Die Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" (WW) vergab die in den städtischen Wohnhausanlagen (WHA) anfallenden gärtnerischen Pflegearbeiten, welche u.a. auch das Mähen der Rasenflächen beinhalteten, an 17 Firmen. Bei vier WHA war das Mähen des Rasens Inhalt der Dienstverträge der Hausbesorger, die diese Leistung jedoch nicht erbrachten, da sie von den beauftragten Firmen durchgeführt wurde. Von WW wurden umgehend Maßnahmen zur Beseitigung der Doppelvergütungen gesetzt.

1. In rd. 1.800 städtischen Wohnhausanlagen (WHA) werden laufend gärtnerische Pflegearbeiten sowie Windbruchentfernungen durchgeführt. Die Pflegearbeiten umfassen das Umstechen, Lockern der Erde, das Schneiden überhängender Zweige von Sträuchern und Bäumen, das Sammeln und Abführen von Laub, die Pflege vorhandener Spielplätze und das Mähen der Rasenflächen entsprechend einem vorgegebenen Terminplan (jedenfalls siebenmal pro Jahr).

Bei 18 WHA war das Rasenmähen von den zuständigen Hausbesorgern durchzuführen, die diese Leistung in ihren Dienstverträgen verankert hatten, ansonsten wurden die genannten Arbeiten von den hiemit beauftragten Firmen vorgenommen.

Die Vergaben der Pflegearbeiten an die Firmen erfolgten auf der Grundlage zahlreicher Ausschreibungen, wobei WW jeweils mehrere WHA nach örtlichen Gesichtspunkten in 118 "Pflegeblöcke" zusammenfasste und für jeden Pflegeblock ein offenes Verfahren in Anlehnung an die Richtlinien für die Vergabe von Leistungen durch Dienststellen der Stadt Wien durchführte. Auf Grund der Größenordnung der zu erwartenden Kosten für die Pflegearbeiten (rd. 4 Mio.EUR pro Jahr) und der damit verbundenen Überschreitung des Schwellenwertes von 200.000,-- EUR (ohne USt) war als Grundlage für die Vergaben zwar das Wiener Landesvergabegesetz (WLVergG) maßgebend, da es sich jedoch um eine so genannte nicht prioritäre Dienstleistung handelt, gab das Gesetz insbesondere hinsichtlich der Wahl des Vergabeverfahrens und in Bezug auf formalisierte Abläufe keine konkreten Vorgaben.

Die Unternehmung WW handelte daher im Sinn der Förderung des Wettbewerbs, als sie nach den in diesem Fall strengeren Bestimmungen der Vergaberichtlinien der Stadt

Wien offene Verfahren und formalisierte Vergabeabläufe wählte. Allerdings verabsäumte es WW, die vergebenen Aufträge gem. § 49 Abs 1 WLVergG dem Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften in einer öffentlichen Bekanntmachung mitzuteilen.

Stellungnahme der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen":
Das Unterbleiben dieser rein statistischen Meldungen an die EU hatte keinerlei negative Auswirkungen auf die Verfahren.

Künftig erfolgen Meldungen über vergebene Aufträge jedenfalls im Sinn des nunmehr anzuwendenden Bundesvergabegesetzes 2002.

2. Im Jahr 2003 waren zur Abdeckung der gärtnerischen Pflegearbeiten in sämtlichen städtischen WHA 17 Firmen beauftragt. Die diesbezüglichen Verträge wiesen eine Laufzeit von drei Jahren auf.

Hinsichtlich der bei den 18 WHA im Prüfungszeitpunkt den Hausbesorgern gemäß ihren Dienstverträgen obliegenden Verpflichtung, den Rasen zu mähen, stellte das Kontrollamt fest, dass bei vier dieser WHA diese Leistung auch Inhalt des Vertrages der mit den gärtnerischen Pflegearbeiten beauftragten Firmen war, welche diese Tätigkeit auch durchführten. Davon betroffen waren WHA in Wien 5, Wien 20 und Wien 23.

Die diesbezüglichen vier Hausbesorger-Dienstverträge stammten aus den Jahren 1983, 1988 und 1997. Nicht festgelegt war in diesen Verträgen, wie oft der Rasen vom Hausbesorger jährlich zu mähen gewesen wäre. Jedenfalls entging es offensichtlich der Aufmerksamkeit von WW, dass den Hausbesorgern in den vier genannten WHA eine Leistung vergütet wurde, die sie auf Grund der Auslagerung an Firmen nicht zu erbringen hatten bzw. nicht erbrachten.

Dieser Sachverhalt wurde noch während der Überprüfung durch das Kontrollamt im Sommer 2003 von WW behoben.

Die Vereinbarungen hinsichtlich der Anzahl der Mähgänge wurden adaptiert und die Anzahl der Mähgänge an die gärtnerische Normpflege in den städtischen WHA angepasst.

2.1 Auf Empfehlung des Kontrollamtes hatte WW umgehend die entsprechenden Maßnahmen gesetzt. So beendete lt. Mitteilung von WW die für die zwei WHA im 5. Bezirk zuständig gewesene Hausbesorgerin ihr Dienstverhältnis. Bei einer WHA im 23. Bezirk wurde dem Hausbesorger das Entgelt für das Rasenmähen eingestellt. Damit verblieb das Rasenmähen in diesen drei Anlagen ausschließlich bei den mit den gärtnerischen Pflegearbeiten betrauten Firmen. Die für eine WHA im 20. Bezirk zuständige Hausbesorgerin wollte auf das in ihrem Dienstvertrag verankerte Rasenmähen offensichtlich nicht verzichten, da WW vereinbarte, dass diese Leistung - anstatt von der beauftragten Firma - ab 1. Oktober 2003 von der Hausbesorgerin durchzuführen war. Zu diesem Zweck wurde von WW für die Hausbesorgerin ein Rasenmäher beschafft, über den sie zuvor nicht verfügt hatte.

Da das Entgelt für das Mähen des Rasens durch einen Hausbesorger etwa im Bereich jener Kosten lag, die den mit den Pflegearbeiten beauftragten Firmen hiefür vergütet wurden, empfahl das Kontrollamt, diese Leistung aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit künftig generell den mit den gärtnerischen Pflegearbeiten beauftragten Firmen zu übertragen. Dadurch würden für WW und in weiterer Folge für die Mieter Aufwendungen für die Anschaffung, den Betrieb und die Wartung eines Rasenmähers sowie die Bereitstellung einer Räumlichkeit für dessen Einstellung entfallen.

In den vergangenen Jahren wurden diesbezüglich keine neuen Verträge mit Hausbesorgern abgeschlossen. Im Rahmen der Mietermitbestimmung können die Mietervertretungen jedoch auch künftig wünschen, dass Mäharbeiten durch Hausbesorger erbracht werden sollen. In solchen Fällen werden seitens WW die erforderlichen Verträge abgestimmt werden.