



## 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)

DVR: 0000191

StRH V - StW-WW-3/15

### Maßnahmenbekanntgabe zu

Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen, Sicherheits-  
technische Prüfung hinsichtlich der Ableitung von Abga-  
sen in städtischen Wohnhäusern

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes .....	4
Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....	4
Bericht der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen .....	6
Umsetzungsstand im Einzelnen .....	7
Empfehlung Nr. 1.....	7
Empfehlung Nr. 2.....	7
Empfehlung Nr. 3.....	8
Empfehlung Nr. 4.....	8
Empfehlung Nr. 5.....	9
Empfehlung Nr. 6.....	10
Empfehlung Nr. 7.....	11
Empfehlung Nr. 8.....	11
Empfehlung Nr. 9.....	12
Empfehlung Nr. 10.....	13

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw. ....	beziehungsweise
bzgl. ....	bezüglich
EWG .....	Erwerbsgenossenschaft der Wiener Rauchfangkehrer
GmbH .....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Nr. ....	Nummer
o.a. ....	oben angeführt
ÖVG .....	Österreichische Vereinigung für das Gasfach

Pkt. .... Punkt

u.a. .... unter anderem

Wien Energie Gasnetz GmbH ..... WIEN ENERGIE GASNETZ GmbH

z.B. .... zum Beispiel

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Ableitung von Abgasen aus Gasfeuerstätten in städtischen Wohnhausanlagen einer sicherheitstechnischen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 15. März 2017 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 22. März 2017, Ausschusszahl 38/17 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Obwohl die in der Vergangenheit durchgeführten Belastungsüberprüfungen von Abgassammlern nach Fenstererneuerungen in städtischen Wohnhausanlagen eine große Anzahl von Mängeln aufzeigten, wurden diese Prüfungen seit dem Jahr 2014 nicht mehr in Auftrag gegeben. Auch die bis zu diesem Zeitpunkt obligaten Nachüberprüfungen von Mängelbehebungen wurden nicht mehr beauftragt.*

*Bei drei stichprobenweise ausgewählten städtischen Wohnhausanlagen zeigte sich, dass im Juni 2008, Februar 2010 und April 2011 Mängelmeldungen von den Rauchfangkehrerbetrieben ausgestellt wurden, die von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen nicht oder nur teilweise behoben wurden.*

*Weitere bestehende Mängel an Abgassammlern in anderen städtischen Wohnhausanlagen wurden von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen bestätigt, wobei die Behebung eines Großteils dieser Mängel zwischenzeitlich beauftragt wurde.*

*Aus Dokumentationen von Abgassammlerüberprüfungen der ehemaligen Wien Energie Gasnetz GmbH und der zuständigen Rauchfangkehrerbetriebe war ersichtlich, dass die baulichen Mängel an Abgassammlern vielfältig sein können.*

*Die Belastungsüberprüfung und die Überprüfung des Bauzustandes von Abgassammlern in zwei ausgewählten Objekten zeigten, dass keiner der geprüften Abgassammler mängelfrei war.*

*Die Einschau gab weiters zu erkennen, dass im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Kehr- und Prüftätigkeit nur eingeschränkt bauliche Mängel im Inneren der Abgassammler von Rauchfangkehrerbetrieben erkannt werden. Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien wäre es daher erforderlich, auch den Bauzustand sämtlicher Abgassammler etwa mittels Inspektionskameras periodisch zu erfassen.*

*Die Archivierung und Bearbeitung der Mängelbekanntgaben der Rauchfangkehrerbetriebe zeigte Verbesserungsbedarf.*

*Die Verordnung der Europäischen Kommission bezüglich der Festlegungen von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Raumheizgeräten wäre bei allfälligen Instandsetzungsarbeiten an Abgassammlern bzw. Abgasfängen zu berücksichtigen. Daher wäre im Einzelfall zu prüfen, ob aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen die bestehenden raumluftabhängigen Abgasfangsysteme auf raumluftunabhängige umzurüsten oder die Heizungs- und Warmwasserversorgung der Wohnungen auf nachhaltigere Energieformen (Fernwärme u.a.) umzustellen wären.*

**Bericht der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 10 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	5	50,0
In Umsetzung	5	50,0
Geplant	-	-
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**

Sämtliche Abgassammler in städtischen Wohnhausanlagen wären unter Verwendung von Inspektionskameras auf ihren Erhaltungszustand zu überprüfen und diese Überprüfungen periodisch zu wiederholen. Die bei diesen Überprüfungen festgestellten Mängel wären umgehend zu beheben.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Für sämtliche Abgassammler in städtischen Wohnhausanlagen wurde vorgesehen, gemäß den gültigen technischen Standards in Intervallen von fünf Jahren, eine überprüfende Kamerabefahrung durch den zuständigen Rauchfangkehrerbetrieb durchzuführen. Zusätzlich werden nach einem Fenstertausch Luftverbundmessungen stattfinden.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Mit einer vollständigen Umsetzung kann bis Ende des Jahres 2020 gerechnet werden.

### **Empfehlung Nr. 2**

Bekanntgegebene Mängel der Rauchfangkehrerbetriebe wären umgehend nach deren Einlangen zu beheben.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die nicht behobenen Mängel wurden zwischenzeitlich aufgearbeitet. Zusätzlich wurde bereits ein Dokumentationssystem implementiert, um derartige Situationen hintanzuhalten.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die einlangenden Mängel werden umgehend behoben. Die Befunde und die Instandsetzungsmaßnahmen werden in SAP dokumentiert.

**Empfehlung Nr. 3**

Die fehlenden Kondenswasserfänge an Abgassammlern wären nach Rücksprache mit den zuständigen Rauchfangkehrerbetrieben herzustellen und abgasdicht mit einem Putztürchen zu verschließen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die festgestellten Beanstandungen wurden behoben. Mängelmeldungen, die von den zuständigen Rauchfangkehrerbetrieben übermittelt werden, werden zeitnah behoben.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Mit einer Erledigung ist Ende des Jahres 2018 zu rechnen.

**Empfehlung Nr. 4**

Die nicht abgasdichten Wohnungseinmündungen und Innenrohrverbindungen von Abgassammlern wären instand zu setzen.



Stellungnahme der geprüften Stelle:

Bestehende nicht genützte Abgassammleranschlüsse werden durch die zuständigen Rauchfangkehrerbetriebe abgemeldet. Diese Aktion ist seit dem Jahr 2005 im Laufen. Dabei ist ein Zutritt zum Mietobjekt erforderlich, bei dem eine Kontrolle hinsichtlich Fehleinmündungen sowie illegal montierter luftabsaugender Einrichtungen erfolgt. Im Zuge der periodischen fünfjährigen Kamerabefahrung erfolgt auch die Prüfung auf allfällig bestehende Fehleinmündungen. Zusätzlich wurde an alle Mietenden ein Informationsschreiben betreffend den Luftverbund übermittelt. In diesem Schreiben wird definitiv darauf verwiesen, dass der Einbau von luftabsaugenden Einrichtungen verboten ist.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Mit einer Erledigung kann bis Ende des Jahres 2020 gerechnet werden.

**Empfehlung Nr. 5**

Wohnungen mit einem abgemeldeten Abgassammleranschluss (z.B. bei fernwärmever-sorgten Wohnungen) wären von den zuständigen Rauchfangkehrerbetrieben hinsichtlich allfällig bestehender Fehleinmündungen in Abgas- bzw. Abluftsammlern periodisch zu überprüfen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Bestehende nicht genützte Abgassammleranschlüsse werden durch den zuständigen Rauchfangkehrerbetrieb abgemeldet. Dabei ist ein Zutritt zum Mietobjekt erforderlich, bei dem eine Kontrolle hinsichtlich Fehleinmündungen erfolgt. Im Zuge der periodischen fünfjährigen Kamerabefahrung erfolgt auch die Prüfung auf allfällig bestehende Fehleinmündungen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Mit einer Erledigung kann bis Ende des Jahres 2020 gerechnet werden.

**Empfehlung Nr. 6**

Die Mietenden in städtischen Wohnhausanlagen mit Abgassammlern wären in geeigneter Form auf das Gefährdungspotential bei außer Funktion gesetzten Zwangsbelüftungen hinzuweisen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Werden Zwangsbelüftungen von einzelnen Mietenden außer Funktion gesetzt, wird dies vom zuständigen Rauchfangkehrerbetrieb im Zuge der Hauptkehrung festgestellt. Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen übermittelt in solchen Fällen die entsprechende Mängelmeldung an die betreffenden Mietenden. Jeder bzw. jedem Mietenden wird zudem bei Abschluss des Mietvertrages entsprechendes Informationsmaterial übergeben, das auf die Notwendigkeit vorhandener Zwangsbelüftungen hinweist. Zusätzlich wurde auch im Rahmen von Briefen an die Mietenden und Aushängen wiederholt auf das Thema hingewiesen. Um die Sensibilität der Mietenden für dieses Thema weiter zu steigern, wird die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen zusätzliche Kommunikationskanäle (Webauftritt/Social Media) nützen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahmen der Stellungnahme wurden bereits umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 7**

Die Archivierung, die Evidenthaltung und die Bearbeitung der Mängelbekanntgaben der Rauchfangkehrerbetriebe wären zu verbessern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Kommunikations- und Dokumentationsprobleme bzgl. der Befunde der Rauchfangkehrerbetriebe wurden in Absprache mit der *Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft der "Wiener Rauchfangkehrermeisterschaft" in Wien registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung* durch die Einrichtung eigener Mail-Adressen für die Befundübermittlung gelöst. Die Befunde werden bei der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen in SAP gespeichert und den zuständigen Organisationseinheiten zugeteilt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahmen der Stellungnahme wurden bereits umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 8**

Die in einzelnen Objekten festgestellten baulichen Mängel an Abgassammlern wären dringend instand zu setzen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wurde nachgekommen; Mängel wurden behoben.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Maßnahmen der Stellungnahme wurden bereits umgesetzt.

**Empfehlung Nr. 9**

Abgassammler wären nach generellen Fenstererneuerungen künftig Belastungsüberprüfungen zu unterziehen. Diese Überprüfungen wären auch in jenen städtischen Wohnhausanlagen nachzuholen, bei denen bisher keine Belastungsüberprüfungen nach den o.a. Arbeiten erfolgten. Weiters wäre im Einvernehmen mit den Magistratsabteilungen 36 und 37 als zuständige Behörden abzuklären, inwieweit solche Belastungsüberprüfungen auch bei Tausch einzelner Fenster bzw. anderen den Luftverbund in Wohnungen beeinflussenden Maßnahmen durchgeführt werden sollten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird nachgekommen. Diesbezüglich wird Kontakt mit den Magistratsabteilungen 36 und 37 aufgenommen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Der Empfehlung, Belastungsprüfungen durchzuführen, wird insofern nachgekommen, als seit dem Jahr 2016 nach einem festgesetzten Umsetzungsplan Maßnahmen gesetzt werden, die den Zweck der Prüfung gleichermaßen abdecken. Darüber hinaus findet eine regelmäßige Evaluierung des Umsetzungsplans statt; einlangende Mängel werden umgehend behoben.

Diese Maßnahmen bzw. die nachstehende Vorgangsweise wurde in einer gemeinsamen Besprechung mit Vertretenden der *Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft der "Wiener Rauchfangkehrermeisterschaft" in Wien registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung*, der Wiener Netze GmbH, der Magistratsabteilung 36 und der Magistratsabteilung 37 am 20. März 2017 vereinbart:

- Eine flächendeckende, regelmäßige Kamerabefahrung, die den baulichen Zustand kontrolliert,
- eine jährliche Überprüfung der ausreichenden Verbrennungsluftzufuhr (Luftzahlmessung) durch den öffentlich zugelassenen Rauchfangkehrerbetrieb,

- eine jährliche Überprüfung der Rückstromkontrolle gemäß ÖVGW G K62 - *Verbrennungsluftversorgung*, Pkt. 4.1 (wurde bisher im Zuge der Hauptkehrung auch durchgeführt).

Gemeinsam angewendet sind die Überprüfungsmethoden gleichwertig mit einer Belastungsprobe anzusehen. Durch die von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen getroffenen Maßnahmen ist von einem sicheren Betrieb auszugehen. Darüber hinaus bestehen keine gesetzlichen Vorgaben für Belastungsproben.

### **Empfehlung Nr. 10**

Die Verordnung der Europäischen Kommission bzgl. der Festlegungen von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Raumheizgeräten wäre bei den allfällig notwendigen Instandsetzungsarbeiten an Abgassammlern bzw. Abgasfängen zu berücksichtigen. Daher wäre im Einzelfall zu prüfen, ob aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen die bestehenden raumluftabhängigen Abgasfangsysteme auf raumluftunabhängige umzurüsten oder die Heizungs- und Warmwasserversorgung der Wohnungen auf nachhaltigere Energieformen (Fernwärme u.a.) umzustellen wären.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung wird nachgekommen, wenn technische und wirtschaftliche Voraussetzungen gegeben sind.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Evaluierung erfolgt im Einzelfall und bei Sanierungsvorhaben individuell.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im Dezember 2017