

Mitte der 90er-Jahre entschloss sich der Wiener Krankenanstaltenverbund im Rahmen einer Strukturreform, einige Standorte zu schließen und das medizinische Leistungsangebot in andere Krankenanstalten zu verlegen. Damit verbunden war auch eine Verwertung der nicht mehr genutzten Liegenschaften und Objekte.

Im Dezember 2000 veräußerte die damals zuständige Magistratsabteilung 69 - Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten ohne öffentliche Interessentensuche eine rd. 1.600 m² große Teilfläche des Areals der Allgemeinen Poliklinik um den von einem Sachverständigen ermittelten Verkehrswert.

Im Falle des Mautner Markhof'schen Kinderspitals wurde wohl eine öffentliche Interessentensuche durchgeführt, die bekannt gegebenen Kriterien für die Auswahl des Bestbieters jedoch nicht gewichtet.

Das im Eigentum einer Stiftung gestandene Neurologische Zentrum "Rothschildstiftung-Maria-Theresien-Schlössel" erwarb die Stadt Wien Anfang 2002 und überließ es auf der Grundlage eines Baurechtsvertrages einem Verein zur Förderung der Jugend in Österreich zum Zwecke des Betriebes einer Fachhochschule.

Die Verwertung der Liegenschaften und Objekte der Kinderklinik Glanzing erfolgte zur Jahresmitte 2002.

Da auch im Geriatriezentrum Klosterneuburg Grundstücke und Objekte brach liegen, die von der Strukturreform nicht erfasst waren, wurde empfohlen, diesbezüglich eine Bedarfserhebung vorzunehmen und gegebenenfalls eine Veräußerung ins Auge zu fassen.

1. Allgemeines

Um den Betrieb von Einrichtungen des Wiener Gesundheitswesens wirtschaftlich zu optimieren, sah der damals für die Führung der Krankenanstalten und Pflegeheime der Stadt Wien zuständige Krankenanstaltenverbund (KAV) Mitte der 90er-Jahre verschiedene Umstrukturierungsmaßnahmen vor. Zur Sicherung der Qualität bzw. zur

Erhöhung der Effizienz der angebotenen medizinischen Leistungen entschloss sich der KAV in diesem Zusammenhang, den Betrieb der Allgemeinen Poliklinik, des Mautner Markhof'schen Kinderspitals, der Kinderklinik Glanzing samt der zugehörigen Krankenpflegeschule und des Neurologischen Zentrums "Rothschildstiftung-Maria-Theresien-Schlüssel" - im Anschluss an die erforderlichen Organisations- und Planungsmaßnahmen sowie die nötigen Um- bzw. Neubauten - in andere Krankenanstalten zu verlagern und nicht mehr benötigte Einrichtungen zu schließen, wobei vorgesehen war, die Umstrukturierung bis zum Frühjahr 2002 abzuschließen.

2. Einsetzung einer Arbeitsgruppe zur Nachnutzung aufgelassener Krankenhausareale

Im Juli 1997 setzten die damals zuständigen Stadträte für Gesundheit und Spitalwesen sowie für Planung und Zukunft eine aus Vertretern des Dezernates 2 der Magistratsdirektion - Stadtbaudirektion, der Magistratsabteilungen 4, 21A, 40 und 69 sowie dem KAV bestehende Arbeitsgruppe ein, der die Aufgabe oblag, Vorschläge für die künftige Nutzung der frei werdenden Anlagen unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte zu erarbeiten. Die Arbeitsgruppe erörterte zunächst Möglichkeiten für eine Nachnutzung durch die Stadt Wien selbst, wobei sich allerdings zeigte, dass - mit Ausnahme von Teilen der Allgemeinen Poliklinik, für die seitens der Generaldirektion des KAV Eigenbedarf angemeldet wurde - für die betreffenden Liegenschaften und die darauf befindlichen Einrichtungen keine Verwertungsmöglichkeiten bestanden.

Mit dem Ziel, die eingangs erwähnten Liegenschaften und Objekte einer den Intentionen der Stadt Wien entsprechenden Verwertung zuzuführen, erarbeitete die Arbeitsgruppe in der Folge einen Kriterienkatalog für die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie Grundlagen für eine Interessentensuche und für die Abwicklung der Transaktionen.

3. Im Prüfungszeitpunkt bereits abgeschlossene Verwertungen

3.1 Allgemeine Poliklinik (ehemalige Herzambulanz und Herzstation)

3.1.1 Die Liegenschaft EZ 465 der Katastralgemeinde Alsergrund (Gelände der Allgemeinen Poliklinik) mit einer Gesamtfläche von rd. 11.700 m² stand im alleinigen Eigentum der Stadt Wien und umfasste die Objekte Wien 9, Mariannengasse 10

(Haupt- und Bettentrakt) und 12 (Baulücke), Wien 9, Höfergasse 1 und 1a, sowie Wien 9, Pelikangasse 16 (Herzambulanz) und 18 (Herzstation). Mit der schrittweisen Inbetriebnahme des Sozialmedizinischen Zentrums-Ost, Donaushospital, wurde das medizinische Angebot der Herzambulanz und Herzstation - ein Teil des Leistungsumfanges der Allgemeinen Poliklinik - sukzessive reduziert und diese beiden Stationen im Jahre 1997 geschlossen.

Im Frühjahr 2000 trat die Firma L. an die Magistratsabteilung 69 mit dem Wunsch heran, die rd. 1.600 m² große Teilfläche in Wien 9, Pelikangasse 16 - 18, zum Zweck der Errichtung eines medizintechnischen Zentrums samt Tiefgarage zu erwerben.

3.1.2 Die zu den Umstrukturierungsmaßnahmen beigezogene Magistratsabteilung 26 - Wirtschafts- und Technologieentwicklung - beurteilte die in unmittelbarer Nähe zu den Forschungsstätten des Allgemeinen Krankenhauses in Aussicht gestellte Entstehung eines medizintechnischen Zentrums insbesondere unter dem Gesichtspunkt positiv, als dadurch die Attraktivität des Standortes Wien auch im Bereich der Bio- und Medizintechnologie erhöht werden könnte. Eine von der Magistratsabteilung 40 im Sommer 2000 durchgeführte Schätzung des Verkehrswertes der gegenständlichen Liegenschaft lag mit rd. 2,42 Mio.EUR inkl. USt (wie auch alle nachfolgend angeführten Beträge) um rd. 0,24 Mio.EUR über dem Gebot der Firma L.

Im Rahmen diesbezüglicher Verhandlungen kamen die Stadt Wien und die Firma L. schließlich überein, von einem Sachverständigen ein weiteres Gutachten über den Verkehrswert unter Berücksichtigung der beabsichtigten Realisierung eines medizintechnischen Zentrums einzuholen und - sofern sich ein Wert zwischen dem Gebot der Firma L. und dem Schätzwert der Magistratsabteilung 40 ergibt - sich dessen Ergebnis anzuschließen.

In seinem Gutachten vom 4. September 2000 bezifferte der Sachverständige den Verkehrswert der in Rede stehenden Liegenschaft mit rd. 2,18 Mio.EUR. Die Magistratsabteilung 69 beantragte daraufhin im Gemeinderat den Verkauf der Liegenschaft Wien 9, Pelikangasse 16 - 18, um den genannten Betrag an die Firma L.

Die Beschlussfassung erfolgte am 14. Dezember 2000, Pr.Z. 649/00-GWS.

3.1.3 Wenngleich die gegenständliche Transaktion auch von der Chance auf eine Attraktivitätssteigerung des Wirtschaftsstandortes Wien motiviert gewesen sein mochte, so wäre nach Meinung des Kontrollamtes eine öffentliche Interessentensuche insofern vorteilhaft gewesen, als dabei mögliche andere Kaufinteressenten und deren Wertvorstellungen auf breiterer Basis hätten erkundet werden können.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Die Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund" wird, sofern keine anderen Interessen entgegenstehen, beim Verkauf von Liegenschaften künftig grundsätzlich eine öffentliche Interessentensuche vornehmen.

3.2 Mautner Markhof'sches Kinderspital

3.2.1 Am 27. März 1998, Pr.Z. 13/98-GGS, genehmigte der Gemeinderat die Übersiedlung des Betriebes des Mautner Markhof'schen Kinderspitals (ehemals Kronprinz-Rudolf-Kinderspital) in die Krankenanstalt Rudolfstiftung. Gegenstand dieser Genehmigung war auch die hiezu erforderliche Verlegung von Ambulanzen, die Errichtung einer Zentralgarderobe, die Verlegung des Institutes für Physikalische Medizin etc., um rd. 4,54 Mio.EUR, wovon auf bauliche Herstellungen rd. 3,67 Mio.EUR und auf Einrichtungen rd. 0,87 Mio.EUR entfielen.

Nach der Schließung des Mautner Markhof'schen Kinderspitals am 16. Dezember 1998 wurden die frei gewordenen Räumlichkeiten bis zur Jahresmitte 2000 zur Unterbringung von Flüchtlingen aus dem Kosovo genutzt.

3.2.2 Das rd. 6.700 m² große und auf einer Fläche von rd. 2.600 m² bebaute Areal des Kinderspitals stand im alleinigen Eigentum der Stadt Wien. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass an der Erhaltung der Baulichkeiten gemäß eines Bescheides des Bundesdenkmalamtes vom 8. Juni 2000, mit Ausnahme der Krankenhauskapelle kein

öffentliches Interesse besteht, stellte die eingesetzte Arbeitsgruppe Überlegungen zu einer nutzbringenden Verwertung der Liegenschaft an.

Die Magistratsabteilung 21A hatte bereits im November 1998 im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes einen staatlich befugten und beideten Ziviltechniker mit der Erstellung einer städtebaulichen Studie über die künftige Entwicklung des Areals beauftragt, wobei sie dieser Ausarbeitung einen Nutzungsmix aus Wohnungen, Büros, Einzelhandel, Gastronomie etc., zu Grunde legte. Die Studie bildete in der Folge die Basis für eine öffentliche Interessentensuche unter Anwendung eines zweistufigen Auswahlverfahrens, bei dem für die Auswahl des Bestbieters neben dem Verkaufserlös auch Nutzungs- und Gestaltungsaspekte maßgeblich waren.

An der im Jänner 2000 von den Magistratsabteilungen 21A und 69 durchgeführten Interessentensuche beteiligten sich insgesamt zwölf Firmen, aus deren Kreis im Rahmen eines Expertenhearings eine Bietergemeinschaft mit einem baustrukturellen Konzept einer Architektengruppe als Bestbieter hervorging. Auf Antrag der Magistratsabteilung 69 genehmigte der Gemeinderat daraufhin am 27. Juni 2001 den Verkauf der Liegenschaft an die erwähnte Bietergemeinschaft um rd. 5,09 Mio.EUR.

3.2.3 Vom Kontrollamt wurde dazu bemerkt, dass der Verkauf der Liegenschaft ordnungsgemäß abgewickelt wurde. Zu erwähnen war jedoch, dass den Bietern im Zuge der öffentlichen Interessentensuche zwar bekannt gegeben worden war, dass als Kriterium für die Auswahl des Bestbieters neben dem Verkaufserlös auch Nutzungs- und Gestaltungsaspekte herangezogen werden würden, eine Gewichtung dieser Kriterien war im Zuge der Bekanntmachung allerdings nicht erfolgt. Zur Wahrung der gebotenen Transparenz und auch zur Sicherstellung, dass dem Wirtschaftlichkeitsgebot durch einen entsprechend hohen Verkaufserlös Rechnung getragen wird, wäre nach Meinung des Kontrollamtes die Bekanntgabe der Gewichtung zweckmäßig gewesen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 69:

Die Feststellungen des Kontrollamtes werden zur Kenntnis genommen.

3.3 Neurologisches Zentrum "Rothschildstiftung-Maria-Theresien-Schlüssel"

3.3.1 Die Krankenanstalt Maria-Theresien-Schlüssel in Wien 19, Hofzeile 18 - 20, stand im alleinigen Eigentum der Nathaniel Freiherr von Rothschild'schen Stiftung für Nerven- kranke. Dem Stiftungszweck entsprechend kamen die von der Stiftung als Verwaltungs- organ eingesetzte Magistratsabteilung 12 und die ehemals für das Spitalswesen zuständige Magistratsabteilung 17 am 5. April 1963 überein, dass der Betrieb der Nervenheilanstalt - dem Stiftungszweck entsprechend - von letztgenannter Dienststelle auf deren Kosten geführt wird. Am 6. November 1998, Pr.Z. 92/98-GGS, beschloss der Gemeinderat die Auflassung des Standortes und die Übersiedlung der einzelnen Stationen des Maria-Theresien-Schlüssels in das Sozialmedizinische Zentrum Baumgartner Höhe - Otto-Wagner-Spital, wobei für hiezu erforderliche Generalinstand- setzungsmaßnahmen an fünf Pavillons des Sozialmedizinischen Zentrums Baum- gartner Höhe - Otto-Wagner-Spital rd. 31,32 Mio.EUR genehmigt wurden.

3.3.2 Im November 2001 trat der L. Verein zur Förderung der Jugend in Österreich an die Stadt Wien (Magistratsabteilung 69) mit dem Ersuchen heran, ihm die rd. 10.555 m² große (in Verwaltung der Magistratsabteilung 12 stehende) Liegenschaft samt den darauf befindlichen Objekten zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes einer Fachhochschule im Rahmen des Vereines "Wiener Internationale Wirtschafts- akademie" zur Verfügung zu stellen. Der Antragsteller fügte seinem Ersuchen die Bemerkung hinzu, dass die Aufwendungen für die baulichen Adaptierungen und den laufenden Betrieb der geplanten Fachhochschule aus den Vereinsmitteln gesichert seien.

Um dem Ersuchen des Vereines nachkommen zu können, erachtete es die Magistrats- abteilung 69 für geboten, das Grundstück, das lt. einem im Juli 2000 von der Magistratsabteilung 40 erstellten Gutachten einen Wert von rd. 6,69 Mio.EUR repräsentierte, zu erwerben, zumal die Nutzung der Anlagen der ehemaligen Krankenanstalt als Fachhochschule dem Zweck der Rothschild'schen Stiftung entgegenstand. Nachdem die Finanzverwaltung im Dezember 2001 dem Erwerb des Grundstückes zugestimmt hatte, ermächtigte der Gemeinderat die Magistratsabtei- lung 69 mit Beschluss vom 1. Februar 2002, Pr.Z. 187/2002-GWS, zum Ankauf der

Liegenschaft von der Rothschild'schen Stiftung zu dem von der Magistratsabteilung 40 geschätzten Betrag und zum Abschluss eines Baurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 90 Jahren mit dem L. Verein zur Förderung der Jugend in Österreich zu einem Anerkennungszins von jährlich 767,-- EUR.

Der Abschluss des Verkaufsgeschäftes bedurfte der Zustimmung der Magistratsabteilung 62 als Stiftungsbehörde, die bei Abschluss der gegenständlichen Prüfung noch ausstand.

4. Im Prüfungszeitpunkt noch in Durchführung befindliche Verwertungen

Mit Wirkung vom 1. Jänner 2002 wurde der Verwaltungszweig "Krankenanstaltenverbund" gemäß einem Beschluss des Gemeinderates in die Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund" (WKAV) umgewandelt. Nach den Statuten der Unternehmung wird ab diesem Zeitpunkt deren Vermögen - gesondert vom übrigen Vermögen der Stadt Wien - von ihr selbst verwaltet. Auf Grund dieser Änderung ist der WKAV seither auch berechtigt, den Verkauf der unternehmenseigenen Liegenschaften und Objekte im eigenen Wirkungsbereich vorzunehmen und die hiebei erzielten Erträge zu vereinnahmen. Im Zeitpunkt der Prüfung des Kontrollamtes (März 2002) war der WKAV damit befasst, einen Arbeitskreis einzurichten, dessen Aufgabe in der optimalen Verwertung eigener Liegenschaften besteht.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Der Arbeitskreis für die optimale Verwertung von Liegenschaften wurde unter der Leitung des Direktors der Teilunternehmung Technische, wirtschaftliche und sonstige Serviceeinrichtungen (TWS) eingerichtet und setzt sich aus Mitarbeitern des Bereiches Recht der Teilunternehmung TWS, Technologie und Informationsmanagement der Generaldirektion und einem Vertreter der Bereichsleitung für Gesundheitsplanung und Finanzmanagement zusammen. Bei Bedarf können weitere Personen beigezogen werden.

4.1 Allgemeine Poliklinik

4.1.1 Am 25. Juni 1997 stimmte der Gemeinderat dem Antrag des KAV zu, die Allgemeine Poliklinik (s. Pkt. 3.1.1) zu schließen und diese in das Sozialmedizinische Zentrum Sophienspital (SZS) zu integrieren, um die Effizienz der medizinischen Einrichtungen der beiden Häuser zu erhöhen. Die Übersiedlung der Poliklinik in das SZS erforderte die Errichtung eines Pavillons, wofür der Gemeinderat mit den Beschlüssen vom 25. Juni 1997, Pr.Z. 65/97-GGS, und 30. September 1998, Pr.Z. 66/98-GGS, insgesamt rd. 9,87 Mio.EUR genehmigte.

4.1.2 Der KAV (nunmehr WKAV) verfolgte in dem Zusammenhang die Absicht, die im Jahre 1998 frei gewordenen Objekte der Allgemeinen Poliklinik als neuen Standort für die in verschiedenen Bürogebäuden untergebrachte Generaldirektion zu nutzen. Für die damit verbundenen baulichen Adaptierungsmaßnahmen genehmigte der Gemeinderat am 23. Juni 1999 einen Sachkredit in der Höhe von rd. 5,44 Mio.EUR.

Zur Jahresmitte 2001 traf die für die Geschäftsgruppe Gesundheits- und Spitalswesen zuständige amtsführende Stadträtin die Entscheidung, das bereits in Angriff genommene Vorhaben nicht zu realisieren. Sie ordnete den Verkauf des restlichen Areals der Allgemeinen Poliklinik an, wobei die daraus erzielten Erlöse der Modernisierung von Krankenanstalten und Pflegeheimen zugeführt werden sollten. Die für die Planung und Bauvorbereitung des Vorhabens aufgelaufenen Kosten hatten rd. 0,27 Mio.EUR betragen.

4.1.3 Der bereits zu Jahresbeginn 1998 von der Magistratsabteilung 40 ermittelte Verkehrswert der in Rede stehenden Liegenschaften lag zwischen rd. 9,41 und rd. 10,40 Mio.EUR. Lt. Auskunft der Generaldirektion des WKAV war vorgesehen, sämtliche zur ehemaligen Poliklinik gehörenden Liegenschaften und Objekte im Gesamten zu veräußern. Um einen möglichst großen Bieterkreis anzusprechen, war beabsichtigt, eine öffentliche Interessentensuche durchzuführen.

Das Kontrollamt empfahl, vor der Interessentensuche ein neues Gutachten einzuholen, um den aktuellen Marktwert der zum Verkauf anstehenden Liegenschaften zu eruieren.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Die Unterlagen für eine öffentliche Interessentensuche sind in Vorbereitung. Für sämtliche zur ehemaligen Poliklinik gehörenden Liegenschaften und Objekte, die im Gesamten veräußert werden sollen, wurde im Juli 2002 der Marktwert aktualisiert.

5.1 Kinderklinik Glanzing

5.1.1 Die in den Jahren 1912 bis 1914 auf der im Eigentum des "Fonds der Reichsanstalt für Mutter- und Säuglingsfürsorge in Wien" befindlichen Liegenschaft in Wien 19, Glanzinggasse 35 - 39, errichtete Kinderklinik Glanzing wurde auf Grund des Benützungsbereinkommens vom 7. Dezember 1962 (genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates vom 20. Juli 1962, Pr.Z. 1835) von der Stadt Wien betrieben. Am 25. Juni 1997 genehmigte der Gemeinderat unter Pr.Z. 56/97-GGS die Übersiedlung der Kinderklinik Glanzing in das Wilhelminenspital mit Kosten von 4,13 Mio.EUR, woraufhin das Benützungsbereinkommen mit Wirksamkeit vom 31. Dezember 1999 aufgelöst wurde (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Juni 1999, Pr.Z. 44/99-GGS).

5.1.2 Auf der an die Kinderklinik Glanzing angrenzenden im Eigentum der Stadt Wien bzw. der Unternehmung WKAV stehenden Liegenschaft Wien 19, Raffelsberggasse 1, mit einer Gesamtfläche von 5.026 m² befand sich im Prüfungszeitpunkt ein seit September 1998 leer stehendes Personalwohnhaus, an dessen Weiterverwendung seitens des WKAV kein Interesse bestand. Zur Arrondierung und somit besseren Verwertung der Liegenschaft Wien 19, Raffelsberggasse 1, entschied die Stadt Wien, das rd. 10.968 m² große Areal der Kinderklinik Glanzing anzukaufen. Den diesbezüglichen Antrag, dem ein Kaufpreis von rd. 1,39 Mio.EUR zu Grunde lag, genehmigte der Gemeinderat am 24. November 1999 unter Pr.Z. 729/99-GWS.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Als erster Schritt bei der Strukturveränderung der Kinderklinik Glanzing erfolgte die Übersiedlung der Krankenpflegeschule und

des Wohnheimes im Sommer 1998 in die Semmelweis-Frauenklinik. Zeitgleich war damit die Schließung des Personalwohnhauses aus wirtschaftlicher Sicht möglich.

5.1.3 Zu Beginn seiner Tätigkeit erwog der Arbeitskreis des WKAV, vor der Veräußerung der Liegenschaft 19, Glanzinggasse 35 - 39, ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen zur Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft einzuholen. Dies auch deshalb, weil das Bundesdenkmalamt mit Bescheid vom 21. Jänner 1991 festgestellt hatte, dass die Erhaltung des auf dem Areal befindlichen Objektes wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Bedeutung im öffentlichen Interesse liege und das Objekt daher unter Schutz zu stellen sei. Bereits im Februar 1998 hatte die Magistratsabteilung 40 für die bestand- und lastenfreie Liegenschaft einen Richtwert ermittelt.

Um ein für die Stadt Wien optimales Ergebnis bei der Verwertung der Areale der Kinderklinik Glanzing und des Personalwohnheimes zu erzielen, war der WKAV - ähnlich wie beim Areal des Mautner Markhof'schen Kinderspitals bestrebt - die Veräußerungsabsicht öffentlich bekannt zu machen.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Anfang Mai 2002 wurde in allen branchenüblichen Zeitungen eine Anzeige über den Verkauf des Areals der ehemaligen Kinderklinik Glanzing geschaltet. Die Angebotsöffnung erfolgte im Juni 2002, das Gebot mit dem Bestpreis von rd. 6,05 Mio.EUR wurde angenommen. Der Verkauf der Liegenschaften erfolgte unmittelbar danach.

6. Weitere, von der Strukturreform nicht erfasste, brach liegende Grundstücke und Objekte

6.1 Das Geriatriezentrum Klosterneuburg sowie an dieses unmittelbar angrenzende bzw. für Zwecke der anstaltseigenen Wasserversorgung (Quellfassung und Hoch-

behälter) erforderliche Grundstücke standen bis zum Jahre 1996 je zur Hälfte im Eigentum des Landes Niederösterreich und der Stadt Wien. Mit Kaufvertrag vom 20. Februar 1996 erwarb die Stadt Wien die Hälfteanteile des Landes Niederösterreich um rd. 6 Mio.EUR und ist seither Alleineigentümerin dieser Grundstücke (Beschluss des Gemeinderates vom 23. Juni 1995, Pr.Z. 239/95-GWS). Bereits im Jahre 1997 wurden vom ehemaligen Koordinationsbüro der Magistratsdirektion einvernehmlich mit der Generaldirektion des KAV Überlegungen dahingehend angestellt, jene Grundflächen im Ausmaß von rd. 5.700 m², die für den Betrieb des Geriatriezentrums nicht zwingend erforderlich sind, zu verkaufen.

Diesbezüglich war anzumerken, dass die Flächenwidmung einiger der angeführten an das Geriatriezentrum unmittelbar angrenzenden Grundstücke im Ausmaß von insgesamt rd. 3.180 m² eine Bebauung nicht zuließ. Diese Einschränkung war offensichtlich ausschlaggebend dafür, dass es der Magistratsabteilung 69 bis Jahresende 2001 nicht gelungen war, entsprechende Käufer zu finden.

Abgesehen davon, dass mit Jahresbeginn 2002 die Verantwortung für die Liegenschaften und Objekte dem WKAV übertragen wurde, stellte die Direktion des Geriatriezentrums Überlegungen an, Teile dieser Grundstücke selbst zu nutzen. Dabei wurde an die Errichtung eines Betriebsgebäudes zur Unterbringung der Verwaltung und der Erweiterung der geriatrischen Einrichtungen in Form eines Zubaues an das so genannte "Neugebäude" gedacht. Um die Erweiterung verwirklichen zu können, beabsichtigte der WKAV, mit der Stadtgemeinde Klosterneuburg Gespräche aufzunehmen, um eine Abänderung der bestehenden Flächenwidmung zu erwirken.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Bezüglich einer möglichen Flächenumwidmung wurden Gespräche mit Vertretern der Stadtgemeinde Klosterneuburg geführt. Eine Änderung der Flächenwidmung wurde grundsätzlich als realistisch beurteilt.

Der Generaldirektion des WKAV wurde diesbezüglich empfohlen, die von der Direktion des Geriatriezentrums geplanten Änderungen bzw. Erweiterungen des Standortes einer Prüfung zu unterziehen. Bei positiver Beurteilung dieser Vorhaben wäre an die Stadtgemeinde Klosterneuburg ein diesbezüglicher Antrag um Abänderung der bestehenden Flächenwidmung zu richten. Für den Fall, dass sich die Stadtverwaltung nicht in der Lage sieht, eine den Vorstellungen des WKAV entsprechende Flächenwidmung festzusetzen, wurde empfohlen, die Veräußerung der Liegenschaften in Erwägung zu ziehen, wobei in diesem Fall angeregt wurde, eine öffentliche Interessentensuche durchzuführen, um potenzielle Bewerber ausfindig zu machen.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Die von der Direktion des Geriatriezentrums Klosterneuburg in Erwägung gezogenen Erweiterungsbauten bedürfen noch einer eingehenden Beurteilung und Meinungsbildung durch die Generaldirektion. Den Anregungen des Kontrollamtes wird jedenfalls Rechnung getragen werden. Sofern die erforderliche Flächenumwidmung nicht erlangt werden kann, erfolgt der Verkauf der Grundstücke im Rahmen einer öffentlichen Interessentensuche.

6.2 Die Prüfung ergab ferner, dass das zwischen der Pumpstation und dem Wasserhochbehälter befindliche rd. 4.200 m² große und als Park gewidmete Grundstück öffentlich zugänglich ist und von der Stadtgemeinde Klosterneuburg betreut wird. Außerdem wurde von der Stadtgemeinde Klosterneuburg auf einem Teilbereich des Areals ein Kinderspielplatz eingerichtet. Eine vertragliche Vereinbarung hierüber zwischen der Stadt Wien und der Stadtgemeinde Klosterneuburg existierte im Zeitpunkt der Einschau durch das Kontrollamt nicht.

Vom Kontrollamt wurde empfohlen, mit der Stadtgemeinde Klosterneuburg ein Übereinkommen über die Nutzung und Betreuung des angeführten Grundstückes zu treffen, worin jedenfalls auch die Haftungsfrage eindeutig zu klären wäre, um die Stadt

Wien im Falle von Unfällen schad- und klaglos zu halten.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund":

Ein Übereinkommen zwischen der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Unternehmung "Wiener Krankenanstaltenverbund" ist in Ausarbeitung. In diesem Übereinkommen werden insbesondere die Nutzung und Betreuung sowie Haftungsfragen im Mittelpunkt stehen.

7. Investitionen vor Stilllegung der Krankenanstalten

Die Prüfung des Kontrollamtes zeigte, dass seit dem Jahre 1995 (Absichtserklärung für die Umstrukturierung durch die Generaldirektion des KAV) bis zur Betriebsauflösung der in Rede stehenden Krankenanstalten keine Investitionen in Form von Zu- und Umbauten getätigt wurden. Ebenso war in diesem Zeitraum ein Ankauf bzw. Austausch von medizintechnischen Großgeräten (Röntgenapparate, Sterilisationseinheiten, Computertomographen etc.) nicht erforderlich.

8. Vor der Stilllegung der Krankenanstalten entstandener Erhaltungsaufwand

Die eingesetzten Mittel für die Erhaltung der baulichen und haustechnischen Anlagen bis zur Betriebseinstellung der prüfgegenständlichen Krankenanstalten betrafen, wie aus den Unterlagen des WKAV hervorging, nur solche Erhaltungsarbeiten, die für einen geordneten Betriebsablauf und die optimale medizinische Versorgung der Patienten unerlässlich waren. Der Erhaltungsaufwand der Jahre 1997 bis 2000 (in Mio.EUR) für die jeweiligen Krankenanstalten ist aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich:

Krankenanstalt	Erhaltungsaufwand 1997	Erhaltungsaufwand 1998	Erhaltungsaufwand 1999	Erhaltungsaufwand 2000
Allgemeine Poliklinik (Schließung 1998)	1,38	1,46	0,60	0,02
Kinderklinik Glanzing (Schließung 1998)	1,33	1,49	0,24	-
Mautner Markhof'sches Kinderspital (Schließung 1998)	1,79	1,47	0,11	0,02
Maria-Theresien-Schlüssel (Schließung Frühjahr 2002)	2,28	2,43	2,59	2,24

Der Erhaltungsaufwand für die bereits geschlossenen Krankenanstalten umfasste im Wesentlichen Abgaben, Versicherungen, Grünflächenbetreuung und Schneeräumung etc. Der Erhaltungsaufwand für die stillgelegte Kinderklinik Glanzing wurde im Jahr 2000 bereits gemeinsam mit jenem am neuen Standort budgetiert.

9. Verwertung von Betriebsmitteln im Zuge der Standortänderungen

9.1 Um die Betriebsmittel (medizinische Geräte, Inventargüter, wie Kühlschränke, Geschirrspüler, Fernsehapparate, diverse Möbel etc.) der aufzulassenden Krankenanstalten einer optimalen Verwertung zuzuführen, hatte die Generaldirektion des WKAV jeweils einen verantwortlichen Übersiedlungskordinator bestellt. Vorrangig wurde von diesen versucht, noch brauchbare, mängelfreie Betriebsmittel am neuen Standort weiter zu verwenden. Außerdem wurde den Direktionen der städtischen Krankenanstalten die Möglichkeit eingeräumt, die Betriebsmittel in den aufzulassenden Anstalten zu besichtigen und bei Bedarf in ihr Inventar zu übernehmen. Zur Skartierung waren nur jene Wirtschaftsgüter vorgesehen, die keiner geldmäßigen Verwertung zugeführt bzw. von der Magistratsdirektion - Krisenmanagement und Sofortmaßnahmen keiner karitativen Organisation zur Verfügung gestellt werden konnten.

9.2 Die von der Generaldirektion gewählte Vorgangsweise war grundsätzlich gut geeignet, eine rasche und effiziente Verwertung der Betriebsmittel sicherzustellen. Dies zeigte sich z.B. bei den Betriebsauflösungen der Allgemeinen Poliklinik und der Kinderklinik Glanzing, bei denen eine vorschriftsgemäße und zügige Verwertung der Betriebsmittel gegeben war.

Hinsichtlich der Betriebsauflösung des Mautner Markhof'schen Kinderspitals war allerdings anzumerken, dass im Zuge einer ursprünglich nicht geplanten Versetzung der Übersiedlungskordinatorin in eine andere Anstalt die Kontinuität bei der Ausscheidung nicht mehr benötigter Inventargegenstände teilweise verloren ging (s. TB 2000, S. 107). Die Standortänderung des Maria-Theresien-Schlössels war im Prüfzeitpunkt noch nicht zur Gänze abgeschlossen.

Stellungnahme der Unternehmung "Wiener Krankenanstalten-
verbund":

Durch die Bestellung der Übersiedlungskordinatorin als Verwaltungsdirektorin des Geriatriezentrums Liesing war - infolge der damit verbundenen Mehrfachbelastung - eine Beeinträchtigung dieser Aufgabe gegeben. Die Inventarisierung und Skartierung der Gegenstände aus dem Mautner Markhof'schen Kinderspital konnten durch die Mitarbeiter der Verwaltungsdirektion der Krankenanstalt Rudolfstiftung mit Ende Juli 2002 abgeschlossen werden.