



**S t R H**  
Wien

## 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)

StRH V - 16/17

### Maßnahmenbekanntgabe zu

Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen,

Prüfung von Gasleitungsinstandsetzungen

in städtischen Wohnhausanlagen;

Nachprüfung

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |   |
|---|---|
| Erledigung des Prüfungsberichtes .....  | 3 |
| Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....   | 3 |
| Bericht der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Stand der<br>Umsetzung der Empfehlungen ..... | 5 |
| Umsetzungsstand im Einzelnen .....  | 6 |
| Empfehlung Nr. 1 .....  | 6 |
| Empfehlung Nr. 2 .....  | 7 |
| Empfehlung Nr. 3 .....  | 8 |
| Empfehlung Nr. 4 .....  | 8 |

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| bzgl ..... | bezüglich                             |
| bzw. ....  | beziehungsweise                       |
| gem.....   | gemäß                                 |
| GmbH ..... | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Nr.....    | Nummer                                |
| s.....     | siehe                                 |
| StRH.....  | Stadtrechnungshof                     |

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien nahm eine vorangegangene Einschau (s. Tätigkeitsbericht 2015, Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen", Prüfung von Gasleitungsinstandsetzungen in städtischen Wohnhausanlagen; StRH V - StW-WW-3/14) zum Anlass einer Nachprüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 8. Mai 2018 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 15. Mai 2018, Ausschusszahl 52/18 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Die Nachprüfung des Stadtrechnungshofes Wien zeigte, dass die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen den im Rahmen seiner Erstprüfung ausgesprochenen Empfehlungen weitgehend nachkam.*

*Die Zuständigkeiten hinsichtlich Erhaltungs- und Wartungsverpflichtungen wurden für sämtliche Gasanlageanteile festgelegt. Betreffend die periodische Überprüfung von gasversorgten Waschmaschinen und Wäschetrocknern, die Wartung der Gasherde in Dienstwohnungen, die Erhaltung der Be- und Entlüftungsöffnungen in den Zählerkastentüren sowie Maßnahmen infolge demontierter Erdungsanlagen wurde Vorsorge getroffen. Für die Überprüfung von Gasleitungen auf Dichtheit wurde vertraglich bedungen, dass Messstreifen des Druckprüfgerätes vorzulegen sind. Zwecks Verifizierung der Ergebnisse solcher Überprüfungen durch Mitarbeitende der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen wurden Checklisten aufgelegt. Außerdem wurde in einer technischen Richtlinie festgelegt, dass Absperreinrichtungen hinsichtlich Zugänglichkeit vierteljährlich zu überprüfen sind. Die farbliche Markierung bzw. Kennzeichnung von Gasleitungen in den von der Erstprüfung betroffenen fünf städtischen Wohnhausanlagen wurde mittlerweile großteils umgesetzt.*

*In einer von der Erstprüfung betroffenen städtischen Wohnhausanlage wurde die farbliche Markierung der Gasleitungen nicht zeitgerecht veranlasst. Außerdem fiel auf, dass der im Rahmen der Erstprüfung ausgesprochenen Empfehlung, für die Überprüfung von*

*geschraubten Gasanlageanteilen die Anwendung eines Gaskonzentrationsmessgerätes zu bedingen, bislang nicht nachgekommen wurde. Daher wurde diese Empfehlung neuerlich ausgesprochen. Um künftig verstellte Zugänge zu Absperreinrichtungen möglichst hintanzuhalten, wurde der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen empfohlen, Überlegungen hinsichtlich dahingehender Präventivmaßnahmen anzustellen.*

**Bericht der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 4 Empfehlungen bekannt gegeben:

| Stand der Umsetzung der Empfehlungen | Anzahl | Anteil in % |
|--------------------------------------|--------|-------------|
| Umgesetzt                            | 3      | 75,0        |
| In Umsetzung                         | 1      | 25,0        |
| Geplant                              | -      | -           |
| Nicht geplant                        | -      | -           |

## **Umsetzungsstand im Einzelnen**

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

### **Empfehlung Nr. 1**

Um künftig verstellte Zugänge zu Absperreinrichtungen möglichst hintanzuhalten, wären Überlegungen hinsichtlich dahingehender Präventivmaßnahmen anzustellen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Um verstellte Zugänge zu Absperreinrichtungen möglichst hintanzuhalten, werden bereits folgende Maßnahmen umgesetzt: Der freie Zugang zu den Hauptabsperreinrichtungen ist gem. § 3 des Hausbesorgergesetzes im Rahmen der Aufsichtspflicht zu kontrollieren. Verspernte Zugänge sind rasch zu melden. Die gleiche Verpflichtung besteht für die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH in den von ihr betreuten Objekten. Treffen solche Meldungen im Dezernat Ordnungsmanagement ein, wird die Entrümpelung unverzüglich veranlasst.

Zusätzlich wird die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen folgende Präventivmaßnahmen veranlassen: An die Hausbesorgerinnen bzw. Hausbesorger und die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH wird ein Erinnerungsschreiben zu dieser Verpflichtung ergehen.

In der Zeitung "ZU HAUSE" wird eine zusätzliche Information für die Mieterinnen bzw. Mieter zu diesem Thema erfolgen.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen hat folgende Präventivmaßnahme veranlasst:

An die Hausbesorgerinnen bzw. Hausbesorger sowie an die Wiener Wohnen Haus- und Außenbetreuung GmbH erging ein Erinnerungsschreiben bzgl. der Verpflichtung versperrte Zugänge freizuhalten. Des Weiteren erging in der Zeitung "ZU HAUSE" eine zusätzliche Information an die Mieterinnen bzw. Mieter.

### **Empfehlung Nr. 2**

Künftig wäre auf die fachgerechte Abfolge von Arbeitsschritten bei der Behebung von Mängeln an der Gasanlage besonderes Augenmerk zu legen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Es wird auf die fachgerechte Abfolge von Arbeitsschritten bei der Behebung von Mängeln an der Gasanlage besonderes Augenmerk gelegt.

Da eine im Zuge der farblichen Markierung aufgebrauchte Beschichtung eine bestehende Schadstelle kurzfristig dichtstellen und das Messergebnis verfälschen könnte, kann eine farbliche Markierung von Gasleitungen erst nach erfolgter Dichtstellung von Gasleitungen und damit verbundenen Kommissionierungen durch die Wiener Netze GmbH erfolgen.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Das ausführende Unternehmen erhält von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen Daten, wodurch eine fachgerechte Abfolge der Arbeitsschritte gewährleistet wird.

**Empfehlung Nr. 3**

Künftig wäre auf eine zeitnahe Mängelbehebung in Bezug auf die Markierung von Gasleitungen zu achten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Künftig wird auf eine zeitnahe Markierung von dichtgestellten und kommissionierten Gasleitungen geachtet.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Nach Abschluss der Prüf- und Dichtstellungsarbeiten samt erfolgter Kommissionierung von Gasleitungen werden diesbezügliche Informationen der ausführenden Unternehmung für die Herstellung der Markierung zeitnah übermittelt.

**Empfehlung Nr. 4**

Für die Überprüfung von geschraubten Gasanlageanteilen wäre die Anwendung eines Gaskonzentrationsmessgerätes zu bedingen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird bei künftigen Rahmenverträgen berücksichtigt werden, wobei für Schraubverbindungen explizit das Gaskonzentrationsmessgerät vorgeschrieben wird.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Im Konzept des nächsten Leistungsverzeichnisses, welches voraussichtlich Anfang des Jahres 2019 von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen veröffentlicht wird, wurde diese Empfehlung berücksichtigt.



Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im November 2018