



## 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 - KAV-6/14

MA 37, Maßnahmenbekanntgabe zu

Prüfung der Flächenwidmungs- und Baubewilligungs-

verfahren sowie Liegenschaftstransaktionen

in Bezug auf das Otto Wagner-Spital-Areal

Prüfersuchen gem. § 73e Abs 1 WStV

vom 19. Dezember 2014

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes .....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....	3
Bericht der Magistratsabteilung 37 zum Stand der Umsetzung der Empfehlung .....	5
Umsetzungsstand im Einzelnen .....	6
Empfehlung Nr. 1:.....	6

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs .....	Absatz
bzw. ....	beziehungsweise
EUR.....	Euro
exkl .....	exklusive
gem. ....	gemäß
Gesiba Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktien- gesellschaft.....	GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktien- gesellschaft
Mio. EUR .....	Millionen Euro
Nr.....	Nummer
Otto Wagner-Spital .....	Sozialmedizinisches Zentrum Baumgartner Höhe - Otto Wagner-Spital
rd .....	rund
USt .....	Umsatzsteuer

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog aufgrund eines Prüfungsersuchens die Flächenwidmungs- und Baubewilligungsverfahren sowie Liegenschaftstransaktionen der Jahre 2005 bis 2014 in Bezug auf das Otto Wagner-Spital-Areal einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 11. Februar 2016 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 18. Februar 2016, Ausschusszahl 42/16 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Aus Anlass eines Prüfersuchens gem. § 73e Abs 1 Wiener Stadtverfassung überprüfte der Stadtrechnungshof Wien bestimmte, das Wirtschaftsareal des Otto Wagner-Spitals betreffende Aufgabenwahrnehmungen durch Einrichtungen des Magistrats der Stadt Wien.*

*Die im Jahr 2008 zwischen der Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund und der Gesiba Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft abgeschlossenen und gemeinderätlich genehmigten Liegenschaftsverträge wurden infolge geänderter Schwerpunktsetzungen nicht realisiert und wieder aufgelöst. Die zwischenzeitlich im Jahr 2011 getätigten Verkäufe von einzelnen Bauplätzen führte die Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund im Rahmen ihrer ihr gemäß Statut zuerkannten Kompetenz bei Liegenschaftsveräußerungen durch.*

*Die im November 2014 - in Umsetzung der Ergebnisse der Mediation Otto Wagner-Spital-Areal (einschließlich Entwicklungsplanungsverfahren) - mit der genannten Bau-trägerin eingegangenen Verträge über Baurechte wurden von der Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund ebenfalls eigenverantwortlich abgeschlossen. Ungeachtet dessen ergab die Einschau einen Handlungsbedarf im Vertragsmanagement der Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund.*

*Im Bereich der Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund wurden rund um die Verwertungsaktivitäten bezüglich der Liegenschaften im Wirtschaftsareal des Otto*

*Wagner-Spitals externe Gesamtkosten in der Höhe von 10,83 Mio. EUR (exkl. USt) ermittelt. Zum Zeitpunkt der Prüfung standen diesen Gesamtkosten vorläufige Erlöse von 5,98 Mio. EUR gegenüber. Die ursprünglich in die Veräußerung des Wirtschaftsareals gesetzten Erlöserwartungen (im Jahr 2008 rd. 23 Mio. EUR) waren aufgrund der im Betrachtungszeitraum erfolgten Einschränkung der Verwertungsmöglichkeit infolge mehrfach geänderter Schwerpunktsetzungen nicht mehr realisierbar.*

*Die Prüfung der gebarungsmäßigen Abwicklung des von der ehemaligen Magistratsabteilung 21 A beauftragten Mediationsverfahrens Otto Wagner-Spital-Areal sowie des von der nunmehrigen Magistratsabteilung 21 beauftragten Entwicklungsplanungsverfahrens gab aus vergaberechtlicher Sicht keinen Anlass zur Kritik. Aus der Durchführung dieser beiden Verfahren resultierten externe Kosten von insgesamt rd. 291.300,-- EUR (exkl. USt), die aber auch zum Teil von der genannten Bauträgerin bzw. in weiterer Folge von der Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund getragen wurden.*

*Das in den Jahren 2006/07 abgeschlossene Flächenwidmungsverfahren für das gesamte Gelände der Baumgartner Höhe wurde von der ehemaligen Magistratsabteilung 21 A vorgabenkonform abgewickelt und hatte schon damals eine Rücknahme der baulichen Ausnutzbarkeit zum Ziel. Die durch die jeweils verfahrensführende Magistratsabteilung vorgenommenen Grundabteilungs- bzw. Liegenschaftsteilungsverfahren sowie Baubewilligungsverfahren gaben - mit Ausnahme der Dokumentation der behördlichen Prüftätigkeit durch die Magistratsabteilung 37 - zu keinen Beanstandungen Anlass.*

**Bericht der Magistratsabteilung 37 zum Stand der Umsetzung der Empfehlung**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangene Empfehlung bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	1	100,0
In Umsetzung	-	-
Geplant	-	-
Nicht geplant	-	-

## **Umsetzungsstand im Einzelnen**

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu der im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlung, der Stellungnahme zu dieser Empfehlung seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

### **Empfehlung Nr. 1:**

Die Magistratsabteilung 37 sollte Überlegungen zur Dokumentation der im Rahmen von Baubewilligungsverfahren wahrzunehmenden behördlichen Prüftätigkeit anstellen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Magistratsabteilung 37 wird entsprechende Überlegungen anstellen. Generell muss neben der Nachvollziehbarkeit der Prüftätigkeit aber auch die Dauer der Bewilligungsverfahren berücksichtigt werden, sodass der Aufwand der Dokumentation in engen Grenzen gehalten werden muss.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Manfred Jordan

Wien, im November 2016