



**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 III - 5/17

Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 69, Prüfung des

Verkaufes von Kleingärten;

Nachprüfung

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes .....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....	3
Bericht der Magistratsabteilung 69 zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen .....	5
Umsetzungsstand im Einzelnen .....	6
Empfehlung Nr. 1 .....	6
Empfehlung Nr. 2 .....	6
Empfehlung Nr. 3 .....	7
Empfehlung Nr. 4 .....	8
Empfehlung Nr. 5 .....	8
Empfehlung Nr. 6 .....	9
Empfehlung Nr. 7 .....	9
Empfehlung Nr. 8 .....	10
Empfehlung Nr. 9 .....	10
Empfehlung Nr. 10 .....	11

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs. ....	Absatz
bzw. ....	beziehungsweise
ELAK .....	Elektronischer Akt
EUR .....	Euro
gem. ....	gemäß
lit. ....	litera
Pkten. ....	Punkten
Nr. ....	Nummer
WStV .....	Wiener Stadtverfassung

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog den Verkauf von Kleingärten in der Magistratsabteilung 69 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 49/18 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Das damalige Kontrollamt unterzog im Jahr 2013 den Verkauf von Kleingärten durch die Magistratsabteilung 69 einer Prüfung. Die stichprobenweise Einschau im Zuge der nunmehrigen Nachprüfung zeigte Verbesserungspotenziale vor allem im Bereich der internen Verfahrensdokumentation auf.*

*Weiters ergab die Nachprüfung, dass die Magistratsabteilung 69 bis auf einen Punkt allen damals ausgesprochenen Empfehlungen nachkam. So wurde unter anderem eine einheitliche Liste der zentralen Liegenschafts- und Nutzungsevidenz erstellt und regelmäßig befüllt. Das Bearbeitungsentgelt für die Vertragserrichtung wurde angehoben, die Verkäufe anhand wirtschaftlicher Kriterien überprüft, nachvollziehbare Stellungnahmen mit den wesentlichen Elementen eines Sachverständigenutachtens erstellt und der abteilungsinterne Schriftverkehr elektronisch abgewickelt. Weiters prüfte die Magistratsabteilung 69 empfehlungsgemäß unter dem Gesichtspunkt der Verwaltungsvereinfachung, ob die Befassung des genannten Gemeinderatsausschusses tatsächlich in allen Verkaufsfällen notwendig war.*

*Lediglich die damalige Empfehlung, die für die Verwendung des Elektronischen Aktes notwendige Genehmigung gem. § 53 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien zu erwirken und die Anwendung des Elektronischen Aktes in jenen Bereichen auszubauen, in denen eine sinnvolle Anwendung möglich erscheint, wurde noch nicht umgesetzt. Die geprüfte Stelle erklärte dies durch die Notwendigkeit von schriftlichen Originalurkunden für die grundbücherliche Durchführung, wodurch ein gänzlicher Verzicht auf Originale in Papierform unmöglich war. Sobald die Voraussetzungen für die*

*Einführung eines Elektronischen Aktes zumindest für den elektronischen Posteingang gegeben wären, sollte eine diesbezügliche Umsetzung erfolgen.*

**Bericht der Magistratsabteilung 69 zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 10 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	9	90,0
In Umsetzung	-	-
Geplant	1	10,0
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**

Ob die Festlegung des Bearbeitungsentgeltes der Genehmigung des Gemeinderates gem. § 88 Abs. 1 lit.d WStV bedurfte, sollte von der Magistratsabteilung 69 abgeklärt werden. Gegebenenfalls sollten daraus resultierende Maßnahmen gesetzt werden.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Magistratsabteilung 69 wird entsprechende Schritte zur Abklärung setzen. Mit der Beantwortung der Anfrage ist voraussichtlich im zweiten Quartal 2018 zu rechnen. Gegebenenfalls werden die daraus resultierenden Maßnahmen gesetzt werden.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Aus Sicht der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht besteht kein Anlass, die Festlegung des Bearbeitungsentgeltes (Aufwandsentschädigung) durch den Gemeinderat gem. § 88 Abs. 1 lit.d WStV beschließen zu lassen.

### **Empfehlung Nr. 2**

Der Stadtrechnungshof Wien hielt die bereits ausgesprochene Empfehlung aufrecht, die für die Verwendung des ELAK notwendige Genehmigung gem. § 53 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien zu erwirken. Die Anwendung des ELAK sollte in jenen Bereichen ausgebaut werden, in denen eine sinnvolle Anwendung möglich erscheint.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Voraussetzungen zur Verwendung des ELAK sind derzeit bei der Magistratsabteilung 69 nicht gegeben. Die Einführung des ELAK in der Magistratsabteilung 69 wird im Rahmen des Gemma 2.0 Projektes stattfinden. Ein genauer Zeitpunkt der Einführung des ELAK wird sich erst im Laufe der Umsetzung des Gemma 2.0 Projektes herausstellen, ist entsprechend der Planung der Magistratsabteilung 14 jedoch keinesfalls vor Sommer 2019 vorgesehen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant.

Ein genauer Zeitpunkt der Einführung des ELAK wird sich erst im Laufe der Umsetzung des Gemma 2.0 Projektes herausstellen. Dieser ist entsprechend der Planung der Magistratsabteilung 01 jedoch nicht vor dem Jahr 2020 vorgesehen.

**Empfehlung Nr. 3**

Die händisch geführte Excel-Tabelle über die Kleingartenverkäufe sollte in regelmäßigen Abständen auf Plausibilität und Tippfehler kontrolliert werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Excel-Tabelle wird künftig in noch kürzeren Abständen regelmäßig auf Plausibilität und Tippfehler kontrolliert werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Excel-Tabelle wird regelmäßig (monatlich) auf Plausibilität und Tippfehler kontrolliert.

**Empfehlung Nr. 4**

Die Inhalte aller Einzelakten sind einheitlich so zu gestalten, dass eine nachvollziehbare Verfahrensdokumentation gegeben ist.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Inhalte aller Einzelakten werden künftig so gestaltet, dass eine einheitliche nachvollziehbare Verfahrensdokumentation gegeben ist.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Inhalte aller Einzelakten sind so gestaltet, dass eine einheitliche nachvollziehbare Verfahrensdokumentation gegeben ist.

**Empfehlung Nr. 5**

In Hinkunft ist auf eine nachvollziehbare Verfahrensdokumentation aller die Verfahrensdauer bestimmenden Umstände, insbesondere auch bei Vorliegen von Verfahrensverzögerungen, zu achten. Mündliche Absprachen sind einer Dokumentation zuzuführen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

In Hinkunft wird auf eine nachvollziehbare Verfahrensdokumentation aller die Verfahrensdauer bestimmenden Umstände, auch bei Vorliegen von Verfahrensverzögerungen, geachtet werden. Auch mündliche Urgezen und Nachfragen werden einer Dokumentation zugeführt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Auf eine nachvollziehbare Verfahrensdokumentation aller die Verfahrensdauer bestimmenden Umstände, auch bei Vorliegen von Verfahrensverzögerungen, wird geachtet. Auch mündliche Urgenzen und Nachfragen werden einer Dokumentation zugeführt.

### **Empfehlung Nr. 6**

Zur Verkürzung der Verfahrensdauer sind ausstehende Stellungnahmen im Verkaufsverfahren zeitnah zu urgieren und zur Nachverfolgung des Verfahrensablaufes zu dokumentieren.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Zur Verkürzung der Verfahrensdauer werden künftig ausstehende Stellungnahmen im Verkaufsverfahren zeitnah urgieren und zur Nachverfolgung des Verfahrensablaufes dokumentiert werden.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Zur Verkürzung der Verfahrensdauer werden ausstehende Stellungnahmen im Verkaufsverfahren zeitnah urgieren und zur Nachverfolgung des Verfahrensablaufes dokumentiert.

### **Empfehlung Nr. 7**

Im Kaufvertragsentwurf ist ein Feld für das Datum und die Unterschrift auf der letzten Seite vorzusehen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im Kaufvertragsentwurf wird künftig ein Feld für Datum und Unterschrift vorgesehen werden.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Im Kaufvertragsentwurf wurde ein Feld für Datum und Unterschrift vorgesehen.

**Empfehlung Nr. 8**

Die Vertragsinhalte in den Pkten. 3.1 und 3.2 des Kaufvertragsentwurfes sind dahingehend anzupassen, dass keine Missverständnisse bei der Einhebung der Verzugszinsen entstehen können.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Vertragsinhalte in den Pkten. 3.1 und 3.2 des Kaufvertragsentwurfes werden dahingehend angepasst, dass keine Missverständnisse bei der Einhebung der Verzugszinsen entstehen können.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Vertragsinhalte in den Pkten. 3.1 und 3.2 des Kaufvertragsentwurfes wurden dahingehend angepasst, dass keine Missverständnisse bei der Einhebung der Verzugszinsen mehr entstehen können.

**Empfehlung Nr. 9**

Bei der Festsetzung des fiktiven Freigrundwertes der Kleingartenanlagen ist eine einheitliche Lösung für das Auf- und Abrunden sowie die Höhe der Potenzen zum Runden zu finden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Von der Magistratsabteilung 69 wurde eine einheitliche Lösung betreffend die Festsetzung des fiktiven Freigrundwertes gefunden. Soweit der auf dem fiktiven Freigrundwert basierende Verkaufspreis gerundet wird, wird kaufmännisch auf 10,-- EUR gerundet.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Der auf dem fiktiven Freigrundwert basierende gerundete Verkaufspreis wird kaufmännisch auf 10,-- EUR gerundet.

### **Empfehlung Nr. 10**

Es wäre zu evaluieren, ob die praktizierte Mischung der Lagekomponenten und der Bezirksbewertungen bei der Festsetzung der fiktiven Freigrundwerte sinnvoll und notwendig ist.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die praktizierte Mischung der Lagekomponenten und der Bezirksbewertungen bei der Festsetzung der fiktiven Freigrundwerte wird in regelmäßigen Abständen evaluiert werden.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die praktizierte Mischung der Lagekomponenten und der Bezirksbewertungen bei der Festsetzung der fiktiven Freigrundwerte, wurde nach erfolgter Prüfung aus bewertungstechnischer Sicht als sinnvoll erachtet und wird daher in regelmäßigen Abständen evaluiert.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Manfred Jordan

Wien, im März 2019