



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

www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH SWB - 13/16

Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH,

Maßnahmenbekanntgabe zu

wohnfonds_wien fonds für wohnbau und

stadterneuerung, MA 69 und Neu Leopoldau

Entwicklungs GmbH; Prüfung betreffend

Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit
und Zweckmäßigkeit von Bauträgerauswahlverfahren

Prüfungersuchen gem. § 73e Abs. 1 WStV

vom 6. Dezember 2016

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes	3
Bericht der Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlung	5
Umsetzungsstand im Einzelnen	6
Empfehlung Nr. 1.....	6

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
bzw.	beziehungsweise
gem.....	gemäß
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
NEOS	Das Neue Österreich und Liberales Forum
Nr.....	Nummer

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog den wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung, die Magistratsabteilung 69 und die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH zufolge eines Prüfungsersuchens des NEOS Rathausklubs einer Prüfung der Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit von Bauträgerauswahlverfahren des wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 8. Mai 2018 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 15. Mai 2018, Ausschusszahl 54/18 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Der NEOS-Klub der Bundeshauptstadt Wien stellte gem. § 73e Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung das Ersuchen, der Stadtrechnungshof Wien möge Bauträgerwettbewerbe des wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung zumindest bis ins Jahr 2010 zurück auf Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit prüfen.

Eingehend zu hinterfragen waren hiebei all jene Verfahren des wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung, der Stadt Wien bzw. ihrer Beteiligungen, bei denen sogenannte Fixstartende nominiert und damit gegenüber allen anderen Teilnehmenden keinem Konkurrenzverfahren um die Förderungsempfehlung ausgesetzt wurden.

Bei 7 von 19 ausgelobten Wettbewerbsverfahren in den Jahren 2010 bis 2016 waren Fixstartende nominiert worden. Die Prüfung zeigte, dass der wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung fixstartende Bauträgerinnen bzw. Bauträger ausschließlich im Zusammenhang mit bestehendem Grundstückseigentum vorsah.

Die Komponente der Erzielung eines bestmöglichen Preises bei der Veräußerung der Liegenschaften war durch einen fix vorgegebenen Preis ausgeschlossen. Der Verkaufspreis orientierte sich nicht am Markt, sondern an einem der satzungsgemäßen Ziele des wohnfonds_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung, nämlich der Gewährleistung von für breite Kreise der Bevölkerung erschwinglichen Wohnungen. Der

Stadtrechnungshof Wien bemängelte, dass die diesbezügliche Preisbasis nicht sachkundig begründet worden war.

Bericht der Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH 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 Empfehlung	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	1	100
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

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH, Liegenschaftstransaktionen mit Bauträgerinnen bzw. Bauträgern, im Weg eines transparenten Auswahlverfahrens abzuwickeln und von der Zuerkennung von Fixstartplätzen im Vorfeld des Bauträgerauswahlverfahrens abzusehen. Insbesondere sollte auf die Dokumentation der Auswahlentscheidung geachtet werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Hinsichtlich der Zweckmäßigkeit hält die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH fest, dass das Ziel des Projektes Neu Leopoldau - Junges Wohnen, nämlich geförderter Wohnungsneubau mit umfassender sozialer Infrastruktur erreicht wurde. Der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird nachgekommen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im Februar 2019