



## 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 II - 47/18

MA 69, Maßnahmenbekanntgabe zu

Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund  
und MA 69, Prüfung der Nachnutzungsstrategie  
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 Magistratsabteilung 69 zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen .....	5
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	6
Empfehlung Nr. 1.....	6
Empfehlung Nr. 2.....	7

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw. ....	beziehungsweise
inkl. ....	inklusive
Krankenanstaltenverbund.....	Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund
Nr. ....	Nummer
ÖVP .....	Österreichische Volkspartei

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

## **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog anlässlich eines Ersuchens des ÖVP-Klubs der Bundeshauptstadt Wien die Maßnahmen zur Nachnutzung des Areals der ehemaligen Semmelweis Frauenklinik einschließlich der bisher erfolgten Verwertungsaktivitäten 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 15/20 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Der Stadtrechnungshof Wien unterzog aus Anlass eines Prüfungsersuchens die getroffenen Verwertungsaktivitäten und das Vorliegen eines Nachnutzungskonzeptes in Bezug auf das Areal der ehemaligen Semmelweis Frauenklinik der Krankenanstalt Rudolfstiftung (nunmehr Klinik Landstraße) sowie des angrenzenden Geländes des ehemaligen Charlotte Bühler-Heimes einer Prüfung.*

*Die Einschau ergab, dass bis zum Ende der Prüfung im Juni 2019 keine durchgehende Nachnutzungsstrategie für das gesamte Areal umgesetzt wurde, obwohl dies mehrfach von unterschiedlichen Stellen angeregt worden war. Problematisch erschienen auch die wechselnden Verwertungsabsichten. Während ursprünglich eine Verwertung zu Wohnzwecken bei Erzielung eines möglichst hohen Erlöses vorgesehen war, wurde in weiterer Folge eine ausschließliche Bildungsnutzung favorisiert. Danach war die Intention erkennbar, eine Verwertung erneut für Wohnzwecke durch die Vergabe von Baurechten zu verwirklichen.*

*Im Sommer 2018 wurde die Aussetzung der Verwertung der nicht mehr für den Krankenhausbetrieb notwendigen Immobilien durch die Unternehmung Wiener Krankenanstaltenverbund verfügt. Offen war bis zum Ende der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien die Verwaltungsübertragung des Areals an andere Stellen der Stadt Wien. Ebenso war zu diesem Zeitpunkt die Form der Nachnutzung des noch zu verwertenden Areals*

*der ehemaligen Semmelweis Frauenklinik der Krankenanstalt Rudolfstiftung (nunmehr Klinik Landstraße) nicht absehbar.*

**Bericht der Magistratsabteilung 69 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	1	50,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	1	50,0
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**

Die Magistratsabteilung 69 und der Krankenanstaltenverbund mögen bei künftigen Verwertungsnotwendigkeiten von Immobilien durch entsprechende Maßnahmen eine gesamthafte Verwertung von durch die Stadt Wien verwalteten Grundstücken sicherstellen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im gegenständlichen Fall war eine gesamthafte Verwertung des Areals kaum möglich, da bis zuletzt unterschiedliche mehrfach geänderte Rahmenbedingungen auch hinsichtlich möglicher Nachnutzungen und Bedarfsmeldungen seitens der einzelnen Dienststellen des Magistrats der Stadt Wien, für unterschiedliche Bereiche des Gesamtareals vorlagen, was einer längerfristigen Planung hinderlich war und eine diesbezügliche Koordination erschwerte.

Daher war es sehr schwierig, zu irgendeinem Zeitpunkt ein ernsthaftes und zum Vorteil der Stadt Wien reichendes (Kauf-)Interesse an dem Gesamtareal zu erwecken, es mangelte also schon an einem präsumtiven Vertragspartner.

Der Empfehlung, bei künftigen Verwertungsnotwendigkeiten von Immobilien durch entsprechende Maßnahmen eine gesamthafte Verwertung durch die von der Stadt Wien verwalte-

ten Grundstücke sicherzustellen, wird unter Bedachtnahme auf den Einzelfall und Berücksichtigung der immobilienstrategischen Ziele der Stadt Wien nachgekommen werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant.

Wenn es künftig zu einer Verwertungsnotwendigkeit von im Eigentum der Stadt Wien befindlichen Immobilien kommt, wird seitens der Magistratsabteilung 69 grundsätzlich eine gesamthafte Verwertung angestrebt. Eine solche ist nur gegeben, wenn es für die jeweilige Immobilie oder wesentliche Teile davon zum gegenständlichen Zeitpunkt keinen städtischen Bedarf gibt und ein solcher auch nicht für die (nahe) Zukunft absehbar ist. Je nach Einzelfall kann die Verwertung entweder durch die Magistratsabteilung 69 selbst abgewickelt werden oder - bei komplexeren Arealen mit vielschichtigen Anforderungen an die künftige Nutzung des Standorts - an eine, für die Durchführung von Entwicklungstätigkeiten und für eine etwaige Ausrichtung eines Wettbewerbes, kompetente Einrichtung übertragen werden.

**Empfehlung Nr. 2**

Die Magistratsabteilung 69 und der Krankenanstaltenverbund sollten zügig sämtliche erforderliche Schritte für eine wirtschaftliche Verwertung des Areals der Semmelweis Frauenklinik setzen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung, zügig sämtliche erforderliche Schritte für eine wirtschaftliche Verwertung des Areals der Semmelweis Frauenklinik zu setzen, wird künftig in einem noch höheren Bemühen nachgekommen werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

In der Zwischenzeit ermächtigte der Wiener Gemeinderat (mit Beschluss vom 24. Juni 2020) die Magistratsabteilung 69 zum Abschluss eines Kaufvertrages über die von der Stadt Wien nicht mehr benötigten Bereiche am ehemaligen Semmelweis-Areal (inkl. der darauf befindlichen Baulichkeiten) an die Bundesimmobiliengesellschaft zur Realisierung einer Bildungseinrichtung.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Manfred Jordan

Wien, im Oktober 2020