



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 - 1/19

Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund,

Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 69 und Unternehmung Wiener Krankenanstalten-
verbund, Prüfung der Liegenschaftstransaktionen der
Stadt Wien auf dem Areal der Semmelweis Frauenklinik

Prüfungersuchen gemäß § 73e Abs. 1 WStV

vom 20. Dezember 2018

INHALTSVERZEICHNIS

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

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
bzw.	beziehungsweise
FPÖ.....	Freiheitliche Partei Österreich
Mio. EUR.....	Millionen Euro
Nr.	Nummer

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 von Gemeinderätinnen und Gemeinderäten der FPÖ die Liegenschaftstransaktionen auf dem Areal der Semmelweis Frauenklinik 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 9/20 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Aus Anlass eines Prüfungsersuchens von Gemeinderätinnen und Gemeinderäten der FPÖ gemäß § 73e Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung unterzog der Stadtrechnungshof Wien die Abwicklung der in den Jahren 2010 bis 2013 erfolgten Liegenschaftstransaktionen der Stadt Wien auf dem Semmelweis-Areal einer Prüfung. Dabei waren insbesondere 22 Fragen zu berücksichtigen, deren Fokus auf der Auswahl der Vertragspartnerinnen, der erfolgten gutachterlichen Verkehrswertermittlung bzw. Kaufpreisbildung, der Rechtskonformität der Verträge sowie der Beurteilung allfälliger Klagsansprüche der Stadt Wien aus den gegenständlichen Liegenschaftstransaktionen lag.

Bei den vier prüfungsgegenständlichen Liegenschaftstransaktionen wurde die Stadt Wien als Verkäuferin in drei Fällen durch die hierfür zuständige Magistratsabteilung 69 und in einem Fall durch den Krankenanstaltenverbund im Rahmen seiner Kompetenzen vertreten. Im Zuge dessen wurden ein "Wohnhaus", drei Pavillons zur Ansiedlung einer Musikschule und eine unbebaute Fläche zwecks Errichtung freifinanzierter Wohnungen (einschließlich eines Kindergartens) um insgesamt 19,39 Mio. EUR veräußert. Die Prüfung ergab, dass die diesbezüglichen Kaufverträge rechtskonform zustande kamen.

Festzuhalten war weiters, dass jeweils ein Gutachten eines externen Liegenschaftssachverständigen für die Bemessung des Kaufpreises als Grundlage diene, womit den unionsrechtlichen Vorgaben genüge getan wurde. Die Einschau brachte keine Anhaltspunkte hervor, aus welchen die Unschlüssigkeit der Gutachten abgeleitet werden könnte. Eine Interessentinnen- bzw. Interessentensuche in Form eines öffentlichen Bietverfah-

rens fand in keinem Fall statt, welches künftig insbesondere aus Gründen der Transparenz beim Verkauf von Liegenschaften vorzugsweise angewendet werden sollte.

Im Rahmen der Prüfung waren keine Umstände feststellbar, die seitens der Stadt Wien die Einleitung rechtlicher Schritte gegen ihre Vertragspartnerinnen oder sonstige Dritte erfordert hätten bzw. erfordern würden.

Bei der Gestaltung der Kaufverträge kamen die für den jeweiligen Vertragsgegenstand entsprechenden spezifischen Vertragsbestimmungen für Liegenschaftsverkäufe 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, so dass auch diesbezügliche Empfehlungen auszusprechen waren.

Bericht der Unternehmung Wiener Gesundheitsverbund 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	100,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	-	-
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

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.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Ing. Mag. Albert Schön
Wien, im September 2020