



## 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 II - 40-1/15

Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser  
und MA 40, Förderung von Pensionistenklubs und  
Seniorentreffs durch die Magistratsabteilung 40  
Prüfungersuchen gem. § 73e Abs 1 WStV

vom 28. Dezember 2015

## KURZFASSUNG

*Aus Anlass eines Prüfungsersuchens gem. § 73e Abs 1 der Wiener Stadtverfassung unterzog der Stadtrechnungshof Wien bezogen auf die Jahre 2013 bis 2015 die Gebahrung der Pensionistenklubs einer stichprobenweisen Prüfung.*

*Die Führung der Pensionistenklubs oblag ab dem Jahr 2001 dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, was in einem vom Gemeinderat genehmigten Übereinkommen mit der Stadt Wien geregelt war.*

*Im Betrachtungszeitraum hielt das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser in seinen Häusern Hausklubs vor, des Weiteren betrieb es Bezirksklubs und seit dem Jahr 2002 auch die sogenannten Seniorentreffs. Die am 31. Dezember 2015 insgesamt 160 Pensionistenklubs boten allen Wiener Seniorinnen bzw. Senioren neben einer unentgeltlichen Kaffeejause verschiedene Aktivitäten wie Karten-, Brett- und andere Gesellschaftsspiele, Vorträge, Musikveranstaltungen und Feste an.*

*Im Jahr 2015 betrugen die durchschnittlichen Aufwendungen für einen Hausklub rd. 107.000,-- EUR, für einen Bezirksklub rd. 62.000,-- EUR und für einen Seniorentreff rd. 99.000,-- EUR. In Bezug auf die in den Pensionistenklubs eingeschriebenen Personen nahmen von den Seniorinnen bzw. Senioren über 60 Jahren rd. 4 % und von jenen über 75 Jahren rd. 13 % dieses Angebot in Anspruch.*

*Anzuerkennen waren die vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser im Rahmen eines Projektes punktuell eingeleiteten Bemühungen zur Attraktivierung des gegenständlichen Angebotes. Hieraus gewonnene Erkenntnisse sollten mit den Zielsetzungen einer Steigerung der Besucherinnen- bzw. Besucherzahlen und einer Ausschöpfung von Rationalisierungspotenzialen flächendeckend umgesetzt werden. Überdies wäre von der Magistratsabteilung 40 gemeinsam mit dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zu evaluieren, ob ein neues Übereinkommen für den Betrieb der Pensionistenklubs erarbeitet werden sollte.*

*Weitere Empfehlungen betrafen unter anderem die Erstellung von Personalbedarfsberechnungen für die Pensionistenklubs und die Evaluierung der Miet- und Benutzungsverträge sowie der Beauftragungspraxis bezüglich der Klubjause.*

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	7
1.1 Prüfungsgegenstand .....	8
1.2 Prüfungszeitraum .....	9
1.3 Prüfungsbefugnis.....	10
2. Allgemeines .....	10
2.1 Finanzmittel der Stadt Wien für Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit.....	10
2.2 Zuständigkeiten .....	11
2.3 Anzahl und Arten der Klubs .....	12
3. Arten von Aufwendungen .....	14
3.1 Rechnungsabschlüsse des Zentralbudget Klubs .....	14
3.2 Rechnungsabschlüsse der Bezirksbudgets Pensionistenklubs .....	17
4. Personal .....	19
4.1 Personalausstattung und Tätigkeitsprofile .....	19
4.2 Betreuungsquote .....	22
4.3 Personalbesetzungen von Klubbetreuenden .....	23
5. Mietverhältnisse und Benützungsvereinbarungen .....	24
5.1 Vertragsarten und Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartner .....	25
5.2 Nutzflächen und Mietentgelte .....	25
5.3 Klublokale mit Mehrfachnutzung.....	27
5.4 Einschau in ausgewählte Klublokale .....	32
5.5 Sonstige Feststellungen zu den Miet- und Nutzungsverträgen.....	34
6. Beschaffung von Dienstleistungen und Wirtschaftsgütern.....	35
6.1 Veranstaltungspauschale .....	35
6.2 Klubjause.....	36
7. Ausgewählte Daten und Kennzahlen zu den Pensionistenklubs .....	38
7.1 Höhe der Aufwendungen je Einrichtung .....	38
7.2 Quote an eingeschriebenen Personen .....	44
7.3 Aufwendungen je eingeschriebener Person .....	46
7.4 Auslastung des Platzangebotes .....	47

8. Zusammenfassende Feststellungen zur Verwendung der Förderungsmittel .....	49
9. Zusammenfassung der Empfehlungen .....	50

## TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Tabelle 1: Entwicklung des Ansatzes 4220 - Pensionistenklubs .....	10
Tabelle 2: Aufgaben und Zuständigkeiten .....	12
Tabelle 3: Anzahl und Arten der Pensionistenklubs nach Wiener Gemeindebezirken .....	13
Tabelle 4: Aufwendungen Zentralbudget Klub .....	15
Tabelle 5: Aufwendungen Bezirksbudgets Pensionistenklubs .....	17
Tabelle 6: Personalausstattung in den Jahren 2013 bis 2015 .....	20
Abbildung 1: Monatliche Mietaufwendungen .....	26
Tabelle 7: Aufwendungen je Hausklub abzüglich Eigenerträge .....	39
Tabelle 8: Aufwendungen je Bezirksklub abzüglich Eigenerträge (Betriebserfolg) .....	40
Tabelle 9: Aufwendungen je Seniorentreff abzüglich Eigenerträge .....	43
Tabelle 10: Eingeschriebene Personen im Verhältnis zur Bevölkerungsanzahl .....	45
Tabelle 11: Aufwendungen bezogen auf eingeschriebene Seniorinnen bzw. Senioren .....	47
Tabelle 12: Auslastung des Platzangebotes .....	48

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs .....	Absatz
bzw. ....	beziehungsweise
bzgl. ....	bezüglich
ca. ....	circa
d.s. ....	das sind
EDV .....	Elektronische Datenverarbeitung
etc. ....	et cetera
EUR .....	Euro

exkl. ....	exklusive
gem. ....	gemäß
GJS .....	Gemeinderatsausschuss Bildung, Jugend, Informati- on und Sport
inkl. ....	inklusive
lt.....	laut
Mio. EUR .....	Millionen Euro
Nr.....	Nummer
o.a. ....	oben angeführt
Pkt. ....	Punkt
Pkten. ....	Punkten
Pr.Z.....	Präsidialzahl
m <sup>2</sup> .....	Quadratmeter
rd. ....	rund
s.....	siehe
StRH.....	Stadtrechnungshof
Tab. ....	Tabelle
u.a. ....	unter anderem
USt .....	Umsatzsteuer
z.B. ....	zum Beispiel
z.T. ....	zum Teil
Z .....	Ziffer

## PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog auf Ersuchen des NEOS Rathausklubs die Gebarung der Pensionistenklubs einer stichprobenweisen 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**

Der NEOS Rathausklub stellte mit Schreiben vom 23. Dezember 2015 gem. § 73 e Abs 1 der Wiener Stadtverfassung das Ersuchen an den Stadtrechnungshof Wien auf Prüfung der Förderung von Pensionistenklubs und Seniorentreffs durch die Magistratsabteilung 40.

Gemäß dem Prüfungsersuchen sähe der Budgetvoranschlag der Bundeshauptstadt Wien für das Jahr 2016 für die Förderung der Führung von Pensionistenklubs und Seniorentreffs unter Ansatz 4220 Mittel in der Höhe von rd. 11 Mio. EUR vor. Im Rahmen der Dezentralisierung der Verwendung der Haushaltsmittel obläge die Verwaltung dieser Mittel den Bezirksvertretungen bzw. dem Finanzausschuss der Bezirksvertretungen und den Bezirksvorsteherinnen bzw. Bezirksvorstehern. Nach einer Begründung des Prüfungsersuchens wird ausgeführt, dass der Stadtrechnungshof Wien für die Jahre 2013 und 2014 die Gebarung der Magistratsabteilung 40 sowie der Bezirksvertretungen und der geförderten Einrichtungen nach den Grundsätzen der ziffernmäßigen Richtigkeit, der Ordnungsmäßigkeit, der Sparsamkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Zweckmäßigkeit prüfen möge. Insbesondere wäre folgenden Fragen nachzugehen:

Frage 1: *"Welche Einrichtungen erhielten im Prüfzeitraum Fördermittel in welcher Höhe?"*

Frage 2: *"Wie ist die Verwendung der Fördermittel durch die entsprechenden Einrichtungen unter den Gesichtspunkten der ziffernmäßigen Richtigkeit, der Ordnungsmäßigkeit, der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu beurteilen?"*

Nachfolgend wurden für die Beantwortung der o.a. Fragestellungen in einem ersten Schritt die organisatorischen Rahmenbedingungen sowie die budgetären Entwicklungen für den Bereich der Pensionistenklubs und Seniorentreffs dargestellt. In weiterer Folge nahm der Stadtrechnungshof Wien eine nähere Betrachtung der diesbezüglichen wesentlichen Aufwandspositionen sowie der statistischen Kennzahlen vor. Zur Beantwortung der Frage 1 erfolgte im Pkt. 7.1 dieses Berichtes eine Darstellung der im Betrachtungszeitraum für die einzelnen Einrichtungen entfallenden Aufwendungen. Die Beantwortung der Frage 2 erschließt sich aus den Pkten. 4 bis 7 sowie aus der zusammenfassenden Würdigung durch den Stadtrechnungshof Wien im Pkt. 8 des gegenständlichen Berichtes.

## **1.1 Prüfungsgegenstand**

1.1.1 Historisch betrachtet entwickelten sich aus den ursprünglichen Wärmestuben für alte, kranke und hilfsbedürftige Menschen zum Schutz vor der Kälte im Jahr 1951 die sogenannten *"Tagesheimstätten für alte Leute"*. Diese von der Stadt Wien betriebenen Einrichtungen, in denen sozial bedürftige Menschen unentgeltlich eine Schale Kaffee und ein Stück Kuchen erhielten, sollten vor allem während der Nachmittagsstunden in den Herbst- und Wintermonaten soziale Kontakte zur Vermeidung von Einsamkeit und Isolation ermöglichen. Im Jahr 1962 wurden diese Einrichtungen in Pensionistenklubs umbenannt und für alle Seniorinnen bzw. Senioren geöffnet. In den Folgejahren baute die Stadt Wien die Anzahl der Pensionistenklubs in den Bezirken (sogenannte Bezirksklubs) sukzessive aus; des Weiteren wurden in allen Häusern des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser ebenfalls Pensionistenklubs (sogenannte Hausklubs) eingerichtet. Im Jahr 2002 eröffnete das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser den ersten sogenannten Seniorentreff als eine neue Generation der Bezirksklubs. Bei dieser Art von Klub mit moderner, komfortabler Einrichtung wurden neben der kostenlosen Wiener Kaffeejause auch vermehrt verschiedene Freizeitaktivitäten, Fachvorträge über seniorinnen- bzw. seniorenrelevante Themen und ein Kulturprogramm angeboten.

Die in allen drei Arten der Pensionistenklubs angebotenen Aktivitäten umfassten beispielsweise Karten-, Brett- und andere Gesellschaftsspiele, Vorträge, Musikveranstaltungen und Feste. Überdies erhielten die Klubbesuchenden Getränke und kleine Speisen zu günstigen Preisen. Weiters konnten sie am Freizeitprogramm teilnehmen, welches z.B. in den Sommermonaten aus Urlaubsaufenthalten und Ausflügen sowie kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen bestand.

1.1.2 Der Betrieb der Pensionistenklubs und das Anbieten der Teilnahme an derartigen Urlaubs- und Ausflugsaktionen sowie an kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen durch die Stadt Wien wurden unter dem Begriff "*SeniorInnenarbeit*" zusammengefasst.

Mit Beschluss vom 29. September 2000 (Pr.Z. 238/00 GJS) ermächtigte der Wiener Gemeinderat die damals für die "*SeniorInnenarbeit*" zuständige Magistratsabteilung 12 mit dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser ein Übereinkommen zur Übertragung dieser Agenden abzuschließen. Mit Wirkung vom 1. Jänner 2001 übernahm das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser den Betrieb der Pensionistenklubs der Stadt Wien einschließlich der Durchführung von Veranstaltungen (Aktivitäten) für Seniorinnen bzw. Senioren. Die erforderlichen Geldmittel waren gemäß dem Übereinkommen von der Magistratsabteilung 12 bzw. den Bezirken zur Verfügung zu stellen. Aufgrund mehrerer magistratsinterner organisatorischer Veränderungen oblag seit dem Jahr 2008 der Magistratsabteilung 40 die Wahrnehmung dieser Angelegenheit.

## **1.2 Prüfungszeitraum**

Der im Prüfungsersuchen angeführte Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2013 und 2014. Zusätzlich berücksichtigte der Stadtrechnungshof Wien das bereits vorliegende Datenmaterial des Jahres 2015, um die Aussagekraft der im Bericht dargestellten Daten und Kennzahlen zur Entwicklung der Pensionistenklubs zu erhöhen. Die gegenständlichen Prüfungshandlungen erfolgten im zweiten Halbjahr 2016.

### 1.3 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs 1 der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

## 2. Allgemeines

### 2.1 Finanzmittel der Stadt Wien für Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit

2.1.1 Gemäß dem im Pkt. 1.1.2 angeführten Übereinkommen aus dem Jahr 2000 verpflichtete sich die Stadt Wien dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser die für den Betrieb der Pensionistenklubs erforderlichen Geldmittel für die Durchführung kultureller und gesellschaftlicher Veranstaltungen für Seniorinnen bzw. Senioren sowie für das in den Einrichtungen und in der Zentrale des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser benötigte Personal bereitzustellen. Die Ausgaben für den Betrieb der Pensionistenklubs waren mit Ausnahme der Personalkosten in den jeweiligen Bezirksbudgets vorzusehen.

In den Rechnungsabschlüssen der Stadt Wien waren auf dem Ansatz 4220 - Pensionistenklubs die Einnahmen und die Ausgaben für die Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit verbucht.

Tabelle 1: Entwicklung des Ansatzes 4220 - Pensionistenklubs

Haushaltsstelle	Benennung	2013 in Mio. EUR	2014 in Mio. EUR	2015 in Mio. EUR	Abweichung 2013/2015 in Mio. EUR absolut	Abweichung 2013/2015 in %
2/4220/817	Kostenbeiträge (Kostenersätze) für sonstige Leistungen	0,38	0,38	0,38	-	-
2/4220/828	Rückersätze von Ausgaben	0,33	0,10	0,48	0,15	45,5
Summe Einnahmen		0,71	0,48	0,86	0,15	21,1
1/4220/728	040 Entgelte für Leistungen zur Führung von Pensionistenklubs	10,52	10,76	10,93	0,41	3,9
1/4220/728	960 Entgelte für sonstige Leistungen - Bezirke	4,99	4,96	5,27	0,28	5,6
Summe Ausgaben		15,51	15,72	16,20	0,69	4,4

Quelle: Rechnungsabschlüsse der Stadt Wien

Auf der Haushaltstelle 2/4220/817 erfolgte die Verbuchung der vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser vereinnahmten Kostenbeiträge von Teilnehmerinnen bzw. Teilnehmern an Ausflügen oder kulturellen Veranstaltungen. Bei den Rückersätzen von

Ausgaben (Haushaltsstelle 2/4220/828) waren nicht verbrauchte Finanzmittel des Vorjahres erfasst, die vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser gemäß dem Übereinkommen an die Stadt Wien zu refundieren waren.

Die Verwaltung von Haushaltsmitteln bzgl. der Führung von Pensionistenklubs und Seniorentreffs, ausgenommen der Abschluss von Mietverträgen und die Aufnahme von Personal oblag gem. § 103 Abs 1 Z 11 der Wiener Stadtverfassung der Bezirksvertretung, dem Finanzausschuss der Bezirksvertretung sowie den Bezirksvorsteherinnen bzw. Bezirksvorstehern. Demgemäß waren u.a. die Personalausgaben sowie die Ausgaben für die Durchführung von Veranstaltungen wie z.B. *"Urlaub in der Sommerfrische"* auf der Haushaltstelle 1/4220/728 Manualpost 040 verbucht. Diese enthielt jene Ausgaben für die Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit, bei welcher es sich nicht um Ausgaben mit Bezirkszuständigkeit handelte.

Die Ausgaben für den Betrieb der Pensionistenklubs waren gemäß dem Übereinkommen in den jeweiligen Bezirksbudgets (dezentrale Budgets) vorzusehen. Auf der Haushaltstelle 1/4220/728 Manualpost 960 waren somit die von den Bezirksorganen verwalteten Haushaltsmittel für die Führung von Pensionistenklubs und Seniorentreffs durch Überleitung der Bezirksrechnungsabschlüsse verbucht.

2.1.2 Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser bildete in seinem doppischen Rechenwerk die Erträge (z.B. Finanzmittel der Stadt Wien, Kostenbeiträge der Seniorinnen bzw. Senioren, sonstige Zuschüsse) und Aufwendungen (z.B. für Personal, Mieten) für den Betrieb der Pensionistenklubs ab. Die Jahresergebnisse der Pensionistenklubs waren dabei im Betrachtungszeitraum jeweils ausgeglichen, da die nicht verbrauchten Finanzmittel an die Stadt Wien refundiert wurden.

## **2.2 Zuständigkeiten**

Die Wiener Stadtverfassung sowie das vom Gemeinderat beschlossene Übereinkommen zur Übertragung der Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit an das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser vom September 2000 legten die Aufgaben und Zuständigkeiten zur Führung der Pensionistenklubs wie folgt fest:

Tabelle 2: Aufgaben und Zuständigkeiten

Rechtsgrundlage	Aufgaben	Zuständigkeit
§ 103g Abs 1 Z 5 der Wiener Stadtverfassung	Vorschläge für die Standorte der Pensionistenklubs und Seniorentreffs	Bezirksvertretung
§ 103h Abs 1 Z 7 der Wiener Stadtverfassung	Vorschläge für die Führung der Pensionistenklubs und Seniorentreffs	Bezirksvorsteherin bzw. Bezirksvorsteher
Übereinkommen zur Übertragung der Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 29. September 2000, Pr.Z. 238/00 GJS	Festlegung der im Rahmen des Betriebes der Pensionistenklubs und Seniorentreffs zu erbringenden Leistungen	Bezirksorgane
	Entwicklung und Umsetzung von Konzepten für eine moderne Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit	Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser gemeinsam mit den Bezirksvorsteherinnen bzw. Bezirksvorstehern
	Bereitstellung der benötigten Klubbetreuenden	Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser in Absprache mit den Bezirksvorsteherinnen bzw. Bezirksvorstehern
	Durchführung kultureller und gesellschaftlicher Aktivitäten	
	Einbindung der bestehenden Pensionistenklubs in die neuen Zentren	Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser mit vorheriger Einholung der Zustimmung der Bezirksvertretung
	Abschluss neuer Mietverträge und Nutzungsvereinbarungen	
	Betrieb der Pensionistenklubs und Seniorentreffs (z.B. die Beschaffung der erforderlichen Sachgüter, die Adaptierung und Instandsetzung der Klubräume sowie die Begleichung der Mietkosten einschließlich der mit dem Betrieb verbundenen Kosten wie etwa Energie, Telefon und Prüfungskosten)	Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser
Wahrnehmung von Rechten und Pflichten aus bestehenden Mietverträgen und Nutzungsvereinbarungen	Magistrat der Stadt Wien (Magistratsabteilung 40)	

Quellen: Wiener Stadtverfassung und Übereinkommen gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 29. September 2000

Wie aus der Tab. 2 ersichtlich ist, benötigte das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser bei allen über den alltäglichen Betrieb hinausgehenden Entscheidungen die Zustimmung von Bezirksorganen bzw. waren eine gemeinsame Vorgehensweise oder Absprachen mit den Bezirksvorsteherinnen bzw. Bezirksvorstehern vorgesehen.

### 2.3 Anzahl und Arten der Klubs

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser übernahm im Jahr 2001 von der ehemaligen Magistratsabteilung 12 den Betrieb von insgesamt 182 Pensionistenklubs. In der Folge wurden in Absprache mit den jeweiligen Bezirksorganen sukzessive Pensi-

onistenklubs wegen geringer Auslastung oder unattraktiver Räumlichkeiten geschlossen.

Die Art und Anzahl der jeweils in den einzelnen Wiener Gemeindebezirken vorgehaltenen Pensionistenklubs stellte sich im Betrachtungszeitraum der Jahre 2013 bis 2015 wie folgt dar:

Tabelle 3: Anzahl und Arten der Pensionistenklubs nach Wiener Gemeindebezirken

	Anzahl Bezirksklubs		Anzahl Seniorentreffs		Anzahl Hausklubs		Summe Pensionistenklubs	
	Jänner 2013	Dezember 2015	Jänner 2013	Dezember 2015	Jänner 2013	Dezember 2015	Jänner 2013	Dezember 2015
1. Bezirk	1	1	0	0	0	0	1	1
2. Bezirk	10	10	1	1	2	2	13	13
3. Bezirk	2	2	2	2	1	1	5	5
4. Bezirk	2	2	0	0	1	1	3	3
5. Bezirk	1	1	3	3	1	1	5	5
6. Bezirk	0	0	1	1	1	1	2	2
7. Bezirk	1	1	1	1	1	1	3	3
8. Bezirk	1	1	1	1	0	0	2	2
9. Bezirk	1	1	1	1	1	1	3	3
10. Bezirk	11	9	1	1	2	2	14	12
11. Bezirk	6	6	1	1	1	1	8	8
12. Bezirk	5	4	0	1	1	1	6	6
13. Bezirk	4	4	0	0	3	3	7	7
14. Bezirk	9	9	0	0	2	2	11	11
15. Bezirk	4	4	1	1	2	2	7	7
16. Bezirk	9	9	1	1	1	1	11	11
17. Bezirk	2	2	0	0	1	1	3	3
18. Bezirk	4	4	0	0	1	1	5	5
19. Bezirk	3	3	0	0	2	2	5	5
20. Bezirk	9	6	0	1	1	1	10	8
21. Bezirk	12	12	0	0	2	2	14	14
22. Bezirk	12	12	1	1	1	1	14	14
23. Bezirk	9	8	1	2	2	2	12	12
Alle Bezirke	118	111	16	19	30	30	164	160

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Im Jahr 2013 wurden zwei Bezirksklubs geschlossen, nämlich eine Einrichtung im 20. und eine weitere im 23. Wiener Gemeindebezirk. Demgegenüber wurde im 23. Wiener Gemeindebezirk der 17. Seniorentreff eröffnet. Im Jahr 2014 schlossen im 10. Wiener Gemeindebezirk zwei Bezirksklubs und ein weiterer im 20. Wiener Gemeindebezirk. Im selben Jahr entstand im 12. Wiener Gemeindebezirk der 18. Seniorentreff durch die Umwandlung eines Bezirksklubs. Im Jahr 2015 erfolgte der Umbau eines bestehenden Pensionistenklubs im 20. Wiener Gemeindebezirk in einen Seniorentreff, womit sich deren Anzahl auf 19 erhöhte. Die Anzahl der vorgehaltenen Hausklubs veränderte sich im Betrachtungszeitraum nicht.

Ergänzend wird angemerkt, dass im Betrachtungszeitraum der Jahre 2013 bis 2015 insgesamt 28 Klubs, nämlich 8 Seniorentreffs und 20 Bezirksklubs als sogenannte "Gesunde Klubs" geführt wurden. Dabei handelte es sich um Pensionistenklubs, die gesundheitsfördernde Aktivitäten wie z.B. Sitzgymnastik oder Gedächtnistraining als Teil des Klubprogrammes anboten.

Die Ende des Jahres 2015 betriebenen 160 Einrichtungen verfügten über insgesamt rd. 18.000 Plätze. Davon wurden rd. 6.900 Plätze in den Bezirksklubs der herkömmlichen Art und 1.500 Plätze in den Seniorentreffs vorgehalten. Die Zahl der in den Hausklubs zur Verfügung stehenden Plätze belief sich im Jahr 2015 auf rd. 9.600 Plätze, wobei der Klubbetrieb in den Häusern nach Maßgabe der vorhandenen Personalressourcen auch im stationären Bereich stattfand. Somit hielten die 30 Hausklubs (d.s. 18,8 % aller Einrichtungen) mehr als die Hälfte der zur Verfügung stehenden Plätze vor.

### **3. Arten von Aufwendungen**

Zusätzlich zu den doppischen Jahresabschlüssen erstellte das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser jährlich einen Rechnungsabschluss zum "*Zentralbudget Klub*" sowie für jeden der 23 Wiener Gemeindebezirke einen Rechnungsabschluss "*Bezirksbudget-Pensionistenklubs*". Diese dienten zum Nachweis der ordnungsgemäßen Verwendung der Finanzmittel für die Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit. Die Rechnungsabschlüsse wiesen - gegliedert nach Aufwandspositionen - die zur Verfügung stehenden Geldmittel, die verbrauchten Budgetmittel sowie die Abweichungen zwischen diesen Positionen aus. Die kumulierten Gesamtaufwendungen in den Rechnungsabschlüssen wichen von jenen in den Jahresabschlüssen ab, da z.B. Investitionen in den Klublokalen im ersten Fall nach kamerale und im zweiten nach unternehmensrechtlichen Grundsätzen ausgewiesen wurden.

#### **3.1 Rechnungsabschlüsse des Zentralbudget Klubs**

Die Aufwendungen des "*Zentralbudget Klubs*" stellten sich im Betrachtungszeitraum wie folgt dar (aus Gründen der Übersichtlichkeit fasste der Stadtrechnungshof Wien betragsmäßig geringere Beträge zusammen):

Tabelle 4: Aufwendungen Zentralbudget Klub

	2013 in EUR exkl. USt	2014 in EUR exkl. USt	2015 in EUR exkl. USt	Abweichung 2013/2015 in EUR exkl. USt absolut	Abweichung 2013/2015 in %
Ausflugs- und Urlaubsaktio- nen	558.737,99	529.790,52	548.545,82	-10.192,17	-1,8
Kulturelle Betreuung	124.876,86	49.732,70	92.583,50	-32.293,36	-25,9
Personalaufwand Klubbe- treuende	6.179.598,96	6.315.915,08	6.544.101,58	364.502,62	5,9
Personalaufwand Mitarbei- tende der Zentrale	397.540,68	403.570,23	395.021,09	-2.519,59	-0,6
Personalaufwand Abteilung Pensionistenklub sowie Klubleitungen und Büromit- arbeitende	1.313.337,97	1.232.483,86	1.305.598,26	-7.739,71	-0,6
Personalarückstellungen, Re- fundierungen Gehälter etc.	263.282,46	142.612,43	128.369,84	-134.912,62	-51,2
Leasingpersonal	56.350,99	82.986,21	60.600,88	4.249,89	7,5
Mieten Räumlichkeiten	38.068,03	47.068,10	47.706,60	9.638,57	25,3
Werbung, Marketing	16.140,81	18.392,74	15.952,51	-188,30	-1,2
Fortbildung	37.593,00	19.021,89	42.000,77	4.407,77	11,7
Sonstiges	34.075,19	35.736,40	50.053,66	15.978,47	46,9
Gesamtsumme Aufwendun- gen	9.019.602,94	8.877.310,16	9.230.534,51	210.931,57	2,3

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, komprimierte Darstellung durch den Stadtrechnungshof Wien

Die Position Ausflugs- und Urlaubsaktionen umfasste Aufwendungen für Tagesausflüge in nahe gelegene Bundesländer, für Halbtagesausflüge in Erholungsgebiete in und um Wien im Rahmen der Aktion *"Seniorinnen bzw. Senioren unterwegs"* sowie für Zuschüsse im Zusammenhang mit der Aktion *"Urlaub in der Sommerfrische"*. Anzumerken war, dass den Aufwendungen für Halb- und Ganztagesausflüge auch Erlöse in Form von Kostenbeiträgen seitens der teilnehmenden Seniorinnen bzw. Senioren gegenüberstanden.

Die Position kulturelle Betreuung umfasste Aufwendungen wie etwa für Konzerte, zu deren Besuch die Seniorinnen bzw. Senioren eingeladen wurden. Weiters beinhaltete sie Aufwendungen, die im Rahmen der Abwicklung der Aktion *"Quartett"* anfielen. Im Rahmen der Aktion *"Quartett"* organisierte das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser vergünstigte Theaterkarten für vier verschiedene Bühnen in Wien und gab diese gegen Entgelt an interessierte Seniorinnen bzw. Senioren weiter. Der deutliche

Rückgang der diesbezüglichen Aufwendungen war auf eine sinkende Nachfrage hinsichtlich beider Angebote zurückzuführen.

Auf der Position Personalaufwand Klubbetreuende wurden die Aufwendungen für das gesamte im Zusammenhang mit dem Betrieb der Bezirksklubs, Seniorentreffs sowie Hausklubs benötigte Personal verbucht. Der Personalaufwand für Mitarbeitende aus Bereichen wie der Buchhaltung, der Lohnverrechnung oder der Beschaffung des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser war auf der Position Personalaufwand Mitarbeitende der Zentrale abgebildet. Die Position Personalaufwand Abteilung Pensionistenklub sowie Klubleitungen und Büromitarbeitende umfasste die Personalaufwendungen für die unmittelbare Verwaltung und Führung der Pensionistenklubs bzw. Seniorentreffs sowie die Organisation des Freizeitprogrammes.

Der deutliche Rückgang bei der Position Personalarückstellungen, Refundierung Gehälter etc. war auf die Entwicklung bei den personenbezogenen Rückstellungen zurückzuführen. Dabei handelte es sich um die Abfertigungs-, die Urlaubs- und die Treueprämienrückstellung. Bei den Refundierungen Gehälter handelte es sich um den vom Kuratorium zu tragenden Aktivitätsaufwand für Personal, das von der Stadt Wien zur Dienstleistung beim Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser abgeordnet war.

Aufwendungen unter dem Titel Leasingpersonal betrafen die Bereitstellung von technischen Klubbetreuenden für die Durchführung kleinerer Reparaturarbeiten in den 130 Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs. Weiters waren unter dieser Position auch Aufwendungen für die Beschäftigung von sogenannten Transitarbeitskräften im Rahmen gemeinnütziger Beschäftigungsprojekte verbucht.

Die Position Mieten Räumlichkeiten umfasste die nach einem Umlageschlüssel anteilig verrechneten Aufwendungen der Errichtungs-, Betriebs- und Energiekosten für die benötigten Büroräumlichkeiten zur Führung der gegenständlichen Einrichtungen. Die höheren Aufwendungen ab dem Jahr 2014 resultierten aus der Übersiedlung der Klubzentrale in das neu errichtete Haus Liebhartstal, welches nunmehr neben der Abteilung

Pensionistenklubs auch den vorher dezentral in mehreren Häusern des Kuratoriums untergebrachten Klubleitungen insgesamt mehr Platz bot.

Die Aufwendungen für Werbung betrafen u.a. diverse Folder, Klubkarten sowie Werbematerial im Zusammenhang mit der Abwicklung des Freizeitprogrammes.

Bei den Fortbildungsveranstaltungen handelte es sich größtenteils um vom Kuratorium im Rahmen der Personalentwicklung organisierte Kurse wie z.B. *"Schwierige Situationen und Konflikte im Klubgeschehen"*, *"Bewegung ins Leben"* und *"Erste Hilfe"*.

Die Position Sonstiges enthielt u.a. Aufwendungen für Porto, Telekommunikation, Büromaterial, Mieten für EDV-Geräte, Beratungsaufwand, geringwertige Wirtschaftsgüter und Geldverkehrsspesen. Der Anstieg betraf hauptsächlich die Position Mieten für neue EDV-Geräte, die im Zusammenhang mit der Übersiedlung der Klubleitungen in die neue Klubzentrale angeschafft worden waren. Weiters nahm im Jahr 2015 das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser eine statistische Auswertung von Kundinnen- bzw. Kundenbefragungen vor, die sich mit entsprechenden Aufwendungen zu Buche schlug.

### 3.2 Rechnungsabschlüsse der Bezirksbudgets Pensionistenklubs

Das Kuratorium erstellte jährlich für jeden Bezirk einen Rechnungsabschluss über die Klubgebarung in Form einer Soll-Ist-Abweichung der einzelnen Aufwandspositionen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit fasste der Stadtrechnungshof Wien teilweise Aufwandspositionen der *"Bezirksbudgets Pensionistenklubs"* zusammen. Diese entwickelten sich im Betrachtungszeitraum wie folgt:

Tabelle 5: Aufwendungen Bezirksbudgets Pensionistenklubs

	2013 in EUR exkl. USt	2014 in EUR exkl. USt	2015 in EUR exkl. USt	Abweichung 2013/2015 in EUR exkl. USt absolut	Abweichung 2013/2015 in %
Klubjause	1.674.849,79	1.677.224,67	1.679.763,95	4.914,16	0,3
Miete Räumlichkeiten	1.229.656,38	1.250.251,94	1.240.846,59	11.190,21	0,9
Strom, Gas und Fernwärme	320.196,15	315.627,14	283.513,69	-36.682,46	-11,5
Instandhaltung, Betriebsausstattung und geringwertige Wirtschaftsgüter	452.616,11	434.673,13	708.071,60	255.455,49	56,4

	2013 in EUR exkl. USt	2014 in EUR exkl. USt	2015 in EUR exkl. USt	Abweichung 2013/2015 in EUR exkl. USt absolut	Abweichung 2013/2015 in %
Reinigung und Reinigungsmaterial	142.046,03	156.305,26	171.679,76	29.633,73	20,9
Verbrauchsmaterial	78.347,17	92.732,56	117.205,10	38.857,93	49,6
Veranstaltungspauschale	1.012.614,99	1.049.867,16	1.114.598,21	101.983,22	10,1
Telefongebühren	28.935,49	31.979,18	31.110,40	2.174,91	7,5
Sonstige Aufwendungen	92.604,05	78.884,77	73.101,71	-19.502,34	-21,1
Summe Aufwendungen	5.031.866,16	5.087.545,81	5.419.891,01	388.024,85	7,7

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser; komprimierte Darstellung durch den Stadtrechnungshof Wien

Die Pensionistenklubs boten den Seniorinnen bzw. Senioren im Rahmen des Klubbetriebes unentgeltlich eine sogenannte Klubjause an. Diese bestand jeweils aus einem Heißgetränk (Kaffee, Tee, Kakao) und einem Stück Mehlspeise bzw. Mürbgebäck. Die entsprechenden Aufwendungen waren u.a. auf den Sachkonten Jausen, Mehlspeisen und Mürbgebäck verbucht.

Die Position Miete Räumlichkeiten beinhaltete die Aufwendungen für die Anmietung der Räumlichkeiten für die Bezirksklubs und Seniorentreffs. Für den Betrieb der Hausklubs in den Räumlichkeiten des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser wurden keine separaten Aufwendungen verbucht.

Der Anstieg bei den Aufwendungen für Instandhaltung und Betriebsausstattung war hauptsächlich auf den Umbau eines Pensionistenklubs in einen Seniorentreff zurückzuführen.

Die Position Reinigung und Reinigungsmaterial enthielt die Aufwendungen für die Grundreinigung sowie teilweise auch für die Vorhangreinigung in den Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs.

Die Position Verbrauchsmaterial enthielt u.a. Aufwendungen für die Beschaffung von Hygieneartikel, Bastelmaterial, Kaffeefilter, Müllsäcken und Gummihandschuhen.

Am Sachkonto Veranstaltungspauschale waren Aufwendungen für Künstlerinnen bzw. Künstler sowie Vortragende und die Verköstigung im Rahmen von Veranstaltungen erfasst.

Der Sonstige Aufwand setzte sich u.a. aus Aufwendungen für eine Versicherung gegen Einbruchdiebstahl, für Zeitschriften sowie für diverse Gebühren und Abgaben zusammen. Schließlich enthielt diese Position die Aufwendungen für die jährlich am 24. Dezember durchgeführte Veranstaltung "*Gemeinsam statt einsam*".

#### **4. Personal**

Wie bereits angeführt, oblagen gemäß dem im Pkt. 1.1.2 dargestellten Übereinkommen dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser der Betrieb der Pensionistenklubs sowie die Durchführung von Veranstaltungen. Mit der Umsetzung dieser Aufgabenstellungen war die Abteilung Pensionistenklubs betraut, die im Betrachtungszeitraum dem Bereich "*Kundenmanagement*" sowie der Geschäftsführung des Kuratoriums unterstellt war.

Inhaltliche Schwerpunkte der Abteilung Pensionistenklubs bildeten die Erstellung von Konzepten für moderne Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit in Wien sowie die Planung, Organisation und Durchführung von Ausflügen, Reisen und kulturellen Veranstaltungen. Die Abteilungsleitung wurde in administrativen Angelegenheiten von Sachbearbeiterinnen bzw. Sachbearbeitern unterstützt; ebenso unterstanden ihr die Klubleitenden sowie die Klubbüromitarbeitenden.

##### **4.1 Personalausstattung und Tätigkeitsprofile**

4.1.1 Aus nachfolgender Tabelle sind die im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser für den Betrieb der Pensionistenklubs in den Jahren 2013 bis 2015 eingesetzten Personalressourcen jeweils zum Stichtag 31. Dezember (in Vollzeitäquivalenten) ersichtlich:

Tabelle 6: Personalausstattung in den Jahren 2013 bis 2015

	Personal in Vollzeitäquivalenten				Abweichung 2013/2015 absolut	Abweichung 2013/2015 in %
	zum 31.12.2013	zum 31.12.2014	zum 31.12.2015			
Bereichsleitung und Sekretariat	0,87	0,87	0,87	0	0,0	
Abteilungsleitung und Sachbearbeitung	4,39	4,00	5,00	0,61	13,9	
Sonstige Mitarbeitende	6,42	6,42	6,42	0,00	0,0	
Klubleitende	13,53	13,00	13,00	-0,53	-3,9	
Klubbüromitarbeitende	4,42	3,97	3,58	-0,84	-19,0	
Bezirksklubbetreuende	164,18	162,89	161,71	-2,47	-1,5	
Hausklubbetreuende	58,42	60,13	58,42	0,00	0,0	
Insgesamt	252,23	251,28	249,00	-3,23	-1,3	

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Wie der Tab. 6 zu entnehmen ist, stellte sich die Anzahl des für den Betrieb der Pensionistenklubs insgesamt eingesetzten Personals bei geringfügig sinkender Tendenz zu den einzelnen Stichtagen annähernd unverändert dar. Personalvermehrungen waren ausschließlich im Bereich der Abteilungsleitung und Sachbearbeitung aufgrund einer temporären Doppelbesetzung in der Leitung zu verzeichnen. Die mit rd. 88 % aller Bediensteten größte Berufsgruppe der Klubbetreuenden entwickelte sich im Betrachtungszeitraum in geringem Ausmaß rückläufig.

4.1.2 Der Bereich "*Kundenmanagement*" war neben dem Bewohnerservice auch für die Leitung der vom Kuratorium geführten Pensionistenklubs verantwortlich. Zur Erfüllung dieser Aufgabenstellung standen anteilig personelle Ressourcen der Leitung und des Sekretariats zur Verfügung.

Die Kernaufgaben der Abteilungsleitung und der Sachbearbeitung stellten die Planung und Verwaltung der zur Verfügung gestellten Budgetmittel, die Erstellung der jährlichen Rechenschaftsberichte sowie die Steuerung des Klubgeschehens dar.

Darüber hinaus erbrachten sonstige Mitarbeitende anderer Bereiche und Abteilungen des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser Tätigkeiten wie etwa die Lohn- und Gehaltsverrechnung, die Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen sowie die

Klubbuchhaltung. Diese Personalressourcen wurden dem Klubbetrieb anteilig zugerechnet.

4.1.3 Die Klubleitenden waren für die Erledigung der mit dem Betrieb der Bezirksklubs und Seniorentreffs verbundenen Aufgaben verantwortlich. Die diesbezüglichen Aufgabenstellungen umfassten neben der Mitarbeit bei der Budgeterstellung auch die Überwachung und Kontrolle des zu verwaltenden Budgets. Weitere Aufgabengebiete betrafen die regelmäßige unmittelbare Überprüfung des Klubbetriebes und die Durchführung der Personalauswahl innerhalb ihres Zuständigkeitsbereiches. Darüber hinaus hatten die Klubleitenden gegenüber den Klubbüromitarbeitenden und den Bezirksklubbetreuenden ihre Führungsfunktion wahrzunehmen.

Von den Klubbüromitarbeitenden waren die mit dem Betrieb der Klubs verbundenen administrativen Tätigkeiten zu erledigen. Dieses Aufgabengebiet wurde durch Tätigkeiten wie etwa der Mithilfe bei der Koordination und Organisation des Freizeitprogrammes ergänzt.

4.1.4 Die Klubbetreuenden waren für die Begleitung, Unterstützung und Betreuung der Klubbesucherinnen bzw. Klubbesucher zuständig. An allgemeinen Fachaufgaben fielen u.a. das Führen von Besucherinnen- bzw. Besucherlisten, die Mitgestaltung von saisonalen Festen sowie Ausflügen und die Einholung von Rückmeldungen über die Akzeptanz von Veranstaltungen an. Die bereichsspezifischen Aufgaben in den Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs umfassten u.a. die Bestellung von Jausenprodukten, die Zubereitung von kleineren Speisen oder das Servieren von Speisen und Getränken. Weiters hatten diese Mitarbeitenden in den Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs für die tägliche Reinigung der Klubräumlichkeiten sowie des Geschirrs und Bestecks Sorge zu tragen.

4.1.5 Festzuhalten war, dass ab der Klubperiode 2011/12 der Klubbetrieb eine Ausweitung von sieben bzw. acht Monaten im Jahr auf jährlich zehn Monate erfahren hatte. Um die finanziellen Auswirkungen des Klubbetriebes abzumildern, waren in der Folge einerseits die Tagesöffnungszeiten von bisher sechs auf im Regelfall fünf Stunden reduziert und demzufolge auch die Wochenstunden der Klubbetreuenden von 30 auf

25 Wochenstunden herabgesetzt worden. Weiters waren die bis dahin üblichen Saisonverträge auf unbefristete Arbeitsverträge umgestellt und die Anzahl der in den Hausklubs eingesetzten Betreuungskräfte von vier auf drei reduziert worden. Die Hausklubs wiesen im gesamten Betrachtungszeitraum mit durchschnittlich 75 Wochenstunden eine deutlich höhere Personalausstattung als die Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs mit durchschnittlich 47 Wochenstunden auf.

## **4.2 Betreuungsquote**

4.2.1 Bereits im Rahmen der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien, Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Prüfung der Pensionistenklubs, StRH II - KWP-1/15, erfolgte für die Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs eine Gegenüberstellung der Klubbetreuenden (Soll) zur Anzahl der Klubbesuchenden, woraus die Betreuungsquote ermittelt wurde. Mangels flächendeckend vorliegender Aufzeichnungen über die Besucherinnen bzw. Besucher in den Hausklubs war damals die Vornahme einer derartigen Berechnung für diesen Bereich nicht möglich. Infolgedessen erging an das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser die Empfehlung, auch in den Hausklubs einheitliche Aufzeichnungen über alle am Klubbetrieb teilnehmenden Personen zu führen. Das Kuratorium kündigte in seiner Stellungnahme die Umsetzung dieser Empfehlung bis Ende des Jahres 2015 an. Wie das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser in der Maßnahmenbekanntgabe zum gegenständlichen Bericht im Juli 2016 ausführte, sei diese Empfehlung zwischenzeitlich umgesetzt worden.

4.2.2 Im Zuge seiner nunmehrigen Einschau ermittelte der Stadtrechnungshof Wien ergänzend zu den für das Jahr 2013 vorliegenden Daten die Betreuungsquote für die Jahre 2014 und 2015 auf Basis der Personalausstattung (Soll) mit Klubbetreuenden. Diese war in 20 Bezirksklubs mit einer Teilzeitkraft, in 107 Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs mit zwei Teilzeitkräften und in 3 Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs mit drei Teilzeitkräften festgelegt.

Im Ergebnis bewegte sich die Betreuungsquote in den Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs in einer Bandbreite von 4 bis 33 Klubbesuchenden je Betreuungskraft. Der Mittelwert dieser Kennzahl lag im Jahr 2013 bei 12,5 und verminderte sich kontinuierlich auf 11,5

im Jahr 2015. Weiters zeigte sich, dass Klubs mit niedriger Betreuungsquote zum Großteil über zwei Teilzeitkräfte verfügten, während in jenen mit einer hohen Betreuungsquote der Klubbetrieb häufig von nur einer bzw. einem Klubbetreuenden bewerkstelligt wurde.

4.2.3 Zusammenfassend war festzustellen, dass in den Jahren 2014 und 2015 die bereits im Jahr 2013 niedrige Betreuungsquote kontinuierlich weiter zurückging und im Vergleich der einzelnen Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs gravierende Unterschiede zutage traten. Ungeachtet dessen lag für die Ermittlung der Anzahl der in den einzelnen Pensionistenklubs benötigten Klubbetreuenden seitens des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser keine Personalbedarfsberechnung vor.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher, Personalbedarfsberechnungen für die Pensionistenklubs anzustellen und die Personalausstattung in den einzelnen Klubs entsprechend anzupassen.

### **4.3 Personalbesetzungen von Klubbetreuenden**

4.3.1 Die Vorgehensweise in Bezug auf die Personalrekrutierung war in einer von der Geschäftsführung des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser erlassenen Arbeitsrichtlinie geregelt. Demnach waren mit Ausnahme der Inseratenschaltungen und der Arbeitsvertragserstellung alle Agenden im Zusammenhang mit Neuaufnahmen von Klubbetreuenden Angelegenheit der Klubleitungen. Die im Bedarfsfall vorzunehmenden Inseratenschaltungen fielen in das Aufgabengebiet der Abteilung Personalentwicklung und Recruiting.

Zur Beurteilung der Umsetzung des Aufnahmeprozesses erfolgte vom Stadtrechnungshof Wien eine Einschau in die Dokumentation von rd. 20 % der insgesamt 140 in den Jahren 2013 bis 2015 aufgenommenen Klubbetreuenden.

Bei etwa der Hälfte dieser Fälle waren neben den grundlegenden Daten der Bewerberinnen bzw. Bewerber auch die Bewerbungsunterlagen in einem entsprechenden EDV-

Programm administriert. Demgegenüber lagen in den übrigen Fällen Bewerbungsunterlagen nur in Form von bereichsinternen Papierablagen vor.

Basierend auf der Sichtung der einlangenden Bewerbungsunterlagen erfolgte durch die Klubleitenden eine generelle Eignungsfeststellung der Bewerberinnen bzw. Bewerber. Darüber hinaus nahmen sie Bewerbungsgespräche vor und trafen in weiterer Folge auch die Entscheidung über die Aufnahme. Danach stellte die Abteilung Personaladministration die entsprechenden Arbeitsverträge aus. Wie die Einschau zeigte, war die in der Arbeitsrichtlinie geforderte Dokumentation der einzelnen Schritte der Personalauswahl im EDV-Programm nicht durchgängig umgesetzt.

Der Stadtrechnungshof Wien regte daher an, künftig alle wesentlichen Prozessschritte bei Personalaufnahmen im vorgesehenen EDV-Programm abzubilden, womit eine unternehmensweit einheitliche Administration von Bewerbungen sowie eine Nachvollziehbarkeit der Personalauswahl sichergestellt wären.

4.3.2 In einem weiteren Schritt erhob der Stadtrechnungshof Wien, in welcher Form die für die Bereitstellung der benötigten Klubbetreuenden vorgesehenen Absprachen mit den jeweiligen Bezirksvorsteherinnen bzw. Bezirksvorstehern erfolgten (s. Pkt. 2.2). Laut Angaben des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser sei dieser Abstimmungsprozess im Rahmen von mündlichen Informationen bzw. durch persönliches Vorstellen der Bewerberinnen bzw. Bewerber bei den Bezirksvorsteherinnen bzw. Bezirksvorstehern wahrgenommen worden. Eine Dokumentation über diese Absprachen konnte vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser nicht vorgelegt werden.

## **5. Mietverhältnisse und Benützungsvereinbarungen**

Wie bereits erwähnt, verrechnete das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser für den Betrieb von Hausklubs in den Häusern keine gesonderten Mietaufwendungen. Hingegen waren für Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs in der Regel Mietzinse oder Nutzungsentgelte für die Überlassung von Räumlichkeiten zu leisten.

### **5.1 Vertragsarten und Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartner**

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser legte dem Stadtrechnungshof Wien Aufstellungen über die Art der Mietverträge bzw. Nutzungsvereinbarungen (Hauptmiete, Untermiete) sowie über die Bestandsgeberinnen bzw. Bestandsgeber der 130 Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs vor.

Im Jahr 2015 waren demnach 75 Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs an Standorten eingerichtet, an denen das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser als Hauptmieter fungierte. Davon trat als Vertragspartnerin in 55 Fällen die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen und in drei Fällen ein mehrheitlich im Eigentum der Stadt Wien stehendes Immobilienunternehmen auf.

Weitere 48 Bezirksklubs und ein Seniorentreff waren an Standorten eingerichtet, an denen das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser Untermieter war.

Schließlich waren fünf Bezirksklubs und ein Seniorentreff in Amtshäusern der Stadt Wien situiert.

### **5.2 Nutzflächen und Mietentgelte**

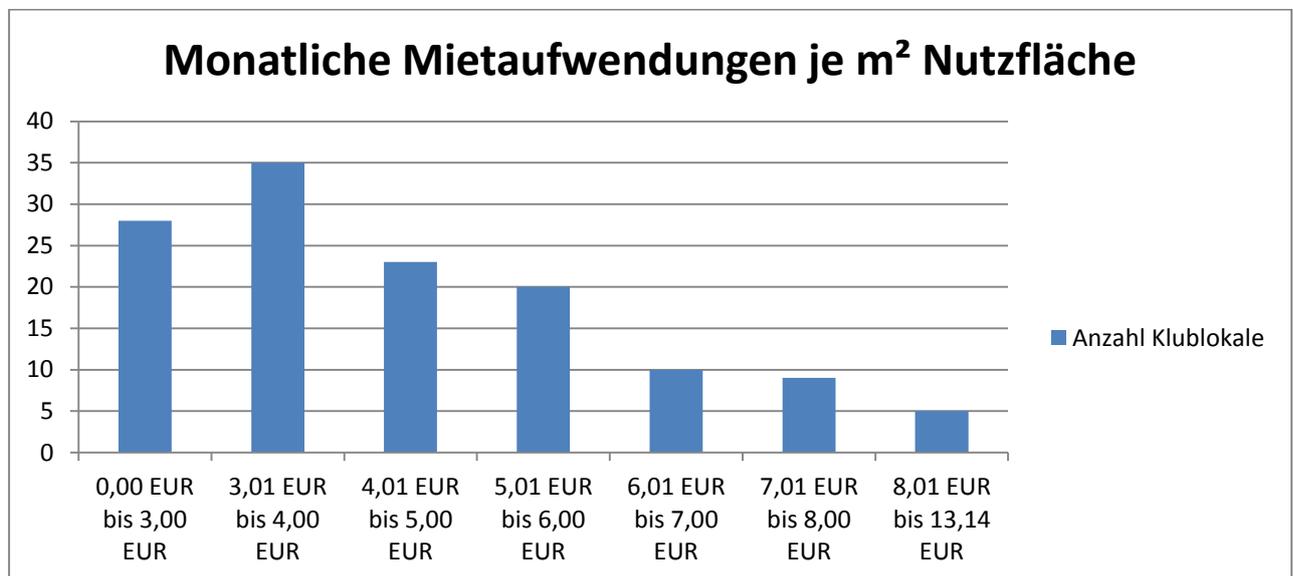
Das Kuratorium verfügte über Aufstellungen zu den jeweiligen Flächenausmaßen der Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs sowie zur Anzahl der dort vorgehaltenen Plätze. Demgemäß lag die Nutzfläche dieser nachstehend als Klublokale bezeichneten Räumlichkeiten in einer Bandbreite von 74 m<sup>2</sup> bis 407 m<sup>2</sup>, das Platzangebot reichte von 28 Plätzen in einem Bezirksklub bis zu 130 Plätzen in einem Seniorentreff.

Das jährliche Nutzungsentgelt betrug im Betrachtungszeitraum für das günstigste Klublokal 1.300,-- EUR. Für das teuerste Klublokal beliefen sich die Mietaufwendungen im Jahr 2013 auf 38.694,90 EUR und im Jahr 2015 auf 39.267,12 EUR. Für vier Klublokale fielen keine Mietaufwendungen an. In drei Fällen handelte es sich um unentgeltliche Bittleihverträge, im vierten Fall waren vertragsgemäß bis Dezember 2014 wegen einer laufenden Gegenverrechnung von getätigten Investitionen ebenfalls keine Mietzinszahlungen zu leisten. Ebenso waren für das Jahr 2015 keine Mietaufwendungen bezahlt

worden, da nach der Übersiedlung des Klublokals in ein anderes Haus des bisherigen Vermieters vorerst keine Einigung über den Mietpreis erzielt werden konnte. Die Vertragsunterzeichnung für das neue Mietobjekt erfolgte daher erst Mitte des Jahres 2016, eine Nachzahlung der Mietentgelte war bis zum Ende der Einschau des Stadtrechnungshofes Wien noch nicht erfolgt.

Eine Auswertung der monatlichen Mietaufwendungen inkl. Betriebskosten (exkl. USt) je m<sup>2</sup> über alle Mietverhältnisse zeigte für das Jahr 2015 folgende Verteilung:

Abbildung 1: Monatliche Mietaufwendungen



Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Berechnung des Stadtrechnungshofes Wien

Die durchschnittliche Höhe der monatlichen Mietaufwendungen inkl. Betriebskosten (exkl. USt) je m<sup>2</sup> lag bezogen auf alle Bestandsobjekte bei rd. 4,60 EUR (exkl. USt). Rund zwei Drittel der Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs waren an Standorten eingerichtet, an denen die monatlichen Mietaufwendungen unter 5,-- EUR je m<sup>2</sup> lagen. In diese Kategorie fielen auch die meisten Untermietverträge. Ein knappes Drittel der Verträge wies monatliche Mietaufwendungen von 5,01 EUR bis 8,-- EUR je m<sup>2</sup> auf und betraf fast ausschließlich Vertragsverhältnisse in Hauptmiete. Bei 5 der insgesamt 130 Klublokale fielen Mietaufwendungen von mehr als 8,-- EUR je m<sup>2</sup> an, wobei in vier Fällen die Miet-

zinse bzw. Entgelte über 10,-- EUR je m<sup>2</sup> und Monat ausmachten. Die letztgenannten Vertragsverhältnisse betrafen Standorte im 6., 7., 8. und 9. Wiener Gemeindebezirk.

### **5.3 Klublokale mit Mehrfachnutzung**

5.3.1 Seit vielen Jahren wurde eine Reihe von Klublokalen von einem Dritten mitgenutzt, wobei sich deren Anzahl im Laufe der Jahre kontinuierlich vermindert hatte. Eine Aufstellung des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser wies für das Jahr 2015 insgesamt 66 Klublokale mit einer solchen Mehrfachnutzung aus. Im Rahmen der gegenständlichen Einschau zeigte sich, dass darüber hinausgehend noch ein weiteres Klublokal mitgenutzt wurde (s. dazu Pkt. 5.4).

In 23 dieser Fälle führte das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser die Klublokale als Hauptmieter, in 42 Fällen als Untermieterverhältnis. Zwei Klublokale mit einer Mehrfachnutzung befanden sich in Amtshäusern der Stadt Wien, die von der Magistratsabteilung 34 verwaltet wurden. Mangels Vorliegens der Mietverträge war für den Stadtrechnungshof Wien in diesen beiden Fällen nicht ersichtlich, ob das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser Haupt- oder Untermieter war.

Wie sich bei der Einschau weiters zeigte, waren die Eingangsbereiche von mehrfach genutzten Klublokalen stets mit einem Hinweisschild zum jeweiligen Pensionistenklub sowie zusätzlich oftmals auch mit einem Plakat, Schild oder Schriftzug der jeweiligen Mitnutzungsberechtigten gekennzeichnet.

Zur historisch gewachsenen Mehrfachnutzung von Klublokalen war seitens des Stadtrechnungshofes Wien anzumerken, dass diese Mehrfachnutzungen zu einer wirtschaftlicheren Gebarung beitrugen. In solchen Fällen fielen nämlich für die Anmietung der Klublokale entweder niedrigere Aufwendungen an oder es wurden Deckungsbeiträge erzielt.

5.3.2 Bei Klublokalen, die das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser als Hauptmieter führte, waren die folgenden vier Abrechnungsvarianten vorzufinden, wobei

bei manchen Klublokalen auch Kombinationen aus zwei verschiedenen Verrechnungsvarianten zur Anwendung gelangten.

5.3.2.1 Eine Variante stellte die Verrechnung eines aliquoten Benützungsentgeltes (nämlich eines 365sten Teiles) der jährlichen Miet-, Betriebs- und Energiekosten für jeden Tag der Nutzung dar. Derartige Vereinbarungen waren zumeist noch von der ehemaligen Magistratsabteilung 12 abgeschlossen worden. Die Erlöse aus Untervermietung bewegten sich für das Jahr 2015 von 87,07 EUR für 6 Nutzungstage bis zu 605,48 EUR für 16 Nutzungstage.

5.3.2.2 Eine weitere Abrechnungsvariante wurde im Zuge der Ausweitung der Klubperiode in den Jahren 2011/12 etabliert. Im Zuge dessen wurden die Hauptmietrechte an das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser abgetreten, der bisherige Hauptmieter verblieb aber weiterhin Untermieter und leistete für die Nutzung eines Klublokals - unabhängig von der tatsächlichen Nutzung - ein Zwölftel der angefallenen Mietaufwendungen inkl. Betriebskosten; anteilige Energiekosten waren nicht zu bezahlen. Im Jahr 2015 bewegten sich die auf diese Art abgerechneten Jahreserlöse zwischen 459,67 EUR und 1.048,35 EUR.

5.3.2.3 In einem anderen Fall schloss der Vertragspartner mit dem Kuratorium einen Untermietvertrag für die Nutzung eines Raumes ab. Das monatliche Entgelt von rd. 56,- EUR setzte sich aus dem Untermietzins sowie den anteiligen Betriebs- und Instandhaltungskosten zusammen. Die Vorschreibung der Monatsentgelte erfolgte für jeweils sechs Monate am Ende oder nach Ablauf eines Halbjahres. Die Laufzeit des Untermietvertrages war auf unbestimmte Zeit mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist festgelegt.

5.3.2.4 Schließlich war als vierte Abrechnungsform die Leistung eines Benützungsentgeltes vereinbart. Die zugrunde liegenden Verträge waren teils von der ehemaligen Magistratsabteilung 12 und teils vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser abgeschlossen worden und wurden als Nutzungsvereinbarung, als prekaristisches Benützungsbereinkommen oder als Bittleihvertrag bezeichnet. Gegenstand der in der Regel

unverzüglich widerrufbaren Überlassung war zumeist ein gesamtes Klublokal. In einigen Fällen handelte es sich nur um bestimmte Räumlichkeiten. Die Vereinbarungen enthielten zumeist das Ausmaß der Nutzung (z.B. Anzahl der Nutzungstage) und zur Spezifizierung deren zeitlichen Lagerung (Wochentage, Uhrzeiten). Die Höhe der monatlichen Benützungsentgelte reichte von 7,27 EUR für eine Nutzung an monatlich drei Tagen bis zu 365,-- EUR für eine wöchentlich zweimalige Nutzung. Bis auf ein Benützungsbereinkommen sahen sämtliche Vereinbarungen keine Valorisierungen der Benützungsentgelte vor.

5.3.2.5 Zusammenfassend war festzuhalten, dass bei jenen 23 Klublokalen, die das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser als Hauptmieter an Dritte überließ, mehrere Vertragsvarianten vorlagen. Diese reichten von einer nach tatsächlichen Nutzungstagen ermittelten Abrechnung bis hin zu einer Verrechnung von Pauschalbeträgen. Während bei drei Varianten eine Valorisierung der Preise immanent war, blieb bei einer Variante die einmal festgelegte Höhe des monatlichen Benützungsentgeltes unverändert. Auch führten die vorliegenden Vertragstypen zu einer unterschiedlichen Berücksichtigung von Betriebs- und Energiekosten.

Im Ergebnis zeigte der Vergleich der Verrechnungsvarianten eine große Bandbreite bei den verrechneten Miet- bzw. Nutzungsentgelten auf, die nur z.T. mit dem unterschiedlichen Ausmaß der Nutzung sowie den o.a. Eigenheiten erklärt werden konnten. So gelangten z.B. für die Nutzung von zwei - hinsichtlich der vom Kuratorium zu bezahlenden Hauptmietzinse, der Nutzflächen und des zeitlichen Nutzungsausmaßes - vergleichbaren Klublokalen monatliche Benützungsentgelte einerseits in der Höhe von 30,-- EUR und andererseits in der Höhe von 320,-- EUR zur Verrechnung.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher, alle Verträge zu evaluieren und eine weitestgehende Vereinheitlichung der Verrechnungsmodalitäten bzw. der Vertragsarten vorzunehmen.

5.3.3 Die Verrechnungsmodalitäten bei 42 Klublokalen mit Mehrfachnutzung, in denen das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser als Untermieter fungierte, waren im

Jahr 2012 durch die Ausdehnung der Kluböffnungszeiten in sogenannten Zusatzvereinbarungen zu den ursprünglichen Mietverträgen geregelt worden. In 40 Fällen hatte das Kuratorium zehn Zwölftel der Jahresmiete inkl. Betriebskosten zu übernehmen. Zwei Zwölftel der Jahresaufwendungen waren von der jeweiligen Hauptmieterin bzw. vom jeweiligen Hauptmieter zu tragen. Abweichend zur o.a. Abrechnungsform war in zwei Verträgen für die Nutzung des Klublokals ein Untermietzins für jeden Nutzungsmonat zwischen dem Kuratorium und dem Vertragspartner festgelegt worden.

5.3.3.1 In den meisten Zusatzvereinbarungen war festgelegt, dass die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen als Eigentümerin des jeweiligen Bestandsobjektes die zwei Anteile des Hauptmieters und die zehn Anteile des Untermieters auf jeweils zwölf von ihnen zu entrichtende Teilbeträge aufteilt und dem Hauptmieter sowie dem Untermieter direkt zur Vorschreibung bringt.

5.3.3.2 Der Stadtrechnungshof Wien überprüfte bei vier Klublokalen, ob die vereinbarten Abrechnungsmodalitäten in der Praxis vertragsgemäß umgesetzt waren. Dazu stellte der Stadtrechnungshof Wien die dem Hauptmieter und dem Untermieter anteilig vorgeschriebenen Entgelte den von ihm auf Basis der vertraglichen Grundlagen rechnerisch ermittelten Werten gegenüber. Im Ergebnis zeigten sich bei drei Bestandsobjekten Abweichungen zulasten des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser. Das Ausmaß der monatlichen Abweichungen je Bestandsobjekt bewegte sich von 5,73 EUR bis zu 37,72 EUR (inkl. USt).

Zu den festgestellten Differenzen teilte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen als Eigentümerin der Bestandsobjekte mit, dass die Verrechnung der Klublokale nicht durch eine Teilung der Gesamtvorschreibung, sondern jeweils aufgrund der Teilung der Flächen eines Mietgegenstandes in zwei Teile erfolge sowie den einzelnen Vorschreibungen unterschiedliche Vertragskonditionen zugrunde lägen.

5.3.3.3 Die im Jahr 2012 getroffenen Zusatzvereinbarungen führten zum Entgelt aus, dass das gesamte für die vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten an die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zu leistende jährliche Mietentgelt zwischen Haupt-

mieterin und Untermieter im Verhältnis zwei Zwölftel zu zehn Zwölftel aufzuteilen ist. Die Vertragsbestimmung ließ nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien keinen Raum für die erhobenen Differenzen. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, sämtliche in dieser Form vorliegende Abrechnungen zu überprüfen und gemeinsam mit den Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartnern eine vertragskonforme Abrechnung sicherzustellen.

5.3.4 Zwei weitere Klublokale mit Mehrfachnutzung befanden sich in Häusern, die von der Magistratsabteilung 34 verwaltet wurden.

5.3.4.1 Schriftliche Verträge zwischen der Magistratsabteilung 34 und dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser sowie zwischen dem Kuratorium und den weiteren Nutzerinnen bzw. Nutzern konnten dem Stadtrechnungshof Wien nicht vorgelegt werden. Die Magistratsabteilung 34 führte dazu aus, dass die gegenständlichen Mietverhältnisse schon von der ehemaligen Magistratsabteilung 12 abgeschlossen worden wären und sie die Verrechnung dieser vermieteten Räume erst später auf Basis einer Strukturreform übernommen habe.

5.3.4.2 Eine weiterführende Erhebung bei der Magistratsabteilung 34 zeigte, dass die Klublokale zum Zweck der Abrechnung flächenmäßig aufgeteilt worden waren. In einem Fall entfielen auf das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser rd. vier Fünftel der verrechneten Fläche (für die Bemessung der Betriebskosten) und rd. ein Fünftel auf den Mitnutzer. Im zweiten Fall lag das Verhältnis bei rd. drei Fünftel zu rd. zwei Fünftel. Zur Ermittlung des monatlichen Mietentgeltes wurde beim Flächenanteil des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser der Richtwertmietzins herangezogen und bei dem jeweiligen Mitnutzenden zwei Drittel des Kategoriemietzinses C bzw. A. Im Ergebnis lag im Jahr 2015 der Mietanteil des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser bei 95,2 % bzw. 76,4 % der Gesamtmiete.

5.3.4.3 Mangels vorliegender schriftlicher vertraglicher Grundlagen stellte sich die Situation bei mehrfachgenutzten Räumlichkeiten im Verwaltungsbereich der Magistratsabteilung 34 für den Stadtrechnungshof Wien als nicht nachvollziehbar dar. Es wurde daher

dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser empfohlen, auf eine Verschriftlichung der diesbezüglichen Mietverhältnisse hinzuwirken.

## **5.4 Einschau in ausgewählte Klublokale**

5.4.1 In zwölf Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs - die gezielt nach bestimmten Kriterien (wie etwa die Größe des Klublokals, Mehrfachnutzungen sowie Auffälligkeiten bei den Verträgen) ausgewählt worden waren - nahm der Stadtrechnungshof Wien eine Einschau an Ort und Stelle vor.

5.4.1.1 Im Fall eines in Hauptmiete geführten Seniorentreffs wurden vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser Räumlichkeiten an einen Theaterverein untervermietet. Der Vertrag berechnete den Untermieter, definierte Bereiche des Klublokals an bestimmten Wochentagen jeweils nach dem Klubbetrieb sowie auch Räumlichkeiten im Kellergeschoß ganzjährig zu nutzen. Diesbezüglich war festzuhalten, dass im Hauptmietvertrag zwischen dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser und der Eigentümerin des Bestandsobjektes die gänzliche oder teilweise entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte als nicht zulässig vereinbart war. Das monatliche Entgelt für die Untervermietung war mit 200,-- EUR exkl. USt festgelegt, wobei eine Wertsicherungsklausel nicht vereinbart war. Die unmittelbare Einschau des Stadtrechnungshofes Wien ergab, dass der Verein über den Untermietvertrag hinausgehend einen Lagerraum im Ausmaß von 19 m<sup>2</sup> nutzte.

5.4.1.2 Am Standort eines anderen Seniorentreffs umfasste der Vertrag mit der Bestandsgeberin die Miete für eine Nutzfläche von 407 m<sup>2</sup> und zusätzlich ein Kellerabteil im Ausmaß von 192 m<sup>2</sup>. Tatsächlich ergab eine Vermessung der Räumlichkeiten eine Gesamtfläche (ohne Keller) von nur rd. 346 m<sup>2</sup>. Die Einschau zeigte weiters, dass die in den Abrechnungen separat ausgewiesenen Kellerräumlichkeiten mit Ausnahme eines Heizraumes und eines Abstellraumes nicht genutzt wurden.

5.4.1.3 Der Mietvertrag für den Standort eines weiteren in Hauptmiete geführten Seniorentreffs mit einer Fläche von 249 m<sup>2</sup> enthielt eine Bestimmung, dass als Verwaltungskosten das rd. Neunfache einer Verwaltungskosteneinheit einer Wohnung verrechnet

wird. Bei einem anderen Mietobjekt mit einer Fläche von 305 m<sup>2</sup> war vergleichsweise dieser Faktor mit dem Dreifachen der Verwaltungskosteneinheit einer Wohnung vereinbart worden.

5.4.1.4 Ein ebenfalls in die Einschau einbezogener Pensionistenklub verfügte über eine Fläche von insgesamt 407 m<sup>2</sup>. Der Mietvertrag wies demgegenüber eine Fläche *"im ungefähren Ausmaß"* von 428 m<sup>2</sup> aus. Gemessen am Flächenausmaß war dies die größte derartige Einrichtung, wobei allerdings nur 45 Sitzplätze für Seniorinnen bzw. Senioren vorgehalten wurden. Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser als Hauptmieter vermietete daher Teile der Räumlichkeiten. Die Nutzungsvereinbarung mit einem Sportklub legte die stundenweise Benützung von Räumlichkeiten im Ausmaß von rd. 217 m<sup>2</sup> an zwei Wochentagen fest. Das mit einer Wertsicherungsvereinbarung festgesetzte Entgelt belief sich auf 25,85 EUR exkl. USt je Tag der Nutzung. Mit einer anderen Untermieterin war ein Vertrag für einen Raum mit ca. 15 m<sup>2</sup> mit einem wertgesicherten Untermietzins von monatlich rd. 56,- EUR exkl. USt abgeschlossen worden. Wie die Prüfung zeigte, wurden von der letztgenannten Untermieterin über den Vertragsgegenstand hinaus weitere Räumlichkeiten (z.B. ein Gemeinschaftsraum) genutzt. Überdies war festzustellen, dass eine Valorisierung der beim Abschluss der Verträge vereinbarten Entgelte bisher nicht erfolgte.

5.4.1.5 Ein weiterer vom Stadtrechnungshof Wien näher betrachteter Pensionistenklub wurde lt. den vom Kuratorium geführten Unterlagen in Hauptmiete ohne eine Mitbenutzung durch Dritte geführt. Die in den Monatsvorschreibungen der Hausverwaltung ausgewiesene Position Hauptmiete deutete ebenfalls auf ein Hauptmietverhältnis hin. Für diesen Standort konnte jedoch kein Mietvertrag vorgelegt werden. Bei der Einschau zeigte sich darüber hinaus, dass dieses Lokal neben der Nutzung als Pensionistenklub ohne schriftlich vorliegende vertragliche Grundlage auch durch Dritte regelmäßig genutzt wurde.

5.4.1.6 Ein Klublokal führte das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser in Hauptmiete, ohne dass ein schriftlicher Mietvertrag mit der Bestandsgeberin vorlag. Es lag in diesem Fall lediglich eine unterfertigte "Mietvertragsänderung aufgrund Verlänge-

zung der Öffnungszeiten" aus dem Jahr 2012 vor. Darin ersuchten das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser als ehemaliger Untermieter und die ehemalige Hauptmieterin die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen um Übertragung der Mietrechte an das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser.

5.4.1.7 Wie bereits angeführt, waren zwei Pensionistenklubs in Amtshäusern der Stadt Wien eingerichtet. Schriftliche Mietverträge lagen für diese beiden Klublokale nicht vor. In einem Fall belief sich die von der Magistratsabteilung 34 verrechnete Fläche auf 295,45 m<sup>2</sup>, während in den Unterlagen des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser die Gesamtfläche für dieses Klublokal mit 184 m<sup>2</sup> ausgewiesen wurde. Weiters zeigte sich, dass einige Räume dieses Klublokals ausschließlich von Dritten genutzt wurden; ein großer Klubraum im Obergeschoß diente zum Zeitpunkt der Einschau wiederum als Lager für das Mobiliar von geschlossenen Pensionistenklubs.

5.4.1.8 Bei den restlichen vier der unmittelbar aufgesuchten Einrichtungen ergaben sich - ungeachtet der bereits in vorhergehenden Punkten behandelten Themen - keine weiteren wesentlichen Feststellungen.

5.4.2 Zusammenfassend war zu der unmittelbaren Einschau in zwölf ausgewählten Klublokalen festzustellen, dass vielfach ein Handlungsbedarf des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser bzgl. nicht vorliegender schriftlicher Verträge, nicht genutzter oder nicht verrechneter Flächen etc. vorlag. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher, sämtliche Vertragsverhältnisse hinsichtlich Vollständigkeit, Aktualität, Übereinstimmung mit den tatsächlichen Gegebenheiten, Zweckmäßigkeit und Angemessenheit zu evaluieren. In Anbetracht der großen Zahl an Vereinbarungen sollte auch eine Administration der Bestandsverträge in elektronischer Form überlegt werden.

## **5.5 Sonstige Feststellungen zu den Miet- und Nutzungsverträgen**

Das im Pkt. 2.2 angeführte Übereinkommen zur Übertragung der Seniorinnen- bzw. Seniorenarbeit aus dem Jahr 2000 legte fest, dass der Abschluss neuer Mietverträge und Nutzungsvereinbarungen dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser oblag, wobei im Vorhinein die Zustimmung der Bezirksvertretung einzuholen war. Weiters war

festgelegt, dass dem Magistrat der Stadt Wien die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten aus damals bereits bestehenden Mietverträgen und Nutzungsvereinbarungen zukommt.

Im Jahr 2013 eröffnete das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser ein neues Klublokal. Bereits im Vorfeld wurde ein Mietvertrag abgeschlossen, wobei eine vorab einzuholende Zustimmung der Bezirksvertretung zum Abschluss eines Mietvertrages nicht dokumentiert war. Weiters kündigte das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser im Betrachtungszeitraum drei Mietverhältnisse auf, die noch von der ehemaligen Magistratsabteilung 12 abgeschlossen worden waren. Eine Befassung der nunmehr zuständigen Magistratsabteilung 40 war diesbezüglich nicht erfolgt.

## **6. Beschaffung von Dienstleistungen und Wirtschaftsgütern**

Neben den Mieten waren im Betrachtungszeitraum auch für die Positionen Veranstaltungspauschale und Klubjause jeweils Aufwendungen von jährlich z.T. deutlich mehr als 1 Mio. EUR erwachsen, weshalb der Stadtrechnungshof Wien auch die Verwendung dieser Mittel einer näheren Betrachtung unterzog.

### **6.1 Veranstaltungspauschale**

Diese Aufwandsposition umfasste Honorare für kulturelle, gesellige und sonstige Veranstaltungen, für Bewirtungen und Catering außerhalb der Klubjause und für Dekorationsmaterial. Darüber hinaus beinhaltete sie neben den Aufwendungen für die traditionellen Weihnachts-, Muttertags- und Faschingsfeiern auch solche für Ausflüge (primär Aufwendungen für Busfahrten), die nicht zentral, sondern von einzelnen Bezirksklubs organisiert wurden.

6.1.1 Die Aufwandsposition Veranstaltungspauschale des Bezirksbudgets erhöhte sich im Betrachtungszeitraum von 1,01 Mio. EUR im Jahr 2013 um rd. 10 % auf 1,11 Mio. EUR im Jahr 2015. Der Großteil der aufgewendeten Mittel fiel für die Abhaltung diverser Tanz- und Musikveranstaltungen, für Vorträge sowie für die Bewirtung der Besucherinnen bzw. Besucher an. Im gegenständlichen Jahr erhielten rd. 300 Dienst-

leistende Honorare, wobei sich die ausbezahlten Geldmittel in einer Bandbreite von rd. 100,-- EUR bis rd. 37.000,-- EUR bewegten.

6.1.2 Wie die Erhebungen des Stadtrechnungshofes Wien zeigten, führte das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser eine EDV-unterstützte Liste mit Künstlerinnen bzw. Künstlern, Vortragenden und Alleinunterhaltenden. Zum Zeitpunkt der Einschau enthielt diese Liste insgesamt 540 Positionen mit Einzelunternehmen oder Gesellschaften, die von den Pensionistenklubs zur Abwicklung des jeweiligen Veranstaltungsprogrammes ausgewählt werden konnten. Für die Aufnahme in die o.a. Liste sendete das Kuratorium potenziell Interessierten im Vorfeld ein Stammdatenblatt zu, welches ausgefüllt zu retournieren war. Dieses Stammdatenblatt enthielt neben den Grunddaten (z.B. Name und Anschrift), der Art der angebotenen Leistung (Alleinunterhaltung, Fachvorträge etc.) auch die Bankverbindung und die gewünschten Honorarsätze. Diese Informationen wurden zusätzlich zur o.a. Liste in einer weiteren EDV-Applikation erfasst und administriert. Die Beauftragung der Dienstleistenden erfolgte mittels dieser EDV-Applikation durch die jeweilige Klubleitung u.a. anhand der Anregungen bzw. der Wünsche der Klubbesuchenden.

6.1.3 Im Betrachtungszeitraum erhöhte sich die Anzahl der in der Liste erfassten Dienstleistenden um 77 Personen. Eine Handlungsanweisung, nach welchen Kriterien diese in die Liste Eingang fanden bzw. aus welchen Gründen nicht in Betracht gezogen wurden, lag im Kuratorium nicht vor. Zur Erhöhung der Transparenz bei der Vorgehensweise empfahl der Stadtrechnungshof Wien daher, verbindliche Kriterien für die Auswahl bzw. Ablehnung von für das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser tätigen Künstlerinnen bzw. Künstlern, Vortragenden und Alleinunterhaltenden zu erstellen.

## **6.2 Klubjause**

6.2.1 Wie bereits erwähnt, erhielten die Klubbesucherinnen bzw. Klubbesucher unentgeltlich eine Jause, die in der Regel aus einem Heißgetränk (Kaffee, Tee, Kakao) und an zwei Tagen aus einem Stück Mehlspeise sowie an den restlichen drei Tagen aus einem Stück Mürbgebäck bestand. In den Sommermonaten wurde fallweise anstelle

einer Mehlspeise ein Kaltgetränk in Form eines Eiskaffees angeboten. Der Aufwand für die Klubjauseen stellte sich im gesamten Betrachtungszeitraum nahezu unverändert dar und belief sich im Jahr 2015 auf rd. 1,68 Mio. EUR.

6.2.2 Wie die Einschau ergab, erfolgte die Lieferung der benötigten Produkte in die Hausklubs, Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs in unterschiedlicher Art und Weise.

So nahm die Versorgung der Hausklubs mit Kaffee, Mürbgebäck und Mehlspeisen die jeweils hauseigene gastronomische Einrichtung des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser vor. Den Wert dieser Lieferungen ermittelte das Kuratorium anhand eines festgelegten Umlageschlüssels und verrechnete diesen dem jeweiligen Hausklub im Weg von monatlichen innerbetrieblichen Belastungsanzeigen.

Der Anteil der Hausklubs an den Aufwendungen für Klubjauseen betrug rd. zwei Drittel, das übrige Drittel entfiel auf die Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs. Dort wurden der Bedarf an Kaffee, Mürbgebäck und Mehlspeisen von den Klubbetreuenden erhoben und die jeweiligen Bestellungen durchgeführt.

Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien zeigte, dass im Betrachtungszeitraum im Wesentlichen zehn Bäckereien und zwei Handelsfirmen von Kaffeeprodukten die Versorgung der Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs oblag. Bei den Lieferantinnen bzw. Lieferanten handelte es sich zumeist um regional ansässige, langjährige Geschäftspartnerinnen bzw. Geschäftspartner, deren jährliche Umsätze mit dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser sich in einer Bandbreite von rd. 3.000,-- EUR bis rd. 133.000,-- EUR (exkl. USt) bewegten. Alle Beauftragungen zur Belieferung der Bezirksklubs und Seniorentreffs mit Mürbgebäck, Mehlspeisen und Kaffee basierten auf Direktvergaben.

6.2.3 Der Stadtrechnungshof Wien empfahl dem Kuratorium, aufgrund der Höhe der im Betrachtungszeitraum wienweit ausgewiesenen Jahresumsätze der Lieferantinnen bzw. Lieferanten die bisherige Beauftragungspraxis aus vergaberechtlicher Sicht einer Beurteilung zu unterziehen und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

## **7. Ausgewählte Daten und Kennzahlen zu den Pensionistenklubs**

Wie der Stadtrechnungshof Wien in seiner Prüfung Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Prüfung der Pensionistenklubs, StRH II - KWP-1/15, festgehalten hatte, verfügte das Kuratorium für den Bereich der Pensionistenklubs - mit Ausnahme der Berichte an die Magistratsabteilung 40 und an die Bezirksvorstehungen der 23 Wiener Gemeindebezirke - über kein diesbezügliches Standardberichtswesen für die Steuerung dieses Unternehmensbereiches. Um den Entscheidungsträgerinnen bzw. Entscheidungsträgern steuerungsrelevante Informationen für einen effektiven und effizienten Mitteleinsatz bereitzustellen, hatte der Stadtrechnungshof Wien empfohlen, ein solches mit den wichtigsten Kennzahlen wie z.B. dem Auslastungsgrad zu etablieren.

Zwischenzeitlich lagen für den Betrachtungszeitraum zwar verschiedene Aufstellungen, Auswertungen und Kennzahlen vor, die allerdings zur Beantwortung der Fragestellungen des Prüfungsersuchens nur bedingt aussagekräftig waren. Der Stadtrechnungshof Wien erstellte daher ausgehend von diesem Datenmaterial weitere Zeitreihen und Kennzahlen, die in einer Zusammenschau Aussagen bzw. Rückschlüsse zur Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Mitteleinsatzes für den Betrieb der Pensionistenklubs ermöglichten.

### **7.1 Höhe der Aufwendungen je Einrichtung**

Einleitend ist vorzuschicken, dass in der im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser für die Pensionistenklubs etablierten Form einer Kostenstellenrechnung nicht alle Kosten auf die einzelnen Einrichtungen aufgeteilt wurden. So wurden z.B. die Kosten der Abteilung Pensionistenklubs sowie der Klubleitungen nicht auf die einzelnen Pensionistenklubs umgelegt, sondern auf mehreren separaten Kostenstellen ausgewiesen. Mangels entsprechender vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser vorliegender Zahlen zog der Stadtrechnungshof Wien für seine nachfolgenden Betrachtungen die für jeden Pensionistenklub ausgewiesenen Aufwendungen (z.B. Personalaufwand der Klubbetreuenden, Mieten, Waren etc.) abzüglich der erzielten Eigenerträge (z.B. Erlöse aus Untervermietungen) heran.

7.1.1 Aus nachstehender Tabelle sind die Aufwendungen der einzelnen Hausklubs abzüglich der erzielten Eigenerrträge für die Jahre 2013 bis 2015 (Beträge in EUR) ersichtlich:

Tabelle 7: Aufwendungen je Hausklub abzüglich Eigenerrträge

Nr.	Art	Klubadresse		2013	2014	2015
1	Hausklub	2.	Rauscherstraße 16	113.785,66	101.519,76	105.884,58
2	Hausklub	2.	Engerthstraße 255	112.666,16	110.717,09	111.786,26
3	Hausklub	3.	Würtzlerstraße 25	113.447,82	112.231,40	111.810,00
4	Hausklub	4.	Ziegelofengasse 6a	86.719,25	83.411,48	92.787,66
5	Hausklub	5.	Arbeitergasse 45	116.865,97	115.230,02	121.996,03
6	Hausklub	6.	Loquaipplatz 5	100.541,06	103.900,14	103.910,18
7	Hausklub	7.	Schottenfeldgasse 25 - 27	122.964,70	114.198,82	124.374,15
8	Hausklub	9.	Seegasse 11	98.414,58	97.800,30	92.716,75
9	Hausklub	10.	Neilreichgasse 120	108.411,11	106.762,77	112.694,57
10	Hausklub	10.	Ada-Christen-Gasse 3	89.240,73	89.305,06	101.636,99
11	Hausklub	11.	Rzehakgasse 4	105.889,34	105.567,34	108.882,94
12	Hausklub	12.	Hermann-Broch-Gasse 3	104.401,30	106.112,18	112.023,56
13	Hausklub	13.	Schrutkagasse 63	112.014,63	100.745,62	101.787,40
14	Hausklub	13.	Dr.-Schober-Straße 3	80.269,56	86.161,58	86.552,73
15	Hausklub	13.	Rosenhügelstraße 192	56.680,65	70.670,84	85.925,49
16	Hausklub	14.	Felbigergasse 81	98.323,07	102.523,97	103.144,07
17	Hausklub	14.	Dreyhausenstraße 29	95.367,76	94.319,60	95.989,43
18	Hausklub	15.	Ibsenstraße 1	95.686,86	103.940,46	95.509,69
19	Hausklub	15.	Oelweingasse 9	105.599,86	101.464,73	112.873,07
20	Hausklub	16.	Ottakringer Straße 264	96.152,24	97.578,24	99.172,94
21	Hausklub	17.	Alszeile 73	98.447,56	96.122,76	102.359,93
22	Hausklub	18.	Türkenschanzplatz 2	106.094,94	106.335,83	105.994,62
23	Hausklub	19.	Grinzinger Allee 26	94.886,21	89.418,98	99.779,72
24	Hausklub	19.	Hohe Warte 8	123.428,76	124.404,56	127.495,79
25	Hausklub	20.	Brigittaplatz 19	125.493,30	116.638,92	112.365,48
26	Hausklub	21.	Kürschnergasse 10	110.585,98	114.149,37	115.855,86
27	Hausklub	21.	Jedlersdorfer Straße 98	102.164,51	105.124,61	107.999,03
28	Hausklub	22.	Zschokkegasse 89	120.688,71	119.508,13	122.975,78
29	Hausklub	23.	Breitenfurter Straße 269 - 279	110.616,93	116.607,99	118.290,51
30	Hausklub	23.	Gatterederstraße 12	113.825,75	117.337,66	109.188,50
Summe				3.119.674,96	3.109.810,21	3.203.763,71

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Wie die Tab. 7 zeigt, bewegten sich im Jahr 2015 die Aufwendungen je Hausklub in der Bandbreite zwischen rd. 86.000,-- EUR und rd. 127.000,-- EUR. Im Durchschnitt entfielen 53,5 % der Aufwendungen auf das Personal. Von den verbleibenden sonstigen Aufwendungen schlugen sich die Veranstaltungen mit 12,4 % und die Klubjause mit 34 % zu Buche.

Zu den Einrichtungen mit den höchsten Aufwendungen war festzuhalten, dass sich bei diesen insbesondere die Aufwendungen für die Klubjause stärker als in anderen Haus-

klubs zu Buche schlugen. In Bezug auf die zwei Einrichtungen mit den niedrigsten Aufwendungen zeigte die Einschau, dass im Betrachtungszeitraum in den jeweiligen Häusern Umbauarbeiten bzw. Generalsanierungen erfolgt waren, womit die Hausklubs nur in eingeschränktem Ausmaß in Anspruch genommen wurden.

Insgesamt stiegen die Aufwendungen für die Hausklubs im Betrachtungszeitraum bei gleichbleibender Klubanzahl um 2,7 % an.

7.1.2 Nachstehende Tabelle zeigt die Aufwendungen für die Bezirksklubs für die Jahre 2013 bis 2015 (Beträge in EUR):

Tabelle 8: Aufwendungen je Bezirksklub abzüglich Eigenerträge (Betriebserfolg)

Nr.	Art	Klubadresse		2013	2014	2015
1	Bezirksklub	1.	Salvatorgasse 7a	49.491,04	50.168,21	58.171,43
2	Bezirksklub	2.	Im Werd 17	61.001,43	60.178,53	61.305,27
3	Bezirksklub	2.	Böcklinstraße 43	66.369,02	78.976,87	73.682,18
4	Bezirksklub	2.	Engerthstraße 199/4	53.266,35	49.008,91	52.114,20
5	Bezirksklub	2.	Kleine Pfarr-Gasse 33	81.036,33	*) 97.279,94	*) 90.091,93
6	Bezirksklub	2.	Taborstraße 61	73.294,60	65.385,75	70.694,39
7	Bezirksklub	2.	Vivariumstraße 13	37.207,68	37.518,89	38.502,68
8	Bezirksklub	2.	Vorgartenstraße 109/12	62.909,46	61.848,75	65.038,04
9	Bezirksklub	2.	Wehlistraße 164	95.466,55	75.703,93	85.111,47
10	Bezirksklub	2.	Ybbsstraße 15	82.272,74	87.930,70	84.173,40
11	Bezirksklub	2.	Wehlistraße 305	18.353,86	19.438,48	22.442,28
12	Bezirksklub	3.	Erdbergstraße 16-28/3	67.015,15	76.533,55	68.374,50
13	Bezirksklub	3.	Landstrasser Hauptstraße 173/17	40.488,47	42.014,71	43.147,70
14	Bezirksklub	4.	Favoritenstraße 18	52.111,51	45.291,17	57.156,33
15	Bezirksklub	4.	Weyringergasse 15-17	61.197,36	65.257,24	65.020,56
16	Bezirksklub	5.	Margaretenstraße 108	58.873,76	58.972,19	61.843,64
17	Bezirksklub	7.	Bernardgasse 10	42.207,06	39.080,86	41.173,90
18	Bezirksklub	8.	Schmidgasse 11	51.836,83	50.817,22	53.024,14
19	Bezirksklub	9.	Grünentorgasse 7	42.891,67	*) 43.169,84	*) 49.071,92
20	Bezirksklub	10.	Absberggasse 25/7	62.150,98	66.243,44	70.477,20
21	Bezirksklub	10.	Fliederhof 6	63.778,91	126.820,75	*) 115.499,44
22	Bezirksklub	10.	Gußriegelstraße 52 **)	72.696,88	45.231,24	322,59
23	Bezirksklub	10.	Laaer-Berg-Straße 166	60.262,90	55.358,56	62.144,19
24	Bezirksklub	10.	Laxenburger Straße 203 - 217/28	63.045,82	63.107,27	68.883,03
25	Bezirksklub	10.	Rotenhofgasse 80/10	71.376,80	78.868,15	79.877,50
26	Bezirksklub	10.	Troststraße 17/7	59.892,71	72.455,07	78.464,36
27	Bezirksklub	10.	Van der Nüll-Gasse 89 **)	32.577,52	18.440,45	333,96
28	Bezirksklub	10.	Vivaldigasse 2	61.095,85	63.706,25	67.393,53
29	Bezirksklub	10.	Waldgasse 13	87.427,56	76.453,43	80.031,05
30	Bezirksklub	10.	Holbeingasse 8	29.028,88	28.297,70	30.606,76
31	Bezirksklub	11.	Blériotgasse 21/13	63.103,49	66.947,40	68.919,95
32	Bezirksklub	11.	Geiselbergstraße 16 - 24/3	41.026,01	40.180,92	44.889,39
33	Bezirksklub	11.	Kopalgasse 55 - 61	66.979,68	63.899,56	61.127,45
34	Bezirksklub	11.	Muhrhoferweg 17/4	62.177,82	60.237,61	64.677,16
35	Bezirksklub	11.	Simmeringer Hauptstraße 34 - 40/1	33.972,44	37.281,90	44.747,69

Nr.	Art	Klubadresse		2013	2014	2015
36	Bezirksklub	11.	Strindberggasse 1	61.844,20	62.009,38	64.720,88
37	Bezirksklub	12.	Aichholzgasse 59	86.262,37	62.667,05	61.394,50
38	Bezirksklub	12.	Am Fuchsenfeld 1 - 3/26/2	59.252,42	74.012,37	79.609,98
39	Bezirksklub	12.	Khlesplatz 6	48.775,46	50.343,23	51.177,69
40	Bezirksklub	12.	Siebertgasse 21	48.456,39	49.577,76	53.608,29
41	Bezirksklub	13.	Faistauergasse 68	64.183,94	73.123,00	76.940,73
42	Bezirksklub	13.	Fasangartengasse 65a/5	67.968,44	63.653,61	63.630,27
43	Bezirksklub	13.	Sillerplatz 7/6	39.128,43	37.841,02	39.356,47
44	Bezirksklub	13.	Trauttmansdorffgasse 18	62.637,46	70.103,48	68.136,94
45	Bezirksklub	14.	Breitenseer Straße 68	60.629,83	54.291,86	57.749,62
46	Bezirksklub	14.	Burgersteingasse 1	70.926,65	51.887,24	43.369,79
47	Bezirksklub	14.	Flötzersteig 115	52.035,77	67.891,47	64.065,72
48	Bezirksklub	14.	Hackinger Straße 30 - 36/15	52.098,25	63.096,21	82.067,22
49	Bezirksklub	14.	Hägelingasse 4 - 6	47.897,49	48.279,46	48.248,67
50	Bezirksklub	14.	Linzer Straße 22 - 24	49.498,22	54.059,75	60.758,49
51	Bezirksklub	14.	Linzer Straße 254/3	53.825,35	51.253,44	53.507,72
52	Bezirksklub	14.	Linzer Straße 315	32.056,27	*) 29.569,93	*) 34.204,19
53	Bezirksklub	14.	Merkurweg 15	33.222,73	40.307,37	36.442,20
54	Bezirksklub	15.	Alliogasse 24 - 26	54.272,39	70.251,10	94.757,48
55	Bezirksklub	15.	Nobilegasse 33 - 35/5	61.765,64	54.359,64	54.833,89
56	Bezirksklub	15.	Oeverseestraße 1	56.770,37	60.372,56	66.980,46
57	Bezirksklub	15.	Rauchfangkehrergasse 19	67.659,33	58.953,51	66.640,27
58	Bezirksklub	16.	Friedrich-Kaiser-Gasse 20	58.789,93	63.145,32	74.647,58
59	Bezirksklub	16.	Hasnerstraße 26	49.469,68	48.516,43	49.622,29
60	Bezirksklub	16.	Hubergasse 8	54.033,32	63.401,64	56.646,42
61	Bezirksklub	16.	Liebknechtgasse 32	57.354,49	55.682,76	64.159,79
62	Bezirksklub	16.	Mildeplatz 7	33.868,21	33.207,00	33.734,84
63	Bezirksklub	16.	Montleartstraße 14 - 18/3	57.645,05	45.416,78	57.903,93
64	Bezirksklub	16.	Sandleitengasse 9 - 13/10	55.664,12	68.020,81	60.848,59
65	Bezirksklub	16.	Schrekergergasse 1	63.316,44	58.046,21	56.048,76
66	Bezirksklub	16.	Zagorskigasse 6	35.909,68	44.743,94	42.355,18
67	Bezirksklub	17.	Dr. Josef-Resch-Platz 6	69.207,84	67.145,72	*) 81.332,42
68	Bezirksklub	17.	Kalvarienberggasse 29	51.223,28	52.487,14	56.465,75
69	Bezirksklub	18.	Gersthofer Straße 75	61.669,33	59.984,12	*) 60.031,16
70	Bezirksklub	18.	Gymnasiumstraße 38	56.663,58	56.881,44	55.831,63
71	Bezirksklub	18.	Thimiggasse 63/12	30.971,84	30.485,10	29.607,10
72	Bezirksklub	18.	Weimarer Straße 8 - 10	49.925,62	51.252,04	50.287,00
73	Bezirksklub	19.	Gustav-Pick-Gasse 2/8	73.718,98	62.246,56	64.297,65
74	Bezirksklub	19.	Heiligenstädter Straße 92/93	76.606,52	*) 75.085,98	*) 75.321,38
75	Bezirksklub	19.	Obkirchergasse 16/3	53.095,19	57.023,77	43.641,17
76	Bezirksklub	20.	Engerthstraße 87 - 89	59.857,98	*) 58.557,52	*) 69.898,77
77	Bezirksklub	20.	Klosterneuburger Straße 118/19	54.962,79	55.116,28	58.296,39
78	Bezirksklub	20.	Leithastraße 29 - 33/7	47.108,03	54.206,41	49.501,70
79	Bezirksklub	20.	Leystraße 2 - 8	60.862,60	62.017,65	75.613,44
80	Bezirksklub	20.	Marchfeldstraße 18/4	54.836,09	57.291,48	56.858,49
81	Bezirksklub	20.	Pappenheimgasse 22/17	55.703,56	60.692,82	55.468,07
82	Bezirksklub	20.	Vorgartenstraße 84**)	3.686,27	0,00	0,00
83	Bezirksklub	20.	Wallensteinstraße 68 - 70**)	33.249,59	24.935,96	155,00
84	Bezirksklub	21.	Audorfstraße 18	74.264,53	74.352,15	67.178,78
85	Bezirksklub	21.	Bessemerstraße 10 - 16/2	55.218,76	*) 57.761,15	78.358,14
86	Bezirksklub	21.	Freytaggasse 14/21	58.023,71	58.953,31	60.420,60
87	Bezirksklub	21.	Jedlersdorfer Straße 99/19	65.145,90	60.132,43	*) 70.652,36
88	Bezirksklub	21.	Jedleseer Straße 66/37	63.077,81	65.348,16	67.927,52
89	Bezirksklub	21.	Josef-Baumann-Gasse 65	69.727,89	67.942,74	68.765,08
90	Bezirksklub	21.	Kainachgasse 37/39	79.262,95	80.879,10	70.517,12
91	Bezirksklub	21.	Karl-Lothringer-Straße 32	57.583,74	57.173,78	59.021,05
92	Bezirksklub	21.	Prager Straße 33	64.504,79	71.694,55	64.920,24
93	Bezirksklub	21.	Prager Straße 93 - 99/25	49.467,17	57.474,21	56.748,97

Nr.	Art	Klubadresse		2013	2014	2015
94	Bezirksklub	21.	Rußbergstraße 13	69.154,76	74.723,73	78.239,71
95	Bezirksklub	21.	Siemensstraße 17	23.841,62	29.119,90	30.724,43
96	Bezirksklub	22.	Anton-Sattler-Gasse 64 - 68/4	64.029,64	60.932,47	72.256,76
97	Bezirksklub	22.	Erzherzog-Karl-Straße 65/20	61.213,08	63.707,35	74.165,78
98	Bezirksklub	22.	Erzherzog-Karl-Straße 169	66.179,80	68.554,44	78.765,64
99	Bezirksklub	22.	Eßlinger Hauptstraße 77	63.348,32	71.092,21	61.336,30
100	Bezirksklub	22.	Markweg 88	67.809,80	62.176,66	62.732,46
101	Bezirksklub	22.	Melangasse 1/88	65.959,72	69.286,44	75.907,66
102	Bezirksklub	22.	Pappelweg 4	64.382,51	60.571,44	64.744,12
103	Bezirksklub	22.	Rennbahnweg 27	59.333,48	56.721,26	51.359,87
104	Bezirksklub	22.	Schüttaustraße 1 - 39/9	65.483,79	68.190,81	89.374,60
105	Bezirksklub	22.	Spargelfeldstraße 198/1	59.403,28	66.938,42	71.289,52
106	Bezirksklub	22.	Süßenbrunner Hauptstraße 22	34.158,32	27.173,83	30.397,38
107	Bezirksklub	22.	Wagramer Straße 55 - 61/19	62.683,17	61.298,35	66.664,74
108	Bezirksklub	23.	Brunner Straße 29/6/2	56.753,60	50.272,55	65.745,33
109	Bezirksklub	23.	Erlaaer Straße 131	55.775,38	61.681,35	61.422,25
110	Bezirksklub	23.	Gregorygasse 28/21	74.514,90	54.176,83	58.869,24
111	Bezirksklub	23.	Hochwassergasse 58/8	59.358,97	69.750,35	61.238,38
112	Bezirksklub	23.	Ketzergasse 40	54.319,25	80.240,61	65.214,72
113	Bezirksklub	23.	Perchtoldsdorfer Straße 1	61.881,92	67.789,92	71.303,04
114	Bezirksklub	23.	Putzendoplergasse 4	57.045,39	54.691,48	56.192,65
115	Bezirksklub	23.	Rudolf-Zeller-Gasse 58 - 60/10	62.275,22	67.567,92	80.314,21
116	Bezirksklub	23.	Ketzergasse 376 - 382 ***)	-	-	-
Summe				6.563.635,70	6.679.970,66	6.872.079,83
*) ganzjährig geöffnet						
**) Klub wurde im Betrachtungszeitraum geschlossen						
***) Die Aufwendungen für den Klub Ketzergasse 376 - 382 sind in der Position Seniorentreff Breitenfurter Straße 452/1 enthalten.						

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Die Aufwendungen je Bezirksklub bewegten sich im Jahr 2015 in einer Bandbreite von rd. 22.000,-- EUR bis rd. 115.000,-- EUR. Auf das Personal entfielen im Durchschnitt 56,9 % der Aufwendungen, auf die Anmietung der Räumlichkeiten 12,5 %, auf Veranstaltungen 7,5 % und auf die Klubjause 6,7 %.

Die deutlichen Unterschiede zwischen den Aufwendungen der einzelnen Bezirklubs waren insbesondere in den jeweils vorgehaltenen personellen Ressourcen begründet. Die niedrigsten Aufwendungen fielen in einem Bezirksklub an, der nur an drei Tagen in der Woche geöffnet hatte und in dem lediglich eine Betreuungsperson tätig war.

Bei den Bezirklubs war im Betrachtungszeitraum ungeachtet der erfolgten Schließungen von Einrichtungen insgesamt eine Steigerung der Aufwendungen von 4,7 % festzustellen.

7.1.3 Nachfolgend werden die Aufwendungen der einzelnen Seniorentreffs für die Jahre 2013 bis 2015 dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 9: Aufwendungen je Seniorentreff abzüglich Eigenerträge

Nr.	Art	Klubadresse		2013	2014	2015
1	Seniorentreff	2.	Obere Augartenstraße 14	*) 68.723,29	*) 73.512,27	*) 78.170,71
2	Seniorentreff	3.	Rabengasse 2 - 10	79.657,49	84.577,94	82.952,67
3	Seniorentreff	3.	Weißgerberlände 56/2 - 3	74.424,02	76.517,66	82.907,93
4	Seniorentreff	5.	Castelligasse 3/2	70.763,11	72.966,48	72.616,78
5	Seniorentreff	5.	Schönbrunner Straße 107	88.111,64	95.117,85	90.397,31
6	Seniorentreff	5.	Reinprechtsdorfer Straße 1a	80.180,98	82.083,38	85.220,45
7	Seniorentreff	6.	Gumpendorfer Straße 117	135.815,20	141.712,99	138.387,88
8	Seniorentreff	7.	Ahornergasse 11	*) 117.108,56	*) 112.814,44	*) 112.075,37
9	Seniorentreff	8.	Alser Straße 71/2	*) 92.918,85	*) 99.666,87	*) 98.315,06
10	Seniorentreff	9.	Schlagergasse 2/1	91.919,49	90.351,47	88.002,26
11	Seniorentreff	10.	Herzgasse 15-19	65.460,49	62.321,92	*) 69.161,39
12	Seniorentreff	11.	Albin-Hirsch-Platz 1	35.201,20	40.978,02	34.416,04
13	Seniorentreff	12.	Meidlinger Hauptstraße 4 **)	62.721,77	69.927,57	*) 76.597,95
14	Seniorentreff	15.	Sperrgasse 17	78.633,40	84.891,05	*) 72.997,72
15	Seniorentreff	16.	Wurlitzergasse 59	*) 82.523,72	*) 85.515,28	*) 81.125,04
16	Seniorentreff	20.	Karl-Meißl-Straße 11 **)	43.296,87	51.949,44	259.857,35
17	Seniorentreff	22.	Biberhaufenweg 78	*) 150.116,95	*) 162.077,40	*) 166.796,13
18	Seniorentreff	23.	Kinskygasse 16 - 30	*) 98.420,47	*) 96.822,43	*) 101.137,59
19	Seniorentreff	23.	Breitenfurter Straße 452/1**)	*) 138.413,12	*) 108.011,89	*) 97.957,63
Summe				1.654.410,62	1.691.816,35	1.889.093,26
*) ganzjährig geöffnet						
**) Die Position Seniorentreff Breitenfurter Straße 452/1 beinhaltet im Jahr 2013 auch die Aufwendungen für den in diesem Jahr geschlossenen Klub Ketzergasse 376 - 382. Ebenso beinhalten die Aufwendungen für die Seniorentreffs Meidlinger Hauptstraße 4 und Karl-Meißl-Straße 11 auch jene für die früheren Bezirksklubs an diesen Standorten.						

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Im Jahr 2015 reichten die Aufwendungen je Seniorentreff von rd. 34.000,-- EUR bis zu rd. 260.000,-- EUR. Die größte Aufwandsposition stellte im Durchschnitt mit 40,7 % der Personalaufwand dar, gefolgt von den Mieten mit 18,4 %, den Aufwendungen für Veranstaltungen mit 9,7 % und der Klubjause mit 5,9 %.

Die höchsten Aufwendungen fielen im Jahr 2015 für eine Einrichtung an, die von einem Bezirksklub zu einem Seniorentreff umgebaut worden war. Weiters war festzuhalten, dass - wie auch bei den Bezirksklubs - die Anzahl der in den einzelnen Seniorentreffs tätigen Klubbetreuenden die Höhe der Aufwendungen je Seniorentreff maßgeblich beeinflusste. So waren in den Einrichtungen mit hohen Aufwendungen bis zu vier Klubbetreuende tätig, während in der günstigsten Einrichtung lediglich eine Klubbetreuerin bzw. ein Klubbetreuer tätig war.

Insgesamt stiegen im Betrachtungszeitraum die Aufwendungen für die Seniorentreffs um rd. 14,2 % an, wobei in diesen Jahren drei Seniorentreffs neu eröffnet worden waren.

7.1.4 Zusammenfassend betrachtet war festzuhalten, dass sich im Jahr 2015 der Anteil der 30 Hausklubs an den Aufwendungen aller 160 Einrichtungen mit 26,8 %, jener der 111 Bezirksklubs mit 57,4 % sowie jener der 19 Seniorentreffs mit 15,8 % niederschlug. Die durchschnittlichen Aufwendungen (abzüglich der Eigenerträge) beliefen sich für einen Bezirksklub auf rd. 62.000,-- EUR, bei einem Seniorentreff bzw. einem Hausklub hingegen auf rd. 99.000,-- EUR bzw. rd. 107.000,-- EUR. Gründe für die höheren Aufwendungen der Hausklubs waren u.a. die Personalausstattung sowie die ganzjährigen Öffnungszeiten dieser Klubs. Bei den Seniorentreffs schlugen sich die z.T. hohen Aufwendungen für die Mieten der Klublokale zu Buche.

Demgegenüber war zur Aufwandsstruktur festzuhalten, dass der prozentuelle Anteil der Personalaufwendungen an den Gesamtaufwendungen bei den Bezirksklubs im Vergleich zu den Seniorentreffs und den Hausklubs am höchsten war. Weitere Unterschiede zeigten sich auch in der Struktur der Sachaufwendungen. So entfiel bei den Hausklubs ein sehr hoher Anteil der Aufwendungen auf die Klubjause. Wie bereits erwähnt wurde diese den Hausklubs im Rahmen einer innerbetrieblichen Leistungsverrechnung angelastet. Darüber hinaus fielen in den Hausklubs mit Ausnahme der Veranstaltungspauschalen keine weiteren nennenswerten Sachaufwendungen (z.B. für Mieten, Energie, Reinigung oder Instandhaltung) an.

## **7.2 Quote an eingeschriebenen Personen**

Wie bereits im Pkt. 1.1.1 dargestellt, richtete sich seit dem Jahr 1962 das Angebot der Pensionistenklubs grundsätzlich an alle Wiener Seniorinnen bzw. Senioren. Die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme des Klubangebotes waren der Bezug einer Pension sowie die Anmeldung (sogenannte Einschreibung) in einem Pensionistenklub.

7.2.1 Wie aus den Zahlen des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser über die Anzahl der in den einzelnen Klubs eingeschriebenen Klubbesuchenden ersichtlich ist, ging im Betrachtungszeitraum die Anzahl der eingeschriebenen Klubbesuchenden geringfügig um 1,6 % zurück. Einem Rückgang von 295 Besuchenden in den Bezirksklubs und Seniorentreffs stand ein Zuwachs von 25 Besuchenden in den Hausklubs gegenüber. Zu den eingeschriebenen Klubbesuchenden in den Hausklubs war allerdings anzumerken, dass in diesen sämtliche Bewohnerinnen bzw. Bewohner eines Pensionistenwohnhauses eingeschrieben waren. Externe Personen nahmen dieses Angebot nur in geringfügigem Ausmaß wahr.

7.2.2 Um einen Eindruck zu gewinnen, in welchem Ausmaß die Pensionistenklubs von der potenziellen Zielgruppe der in Wien lebenden Seniorinnen bzw. Senioren genutzt wurden, setzte der Stadtrechnungshof Wien die Zahl der Bevölkerung ab 60 Jahren sowie jene ab 75 Jahren zur Zahl der eingeschriebenen Klubbesuchenden in Bezug. Anzumerken war, dass bei einer vom Kuratorium durchgeführten Erhebung im Jahr 2013 das Durchschnittsalter der Klubbesuchenden in den Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs bei 74 Jahren lag.

Tabelle 10: Eingeschriebene Personen im Verhältnis zur Bevölkerungsanzahl

	Anzahl der Hausklubs, Bezirksklubs und Seniorentreffs	Bevölkerung ab einem Alter von		Zahl der eingeschriebenen Personen in Pensionistenklubs zum 31.12.2015	Anteil der eingeschriebenen Personen an der Bevölkerung ab einem Alter von	
		60 Jahren	75 Jahren		60 Jahren in %	75 Jahren in %
1. Bezirk	1	5.189	1.763	60	1,2	3,4
2. Bezirk	13	19.883	6.789	1.411	7,1	20,8
3. Bezirk	5	19.152	6.549	620	3,2	9,5
4. Bezirk	3	7.163	2.413	380	5,3	15,7
5. Bezirk	5	10.151	3.172	634	6,2	20,0
6. Bezirk	2	6.170	1.844	328	5,3	17,8
7. Bezirk	3	5.985	1.826	391	6,5	21,4
8. Bezirk	2	4.927	1.454	85	1,7	5,8
9. Bezirk	3	8.244	2.774	336	4,1	12,1
10. Bezirk	12	40.585	13.356	1.305	3,2	9,8
11. Bezirk	8	18.799	5.719	664	3,5	11,6
12. Bezirk	6	19.477	6.564	680	3,5	10,4
13. Bezirk	7	15.579	6.121	1.119	7,2	18,3
14. Bezirk	11	21.808	7.180	935	4,3	13,0
15. Bezirk	7	13.837	4.071	728	5,3	17,9
16. Bezirk	11	20.509	6.387	781	3,8	12,2
17. Bezirk	3	11.543	3.646	414	3,6	11,4
18. Bezirk	5	11.273	4.226	609	5,4	14,4
19. Bezirk	5	19.653	8.003	821	4,2	10,3

	Anzahl der Hausklubs, Bezirksklubs und Seniorentreffs	Bevölkerung ab einem Alter von		Zahl der eingeschriebenen Personen in Pensionistenklubs zum 31.12.2015	Anteil der eingeschriebenen Personen an der Bevölkerung ab einem Alter von	
		60 Jahren	75 Jahren		60 Jahren in %	75 Jahren in %
20. Bezirk	8	17.144	5.695	754	4,4	13,2
21. Bezirk	14	34.350	10.967	1.506	4,4	13,7
22. Bezirk	14	35.265	9.986	1.211	3,4	12,1
23. Bezirk	12	25.488	8.449	1.252	4,9	14,8
Gesamt	160	392.174	128.954	17.024	4,3	13,2

Quellen: Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2015, Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Bei der Altersgruppe ab 75 Jahren wiesen mit einem Anteil von rd. 20 % der 2., 5. und 7. Wiener Gemeindebezirk den höchsten Anteil an eingeschriebenen Personen aus. Im wienweiten Durchschnitt wurde das Angebot von rd. 13 % aller Menschen dieser Alterskategorie angenommen. Bei der Altersgruppe ab 60 Jahren lag der Anteil der in Pensionistenklubs eingeschriebenen Personen nur bei rd. 4 %. Bemerkenswert war, dass der 13. Wiener Gemeindebezirk mit drei im Bezirk situierten Hausklubs den höchsten Anteil an in Pensionistenklubs eingeschriebenen Seniorinnen bzw. Senioren aufwies. Demgegenüber verfügten der 1. und der 8. Wiener Gemeindebezirk über die niedrigste Quote an in Pensionistenklubs eingeschriebenen Seniorinnen bzw. Senioren.

Zusammengefasst war somit festzuhalten, dass offensichtlich nur ein geringer Teil der Wiener Seniorinnen bzw. Senioren das gegenständliche Angebot annahm und sich als Mitglied in einem Pensionistenklub oder Seniorentreff einschreiben ließ.

### 7.3 Aufwendungen je eingeschriebener Person

Die Ermittlung dieser Kennzahl erfolgte auf Basis der vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser erstellten Unterlagen zur Anzahl der in den Klubs oder Seniorentreffs eingeschriebenen Personen sowie auf Basis der Klubberichte. Die in der Tabelle dargestellten Beträge zeigen die den Einrichtungen direkt zuordenbaren Aufwendungen, nicht enthalten sind daher u.a. die Aufwendungen für die zentralen Aktivitäten, der Personalaufwand für die Klubleitungen sowie der Personal- und Sachaufwand für die Abteilung Pensionistenklubs.

Tabelle 11: Aufwendungen bezogen auf eingeschriebene Seniorinnen bzw. Senioren

	Zahl der eingeschriebenen Personen zum 31.12.			Aufwendungen für Hausklubs, Bezirksklubs und Seniorentreffs in EUR			Aufwand je eingeschriebener Person in EUR		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
1. Bezirk	72	60	60	49.491,04	50.168,21	58.171,43	687,38	836,14	969,52
2. Bezirk	1.424	1.386	1.411	926.353,13	919.019,87	938.997,39	650,53	663,07	665,48
3. Bezirk	668	651	620	375.032,95	391.875,26	389.192,80	561,43	601,96	627,73
4. Bezirk	438	369	380	200.028,12	193.959,89	214.964,55	456,69	525,64	565,70
5. Bezirk	656	659	634	414.795,46	424.369,92	432.074,21	632,31	643,96	681,51
6. Bezirk	427	375	328	236.356,26	245.613,13	242.298,06	553,53	654,97	738,71
7. Bezirk	363	387	391	282.280,32	266.094,12	277.623,42	777,63	687,58	710,03
8. Bezirk	87	93	85	144.755,68	150.484,09	151.339,20	1.663,86	1.618,11	1.780,46
9. Bezirk	381	336	336	233.225,74	231.321,61	229.790,93	612,14	688,46	683,90
10. Bezirk	1.232	1.200	1.305	926.447,14	953.372,06	937.526,56	751,99	794,48	718,41
11. Bezirk	699	673	664	470.194,18	477.102,13	492.381,50	672,67	708,92	741,54
12. Bezirk	715	720	680	409.869,71	412.640,16	434.411,97	573,24	573,11	638,84
13. Bezirk	899	1.055	1.119	482.883,11	502.299,15	522.330,03	537,13	476,11	466,78
14. Bezirk	976	975	935	645.881,39	657.480,30	679.547,12	661,76	674,34	726,79
15. Bezirk	836	832	728	520.387,85	534.233,05	564.592,58	622,47	642,11	775,54
16. Bezirk	728	741	781	644.726,88	663.274,41	676.265,36	885,61	895,11	865,90
17. Bezirk	371	393	414	218.878,68	215.755,62	240.158,10	589,97	549,00	580,09
18. Bezirk	638	709	609	305.325,31	304.938,53	301.751,51	478,57	430,10	495,49
19. Bezirk	904	900	821	421.735,66	408.179,85	410.535,71	466,52	453,53	500,04
20. Bezirk	795	771	754	539.057,08	541.406,48	738.014,69	678,06	702,21	978,80
21. Bezirk	1.545	1.539	1.506	942.024,12	974.829,19	997.328,89	609,72	633,42	662,24
22. Bezirk	1.168	1.163	1.211	1.004.790,57	1.018.229,21	1.088.766,74	860,27	875,52	899,06
23. Bezirk	1.272	1.302	1.252	943.200,90	944.950,98	946.874,05	741,51	725,77	756,29
Gesamt	17.294	17.289	17.024	11.337.721,28	11.481.597,22	11.964.936,80	655,59	664,10	702,83

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Im Betrachtungszeitraum erhöhten sich die Aufwendungen für alle gegenständlichen Einrichtungen um insgesamt 5,6 %, während die Zahl der eingeschriebenen Personen geringfügig um 1,6 % zurückging. Da sich die anfallenden Aufwendungen auf sukzessive immer weniger eingeschriebene Seniorinnen bzw. Senioren verteilten, stiegen die Aufwendungen je eingeschriebener Person wienweit um 7,2 % von rd. 656,-- EUR auf rd. 703,-- EUR an. Bemerkenswert schien dem Stadtrechnungshof Wien des Weiteren, dass z.B. im Jahr 2015 die errechneten Werte für die einzelnen Wiener Gemeindebezirke eine Bandbreite von rd. 467,-- EUR bis rd. 1.780,-- EUR - also das 3,8-Fache - aufwiesen.

#### 7.4 Auslastung des Platzangebotes

Eine weitere Kennzahl stellte die Auslastung der vorgehaltenen Platzkapazitäten dar. Zur Berechnung der Auslastung des Platzangebotes wurden Daten des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zu den Besucherinnen- bzw. Besucherzahlen der Bezirksklubs bzw. der Seniorentreffs und eine Aufstellung der vorgehaltenen Sitzplätze herangezogen. Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien stellt insbesondere diese

Kennzahl eine Entscheidungshilfe für die Frage dar, ob in den einzelnen Bezirken ausreichend Platzkapazitäten vorgehalten werden bzw. vordringlich Rationalisierungsschritte einzuleiten wären.

Tabelle 12: Auslastung des Platzangebotes

	Platzangebot für Besucherinnen bzw. Besucher			Durchschnittliche Anzahl der Besucherinnen bzw. Besucher je Tag			Auslastungsgrad des Platzangebotes in den Bezirksklubs und Seniorentreffs in %		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
1. Bezirk	75	75	75	18	19	21	24,0	25,3	28,0
2. Bezirk	671	671	671	269	290	263	40,1	43,2	39,2
3. Bezirk	268	268	268	117	109	99	43,7	40,7	36,9
4. Bezirk	132	132	132	45	43	43	34,1	32,6	32,6
5. Bezirk	270	270	270	101	92	93	37,4	34,1	34,4
6. Bezirk	100	100	100	45	40	36	45,0	40,0	36,0
7. Bezirk	154	154	154	52	45	46	33,8	29,2	29,9
8. Bezirk	154	154	154	31	28	26	20,1	18,2	16,9
9. Bezirk	132	132	132	32	38	38	24,2	28,8	28,8
10. Bezirk	720	590	590	340	321	317	47,2	54,4	53,7
11. Bezirk	376	376	376	157	146	134	41,8	38,8	35,6
12. Bezirk	323	323	323	125	121	132	38,7	37,5	40,9
13. Bezirk	230	230	230	92	88	80	40,0	38,3	34,8
14. Bezirk	610	610	610	138	131	113	22,6	21,5	18,5
15. Bezirk	334	334	334	107	114	97	32,0	34,1	29,0
16. Bezirk	460	460	460	191	183	177	41,5	39,8	38,5
17. Bezirk	130	130	130	49	47	42	37,7	36,2	32,3
18. Bezirk	236	236	236	83	88	87	35,2	37,3	36,9
19. Bezirk	264	264	264	73	80	71	27,7	30,3	26,9
20. Bezirk	500	444	444	178	162	153	35,6	36,5	34,5
21. Bezirk	842	842	842	278	262	234	33,0	31,1	27,8
22. Bezirk	931	931	931	341	331	317	36,6	35,6	34,0
23. Bezirk	632	632	632	241	209	182	38,1	33,1	28,8
Gesamt	8.544	8.358	8.358	3103	2987	2801	36,3	35,7	33,5

Quelle: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, Darstellung Stadtrechnungshof Wien

Im Betrachtungszeitraum setzte sich die - im bereits mehrfach genannten Vorbericht - festgestellte Entwicklung einer sinkenden Auslastung des Platzangebotes in den Pensionistenklubs fort. So führte der rd. 10%ige Rückgang an Klubbesuchenden in den Bezirksklubs und Seniorentreffs - trotz einer rd. 2%igen Reduktion der Plätze - zu einem weiteren Absinken der wienweiten Auslastung dieser Einrichtungen um 2,8 %. Im Ergebnis wurde daher zuletzt durchschnittlich nur mehr ein Drittel der vorgehaltenen Plätze in den Bezirksklubs bzw. Seniorentreffs regelmäßig genutzt.

## **8. Zusammenfassende Feststellungen zur Verwendung der Förderungsmittel**

Resümierend ist festzuhalten, dass der Stadtrechnungshof Wien in dem mehrfach erwähnten Vorbericht u.a. eine Bereinigung der Standortstruktur sowie die Nutzung von Optimierungspotenzialen empfohlen hatte. Weiters hatte er auf die erst punktuell umgesetzte Vorgabe des Übereinkommens aus dem Jahr 2000 hingewiesen, wonach die bestehenden Pensionistenklubs langfristig in die neuen Zentren einzubinden wären.

Im Rahmen der nunmehrigen Prüfung schrieb der Stadtrechnungshof Wien zur Darstellung der Entwicklung der Pensionistenklubs die im Rahmen der vorhergehenden Prüfung maßgeblichen Werte (Anzahl der eingeschriebenen Personen, Auslastung und Betreuungsquote) fort und ergänzte diese um weitere Kennzahlen (Quote der eingeschriebenen Personen, Aufwand je eingeschriebener Person). Im Ergebnis zeigten die für die Vorjahre geltenden Tendenzen im Betrachtungszeitraum der Jahre 2013 bis 2015 keine signifikanten Veränderungen und auch die zusätzlich ermittelten Kennzahlen wiesen auf einen dringenden Handlungsbedarf des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser hin. So konnten die Seniorinnen bzw. Senioren mit dem bisherigen Angebot der gegenständlichen Einrichtungen nur zu einem geringen Ausmaß angesprochen werden, womit die für eine deutlich höhere Anzahl an Besucherinnen bzw. Besuchern ausgelegten Raumressourcen bzw. Plätze nur unzureichend ausgelastet wurden. Diese Faktoren beeinflussten unmittelbar den Aufwand je eingeschriebener Person, der sich folglich im Verlauf des Betrachtungszeitraumes kontinuierlich weiter erhöhte. Ebenso wiesen die ermittelten Aufwendungen je Einrichtung eine enorme Bandbreite auf und deuteten auf weitere Rationalisierungsmöglichkeiten hin.

Unter den Gesichtspunkten der Ordnungsmäßigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Zweckmäßigkeit gaben insbesondere die fehlende Personalbedarfsberechnung, Mängel in Bezug auf die Vertragsgestaltung bei Mietverhältnissen und z.T. die Vergabemodalitäten bei der Beschaffung von Lieferungen und Leistungen Anlass zur Kritik.

Anzumerken war, dass das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser im April 2016 in vier Wiener Gemeindebezirken ein Projekt mit dem Ziel gestartet hat, bezirksspezifische Konzepte zu entwickeln, die durch die Einführung offener Strukturen und bedarfs-

orientierter Angebote zu einer Verbesserung der Auslastung führen sollten. Dabei sollte u.a. vermehrt auf die Aspekte der Verstärkung gesundheitsfördernder Maßnahmen und der Prävention von Einsamkeit, der Mehrfachnutzung von Ressourcen sowie der Einbindung benachteiligter Zielgruppen (Seniorinnen bzw. Senioren mit Migrationshintergrund und sinnesbeeinträchtigte sowie behinderte Personen) Augenmerk gelegt werden. Als Nutzen waren u.a. in der Projektbeschreibung das Vorliegen gleichwertiger Qualitätsstandards, Strukturen und Prozesse an allen Standorten, ein verbessertes Kosten-Nutzen-Verhältnis sowie das Erarbeiten von Entscheidungsgrundlagen für weitere Reformprojekte in den anderen Wiener Gemeindebezirken angeführt. In diesem Zusammenhang war insbesondere die im Zeitpunkt der Einschau aufgrund des Projektes vorgenommene Schließung von zwei wenig frequentierten Standorten hervorzuheben.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, das o.a. Projekt zügig voranzutreiben und die gewonnenen Erkenntnisse schrittweise auf alle Bezirke umzulegen. Die Zielsetzungen dabei sollten sich insbesondere auf die Steigerung der Besucherinnen- bzw. Besucherzahlen und die Ausschöpfung sämtlicher Rationalisierungspotenziale bzgl. wenig genutzter Standorte fokussieren, womit deutliche Verbesserungen des Kosten-Nutzen-Verhältnisses bei den Einrichtungen zu erzielen wären.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl weiters der Magistratsabteilung 40 gemeinsam mit dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser - nicht zuletzt auch im Hinblick auf die im Pkt. 2.2 dargestellte Verteilung der Aufgaben und Zuständigkeiten - zu evaluieren, ob ein neues Übereinkommen für den Betrieb der Pensionistenklubs der Stadt Wien zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen wäre.

## **9. Zusammenfassung der Empfehlungen**

Empfehlung an die Magistratsabteilung 40

Empfehlung Nr. 1:

Die Magistratsabteilung 40 sollte gemeinsam mit dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser - nicht zuletzt auch im Hinblick auf die im Pkt. 2.2 dargestellte Verteilung der Aufgaben und Zuständigkeiten - evaluieren, ob ein neues Übereinkommen für den

Betrieb der Pensionistenklubs der Stadt Wien zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen wäre. Grundlage der Überlegungen sollte sein, unter Berücksichtigung der sozialen Treffsicherheit zu definieren, welche Personengruppe unter den Seniorinnen bzw. Senioren durch das gegenständliche Angebot in besonderem Maß angesprochen und erreicht werden sollte (s. Pkt. 8).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 40:

Eine Überarbeitung des Übereinkommens aus dem Jahr 2000 (Beschluss vom 29. September 2000, Pr.Z. 238/00 GJS) gemeinsam mit dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser ist in Planung.

Empfehlungen an das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser

Empfehlung Nr. 1:

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser sollte Personalbedarfsberechnungen für die Pensionistenklubs anstellen und die Personalausstattung in den einzelnen Klubs entsprechend anpassen (s. Pkt. 4.2.3).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Die Umsetzung ist im Laufen. Die Anpassung der Personalausstattung wird im Jahr 2017 mit den jeweiligen Bezirken vereinbart.

Empfehlung Nr. 2:

Künftig sollten alle wesentlichen Prozessschritte bei Personalaufnahmen im vorgesehenen EDV-Programm abgebildet werden, womit eine unternehmensweit einheitliche Administration von Bewerbungen sowie eine Nachvollziehbarkeit der Personalauswahl sichergestellt wären (s. Pkt. 4.3.1).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Die Umsetzung ist im Laufen und wird im Jahr 2017 abgeschlossen.

**Empfehlung Nr. 3:**

Es sollten alle Mietverträge bzw. Benützungsbereinkommen evaluiert und eine weitestgehende Vereinheitlichung der Verrechnungsmodalitäten bzw. Vertragsarten vorgenommen werden (s. Pkt. 5.3.2.5).

**Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:**

Im Jahr 2017 werden die Verträge neu verhandelt.

**Empfehlung Nr. 4:**

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser sollte alle Vereinbarungen, bei denen die Aufteilung des Mietentgeltes im Verhältnis zehn Zwölftel Untermieter und zwei Zwölftel Hauptmieter festgelegt wurde, hinsichtlich hievon abweichender Abrechnungsmodalitäten überprüfen und gemeinsam mit den Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartnern eine vertragskonforme Abrechnung sicherstellen (s. Pkt. 5.3.3.2).

**Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:**

Im Jahr 2017 werden die Verträge gemeinsam mit den Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartnern neu verhandelt.

**Empfehlung Nr. 5:**

Mangels vorliegender schriftlicher vertraglicher Grundlagen stellte sich die Situation bei mehrfachgenutzten Räumlichkeiten im Verwaltungsbereich der Magistratsabteilung 34 als nicht nachvollziehbar dar, weshalb das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser auf eine Verschriftlichung der Mietverhältnisse hinwirken sollte (s. Pkt. 5.3.4.3).

**Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:**

Im Jahr 2017 werden die Verträge gemeinsam mit den Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartnern neu verhandelt.

**Empfehlung Nr. 6:**

Vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser sollten sämtliche Bestandsverträge hinsichtlich Vollständigkeit, Aktualität, Übereinstimmung mit den tatsächlichen Gegebenheiten, Zweckmäßigkeit und Angemessenheit evaluiert und deren Administration in elektronischer Form überlegt werden (s. Pkt. 5.4.2).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Die Umsetzung ist im Laufen.

**Empfehlung Nr. 7:**

Zur Erhöhung der Transparenz wären für die Auswahl bzw. Ablehnung von für das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser tätigen Künstlerinnen bzw. Künstlern, Vortragenden und Alleinunterhaltenden verbindliche Kriterien zu erstellen (s. Pkt. 6.1.3).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Die Umsetzung ist im Laufen.

**Empfehlung Nr. 8:**

Die bisherige Beauftragungspraxis der Lieferantinnen bzw. Lieferanten für die Beschaffung der Klubjause sollte im Hinblick auf die wienweiten Jahresumsätze aus vergaberichtlicher Sicht einer Beurteilung unterzogen werden; gegebenenfalls wären entsprechende Maßnahmen einzuleiten (s. Pkt. 6.2.2).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Nach erfolgter Beurteilung wird die Beauftragungspraxis entsprechend adaptiert.

**Empfehlung Nr. 9:**

Die Entwicklung bezirksspezifischer Konzepte sowie die Einführung bedarfsorientierter Angebote wäre mit den Zielen, die Besucherinnen- bzw. Besucherzahlen maßgeblich zu steigern, Rationalisierungspotenziale bzgl. wenig genutzter Standorte auszuschöp-

fen und eine deutliche Verbesserung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses bei den Einrichtungen zu erzielen, zügig voranzutreiben (s. Pkt. 8).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Im Rahmen des Pilotprojektes werden entsprechende Maßnahmen getestet. Der Endbericht mit Empfehlungen liegt im zweiten Quartal 2017 vor und wird in weiterer Folge mit den Bezirken verhandelt.

Empfehlung Nr. 10:

Die Magistratsabteilung 40 sollte gemeinsam mit dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser - nicht zuletzt auch im Hinblick auf die im Pkt. 2.2 dargestellte Verteilung der Aufgaben und Zuständigkeiten - evaluieren, ob ein neues Übereinkommen für den Betrieb der Pensionistenklubs der Stadt Wien zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen wäre. Grundlage der Überlegungen sollte sein, unter Berücksichtigung der sozialen Treffsicherheit zu definieren, welche Personengruppe unter den Seniorinnen bzw. Senioren durch das gegenständliche Angebot in besonderem Maß angesprochen und erreicht werden sollte (s. Pkt. 8).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Derzeit wird an einem Entwurf gearbeitet. Dieser wird dem Vorstand spätestens im vierten Quartal 2017 zur Genehmigung vorgelegt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Jänner 2017