



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 SFR - 7/18

MA 5, Prüfung der Abwicklung der Förderung von
Wohnsammelgaragen

KURZFASSUNG

Der Stadtrechnungshof Wien überprüfte die Aufgabenwahrnehmung der Magistratsabteilung 5 im Zusammenhang mit der Abwicklung des im Zeitraum 2008 bis Anfang des Jahres 2017 aufgelegten "Wienweiten Sonderprogrammes zur Förderung von Wohnsammelgaragen". Im Rahmen des Sonderprogrammes wurden auf Grundlage entsprechender gemeinderätlicher Beschlüsse für zehn Garagenprojekte mit insgesamt 2.249 geförderten Parkplätzen zinsfreie Darlehen mit einem Gesamtbetrag von 47,05 Mio. EUR bewilligt, wobei die Errichtung von zwei Garagenprojekten zwischenzeitig eingestellt wurde.

Mit Stand 31. Dezember 2018 waren fünf der acht von der Magistratsabteilung 5 in Evidenz geführten Wohnsammelgaragenprojekte mit insgesamt 1.104 geförderten Parkplätzen in Betrieb, was einem diesbezüglichen Umsetzungsstand von 65,6 % entsprach. Ein im Jahr 2015 bewilligtes Garagenprojekt war im Prüfungszeitraum noch in Planung, weshalb mit der potenziellen Darlehensnehmerin noch kein Anerkenntnis abgeschlossen werden konnte.

Die Einschau ergab, dass die Magistratsabteilung 5 bei der Bearbeitung der Förderungsansuchen und der konkreten Förderungsabwicklung weitgehend einheitlich vorgeht. Mängel wurden jedoch insbesondere bei der Überwachung der zeitgerechten Vorlage von Unterlagen und bei der Kontrolle der von den Darlehensnehmerinnen bekannt gegebenen Daten festgestellt. Die Empfehlungen des Stadtrechnungshofes Wien zielten daher darauf, die Einhaltung der Förderungsbedingungen zeitnah zu überprüfen und bei Versäumnissen geeignete Maßnahmen zu setzen sowie Kontrollen hinsichtlich bekannt gegebener Daten und des Förderungszwecks zu etablieren.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog in der Magistratsabteilung 5 die Abwicklung der Förderung von Wohnsammelgaragen in den Jahren 2008 bis 2018 einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	6
1.1 Prüfungsgegenstand.....	6
1.2 Prüfungszeitraum	6
1.3 Prüfungshandlungen.....	7
1.4 Prüfungsbefugnis.....	7
1.5 Vorberichte	7
2. Grundlagen der Garagenförderung	7
2.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen	7
2.2 Sonderprogramm zur Förderung von Wohnsammelgaragen.....	8
2.3 Organisation und Förderungsprozess.....	9
2.4 Förderungsansuchen.....	10
2.5 Bewilligte Wohnsammelgaragenprojekte.....	11
3. Abwicklung der Förderungsgewährung	12
3.1 Anerkenntnis.....	12
3.2 Meldepflichten der Darlehensnehmerinnen	12
3.3 Auszahlung des Darlehens.....	13
3.4 Endabrechnung	14
3.5 Tilgungsraten.....	15
3.6 Umsetzung des Förderungszwecks.....	16
3.7 Vorzeitige Darlehensauflösung bei Nichterfüllung der Förderungsbedingungen	17
3.8 Zwischenstand des Förderungsprogrammes.....	17

4. Zusammenfassung der Empfehlungen	18
---	----

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht der geförderten Wohnsammelgaragenprojekte	11
Tabelle 2: Stand des Förderungsprogrammes Wohnsammelgaragen zum 31. Dezember 2018.....	18

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs..	Absatz
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
EUR	Euro
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
inkl.	inklusive
lt.	laut
Mio. EUR	Millionen Euro
Nr.	Nummer
ÖNORM	Österreichische Norm
PKW	Personenkraftwagen
rd.	rund
s.	siehe
u.a.	unter anderem
u.zw.	und zwar
USt	Umsatzsteuer
VPI	Verbraucherpreisindex
VRV	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung
WStV	Wiener Stadtverfassung
z.B.	zum Beispiel

GLOSSAR

Gebührstellung

Ist die bücherliche Aufzeichnung der in Vollziehung des Haushaltsvoranschlags (Planwerte) vorgeschriebenen Einnahmen und Ausgaben in der Haushaltsrechnung. Die Bezeichnung "Gebühr" bildet die lt. VRV 1997 "vorgeschriebenen Beträge (Soll)" der Haushaltsrechnung ab.

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

1.1.1 Der Stadtrechnungshof Wien prüfte die Abwicklung der Förderung von Wohnsammelgaragen in den Jahren 2008 bis 2018 auf Ordnungsmäßigkeit und Zweckmäßigkeit. Die Entscheidung zur Durchführung dieser Gebarungsprüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des Stadtrechnungshofes Wien getroffen.

Geprüfte Stelle war die Magistratsabteilung 5, die gemäß Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien für die Gewährung von Darlehen (einschließlich allenfalls in Verbindung stehender Grundbuchserklärungen) und damit für die Abwicklung des Sonderprogrammes zur Förderung von Wohnsammelgaragen zuständig war. Demgemäß lag der Prüfungsschwerpunkt in der näheren Betrachtung der von der Magistratsabteilung 5 wahrzunehmenden Aufgaben, u.zw. die Bearbeitung und Beurteilung der Förderungsansuchen, die Antragstellung an die jeweils zuständigen Gemeindeorgane sowie die konkrete Abwicklung der Förderungsgewährung.

1.1.2 Keinen Prüfungsgegenstand stellten die im Rahmen des Förderungsprogrammes vorgesehenen städtebaulichen Begutachtungen der vorgeschlagenen Garagenstandorte sowie die im Zusammenhang mit den Wohnsammelgaragen durchzuführenden öffentlichen Interessentensuchen dar, deren Durchführung anderen Stellen des Magistrats vorbehalten war. Eine Gesamtbetrachtung bzw. eine Analyse der Auswirkungen des Förderungsprogrammes von Wohnsammelgaragen war ebenfalls ein Nicht-Ziel der Prüfung.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung wurde - mit Unterbrechungen - im ersten Halbjahr des Jahres 2019 von der Stabsstelle Öffentliches Finanzwesen und Recht durchgeführt. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand Mitte Dezember 2018 statt. Die

Schlussbesprechung wurde Ende August 2019 abgehalten. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2008 bis 2018, wobei soweit erforderlich auch frühere und spätere Entwicklungen in die Einschau miteinbezogen wurden.

1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen, Berechnungen sowie Akteneinsichten und Interviews in der Magistratsabteilung 5. Bei zwei in Betrieb befindlichen Garagenstandorten fand ein Ortsaugenschein statt.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 1 der WStV festgeschrieben.

1.5 Vorberichte

Zum gegenständlichen Prüfungsthema lagen dem Stadtrechnungshof Wien folgende relevante Prüfungsberichte vor:

- Wipark Garagen GmbH, ehemalige HH 59 Garagenerrichtungs- und Betriebs GmbH; Prüfung der Gebarung, Prüfungsersuchen gemäß § 73e Abs. 1 WStV vom 30. Dezember 2015 und
- Magistratsabteilung 5, Prüfung der Finanzierung von Volksgaragen-Projekten, Ersuchen gemäß § 73 Abs. 6a WStV vom 22. Dezember 2004, Bericht vom 6. Dezember 2005

2. Grundlagen der Garagenförderung

2.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Dem im November 2003 vom Wiener Gemeinderat beschlossenen "Masterplan Verkehr Wien 2003" kann u.a. entnommen werden, dass ab dem Jahr 1994, in dem das letzte Wiener Verkehrskonzept beschlossen wurde, mit der Umsetzung des "Wiener Gara-

genprogramms" begonnen worden war. Im Masterplan wird hiezu ausgeführt, dass es ein wesentliches Ziel des Sonderprogramms der Volksgaragen sei, die Lebensqualität der Wohnbevölkerung zu steigern, indem beispielsweise der Parkplatzsuchverkehr wesentlich minimiert werden soll und für die Bevölkerung verbilligte Garagenplätze bereitgestellt werden sollen.

Da das Volksgaragenprogramm mit Ende des Jahres 2010 auslief, wurde bereits im Jahr 2008 das "Wienweite Sonderprogramm zur Förderung von Wohnsammelgaragen 2008" mit Zustimmung der damaligen Vizebürgermeisterin und amtsführenden Stadträtin für Finanzen, Wirtschaftspolitik und Wiener Stadtwerke als Nachfolgeprogramm festgelegt.

2.2 Sonderprogramm zur Förderung von Wohnsammelgaragen

2.2.1 Wie den von der Magistratsabteilung 5 vorgelegten Programmunterlagen vom Juni 2008 zu entnehmen ist, sollte durch die prüfungsgegenständliche Förderungsaktion die Errichtung von Wohnsammelgaragen in dicht bebauten Wohngebieten, insbesondere im Bereich der Gründerzeitviertel der Bezirke, unterstützt werden. Weiters waren in Erfüllung des "Masterplanes Verkehr 2003" mit der Umsetzung der Wohnsammelgaragen Stellplatzreduktionen im jeweils umliegenden Straßennetz geplant, um dadurch Defizite für Fußgängerinnen bzw. Fußgänger sowie Radfahrerinnen bzw. Radfahrer abzubauen und den öffentlichen Raum benutzerfreundlich gestalten zu können.

2.2.2 Die spezielle Förderung sollte in Form eines 85 %igen zinsfreien Darlehens durch die Stadt Wien in der Höhe der Errichtungskosten gemäß ÖNORM B 1801-1 mit einer Laufzeit von maximal 50 Jahren und einer Restfälligkeit im 50. Betriebsjahr, ab Inbetriebnahme der Garage nach Maßgabe der Verfügbarkeit der zweckgebundenen Mittel (Parkometerabgabe), erfolgen. Die restlichen 15 % der Errichtungskosten waren aus eigenen Mitteln aufzubringen. Die förderbaren Errichtungskosten inkl. der Haustechnik, der Einrichtung und der Oberflächenwiederherstellung waren mit 25.000,-- EUR pro PKW-Stellplatz limitiert.

Die Tilgung hatte in den ersten 20 Betriebsjahren in der Weise zu erfolgen, dass jährlich ab Erreichen einer festgelegten Umsatzstufe 50 % und ab dem 21. Betriebsjahr jähr-

lich 70 % der darüber hinausgehenden Einnahmen zur Tilgung des Darlehens verwendet werden sollten.

Im Gegenzug sollten sich die Förderungswerbenden dazu verpflichten, eine monatliche Garagenmiete für Dauerparkende unter 76,50 EUR (inkl. USt) - indexiert zum 1. Jänner eines Jahres nach dem VPI 2005 (Stichtag 1. Oktober des Vorjahres in Bezug auf das Datum des Förderungsantrages) - über einen Zeitraum von 20 Jahren zu garantieren. Bei der Vergabe der Dauerparkplätze war die Wohnbevölkerung vorrangig zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollte bei Bedarf ein gesondert zu vereinbarendes Kontingent an Kurzparkplätzen zu Konditionen, wonach der Stundentarif nicht höher liegen darf als jener in den Wiener Kurzparkzonen, zur Verfügung gestellt werden.

Im Übrigen war festgelegt, dass die von den Bezirken vorgeschlagenen Garagenstandorte von der Stadt Wien einer umfassenden städtebaulichen Prüfung zu unterziehen waren. In weiterer Folge waren jene Garagenprojekte, welche die städtebaulichen Kriterien erfüllten, im Rahmen von öffentlichen Interessentensuchen an die jeweilige Bestbietende bzw. den jeweiligen Bestbietenden zur Realisierung bzw. Errichtung zu vergeben.

2.2.3 Laut einem Schreiben der Magistratsabteilung 5 vom Jänner 2017 wurde im Rahmen der Wiener Struktur- und Ausgabenreform entschieden, das wienweite Sonderprogramm zur Förderung von Wohnsammelgaragen mit Anfang des Jahres 2017 einzustellen, sodass ab diesem Zeitpunkt keine neuen Garagenprojekte mehr gefördert wurden.

2.3 Organisation und Förderungsprozess

In der Magistratsabteilung 5 oblag dem Referat Förderungen die Abwicklung des Sonderprogrammes zur Förderung von Wohnsammelgaragen. Das Referat Förderungen orientierte sich bei der Gestaltung des Förderungsprozesses bzw. der Abläufe im Wesentlichen an den Bestimmungen des Sonderprogrammes sowie an den in den Anerkennnissen festgelegten Förderungsbedingungen, die zwischen den Darlehensnehmenden und der Magistratsabteilung 5 vereinbart wurden. Erst seit Juni 2018 gab es für

das prüfungsgegenständliche Förderungsprogramm insgesamt drei standardisierte Prozessbeschreibungen der Magistratsabteilung 5.

Da seit Jänner 2017 keine Förderungsanträge mehr eingebracht werden konnten, bezogen sich die Prozessbeschreibungen nur mehr auf die Abwicklung der Förderungen beginnend mit dem entsprechenden Prozessstadium. So begann die erste standardisierte Prozessphase der Magistratsabteilung 5 mit der Anforderung der bzw. des Darlehensnehmenden zur Auszahlung bzw. Teilauszahlung des Darlehens. Die zweite standardisierte Prozessphase betraf die Prüfung der Endabrechnung und die dritte die Tilgung der Darlehen.

2.4 Förderungsansuchen

2.4.1 Die Einschau in die jeweiligen Förderungsakten zeigte, dass allen zehn im Rahmen des prüfungsgegenständlichen Sonderprogrammes eingebrachten Ansuchen Beschreibungen, Investitionsrechnungen und Schätzkosten der geförderten Wohnsammelgaragen zugrunde lagen.

In sieben Fällen wurden die Schätzkosten im Auftrag der Förderungswerbenden von einem Ziviltechniker bzw. einem Ziviltechnikerbüro überprüft, wobei in sechs Fällen diese Gutachten zusätzlich von der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik, Gruppe Tiefbau einer Prüfung auf Plausibilität unterzogen wurden. Bei drei Fällen wurden die Schätzkosten von der Errichtungsgesellschaft selbst erstellt und nicht von einem Ziviltechniker bzw. der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik auf Plausibilität überprüft. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher, bei künftigen Förderungsprogrammen die Förderungsansuchen nach einem einheitlichen Förderungsprozess abzuwickeln.

2.4.2 Die geschätzten Herstellungskosten bildeten die Grundlage für die Vorlage zur Beschlussfassung an den damaligen Gemeinderatsausschuss für Finanzen, Wirtschaftspolitik und Wiener Stadtwerke sowie an den Gemeinderat. Zu allen zehn Förderungsansuchen lagen die entsprechenden Beschlüsse der zuständigen Organe vor. Die erforderlichen budgetären Mittel waren in den entsprechenden Jahren auf der Haushaltsstelle 1/7822/245 bedeckt.

In allen Fällen wurde die Förderung in Form eines 85 %igen zinsfreien Darlehens der maximalen förderbaren Errichtungskosten pro Stellplatz in der Höhe von 25.000,-- EUR und mit einer Laufzeit von maximal 50 Jahren gewährt. Die restlichen 15 % der förderbaren Errichtungskosten wurden in den relevanten Fällen aus eigenen Mitteln der Förderungswerbenden aufgebracht.

Im Übrigen war in den Anträgen angeführt, dass sich die Standorte der geförderten Wohnsammelgaragen durch einen eklatanten Mangel an Stellplätzen für die Wohnbevölkerung auszeichneten. Weiters wurde durch die Realisierung der Wohnsammelgaragen eine Entspannung der Parkraumsituation erwartet, was zu einer wesentlichen Aufwertung des Wohngebietes führen würde.

2.5 Bewilligte Wohnsammelgaragenprojekte

Die nachfolgende Tabelle 1 enthält die im Rahmen des Sonderprogrammes zur Förderung von Wohnsammelgaragen bewilligten Garagenprojekte:

Tabelle 1: Übersicht der geförderten Wohnsammelgaragenprojekte

Garagenprojekte	Förderungsansuchen vom	Geplante geförderte Parkplätze	Datum der Bewilligung des Gemeinderates	Darlehen gemäß Beschluss des Gemeinderates in EUR	Gebührstellung Haushaltsstelle 1/7822/245 im Rechnungsjahr
2, Nordbahnstraße	19.10.2012	390	14.12.2012	8.101.125,75	2012
2, Lessinggasse	10.02.2015	352	24.04.2015	7.480.000,00	2015
11, Simmeringer Hauptstraße	05.05.2010	314	30.06.2010	6.672.500,00	2010
16, Heigerleinstraße	21.01.2016	78	21.10.2016	1.657.500,00	2016
16, Brunnengasse	29.06.2015	149	23.09.2015	3.166.250,00	2015
16, Wattgasse	10.04.2014	235	25.06.2014	4.993.750,00	2014
17, Geblergasse	10.09.2012	150	30.01.2013	3.187.500,00	2013
17, Hernalser Hauptstraße	12.03.2010	252	30.06.2010	5.355.000,00	2010
17, Ottakringer Straße	09.10.2012	125	14.12.2012	2.656.250,00	2012
19, 12.-Februar-Platz	22.04.2009	204	24.06.2009	3.782.200,80	2009
Gesamt		2.249		47.052.076,55	

Quelle: Daten der Magistratsabteilung 5, bearbeitet durch den Stadtrechnungshof Wien

Neben den Daten der Förderungsansuchen und der Genehmigungsbeschlüsse des Gemeinderates sowie der Gebührstellung sind auch die bewilligten Darlehensbeträge

und die Anzahl der jeweils geplanten geförderten Parkplätze aus dieser Tabelle ersichtlich. Daraus ergibt sich, dass in den Jahren 2009 bis 2016 für zehn Wohnsammelgaragenprojekte insgesamt eine Darlehenssumme in der Höhe von 47,05 Mio. EUR zur Errichtung von 2.249 geförderten Parkplätzen bewilligt wurde.

Da die jeweilige Errichtungsgesellschaft zwischenzeitig - ohne Inanspruchnahme des Darlehens - vom Bau der Tiefgaragen 11, Simmeringer Hauptstraße und 17, Hernalser Hauptstraße Abstand nahm, bezogen sich die nachfolgenden Prüfungshandlungen auf die übrigen acht in der Tabelle 1 genannten Garagenprojekte.

3. Abwicklung der Förderungsgewährung

3.1 Anerkennung

Wie die Erhebungen ergaben, wurden in Bezug auf sieben Garagenprojekte Anerkennnisse abgeschlossen, in deren Rahmen die Darlehensnehmerinnen die Bedingungen des "Wienweiten Sonderprogramms zur Förderung von Wohnsammelgaragen" (inkl. zusätzlicher Bedingungen) anerkannten.

Im Fall des Garagenprojektes 16, Brunnengasse genehmigte der Gemeinderat im September 2015 die Förderung, jedoch wurde bis Ende des Prüfungszeitraumes kein Anerkennnis unterzeichnet, weshalb auch die Darlehensauszahlung unterblieb. Laut Auskunft der Magistratsabteilung 5 wurden im Zusammenhang mit diesem Garagenprojekt noch keine baulichen Maßnahmen durchgeführt; die potenzielle Darlehensnehmerin wäre aber bemüht, das Projekt wirtschaftlich realisierbar zu machen. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, den Status quo des Projektes in regelmäßigen Abständen zu erheben und im Förderungsakt zu dokumentieren.

3.2 Meldepflichten der Darlehensnehmerinnen

In den Anerkennnissen war u.a. vereinbart, dass der Magistratsabteilung 5 unverzüglich die Baubewilligung und die Fertigstellungsanzeige vorgelegt sowie das Datum der Betriebsaufnahme bekannt gegeben werden.

Von den prüfungsrelevanten Wohnsammelgaragenprojekten wurden im Betrachtungszeitraum mittlerweile fünf Wohnsammelgaragen fertiggestellt und in Betrieb genommen (s. Punkt 3.8). In keinem dieser Fälle wurden von der jeweiligen Darlehensnehmerin sämtliche Meldepflichten erfüllt. So wurde z.B. in einem Fall der Magistratsabteilung 5 weder die Baubewilligung noch die Fertigstellungsanzeige vorgelegt, jedoch das Datum der Betriebsaufnahme mitgeteilt. In einem anderen Fall wurde zwar die Baubewilligung, aber nicht die Fertigstellungsanzeige vorgelegt und das Datum der Betriebsaufnahme nicht mitgeteilt. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher, hinsichtlich der Einhaltung der Förderungsbedingungen entsprechende Übersichten zu führen, eine zeitnahe Überprüfung sicherzustellen und bei Versäumnissen mit Nachdruck auf deren Erfüllung hinzuwirken.

3.3 Auszahlung des Darlehens

3.3.1 In den Förderungsbedingungen bzw. im Anerkenntnis war vereinbart, dass das Darlehen nach Retournierung des unterfertigten Anerkenntnisses und nach Baufortschritt in Tranchen bis zu einem Betrag von 95 % des Darlehensbetrages abgerufen werden konnte. Die restlichen 5 % des Darlehensbetrages würden nach positiver Überprüfung der vorgelegten Endabrechnung zur Auszahlung gebracht werden.

Zur Auszahlung der Darlehen war anzumerken, dass in keinen Fällen aus den Akten ersichtlich war, ob die angezeigten Baufortschritte seitens der Stadt Wien überprüft und als erfüllt anzusehen waren. Die Darlehen wurden von der Magistratsabteilung 5 gemäß den Angaben der Darlehensnehmerinnen ausbezahlt. Der Stadtrechnungshof Wien regte daher an, vor der Auszahlung des Darlehens sicherzustellen, dass die angezeigten Baufortschritte kontrolliert und dokumentiert werden.

3.3.2 Weiters hatten die Darlehensnehmerinnen vor der Auszahlung der Stadt Wien ein Pfandrecht einzuräumen und dieses im Grundbuch einzutragen. Der Grundbuchs Antrag und die diesbezüglichen Beschlüsse des zuständigen Gerichts waren der Magistratsabteilung 5 unverzüglich zu übermitteln. War eine Einräumung des Pfandrechts im ersten Rang nicht möglich, konnte auch eine Bankgarantie abgegeben werden.

In einem Fall wurden im Jahr 2014 zwei Teilzahlungen in der Höhe von insgesamt rd. 3 Mio. EUR an die Darlehensnehmerin ausbezahlt, obwohl ein Pfandrecht zu Gunsten der Stadt Wien erst im Jahr 2016 einverleibt wurde. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl aus Gründen der Gebarungssicherheit, Darlehensauszahlungen erst nach der Erlangung einer Sicherstellung vorzunehmen.

3.3.3 Gemäß dem standardisierten Prozess der Magistratsabteilung 5 waren der Anforderung um Auszahlung des Darlehens Unterlagen beizulegen. Laut dem Prozess waren die Unterlagen u.a. auf Vollständigkeit zu prüfen. In der Prozessbeschreibung war jedoch nicht dokumentiert, welche Unterlagen vorzulegen und auf Vollständigkeit zu prüfen waren, weshalb eine nähere Präzisierung dieses Prozessschrittes um diese Informationen zu empfehlen war.

3.4 Endabrechnung

3.4.1 Laut den Förderungsbedingungen sollte die Endabrechnung über die Gesamtherstellungskosten (Kostengliederung nach ÖNORM B 1801-1) samt der zur Prüfung notwendigen Unterlagen der Magistratsabteilung 5 zum ehest möglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch binnen zwölf Monaten nach der Fertigstellungsanzeige vorgelegt werden.

Festzustellen war, dass diese Frist bei allen fünf fertiggestellten Wohnsammelgaragen überschritten wurde, wobei bis Ende des Jahres 2018 nur in zwei Fällen eine Endabrechnung vorgelegt worden war und die Fristüberschreitungen somit teilweise mehr als zwei Jahre betragen. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher auch an dieser Stelle, hinsichtlich der Einhaltung der Förderungsbedingungen entsprechende Übersichten zu führen, eine zeitnahe Überprüfung sicherzustellen und bei Versäumnissen mit Nachdruck auf deren Erfüllung hinzuwirken.

3.4.2 Der zweite standardisierte Prozess der Magistratsabteilung 5 betraf die Prüfung der Endabrechnung. Darin war geregelt, dass vorgelegte Endabrechnungen von einem durch die Magistratsabteilung 5 beauftragten Ziviltechniker geprüft werden sollten. Das Prüfungsergebnis bildete die Grundlage für die weitere Vorgangsweise.

Bis Ende des Jahres 2018 wurde in zwei Fällen eine Endabrechnung vorgelegt. Diese wurden im Auftrag der Magistratsabteilung 5 von einem Ziviltechniker geprüft und für in Ordnung befunden. In weiterer Folge wurden die restlichen 5 % des Darlehensbetrages zur Auszahlung gebracht.

3.5 Tilgungsraten

3.5.1 Der dritte standardisierte Prozess der Magistratsabteilung 5 betraf die Tilgung der Darlehen. In diesem Prozess war u.a. festgelegt, dass Umsatzmeldungen der Darlehensnehmerinnen gesichtet werden und die Umsatzhöhe überprüft wird. Sollten die vereinbarten Umsatzstufen erreicht werden und eine Tilgung möglich sein, veranlasste die Magistratsabteilung 5 im jeweiligen Rechnungsjahr die entsprechenden Anordnungen an die zuständige Buchhaltungsabteilung zur Verrechnung im Weg der Haushaltsstelle 2/7822/245.

Die Rückzahlung des Darlehens wurde in allen Fällen variabel, d.h. der jeweiligen Umsatzsituation entsprechend, gestaltet. Vereinbart war, dass die Tilgung in den ersten 20 Betriebsjahren in der Weise erfolgt, dass jährlich ab Erreichen einer festgelegten Umsatzstufe 50 % der darüber hinausgehenden Einnahmen zur Tilgung des Darlehens verwendet werden sollten. Für die Folgejahre gab es andere Kriterien, welche jedoch in allen Fällen für die Prüfung noch nicht relevant waren.

Als Zahlungstermin für die Tilgungsraten wurde jeweils der 31. März des Folgejahres ab Erreichen einer bestimmten Umsatzstufe festgelegt. Zur Überprüfung der Umsatzstufen und zur Berechnung der darauf basierenden Tilgungsraten waren der Magistratsabteilung 5 zeitgerecht - spätestens jedoch bis zum 28. Februar des Folgejahres - die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

3.5.2 Bis Ende des Jahres 2018 wurden in drei Fällen Tilgungen vorgenommen. Der Stadtrechnungshof Wien bemängelte im Prozessablauf die Überprüfung der Umsatzhöhen durch die Magistratsabteilung 5. So legten die Darlehensnehmerinnen Umsatzmeldungen vor, die lt. Magistratsabteilung 5 lediglich in rechnerischer Hinsicht und auf

Plausibilität überprüft wurden. In den Akten war diese Überprüfung nicht nachvollziehbar dokumentiert.

Des Weiteren wurde seitens der Magistratsabteilung 5 nicht hinterfragt, ob die angegebenen Umsätze korrekt waren, obwohl sie lt. den Förderungsbedingungen das Recht hatte, in die Bilanzen der Darlehensnehmerinnen Einschau zu nehmen. Ebenso wurde von der Magistratsabteilung 5 nicht verifiziert, ob die Angaben über die Anzahl der Dauerparkenden und Kurzparkenden stimmten. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, stichprobenweise in die Bilanzen der Darlehensnehmerinnen Einsicht zu nehmen, um die Garagenumsätze zu verifizieren und die Umsatzmeldungen auf die Ordnungsmäßigkeit überprüfen zu können.

3.5.3 In einem Fall wurde die Umsatzmeldung für das Jahr 2014 um rund ein Jahr verspätet der Magistratsabteilung 5 vorgelegt. Der Stadtrechnungshof Wien bemängelte, dass die Vorlage der Unterlagen nicht urgiert wurde und empfahl auch hier, hinsichtlich der Einhaltung der Förderungsbedingungen entsprechende Übersichten zu führen, eine zeitnahe Überprüfung sicherzustellen und bei Versäumnissen mit Nachdruck auf deren Erfüllung hinzuwirken.

3.6 Umsetzung des Förderungszwecks

3.6.1 Laut dem Förderungsprogramm darf die monatliche Garagenmiete für den Dauerparkplatz ab dem Jahr 2008 nicht über 76,50 EUR (inkl. USt) - indexiert nach dem VPI 2005 - liegen und ist über einen Zeitraum von 20 Jahren zu garantieren. Darüber hinaus sollte bei Bedarf ein gesondert zu vereinbarendes Kontingent an Kurzparkplätzen zu Konditionen, wonach der Stundentarif nicht höher liegen darf als jener in den Wiener Kurzparkzonen, zur Verfügung gestellt werden.

Wie die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien zeigte, gab es diesbezüglich keine Beanstandungen und in allen in Betrieb befindlichen Wohnsammelgaragen wurde der Stundentarif eingehalten.

3.6.2 Des Weiteren sollte bei der Vergabe der Dauerparkplätze die Wohnbevölkerung vorrangig berücksichtigt werden. Aus den Unterlagen war nicht ersichtlich, ob die Ma-

Magistratsabteilung 5 die Einhaltung dieses Förderungskriteriums kontrollierte. Laut Auskunft der Magistratsabteilung 5 wurde das prüfungsgegenständliche Förderungsprogramm von der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik ausgearbeitet, weshalb sich ihre Zuständigkeit ausschließlich auf die Finanzierung der einzelnen Wohnsammelgaragen beziehen würde.

Da die Ansuchen um Garagenförderung an die Magistratsabteilung 5 gestellt wurden und diese die gesamte Förderungsabwicklung durchführte, lag es nach Auffassung des Stadtrechnungshofes Wien in der Verantwortung der Magistratsabteilung 5, auch die Einhaltung der Förderungskriterien zu überprüfen. Aus diesem Grund wäre daher von der Magistratsabteilung 5 zu überprüfen, ob bei der Vergabe der Dauerparkplätze die Wohnbevölkerung vorrangig berücksichtigt wurde.

3.7 Vorzeitige Darlehensauflösung bei Nichterfüllung der Förderungsbedingungen

In allen Anerkennnissen wurde vereinbart, dass die Stadt Wien berechtigt sei, das gewährte Darlehen fällig zu stellen und zuzüglich fremdüblicher Zinsen unverzüglich zurückzufordern, wenn die Darlehensnehmerin ihren Pflichten aus dem "Wienweiten Sonderprogramm zur Förderung von Wohnsammelgaragen" oder dem Anerkennnis nicht erfüllen sollte oder sie eine Finanzierung der Stadt Wien aufgrund unrichtiger Erklärungen erhalten hat.

Aufgrund der Einschau des Stadtrechnungshofes Wien konnte nicht festgestellt werden, dass der Förderungszweck (s. Punkt 3.6) von den Darlehensnehmerinnen im Betrachtungszeitraum nicht eingehalten wurde. Versäumnisse der Darlehensnehmerinnen bestanden jedoch in der Einhaltung der sonstigen Förderungsbedingungen wie der (rechtzeitigen) Vorlage der erforderlichen Unterlagen. Diesbezüglich wurden entsprechende Empfehlungen an die Magistratsabteilung 5 ausgesprochen.

3.8 Zwischenstand des Förderungsprogrammes

In der Tabelle 2 wird der Umsetzungsstand des Förderungsprogrammes Wohnsammelgaragen zum 31. Dezember 2018 dargestellt:

Tabelle 2: Stand des Förderungsprogrammes Wohnsammelgaragen zum 31. Dezember 2018

Garagenprojekte *)	Bewilligte Darlehen		Projektstand zum 31. Dezember 2018	Tilgungen gesamt in EUR
	bereits ausbezahlt in EUR	noch offen in EUR		
2, Nordbahnstraße	7.696.069,46	405.056,29	in Betrieb seit: Dezember 2016	45.214,53
2, Lessinggasse	6.750.000,00	730.000,00	in Bau	-
16, Heigerleinstraße	695.000,00	962.500,00	in Bau	-
16, Brunnengasse	-	3.166.250,00	in Planung	-
16, Wattgasse	4.744.062,50	249.687,50	in Betrieb seit: Juli 2017	-
17, Geblergasse	3.187.500,00	-	in Betrieb seit: Juli 2014	64.926,90
17, Ottakringer Straße	2.523.437,50	132.812,50	in Betrieb seit: Jänner 2018	-
19, 12.-Februar-Platz	3.782.200,80	-	in Betrieb seit: Dezember 2011	167.044,41
Gesamt	29.378.270,26	5.646.306,29		277.185,84

*) ohne Berücksichtigung der zwischenzeitig eingestellten und von der Magistratsabteilung 5 nicht mehr in Evidenz geführten Garagenprojekte 11, Simmeringer Hauptstraße und 17, Hernalser Hauptstraße

Quelle: Daten der Magistratsabteilung 5, bearbeitet durch den Stadtrechnungshof Wien

Zum Stichtag 31. Dezember 2018 wurden von der bewilligten Gesamtdarlehenssumme in der Höhe von 35,02 Mio. EUR insgesamt Darlehensbeträge in der Höhe von 29,38 Mio. EUR ausbezahlt und Tilgungen in der Höhe von knapp 277.200,-- EUR getätigt. Weiters gibt die Tabelle auch einen Überblick, welche der prüfungsrelevanten Wohnsammelgaragen zum angeführten Stichtag bereits in Betrieb und welche noch in Planung bzw. Bau waren. In den Jahren 2011 bis 2018 wurden demnach fünf der acht Wohnsammelgaragenprojekte mit insgesamt 1.104 geförderten Parkplätzen in Betrieb genommen, was gegenüber den ursprünglich bewilligten Parkplätzen von 1.683 einem Umsetzungsstand von 65,6 % entsprach.

4. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Die Bearbeitung und Beurteilung von Förderungsansuchen wäre bei künftigen Förderungsprogrammen nach einem einheitlichen Förderungsprozess abzuwickeln (s. Punkt 2.4.1).

Empfehlung Nr. 2:

Vor dem Hintergrund der mehrjährigen Projektverzögerung und der im Jahr 2015 für das Garagenprojekt erfolgten Gebührstellung bzw. Mittelreservierung des Darlehensbe-

trages wäre in regelmäßigen Abständen der Status quo des Projektes zu erheben und im Förderungsakt zu dokumentieren (s. Punkt 3.1).

Empfehlung Nr. 3:

Hinsichtlich der Einhaltung der Förderungsbedingungen wären entsprechende Übersichten zu führen, eine zeitnahe Überprüfung sicherzustellen und bei Versäumnissen mit Nachdruck auf deren Erfüllung hinzuwirken (s. Punkte 3.2, 3.4.1 und 3.5.3).

Empfehlung Nr. 4:

Vor der Auszahlung des Darlehens wären die angezeigten Baufortschritte zu kontrollieren und zu dokumentieren (s. Punkt 3.3.1).

Empfehlung Nr. 5:

Aus Gründen der Gebarungssicherheit wären Darlehensauszahlungen erst nach der Erlangung einer Sicherstellung vorzunehmen (s. Punkt 3.3.2).

Empfehlung Nr. 6:

Da die Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Unterlagen eine wesentliche Voraussetzung zur Auszahlung finanzieller Mittel darstellt, wäre in einem Prozessschritt im Detail festzulegen, welche Unterlagen vorzulegen und auf Vollständigkeit zu prüfen wären (s. Punkt 3.3.3).

Empfehlung Nr. 7:

Um die Garagenumsätze zu verifizieren und die Umsatzmeldungen auf die Ordnungsmäßigkeit überprüfen zu können, sollte stichprobenweise in die Bilanzen der Darlehensnehmerinnen Einsicht genommen werden (s. Punkt 3.5.2).

Empfehlung Nr. 8:

Seitens der Magistratsabteilung 5 wäre zu überprüfen, ob im Sinn des Förderungsprogrammes bei der Vergabe der Dauerparkplätze die Wohnbevölkerung vorrangig berücksichtigt wurde (s. Punkt 3.6.2).

Stellungnahme der Magistratsabteilung 5:

Die Empfehlungen Nr. 1 bis Nr. 8 des Stadtrechnungshofes Wien werden hieramtlich zur Kenntnis genommen und einer entsprechenden Umsetzung zugeführt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Dezember 2019