



## 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 III - StW-WW-5/15

Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen,

Prüfung der Kosten für die Arbeiten bei

Gasleitungsinstandsetzungen

## KURZFASSUNG

*Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen plante, Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen in 1.412 Wohnhausanlagen innerhalb von vier Jahren beginnend mit dem Jahr 2014 durchzuführen. Hiefür wurden Budgetmittel in der Höhe von rd. 120 Mio. EUR exkl. USt vorgesehen. Bis zum Ende des Jahres 2015 war die Erledigung in rd. ein Fünftel der zu prüfenden Wohnhausanlagen geplant.*

*Der Stadtrechnungshof Wien stellte eine Reihe von Mängeln in den Aufzeichnungen der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen fest, so zum Beispiel war der Erledigungsstand nicht feststellbar. Die Vierjahresplanung und die Mittelverwendung im vorgesehenen Kalenderjahr konnten nicht eingehalten werden, darüber hinaus wichen die jährlich budgetierten Beträge von den tatsächlichen Kosten wesentlich ab. Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien aus einem vorangegangenen Bericht, eine Datenbank einzusetzen, war nicht zur Gänze umgesetzt, die Evidenzführung der Daten erfolgte mittels eines Tabellenkalkulationsprogrammes. Der Stadtrechnungshof Wien stellte weitere Mängel in den eingesetzten Tabellen und in der Dokumentation der Befunde fest und regte die Evaluierung der Gasleitungsüberprüfungsarbeiten und Gasleitungsdichtstellungen sowie die Verwendung einer Datenbank an.*

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	6
1.1 Prüfungsgegenstand.....	6
1.2 Prüfungszeitraum .....	6
1.3 Prüfungsbefugnis.....	7
2. Wohnhausanlagen der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen.....	7
3. Rechtliche Grundlagen .....	7
3.1 Mietrechtsgesetz .....	7
3.2 Wiener Gasgesetz 2006 .....	8
3.3 Gaswirtschaftsgesetz 2011.....	8
3.4 Technische Richtlinie für den Betrieb und die Instandhaltung von Gasanlagen - ÖVGW Richtlinie G 10 .....	8
3.5 Behördliche Auflagen und Bewilligungen.....	10
4. Durchführung der Dichtheitsprüfungen und Folgearbeiten .....	12
4.1 Innendichtverfahren und Gasleitungserneuerungen.....	12
4.2 Zuständigkeiten .....	14
4.3 Datenerfassung .....	15
4.4 Jahresplanung .....	16
4.5 Beauftragung der Gasleitungsüberprüfung.....	18
5. Budgetäre Betrachtung.....	20
5.1 Planbudget für das Jahr 2014.....	20
5.2 Planbudget für das Jahr 2015.....	21
5.3 Aushaftende Verbindlichkeiten aus Beauftragungen in den Jahren 2014 und 2015.....	22
5.4 Gegenüberstellung der Schätz- und Ist-Kosten in den Jahren 2014 und 2015.....	22
5.5 Abbildung der Kosten bzw. Aufwendungen .....	24
5.6 Controlling .....	27
6. Stichprobe .....	28
6.1 Finanzielle Betrachtung der Stichprobe .....	28
6.2 Sonstige Feststellungen und Empfehlungen .....	29

7. Zusammenfassung der Empfehlungen .....	32
---	----

## TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Organigramm Koordinationsbereich Technik .....	14
Tabelle 1: Budgetzuweisung im Jahr 2014 auf drei Gebietsteile .....	21
Tabelle 2: Budgetzuweisung im Jahr 2015 auf vier Gebietsteile .....	22
Tabelle 3: Gegenüberstellung der Schätz- und Ist-Kosten im Jahr 2014 .....	23
Tabelle 4: Gegenüberstellung der Schätz- und Ist-Kosten im Jahr 2015 .....	23
Tabelle 5: Sachkonten im SAP bei Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen .....	24
Tabelle 6: Kosten für Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen .....	25
Tabelle 7: Enthaltener Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung der Bilanzen 2014 und 2015 .....	26

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs .....	Absatz
bzw. ....	beziehungsweise
ca. ....	circa
d.h. ....	das heißt
etc. ....	et cetera
EUR .....	Euro
exkl. ....	exklusive
gem. ....	gemäß
GmbH .....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GWG 2011 .....	Gaswirtschaftsgesetz 2011
l/h .....	Liter pro Stunde
lt. ....	laut
mbar .....	Millibar
Mio. EUR .....	Millionen Euro
MRG .....	Mietrechtsgesetz

Nr.....	Nummer
ÖNORM.....	Österreichische Norm
ÖVGW .....	Österreichische Vereinigung für das Gas- und Wasserfach
Pkt. ....	Punkt
rd. ....	rund
s.....	siehe
StRH.....	Stadtrechnungshof
Tab. ....	Tabelle
u.a. ....	unter anderem
UGB.....	Unternehmensgesetzbuch
USt .....	Umsatzsteuer
Wiener Netze GmbH .....	WIENER NETZE GmbH
Z .....	Ziffer
z.B. ....	zum Beispiel

## PRÜFUNGSERGEBNIS

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Kosten für Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen bei der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

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

#### **1.1 Prüfungsgegenstand**

Zielsetzung der gegenständlichen Einschau des Stadtrechnungshofes Wien war die Prüfung der Kosten der Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen in Wohnhausanlagen, die von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen verwaltet wurden. Ein weiterer Prüfungsschwerpunkt lag in der Betrachtung der diesbezüglichen Budget- und Ablaufplanung durch die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen.

Nicht prüfungsgegenständlich waren Gebrechensbehebungen an Gasleitungen im Zuge von Störungs- bzw. Gebrechensmeldungen. Weiters wurden jene Wohnhausanlagen, in denen die Beauftragung der Dichtstellungsarbeiten an Gasleitungen vom Dezernat Baumanagement der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen erfolgte, nicht in die Prüfung einbezogen. Auch die Überprüfung der Gasanlagen selbst sowie Ausschreibungen im Zusammenhang mit den Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen waren nicht Gegenstand der Prüfung.

#### **1.2 Prüfungszeitraum**

Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien erfolgte im ersten Quartal des Jahres 2016. Als Betrachtungszeitraum wurden die Jahre 2014 und 2015 herangezogen, wobei gegebenenfalls auch frühere bzw. spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

### **1.3 Prüfungsbefugnis**

Die Prüfungsbefugnis des Stadtrechnungshofes Wien beruht für diese Gebarungsprüfung auf § 73b Abs 1 der Wiener Stadtverfassung.

## **2. Wohnhausanlagen der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen**

Gemäß ihrem Statut ist die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen für die Errichtung, Sanierung und Bewirtschaftung der städtischen Wohnhausanlagen zuständig. Im Rahmen der Erhaltungsagenden hat die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen u.a. für Überprüfungen, Störungsbehebungen und Instandsetzungsarbeiten zu sorgen.

Zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien verwaltete die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen insgesamt 1.784 städtische Wohnhausanlagen. Von 1.412 Wohnhausanlagen wurden 881 gleichzeitig mit Gas und Fernwärme und 531 ausschließlich mit Gas versorgt. Weitere 359 Wohnhausanlagen wurden gasfrei, d.h. ausschließlich mit Fernwärme, und weitere 13 Anlagen mit Strom versorgt.

Die Gasversorgung erfolgte über das öffentliche Leitungsnetz der Wiener Netze GmbH. Von deren Hauptversorgungsleitungen zweigten die ebenfalls in der Erhaltung der Wiener Netze GmbH liegenden Hausanschlussleitungen ab. Am Ende jeder Hausanschlussleitung befand sich eine Hauptabsperreinrichtung. Diese war gemäß GWG 2011 als Schnittstelle (Zuständigkeitsabgrenzung) zwischen dem öffentlichen Versorgungsnetz und dem privaten Gasnetz definiert.

## **3. Rechtliche Grundlagen**

### **3.1 Mietrechtsgesetz**

Nach den Bestimmungen des MRG ist die Hauseigentümerin bzw. der Hauseigentümer für die Erhaltung der allgemeinen Teile des Hauses verantwortlich. Die Erhaltungspflicht der Hauseigentümerin bzw. des Hauseigentümers umfasst die vermieteten Mietgegenstände des Hauses nur dann, wenn es sich um Erhaltungsarbeiten handelt, die der Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder der Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung dienen. Andere Erhaltungsarbeiten am Mietgegenstand sind von der Hauptmieterin bzw. vom Hauptmieter so durch-

zuführen, dass der Vermieterin bzw. dem Vermieter kein Nachteil erwächst. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist die Hauptmieterin bzw. der Hauptmieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, der Vermieterin bzw. dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu erstatten.

### **3.2 Wiener Gasgesetz 2006**

Nach Wiener Gasgesetz 2006 sind *"Gasanlagen in allen ihren Teilen nach dem Stand der Technik ordnungsgemäß so herzustellen, instand zu halten und zu betreiben, dass durch den Bestand und Betrieb der Anlagen eine Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen und eine Gefährdung des Eigentums nicht zu erwarten ist"*.

### **3.3 Gaswirtschaftsgesetz 2011**

Im GWG 2011 finden sich Definitionen für "Stand der Technik" und "Regeln der Technik" wie folgt:

Unter "Stand der Technik" ist der *"auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher technologischer Verfahren, Einrichtungen und Betriebsweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt und erwiesen ist"* zu verstehen.

Unter "Regeln der Technik" sind *"technische Regeln, die aus Wissenschaft oder Erfahrung auf technischem Gebiet gewonnene Grundsätze enthalten und deren Richtigkeit und Zweckmäßigkeit in der Praxis allgemein als erwiesen gelten"* zu verstehen. *"Die Einhaltung der einschlägigen Regeln der Technik wird vermutet, wenn bei der Errichtung, bei der Erweiterung, bei der Änderung, beim Betrieb und bei der Instandhaltung die technischen Regeln des ÖVGW sowie die ÖNORMEN eingehalten werden."*

### **3.4 Technische Richtlinie für den Betrieb und die Instandhaltung von Gasanlagen - ÖVGW Richtlinie G 10**

3.4.1 Nach dem GWG 2011 ist die ÖVGW - Richtlinie G 10 als anerkannte Regel der Technik zu werten und spiegelt den Stand der Technik wider.



Nach dieser Richtlinie ist bei einer im Betrieb befindlichen Gasanlage davon auszugehen, dass diese den zum jeweiligen Zeitpunkt der Errichtung geltenden Bestimmungen entsprach und die Erstabnahme erfolgte. Um einen laufenden ordnungsgemäßen Betrieb einer Gasanlage sicherzustellen, sind alle Instandhaltungsmaßnahmen nach der ÖVGW - Richtlinie G 10 für Betrieb und Instandhaltung von Gasanlagen durchzuführen.

Weiters können nach dieser Richtlinie *"die Fristen für die Überprüfung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen bzw. bei gewerblichen Anlagen in den entsprechenden gewerberechtlichen Bescheiden vorgeschrieben werden. Andernfalls ist die Gasanlage alle zwölf Jahre zu prüfen."*

Gasanlagen müssen auf Dichtheit mit dem 1,3-fachen Betriebsdruck, mindestens jedoch mit 50 mbar, mittels Wassersäulenmanometer oder elektrischem, gemäß Herstellerangaben gewartetem, Messgerät überprüft werden.

3.4.2 Gemäß der ÖVGW - Richtlinie G 10 ist für die Erhaltung und Wartung einer Gasanlage die Eigentümerin bzw. der Eigentümer verantwortlich.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen vor dem Jahr 2014 keine gezielten Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen durchgeführt hatte, obwohl rechtliche Verpflichtungen bestanden. Diese Arbeiten erfolgten bis zum Jahr 2013 ausschließlich im Zuge von Gebrechens- und Störungsmeldungen bzw. bei Leerwohnungen.

Ab dem Jahr 2014 kam die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen dieser Verpflichtung insofern nach, als im Leistungsverzeichnis für die Arbeiten zur Überprüfung der Gasleitungen die Prüfung der gesamten Niederdruckgasanlagen vereinbart wurde. Dies umfasst auch die prüfungsgegenständlichen Gasleitungen unabhängig davon, ob die Verlegung Ober- oder Unterputz erfolgte. Diese Prüfungen werden von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen veranlasst und in regelmäßigen Abständen von zwölf Jahren durchgeführt.

### 3.5 Behördliche Auflagen und Bewilligungen

3.5.1 In Abhängigkeit vom vorliegenden Gefährdungspotenzial einer Gasanlage können die Prüfungsintervalle durch behördliche Auflagen festgelegt werden. Dies erfolgte beispielsweise bei Baubewilligungen von Hochhäusern oder in Bescheiden der Magistratsabteilung 36 nach dem Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetz (seit dem 8. September 2007 in Wiener Feuerpolizei-, Luftreinhalte- und Klimaanlagengesetz umbenannt).

3.5.2 Wie bereits erwähnt, hatte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Zeitpunkt der Prüfung 1.412 mit Gas versorgte Wohnhausanlagen einer Gasleitungsüberprüfung zu unterziehen. Nach Durchsicht der übermittelten Bescheide waren für 1.336 Wohnhausanlagen, wie von der ÖVGW - Richtlinie G 10 vorgegeben, alle zwölf Jahre eine Gasleitungsüberprüfung durchzuführen, während bei 76 Wohnhausanlagen nach Bescheid der Magistratsabteilung 36 alle vier Jahre eine Gasleitungsüberprüfung durchzuführen war. Die rechtskräftigen Bescheide der Magistratsabteilung 36 enthielten u.a. sinngemäß folgende Auflage:

Nach einem erstmaligen Überprüfungsbefund über den vorschriftsmäßigen Zustand der Niederdruck-Gasanlage bis zu den Gaszählern der Wohnungen ist in Abständen von längstens vier Jahren eine Überprüfung der Leitungsanlagen auf ihre zweckentsprechende Beschaffenheit und einwandfreie Funktion durchzuführen.

Die Bescheide für die genannten 76 Wohnhausanlagen wurden im Zeitraum der Jahre 1985 bis 1997 ausgestellt, wobei rd. 86,8 % davon aus den Jahren 1986 und 1987 stammen. Ab dem Jahr 1998 lagen keine diesbezüglichen Bescheide mehr vor, eine Erklärung dazu wurde von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen nicht abgegeben.

Überprüfungsbefunde über die bescheidmäßig vorgeschriebenen Wartungen der Leitungsanlagen konnten dem Stadtrechnungshof Wien nicht vorgelegt werden. In diesem Zusammenhang verwies der Stadtrechnungshof Wien auf eine vorangegangene Prüfung (s. Tätigkeitsbericht 2015, "*Unternehmung 'Stadt Wien - Wiener Wohnen' Prüfung*

von *Gasleitungsinstandsetzungen in städtischen Wohnhausanlagen*; StRH V-StW-WW-3/14"). Darin wurde festgestellt, dass die Bescheidaufgaben der Magistratsabteilung 36 ohne größeren Aufwand zu erfüllen gewesen wären.

3.5.3 Mit Schreiben vom 6. Juli 2011, also 26 bis 14 Jahre nach Bescheidausstellung unter Vorschreibung eines Prüfungsintervalls von vier Jahren, beantragte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen bei der Magistratsabteilung 36 eine Fristverlängerung. Das Prüfungsintervall von Niederdruck-Gasanlagen sollte auf Grundlage der ÖVGW - Richtlinie G 10 auf zwölf Jahre angepasst werden. Dem Ansuchen war eine Auflistung von 70 Wohnhausanlagen beigefügt, auf die sich der Antrag auf Verlängerung des Prüfungsintervalls bezog. Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen erklärte, im Fall von auftretenden Undichtheiten mit dem sogenannten Innendichtverfahren den dem Stand der Technik gemäßen Zustand von Leitungsanlagen künftig sicherzustellen.

Mit Schreiben vom 21. Juli 2011 teilte die Magistratsabteilung 36 der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen mit, dass kein Einwand gegen die geplante Instandhaltung der Niederdruck-Gasanlagen der betroffenen Wohnhausanlagen gemäß der ÖVGW - Richtlinie G 10 bestünde. Einer Ausdehnung des Prüfungsintervalls von vier auf zwölf Jahren würde nichts entgegenstehen. Eine bescheidmäßige Erledigung des Ansuchens erfolgte bis zum Ende der Einschau durch den Stadtrechnungshof Wien nicht.

Dazu war vom Stadtrechnungshof Wien anzumerken, dass eine Abänderung von Aufgabepunkten eines rechtskräftigen Bescheides nur in Bescheidform erfolgen kann. Da die ursprünglichen Bescheide weiterhin rechtskräftig in Geltung standen, war vom bescheidmäßig vorgeschriebenen Wartungsintervall von vier Jahren für Niederdruck-Gasanlagen und zugehörigen Gasleitungen auszugehen.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen, entweder das bescheidmäßig vorgeschriebene Prüfungsintervall einzuhalten oder mit

der Magistratsabteilung 36 Kontakt aufzunehmen, um eine bescheidmäßige Änderung der Prüfungsintervalle zu erwirken.

Des Weiteren zeigte die Prüfung, dass die von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen geführte Auflistung vom 6. Juli 2011 mangelhaft war und mit der Anzahl der tatsächlich vorhandenen Bescheide nicht im Einklang stand. Demgemäß ging die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen bei ihrer Auflistung von 70 statt von 76 Wohnhausanlagen aus.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen, diese Daten zu evaluieren und gegebenenfalls Kontakt mit der Magistratsabteilung 36 aufzunehmen, damit eine Übereinstimmung der von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen verwendeten Daten mit den tatsächlich erlassenen Bescheiden vorliegt.

#### **4. Durchführung der Dichtheitsprüfungen und Folgearbeiten**

##### **4.1 Innendichtverfahren und Gasleitungserneuerungen**

Im Februar 2013 führte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen für die Vergabe eines Dienstleistungsvertrages betreffend die *Prüfung und Durchführung notwendiger Dichtstellungsarbeiten an Gasanlagen in Wohnhausanlagen* erstmals ein offenes Verfahren im Preisangebotsverfahren durch. Das für sämtliche Wohnhausanlagen in drei Lose unterteilte Vergabeverfahren wurde im Juli 2013 von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen aufgrund nötiger Anpassungen widerrufen. Nach Überarbeitung der Ausschreibung (z.B. Ausweitung auf 37 Lose) erfolgte die Angebotseröffnung des zweiten Vergabeverfahrens im Oktober 2013, wobei der Zuschlag lediglich für 11 Lose Ende April 2014 erteilt wurde. Bei den restlichen 26 Losen wurde das Vergabeverfahren widerrufen, da die abgegebenen Angebote oberhalb der Kostenschätzung, die als oberstes Kostenlimit angesehen wurde, lagen. In Ermangelung vorliegender wirtschaftlich annehmbarer Angebote für 26 von 37 Losen führte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen daraufhin ein Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung durch. In Ermangelung eines zuschlagsfähigen Angebotes für ein Los führte die geprüfte Stelle im Jahr 2015 ein viertes Vergabeverfahren durch.

Bedingt durch die erwähnten Verzögerungen bei den Vergabeverfahren begann die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen nach Vorliegen der ersten Ausschreibungsergebnisse im Sommer 2014 mit der Überprüfung der Gasleitungen, während die letzten Vergaben parallel verliefen.

Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen strebte an, Reparaturarbeiten an undichten Gasleitungen grundsätzlich im kostengünstigeren Innendichtverfahren durchführen zu lassen. Diese Methode ist im Gegensatz zu einer Gasleitungserneuerung, in der Leitungen ausgetauscht werden müssen und zusätzliche Kosten für Stemm-, Verputz- und Malerarbeiten etc. anfallen, kostengünstiger. Ein weiterer Vorteil des Innendichtverfahrens liegt darin, dass die Instandsetzung und Wiederinbetriebnahme von Gasleitungen in den überwiegenden Fällen nur wenige Stunden dauert und die Mieterin bzw. den Mieter in der Wohnungsnutzung nur bedingt einschränkt. Für die generelle Erneuerung einer Gasleitung und deren Inbetriebnahme werden hingegen mehrere Tage benötigt, wodurch - neben einer eventuellen Verschmutzung und Lärmbelästigung - auch der reguläre Gebrauch der Gasanlagen für die Mieterin bzw. den Mieter nicht möglich ist.

Bei festgestellten Undichtheiten bis zu einer Leckrate von 5 l/h war vorgesehen, die Gasleitungen mittels Innendichtverfahren abzudichten, bei gemessenen Leckraten von über 5 l/h war vorgesehen, die schadhafte Gasleitung gänzlich zu erneuern.

Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen gab gegenüber dem Stadtrechnungshof Wien an, dass es bei Dichtheitsprüfungen nur in seltenen Fällen zu Gasaustritten mit einer Leckrate über 5 l/h kommen würde. Demzufolge würden daher Gasleitungserneuerungen nur in geringem Maße durchgeführt. Konkrete Angaben oder Schätzwerte der Anteile zwischen Gasleitungsdichtsetzungen durch Innendichtverfahren und Gasleitungserneuerungen in den Jahren 2014 bis 2015 konnten nicht zahlenmäßig belegt werden.

## 4.2 Zuständigkeiten

4.2.1 In der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen war der Koordinationsbereich Technik mit seinen Dezernaten für Gasleitungsüberprüfungen zuständig.

Die organisatorische Struktur des Koordinationsbereichs Technik mit Stand Juni 2015 ist folgendem Teilauszug des Organigramms der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zu entnehmen. Die mit 29. Februar 2016 erfolgte, organisatorische Änderung in der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen wurde im Organigramm nicht berücksichtigt, da sie außerhalb des gegenständlichen Prüfungszeitraumes vorgenommen wurde.

Abbildung 1: Organigramm Koordinationsbereich Technik



Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

4.2.2 Die Koordinierung der Gasleitungsüberprüfungen erfolgte durch das Dezernat Haustechnik im Fachbereich Technische Betriebsführung. Das Dezernat Haustechnik nahm einmal jährlich eine diesbezügliche zentrale Planung vor, legte die zur Überprüfung vorgesehenen Wohnhausanlagen fest und berechnete die erforderlichen Budgetmittel.

Die budgetäre Kontrolle sowie die Ausführung und Verantwortung der Umsetzung oblag den vier Gebietsteilen West, Nord, Ost und Süd in dem Fachbereich Technische Hausverwaltung.

Jene Gasleitungsüberprüfungen, die vom im Fachbereich Immobilienmanagement angesiedelten Dezernat Baumanagement durchgeführt wurden, waren nicht prüfungsgegenständlich. Dabei handelte es sich lt. Angabe der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen um Gasleitungsüberprüfungen, die im Zusammenhang von Generalsanierungen von Wohnhausanlagen durchgeführt wurden.

#### **4.3 Datenerfassung**

In der vorangegangenen Prüfung (s. Tätigkeitsbericht 2015, "*Unternehmung 'Stadt Wien - Wiener Wohnen' Überprüfung von Gasanlagen in städtischen Wohnhausanlagen; Nachprüfung [StRH V - StW-WW-2/14]*") empfahl der Stadtrechnungshof Wien das Anlegen einer Datenbank. Diese sollte die Einhaltung bescheidmäßig vorgeschriebener bzw. gesetzlicher Fristen für die Überprüfung von Gasleitungen in Wohnhausanlagen mit dem Energieträger Gas sicherstellen. Weiters wurde angeregt, insbesondere betriebsrelevante Daten der Gasleitungen - wie etwa das Baujahr, das Datum der Überprüfung, das bescheidmäßige bzw. gesetzliche Überprüfungsintervall sowie vorgenommene Änderungen und Dichtstellungen - darin zu erfassen. Vor Ablauf der Fristen sollte die Datenbank automatisierte Meldungen an die für die Umsetzung der Überprüfungen zuständige Organisationseinheit generieren.

In ihrer Stellungnahme führte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen dazu aus, dass der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien insofern Folge geleistet wurde, indem eine entsprechende Datenbank erstellt und den beauftragten Unternehmen

ein zu befüllendes Eingabeformular als Arbeitsbehelf zur Verfügung gestellt wurde. Zudem würden im Zuge der periodischen Überprüfungen die Daten überprüft bzw. aktualisiert.

Anlässlich der Einschau konnte sich der Stadtrechnungshof Wien von der Existenz dieser Datenbank nicht überzeugen. Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen gab dazu an, dass besagte Datenbank nicht in Verwendung stünde und sich zum Zeitpunkt der Einschau im ersten Quartal 2016 noch im Aufbau befände. Das Befüllen der Datenbank erfolge sukzessive nach Fertigstellung der Arbeiten durch die beauftragten Unternehmen.

Zur Datenerfassung stellte der Stadtrechnungshof Wien im Zuge der nunmehrigen Prüfung fest, dass die Ergebnisse der Gasleitungsüberprüfungsarbeiten und Gasleitungs-dichtstellungen in einem Eingabeformular tabellarisch erfasst wurden. Die beauftragten Unternehmen übermittelten diese an die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zur Befüllung der zum Zeitpunkt der Einschau im Aufbau befindlichen Datenbank.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, den Einsatz der in Rede stehenden Datenbank zu forcieren. Betriebsrelevante Daten der Gasleitungen, wie etwa das Baujahr, das Datum der Überprüfung, das bescheidmäßige bzw. gesetzliche Überprüfungsintervall sowie vorgenommene Änderungen und Dichtstellungen sind darin zu erfassen.

#### **4.4 Jahresplanung**

4.4.1 Das Dezernat Haustechnik begann aufgrund der erwähnten Verzögerungen in den Ausschreibungsverfahren erstmals im Herbst 2013 mit der flächendeckenden jährlichen Planung der Gasleitungsüberprüfungen aller gasversorgten Wohnhausanlagen. In einer Excel-Tabelle wurden die betroffenen Wohnhausanlagen - in gesonderte Tabellenblätter nach den Gebietsteilen Süd, Ost, Nord, West unterteilt - evident geführt. Die in der Excel-Tabelle enthaltenen Daten wurden händisch eingetragen und umfassten u.a. Hausbezeichnung, Adresse, Anzahl der Stiegen, Anzahl der zu prüfenden Wohnungen, Losnummer, Plankosten sowie Ist-Kosten. Überdies war vorgesehen, das Fertigstellungsdatum und den nächsten Termin für die Gasleitungsüberprüfung einzutragen.



Die in dem jeweiligen Kalenderjahr zur Überprüfung vorgesehenen Wohnhausanlagen wurden durch farbliche Markierungen gekennzeichnet.

Im Zuge der Prüfung stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass diese Daten der Excel-Tabelle eine Reihe von Mängeln aufwiesen und überdies - wie sich im Zuge der Stichprobenauswahl herausstellte - nicht alle Wohnhausanlagen darin enthalten waren. Weiters waren Adressen doppelt angeführt bzw. die vorgesehenen Eingabefelder nicht oder mangelhaft befüllt. Die aus der Sicht des Stadtrechnungshofes Wien als Auswahlmethode ungeeignete Variante der farblichen Kennzeichnung in den Tabellenblättern war darüber hinaus aufgrund uneinheitlicher Farbauswahl nicht eindeutig. Die an das Dezernat Baumanagement zur Bearbeitung übertragenen Wohnhausanlagen waren entweder nicht angeführt bzw. mangels eindeutiger Kennzeichnung nicht erkennbar.

Die nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien mangelhaft geführten Daten ließen somit keine geeigneten Auswertungen über den Erledigungsstand der Gasleitungsüberprüfungen zu. Eine Auswertung über den Gesamtbestand war nicht vorgesehen, da die Daten in der Excel-Tabelle - wie bereits erwähnt - in einzelnen Tabellenblättern nach den Gebietsteilen West, Nord, Ost und Süd erfasst waren.

Der Stadtrechnungshof Wien sah sich zu der Empfehlung veranlasst, bis zum Einsatz einer Datenbank die in Verwendung stehenden Excel-Tabellen einer umfassenden Überarbeitung zuzuführen. Es war künftig sicherzustellen, dass die zur Planung und Durchführung dieser Arbeiten erforderlichen Daten vollständig und zeitnah erfasst werden und entsprechend auswertbar sind. Auf die Möglichkeit, Auswertungen über den gesamten Wohnhausbestand durchzuführen, wäre zudem Bedacht zu nehmen. Hinsichtlich der Kostenauswertung wurde empfohlen, die im SAP vorgesehenen Möglichkeiten zu nutzen.

4.4.2 Im Herbst der jeweiligen Jahre wurden vom Dezernatsleitenden nach festgelegten Kriterien die im unmittelbar nächsten Jahr für eine Gasleitungsüberprüfung vorgesehenen Wohnhausanlagen bestimmt. Die nach den Gebietsteilen West, Nord, Ost und Süd

in einzelnen Tabellenblättern enthaltenen Wohnhausanlagen wurden den jeweiligen zuständigen Gebietsteilen zur operativen Umsetzung und Befüllung der Tabellenblätter übermittelt. Diese Vorgangsweise wiederholte sich jedes Jahr.

#### **4.5 Beauftragung der Gasleitungsüberprüfung**

4.5.1 Den einzelnen Beauftragungen lagen Rahmenverträge aufgrund einer Ausschreibung zugrunde.

In einem ersten Schritt wurde vom beauftragten Unternehmen eine qualifizierte Kostenschätzung auf Basis einer Vor-Ort-Erhebung des aktuellen Zustands der Gasanlagen in einer Wohnhausanlage erstellt.

Nach einer Plausibilitätsprüfung dieser Kostenschätzung durch die Mitarbeitenden des jeweiligen Gebietsteils wurde der Auftrag verbindlich erteilt. Die Vorerhebung durch das beauftragte Unternehmen wurde sofort in Rechnung gestellt und beinhaltete festgelegte Leistungen aus dem vertraglich vereinbarten Leistungskatalog. Bei den Beauftragungen waren entsprechende intern festgelegte Zuständigkeiten nach Wertgrenzen zu berücksichtigen.

4.5.2 Die Mieterinnen bzw. Mieter wurden über die geplanten Arbeiten an den Gasanlagen vom Fachbereich Kundenmanagement vorab informiert, um die Anwesenheit während der Gasleitungsüberprüfung sicherzustellen. Zusätzlich war das beauftragte Unternehmen vertraglich dazu angehalten, die Mieterinnen bzw. Mieter vor Arbeitsbeginn zu informieren.

Die beauftragten Unternehmen führten an den angekündigten Terminen die Gasleitungsüberprüfungen durch und sammelten die Messergebnisse für die spätere elektronische Übermittlung an die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen. Im Fall einer nachweislichen Undichtheit bei der Überprüfung einer Gasleitung wurde von dem beauftragten Unternehmen ein Innendichtverfahren durchgeführt. Sollte das Gebrechen über 5 l/h Gasaustritt anzeigen, war eine Behebung mittels Innendichtverfahren nicht mehr möglich und die Gasleitung wurde durch das beauftragte Unternehmen erneuert.

4.5.3 Die Mitarbeitenden der jeweiligen Gebietsteile hatten die Baustellen der beauftragten Unternehmen regelmäßig vor Ort zu prüfen und Kontrollen durchzuführen. Nach Fertigstellung der Arbeiten in einer Wohnhausanlage war bei der Wiener Netze GmbH ein Kommissionierungstermin zur Endabnahme anzufordern.

An dieser Stelle war vom Stadtrechnungshof Wien anzumerken, dass Baustellenkontrollen in den Unterlagen der unter Pkt. 6 beschriebenen Stichproben nicht dokumentiert waren.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig die vorgesehenen Baustellenkontrollen zu dokumentieren.

Nach Fertigstellung der Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen und abgeschlossener Kommissionierung durch die Wiener Netze GmbH erfolgte die Rechnungslegung an die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen. Eine Abrechnung in Teilrechnungen war hiebei möglich und wurde lt. der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen auch praktiziert.

Bei Abweichungen des Rechnungsbetrages im Vergleich zur Kostenschätzung von mehr als 20 % war das beauftragte Unternehmen verpflichtet, dies während der Leistungserbringung unmittelbar nach Kenntnis entsprechend zu begründen. Erst nach Prüfung dieser Kostenüberschreitung durch die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen war eine diesbezügliche Rechnungslegung möglich.

Die Überprüfung der Einhaltung dieser Vorgangsweise erfolgte bei den Stichproben unter Pkt. 6.

4.5.4 Festzuhalten war, dass die zuvor angeführte Excel-Tabelle keine ausreichenden Hinweise über Verzögerungen der Gasleitungsüberprüfungen und somit über den jeweiligen Stand der Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen enthielt. Laut Auskunft der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen waren Verzögerungen z.B.

durch örtliche Abwesenheit von Mieterinnen bzw. Mietern oder durch Wartezeiten auf Kommissionierungstermine bedingt.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, den aktuellen Stand bei Verzögerungen - sei es in der Excel-Tabelle, dem Eingabeformular der beauftragten Unternehmen oder in der Datenbank - festzuhalten.

## **5. Budgetäre Betrachtung**

### **5.1 Planbudget für das Jahr 2014**

In einer Grobkostenschätzung erhob die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen die Kosten für die Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen für einen vierjährigen Zeitraum beginnend mit dem Jahr 2014 in Höhe von rd. 120 Mio. EUR exkl. USt. Der Festlegung der Budgetplanungskosten lagen lt. der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen die Angebotssummen aus den abgeschlossenen Vergabeverfahren zugrunde.

Die am Ende des Jahres 2013 erstellte Budgetplanung für die Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen für das Jahr 2014 durch das Dezernat Haustechnik erfolgte unter der Annahme, dass der Leistungsbeginn flächendeckend im März 2014 erfolgt. Bei einem angenommenen Jahresbudget von 30 Mio. EUR (ein Viertel von 120 Mio. EUR) wurden zunächst für drei Quartale im Jahr 2014 rd. 22,50 Mio. EUR veranschlagt.

Die Annahme in der im Jahr 2013 durchgeführten Budgetplanung, im ersten Quartal 2014 mit den gegenständlichen Arbeiten flächendeckend zu beginnen, war im Mai 2014 wegen Verzögerungen in den Vergabeverfahren nicht mehr zutreffend. Bei der Budgetplanung reduzierte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen wegen noch nicht abgeschlossener Vergabeverfahren das Budget für das Jahr 2014 von rd. 22,50 Mio. EUR exkl. USt auf rd. 5,98 Mio. EUR exkl. USt. Daraus folgte, dass eine geringere Anzahl von Wohnhausanlagen in den Gebietsteilen Nord, Ost und West im Jahr 2014 überprüft werden konnte. Eine Überprüfung von Wohnhausanlagen im Gebietsteil Süd war zu diesem Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Den technischen Leitern der betroffenen Gebietsteile wurden die von den Arbeiten betroffenen Wohnhausanlagen am 15. Mai 2014 zur operativen Umsetzung mitgeteilt. Zudem wurden sie auf ihre Verantwortung hinsichtlich der Erreichung des festgelegten Umsetzungsplans bzw. der Einhaltung der Budgetvorgaben hingewiesen. Zur Kontrolle ihrer Aufgaben war eine Budgetkontrolle mithilfe von Business Warehouse Reports vorgesehen.

Die erfolgte Zuteilung der Budgetmittel aus der Ablauf- und Budgetplanung für das Jahr 2014 auf die drei Gebietsteile war nachstehender Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 1: Budgetzuweisung im Jahr 2014 auf drei Gebietsteile

Gebietsteil	Wohnhausanlagen	Gasversorgte Wohnungen	Budgetmittel in EUR exkl. USt
Nord	19	1.435	1.320.000,00
Ost	14	3.889	3.950.000,00
West	4	439	710.000,00
Gesamt	37	5.763	5.980.000,00

Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

Im Budget für das Jahr 2014 waren somit für die Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen in insgesamt 37 Wohnhausanlagen rd. 5,98 Mio. EUR exkl. USt vorgesehen.

## 5.2 Planbudget für das Jahr 2015

Für den Umsetzungszeitraum 2015 erfolgte die Auswahl der Wohnhausanlagen nach den Kriterien Hochhaus, Alter der Wohnhausanlage, gleichmäßige Aufteilung des Umsetzungsvolumens auf Vergabelose und Gebietseinheiten unter der Voraussetzung, dass das Umsetzungsvolumen ca. 20 % des Gesamtpotenzials entsprach.

Die nach den vier Gebietsteilen erfolgte Zuteilung der Budgetmittel aus der Ablauf- und Budgetplanung für das Jahr 2015 war nachstehender Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 2: Budgetzuweisung im Jahr 2015 auf vier Gebietsteile

Gebietsteil	Wohnhausanlagen	Gasversorgte Wohnungen	Budgetmittel in EUR exkl. USt
Nord	38	4.402	4.350.000,00
Ost	75	8.680	9.250.000,00
Süd	79	6.494	6.930.000,00
West	73	5.479	5.330.000,00
Gesamt	265	25.055	25.860.000,00

Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

Diese Planung lag - mit den im Jahr 2015 für Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen in insgesamt 265 Wohnhausanlagen vorgesehenen rd. 25,86 Mio. EUR exkl. USt - ebenfalls unterhalb des ursprünglich lt. dem Vierjahresplan angenommenen Jahresvolumens von rd. 30 Mio. EUR exkl. USt.

### **5.3 Aushaftende Verbindlichkeiten aus Beauftragungen in den Jahren 2014 und 2015**

Bei den Jahresbudgetplanungen für die Jahre 2014 und 2015 blieben bei der Darstellung der finanziellen Mittel für das nächste Kalenderjahr die aushaftenden Beträge über gelegte Rechnungen aus dem Vorjahr unberücksichtigt. Anlässlich der Budgeterstellung für das Jahr 2016 waren die Teilbudgetverantwortlichen dazu angehalten, die noch nicht abgerechnete schwebende Belastung aus 2015 im Wirtschaftsplan 2016 vorzusehen. Der auf die Gasleitungsüberprüfungsarbeiten und Gasleitungsdichtstellungen entfallene Betrag konnte vom Stadtrechnungshof Wien nicht nachvollzogen werden, da dieser im Wirtschaftsplan nicht gesondert ausgewiesen war.

### **5.4 Gegenüberstellung der Schätz- und Ist-Kosten in den Jahren 2014 und 2015**

Anhand einer von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen übermittelten Auswertung von SAP-Beauftragungen der Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen in den Jahren 2014 und 2015 stellte der Stadtrechnungshof Wien die Schätzkosten den Ist-Kosten gegenüber. Die Schätzkosten lagen den einzelnen Beauftragungen zugrunde. Bei den Ist-Kosten handelt es sich um jene Beträge, die mit Rechnungen von den beauftragten Unternehmen bereits belegt und abgerechnet wurden. Eine Aussage über den Zeitpunkt der tatsächlich erfolgten Zahlung war aus dieser Aufstellung nicht abzuleiten.

5.4.1 Der Vergleich der Schätzkosten mit den Ist-Kosten der Beauftragungen im Jahr 2014 ist nachstehender Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 3: Gegenüberstellung der Schätz- und Ist-Kosten im Jahr 2014

Monat der Beauftragung	Schätzkosten (Beauftragungen) in EUR exkl. USt	Ist-Kosten in EUR exkl. USt	Differenz absolut in EUR exkl. USt	Abweichung in %
5/2014	20.100,00	16.823,77	-3.276,23	-16,3
6/2014	203.018,78	191.034,70	-11.984,08	-5,9
7/2014	554.095,00	472.662,91	-81.432,09	-14,7
8/2014	345.350,00	422.283,57	76.933,57	22,3
9/2014	1.211.809,79	1.125.460,02	-86.349,77	-7,1
10/2014	1.134.071,69	950.417,41	-183.654,28	-16,2
11/2014	1.196.400,00	682.849,60	-513.550,40	-42,9
12/2014	547.125,29	279.124,19	-268.001,10	-49,0
Ergebnis	5.211.970,55	4.140.656,17	-1.071.314,38	-20,6

Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

Die Beauftragungen im Jahr 2014 mit rd. 5,20 Mio. EUR exkl. USt unterschritten um rd. 13,1 % die im Budget vorgesehenen rd. 6 Mio. EUR exkl. USt. Die mit Rechnungen belegten Ist-Kosten im Jahr 2014 betragen mit rd. 4,10 Mio. EUR exkl. USt lediglich rd. 79,4 % der Beauftragungen im selben Jahr. Die offenen Rechnungen aus Beauftragungen im Jahr 2014 betragen zum Zeitpunkt der Einschau im ersten Quartal 2016 in Summe rd. 1,10 Mio. EUR exkl. USt.

5.4.2 Der Vergleich der Schätzkosten mit den Ist-Kosten der Beauftragungen im Jahr 2015 ist in nachstehender Tabelle abgebildet:

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Schätz- und Ist-Kosten im Jahr 2015

Monat der Beauftragung	Schätzkosten (Beauftragungen) in EUR exkl. USt	Ist-Kosten in EUR exkl. USt	Differenz absolut in EUR exkl. USt	Abweichung in %
1/2015	913.208,27	264.860,22	-648.348,05	-71,0
2/2015	1.512.726,96	64.048,75	-1.448.678,21	-95,8
3/2015	63.750,00	65.734,13	1.984,13	3,1
4/2015	274.968,00	248.842,83	-26.125,17	-9,5
5/2015	4.880.447,11	1.880.190,85	-3.000.256,26	-61,5
6/2015	4.305.685,43	656.034,94	-3.649.650,49	-84,8
7/2015	7.330.609,47	747.895,43	-6.582.714,04	-89,8
8/2015	2.753.815,02	134.057,58	-2.619.757,44	-95,1

Monat der Beauftragung	Schätzkosten (Beauftragungen) in EUR exkl. USt	Ist-Kosten in EUR exkl. USt	Differenz absolut in EUR exkl. USt	Abweichung in %
9/2015	3.714.138,43	138.543,15	-3.575.595,28	-96,3
10/2015	1.194.155,66	30.618,13	-1.163.537,53	-97,4
11/2015	1.325.118,81	6.800,01	-1.318.318,80	-99,5
12/2015	693.859,54	3.412,81	-690.446,73	-99,5
Ergebnis	28.962.482,70	4.241.038,83	-24.721.443,87	-85,4

Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

Die Beauftragungen im Jahr 2015 von rd. 29 Mio. EUR exkl. USt überstiegen um rd. 12 % die ursprünglich im Budget vorgesehenen rd. 25,90 Mio. EUR exkl. USt. Auffällig war insbesondere, dass im Jahr 2015 Kosten von rd. 4,20 Mio. EUR exkl. USt bzw. lediglich rd. 14,6 % der Beauftragungen als Kosten verbucht waren.

Anzumerken war, dass bei der Betrachtung der Monatsergebnisse die Abweichung der Beauftragungssummen zu den bezahlten Rechnungen - bis auf die Monate März und April 2015 - zwischen rd. -61,5 % und rd. -99,5 % lag. Im Jahresschnitt betrug der Anteil an offenen Beauftragungen rd. -85,4 % bzw. rd. -24,70 Mio. EUR exkl. USt.

Laut geprüfter Stelle kommen die Verzögerung der Zahlungen u.a. durch verspätetes Einlangen der Rechnungen - Überprüfung von Stiegen einer Wohnhausanlage nicht abgeschlossen durch Nichtanwesenheit von Mieterinnen bzw. Mietern und Wartezeit auf Endkommissionierungen - und längeren Kontrollen der Abrechnungen bei Überschreitungen über 20 % zustande.

## 5.5 Abbildung der Kosten bzw. Aufwendungen

5.5.1 Die im SAP vorgesehenen Sachkonten für Ausgabenbuchungen der Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen wurden dem Kontierungsleitfaden der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen entnommen und werden folgend dargestellt:

Tabelle 5: Sachkonten im SAP bei Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen

Sachkonto	Bezeichnung	Text	Stichwörter
72113001	Gasanlage Prüfung und Dichtstellen	Prüfung und entsprechende Instandsetzung der Gasanlage	Gasanlage, Prüfung, Dichtstellen, Instandsetzung



Sachkonto	Bezeichnung	Text	Stichwörter
72113002	Gasanlage Folgearbeiten	gewerksübergreifende notwendige Folgearbeiten, Instandsetzung der Anlage	Gasanlage, Instandsetzung, Folgearbeiten, gewerksübergreifend
07213011	Anlage in Bau vor Abrechnung Gasdichtstellung	Dichtstellung aufgrund Gasleitungsprüfung (Investition)	Dichtstellung, Gasanlage

Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

Die Verbuchung von Kosten für die Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen erfolgte auf den drei Sachkonten 07213011 (Anlagekonto), 72113001 und 72113002 (Aufwandskonten).

Die auf dem Sachkonto 07213011 verbuchten Anschaffungs- und Herstellungskosten wurden anlässlich der Bilanzerstellung auf die einzelnen Wohnhausanlagen aktiviert und abgeschrieben. Im Unterschied zum Jahr 2015 wurden im Jahr 2014 lediglich die beiden Sachkonten 72113001 und 72113002 bebucht. Abschreibungen kamen im Jahr 2014 nicht zum Tragen.

5.5.2 Die vom Finanzreferat der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen übermittelten Kosten für Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen in den Jahren 2014 und 2015 zeigten folgendes Bild (Beträge in EUR exkl. USt):

Tabelle 6: Kosten für Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen

Sachkonto	Ist-Kosten (1-13/2014) *	Ist-Kosten (1-13/2015) *
72113001	207.333,54	5.501.877,53
72113002	3.450,88	65.038,67
07213011	-	3.201.282,33
Gesamtergebnis	210.784,42	8.768.198,53

\* Die Ist-Kosten der Jahre 2014 und 2015 schließen im Unterschied zu den Tab. 3 und Tab. 4 die Buchungen aus dem 13. Monat mit ein.

Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

Im Kalenderjahr 2014 wurden die Kosten auf den Sachkonten 72113001 und 72113002 mit insgesamt 210.784,42 EUR exkl. USt ausgewiesen, auf dem Sachkonto 07213011 wurden keine Kosten verbucht. Die Aufwendungen für Vorerhebung, Überprüfung und Dichtstellung (Instandsetzung) wurden auf dem Sachkonto 72113001 verbucht, Folge-

arbeiten wie z.B. das Verschließen von Mauerteilen wurden auf dem Sachkonto 72113002 verbucht.

Ab dem Kalenderjahr 2015 erfolgten die Ausgabenbuchungen für die Vorerhebungen weiterhin auf dem Sachkonto 72113001, die Kosten für Überprüfungen und Dichtstellungen von Gasleitungen wurden auf dem Sachkonto 07213011 gebucht. Die Verbuchung von Folgearbeiten erfolgte wie im Vorjahr auf dem Sachkonto 72113002.

Die Verbuchung der Überprüfungen und Dichtstellungen von Gasleitungen gemeinsam auf einem Sachkonto verhinderte die Möglichkeit, gezielt die Kosten einzelner Arbeitsschritte wie z.B. Aufwendungen für reine Dichtstellungen darzustellen und in künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die Kosten für Überprüfungen und Dichtstellungen getrennt auf eigenen Sachkonten zu verbuchen.

5.5.3 In den Bilanzen der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen der Jahre 2014 und 2015 sind Aufwendungen für Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungs dichtstellungen nicht gesondert ausgewiesen. Die in den Bilanzen enthaltenen anteiligen Beträge sind nachstehender Tabelle zu entnehmen (Beträge in EUR exkl. USt):

Tabelle 7: Enthaltener Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung der Bilanzen 2014 und 2015

Sachkonto	2014 *	2015 *
72113001	786.588,57	5.657.955,62
72113002	3.450,88	107.077,15
Gesamtergebnis	790.039,45	5.765.032,77
* Die Aufwendungen in den Jahren 2014 und 2015 schließen die Buchungen aus dem 13. Monat bzw. Korrekturbuchungen aus dem 14. Monat mit ein.		

Quelle: Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen

In der Gewinn- und Verlustrechnung der Jahresbilanzen wurden für die Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungs dichtstellungen anteilig ein Aufwand von 790.039,45 EUR exkl. USt für das Jahr 2014 und 5.765.032,77 EUR exkl. USt für das Jahr 2015 erfasst.

Die auf dem Sachkonto 07213011 verbuchten Ausgaben im Jahr 2015, die Dichtstellungsarbeiten betrafen, wurden auf die einzelnen Wohnhausanlagen aktiviert und sind Teil der Abschreibungen zum Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung. Für das Jahr 2014 erfolgten mangels Buchungen auf dem Sachkonto 07213011 keine Abschreibungen in diesem Zusammenhang.

## **5.6 Controlling**

Wie der Tab. 6 zu entnehmen war, betragen die Kosten für die Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen in den Jahren 2014 und 2015 insgesamt 8.978.982,95 EUR. Der Vollständigkeit halber war an dieser Stelle anzumerken, dass die Tab. 4 und Tab. 5 keine Korrekturbuchungen enthielten.

Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen ging in der ursprünglichen Planung davon aus, 1.412 Wohnhausanlagen innerhalb von vier Jahren einer Gasleitungsüberprüfung und erforderlichenfalls einer Gasleitungsdichtstellung zu unterziehen. Die Realisierung dieses Vierjahresplans würde bedingen, dass diese Arbeiten in durchschnittlich 353 Wohnhausanlagen pro Kalenderjahr abgeschlossen würden. Wie im Pkt. 5.1 bzw. Pkt. 5.2 näher dargelegt, wählte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen 37 Wohnhausanlagen im Jahr 2014 und 265 Wohnhausanlagen im Jahr 2015, insgesamt 302 Wohnhausanlagen, für die Gasleitungsprüfung und Gasleitungsdichtstellung aus. An dieser Stelle war anzumerken, dass die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen auf die Nachfrage des Stadtrechnungshofes Wien keine Angaben über die Anzahl der fertiggestellten bzw. der noch ausstehenden Wohnhausanlagen liefern konnte. Gemessen an dem ursprünglichen Vorhaben lag die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen mit der Planung weit hinter einer linear verteilten Umsetzung dieses Zieles.

Der Stadtrechnungshof Wien verkannte nicht, dass die Einhaltung des Vierjahresplanes nur unter der Voraussetzung zu realisieren gewesen wäre, dass im Zusammenhang stehende Vergabeverfahren zeitgerecht abgeschlossen worden wären. An dieser Stelle sah sich der Stadtrechnungshof Wien dennoch zu der Empfehlung veranlasst, die Ab-

lauf- und Budgetplanung einer Evaluierung zu unterziehen und künftige Planungen an realistische Begebenheiten anzupassen.

Zur Überwachung der Einhaltung der Vierjahresplanung wurde die Möglichkeit geschaffen, Auswertungen der Daten aus SAP vorzunehmen. Eine Budgetkontrolle wäre lt. der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen über einen sogenannten Business Warehouse Report jederzeit zu generieren gewesen. Bei der Einschau wurde dem Stadtrechnungshof Wien von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen mitgeteilt, dass die Mitarbeitenden von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch machten. Dies wurde von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen damit begründet, dass die bereitgestellten Budgetmittel zu keinem Zeitpunkt überschritten wurden und die Bereitstellung der finanziellen Mittel gesichert sei.

Der Stadtrechnungshof Wien regte an dieser Stelle an, auf die Budgetkontrolle bei den Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen künftig vermehrtes Augenmerk zu legen.

## **6. Stichprobe**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog 13 Fälle aus den in den Jahren 2014 und 2015 durchgeführten Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen einer stichprobenartigen Betrachtung und stellte Folgendes fest:

### **6.1 Finanzielle Betrachtung der Stichprobe**

Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen plante für die Durchführung der Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen in den ausgewählten Wohnhausanlagen der Stichprobe ein Budget von rd. 2,31 Mio. EUR exkl. USt ein. Die Beauftragungen auf Basis der Schätzungen der Unternehmen von rd. 2,95 Mio. EUR exkl. USt lagen um rd. 27,8 % über dem ursprünglich geplanten Budget.

Die von den beauftragten Unternehmen an die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Zeitpunkt der Einschau gelegten Rechnungen betragen insgesamt rd. 1,83 Mio. EUR. Davon waren rd. 0,40 Mio. EUR bzw. 22,1 % bezahlt. Für Beauftra-

gungen im Wert von mindestens rd. 1,12 Mio. EUR bzw. 38,1 % der Gesamtbeauftragungssumme wurden noch keine Rechnungen gelegt.

Infolge nicht bezahlter bzw. nicht gelegter Rechnungen wurden die ursprünglich vorgesehenen Jahresbudgets wesentlich unterschritten und die Zahlungsleistungen auf das Folgejahr verschoben. Nach Auskunft der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen wurden hierfür keine Rückstellungen in der Bilanz vorgesehen.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, für die aushaftenden Rechnungsbeträge der durch die beauftragten Unternehmen nachweislich geleisteten Arbeiten Rückstellungen zu bilden und diese in den Jahresabschlüssen auszuweisen.

## **6.2 Sonstige Feststellungen und Empfehlungen**

Die Gegenüberstellung der von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen festgelegten Budgetplanwerte mit den Schätzkosten der beauftragten Unternehmen in der Stichprobe ergab folgendes Bild:

6.2.1 Die Ist-Kosten für die Gasleitungsüberprüfungsarbeiten und Gasleitungs dichtstellungen lagen in sieben Fällen durchschnittlich rd. 15,5 % über den Schätzkosten der beauftragten Unternehmen, in einem Fall betrug dieser Wert rd. 43 %. In zwei Wohnhausanlagen lagen die Schätzkosten um rd. 2,3 % bzw. 30,6 % oberhalb der Ist-Kosten. In 4 von 13 Stichproben konnte keine Beurteilung seitens des Stadtrechnungshofes Wien erfolgen, da keine Endabrechnungen zur Verfügung standen.

6.2.2 Bei neun Wohnhausanlagen, die ursprünglich in der Jahresplanung 2014 vorgesehen waren, wurde die Gasleitungsüberprüfung und Gasleitungs dichtstellung erst im Jahr 2015 durchgeführt. Eine Begründung dieser Terminverschiebung lag nicht vor.

6.2.3 Die Betrachtung der einzelnen Stichproben zeigte, dass eine Reihe von Mängeln viele Stichproben gleichermaßen betraf. Dies traf vor allem bei der Dokumentation der Prüfungsbefunde zu, z.B. stimmte die Anzahl derselben mit der Summe der Einträge in den Eingabeformularen der beauftragten Unternehmen in vielen Fällen nicht überein.

Bei zahlreichen Befunden fehlten u.a. die firmenmäßigen Unterfertigungen und der Zeitpunkt der Erledigung. Der in den Eingabeformularen vorgesehene Prüfungsbeginn bzw. das Prüfungsende der Arbeiten in den einzelnen Mietobjekten war bei keiner Wohnhausanlage aus der Stichprobe angegeben. Den Unterlagen war weiters nicht zu entnehmen, ob eine vollständige Überprüfung erfolgt war.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen, verstärkt auf die beauftragten Unternehmen einzuwirken, die erforderlichen firmenmäßigen Unterfertigungen und den Erledigungszeitpunkt sowohl auf den Befunden als auch in den Eingabeformularen anzugeben.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl weiters, eine vollständige Überprüfung von gasversorgten Mietobjekten bzw. sonstigen Objekten anzustreben und entsprechende nachvollziehbare Aufzeichnungen zu führen. Weiters wurde angeregt, nicht geprüfte Mietobjekte entsprechend zu dokumentieren und bis zum Abschluss der Arbeiten in Evidenz zu halten.

6.2.4 Bei zwei Wohnhausanlagen lagen vermutlich wegen eines Datenträgerfehlers unlesbare Befunde vor, die keine Aussage über das Ergebnis der Befunde zuließen.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen, die beauftragten Unternehmen darauf hinzuweisen, das zur Übermittlung vorgesehene Datenmaterial einer verstärkten Qualitätskontrolle zu unterziehen.

6.2.5 Die Zahlungen der Rechnungen erfolgte zum überwiegenden Teil nicht im Beauftragungsjahr, sodass in der Stichprobe die Jahresbudgets der Jahre 2014 und 2015 wesentlich unterschritten wurden.

6.2.6 Betreffend eine Wohnhausanlage lag eine Rechnung vom 23. Dezember 2015 mit einem Gesamtbetrag von 466.559,77 EUR exkl. USt vor, die zum Zeitpunkt der Einschau im März 2016 nicht beglichen war. Die Leistungen wurden im Geschäftsjahr 2015

nachweislich vollständig erbracht, blieben aber im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 unberücksichtigt.

Als Begründung für die Nichtbezahlung der Rechnung führte die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen an, dass die Überschreitung der Schätzkosten um 22,4 % lt. vorgelegter Rechnung noch zu überprüfen war.

Nach § 198 Abs 8 Z 1 UGB sind Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten dann zu bilden, wenn sie am Abschlussstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder ihres Zeitpunktes des Eintritts unbestimmt sind.

Mit Leistungserbringung und Einlangen der Rechnung im selben Geschäftsjahr ist eine Verbindlichkeit zu bilden und gem. § 211 Abs 1 UGB mit dem Erfüllungsbetrag anzusetzen. Trifft die Rechnung nach dem Abschlussstichtag ein, ist eine Rückstellung zu bilden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, bei nachweislich vollständig erbrachter Leistung durch beauftragte Unternehmen diese im Jahresabschluss entweder als Verbindlichkeit oder Rückstellung zu erfassen.

6.2.7 Bei groben Abweichungen des Rechnungsbetrages im Vergleich zur Kostenschätzung von mehr als 20 % war das beauftragte Unternehmen verpflichtet, dies während der Leistungserbringung unmittelbar nach Kenntnis entsprechend zu begründen. In einem Fall erfüllte das beauftragte Unternehmen diese Verpflichtung erst bei Rechnungslegung. Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen behielt sich für diese Vorgangsweise entsprechend der zugrunde liegenden vertraglichen Vereinbarung einen Pönalbetrag vom Rechnungsbetrag ein.

## 7. Zusammenfassung der Empfehlungen

### Empfehlung Nr. 1:

Es möge entweder ein bescheidmässig vorgeschriebenes Prüfungsintervall eingehalten oder mit der Magistratsabteilung 36 Kontakt aufgenommen werden, um eine bescheidmässige Änderung der Prüfungsintervalle zu erwirken (s. Pkt. 3.5.3).

#### Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Die Magistratsabteilung 36 wird kontaktiert, um die Änderung des Prüfungsintervalls auch bescheidmässig zu erwirken bzw. zu erhalten.

### Empfehlung Nr. 2:

Die verwendeten Daten sind mit den erlassenen Bescheiden abzugleichen. Gegebenenfalls ist Kontakt mit der Magistratsabteilung 36 aufzunehmen, damit eine Übereinstimmung der von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen verwendeten Daten mit den tatsächlich erlassenen Bescheiden vorliegt (s. Pkt. 3.5.3).

#### Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Die Daten werden evaluiert und gegebenenfalls wird mit der Magistratsabteilung 36 Kontakt aufgenommen, um die Daten abzugleichen.

### Empfehlung Nr. 3

Der Einsatz der Datenbank ist zu forcieren. Betriebsrelevante Daten der Gasleitungen, wie etwa das Baujahr, das Datum der Überprüfung, das bescheidmässige bzw. gesetzliche Überprüfungsintervall sowie vorgenommene Änderungen und Dichtstellungen sind darin zu erfassen (s. Pkt. 4.3).

#### Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Die bestehende Datenbank zur Erfassung der für die Einhaltung bescheidmässig vorgeschriebener bzw. gesetzlicher Fristen für die Überprüfung von Gasleitungen in Wohnhausanlagen befindet sich



in Ausbau bzw. Erweiterung, sodass die Erfassung aller notwendigen Parameter gewährleistet ist.

#### Empfehlung Nr. 4:

Bis zum Einsatz einer Datenbank sind die in Verwendung stehenden Excel-Tabellen einer umfassenden Evaluierung zuzuführen. Es ist künftig sicherzustellen, dass die zur Planung und Durchführung dieser Arbeiten erforderlichen Daten vollständig und zeitnah erfasst werden und entsprechend auswertbar sind. Auf die Möglichkeit, Auswertungen über den gesamten Wohnhausbestand durchzuführen, wäre zudem Bedacht zu nehmen. Hinsichtlich der Kostenauswertung wurde empfohlen, die in SAP vorgesehenen Möglichkeiten zu nutzen (s. Pkt. 4.4.1).

#### Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Die bestehenden Excel-Listen wurden evaluiert und zu einer Gesamtliste zusammengefasst. In dieser Liste wurden nun sämtliche Wohnhausanlagen mit Gasversorgung abgebildet. Die in den Listen angeführten gasversorgten Wohnhausanlagen wurden auf Vollständigkeit geprüft. Die farbliche Kennzeichnung der Wohnhausanlagen, die das Prüfungsprogramm widerspiegelt, wurde ebenso evaluiert und angepasst. Jene Wohnhausanlagen, deren Gasleitungsprüfung durch das Baumanagement im Zuge einer umfassenden Sanierung beauftragt wird, wurden gesondert farblich gekennzeichnet und am Ende der Tabelle zusammengefasst.

Erforderliche Auswertungen bzw. Daten werden laufend aus SAP gezogen.

#### Empfehlung Nr. 5:

Es möge künftig die Vornahme der Baustellenkontrollen dokumentiert werden (s. Pkt. 4.5.3).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Es wird ausgearbeitet, in welcher einheitlichen Form und mit welchem Inhalt eine Baustellenkontrolle bei der Niederdruck-Gasanlagenprüfung und Dichtstellung zu dokumentieren ist.

Empfehlung Nr. 6:

Der aktuelle Stand bei Verzögerungen - sei es in der Excel-Tabelle, dem Eingabeformular der beauftragten Unternehmen oder in der Datenbank - ist künftig festzuhalten (s. Pkt. 4.5.4).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Verzögerungen durch örtliche Abwesenheit von Mieterinnen bzw. Mietern werden dokumentiert und in der SAP-Datenbank dokumentiert bzw. festgehalten.

Um das sicherzustellen, wurde eine Checkliste entwickelt, die auch diesen Punkt enthält.

Empfehlung Nr. 7:

Die Ausgaben für Überprüfungen von Gasleitungen und Dichtstellungen sind getrennt auf eigenen Sachkonten zu verbuchen (s. Pkt. 5.5.2).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Bei der Verbuchung von Überprüfungen und Dichtstellungen von Gasleitungen wird künftig mehr Bedacht darauf genommen werden, diese auf getrennten Sachkonten zu verbuchen.

Empfehlung Nr. 8:

Die Ablauf- und Budgetplanung ist einer Evaluierung zu unterziehen und künftige Planungen an realistische Begebenheiten anzupassen (s. Pkt. 5.6).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Der Ablauf- und Budgetplan wurde evaluiert und den Gegebenheiten angepasst.

Empfehlung Nr. 9:

Der Stadtrechnungshof Wien regte an, auf die Budgetkontrolle bei den Gasleitungsüberprüfungen und Gasleitungsdichtstellungen künftig vermehrtes Augenmerk zu legen (s. Pkt. 5.6).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Das Budget wird seit dem ersten Quartal 2016 zumindest elfmal je Kalenderjahr kontrolliert und bei Bedarf wird entsprechend reagiert.

Empfehlung Nr. 10:

Für aushaftende Rechnungsbeträge sind Rückstellungen zu bilden und diese in den Jahresabschlüssen auszuweisen (s. Pkt. 6.1).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Der Empfehlung wird im zulässigen Ausmaß entsprochen werden.

Empfehlung Nr. 11:

Die geprüfte Stelle hat verstärkt auf die beauftragten Unternehmen einzuwirken, die erforderlichen firmenmäßigen Unterfertigungen und den Erledigungszeitpunkt sowohl auf den Befunden als auch in den Eingabeformularen auf den Befunden anzugeben (s. Pkt. 6.2.3).

Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:

Auf die Unternehmen wird entsprechend eingewirkt, um die firmenmäßige Unterfertigung sowie den Erledigungszeitpunkt in den Formularen anzugeben.

**Empfehlung Nr. 12:**

Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen hat eine vollständige Überprüfung von gasversorgten Mietobjekten bzw. sonstigen Objekten anzustreben und entsprechende nachvollziehbare Aufzeichnungen zu führen. Weiters wurde angeregt, nicht geprüfte Mietobjekte entsprechend zu dokumentieren und bis zum Abschluss der Arbeiten in Evidenz zu halten (s. Pkt. 6.2.3).

**Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:**

Eine vollständige Prüfung der gasversorgten Mietobjekte ist vorgesehen. Nicht geprüfte, nicht dichtgestellte oder nicht kommissionierte Gasleitungen in den Mietobjekten werden dokumentiert und in der Datenbank erfasst. Die Mieterinnen bzw. Mieter werden im Zuge der Leistungserbringung vor Ort maximal dreimal von den ausführenden Unternehmen, in weiterer Folge von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen aufgefordert, erforderliche Prüfungs- bzw. Dichtstellungsarbeiten oder die Kommissionierung durchführen zu lassen. Dieses Vorgehen wird auch in der entwickelten Checkliste abgebildet.

**Empfehlung Nr. 13:**

Die beauftragten Unternehmen sind darauf hinzuweisen, das zur Übermittlung vorgesehene Datenmaterial einer verstärkten Qualitätskontrolle zu unterziehen (s. Pkt. 6.2.4).

**Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:**

Bei nicht entsprechender Qualität des Datenmaterials wird das ausführende Unternehmen zur Nachbesserung aufgefordert.

Um das sicherzustellen, wurde eine Checkliste entwickelt, die auch diesen Punkt enthält.

**Empfehlung Nr. 14:**

Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen hat bei nachweislich vollständig erbrachter Leistung durch beauftragte Unternehmen diese im Jahresabschluss entweder als Verbindlichkeit oder Rückstellung zu erfassen (s. Pkt. 6.2.6).

**Stellungnahme der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen:**

Bei Erstellung des Umsetzungsplanes sowie des Budgets der Niederdruck-Gasanlagenprüfung und Dichtstellung wurde der Zeitpunkt der Rechnungslegung und dadurch der erforderliche Zeitraum für die Bestellung der Leistung an das Unternehmen berücksichtigt. Die dafür erforderlichen Budgetmittel werden im entsprechenden Jahresbudget eingeplant.

**Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:**

Die von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen dargestellte Berücksichtigung im Budget für Niederdruck-Gasanlagenprüfung und Dichtstellung ist aus der Sicht des Stadtrechnungshofes Wien nicht ausreichend.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Februar 2017