



## 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 SFR - 5/18

Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund,

Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 69 und Unternehmung Wiener Krankenanstalten-  
verbund, Prüfung der Grundstückstransaktionen

hinsichtlich des Areals der Semmelweis Frauenklinik

Prüfungersuchen gemäß § 73e Abs. 1 WStV

vom 28. Juni 2018

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes.....	3
Bericht der Unternehmung Wiener Gesundheitsverbund zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen.....	5
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	6
Empfehlung Nr. 1.....	6
Empfehlung Nr. 2.....	6

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
bzw. ....	beziehungsweise
Mio. EUR.....	Millionen Euro
Nr. ....	Nummer
ÖVP .....	Österreichische Volkspartei
u.a. ....	unter anderem

Die Unternehmung gemäß § 71 der Wiener Stadtverfassung "Wiener Krankenanstaltenverbund" wurde im Juni 2020 in "Wiener Gesundheitsverbund" umbenannt.

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog aufgrund eines Prüfungsersuchens des ÖVP-Klubs der Bundeshauptstadt Wien die Grundstücks- bzw. Liegenschaftstransaktionen auf dem Semmelweis-Areal einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 14. Jänner 2020 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 22. Jänner 2020, Ausschusszahl 8/20 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Aus Anlass eines Prüfungsersuchens des ÖVP-Klubs gemäß § 73e Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung unterzog der Stadtrechnungshof Wien die Abwicklung der in den Jahren 2012 und 2013 erfolgten Liegenschaftstransaktionen der Stadt Wien auf dem Semmelweis-Areal einer Prüfung.*

*Bei den drei prüfungsgegenständlichen Liegenschaftstransaktionen wurde die Stadt Wien als Verkäuferin in zwei Fällen durch die hierfür zuständige Magistratsabteilung 69 und in einem Fall durch den Krankenanstaltenverbund im Rahmen seiner Kompetenzen vertreten. Im Zuge dessen wurden drei Pavillons zur Ansiedlung einer Musikschule und eine unbebaute Fläche zwecks Errichtung freifinanzierter Wohnungen (einschließlich eines Kindergartens) um insgesamt 18,89 Mio. EUR veräußert.*

*Festzustellen war, dass jeweils ein Gutachten eines externen Liegenschaftssachverständigen für die Bemessung des Kaufpreises als Grundlage diente, womit den unionsrechtlichen Vorgaben genüge getan wurde. Eine Interessentinnen- bzw. Interessentensuche in Form eines öffentlichen Bietverfahrens fand in keinem Fall statt, welches künftig insbesondere aus Gründen der Transparenz beim Verkauf von Liegenschaften vorzugsweise angewendet werden sollte.*

*Die Gestaltung der beiden Kaufverträge betreffend die Ansiedlung der Musikschule erfolgte durch einen Rechtsanwalt, jener betreffend die unbebaute Fläche durch die Magistratsabteilung 69 selbst. Für den jeweiligen Vertragsgegenstand entsprechende spe-*

*zifische Vertragsbestimmungen für Liegenschaftsverkäufe kamen bei allen drei Kaufverträgen zur Anwendung, allerdings vermisste der Stadtrechnungshof Wien bei der Vorbereitung der Verträge hinsichtlich der Musikschule die Verankerung einer ausdrücklichen Betriebspflicht sowie einer Verzugszinsenregelung.*

*Darüber hinaus wurden punktuelle Verbesserungspotenziale bei der Vorbereitung von Liegenschaftstransaktionen festgestellt, sodass auch diesbezügliche Empfehlungen auszusprechen waren.*

**Bericht der Unternehmung Wiener Gesundheitsverbund zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 2 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	2	100,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	-	-
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**

Neben der Verpflichtung zur ausschließlichen Nutzung einer Liegenschaft zu Bildungszwecken wäre auch eine tatsächliche Betriebspflicht zu vereinbaren, womit eine allfällig generelle oder teilweise Nichtnutzung des Vertragsgegenstandes vermieden werden könnte.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Sofern strategische Entscheidungen wie die Immobilienstrategie der Stadt Wien die Aufnahme einer Betriebspflicht erforderlich machen, wird der Krankenanstaltenverbund dies bei etwaigen künftigen Immobilientransaktionen berücksichtigen.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Bei den auf Basis der Immobilienstrategie abzuschließenden Rechtsgeschäften wird die Empfehlung im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten und wirtschaftlichen Auswirkungen auf Preisverhandlungen berücksichtigt werden. Die Maßnahme ist somit als umgesetzt zu betrachten.

### **Empfehlung Nr. 2**

Insbesondere aus Gründen der Transparenz sollte beim Verkauf von Liegenschaften vorzugsweise ein öffentliches Bietverfahren angewendet werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Wie bereits in der Vergangenheit (Verkauf des Areals des Geriatriezentrums Klosterneuburg, Verkauf von Teilen des Areals des Geriatriezentrums St. Andrä, Verkauf des Areals des Orthopädischen Krankenhauses Gersthof u.a.) wird der Krankenanstaltenverbund bei allfälligen künftigen Liegenschaftsverkäufen ein öffentliches Bietverfahren im Sinn der Grundstücksmitteilung der Europäischen Kommission durchführen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Für laufende Verwertungsprozesse wird derzeit ein öffentliches Bietverfahren durchgeführt. Die Maßnahme ist somit als umgesetzt zu betrachten.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Ing. Mag. Albert Schön  
Wien, im September 2020