



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

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

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

DVR: 0000191

StRH - K-4/14

MA 51 und MA 69, Prüfung der "Optimierung" der

Sportanlage Kirschenallee 2 - 4 durch den

Stadtrechnungshof Wien

Prüfersuchen gem. § 73e Abs 1 WStV

vom 25. September 2014

KURZFASSUNG

Mit Kaufvertrag vom 13. Juni 2008 erwarb die Stadt Wien von der Landwirtschaftlichen Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung die prüfgegenständliche Sportanlage in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4, die vom Sportverein Essling aufgrund eines im Jahr 1979 abgeschlossenen Pachtvertrages genutzt wurde. Die prüfgegenständliche Sportanlage stand seit diesem Zeitpunkt in der Verwaltung der Magistratsabteilung 69, obwohl nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien hierfür die Zuständigkeit bei der Magistratsabteilung 51 gelegen war.

Im Jahr 2012 wurde eine Unterlassungsklage gegen die Stadt Wien von der bzw. dem, östlich der Sportanlage, auf der anderen Straßenseite der Kirschenallee gelegenen Eigentümerin bzw. Eigentümer eines Einfamilienhauses (Nachbarin bzw. Nachbar), eingebracht. Gegenstand der Unterlassungsklage war das Vorbringen, dass immer wieder Fußbälle auf das Grundstück der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn gelangten.

Dieses Verfahren wurde durch einen Vergleich im Jahr 2014 beendet. Um künftige Beeinträchtigungen durch auf das Grundstück der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn gelangende Bälle zu vermeiden, verpflichtete sich die Stadt Wien dazu, eine Drehung des betreffenden Platzes zwei um 90 Grad durchzuführen. Weiters wurde anstatt eines Naturrasens ein Kunstrasen verlegt. Die eingesehenen Akten der Magistratsabteilungen 51 und 69 enthielten keine Dokumentationen über alternative Lösungsmöglichkeiten.

Im Antrag der Magistratsabteilung 51 auf Sachkreditgenehmigung der für die Durchführung der Arbeiten benötigten finanziellen Mittel an den damaligen Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport wurde zwar auf die Tatsache eines gerichtlichen Vergleiches hingewiesen, jedoch war der Begründung des Antrages nicht ausdrücklich zu entnehmen, dass es sich um einen bedingt abgeschlossenen Vergleich handelte, der erst mit Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses rechtswirksam wird.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfersuchen	6
2. Erwerb der Sportanlage durch die Stadt Wien.....	7
2.1 Kaufvertrag	7
2.2 Pachtvertrag	7
3. Rechtslage vor Erwerb durch die Stadt Wien	8
3.1 Errichtung der Sportanlage.....	8
3.2 Gerichtliche Streitigkeiten	10
4. Rechtslage nach Erwerb durch die Stadt Wien	12
4.1 Exekutionsantrag vom August 2011 gegen die Republik Österreich und die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung	12
4.2 Exekutionsantrag vom März 2012 gegen die Stadt Wien	13
4.3 Unterlassungsklage vom September 2012 gegen die Stadt Wien	13
4.4 Vergleich zwischen der Stadt Wien und der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn	14
5. Genehmigung der Sportplatzdrehung durch den Gemeinderatsausschuss.....	18
5.1 Antrag an den Gemeinderatsausschuss.....	18
5.2 Verwaltungszuständigkeit	22
5.3 Zuständigkeit für die Genehmigung und Inhalt der Genehmigung.....	23
6. Zusammenfassung der von der Magistratsabteilung 69 gesetzten Maßnahmen.....	25
6.1 Grundsätzliche Überlegungen	25
6.2 Alternative Lösungsmöglichkeiten	26
6.3 Vergleichsgespräche zur Beendigung des Gerichtsverfahrens	28
7. Beantwortung der Fragen des Prüfersuchens	30
7.1 Entscheidungsgründe für den Abschluss des Vergleiches bzw. alternative Lösungsmöglichkeiten	30
7.2 Erteilung der Zustimmung zum Vergleich	32
7.3 Zweckmäßigkeit der Drehung des Sportplatzes	32
8. Zusammenfassung der Empfehlungen	34

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Handskizze der Sportanlage in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4	9
Abbildung 2: Beilage 1 des Gerichtsvergleiches	17
Abbildung 3: Beilage 2 des Gerichtsvergleiches	18

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abb.	Abbildung
Abs	Absatz
Art	Artikel
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
EO	Exekutionsordnung
EUR	Euro
exkl.	exklusive
EZ	Einlagezahl
gem.	gemäß
GJS	Gemeinderatsausschuss Bildung, Jugend, Informati- on und Sport
GWS	Gemeinderatsausschuss Wohnbau und Stadterneu- erung
Hg.	Herausgeber
Lfg.	Lieferung
lt.	laut
m	Meter
m ²	Quadratmeter
Nr.	Nummer
OGH	Oberster Gerichtshof

ÖVP	Österreichische Volkspartei
Pkt.	Punkt
Pr.Z.....	Präsidentialzahl
rd.	rund
Rz	Randzahl
s.....	siehe
u.a.	unter anderem
U10.....	unter 10 Jahre
UEFA.....	Union of European Football Associations
USt	Umsatzsteuer
vgl.....	vergleiche
WStV	Wiener Stadtverfassung
z.B.	zum Beispiel
ZRS	Zivilrechtsachen

PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog auf Ersuchen des ÖVP-Klubs der Bundeshauptstadt Wien gem. § 73e Abs 1 WStV die "Optimierung" der Sportanlage Kirschenallee 2 - 4 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. Prüfersuchen

Der ÖVP Klub der Bundeshauptstadt Wien richtete gem. § 73e Abs 1 WStV das Ersuchen auf Prüfung der "Optimierung" der Sportanlage in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4 an den Stadtrechnungshof Wien.

Einer einleitenden Begründung folgt folgendes Ersuchen:

"Der Stadtrechnungshof Wien möge generell die aktuell geplante Drehung des Sportplatzes ("Optimierung" der Sportanlage Kirschenallee 2 - 4) in allen Aspekten einer umfassenden Prüfung gemäß den Maßstäben der ziffernmäßigen Richtigkeit, der Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie einer Sicherheitskontrolle unterziehen.

Des Weiteren möge der Stadtrechnungshof insbesondere folgende Fragen einer Prüfung unterziehen:

- 1) Welche Entscheidungsgründe lagen dem Vergleich (auf Grundlage dessen der Sportplatz nun gedreht werden soll) zu Grunde?*
- 2) Wer traf die Letztentscheidung, dem vorliegenden Vergleich zuzustimmen?*
- 3) Welche anderen Lösungsmöglichkeiten wurden angeboten?*
- 4) Kann die Drehung des Sportplatzes insbesondere im Hinblick auf die damit einhergehende Verkleinerung der Nutzfläche als zweckmäßig angesehen werden?"*

2. Erwerb der Sportanlage durch die Stadt Wien

2.1 Kaufvertrag

Mit Kaufvertrag vom 13. Juni 2008 erwarb die Stadt Wien von der Landwirtschaftlichen Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung Grundstücksflächen in der Katastralgemeinde Eßling im Ausmaß von 399.658 m². Die prüfgegenständliche Sportanlage in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4 bestehend aus Fußball- und Tennisplätzen war ein Teil dieses Kaufvertrages und betraf die Grundstücksnummern Teilflächen 280/1, 280/2 und 280/4 der Liegenschaft EZ 4521 (nunmehr EZ 4528) in einem Ausmaß von 30.754 m².

Der Gemeinderat genehmigte diesen Kaufvertrag mit Beschluss vom 8. Mai 2008, Pr.Z. 01677-2008/0001-GWS. Hiezu war vom Stadtrechnungshof Wien festzuhalten, dass die Ermächtigung zum Ankauf dieser Sportanlage Teil der Genehmigung zum Ankauf von Grundstücksflächen im Gesamtausmaß von 1.122.623 m² in der Katastralgemeinde Eßling war.

2.2 Pachtvertrag

Pächter der prüfgegenständlichen Sportanlage ist der Sportverein Essling. Der Pachtvertrag des Sportvereines Essling wurde am 30. August 1979 mit der damaligen Eigentümerin, der Republik Österreich, vertreten durch den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, abgeschlossen. Im Jahr 2006 verkaufte die Republik Österreich im Zuge einer größeren Transaktion von mehreren Grundstücken die prüfgegenständlichen Grundstücke an die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung verkaufte im Jahr 2008 die prüfgegenständlichen Flächen an die Stadt Wien.

Der abgeschlossene Pachtvertrag wurde von der jeweiligen Käuferin übernommen. Zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien stand der Pachtvertrag weiterhin in Geltung. Sowohl in der Beilage des oben genannten Gemeinderatsantrages als auch im Kaufvertrag fand sich der Hinweis auf den im Jahr 1979 abgeschlossenen Bestandsvertrag mit dem Sportverein Essling.

3. Rechtslage vor Erwerb durch die Stadt Wien

Anhand der von der Magistratsabteilung 69 übermittelten Unterlagen stellte sich für den Stadtrechnungshof Wien die Rechtslage des Grundstückserwerbes durch die Stadt Wien wie folgt dar:

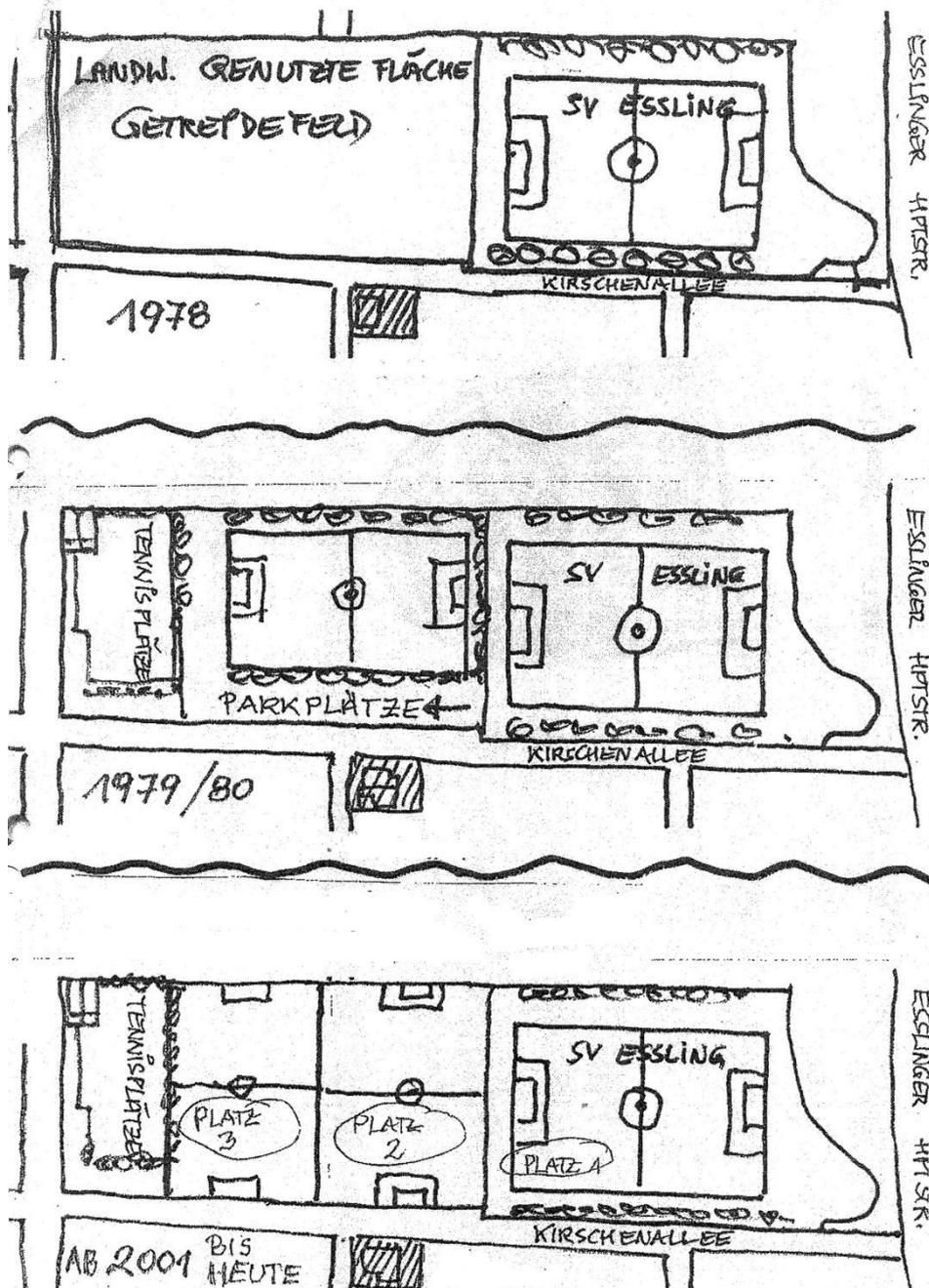
3.1 Errichtung der Sportanlage

3.1.1 Der Sportverein Essling errichtete in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4, bereits im Jahr 1945 einen Fußballplatz (Platz eins), der mit den Längsseiten parallel zur Kirschenallee angeordnet wurde. Der Pachtvertrag über diese Sportanlage datiert vom 30. August 1979 und sah die Nutzung der Grundstücke Nr. 280/1 und Nr. 280/4 mit 1. Jänner 1979 sowie die zusätzliche Nutzung des Grundstückes Nr. 280/2 ab 1. Jänner 1980 vor. Im Jahr 1980 wurde angrenzend an den bestehenden Fußballplatz, auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein zusätzlicher Fußballplatz (Platz zwei) errichtet, dessen Längsachsen ebenfalls parallel zur Kirschenallee ausgerichtet waren. Im Jahr 2000 wurde der im Jahr 1980 errichtete Platz zwei um 90 Grad gedreht. Aus der neu gewonnenen Fläche durch die Drehung des Platzes zwei wurde ein zusätzlicher Trainingsplatz (Platz drei) errichtet.

Für den offiziellen Spielbetrieb in der Fußballmeisterschaft wurden die vom Fußballverband kommissionierten Plätze eins und zwei herangezogen, die beide über eine Flutlichtanlage verfügten.

3.1.2 Die folgende Handskizze aus den Unterlagen der Magistratsabteilung 69 zeigt die zeitliche Aufeinanderfolge der Errichtung und Situierung der Sportplätze (Platz eins und Platz zwei) und des Trainingsplatzes (Platz drei):

Abbildung 1: Handskizze der Sportanlage in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4



Quelle: Magistratsabteilung 69

In der ersten Zeichnung bestand die Sportanlage in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4, im Jahr 1978 aus einem Fußballplatz (Platz eins). Die zweite Zeichnung zeigt die Situation im Jahr 1980 nach Errichtung eines zweiten Fußballplatzes (Platz zwei). Die dritte Abbildung auf der Handskizze zeigt den Sportplatz zum Zeitpunkt der erstmaligen Drehung des Platzes zwei bzw. Errichtung des Trainingsplatzes (Platz drei) im Jahr 2001.

3.2 Gerichtliche Streitigkeiten

3.2.1 Im Jahr 2001 wurde von einer bzw. einem, östlich der Sportanlage (Platz zwei), auf der anderen Straßenseite der Kirschenallee gelegenen Eigentümerin bzw. Eigentümer eines Einfamilienhauses (Nachbarin bzw. Nachbar) eine Unterlassungsklage gegen die damalige Grundstückseigentümerin, die Republik Österreich als Erstbeklagte, die Fruchtgenussberechtigte der Liegenschaft, die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung, als Zweitbeklagte und den Sportverein Essling als Drittbeklagten eingebracht. Gegenstand der Unterlassungsklage war das Vorbringen, dass immer wieder Fußbälle vom Fußballplatz auf das Grundstück der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn gelangten.

Das daraufhin folgende Gerichtsverfahren endete im Dezember 2002 mit einem Anerkenntnisurteil. Laut diesem Urteil habe die Republik Österreich als Erstbeklagte und die Fruchtgenussberechtigte der Liegenschaft, die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung als Zweitbeklagte, in Zukunft bei sonstiger Exekution zu unterlassen, die Liegenschaft der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn durch das Eindringen von Fußbällen zu beeinträchtigen. Wie aus den Unterlagen hervorging, wurde gegenüber dem Sportverein Essling als Drittbeklagten kein Anerkenntnisurteil erlassen, sodass gegenüber diesem Ruhen des Verfahrens eintrat. Das bedeutet, dass gegenüber dem Sportverein Essling das Gerichtsverfahren nicht beendet wurde und nach Ablauf einer Frist von drei Monaten wieder fortgeführt werden kann. Eine neuerliche Unterlassungsklage mit dem gleichen Begehren kann so lange nicht gegen den Sportverein Essling bei Gericht eingebracht werden, solange das ruhende Verfahren nicht fortgesetzt und durch ein Urteil oder einen Vergleich beendet wird. Bei einem solchen Fall handelt es sich um das sogenannte Prozesshindernis der Streitanhängigkeit.

3.2.2 In weiterer Folge wurden von der Nachbarin bzw. vom Nachbarn im Juli und Oktober 2003 zwei Exekutionsanträge wegen Zuwiderhandelns gegen das Anerkenntnisurteil eingebracht und vom Gericht genehmigt. Die gegen die Republik Österreich und die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung verhängten Geldstrafen betragen jeweils 1.000,-- EUR bzw. 2.000,-- EUR.

Gegen einen dritten vom Gericht genehmigten Exekutionsantrag wurde von der Republik Österreich und der Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Juli 2005 eine Klage auf Unzulässigkeit der Exekutionsführung, die sogenannte Impugnationsklage, eingebracht. Dieser wurde jedoch nicht stattgegeben. In der Begründung führte das Gericht u.a. zum Thema Schuldlosigkeit der Eigentümerin bzw. des Eigentümers der Liegenschaft aus:

"Der Beweis der Schuldlosigkeit des Verhaltens obliegt den klagenden Parteien (Angst/Jakusch/Mohr, EO¹⁴, E 31 zu § 36). Entgegen ihren Ausführungen kann nicht die Rede davon sein, dass sie bereits alles Notwendige im Hinblick auf die sie treffende nachbarrechtliche Unterlassungsverpflichtung getan hätten und sie daher kein Verschulden trifft. Es genügt in diesem Zusammenhang nicht, die beeinträchtigenden Immissionen selbst zu unterlassen, sie haben vielmehr aktive Verhinderungsmaßnahmen zu setzen, damit der verpönte Erfolg verhindert wird. Diese Unterlassungsverpflichtung erfasst nicht nur das persönliche Handeln der klagenden Parteien, sondern auch das Handeln jener Personen, auf die sie Einfluss nehmen können (vgl. Landesgericht für ZRS Wien, 46 R 110/04y). Eben diese Maßnahmen wurden durch die klagenden Parteien nicht gesetzt. Weder wurde ein Spielverbot auf Platz 2 verhängt noch ein Spielverbot in Richtung der Liegenschaft der beklagten Parteien. Auch die (Rück-)Drehung des Platzes wurde nicht angeordnet. Insofern die klagenden Parteien die Kostspieligkeit dieser Maßnahmen oder die Störungen des Spielbetriebs ins Treffen führen, ist für sie nichts gewonnen, ihr Verhalten bleibt dennoch - zumindest - fahrlässig. Zu bedenken ist insbesondere, dass die klagenden Parteien im Jahr 2001 weder Kosten noch Mühen scheuten, den Platz zum eindeutigen Nachteil der beklagten Parteien zu drehen und der Exekutionstitel sie eben verpflichtet, diesen Nachteil zu beseitigen. Der Umstand, dass für die Rückdrehung ähnliche Kosten wie im Jahr 2001 zu erwarten sind, beweist jedenfalls nicht die Schuldlosigkeit der klagenden Parteien."

Die Verfahrenskosten in der Höhe von 3.486,12 EUR wurden den unterlegenen Klagen, der Republik Österreich und der Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung, auferlegt.

3.2.3 Bereits vor Zustellung der Entscheidung des Gerichtes über die Abweisung der Impugnationsklage wurde im Juni 2006 von der Nachbarin bzw. dem Nachbarn ein neuerlicher Exekutionsantrag wegen Zuwiderhandelns gegen das Anerkenntnisurteil eingebracht und bewilligt. Die verhängte Geldstrafe betrug 4.000,-- EUR.

3.2.4 Wie den übermittelten Unterlagen weiter zu entnehmen war, wurden sowohl die anfallenden Gerichtskosten als auch die in den bewilligten Exekutionsanträgen verhängten Geldstrafen von der Finanzprokuratur als Vertreterin der Republik Österreich und der Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung dem Sportverein Essling zum Ersatz vorgeschrieben. Zur Begleichung dieser Forderungen suchte der Sportverein Essling im Februar 2007 im Weg der Magistratsabteilung 51 um eine Förderung in der Höhe von rd. 15.000,-- EUR an. Mit Beschluss vom 29. März 2007, Pr.Z. 00811-2007/0001-GJS genehmigte der Gemeinderat diese Förderung.

4. Rechtslage nach Erwerb durch die Stadt Wien

4.1 Exekutionsantrag vom August 2011 gegen die Republik Österreich und die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Im August 2011 wurde von der betroffenen Nachbarin bzw. dem betroffenen Nachbarn wegen erneuten Zuwiderhandelns gegen das Anerkenntnisurteil - vorgebracht wurden 29 Verstöße in den Jahren 2008 bis 2011 - ein Exekutionsantrag gegen die Republik Österreich und die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung eingebracht. Zu diesem Zeitpunkt war bereits die Stadt Wien Grundstückseigentümerin. Die Republik Österreich und die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung beantragten aus diesem Grund die Abweisung des Exekutionsantrages.

Dieses Verfahren wurde letztlich mit Beschluss des OGH vom 18. Jänner 2012 beendet und somit dem Revisionsrekurs gegen das Urteil der Vorinstanz der betreibenden Nachbarin bzw. des betreibenden Nachbarn gegen die verpflichtenden Parteien, die Republik Österreich und die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesell-

schaft mit beschränkter Haftung, nicht stattgegeben. Zusammenfassend wurde vom OGH rechtskräftig festgehalten, dass nach einem Eigentumswechsel vorgefallene Beeinträchtigungen nicht gegen die bisherige Eigentümerin bzw. den bisherigen Eigentümer geltend gemacht werden können, sondern mit einer gegen die neue Eigentümerin bzw. den neuen Eigentümer gerichteten Unterlassungsklage.

4.2 Exekutionsantrag vom März 2012 gegen die Stadt Wien

Nachdem die Stadt Wien die prüfgegenständliche Liegenschaft im Jahr 2008 erworben hatte, wurde gegen diese als Grundstückseigentümerin erstmals im März 2012 ein Exekutionsantrag, basierend auf dem Anerkenntnisurteil gegen die Voreigentümerin aus dem Jahr 2002, eingebracht. Die vorgebrachten Verstöße waren ident mit jenen des Exekutionsantrages vom August 2011 gegen die Republik Österreich und die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Die Magistratsabteilung 69 als grundverwaltende Dienststelle der betroffenen Liegenschaft beauftragte einen Rechtsanwalt zur Vertretung der Interessen der Stadt Wien in diesem Verfahren. Der Antrag auf Bewilligung der Exekution gegen die Stadt Wien wurde vom Erstgericht mit Beschluss vom 10. April 2012 abgewiesen und vom Landesgericht für Zivilrechtsachen Wien als letztinstanzliches Gericht mit Beschluss vom 23. Mai 2012 bestätigt. Darin wurde u.a. festgehalten, dass ein Exekutionstitel gegen die Stadt Wien als Grundstückseigentümerin vorliegen muss, um erfolgreich Exekution führen zu können.

4.3 Unterlassungsklage vom September 2012 gegen die Stadt Wien

Am 20. September 2012 wurde von der betroffenen Nachbarin bzw. dem betroffenen Nachbarn beim zuständigen Bezirksgericht Donaustadt gegen die Stadt Wien als erstbeklagte Partei und den Sportverein Essling als zweitbeklagte Partei eine Unterlassungsklage eingebracht und folgendes Urteil begehrt: *"Die beklagten Parteien sind bei sonstiger Exekution schuldig, es in Hinkunft zu unterlassen, die Liegenschaft der Kläger durch Eindringen von Fußbällen zu beeinträchtigen, in eventuell durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden, dass von der Liegenschaft der Erstbeklagten Partei Fußbälle auf die Liegenschaft der Kläger geschossen werden."*

Die Magistratsabteilung 69 beauftragte in diesem Unterlassungsverfahren den gleichen Rechtsanwalt wie im Vorverfahren mit der Vertretung der Stadt Wien.

Die Klage gegen den Zweitbeklagten, den Sportverein Essling, wurde mit Beschluss des Gerichtes vom 21. Jänner 2013 wegen Streitanhängigkeit zurückgewiesen. Diese Streitanhängigkeit begründete sich folgendermaßen: In dem Verfahren aus dem Jahr 2001, das den identen Unterlassungsanspruch zum Gegenstand hatte, war der Sportverein Essling drittbeklagte Partei neben der Republik Österreich und der Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Das damals gefällte Anerkenntnisurteil betraf nur die erst- und zweitbeklagten Parteien, gegenüber dem Sportverein Essling trat einfaches Ruhen ein. Rechtlich gesehen war gegenüber dem Sportverein Essling ein identes Verfahren immer noch anhängig, sodass eine neuerliche Unterlassungsklage mit identem Inhalt wegen des Prozesshindernisses der Streitanhängigkeit nicht eingebracht werden konnte.

Somit wurde in weiterer Folge der Prozess nur mehr gegen die Stadt Wien als beklagte Partei geführt.

4.4 Vergleich zwischen der Stadt Wien und der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn

Nach mehreren gerichtlichen Verhandlungen wurde in der Tagsatzung am 4. Juli 2014 zwischen der Stadt Wien als Beklagte und der Eigentümerin als Erstklägerin (Nachbarin) bzw. dem Eigentümer als Zweitkläger (Nachbarn) der beeinträchtigten Liegenschaft ein bedingter Vergleich abgeschlossen. Im Folgenden werden jene Teile des Vergleiches dargestellt, die für die gegenständliche Prüfung Relevanz besitzen:

4.4.1 Um den weiteren Spielbetrieb durch den Sportverein Essling zu ermöglichen und gleichzeitig das Risiko des Eindringens von Bällen auf die Liegenschaft der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn zu minimieren, erklärte sich die Stadt Wien bereit, auf ihre Kosten eine Drehung des Spielfeldes (Platz zwei) auf dem Sportplatz in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4 gemäß dem beiliegenden Plan (s. Abb. 2) vorzunehmen.

4.4.2 Der Sportverein Essling wurde im Vergleich gegenüber der klagenden Nachbarin bzw. dem klagenden Nachbarn verpflichtet:

- a) das Eindringen von Bällen vom Sportplatz auf deren Liegenschaft ab sofort zu unterlassen,
- b) nach der erfolgten Spielfelddrehung das Querspielen und Trainieren auf der im Plan (s. Abb. 2) rot umrandeten Fläche in Richtung der Liegenschaft der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn zu unterlassen und die dann vorgegebene Spielrichtung (parallel zur Kirschenallee) einzuhalten und insbesondere auf der in der Planskizze bezeichneten Teilfläche (s. Abb. 3) keine Torschuss-, Eckball- und Hochschusstrainings in Richtung der Liegenschaft der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn abzuhalten sowie zu veranlassen, dass auf der in der Planskizze bezeichneten Teilfläche (s. Abb. 3) ausschließlich Balltrainings der Alterskategorien U10 und jünger abgehalten werden.
- c) die Verpflichtungen gemäß a) und b) auch auf allfällige andere Mannschaften oder sonstige Nutzerinnen bzw. Nutzer des Platzes zu überbinden und im Fall, dass Bälle vom Sportplatz auf die Liegenschaft der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn gelangen, gegen wider den Sportverein Essling geführte Exekutionen keine Einwendungen mit der Begründung zu erheben, dass keine Verantwortlichkeit hierfür bestehe, weil jemand anderer dafür verantwortlich sei.

4.4.3 Der Sportverein Essling verpflichtete sich weiters, den im Plan (s. Abb. 2) mit einer grünen Linie dargestellten Zaun entlang der Kirschenallee auf eigene Kosten in funktionstüchtigem Zustand zu erhalten.

4.4.4 Der Sportverein Essling erklärte gegenüber der klagenden Nachbarin bzw. dem klagenden Nachbarn, wegen allfälliger Emissionen während der Dauer seines Pachtvertrages in allfälligen Verfahren wegen eindringender Bälle auf die Liegenschaft der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn auf den Einwand der mangelnden passiven Klagslegitimation zu verzichten.

4.4.5 Die klagende Nachbarin bzw. der klagende Nachbar erklärten ab der erfolgten Drehung des Spielfeldes gemäß dem Plan (s. Abb. 2) aus dem allfälligen Eindringen von Bällen vom Sportplatz auf ihre Liegenschaft keine Rechtsfolgen gegenüber der Stadt Wien abzuleiten, insbesondere gegen die Stadt Wien keine Unterlassungsklage einzubringen.

4.4.6 Die Drehung des Spielfeldes bedurfte der Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses. Der Vergleich wurde daher bedingt geschlossen und erlangt nur Rechtswirksamkeit, wenn der Gemeinderatsausschuss seine Zustimmung zu der im Pkt. 4.4.1 vorgesehenen Drehung des Spielfeldes bis spätestens 31. Oktober 2014 erteilt.

4.4.7 Bis zum Beginn der im Pkt. 4.4.1 angeführten Arbeiten und während deren Durchführung - längstens jedoch bis 31. Mai 2015 - verzichteten die klagende Nachbarin bzw. der klagende Nachbar auf weitere gerichtliche Schritte gegen den Sportverein Essling und die Stadt Wien.

4.4.8 Die nachstehende Abb. 2 und Abb. 3 waren integrierender Bestandteil des bedingt abgeschlossenen Vergleiches und stellten die Lage des Platzes zwei nach erfolgter Drehung dar.

Abbildung 2: Beilage 1 des Gerichtsvergleiches



Quelle: Magistratsabteilung 69

Die Abb. 2 zeigt die Lage des Platzes zwei nach der erfolgten Drehung um 90 Grad. Die Lage des neuen Platzes zwei wurde so gewählt, dass dieser so weit als möglich von der Kirschenallee entfernt situiert ist. Anstelle des bisherigen Trainingsplatzes (Platz drei) erfolgte eine Begrünung der verbliebenen Fläche.

Abbildung 3: Beilage 2 des Gerichtsvergleiches



Quelle: Magistratsabteilung 69

Die rot schraffierte Fläche markiert jenen (begrünten) Teil neben dem neu errichteten Platz zwei, in dem das Querspielen und Trainieren in Richtung der Kirschenallee zu unterlassen ist und insbesondere keine Torschuss-, Eckball- und Hochschusstrainings in Richtung Kirschenallee erlaubt sind. In diesem Bereich dürfen ausschließlich Balltrainings der Alterskategorien U10 und jünger abgehalten werden.

5. Genehmigung der Sportplatzdrehung durch den Gemeinderatsausschuss

5.1 Antrag an den Gemeinderatsausschuss

Der Vergleich zwischen der klagenden Nachbarin bzw. dem klagenden Nachbarn und der Stadt Wien wurde unter der Bedingung abgeschlossen, dass dieser nur dann Rechtswirksamkeit erlangt, sofern der Gemeinderatsausschuss bis spätestens

31. Oktober 2014 seine Zustimmung zu der vorgesehenen Drehung des Spielfeldes erteilt.

Diese Zustimmung erfolgte nach Angaben der Magistratsabteilung 69 im Zuge der Sachkreditgenehmigung der für die Optimierung der Sportanlage notwendigen finanziellen Mittel. Der Antrag auf Sachkreditgenehmigung wurde von der Magistratsabteilung 51 am 18. August 2014 an den damaligen Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport gestellt und lautete wie folgt:

"Die Sportanlage in Wien 22, Kirschenallee 2 - 4, welche dem Traditionsverein Sportverein Essling als Heimstätte dient, wurde im Jahr 2008 von der Stadt Wien käuflich erworben und wird derzeit von der Magistratsabteilung 69 verwaltet. Trotz der durchgeführten Erhöhung des Ballfangzaunes landen noch immer Bälle auf der gegenüberliegenden Liegenschaft. Mit den Liegenschaftseigentümern ist am 4. Juli 2014 vor dem Bezirksgericht Donaustadt zur Verhinderung der Immissionen ein Vergleich getroffen worden, wonach sich die Stadt Wien verpflichtet, eine Drehung des Platzes um 90 Grad durchzuführen, sodass dann die Spielfeldachse nicht mehr in Richtung der AnrainerInnen zeigt und zudem ausreichender Abstand zwischen Spielfeld und der betroffenen Nachbarliegenschaft besteht.

Im Zuge der Drehung des Platzes soll eine Ausführung als Kunstrasenplatz mit Ballfangzäunen und einer entsprechenden Flutlichtanlage erfolgen. Die Magistratsabteilung 69, als derzeitige Grundeigentümerin, würde die Kosten für die Drehung des Platzes übernehmen. Um für den Verein optimale Trainings- und Wettkampfbedingungen zu gewährleisten, soll zudem auf Kosten der Magistratsabteilung 51 die Spielfeldoberfläche mit einem Kunstrasenbelag nach dem international anerkannten Level (UEFA Standard) aufgebracht werden.

Die Planung und Überwachung der Ausführung der Arbeiten soll wie in ähnlich gearteten Fällen in direkter Kooperation mit dem Österreichischen Institut für Schul- und Sportstättenbau erfolgen.

Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund EUR 761.000,-- netto (EUR 913.000,-- brutto).

Die Magistratsabteilung 69 übernimmt gemäß der amtlichen Kostenschätzung (Beilage) die anteiligen Kosten von rund EUR 461.000,-- netto (EUR 553.000,-- brutto). Die Bruttobedeckung im Jahr 2014 ist auf Ansatz 8400 - Grundstücksangelegenheiten, Post 610 - Instandhaltung von Grund und Boden, gegeben.

Für den Betrag von rund EUR 300.000,-- netto (EUR 360.000,-- brutto), für den Anteil der Magistratsabteilung 51 ist im Jahr 2015 auf Ansatz 2620 Sportplätze, Post 619 014 Instandhaltung von Sonderanlagen - Sport- und Spielplätze, Vorsorge zu treffen.

Die Magistratsabteilung 51 stellt daher folgenden

Antrag:

Das Vorhaben zur Optimierung der Sportanlage in Wien 22., Kirschenallee 2 - 4, mit Gesamtkosten von rund EUR 761.000,-- (das sind EUR 913.000,-- brutto) wird genehmigt.

Die Bedeckung des Anteils der Magistratsabteilung 69 von rund EUR 553.000,-- brutto ist im Voranschlag 2014 auf Ansatz 8400 - Grundstücksangelegenheiten, Post 610 - Instandhaltung von Grund und Boden, gegeben.

Für den Restbetrag im Folgejahr ist seitens der Magistratsabteilung 51 im Voranschlag 2015 Vorsorge zu treffen."

Der Genehmigungsvorgang wird im Pkt. 5.3 näher dargestellt und bewertet.

Weiters war seitens des Stadtrechnungshofes Wien Folgendes festzustellen:

Der damalige Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport wurde im vorliegenden Antrag nicht ausdrücklich darüber informiert, dass es sich um einen bedingt abgeschlossenen Vergleich handelte, der erst dann rechtswirksam wird, wenn der zuständige Gemeinderatsausschuss bis spätestens 31. Oktober 2014 seine Zustimmung erteilt.

Aufgrund der von der Magistratsabteilung 51 gewählten Formulierung des Antrages konnte der damalige Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport vielmehr auch davon ausgehen, dass der Vergleich bereits in Rechtskraft erwachsen und die Stadt Wien verpflichtet war, die entsprechende Drehung des Platzes durchzuführen. Eine Ausfertigung des bedingt abgeschlossenen Vergleiches war dem Antrag auf Sachkreditgenehmigung nicht beigelegt.

Nach Meinung des Stadtrechnungshofes Wien wäre es im Sinn einer vollständigen Information sinnvoll gewesen, den damaligen Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport besser über den tatsächlichen Sachverhalt zu informieren und in dem gegenständlichen Antrag explizit die Genehmigung des bedingten Vergleiches einzuholen bzw. die dafür notwendigen finanziellen Mittel in Form eines Sachkredites zu genehmigen.

Um eine umfassende Information an zuständige Kollegialorgane zu gewährleisten, empfahl der Stadtrechnungshof Wien der Magistratsabteilung 51 bei künftigen Anträgen an Kollegialorgane, die aufgrund eines bedingt abgeschlossenen gerichtlichen Vergleiches notwendig werden, entweder im Antragstext eindeutig ersichtlich zu machen, dass gegenständlicher Vorgang die Genehmigung eines bedingten Vergleiches darstellt oder den bedingt abgeschlossenen Vergleich als Bestandteil des Geschäftsstückes dem Antrag beizulegen.

Die Magistratsabteilung 69 informierte nach erfolgter Beschlussfassung durch den damaligen Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport mit Schreiben vom 7. November 2014 den von ihr beauftragten Rechtsanwalt von der erfolgten Genehmigung. Nach entsprechender Eingabe an das Gericht durch den

Rechtsanwalt bestätigte das zuständige Bezirksgericht mit 21. November 2014 die Rechtskraft und Vollstreckbarkeit des bedingt abgeschlossenen Vergleiches.

5.2 Verwaltungszuständigkeit

Gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien ist die Magistratsabteilung 51 u.a. für die Verwaltung und Erhaltung der Sportstätten im Sinn des Wiener Sportstättenschutzgesetzes (auch wenn diese teilweise gewerblich genutzt sind), insbesondere auch des Wiener Praterstadion - Ernst-Happel-Stadions, einschließlich der dort eingerichteten Büroräume der Stadt Wien sowie von Sportanlagen und Sporthallen zuständig. Die Verwaltung der prüfgegenständlichen Sportanlage erfolgte entgegen der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien nicht durch die Magistratsabteilung 51, sondern wurde von der Magistratsabteilung 69 wahrgenommen.

Die Magistratsabteilung 69 begründete diese Ausnahme von der geschäftseinteilungsgemäßen Zuständigkeit damit, dass beim Ankauf der Liegenschaften in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4, angedacht war, Wohneinheiten anstelle der Sportanlage zu errichten, weshalb im Hinblick darauf die Sportanlage von der Magistratsabteilung 69 als zuständige Dienststelle verwaltet wurde.

Eine Änderung der Verwaltungszuständigkeit bzw. Übertragung der Verwaltung an die lt. Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien zuständige Magistratsabteilung 51 wurde auch dann nicht vollzogen, als feststand, dass das Vorhaben, Wohnungen zu errichten, nicht realisiert wird und die Sportanlage erhalten bleibt.

Es war daher zu empfehlen, dass die Magistratsabteilung 69 darauf Augenmerk legen sollte, die Verwaltung von Liegenschaften an jene Fachdienststellen zu übertragen, denen die diesbezügliche Verwaltung tatsächlich obliegt.

Die Magistratsabteilung 51 übernahm die gesamte Sportanlage nach Fertigstellung des neuen Kunstrasenplatzes auf Platz zwei am 1. Juni 2015 in ihre Verwaltung.

5.3 Zuständigkeit für die Genehmigung und Inhalt der Genehmigung

Der damalige Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport erteilte die im bedingt abgeschlossenen Vergleich vorgesehene Genehmigung, obwohl die gegenständliche Sportanlage sich zum Zeitpunkt der Genehmigung in der Verwaltung der Magistratsabteilung 69, welche Teil der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung ist, befand.

Die Magistratsabteilung 69 vertrat hiezu die Meinung, dass aufgrund der geltenden Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien die Magistratsabteilung 51 für den Bau und die Erhaltung von Sportstätten zuständig sei, auch wenn die prüfgegenständliche Liegenschaft von der Magistratsabteilung 69 verwaltet wurde. Daher war der entsprechende Antrag auf Genehmigung des gerichtlich abgeschlossenen Vergleiches auch von der Magistratsabteilung 51 einzubringen und nicht von der Magistratsabteilung 69 zu veranlassen. Diese Zustimmung sollte gemeinsam mit dem für die Finanzierung des Kunstrasenplatzes notwendigen Antrag auf Genehmigung des Sachmittelkredites der Magistratsabteilung 51 durch den für sie zuständigen Gemeinderatsausschuss erfolgen.

Seitens des Stadtrechnungshofes Wien ist hiezu Folgendes festzustellen:

Die im Vergleich verwendete Formulierung *"Die Drehung des Spielfeldes bedarf der Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses."* ist insofern nicht exakt formuliert, als der Eindruck entsteht, dass die Drehung an sich der Zustimmung eines Gemeinderatsausschusses bedarf. Laut Angabe der Magistratsabteilung 69 wurde die Formulierung deshalb so gewählt, um die Bedingung des gerichtlichen Vergleiches kurz, prägnant und verständlich zu halten.

Die Zuständigkeiten der einzelnen Magistratsabteilungen der Stadt Wien sind in der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien geregelt. Gemäß den in der Wiener Stadtverfassung festgelegten Wertgrenzen ist für Ausgaben, die eine festgelegte Wertgrenze überschreiten, die Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses, des Stadtsenates bzw. des Gemeinderates erforderlich.

Eine Zustimmung zu einer Drehung eines Sportplatzes bedarf an sich nicht der Genehmigung eines Ausschusses, sondern liegt in der Kompetenz des Magistrats der Stadt Wien, vertreten durch die zuständige Magistratsabteilung. Sofern jedoch die dafür anfallenden Ausgaben die festgelegten Wertgrenzen überschreiten, bedarf es hierfür der Zustimmung des Gemeinderatsausschusses, des Stadtsenates oder des Gemeinderates.

Bei einem gerichtlich abgeschlossenen Vergleich handelt es sich rechtlich gesehen um einen Vertrag, den die Parteien des Gerichtsverfahrens abschließen, um eine streitabhängige Sache zu bereinigen. Bei Unklarheiten über die Formulierung ist somit primär auf den Willen der vertragsschließenden Parteien abzustellen.

Im konkreten Fall war es Ziel der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn, durch die Drehung des Platzes zwei eine Beeinträchtigung durch auf deren Grundstück geschossene Bälle zu verhindern. Das gleiche Ziel verfolgten auch die Magistratsabteilungen 51 und 69, aber aufgrund der erwähnten gesetzlichen Vorschriften war es notwendig, für die Finanzierung des Vorhabens die Zustimmung des zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Unter diesem Gesichtspunkt ist mit der Zustimmung zur Drehung nicht die Tatsache der Drehung an sich zu verstehen, sondern die damit in Zusammenhang stehenden notwendigen finanziellen Ausgaben, die einer entsprechenden Genehmigung bedürfen.

Somit ist die im Vergleich geforderte Zustimmung zur Drehung unter Berücksichtigung des Willens der beiden Vertragsparteien zu dem Zeitpunkt erteilt worden, als der damalige Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport den von der Magistratsabteilung 51 zur Finanzierung der Umbauarbeiten beantragten Sachkredit genehmigte. In diesem Sinn informierte auch die Magistratsabteilung 69 den beauftragten Rechtsanwalt von der erteilten Zustimmung.

6. Zusammenfassung der von der Magistratsabteilung 69 gesetzten Maßnahmen

6.1 Grundsätzliche Überlegungen

Laut Aussage der Magistratsabteilung 69 war es ein vorrangiges Ziel, das gegen die Stadt Wien eingeleitete Gerichtsverfahren ohne Urteil, wenn möglich in Form eines Vergleiches, zu beenden. Aus den eingesehenen Unterlagen - diesbezüglich ist auf die Ausführungen zu Pkt. 3.2 zu verweisen - war diese Aussage nachvollziehbar.

Aufgrund des ergangenen Unterlassungsurteils gegen die Voreigentümerin, die Republik Österreich, und die damalige Fruchtgenussberechtigte, die Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften Gesellschaft mit beschränkter Haftung, sowie der gescheiterten Impugnationsklage der Voreigentümerin ging die Magistratsabteilung 69 nach eingehender rechtlicher Prüfung der Sachlage davon aus, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit mit einer Verurteilung der Stadt Wien zu rechnen gewesen wäre. Auch der beauftragte Rechtsanwalt teilte diese Rechtsansicht.

Um eine Verurteilung der Stadt Wien zu verhindern und das anhängige Gerichtsverfahren durch einen Vergleich zu beenden, wurde in den von der Magistratsabteilung 69 initiierten Gesprächen mit der Magistratsabteilung 51 und dem Sportverein Essling Lösungsvarianten erarbeitet. Aus den übermittelten Aktenteilen ging hervor, dass die Magistratsabteilung 69 den Sportverein Essling bereits im Dezember 2012 aufforderte, eine Drehung des Platzes zwei auf eigene Kosten durchzuführen, da dies offensichtlich als der einzig mögliche Weg angesehen wurde, eine Beeinträchtigung der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn zuverlässig und dauerhaft zu unterbinden. Eine Kostenschätzung lag der Magistratsabteilung 69 zu diesem Zeitpunkt nicht vor.

Der Sportverein Essling bekundete daraufhin zwar die generelle Bereitschaft einer Drehung des Platzes zwei, allerdings nicht auf eigene Kosten. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass eine Verringerung von derzeit drei auf zwei Plätze nur dann möglich wäre, wenn ein Kunstrasenplatz mit entsprechendem notwendigen Equipment wie Bewässerungsanlage und Flutlichtanlage errichtet würde.

Im März 2013 fand eine Besprechung mit Vertreterinnen bzw. Vertretern der Magistratsabteilung 69, der Magistratsabteilung 51, des Sportvereins Essling sowie den hinzugezogenen Rechtsvertretungen der Magistratsabteilung 69 und des Sportvereins Essling statt. In dieser Besprechung wurde auch die Drehung des Platzes zwei besprochen, aber wegen der damit verbundenen hohen Kosten von allen Besprechungsteilnehmerinnen bzw. Besprechungsteilnehmern abgelehnt. Dem Protokoll dieser Besprechung war nicht zu entnehmen, von welchen Kosten für die Drehung ausgegangen wurde. Dem Sportverein Essling wurde von der Magistratsabteilung 69 für den Fall weiterer Beeinträchtigungen der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn eine Sperre des Platzes zwei angedroht. Die Magistratsabteilung 51 sagte zu, weitere Lösungsvorschläge - wie Spannung eines Ballnetzes bzw. Verlegung des Spielbetriebes auf Platz drei und Verwendung des Platzes zwei nur mehr als Übungsplatz ohne Anspielen des Tores an der Kirschenallee - auszuarbeiten und die entsprechenden Kosten zu ermitteln.

6.2 Alternative Lösungsmöglichkeiten

6.2.1 In einer weiteren Besprechung am 28. März 2013 zwischen dem Rechtsvertreter der Magistratsabteilung 69 und einem Vertreter der Magistratsabteilung 51 wurden vier alternative Lösungsmöglichkeiten erarbeitet, die nachfolgend dargestellt werden:

1) Ausweitung des bestehenden Ballfanggitters bzw. Überspannung des an der Kirschenallee gelegenen Torraumes mit einem Netz beim Platz zwei

Das vorhandene Ballfanggitter an der Kirschenallee wurde vom Sportverein Essling mit Fördermitteln der Magistratsabteilung 51 im Jahr 2007 bereits auf 10 m erhöht. Die Genehmigung des Gemeinderates erfolgte in der Sitzung am 29. März 2007, Pr.Z. 00811-2007/0001 GJS. Dadurch sollte verhindert werden, dass Fußbälle auf das Grundstück der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn gelangen. Zur Beurteilung der technischen Machbarkeit einer weiteren Erhöhung des Ballfanggitters fehlten lt. Aussage der Magistratsabteilung 51 die notwendigen statischen Berechnungen bzw. wäre eine mit zwei zu errichtenden Masten angebrachte Überspannung mit einem Netz des an der Kirschenallee gelegenen Torraumes eine kostengünstigere Alternative gewesen.

2) Erneuerung der Flutlichtanlage und Verlegung des Spielbetriebes auf Platz eins

Die vorhandene Flutlichtanlage auf Platz eins ist für die Durchführung von Meisterschaftsspielen bei Dunkelheit nicht ausreichend dimensioniert. Die Lösungsmöglichkeit zwei sah vor, die bislang auf den Plätzen eins und zwei durchgeführten Meisterschaftsspiele ausschließlich auf Platz eins abzuhalten, was die Erneuerung der bestehenden Flutlichtanlage voraussetzte. Zusätzlich war angedacht, die Tore auf Platz zwei so zu versetzen, dass keine Torschüsse in Richtung Kirschenallee abgegeben werden können. Der Platz zwei würde nur mehr zu Trainingszwecken verwendet werden. Ein entscheidender Nachteil dieser Lösungsmöglichkeit war, dass ein Eindringen von Bällen auf das Grundstück der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn nicht ausgeschlossen werden konnte. Somit wäre zusätzlich die Errichtung eines weiteren Ballfangnetzes erforderlich gewesen. Zu der Lösungsmöglichkeit zwei lagen keine Kostenvorschätzungen vor.

3) Drehung und Ausstattung des Platzes zwei mit Kunstrasen

Zu den Überlegungen, den Platz zwei um 90 Grad zu drehen und anstelle des Naturrasens einen zeitgemäßen Kunstrasen zu verlegen, schätzte die Magistratsabteilung 51 die Kosten zwischen 700.000,-- EUR bis 800.000,-- EUR exkl. USt. Nach der Realisierung dieser Lösungsmöglichkeit stünden aus Platzgründen nur mehr zwei Plätze zu Verfügung.

4) Absiedlung und Verlegung des kompletten Sportplatzes auf einen anderen Standort

Zu dieser Lösungsmöglichkeit lagen keine weiteren Ausführungen vor. Es fehlten Dokumentationen über wesentliche Entscheidungskriterien wie z.B. die Bereitstellung von Ersatzflächen im Bereich der Katastralgemeinde Eßling bzw. Schätzungen für die damit in Zusammenhang stehenden Kosten.

6.2.2 Aus einem Schreiben des Rechtsvertreters der Magistratsabteilung 69 vom 15. Mai 2013 ging hervor, dass die Magistratsabteilung 51 die Lösungsmöglichkeit eins - Ausweitung des bestehenden Ballfanggitters - aus technischen Gründen nicht weiter verfolgte. Stattdessen wurde die Lösungsmöglichkeit drei - Drehung des Platzes zwei um 90 Grad und Ausführung als Kunstrasenplatz - als eine mögliche Option bezeichnet.

Allerdings wäre bei allfälligen Vergleichsgesprächen zu berücksichtigen, dass die tatsächliche Durchführung aus budgetären Gründen frühestens im Frühjahr 2014 möglich wäre.

Unterlagen bzgl. einer zu diesem Zeitpunkt erstellten Kostenschätzung waren den übermittelten Akten nicht zu entnehmen. Laut Aussage der Magistratsabteilung 51 wären aus den Erfahrungswerten der letzten Jahre die Kosten für die Neuerrichtung der Sportanlage bekannt gewesen. Ebenso fehlten Unterlagen, die belegten, dass eine Erhöhung des Ballfanggitters (Lösungsmöglichkeit eins) technisch nicht möglich gewesen wäre. Weiters war den Unterlagen nicht zu entnehmen, warum die Lösungsmöglichkeit zwei - Errichtung einer neuen Flutlichtanlage auf Platz eins und Versetzen der Tore auf Platz zwei - nicht weiter verfolgt werden sollte.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Magistratsabteilung 51, in Hinkunft die erarbeiteten Lösungsmöglichkeiten und Entscheidungsfindungen durch eine verbesserte schriftliche Dokumentation nachvollziehbar zu gestalten.

6.3 Vergleichsgespräche zur Beendigung des Gerichtsverfahrens

In der folgenden Gerichtsverhandlung im Mai 2013 wurde die Möglichkeit einer Beendigung des Verfahrens durch einen Vergleich erörtert und Ruhen des Verfahrens vereinbart. Es sollten zwischen der klagenden Nachbarin bzw. dem klagenden Nachbarn und der Stadt Wien Vergleichsgespräche geführt werden. Ob solche in weiterer Folge stattgefunden haben, konnten den Unterlagen nicht entnommen werden.

Ende Juli 2013 richtete die Rechtsvertretung der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn ein Schreiben an den Rechtsanwalt der Magistratsabteilung 69. Einerseits wurde darin festgehalten, dass seit dem letzten Verhandlungstermin keine Kontaktaufnahme bzgl. vergleichsweiser Bereinigung stattgefunden hätte und andererseits nunmehr verstärkt auf Platz zwei trainiert würde. Dadurch käme es zu weiteren Beeinträchtigungen der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn. Aufgrund dieser Tatsachen wurde die Fortführung des Verfahrens in Aussicht gestellt.

Einem Aktenvermerk der Magistratsabteilung 69 vom 5. September 2013 war zu entnehmen, dass in Ermangelung einer verbindlichen schriftlichen Zusage der Magistratsabteilung 51 über eine Platzdrehung zu diesem Zeitpunkt der Rechtsanwalt der Magistratsabteilung 69 keine verbindlichen Vergleichsverhandlungen mit der klagenden Nachbarin bzw. dem klagenden Nachbarn und deren Rechtsvertretung führen konnte. Dokumentationen über zwischenzeitlich magistratsintern geführte Gespräche waren in den Unterlagen nicht vorhanden. Die Magistratsabteilung 69 forderte daraufhin die Magistratsabteilung 51 zur verbindlichen Bekanntgabe der zu treffenden Maßnahmen und des Zeitpunktes deren Umsetzung auf.

Nach rund einem Monat, am 8. Oktober 2013, fand eine Besprechung am prüfgegenständlichen Sportplatz Essling mit Vertreterinnen bzw. Vertretern der Magistratsabteilungen 51 und 69 und des Sportvereins Essling sowie den Rechtsvertretungen der Magistratsabteilung 69 und des Sportvereins Essling statt. Die Magistratsabteilung 51 gab dabei bekannt, dass das Projekt "Platzdrehung" nunmehr ausgearbeitet und kalkuliert wurde. Die Situierung des Platzes wurde von der Magistratsabteilung 51 festgelegt, wobei darauf hingewiesen wurde, dass hier noch "Spielraum" vorhanden wäre. Die Kosten schätzte die Magistratsabteilung 51 auf rd. 750.000,-- EUR. Es wurde vereinbart, innerhalb von 14 Tagen die budgetäre Bedeckung der Kosten abzuklären und, sofern das Projekt finanzierbar wäre, mit konkreten Vergleichsgesprächen zu beginnen.

Nach Abklärung der von den Magistratsabteilungen 51 und 69 zu tragenden Kosten und Fertigung einer Skizze über die Neusituierung des Platzes zwei begann der Rechtsanwalt der Magistratsabteilung 69 im November 2013 mit Vergleichsgesprächen mit dem Rechtsvertreter der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn. Nachdem Einvernehmen über den abzuschließenden Vergleich hergestellt war, konnte das Gerichtsverfahren in der vom Gericht anberaumten Tagsatzung am 4. Juli 2014 mit dem im Pkt. 4.4 dargestellten, bedingt abgeschlossenen Vergleich beendet werden.

7. Beantwortung der Fragen des Prüfersuchens

7.1 Entscheidungsgründe für den Abschluss des Vergleiches bzw. alternative Lösungsmöglichkeiten

7.1.1 Nach Abwägung der rechtlichen Möglichkeiten war für die Magistratsabteilung 69 unter Berücksichtigung der gegen die Voreigentümerin ergangenen gerichtlichen Entscheidungen abzusehen, dass die eingebrachte Unterlassungsklage eventuell nicht wirksam bekämpft werden könnte. In Zusammenarbeit mit der Magistratsabteilung 51 und dem beauftragten Rechtsanwalt wurden die unter Pkt. 6 beschriebenen Lösungsmöglichkeiten erarbeitet. Aus den eingesehenen Unterlagen der Magistratsabteilung 51 und der Magistratsabteilung 69 war für den Stadtrechnungshof Wien erkennbar, dass letztlich die Entscheidung zur Drehung des Platzes zwei und Ausführung als Kunstrasenplatz getroffen wurde. Die Gründe für diese Entscheidungsfindung waren den Unterlagen nicht zu entnehmen. Insbesondere war nicht dokumentiert, warum die anderen Lösungsmöglichkeiten nicht umgesetzt werden sollten.

7.1.2 Bezüglich der Lösungsmöglichkeit eins - Ausweitung des bestehenden Ballfanggitters beim Platz zwei - war den Unterlagen zu entnehmen, dass die Magistratsabteilung 51 die technische Machbarkeit überprüfen werde. Schließlich fand sich im Akt lediglich ein Vermerk in den Unterlagen, wonach lt. Aussage der Magistratsabteilung 51 die Erhöhung des Zaunes technisch nicht machbar sei. Die Magistratsabteilung 69 schloss sich dieser Meinung der Magistratsabteilung 51 an.

7.1.3 Bezüglich der Lösungsmöglichkeit vier - Absiedelung und Verlegung der Sportanlage - schreibt das Wiener Sportstättenschutzgesetz vor, dass die Auflassung einer in Verwendung stehenden Sportanlage mit einer nutzbaren Freifläche von mehr als 500 m² der Bewilligung des Magistrats bedarf. Diese Bewilligung ist nur dann zu erteilen, wenn der Bedarf an der Sportstätte nicht mehr gegeben ist oder wenn eine gleichwertige Sportstätte im räumlichen Einzugsbereich der aufzulassenden Sportstätte geschaffen wird. Für die prüfgegenständliche Sportanlage bedeutet diese gesetzliche Bestimmung, dass aufgrund des nachgewiesenen Bedarfes (Fußballverein) eine Auflassung derselben nur gegen Errichtung einer gleichwertigen Ersatzsportanlage möglich wäre. Überlegungen einer möglichen Absiedelung des gesamten Sportplatzes in

1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4, und der damit in Zusammenhang stehenden Planungsarbeiten für die Neuerrichtung an einem anderen Standort, wurden von keiner der beiden involvierten Magistratsabteilungen dokumentiert. Die vorliegenden Unterlagen ließen zweifelfrei erkennen, dass die Lösungsmöglichkeit vier nicht weiter verfolgt wurde; es fand sich lediglich der Hinweis, dass eine solche Absiedelung einen Zeitraum von drei bis vier Jahren in Anspruch nehmen würde.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien hätte eine erst in vier Jahren erfolgende Absiedelung der Sportanlage 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4, ohne zusätzliche Maßnahmen zur sofortigen Verhinderung der Immissionen bei der klagenden Nachbarin bzw. beim klagenden Nachbarn zu keiner zeitnahen Lösung im Gerichtsverfahren führen können. Darüber hinaus wäre dieser angedachte Zeitraum nur realistisch gewesen, wenn der Sportverein Essling einer Absiedelung zugestimmt hätte. Laut Aussagen der Magistratsabteilung 69 war die Bereitschaft des Sportvereins Essling zur Übersiedlung in eine neu zu errichtende Sportanlage nicht gegeben. Das hätte bedeutet, dass die Stadt Wien den bestehenden Pachtvertrag gerichtlich hätte kündigen müssen, was wiederum eine nicht absehbare Verzögerung mit sich gebracht hätte.

7.1.4 Eine weitere Möglichkeit, die Beeinträchtigung der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn durch eindringende Fußbälle abzustellen, wäre das Aussprechen eines Spielverbotes auf Platz zwei gewesen, wovon die Magistratsabteilung 69 - bis auf eine Androhung dieser Maßnahme - jedoch nicht Gebrauch machte. Aufgrund der intensiven Nutzung des Platzes zwei wäre nach Angaben der Magistratsabteilung 51 der Meisterschafts- und Trainingsbetrieb des Sportvereins Essling im notwendigen Umfang nicht aufrechtzuerhalten gewesen.

7.1.5 Um die Beeinträchtigung der klagenden Nachbarin bzw. des klagenden Nachbarn durch Fußbälle abzustellen, sahen somit die Magistratsabteilungen 51 und 69 die Drehung des Platzes zwei als einziges probates Mittel an.

Der klagenden Nachbarin bzw. dem klagenden Nachbarn wurden bis auf die Drehung des Platzes zwei keine weiteren Lösungsmöglichkeiten angeboten.

7.2 Erteilung der Zustimmung zum Vergleich

Der damalige Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport genehmigte am 3. September 2014, Pr.Z. 02401-2014/0001, das Vorhaben der Optimierung der Sportanlage in 1220 Wien, Kirschenallee 2 - 4. Wie dem Antragstext zu entnehmen war, wies die Magistratsabteilung 51 sowohl auf einen gerichtlich abgeschlossenen Vergleich als auch auf die damit einhergehende Drehung der Sportanlage hin. Der damalige Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport wurde im vorliegenden Antrag aber nicht explizit darüber informiert, dass es sich um einen bedingt abgeschlossenen Vergleich handelt, der erst dann rechtswirksam wird, wenn der zuständige Gemeinderatsausschuss seine Zustimmung zu der vorgesehenen Drehung des Spielfeldes bis spätestens 31. Oktober 2014 erteilt (s. hierzu die Ausführungen im Pkt. 5).

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien wäre es geboten gewesen, den Gemeinderatsausschuss für Bildung, Jugend, Information und Sport exakter über den tatsächlichen Sachverhalt zu informieren.

7.3 Zweckmäßigkeit der Drehung des Sportplatzes

7.3.1 Die Zweckmäßigkeit eines bestimmten Verhaltens zeigt sich an der Eignung der getroffenen Maßnahme als Mittel zur Erreichung bestimmter Ziele (vgl. *Baumgartner in Kneihls/Lienbacher* [Hg.], Rill-Schäffer-Kommentar Bundesverfassungsrecht 14. Lfg. [2014] Art 126b B-VG Rz. 34).

7.3.2 Wie bereits im Pkt. 6 dargelegt, verfolgte die Magistratsabteilung 69 das Ziel, den Rechtsstreit mit der klagenden Nachbarin bzw. dem klagenden Nachbarn ohne ein rechtskräftiges und vollstreckbares Urteil gegen die Stadt Wien zu beenden. Des Weiteren sollte der Spielbetrieb des Sportvereins Essling aufrechterhalten bleiben. Nachdem einige Lösungsvarianten erarbeitet wurden, jedoch - ohne die dafür notwendige Dokumentation der Entscheidungsgründe - wieder verworfen wurden, war die Drehung des Spielfeldes aus der Sicht der beiden involvierten Magistratsabteilungen 51 und 69 die einzige nachhaltige Lösungsmöglichkeit, um das vorgegebene Ziel zu erreichen.

Durch die Verpflichtung der Drehung des Platzes konnte mit der klagenden Nachbarin bzw. dem klagenden Nachbarn ein Vergleich geschlossen und damit eine gerichtliche Verurteilung der Stadt Wien verhindert werden.

Nach erfolgter Drehung standen aus Platzgründen anstelle von drei künftig nur mehr zwei Plätze dem Sportverein Essling zur Verfügung. Für die Aufrechterhaltung des bisherigen Trainings- und Spielbetriebes wurde deshalb der neu errichtete Platz zwei als Kunstrasenplatz ausgeführt. Laut Aussage der Magistratsabteilung 51 stellte die Verkleinerung der für den Spiel- und Trainingsbetrieb zur Verfügung stehenden Nutzfläche infolge der Ausführung des Platzes zwei als Kunstrasenplatz keine Verschlechterung dar. Die Bespielbarkeit von Rasenplätzen liegt bei entsprechender Pflege und Witterung bei rd. 20 Stunden pro Woche. Eine darüber hinausgehende Benutzung eines Rasenplatzes führt im Regelfall zu einer Überbeanspruchung des Rasens. Kunstrasenplätze haben gegenüber Rasenplätzen den Vorteil, keine wöchentliche Maximalbespielbarkeit aufzuweisen und grundsätzlich witterungsunabhängig ganzjährig bespielbar zu sein. Somit stellte die Verringerung der vorhandenen Nutzfläche durch den Wegfall des Platzes drei und Ausführung des Platzes zwei als Kunstrasenplatz aus der Sicht des Stadtrechnungshofes Wien sogar eine Verbesserung des Trainings- bzw. Spielbetriebes für den Sportverein Essling dar. Aus den Unterlagen war auch nicht ersichtlich, dass sich der Sportverein Essling gegen das nunmehr umgesetzte Projekt ausgesprochen hätte.

7.3.3 Die angedachte Variante vier war insofern nicht zweckmäßig, als die Umsetzung eine massive Beeinträchtigung der Aufrechterhaltung des Spielbetriebes mit sich gebracht hätte und somit das Ziel, den Trainings- und Spielbetrieb des Sportvereins Essling aufrechtzuerhalten, verfehlt worden wäre.

7.3.4 Hinsichtlich der ersten Variante ist eine Beurteilung der Zweckmäßigkeit seitens des Stadtrechnungshofes Wien nicht möglich, da den Unterlagen der Magistratsabteilung 51 nicht zu entnehmen ist, ob diese Variante überhaupt technisch möglich gewesen wäre bzw. wenn diese möglich gewesen wäre, mit welchem finanziellen Aufwand.

7.3.5 Hinsichtlich der Variante zwei muss ebenfalls deren Unzweckmäßigkeit angenommen werden, da die Annahme, dass ein Eindringen von Bällen auf das Grundstück der Klägerin bzw. des Klägers nicht ausgeschlossen werden kann, nachvollziehbar ist, woraus sich ergibt, dass gerichtliche Verurteilungen der Stadt Wien nicht auszuschließen waren.

7.3.6 Aus der Sicht des Stadtrechnungshofes Wien war die Drehung des Platzes zwei und die Ausführung desselben als Kunstrasenplatz insofern zweckmäßig, als die Ziele der Magistratsabteilung 51 und 69 unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen erreicht wurden. Die Beurteilung der Zweckmäßigkeit umfasst nicht eine Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und der Sparsamkeit der gesetzten Maßnahmen bzw. der alternativen Lösungsmöglichkeiten. Diese konnte vom Stadtrechnungshof Wien nicht durchgeführt werden, da hierfür die notwendigen Unterlagen nicht vorhanden waren. Der Stadtrechnungshof Wien hält daher fest, dass bei künftigen Projekten auf eine bessere und vor allem nachvollziehbarere Dokumentation der Ziele, der Rahmenbedingungen und der Entscheidungsfindung zu achten ist.

8. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlungen an die Magistratsabteilung 51

Empfehlung Nr. 1:

Um eine umfassende Information an zuständige Kollegialorgane zu gewährleisten, empfahl der Stadtrechnungshof Wien, bei künftigen Anträgen an Kollegialorgane, die aufgrund eines bedingt abgeschlossenen gerichtlichen Vergleiches notwendig sind, entweder im Antragstext eindeutig ersichtlich zu machen, dass gegenständlicher Vorgang die Genehmigung eines bedingten Vergleiches darstellt oder den bedingt abgeschlossenen Vergleich als Bestandteil des Geschäftsstückes dem Antrag beizulegen (s. Pkt. 5.1).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Die Magistratsabteilung 51 wird der Empfehlung nachkommen.

Empfehlung Nr. 2:

In Hinkunft sollen die erarbeiteten Lösungsmöglichkeiten und Entscheidungsfindungen durch eine verbesserte schriftliche Dokumentation nachvollziehbar gestaltet werden (s. Pkt. 6.2.2).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 51:

Die Magistratsabteilung 51 wird der Empfehlung nachkommen.

Empfehlung an die Magistratsabteilung 69

Empfehlung Nr. 1:

Die Magistratsabteilung 69 sollte darauf Augenmerk legen, die Verwaltung von Liegenschaften an jene Fachdienststellen zu übertragen, denen die diesbezügliche Verwaltung tatsächlich obliegt (s. Pkt. 5.2).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 69:

Die Magistratsabteilung 69 wird künftig verstärkt auf die ihr mit Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien übertragene Funktion der Zuteilung von Liegenschaften in die Verwaltung einzelner Fachdienststellen Augenmerk legen und die Zuteilung an die jeweilig zuständige Fachdienststelle vornehmen.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Februar 2016