: Daten aus dem Rechnungsabschluss 2016 der Bundeshauptstadt Wien

Die prüfungsrelevanten Darlehen und Transfers stellen mit einem Betrag von insgesamt 311,04 Mio. EUR und 119,89 Mio. EUR die größten Ausgabenarten auf den Ansätzen 4820 und 4830 dar. Der Rest entfiel auf die Wohnbeihilfe an private Haushalte (29,24 Mio. EUR) und die sonstigen Ausgaben (17,84 Mio. EUR insbesondere für Zinsen).

2.2.4 Im Ausweis Geldinventar des Rechnungsabschlusses 2016 sind auf der Passivseite unter der Position 2.3 Sonstige Verbindlichkeiten mehrere Unterpositionen angeführt, die einen Bezug zur Verrechnung von Wohnbauförderungsmaßnahmen aufwei-

sen. Im Detail handelt es sich dabei um nachfolgende in der Tab. 2 dargestellte Unterpositionen (Beträge in EUR):

Tabelle 2: Auszugsweise Darstellung der auf der Passivseite des Geldinventars angeführten Sonstigen Verbindlichkeiten

2.3 Sonstige Verbindlichkeiten	Stand 31.12.2016
2.31 Noch nicht zugezählte Einmalzuschüsse und Beiträge	-
2.311 im Rahmen der Wohnbauförderung Neubau	7.008.903,48
2.312 im Rahmen der Förderung der Wohnhaussanierung	4.547.718,26
2.32 Noch nicht zugezählte Darlehen	-
2.321 im Rahmen der Wohnbauförderung Neubau	296.227.568,73
2.322 im Rahmen der Förderung der Wohnhaussanierung	78.381.176,82
2.33 Übrige Verbindlichkeiten	-
2.331 Ausgabenrückstände der voranschlagswirksamen Haushaltsstellen	1.739.760.075,21

Quelle: Rechnungsabschluss der Bundeshauptstadt Wien für das 2016

Bei den noch nicht zugezählten Einmalzuschüssen und Beiträgen sowie Darlehen (s. 2.31 und 2.32) handelt es sich um die als Passivvormerkposten erfassten Verbindlichkeiten der Stadt Wien aus Zusicherungsvereinbarungen von Wohnbauförderungsmaßnahmen. Sie waren demgemäß noch nicht Gegenstand einer Gebührstellung (s.a. Pkt. 2.6).

In der Geldinventar-Position 2.331 Ausgabenrückstände der voranschlagswirksamen Haushaltsstellen mit einem Gesamtbetrag von 1,74 Mrd. EUR sind auch die schließlichen Zahlungsrückstände des Abschnittes 48 (Wohnbauförderung) in der Höhe von 466,67 Mio. EUR enthalten. Diese ergaben sich - wie bereits ausgeführt - aus der Differenz zwischen Gebühr und Abstattung. Unter Berücksichtigung dieses Teilbetrages und der obigen Geldinventar-Positionen sind im Rechnungsabschluss 2016 Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit Wohnbauförderungsmaßnahmen in der Höhe von 852,84 Mio. EUR ausgewiesen, was gegenüber dem Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten von 3,87 Mrd. EUR einem Anteil von 22 % entspricht.

## **2.3 Entwicklung des Informationssystems der Förderungsgebarung**

2.3.1 Wie bereits im Pkt. 1.1 erwähnt, erfolgte im Jahr 2009 eine Prüfung des Förderungswesens durch das damalige Kontrollamt (MA 50, Förderverwaltung, KA III - 50-1/10). Zum damaligen Zeitpunkt nutzte die Magistratsabteilung 50 u.a. ein VAX-System

für die elektronische Datenerfassung der Förderungen, das aber bereits EDV-technisch als veraltet galt sowie hohe Wartungs- und Betriebskosten verursachte. Als Ergebnis der Prüfung wurde zur Homogenisierung der eingesetzten Systeme bzw. zur Reduktion von Schnittstellen die Einführung von SAP Grants Management empfohlen.

Die Magistratsabteilung 50 führte u.a. in ihrer Stellungnahme zum genannten Bericht aus, die Ablöse der bisherigen heterogenen EDV-Systeme im Bereich der Objektförderung und die Implementierung des SAP Grants Managements nach eingehender Prüfung gemeinsam mit den Magistratsabteilungen 6 und 14 anzustreben.

Die Magistratsabteilung 6 teilte in ihrer Stellungnahme ebenfalls die Ansicht des damaligen Kontrollamtes und stellte in Aussicht, im Zuge der Voruntersuchung der Bereiche Neubau und Sanierung die Vorteile einer integrierten Lösung sowie Vorschläge für eine Prozessorganisation zu erarbeiten.

2.3.2 Mit dem Ziel der Einführung der SAP Applikation wurde im Oktober 2010 das Projekt WILMA gestartet, das aber im September 2012 nach umfangreichen Arbeitssitzungen und nach Fertigstellung des EDV-Konzepts aus Kostengründen eingestellt wurde. Die Magistratsabteilung 50 begründete diesen Schritt mit den von SAP angegebenen Realisierungskosten von rd. 3,60 Mio. EUR sowie dem geschätzten jährlichen Wartungsaufwand von rd. 290.000,-- EUR, die deutlich über den zu Projektbeginn veranschlagten Kosten lagen. Die in diesem Zeitraum für das Projekt angefallenen externen Ausgaben für EDV-Leistungen (z.B. EDV-Konzept, Lizenzgebühren) beliefen sich lt. Auskunft der Magistratsabteilung 50 auf rd. 0,91 Mio. EUR, welche in Folge der Nichtumsetzung des Projektes teilweise einen verlorenen Aufwand darstellten.

2.3.3 Im Oktober 2012 wurde von der Magistratsabteilung 50 auf der Suche nach einer Alternative zum bestehenden VAX-System eine Vorerhebung für die Verarbeitung der Förderungsdaten im ELAK durchgeführt. Schließlich wurde die Festlegung getroffen, im ELAK die neu einlangenden Förderungsanträge sowie den Schriftverkehr mit den Antragstellenden und den anderen im Förderungsmanagement eingebundenen Stellen zu verwalten. Die Erfassung und laufende Bearbeitung der Förderungsdaten hingegen war

im Tabellenkalkulationsprogramm Excel vorgesehen, das den Mitarbeitenden der Magistratsabteilung 50 standardmäßig zur Verfügung stand. Nach dem finalen Datenabzug wurde das VAX-System für weitere Eingaben von Förderungsdaten für die Bereiche Neubau und Sanierung gesperrt.

2.3.4 Beginnend mit Jänner 2013 wurde von der Magistratsabteilung 6 am Projekt DAGMAR gearbeitet, das die Einführung des Darlehensverwaltungssystems SAP CML zum Ziel hatte. Damit war beabsichtigt, die für die Datenerfassung im Rechnungswesen bzgl. des Fördermittelmanagements bestehenden Spezialprogramme der Magistratsabteilung 6 abzulösen. Mitte des Jahres 2016 wurde SAP CML schließlich auf die ehemalige Buchhaltungsabteilung 2 ausgerollt; zum Zeitpunkt der Einschau war die Behebung kleinerer Mängel aus der Datenmigration noch nicht abgeschlossen.

Wie der Stadtrechnungshof Wien erhob, wurde im Rahmen der Datenmigration in das SAP CML eine vollständige Abstimmung mit den von der Magistratsabteilung 50 in Excel geführten Förderungsdaten nicht durchgeführt. Es war lediglich ein Abgleich einzelner Stammdaten vorgenommen worden.

2.3.5 Im Jahr 2016 wurde der Grundstein für die Einrichtung eines Wien-weiten Fördermittelmanagements gelegt und von der Magistratsdirektion - Organisation und Sicherheit, Gruppe Prozessmanagement und IKT-Strategie ein Projekt initiiert. Laut Auskunft der Magistratsabteilung 50 sollte das Rollout im Wohnbauförderungswesen im Zeitraum vom zweiten Quartal 2018 bis dritten Quartal 2019 stattfinden; aufgrund der Komplexität des Förderungsablaufes wurde der Beginn auf das erste Quartal 2018 vorgezogen.

2.3.6 Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass acht Jahre nach der Erstprüfung zum Thema "Förderungsverwaltung in der Magistratsabteilung 50" noch keine elektronisch, einheitliche Lösung ohne Medienbrüche zwischen den damit befassten Dienststellen gefunden wurde. Dies, obwohl in diesem Zeitraum bereits finanzielle und personelle Ressourcen auf der Suche nach diesbezüglichen Lösungen aufgewendet wurden. Stattdessen fand zwischenzeitlich eine Ablöse der Altsysteme der Bestands- und Akten-

führung und des Rechnungswesens in den Magistratsabteilungen 6 und 50 durch nicht integrierte Einzellösungen statt, womit die Schnittstellenproblematik und die Doppelgleisigkeiten in der Bestandsführung weiterhin bestehen blieben.

## **2.4 Förderungsablauf**

2.4.1 Die Abwicklung der Objektförderungen durch die Gruppen Neubau und Sanierung der Magistratsabteilung 50 war zum Zeitpunkt der Einschau in Form von Prozessabläufen geregelt. Darin waren sämtliche Verfahrensschritte von der Einreichung bis zur Auszahlung der Förderungsmittel festgelegt. Daraus ging hervor, dass in die Förderungsabwicklung die Magistratsabteilung 25 für den Bereich Neubau bzw. der wohnfonds\_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung für den Bereich Sanierung hinsichtlich der technisch-wirtschaftlichen Prüfung und Überwachung von Förderungsprojekten eingebunden war.

Risikobehaftete Aspekte bei der Förderungsabwicklung waren im Rahmen des IKS der Magistratsabteilung 50 definiert und diesbezügliche Arbeitsschritte sowie Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung dieser Problemstellungen in Form einer tabellari-schen Darstellung dokumentiert. Auch galten die in einem IKS üblichen Vorgaben wie z.B. die Einhaltung des Vieraugenprinzips, der Einsatz von Checklisten und der Vergleich mit rechtlichen Grundlagen. Den einzelnen Prozessschritten der Förderungsabwicklung waren nach dem Ampelschema Risikowerte zugeordnet, um die Dringlichkeit zur Setzung dieser Maßnahmen zu verdeutlichen.

2.4.2 Als Grundvoraussetzung für die Förderung von Neubauprojekten galt, dass sie entweder im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbes oder durch den Grundstücksbeirat im Grundstücksvergabeobjektivierungsverfahren ausgewählt wurden. Im Fall der Erfüllung verschiedener Kriterien (z.B. Wirtschaftlichkeit der Aufschließungskosten, die Angemessenheit des Grundkaufpreises, die Einhaltung von energetischen und bauökonomischen Mindestanforderungen) erstellte der wohnfonds\_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung Förderungsempfehlungen für eingereichte Bauprojekte.

Der Antrag auf die Förderung von Bauprojekten durch die Bauträgerinnen bzw. Bauträger war noch vor Vorliegen von Baubewilligungen und Finanzierungszusagen der Projekte direkt an die Magistratsabteilung 50 zu richten. Innerhalb der Magistratsabteilung 50 wurden diese Anträge durch eine eigene "Gruppe Neubauförderung" bearbeitet und in eine Liste zur Genehmigung für die Landesregierung aufgenommen. Nach erteilter Genehmigung erfolgte durch die Magistratsabteilung 50 die vertragliche Förderungszusicherung an die Bauträgerinnen bzw. Bauträger. Wegen ihrer Funktion als Bauaufsichtsorgan wurden Projektunterlagen an die Magistratsabteilung 25 weitergeleitet.

Die Förderungszusicherungen ergingen an die zuständige Buchhaltungsabteilung der Magistratsabteilung 6, um die Förderungsbeträge im Rechnungswesen zu erfassen. Jeweils nach Überprüfung des Baufortschritts durch die Magistratsabteilung 25 gab die Magistratsabteilung 50 die von den Förderungsnehmerinnen und Förderungsnehmern angeforderten Beträge zur Zahlung frei. Auf der Grundlage diesbezüglicher Gebührensstellungs- und Zahlungsanordnungen führte die Magistratsabteilung 6 die Verrechnung in SAP durch (s. Pkt. 2.6).

2.4.3 Der Ablauf zur Förderung von Sanierungsprojekten war zum Prüfungszeitpunkt ähnlich gestaltet, jedoch galten als Förderungsvoraussetzungen z.B. das Vorliegen einer mindestens 20 Jahre zurückliegenden Baubewilligung, die Vereinbarkeit des Objektbestandes mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sowie das öffentliche Interesse daran.

Die Antragstellung der Bauträgerinnen bzw. Bauträger war direkt an den wohnfonds\_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung zu richten, der auch als Bauaufsichtsorgan fungierte und die Förderungswürdigkeit prüfte. Die Einreichunterlagen wurden im Fall der Förderungswürdigkeit an die Magistratsabteilung 50 weitergeleitet und von der "Gruppe Sanierungsförderung" zur Genehmigung bei der Landesregierung eingereicht. Die Förderungszusicherungen durch die Magistratsabteilung 50 erfolgten unmittelbar nach der Genehmigung.

Auch diese Zusicherungen wurden der zuständigen Buchhaltungsabteilung der Magistratsabteilung 6 zur Erfassung im Rechnungswesen weitergeleitet. Die Freigabe der Förderungsmittel erfolgte - in Abstimmung zwischen der Magistratsabteilung 50 und dem wohnfonds\_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung - überwiegend sukzessive nach Baufortschritt. Die Verrechnung und Auszahlung der Förderungsmittel wurde im Weg der zuständigen Buchhaltungsabteilung der Magistratsabteilung 6 vorgenommen.

## **2.5 Bestandsführung**

2.5.1 Die in der Magistratsabteilung 50 mit den Aufgaben des Förderungswesens betrauten Gruppen Neubau und Sanierung führten jeweils getrennt voneinander Excellisten zur Erfassung der für die Förderungsprojekte relevanten Daten. Sie bildeten das Informationssystem zur Bestandsführung der Wohnbauförderungsmaßnahmen.

Zum Zeitpunkt der Einschau wurde für den Bereich der Neubauförderungen eine - intern "MAMA-Liste" genannte - Excelliste mit rd. 13.000 Zeilen gewartet. Diese beinhaltete u.a. die Förderungswerberin bzw. den Förderungswerber, die Objektadresse, die Förderungsart, die automatische Berechnung der Förderungshöhe, das Datum der Genehmigung durch die Landesregierung sowie das Datum der Zusicherung durch die Magistratsabteilung 50 und der letztlich genehmigte Förderungsbetrag. Zur regelmäßigen Wartung gehörten auch der Eintrag des Tilgungsbeginnes, die von den Förderungsnehmerinnen bzw. Förderungsnehmern angeforderten sowie abgerufenen Beträge und der noch offene Förderungsbetrag sowie das Datum für den Endprüfungsbericht. Diese Liste wurde händisch ohne Schnittstellen zu SAP oder anderen Dienststellen von der Magistratsabteilung 50 bearbeitet.

2.5.2 Die elektronische Erfassung der Informationen rund um die Sanierungsförderungen wurde von der Gruppe Sanierung vorgenommen. Auch hier wurde in einer Excelliste ohne Schnittstellen zu SAP oder zu anderen Dienststellen manuell gearbeitet. Das an den Stadtrechnungshof Wien übermittelte Dokument fasste rd. 4.600 Zeilen und beinhaltete u.a. die Förderungswerberin bzw. den Förderungswerber, die Förderungsadresse, die Sanierungsmaßnahme, die Gesamtbaukosten, den Anteil der Eigenmittel, das

Kapitalmarktdarlehen und die Restfinanzierung bzw. das Kommunaldarlehen. Des Weiteren wurde die Finanzierung über nicht rückzahlbare Baukostenbeiträge bzw. Baukostenzuschüsse, Landesdarlehen, Annuitätenzuschüsse, das Zusicherungsdatum, abgerufene Beträge und das Endabrechnungsdatum festgehalten.

2.5.3 Die Magistratsabteilung 50 erklärte, dass seit der Umstellung der Magistratsabteilung 6 auf DAGMAR im Sommer 2016 keine Rückmeldungen mehr über die in der Buchhaltungsabteilung eingelangten Zahlungsanordnungen ergingen. Es wurde somit bei Zahlungsanordnung an die Magistratsabteilung 6 automatisch der Betrag in der "MAMA-Liste" eingetragen, ohne dass sichergestellt war, dass alle angeordneten Beträge tatsächlich im Rechnungswesen als solche erfasst wurden.

2.5.4 Im Rahmen der Einschau wurde die Qualität der Datenverarbeitung im Informationssystem der Magistratsabteilung 50 geprüft. Gemäß den Sitzungsberichten der Landesregierung wurden im Jahr 2016 in den Bereichen Objektförderung Neubau und Sanierung Förderungsdarlehen von insgesamt 309 Mio. EUR, nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse von insgesamt 75,16 Mio. EUR und einmalig nicht rückzahlbare Zuschüsse von insgesamt 27,75 Mio. EUR genehmigt. Dies ergibt einen Gesamtbetrag von insgesamt 411,91 Mio. EUR.

Aus einem von der Magistratsabteilung 50 erstellten Vergleich der genehmigten, geplanten und verrechneten Finanzmittel der Förderungen ging hingegen hervor, dass ein Betrag von rd. 410,40 Mio. EUR als von der Landesregierung genehmigte Förderungsdarlehen und nicht rückzahlbare Zuschüsse aufschien. Die Magistratsabteilung 50 begründete die Abweichung damit, dass dafür unterschiedliche Datenquellen aus verschiedenen Excellisten als Grundlage ihrer Aufzeichnungen herangezogen wurden. Ein weiterer Grund war die mangelhafte Erfassung bzw. nicht periodengerechte Zuordnung von nachträglichen Projektstornierungen in der Bestandsführung.

In weiterer Folge wurden vom Stadtrechnungshof Wien die im Jahr 2016 genehmigten Neubau- und Sanierungsprojekte aus den Sitzungsberichten der Landesregierung mit den von der Magistratsabteilung 50 geführten Excellisten des Förderungswesens der

Bereiche Neubau und Sanierung verglichen. Dabei zeigte sich, dass darin die Informationen der Genehmigung durch die Landesregierung sowie die Erteilung von Förderungszusicherungen uneinheitlich, fehlerbehaftet und unvollständig verzeichnet waren. Insbesondere kam zutage, dass Stornierungen von bereits genehmigten Förderungen teilweise nicht in den Excellisten erfasst wurden, weshalb infolge dieser Datenabstimmung entsprechende Nachbearbeitungen erforderlich waren.

2.5.5 Grundsätzlich war anzumerken, dass das EDV-Programm Excel primär für Tabellenkalkulationen, Datenanalysen und deren Visualisierung einsetzbar ist und nur über eine einfache Datenbankfunktion verfügt. Der Stadtrechnungshof Wien erachtete das Programm Excel aus verschiedenen Gründen - wie z.B. keine Möglichkeit für gleichzeitige Mehrfachbearbeitungen und keine Nachvollziehbarkeit bzw. Dokumentation von Änderungen - zur Bestandsführung der umfangreichen Wohnbauförderungsdaten der Stadt Wien für eingeschränkt geeignet. Auch im Hinblick auf den Medienbruch zum SAP und aus Effizienzgründen empfahl der Stadtrechnungshof Wien, eine Bestandsführung der Förderungsmittelgebarung der Magistratsabteilung 50 mit automatischer Anbindung an das Rechnungswesen zu implementieren.

2.5.6 Weiters fiel auf, dass Fehler bei der Datenverarbeitung im Bereich des Excelgeführten Informationssystems der Förderungsgebarung im IKS der Magistratsabteilung 50 nicht als Risikoaspekt berücksichtigt wurden. In den Dokumenten des IKS wurden auch keine Risiken durch Medienbrüche und Schnittstellen zur Magistratsabteilung 25, zum wohnfonds\_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung und der zuständigen Buchhaltungsabteilung der Magistratsabteilung 6 abgebildet. Ein umfassender Datenabgleich analog zur Vorgangsweise, die im Rahmen der Einschau vom Stadtrechnungshof Wien durchgeführt wurde, war im IKS ebenfalls nicht vorgesehen. Es wurde daher empfohlen, im bestehenden IKS Maßnahmen zur Vermeidung oder Korrektur von fehlerhaften Dateneinträgen im Informationssystem der Magistratsabteilung 50 zu verankern.

## 2.6 Verbuchungspraxis

2.6.1 In weiterer Folge wurde das Zustandekommen der Gebührstellungen und Abstattungen in Bezug auf die Darlehen und Transfers der Ansätze 4820 und 4830 geprüft. Wie die Erhebungen ergaben, stellte sich die diesbezügliche Verbuchungspraxis im Rechnungsjahr 2016 zusammengefasst wie folgt dar:

Die von der Magistratsabteilung 50 ausgefertigten Förderungszusicherungen waren laufend der zuständigen Buchhaltungsabteilung zu übermitteln, die auf Grundlage dieser Zusicherungen im SAP sogenannte Passivvormerkposten anlegte. Sowohl bei den Darlehen als auch bei den Transfers war der jeweilige Gesamtzuschussbetrag als Passivvormerkpost zu erfassen. Mit jeder im Rahmen der Haushaltsrechnung getätigten Gebührstellung verringerte sich die jeweilige Passivvormerkpost. Ausgenommen von dieser Vormerkpraxis waren Einmalzuschüsse der Wohnhaussanierung, die umgehend als Soll-Ausgaben in die Haushaltsrechnung einfließen. Weiters wurden Einmalzuschüsse für kleine Wohnungsverbesserungen (z.B. Einbau von Sicherheitstüren) erst im Zuge der Endabrechnung zur Gebühr gestellt und gleichzeitig abgestattet bzw. zur Zahlungsanweisung gebracht.

2.6.2 Die noch nicht zur Gebühr gestellten Werte der Passivvormerkposten wurden mit Stand 31. Dezember 2016 im Geldinventar auf der Passivseite unter Pkt. 2.3 Sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen. Je nach Förderungsart wurde dabei zwischen den Geldinventar-Positionen "Noch nicht zugezählte Einmalzuschüsse und Beiträge" (Position 2.31) und "Noch nicht zugezählte Darlehen" (Position 2.32) unterschieden. Der Ausweis der Passivvormerkposten im Zusammenhang mit den Annuitätenzuschüssen als Verbindlichkeit im Geldinventar unterblieb jedoch; wodurch ein vollständiger Ausweis aller Zusicherungsverbindlichkeiten auf der Passivseite des Geldinventars nicht gewährleistet war (s.a. Pkt. 2.7.1). Es war daher zu empfehlen, auch die Zusicherungsverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Annuitätenzuschüssen im Rahmen der Nachweise des Rechnungsabschlusses darzustellen.

2.6.3 Den in der Haushaltsrechnung zur Gebühr gestellten Ausgaben für Darlehen und Transfers lagen sowohl unterjährige Gebührstellungen als auch Gebührstellungen aus

Anlass der Rechnungsabschlusserstellung zugrunde. Die unterjährigen Gebührstellungen der Darlehen und Transfers durch die ehemalige Buchhaltungsabteilung 2 erfolgten auf Basis von entsprechenden Gebührstellungsanordnungen der Magistratsabteilung 50; sie standen nur teilweise mit unmittelbar folgenden Abstättungen und Auszahlungen im Zusammenhang.

Im Fall des Abrufes der Wohnbauförderungsmittel durch die Förderungsnehmerin bzw. den Förderungsnehmer übermittelte die Magistratsabteilung 50 ein Formular mit dem auszahlenden Betrag als Zahlungsanordnung an die zuständige Buchhaltungsabteilung, wodurch die Abstättung und Zahlung des Förderungsbetrages ausgelöst wurde.

2.6.4 Die aus Anlass der Rechnungsabschlusserstellung durchgeführten Gebührstellungen der ehemaligen Buchhaltungsabteilung 2 wurden von der Magistratsabteilung 50 im Weg der sogenannten "Gebührstellungslisten" angeordnet. Diese Listen wurden für den Bereich Neubau jeweils im letzten Quartal in Zusammenarbeit mit den technischen Experten der Magistratsabteilung 25 erarbeitet. Als Grundlage dienten die aus dem Informationssystem zur Bestandsführung der Wohnbauförderungsmaßnahmen geführten Excellisten der Magistratsabteilung 50. Die technischen Experten der Magistratsabteilung 25 trugen in diese Listen jene projektbezogenen voraussichtlich fälligen Zahlungen bis 30. Juni des Folgejahres ein, die gemäß ihrer Einschätzung des Baufortschritts im ersten Halbjahr des Folgejahres von den Förderungsnehmenden abgerufen werden könnten. Laut Magistratsabteilung 50 durften nämlich aufgrund einer mündlichen Vereinbarung mit der damaligen Magistratsabteilung 4 aus Anlass der Rechnungsabschlusserstellung auch solche Förderungsbeträge für das Rechnungsjahr zur Gebühr gestellt werden, die das erste Halbjahr des Folgejahres betreffen.

Im Bereich Sanierung wurden ebenfalls auf Basis der Excellisten der Magistratsabteilung 50 sogenannte Gebührstellungslisten erstellt, die nach Abstimmung mit den technischen Experten des wohnfonds\_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung der zuständigen Buchhaltungsabteilung als Buchungsgrundlage zur Verfügung gestellt wurden.

Wie der Stadtrechnungshof Wien allerdings erhob, wurden von der Buchhaltungsabteilung nicht die in den Gebührstellungslisten ausgewiesenen Förderungsbeträge (rd. 1.000 Datensätze), sondern aus verwaltungsökonomischen Gründen in Absprache mit der Magistratsabteilung 50 nur Gesamtförderungsbeträge einzelner auf den Listen angeführter Förderungsprojekte zur Gebühr gestellt. Bei der Auswahl dieser Beträge wurden die Vorgaben hinsichtlich des einzuhaltenden Budgetrahmens in Form des administrativen Ergebnisses und des Maastricht-Ergebnisses als Höchstgrenzen herangezogen. Um diese Zielwerte zu erreichen, wurden auch zugesicherte Gesamtbeträge einzelner Förderungsprojekte im Bereich der Einmalzuschüsse betragsmäßig nicht vollständig zur Gebühr gestellt.

In Folge dieser Gebührstellungspraxis wurden die Darlehen auf den Ansätzen 4820 bzw. 4830 um 175,01 Mio. EUR bzw. um 21,89 Mio. EUR und die Transfers auf den Ansätzen 4820 bzw. 4830 um 6,14 Mio. EUR bzw. um 25,19 Mio. EUR erhöht. Bezogen auf die Gesamtgebührstellungen von Darlehen und Transfers auf diesen Ansätzen (430,93 Mio. EUR) machten die Gebührstellungen aus Anlass der Rechnungsabschlusserstellung 2016 in der Höhe von 228,23 Mio. EUR einen Anteil von mehr als 50 % aus. Anzumerken war, dass die Gebührstellungen der Darlehen den Saldo der Finanztransaktionen beeinflussten, während die Gebührstellungen der Transfers in den Maastricht-wirksamen Saldo der laufenden Gebarung Eingang fanden.

2.6.5 Die vertiefte Einschau in die Verrechnung der Transfers der Ansätze 4820 und 4830 in den Jahren 2016 und 2017 zeigte, dass rd. 63 % bzw. rd. 71 % der für das Jahr 2016 in der Haushaltsrechnung vorgenommenen Gebührstellungen nicht bis zum Ablauf des ersten Halbjahres 2017 abgestattet worden waren. Darüber hinaus war ersichtlich, dass den Abstattungen des Jahres 2016 Gebührstellungen bis zum Jahr 2003 zugrunde lagen.

2.6.6 Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass die Gebührstellungspraxis bei den Darlehen und Transfers der Ansätze 4820 und 4830 primär auf die Einhaltung des Budgetrahmens ausgerichtet war, dabei aber die haushaltsrechtlichen Vorgaben mit den Prinzipien der Jährlichkeit und Vollständigkeit nur z.T. berücksichtigt wurden. Ei-

nerseits wurde die zeitliche Abgrenzung der Verrechnung durch die Gebührstellung von voraussichtlich in den Folgejahren fälligen Ausgaben im laufenden Rechnungsjahr durchbrochen. Bemerkenswert war in diesem Zusammenhang, dass die auf die Einhaltung des Budgetrahmens ausgerichteten Gebührstellungen aus Anlass der Rechnungsabschlusserstellung behelfsmäßig unter Heranziehung von Gesamtförderungsbeträgen einzelner Wohnbauvorhaben erfolgten und damit die Informationen aus den Gebührstellungslisten keine Verwendung fanden. Andererseits wurden nicht alle innerhalb des Finanzjahres zugesicherten Förderungsbeträge in vollem Ausmaß zur Gebühr gestellt, weil dies zur Überschreitung des Budgetrahmens geführt hätte.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien wäre seitens der Magistratsabteilungen 5, 6 und 50 bei der Verrechnung der Wohnbauförderungsmaßnahmen eine durchgängige, einheitliche und haushaltsrechtskonforme Verrechnungspraxis sicherzustellen.

## 2.7 Entwicklung der sonstigen Verbindlichkeiten bezüglich Wohnbauförderung

2.7.1 In den Rechnungsabschlüssen der Bundeshauptstadt Wien wurden im Ausweis "Geldinventar" u.a. die sonstigen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit Wohnbauförderungsmaßnahmen dargestellt. Dabei handelte es sich einerseits um die noch nicht zugezählten Einmalzuschüsse, Beiträge sowie Darlehen (sogenannte Passivvormerkposten) und andererseits um die Zahlungsrückstände des Abschnittes 48 - Wohnbauförderung. Die Entwicklung dieser sonstigen Verbindlichkeiten in den Jahren 2013 bis 2017 wird anhand der nachfolgenden Tab. 3 veranschaulicht (Beträge in Mio. EUR):

Tabelle 3: Wohnbauförderungsmaßnahmen in der Geldinventar-Position 2.3 Sonstige Verbindlichkeiten

	2013	2014	2015	2016	2017
Noch nicht zugezählte Einmalzuschüsse und Beiträge					
Neubau	4,32	1,99	2,95	7,01	3,23
Sanierung	7,70	2,68	3,02	4,55	3,31
Noch nicht zugezählte Darlehen					
Neubau	228,45	318,80	300,57	296,23	342,12
Sanierung	198,00	148,69	95,84	78,38	31,08
Schließliche Zahlungsrückstände - Abschnitt 48					
Ansatz 4810	5,67	5,40	3,45	2,71	2,49
Ansatz 4820	42,34	118,64	181,95	273,96	409,75

	2013	2014	2015	2016	2017
Ansatz 4830	162,71	195,12	183,14	190,00	186,74
Summe Abschnitt 48	210,72	319,16	368,54	466,67	598,98
Gesamtverbindlichkeiten Wohnbauförderung	649,19	791,32	770,92	852,84	978,72

Quelle: Rechnungsabschlüsse der Bundeshauptstadt Wien 2013 bis 2017

Insgesamt betrachtet stiegen die im Rechnungsabschluss ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten der Stadt Wien in Bezug auf die Wohnbauförderung in den Jahren 2013 bis 2017 von 649,19 Mio. EUR um 50,8 % auf 978,72 Mio. EUR. Bei den noch nicht zugezählten Darlehen und Zuschüssen wies der Bereich Neubau eine Steigerung von 48,4 % auf, wohingegen im Bereich Sanierung ein Rückgang von 83,3 % eintrat. Im Fall der schließlichen Zahlungsrückstände war die im Betrachtungszeitraum eingetretene nahezu Verdreifachung größtenteils auf die Entwicklung am Ansatz 4820 - Wohnbauförderung Neubau zurückzuführen, bei dem sich die Zahlungsrückstände mit einem Plus von 367,41 Mio. EUR vervielfachten.

Wie bereits im Pkt. 2.6.2 erläutert, wurden allerdings die Zusicherungsverbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Gewährung von Annuitätenzuschüssen, die lt. Auskunft der Magistratsabteilung 6 Ende des Jahres 2017 insgesamt 683,63 Mio. EUR betragen, in den genannten Rechnungsabschlüssen nicht ausgewiesen. Unter Berücksichtigung dieses Betrages beliefen sich somit die dem Wohnbauförderungsbereich zuzurechnenden Verbindlichkeiten der Stadt Wien mit Stand 31. Dezember 2017 auf einen Gesamtbetrag von 1,66 Mrd. EUR.

2.7.2 Der Aufbau der Verbindlichkeiten wurde durch die oftmals weit auseinanderliegenden Zeiträume zwischen der Erfassung der Verbindlichkeit und der Gebührstellung im Haushalt sowie den tatsächlich durchgeführten Abstattungen bzw. Zahlungen der Beträge verursacht. Insbesondere im Bereich Neubau konnte der von der Bautätigkeit abhängige Abruf der Förderungsmittel nicht mit den Abschlüssen von Zusicherungsvereinbarungen und den budgetären Zielwerten Schritt halten. Die Magistratsabteilung 50 begründete diese Entwicklung im Bereich Neubau vor allem mit der Erhöhung des Wohnbauförderungsvolumens sowie den Baubeginns- und Baufertigstellungsverzögerungen, die auch den Bereich Sanierung betrafen.

Um die Abweichung zwischen den zugesicherten Förderungsmitteln und den von der Bautätigkeit abhängigen Förderungsmittelauszahlungen nicht noch größer werden zu lassen, regte der Stadtrechnungshof Wien zur Annäherung dieser Werte die Einleitung gegensteuernder Maßnahmen (z.B. im Bereich der rechtlichen Rahmenbedingungen oder des Förderungsablaufes) an.

### **3. Zusammenfassung der Empfehlungen**

Empfehlungen an die Magistratsabteilungen 5 und 6

Empfehlung Nr. 1:

Aus Gründen der Vollständigkeit und Transparenz sollten auch die Zusicherungsverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Annuitätenzuschüssen im Rahmen der Nachweise des Rechnungsabschlusses dargestellt werden (s. Pkt. 2.6.2).

#### Stellungnahme der Magistratsabteilungen 5 und 6:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird umgesetzt.

Empfehlung Nr. 2:

Seitens der Magistratsabteilungen 5 und 6 wäre gemeinsam mit der Magistratsabteilung 50 bei der Verrechnung der Wohnbauförderungsmaßnahmen eine durchgängige, einheitliche und haushaltsrechtskonforme Verrechnung sicherzustellen (s. Pkt. 2.6.6).

#### Stellungnahme der Magistratsabteilungen 5 und 6:

Die Magistratsabteilung 5 wird die Magistratsabteilungen 6 und 50 bei der Erstellung der Prozesse zur Verrechnung der Wohnbauförderungsmaßnahmen unterstützen.

Empfehlungen an die Magistratsabteilung 50

Empfehlung Nr. 1:

Aus Gründen der Ordnungsmäßigkeit und Zweckmäßigkeit wäre eine Bestandsführung der Förderungsmittelgebarung der Magistratsabteilung 50 mit automatischer Anbindung an das Rechnungswesen zu implementieren (s. Pkt. 2.5.5).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 50:

Derzeit wird unter Federführung der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Organisation und Sicherheit, Gruppe Prozessmanagement und IKT-Strategie, in der Magistratsabteilung 50 ein vollelektronisches Förderungsmittelmanagement installiert, sodass die Empfehlung Nr. 1 planmäßig bis Ende März 2019 abgeschlossen sein soll.

## Empfehlung Nr. 2:

Im IKS der Magistratsabteilung 50 sollten Maßnahmen zur Vermeidung oder Korrektur von fehlerhaften Dateneinträgen im Informationssystem für die Bestandsführung der Wohnbauförderungsmaßnahmen verankert werden (s. Pkt. 2.5.6).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 50:

Derzeit wird unter Federführung der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Organisation und Sicherheit, Gruppe Prozessmanagement und IKT-Strategie, in der Magistratsabteilung 50 ein vollelektronisches Förderungsmittelmanagement installiert, sodass die Empfehlung Nr. 2 planmäßig bis Ende März 2019 abgeschlossen sein soll.

## Empfehlung Nr. 3:

Seitens der Magistratsabteilung 50 wäre gemeinsam mit den Magistratsabteilungen 5 und 6 bei der Verrechnung der Wohnbauförderungsmaßnahmen eine durchgängige, einheitliche und haushaltsrechtskonforme Verrechnung sicherzustellen (s. Pkt. 2.6.6).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 50:

Die Empfehlung Nr. 3 wird im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 4:**

Um die Abweichung zwischen den zugesicherten Förderungsmitteln und den von der Bautätigkeit abhängigen Förderungsmittelauszahlungen nicht noch größer werden zu lassen, sollten gegensteuernde Maßnahmen zur Annäherung dieser Werte (z.B. im Bereich der rechtlichen Rahmenbedingungen oder des Förderungsablaufes) ergriffen werden (s. Pkt. 2.7.2).

**Stellungnahme der Magistratsabteilung 50:**

Die Empfehlung Nr. 4 wird im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung umgesetzt. Dies hat unter Umständen zur Folge, dass die Anzahl der geförderten Wohneinheiten und die für die Wohnbauförderung benötigten Finanzmittel in den Rechnungsabschlüssen stark variieren werden, wenn die Magistratsabteilung 50 zukünftig nur auf Basis von rechtskräftigen Baubewilligungen die Genehmigung der Förderungen durch die Landesregierung einholen sollte.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im September 2018