



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

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

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH III - 28/16

MA 45, Prüfung der Bestand- und Pachtverträge
der Stadt Wien, ihr nahestehender
Tochterfirmen und Vereine auf der Donauinsel
sowie dem gegenüberliegenden Areal der Neuen Donau
(u.a. "Copa Cagrana") Beantwortung Frage 2f
Prüfungersuchen gem. § 73e Abs. 1 WStV
vom 25. Mai 2016

KURZFASSUNG

Prüfungsgegenständlich war die Beantwortung der Frage 2f eines Prüfungsersuchens hinsichtlich möglicher widerrechtlich stattgefundener Strom- und Wasserbezüge auf der Donauinsel sowie dem gegenüberliegenden Areal der Neuen Donau. Die zuständigen Stellen trafen nach Bekanntwerden dieser Tatsachen die entsprechenden Maßnahmen und Einhebungsschritte.

Dabei ergaben sich keine vom Stadtrechnungshof Wien auszusprechenden Feststellungen und Empfehlungen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog aufgrund eines Ersuchens gem. § 73e Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung vom 25. Mai 2016 die Bestand- und Pachtverträge der Stadt Wien, ihr nahestehenden Tochterfirmen und Vereine auf der Donauinsel sowie dem gegenüberliegenden Areal der Neuen Donau (u.a. "Copa Cagrana") einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung den geprüften Stellen mit. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	6
1.1 Prüfungsgegenstand.....	6
1.2 Prüfungszeitraum	7
1.3 Prüfungshandlungen.....	7
1.4 Prüfungsbefugnis.....	8
1.5 Vorberichte	8
2. Prüfungsersuchen	8
3. Zuständigkeiten im Bereich der Donauinsel und auf dem linken Verstärkungsdamm der Neuen Donau	9
3.1 Verwaltungszuständigkeit der Magistratsabteilung 45.....	10
3.2 Verwaltungszuständigkeit der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz	10
3.3 Bewirtschaftung durch unterschiedliche Bestandgeberinnen	11
4. Beantwortung der Frage 2f.....	12
4.1 Stromabrechnung	12
4.2 Wasserabrechnung.....	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Verwaltungszuständigkeiten im Bereich der Donauinsel und des linken Verstärkungsdammes der Neuen Donau	9
---	---

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
FPÖ	Freiheitliche Partei Österreichs
gem.	gemäß
GmbH & Co KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
iVm	in Verbindung mit
LGBl.	Landesgesetzblatt
m	Meter
mbH	mit beschränkter Haftung
Nr.	Nummer
ÖVP	Österreichische Volkspartei
Pkt.	Punkt
StRH	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem

GLOSSAR

Donauhochwasserschutz-Konkurrenz

Mit Bundesgesetz vom 16. Dezember 1927, BGBl. Nr. 372/1927, wurde als Rechtsnachfolgerin der "Donau-Regulierungs-Comission" zum Zweck der Erhaltung von Schutz- und Dammbauten, welche aufgrund der Donauregulierungsgesetze errichtet worden sind, die Donauhochwasserschutz-Konkurrenz gegründet. Sie besteht aus den drei Kurien Bund, Land Niederösterreich und Stadt Wien. Die bundesgesetzlichen Bestimmungen wurden im Wiener Landesgesetz über die Bildung einer Donauhochwasserschutz-Konkurrenz, LGBl. für Wien Nr. 50/1927, beinahe wortident übernommen.

Geschäftsführende Stelle ist die via donau - Österreichische Wasserstraßen Gesellschaft mbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie.

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

In Verfolgung eines Prüfungsersuchens unterzog der Stadtrechnungshof Wien die Bestand- und Pachtverträge und diesbezügliche Vertragsbeziehungen der Stadt Wien, ihr nahestehender Tochterfirmen und Vereine auf der Donauinsel sowie dem gegenüberliegenden Areal der Neuen Donau einer Prüfung.

Prüfungsgegenständlich für den nachfolgenden Bericht war die Beantwortung der Frage 2f des genannten Prüfungsersuchens bzgl. allfälliger widerrechtlicher Strom- und Wasserbezüge bei Bestand- und Pachtverhältnissen auf jenen Liegenschaften, die im Alleineigentum der Stadt Wien standen.

Nicht prüfungsgegenständlich waren die Bestand- und Pachtverhältnisse auf jenen Liegenschaften, die im Miteigentum des Bundes, des Bundeslandes Niederösterreich und der Stadt Wien standen und von der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz verwaltet wurden.

Die Beantwortung der Fragen 1, 2a bis e und 2g sowie 3 erfolgte in einem gesonderten Bericht (StRH III - 27/16) und wurde in der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 15. Mai 2018 zur Kenntnis genommen.

Die Beantwortung der Frage 4 erfolgte in einem gesonderten Bericht (StRH III - 14/16) und wurde in der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 16. Mai 2017 zur Kenntnis genommen.

Die Beantwortung der Frage 5 erfolgte in einem gesonderten Bericht (StRH III - 29/16) und wurde in der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 14. Dezember 2017 zur Kenntnis genommen.

Die Beantwortung von Fragen betreffend "behördlichen Bewilligungen für den sicheren Betrieb" erfolgte in einem gesonderten Bericht (StRH VI - 27/18) und wurde in der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 15. Mai 2018 zur Kenntnis genommen.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Umwelt und Wohnen des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im ersten Halbjahr 2018. Unter Bedachtnahme auf den Umfang des gegenständlichen Prüfungsersuchens, das Prüfungsergebnis des Rechnungshofes (Bericht zur "Flächennutzung im Bereich der Neuen Donau, der Donauinsel und des Donaukanals", Reihe Wien 2016/02) und die vorgefundenen Verwaltungsstrukturen wurde der Beginn des Betrachtungszeitraumes mit dem Übergang der Verwaltungszuständigkeit von der Wiener Hafencorridor GmbH & Co KG auf die Stadt Wien festgelegt.

Der Betrachtungszeitraum umfasste somit grundsätzlich die Verträge der Jahre 2011 bis 2016, die in diesem Zeitraum gültig waren bzw. abgeschlossen wurden. Soweit erforderlich wurde zum besseren Verständnis auch auf frühere bzw. aktuelle Entwicklungen eingegangen.

Das Eröffnungsgespräch mit den geprüften Stellen fand im Zuge der Prüfungshandlungen zum Bericht StRH III - 27/16 im Februar 2017 statt. Von den geprüften Stellen wurde auf eine Schlussbesprechung verzichtet.

1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen, Belegprüfungen und Interviews bei den geprüften Stellen.

Bei der Durchführung der Prüfung ergaben sich keine Prüfungshindernisse.

1.4 Prüfungsbefugnis

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

1.5 Vorberichte

Der Stadtrechnungshof Wien behandelte das gegenständliche Thema bereits in seinen Berichten

- StRH III - 14/16,
- StRH III - 27/16,
- StRH III - 29/16 und
- StRH VI - 27/18.

Im Bericht vom Rechnungshof des Bundes "Flächennutzung im Bereich der Neuen Donau, der Donauinsel und des Donaukanals", Reihe Wien 2016/02 wurde dieses Thema ebenfalls abgehandelt.

2. Prüfungsersuchen

13 ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder der Bundeshauptstadt Wien richteten gem. § 73e Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung das Ersuchen auf Prüfung der Bestand- und Pachtverträge und diesbezüglicher Vertragsbeziehungen der Stadt Wien, ihr nahestehender Tochterfirmen und Vereine auf der Donauinsel sowie dem gegenüberliegenden Areal der Neuen Donau (u.a. "Copa Cagrana") an den Stadtrechnungshof Wien.

Einer einleitenden Begründung folgte in der Frage 2f folgendes Prüfungsersuchen:

f. Wasserrechnungen sowie Stromrechnungen blieben mitunter jahrelang unbezahlt. Laut Medienberichten wurden von den Einzelpächtern die Betriebskosten von Inkassanten "abkassiert", welche jedoch nicht den "Weg zu den zuständigen Stellen der Stadt Wien fanden". Auch über Fälle von "professionellem Stromdiebstahl" wurde berichtet. Laut Berichten meint ein Insider: "Was da alles abgegangen ist, müssen sehr viele gewusst haben." Wer seitens der Stadt Wien bzw. der dort involvierten Tochterfirmen der Stadt Wien, aber auch der Wiener Stadtwerke Holding AG bzw. der Wien Energie hat

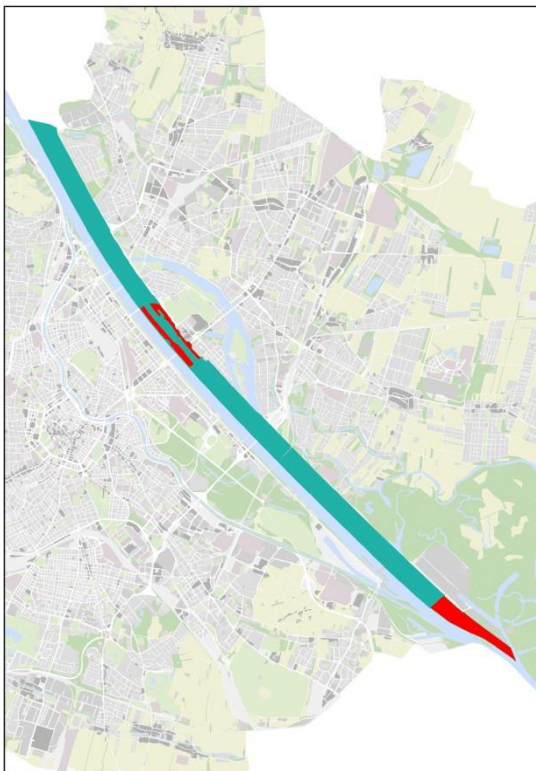
wann von diesen Vorwürfen gewusst und wie reagiert? Wieso wurde seitens Wien Energie bzw. Wiener Wasserwerke nicht früher eingeschritten?

3. Zuständigkeiten im Bereich der Donauinsel und auf dem linken Verstärkungsdamm der Neuen Donau

Die Verwaltungszuständigkeiten im Bereich der Donauinsel und des linken Verstärkungsdammes der Neuen Donau waren im Prüfungszeitraum zwischen der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz und der Stadt Wien, ausgeübt durch die Magistratsabteilung 45, aufgeteilt.

Die nachfolgende Abb. 1 zeigte die Verwaltungsaufteilung zum Zeitpunkt der Einschau:

Abbildung 1: Verwaltungszuständigkeiten im Bereich der Donauinsel und des linken Verstärkungsdammes der Neuen Donau



Quelle: Stadt Wien

Der Abb. 1 sind in roter Farbe die in der Verwaltung der Magistratsabteilung 45 stehenden Flächen zu entnehmen. Diese betrafen Landflächen zwischen der Brigittenauer

Brücke und Reichsbrücke auf der Donauinsel und auf dem linken Verstärkungsdamm der Neuen Donau. Weiters war die Magistratsabteilung 45 für die Verwaltung von Land- und Wasserflächen am Ende der Donauinsel auf der Höhe des Ölhafens Lobau zuständig. Die in türkiser Farbe dargestellten Flächen wurden von der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz verwaltet. Diese umfassten neben den Wasserflächen der Neuen Donau auch Landflächen auf der Donauinsel und auf dem linken Verstärkungsdamm der Neuen Donau.

3.1 Verwaltungszuständigkeit der Magistratsabteilung 45

Gemäß der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien hatte die Magistratsabteilung 45 im Betrachtungszeitraum der Jahre 2011 bis 2016 u.a. folgende Aufgaben zu erfüllen:

- Verwaltung und Erhaltung von Flächen und Anlagen des Donauhochwasserschutzes, Objektverwaltung und Erhaltung von wasserbaulichen Einrichtungen sowie Planung und Errichtung von Wasserbauten.
- Verwaltung von Liegenschaften der Stadt Wien bzw. des öffentlichen Wassergutes im Bereich der Flüsse, Bäche und Gerinne einschließlich der darauf befindlichen Anlagen für den Hochwasserschutz einschließlich diesbezüglicher Erhaltungsmaßnahmen.
- Aufsicht über die Einhaltung zutreffender Vorschriften und rechtskräftiger Bescheide.

Die örtliche Verwaltungszuständigkeit der Magistratsabteilung 45 auf der Donauinsel und auf dem linken Verstärkungsdamm der Donau umfasste die Bereiche zwischen Stromkilometer 14 und 12 (zwischen Brigittenauer Brücke und 500 m stromabwärts der Reichsbrücke) bzw. von Stromkilometer 3 bis 0,4 der Neuen Donau.

3.2 Verwaltungszuständigkeit der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz

Wie in der Beantwortung zur Frage 5 des Prüfungsersuchens (StRH III - 29/16) bereits dargestellt, oblag der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz die Erhaltung der Schutz- und Dammbauten auf der Strecke von der Einmündung der Ysper in die Donau bis zur Staatsgrenze bei Theben. Der Betrieb und die Verwaltung der damit zusammenhängenden Anlagen und Grundflächen sowie die Erhaltung des Donaukanals, der Betrieb

des Wehrs und der Schleuse Nußdorf waren Teil ihres Aufgabengebietes. Auch die Aufsicht betreffend die Verwaltung der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz - Liegenschaften und die Organisation und Durchführung des Hochwasserdienstes gehörten zu ihren Aufgaben. Voraussetzung dafür war, dass die Donauhochwasserschutz-Konkurrenz - Liegenschaften im Miteigentum des Bundes, des Bundeslandes Niederösterreich und der Stadt Wien standen.

Die von der Donauhochwasserschutz-Konkurrenz verwalteten Liegenschaften waren nicht prüfungsgegenständlich.

3.3 Bewirtschaftung durch unterschiedliche Bestandgeberinnen

In Entsprechung der unterschiedlichen Verwaltungszuständigkeiten wurden die Bestandverträge mit den einzelnen Bestandnehmenden von unterschiedlichen Bestandgeberinnen abgeschlossen. Wie zuvor unter Pkt. 3.1 angeführt, oblag die Zuständigkeit zur Bewirtschaftung grundsätzlich der Magistratsabteilung 45.

Mit 1. Jänner 2011 erfolgte aufgrund eines Generalpachtvertrages die Bewirtschaftung der Flächen auf der "Copa Cagrana" durch die Wiener Gewässer Management Gesellschaft mbH, einer 100%igen Tochtergesellschaft der Stadt Wien. Diesbezüglich schloss die Magistratsabteilung 45 einen Generalpachtvertrag ab dem 1. Jänner 2011 auf drei Jahre bzw. einen weiteren Generalpachtvertrag ab dem 1. Jänner 2014 auf die Dauer von 20 Jahren mit der Wiener Gewässer Management Gesellschaft mbH ab. Mit einem 1. Nachtrag zum Generalpachtvertrag ab 1. Jänner 2014, beginnend mit 1. Jänner 2016, übertrug die Magistratsabteilung 45 auch die Flächen auf der "Sunken City" an die Wiener Gewässer Management Gesellschaft mbH. In einem 2. Nachtrag zum Generalpachtvertrag wurde der Wiener Gewässer Management Gesellschaft mbH eine weitere Fläche (Leuchtturm), die der "Sunken City" zuordenbar war, zur Bewirtschaftung übertragen. Hinsichtlich der Überlassung von Wasserflächen trat die Donauhochwasserschutz-Konkurrenz als Bestandgeberin auf.

4. Beantwortung der Frage 2f

Bei der Beantwortung der Fragestellung wurden nicht nur die auf der "Copa Cagrana" gelegenen Bestandflächen herangezogen, sondern wie bereits im Pkt. 1.1 festgelegt, der gesamte Verwaltungsbereich der Magistratsabteilung 45 auf der Donauinsel und dem linken Verstärkungsdamm der Neuen Donau.

4.1 Stromabrechnung

Der Stadtrechnungshof Wien führte Erhebungsschritte bei der Wien Energie GmbH durch. Aus den eingesehenen Unterlagen ging hervor, dass im Jahr 2014 bei der Wien Energie GmbH ein Hinweis auf einen vertragslosen Strombezug bei zwei Lokalen im prüfungsgegenständlichen Bereich vorlag. Daraufhin wurde von der Wien Energie GmbH anhand von vergleichbaren Lokalen auf dem gleichen Areal die Höhe des vertragslosen Stromverbrauches berechnet und nach Mahnung gerichtlich geltend gemacht. Der Wien Energie GmbH wurde mit Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien der eingeklagte Betrag in voller Höhe zugesprochen.

Weitere widerrechtliche Strombezüge bei Bestand- und Pachtverhältnissen waren im prüfungsgegenständlichen Zeitraum den Unterlagen nicht zu entnehmen.

4.2 Wasserabrechnung

Der Stadtrechnungshof Wien führte Erhebungsschritte bei der Magistratsabteilung 31 durch. Aus den eingesehenen Unterlagen ging hervor, dass bzgl. zweier Wasseranschlüsse mit jeweils mehreren angeschlossenen Lokalen die Magistratsabteilung 6 mit Schreiben vom 27. April 2011 an die Magistratsabteilung 31 einen Antrag auf Einstellung der Wasserlieferung aufgrund von Zahlungsrückständen stellte. Da jedoch in weiterer Folge eine Ratenvereinbarung über die offenen Rückstände mit der Magistratsabteilung 6 abgeschlossen wurde, wurde die Einstellung der Wasserlieferung nicht vollzogen. Die Ratenvereinbarung wurde jedoch von der Wasserabnehmerin nicht eingehalten, sodass ein neuerlicher Antrag von der Magistratsabteilung 6 auf Einstellung der Wasserlieferung gestellt und bescheidmässig bewilligt wurde. Gegen diese Bescheide erhob die Wasserabnehmerin Rechtsmittel, wobei während der laufenden Rechtsmittelverfahren die offenen Beträge beglichen wurden. Mit Berufungsbescheiden vom

28. Juni 2012 hob der damals zuständige Berufungssenat der Stadt Wien die erlassenen Bescheide auf.

Am 30. April 2013 verfügte die Magistratsabteilung 31 wegen neuerlichen Zahlungsrückständen die Einstellung der Wasserlieferung abermals bescheidmässig. Die dagegen erhobenen Rechtsmittel wurden durch den Berufungssenat der Stadt Wien mit Entscheidung vom 13. Dezember 2013 abgewiesen. Die Wasserlieferung wurde von der Magistratsabteilung 31 am 30. Dezember 2013 gesperrt und plombiert.

Im Zuge einer Nachkontrolle wurde von der Magistratsabteilung 31 am 29. April 2014 festgestellt, dass die Leitungen geöffnet waren. Es war jedoch nicht feststellbar, wer die Leitungen geöffnet hatte, da sich die betroffenen Wasserzähler in frei zugänglichen Schächten befanden. Die Wasserlieferung wurde von der Magistratsabteilung 31 daraufhin neuerlich gesperrt und plombiert.

Die Behördenverfahren zur Einhebung der offenen Zahlungsrückstände waren zum Erhebungszeitpunkt noch nicht zur Gänze abgeschlossen.

Weitere widerrechtliche Wasserbezüge bei Bestand- und Pachtverhältnissen waren im prüfungsgegenständlichen Zeitraum den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im November 2018