



# 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 V - 4/20

MA 51, Prüfung elektrischer Anlagen in  
ausgewählten Objekten;  
Nachprüfung

## KURZFASSUNG

*Der Stadtrechnungshof Wien führte eine Nachprüfung zu seinem damaligen Bericht über die elektrischen Anlagen in den Sportanlagen der MA 51 - Sport Wien durch.*

*Festgestellt wurde, dass die MA 51 - Sport Wien seit der damaligen Prüfung interne Organisationsänderungen veranlasst hatte. Zudem hatte sie begonnen, für die Sportanlagen umfassende Bestandserhebungen sowie vertiefende bau- und anlagentechnische Überprüfungen, im Zuge derer auch teilweise Überprüfungen der elektrischen Anlagen stattfanden, durchführen zu lassen.*

*Bei der Verwaltung der Pachtverträge sowie bei der Erstellung der Inventarverzeichnisse der verpachteten Anlagen wurde vom Stadtrechnungshof Wien betreffend Eindeutigkeit sowie Vollständigkeit der Daten Kritik geäußert. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die vorgefundenen Mängel im Zusammenhang mit den geplanten Erweiterungen von SAP zur Erfassung der Prüfprotokolle und Bestandsdokumentationen beheben zu lassen.*

*Bezüglich der Dokumentationen der elektrischen Anlagen in Form von Überprüfungsberichten, Plänen etc. war die MA 51 - Sport Wien bemüht, entsprechende Unterlagen von den Pächterinnen bzw. Pächtern der Sportanlagen zu erhalten. Die diesbezüglich vom Stadtrechnungshof Wien durchgesehenen Unterlagen waren jedoch weiterhin in Qualität und Umfang sehr unterschiedlich, oftmals nicht vollständig vorhanden bzw. nicht entsprechend erstellt. Daher empfahl der Stadtrechnungshof Wien, bei Fehlen dieser Unterlagen als Nachweis des sicheren Betriebes der elektrischen Anlagen, geeignete Schritte zu setzen, wie beispielsweise das außer Betrieb nehmen der elektrischen Anlagen, um mögliche Gefahren für Leib und Leben abzuwenden. Bei anhaltenden bzw. wiederholten Pflichtverletzungen der Pächterinnen bzw. Pächter wären nötigenfalls Ersatzvornahmen auf deren Kosten durchzuführen und die Auflösung des Pachtvertrages als letztmögliche Konsequenz in Betracht zu ziehen.*

*Die vorliegende Prüfung diene dazu, die Sicherheit der elektrischen Anlagen auf allen Sportanlagen der MA 51 - Sport Wien zu verbessern.*

Der Stadtrechnungshof Wien führte eine stichprobenweise Nachprüfung zum Tätigkeitsbericht 2019 („MA 51, Prüfung elektrischer Anlagen in ausgewählten Objekten, StRH V - 9/17“) durch und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien .....	6
1.1 Prüfungsgegenstand .....	6
1.2 Prüfungszeitraum .....	6
1.3 Prüfungshandlungen .....	6
1.4 Prüfungsbefugnis .....	7
1.5 Vorberichte .....	7
2. Allgemeines .....	7
3. Rechtliche und normative Grundlagen .....	8
3.1 Elektrotechnische Grundlagen.....	8
3.2 Veranstaltungswesen.....	9
3.3 Wiener Sportstättenschutzgesetz .....	9
4. Organisation.....	9
5. Anlagenverwaltung.....	10
6. Pachtverträge und Inventarverzeichnisse.....	12
7. Sportstätten-Entwicklungsplan „Sport.Wien.2030“ .....	14
8. Vertiefende Überprüfungen und Bestandsdokumentation .....	16
9. Elektrotechnische Überprüfungen und Dokumentation der Anlagen .....	18
10. Notbeleuchtungsanlagen .....	23
11. Begehungen von Sportanlagen.....	24
12. Zusammenfassung der Empfehlungen .....	27

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ASchG.....	ArbeitnehmerInnenschutzgesetz
bzw. ....	beziehungsweise
ca.....	circa
div. ....	diverse
ELAK.....	elektronischer Akt
ESV 2012.....	Elektroschutzverordnung 2012
etc. ....	et cetera
ETG 1992.....	Elektrotechnikgesetz 1992
FMA.....	Facility Management Austria
GEFMA.....	German Facility Management Association
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
IKT.....	Informations- und Kommunikationstechnik
inkl. ....	inklusive
lt. ....	laut
m <sup>2</sup> .....	Quadratmeter
MA.....	Magistratsabteilung
Mio. EUR.....	Millionen Euro
Nr. ....	Nummer
ÖNORM EN.....	Europäische Norm im Status einer Österreichischen Norm
ÖNORM.....	Österreichische Norm
ÖVE.....	Österreichischer Verband für Elektrotechnik
rd.....	rund
s. ....	siehe
StRH.....	Stadtrechnungshof
u.a. ....	unter anderem
usw.....	und so weiter
Wr. VG.....	Wiener Veranstaltungsgesetz 2020
z.B. ....	zum Beispiel

## GLOSSAR

### Einzelakkuleuchte

Leuchte mit wieder aufladbarer Einzelbatterie für die Notbeleuchtung, in der sämtliche Teile, wie Batterie, Lampe, Steuereinheit sowie Prüf- und Überwachungseinrichtungen enthalten sind.

## PRÜFUNGSERGEBNIS

### **1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien**

#### **1.1 Prüfungsgegenstand**

Die gegenständliche Nachprüfung hatte zum Ziel festzustellen, welche Maßnahmen seit dem damaligen Bericht des Stadtrechnungshofes Wien „MA 51, Prüfung elektrischer Anlagen in ausgewählten Objekten, StRH V - 9/17“ von der MA 51 - Sport Wien gesetzt wurden, um die damals vorgefundenen Mängel zu beseitigen und einen sicheren und rechtskonformen Betrieb der elektrischen Anlagen sowohl bei den verpachteten als auch bei den sogenannten eigenverwalteten Objekten zu gewährleisten.

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Nachprüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des Stadtrechnungshofes Wien getroffen.

Die gegenständliche Nachprüfung wurde von der Abteilung Bauwerke, Verkehr und Energie des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

#### **1.2 Prüfungszeitraum**

Die gegenständliche Nachprüfung erfolgte vom Oktober 2020 bis Juni 2021. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand im Oktober 2020 statt. Die Schlussbesprechung wurde im Juli 2021 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2017 bis 2020, wobei gegebenenfalls auch frühere und spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

#### **1.3 Prüfungshandlungen**

Die Prüfungshandlungen der gegenständlichen Nachprüfung umfassten Dokumenten- und Datenanalysen sowie Interviews mit Mitarbeitenden und Pächterinnen bzw. Pächtern von Sportanlagen. Zudem wurden Besichtigungen von ausgewählten Anlagen vor Ort durchgeführt.

Es wurde stichprobenweise Einsicht in Überprüfungsberichte sowie in die vor Ort aufliegenden Dokumentationen der elektrischen Anlagen genommen. Pachtverträge, Organisationsschemata, Handlungsanweisungen und interne Richtlinien wurden stichprobenweise gesichtet, analysiert und anschließend mit den Verantwortlichen besprochen.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

#### **1.4 Prüfungsbefugnis**

Die Prüfungsbefugnis für diese Sicherheitsprüfung ist in § 73c der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

#### **1.5 Vorberichte**

Der Stadtrechnungshof Wien behandelte das gegenständliche Thema bereits in seinen Berichten:

- „MA 51, Sicherheitstechnische Prüfung von Jugendsportanlagen, StRH VI - 51-2/15“,
- „MA 51, Prüfung elektrischer Anlagen in ausgewählten Objekten, StRH V - 9/17“ und
- „MA 51, Prüfung von Sportstätten, StRH VI - 6/19“.

## **2. Allgemeines**

Entsprechend der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien ist die MA 51 - Sport Wien u.a. für die Verwaltung und Erhaltung der Sportstätten im Sinn des Wiener Sportstättenschutzgesetzes (auch wenn diese teilweise gewerblich genutzt sind) sowie von Sportanlagen und Sporthallen verantwortlich. Ferner ist sie verantwortlich für das Führen von Sportanlagen, Sporthallen und Spielplätzen, soweit keine andere Dienststelle zuständig ist, sowie für Errichtung, Betriebsführung, Verwaltung und Erhaltung von abteilungseigenen Gebäuden und Betriebseinrichtungen, soweit nicht die MA 01 - Wien Digital zuständig ist.

Im Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung oblag der MA 51 - Sport Wien die Verwaltung von 202 Sportanlagen, wovon 154 an Dritte, beispielsweise Wiener Sportvereine und Sportverbände, verpachtet waren. Bei 43 Sportanlagen, den sogenannten eigenverwalteten Sportanlagen, führte die MA 51 - Sport Wien selbst den Betrieb. Für 5 Objekte war die Betriebsführung im Weg von Betriebsführungsverträgen an Dritte, beispielsweise an die Prater Wien GmbH oder an die Wiener Sportstätten Betriebsgesellschaft m.b.H übertragen worden.

Der damalige Bericht des Stadtrechnungshofes Wien zeigte auf, dass es bei den von der MA 51 - Sport Wien eigenverwalteten Sportanlagen Verbesserungspotenzial im Bereich der Wartung und dem Betrieb der Notbeleuchtungsanlagen sowie bei der Qualität der Überprüfungsbefunde der elektrischen Anlagen gab. Bei den verpachteten Anlagen fehlten damals häufig die Überprüfungsbefunde und Pläne der elektrischen Anlagen. Darüber hinaus befanden sich nur wenige der besichtigten elektrischen Anlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand. Die damaligen Begehungen zeigten, dass vereinzelt die tatsächlichen baulichen Gegebenheiten bzw. deren Nutzung von dem bei der MA 51 - Sport Wien vorhandenen Wissen darüber deutlich abwichen.

### **3. Rechtliche und normative Grundlagen**

#### **3.1 Elektrotechnische Grundlagen**

Elektrische Anlagen sind zum Zeitpunkt ihrer Errichtung entsprechend dem geltenden Elektrotechnikgesetz bzw. der geltenden Elektrotechnikverordnung sowie den damit für verbindlich erklärten Normen auszuführen, zu betreiben, instand zu setzen und zu überprüfen.

In der ESV 2012 werden u.a. Intervalle der regelmäßig wiederkehrenden Überprüfungen für elektrische Anlagen zum Schutz der Sicherheit und der Gesundheit der Arbeitnehmenden vor Gefahren durch den elektrischen Strom festgelegt.



### **3.2 Veranstaltungswesen**

Gemäß dem Wr. VG sind der „*Betrieb von Veranstaltungsstätten, die der regelmäßigen Durchführung sportlicher Veranstaltungen vor Publikum dienen*“ sowie „*Veranstaltungen, an denen insgesamt 300 oder mehr Besucherinnen bzw. Besucher gleichzeitig teilnehmen können*“ anmeldepflichtig. Die Ausstattung der entsprechenden Veranstaltungsstätte muss den maßgebenden Vorschriften des Wr. VG entsprechen. Dies wird durch bescheidmäßig erlassene Eignungsfeststellungen festgestellt.

Veranstaltungen, die weder anmelde- noch anzeigepflichtig sind, unterliegen bei der Durchführung ebenfalls den Bestimmungen des Wr. VG.

### **3.3 Wiener Sportstättenschutzgesetz**

Als Sportstätten im Sinn des Wiener Sportstättenschutzgesetzes gelten jene „*Anlagen, die der Ausübung des Körpersportes im Freien dienen und eine für die Sportausübung nutzbare Freifläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> aufweisen*“. Eine Sportstätte im Sinn des Gesetzes liegt auch dann vor, wenn während eines Teiles des Jahres durch geeignete Maßnahmen (Errichtung einer Traglufthalle usw.) die Benützung der Fläche unabhängig von der Witterung ermöglicht wird. Nicht dazu gehören rein privat genutzte Anlagen, Anlagen, die als reiner Gewerbebetrieb oder als Betriebssportanlagen geführt werden, oder Anlagen, die ausschließlich zur Ausbildung von Angehörigen des Bundesheeres oder eines Wachkörpers bestimmt sind.

## **4. Organisation**

Wie der Stadtrechnungshof Wien bei seiner nunmehrigen Prüfung feststellte, gab es seit der damaligen Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien sowohl personelle als auch organisatorische Veränderungen in der MA 51 - Sport Wien. Beispielsweise wurden die beiden Referate „*Grundverwaltung*“ und „*Turnsäle und Ski-Magazin*“ zu einem Referat „*Grundverwaltung, Turnsäle und Ski-Magazin*“ zusammengelegt. Laut Aussage der Dienststelle konnte das nun in einem Referat zusammengefasste Personal effizienter eingesetzt werden, u.a. auch zur Kontrolle der verpachteten Sportanlagen.

Für die Führung und den Betrieb der sogenannten selbstverwalteten Sportanlagen war damals wie auch bei der gegenständlichen Nachprüfung durch den Stadtrechnungshof Wien das Referat „*Sporthallen, Sport & Fun Hallen, Jugendsportanlagen*“ verantwortlich.

Neben diesen beiden Referaten gab es in der MA 51 - Sport Wien noch die Referate „*Sportstättenentwicklung, IKT, Sportförderung, Öffentlichkeitsarbeit*“ und „*Budget, Controlling, Personal*“.

## **5. Anlagenverwaltung**

5.1 Dem Stadtrechnungshof Wien wurde zu Beginn seiner nunmehrigen Nachprüfung eine aktuelle, kurz und übersichtlich gehaltene Tabelle über die von der MA 51 - Sport Wien verwalteten Sportanlagen übergeben. Diese Tabelle enthielt neben den Adressen und einer fortlaufenden Nummerierung der Sportanlagen auch den Namen der bzw. des Betreibenden oder der Pächterin bzw. des Pächters sowie Angaben zu den dort betriebenen Sportarten. Die MA 51 - Sport Wien bezeichnete diese Liste als Basisliste zur Übersicht über alle von ihr verwalteten Sportanlagen.

Bei genauer Durchsicht dieser Basisliste zeigte sich, dass bei der fortlaufenden Nummerierung der Sportanlagen 3 Nummern fehlten. Die MA 51 - Sport Wien gab dazu an, dass diese 3 Anlagen aus der Verwaltung der MA 51 - Sport Wien entfernt wurden, da es sich dabei um einen Imbisstand, um die Fläche eines künftigen Busterminals sowie um eine durch Unterverpachtung doppelte Erfassung einer Fläche handelte.

Zudem wurde vom Stadtrechnungshof Wien im Zuge der stichprobenweisen Begehungen von Sportanlagen festgestellt, dass beispielsweise bei einer Anlage im 19. Wiener Gemeindebezirk als Sportart nur „*Fußball*“ in der Tabelle angeführt war, es aber auch Tennisplätze und im Winter eine Traglufthalle für Tennis gab. Wiederholt fand sich in dieser Tabelle als Sportart auch nur die ungenaue Angabe „*div. Sportarten*“.

5.2 Für die verpachteten Anlagen der MA 51 - Sport Wien wurden weitere Informationen in einer SAP-Datenbank geführt. Diese Informationen bestanden im Wesentlichen

aus Daten zur Verrechnung der verpachteten Anlagen, wie beispielsweise Größe und Anzahl der verpachteten Anlagenteile, Name der Pächterin bzw. des Pächters, Datum und Dauer der Verpachtung, Pachtvertragsnummer, Pachtzins etc.

Da vereinzelt nicht nur die Sportanlage als Ganzes, sondern auch Teile davon an verschiedene Pächterinnen bzw. Pächter verpachtet wurden, wie beispielsweise die Kantine, waren über diese Verpachtungen ebenfalls Informationen in der SAP-Datenbank vorhanden. Diese waren als eigener Datensatz, somit als eigenes verpachtetes Objekt, abgelegt. Als eindeutiges Identifikationsmerkmal der verpachteten Objekte diente in dieser SAP- Datenbank die Pachtvertragsnummer. Die Pachtverträge selbst waren im ELAK abgespeichert und konnten mit Hilfe dieser Pachtvertragsnummer aufgefunden werden.

Da vor einigen Jahren eine Umstellung bei der Nummerierung der Pachtverträge durchgeführt, dies aber nicht in der SAP-Datenbank nachgeführt worden war, gab es zum Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung durch den Stadtrechnungshof Wien für einige verpachtete Objekte sowohl alte wie auch neue Pachtvertragsnummern. Der Zusammenhang zwischen neuer und alter Pachtvertragsnummer konnte nur über eine händisch geführte Tabelle ermittelt werden.

5.3 Ein Zusammenhang zwischen den in der SAP-Datenbank geführten Informationen und den in der oben erwähnten Basisliste enthaltenen Informationen konnte nur über die Adresse hergestellt werden. Dies war jedoch nicht immer eindeutig, da einer Adresse auch mehrere Pachtverträge zugeordnet sein konnten. Die zur eindeutigen Identifizierung des verpachteten Objektes in der SAP-Datenbank notwendige Pachtvertragsnummer war in der Basisliste der Sportanlagen nicht enthalten.

5.4 Bei der Suche nach einer bestimmten Sportanlage musste somit zuerst in einer händisch geführten Tabelle nach Adresse bzw. alter Pachtvertragsnummer gesucht und die neue, eindeutige Pachtvertragsnummer ermittelt werden. Erst mit dieser Pachtvertragsnummer konnte der entsprechende Datensatz (verpachtetes Objekt) in der SAP-Datenbank aufgerufen werden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die in Tabellen und Datenbanken der MA 51 - Sport Wien enthaltenen Informationen der verpachteten Objekte miteinander zu verknüpfen, um bei der Suche nach einem bestimmten verpachteten Objekt alle zugehörigen bei der MA 51 - Sport Wien vorhandenen Informationen zur Verfügung zu haben. Dies könnte beispielsweise durch ein eindeutiges Identifikationsmerkmal (z.B. fortlaufende Nummer) erfolgen, um u.a. Doppelerfassungen zu vermeiden.

Die Verknüpfung der Informationen aus verschiedenen Tabellen und Datenbanken über händisch geführte Zuordnungslisten wäre zu vermeiden.

## **6. Pachtverträge und Inventarverzeichnisse**

6.1 Die damalige Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien zeigte, dass die Verträge der verpachteten Sportanlagen überwiegend älteren Datums waren, wiederholt Inventarverzeichnisse bzw. Bestandslisten fehlten oder unvollständig waren und vereinzelt der im Vertrag abgebildeten Bestand von dem tatsächlichen abwich.

Um diesen Mängeln entgegenzuwirken, beschloss die MA 51 - Sport Wien im Jahr 2019 die Pachtverträge sowie das Anlagevermögen aller verpachteten Anlagen zu evaluieren. Gegebenenfalls sollten neue Verträge oder Ergänzungen zu den bestehenden erstellt und das Anlageninventar neu erhoben bzw. erfasst werden.

6.2 Im Zuge der Evaluierung der Pachtverträge wurde die Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht kontaktiert sowie ein externer Rechtsanwalt zur Beratung hinzugezogen. Gemeinsam sollte geklärt werden, welche Instandhaltungspflichten die Pächterinnen bzw. Pächter für die Sportanlagen haben und wie sichergestellt werden kann, dass diese Verpflichtungen gegenüber der Stadt Wien eingehalten werden.

Laut MA 51 - Sport Wien wurde als Grundlage für diese Evaluierung die GEFMA FMA Richtlinie 190 „*Betreiberverantwortung im Facility Management*“ des Facility Management Austria - Vereins zur Förderung des Facility Managements in Österreich herangezogen.

Zum Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung waren die entsprechenden Gespräche mit der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht und somit auch die Evaluierung der Pachtverträge noch nicht abgeschlossen. Die MA 51 - Sport Wien erwartete den Abschluss der Gespräche für Herbst 2021.

6.3 Mit der Aktualisierung bzw. Neuerstellung der Inventarverzeichnisse bzw. Bestandslisten der Sportanlagen zur Feststellung des Anlagevermögens wurde lt. MA 51 - Sport Wien im Jahr 2018 durch Eigenpersonal begonnen. Zum Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung durch den Stadtrechnungshof Wien waren diese Erfassungen abgeschlossen und der Anlagenbestand sowie zugehörige geschätzte Anschaffungskosten in einer SAP-Datenbank vorhanden.

Eine stichprobenweise tiefergehende Analyse der in der SAP- Datenbank vorhandenen Informationen zeigte, dass diese Informationen unterschiedlich stark detailliert waren. Sie reichten nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien aus, um den Umfang des Bestandes einer Sportanlage erkennen zu können. Ob die Daten zur Darstellung des Anlagevermögens der MA 51 - Sport Wien ausreichend waren, war nicht Gegenstand der nunmehrigen Nachprüfung. Zur Erstellung von Inventarverzeichnissen für verpachtete Sportanlagen, wie sie im damaligen Bericht des Stadtrechnungshofes Wien als Ergänzung zu Pachtverträgen empfohlen wurden, schienen diese Informationen oftmals zu wenig detailliert zu sein.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher zu prüfen, für welche verpachteten Sportanlagen die in der SAP-Datenbank vorhandenen Informationen betreffend Anlagenbestand bzw. Anlagevermögen als Inventarverzeichnis herangezogen werden könnten.

Ferner wäre zu prüfen, ob bzw. inwieweit die in diesem Bericht noch erwähnten Bestandsdokumentationen durch ein Technisches Büro als Grundlage zur Erstellung von Inventarverzeichnissen herangezogen werden könnten.

Der Stadtrechnungshof Wien wiederholte seine damalige Empfehlung, für künftige Pachtverträge die Erstellung von geeigneten Inventarverzeichnissen vorzusehen und für bestehende Verträge diese zu ergänzen bzw. etwaige vorhandene zu aktualisieren.

## **7. Sportstätten-Entwicklungsplan „Sport.Wien.2030“**

7.1 Im März 2019 wurden die Wiener Sport-Dach- und Fachverbände im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Zielsetzungen eines geplanten Sportstätten-Entwicklungsplans informiert und eingeladen, ihre Wünsche und Vorstellungen einzubringen.

In einer Online-Umfrage konnten alle Verbände, welche die Sportanlagen der MA 51 - Sport Wien nutzten u.a. ihre Zufriedenheit mit dem baulichen Zustand und der Funktionalität der Sportstätten sowie Verbesserungsvorschläge zu den Sportstätten und einen etwaigen Bedarf an Trainingsanlagen etc. bekannt geben. Es gab 214 Rückmeldungen, die entsprechend sortiert und gegebenenfalls, so die MA 51 - Sport Wien nicht zuständig war, an die entsprechend zuständigen Stellen weitergeleitet wurden.

In einem weiteren Schritt wurden die Pächterinnen bzw. Pächter von Sportanlagen in einer ähnlichen Online-Umfrage befragt. Dazu gab es nur ca. 30 % Rückmeldungen. Konkrete Wünsche betrafen neben dem Ausbau von Trainingsmöglichkeiten vor allem Sanierungen bzw. Erweiterungen der bestehenden Sportinfrastruktur.

Abschließend wurden zahlreiche Besprechungen und Abstimmungsgespräche mit im Sportbereich Tätigen wie Jugendsportvereinen, Sportpool Wien - Verein zur Förderung des Nachwuchs- und Leistungssports in Wien etc. geführt. Es fanden auch Gespräche mit nicht primär im Sport tätigen Akteuren wie der Bildungsdirektion, der MA 56 - Schulen, Vertreterinnen bzw. Vertretern der außerschulischen Jugendbetreuung oder den Wiener Volkshochschulen etc. statt, um den Bedarf an spezifischen Anforderungen an neue Sportstätten bzw. an die Trainingsinfrastruktur zu erkennen.

7.2 Etwa zeitgleich, beginnend im Frühjahr 2019, führte die MA 51 - Sport Wien, wie in diesem Bericht noch ausführlich dargelegt werden wird, erste Erhebungen mit Eigen-

personal zur Erstellung eines „*strukturierten Gesamtüberblickes über den baulichen Zustand ihrer Sportanlagen*“ durch. Zur fachlichen Unterstützung wurden wiederholt Technische Büros mit der vertiefenden Überprüfung gemäß ÖNORM B 1301 - „*Objektsicherheitsprüfungen für Nicht-Wohngebäude - Regelmäßige Prüfroutinen im Rahmen von Sichtkontrollen und Begutachtungen, Grundlagen und Checklisten*“ von ausgewählten Sportanlagen beauftragt.

Diese ersten Erhebungen zeigten, dass für rd. 70 % der Sportanlagen größerer Sanierungsbedarf bestand. Betreffend die restlichen Sportanlagen konnten bzw. sollten etwaige vorgefundene kleinere Mängel durch die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen der Pächterinnen bzw. Pächter selbst abgedeckt werden.

Auf diesen Informationen aufbauend wurden von der MA 51 - Sport Wien sowohl Grobkostenschätzungen wie auch ein Umsetzungszeitplan, bei dem die Dringlichkeit der verschiedenen Mängel berücksichtigt wurde, erstellt.

7.3 Unter Berücksichtigung dieser ersten Erhebungen und aufbauend auf den Ergebnissen der oben erwähnten Umfragen und Besprechungen wurde der Sportstätten-Entwicklungsplan „Sport.Wien.2030“ erstellt und Anfang Oktober 2020 der Öffentlichkeit präsentiert.

Er gliedert sich in 3 strategische Handlungsfelder, nämlich in die Sportstätten-Moderisierung, den Sportstätten-Neubau und die Sportstätten-Erweiterung.

Im Zuge dieses Sportstätten-Entwicklungsplans „Sport.Wien.2030“ sollen u.a. dringend notwendige Sanierungen an der baulichen Substanz durchgeführt und technische Verbesserungen wie beispielsweise Flutlichtanlagen oder Photovoltaikanlagen installiert werden. Auch Neubauten wie beispielsweise Garderobengebäude oder eine multifunktionale Sporthalle sollen errichtet werden. Neue Spielflächen sollen entwickelt und die Mehrfachnutzung bestehender Anlagen optimiert werden.

Rund 150 Mio. EUR wurden für die Jahre 2021 bis 2023 für 4 Maßnahmenpakete bereitgestellt. Dazu zählten der Sportstätten-Neubau mit rd. 50 Mio. EUR, die Rundhallensanierung mit rd. 19 Mio. EUR, diverse Großprojekte mit 44 Mio. EUR sowie die Sanierung der Vereinssportanlagen mit rd. 37 Mio. EUR.

## **8. Vertiefende Überprüfungen und Bestandsdokumentation**

8.1 Wie bereits erwähnt, führte die MA 51 - Sport Wien beginnend im Frühjahr 2019 erste Erhebungen für *„einen strukturierten Gesamtüberblick über den baulichen Zustand ihrer Sportanlagen“* mit Eigenpersonal durch.

Für jene Anlagen, für die es aus ihrer Sicht notwendig war, beauftragte sie vertiefende Überprüfungen gemäß ÖNORM B 1301 durch Technische Büros. Dies erfolgte beispielsweise immer dann, wenn im Zuge der Erhebungen durch das Eigenpersonal grobe bau- bzw. anlagentechnische Mängel vorgefunden worden waren.

Laut MA 51 - Sport Wien lag *„der Inhalt dieses Überblicks in der Überprüfung der bautechnischen und anlagentechnischen Sicherheit inkl. statische Beurteilungen und einem sich daraus ergebenden Investitionskonzept. Neben der Prüfung der Anlagen hinsichtlich ihrer Barrierefreiheit wurde auch das Vorhandensein von Potenzialflächen für Erweiterungen im Rahmen der Erhebungen aufgenommen“*.

8.2 Darüber hinaus beauftragte die MA 51 - Sport Wien ein Technisches Büro zur Erstellung von Bestandsdokumentationen in Anlehnung an die ÖNORM B 1301, für alle jene Sportanlagen der MA 51 - Sport Wien, die nicht im Zuge der ersten Erhebungen einer vertiefenden Überprüfung gemäß ÖNORM B 1301 unterzogen worden waren.

Wurden im Zuge dieser Bestandsdokumentationen grobe bau- bzw. anlagentechnische Mängel an einer Sportanlage vorgefunden, wurde auch diese Sportanlage einer vertiefenden Überprüfung gemäß ÖNORM B 1301 zugeführt.



Zum Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung durch den Stadtrechnungshof Wien wurde die Erstellung der Bestandsdokumentationen der Sportanlagen nur sukzessive, nach Maßgabe der finanziellen Mittel, durchgeführt. Ein Fertigstellungstermin für diese Bestandsdokumentationen war nicht absehbar.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl dafür zu sorgen, dass diese Bestandsdokumentationen der Sportanlagen durch ein Technisches Büro in naher Zukunft abgeschlossen werden können, damit die darauf aufbauenden notwendigen weiteren Maßnahmen (beispielsweise vertiefende Überprüfungen, Mängelbehebungen, Sanierungen) geplant und umgesetzt werden können.

8.3 Bis zum Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung durch den Stadtrechnungshof Wien waren für 56 verpachtete Anlagen Bestandsdokumentationen in Anlehnung an die ÖNORM B 1301 erstellt worden. 49 Anlagen davon waren einer vertiefenden Überprüfung gemäß ÖNORM B 1301 unterzogen worden.

8.4 Die Protokolle der Bestandsdokumentationen sowie der vertiefenden Überprüfungen wurden im ELAK abgelegt.

Die stichprobenweise Durchsicht der Protokolle der vertiefenden Überprüfungen zeigte, dass diese umfassend durchgeführt worden waren. Vorgefundene Probleme und Mängel wurden sowohl in Bildern dokumentiert als auch textlich beschrieben und verschiedenen Mängelkategorien zugeordnet. Zudem gab es Grobkostenschätzungen zur Sanierung sowie zusammenfassende Feststellungen pro Sportanlage.

Die stichprobenweise Durchsicht der Bestandsdokumentationen zeigte, dass diese ebenfalls umfassend durchgeführt worden waren. Der Bestand sowie etwaige vorgefundene Mängel wurden in Bildern und Texten dokumentiert. Zudem wurde erhoben, welche Bescheide und Genehmigungen für die Sportanlage bestanden (z.B. Bewilligung als Veranstaltungsstätte) und welche Erweiterungsmöglichkeiten der Sportanlage vorhanden waren.

Sowohl in den vertiefenden Überprüfungen gemäß ÖNORM B 1301 als auch in den Bestandsdokumentationen in Anlehnung an die ÖNORM B 1301 wurden auch Aussagen über den offensichtlichen Zustand der vorgefundenen elektrischen Anlagen getätigt. Gegebenenfalls wurden auch weitere Maßnahmen empfohlen.

## **9. Elektrotechnische Überprüfungen und Dokumentation der Anlagen**

9.1 Zu den Mindestanforderungen an die notwendige Dokumentation einer elektrischen Anlage gehören neben dem Erstüberprüfungsbefund und den Überprüfungsbefunden der wiederkehrenden Überprüfungen auch diverse Pläne (Installationspläne, Übersichtspläne etc.), Beschriftungen an Elektroverteilern sowie Betriebsanleitungen der im Einsatz befindlichen Geräte. All diese Unterlagen bilden zusammen das Anlagenbuch der elektrischen Anlage. Sie dienen als Nachweis, dass die elektrische Anlage den rechtlichen Anforderungen wie beispielsweise dem ETG 1992 und den zugehörigen Elektrotechnikverordnungen, dem ASchG, der ESV 2012, dem Wr. VG etc. entspricht.

9.2 Wie der Stadtrechnungshof Wien in seinem damaligen Bericht feststellte, waren nur für wenige der verpachteten Anlagen derartige aktuelle Dokumentationen für die elektrischen Anlagen vorhanden.

Diesbezüglich teilte die MA 51 - Sport Wien nunmehr mit, dass seit dem Frühjahr 2018 ein Mitarbeiter zur Gänze mit der Einholung, Dokumentation sowie Evidenthaltung sämtlicher Überprüfungsbefunde der verpachteten Anlagen beauftragt wurde.

9.3 Zudem wurde im Oktober 2015 sowie im August 2018 ein Informationsschreiben an die Pächterinnen bzw. Pächtern ausgesandt, indem darauf hingewiesen wurde, dass mit Abschluss des Pachtvertrages auch die Verpflichtung übernommen wurde, für den gefahrlosen und verkehrssicheren Zustand der Pachtfläche samt den darauf befindlichen Sportanlagen und sonstigen Einrichtungen zu sorgen. Ferner wurden in diesem Schreiben die Pächterinnen bzw. Pächter aufgefordert, Kopien von vorhandenen Überprüfungsbefunden an die MA 51 - Sport Wien zur Kontrolle und Aufbewahrung zu übermitteln.

Abteilungsintern wurde damals festgelegt, dass ein solches Informationsschreiben auch weiterhin ca. alle 2 Jahre an die Pächterinnen bzw. Pächter versendet werden soll, um sie an die entsprechenden Verpflichtungen zu erinnern.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte im Zuge seiner Nachprüfung fest, dass seit dem Informationsschreiben aus dem Jahr 2018 keine weiteren mehr an die Pächterinnen bzw. Pächter versandt wurden.

Der Stadtrechnungshof Wien begrüßte die MA 51 - Sport Wien interne Regelung, dass Pächterinnen bzw. Pächter wiederholt, ca. alle 2 Jahre an die Übermittlung von Überprüfungsbefunden erinnert werden, empfahl aber darauf zu achten, dass diese interne Regelung auch eingehalten wird.

9.4 Als eine eher längerfristige und nachhaltige Maßnahme plante die MA 51 - Sport Wien, entsprechende Änderungen bzw. Ergänzungen zu den Pachtverträgen erstellen zu lassen, um auch so die Pächterinnen bzw. Pächter ausdrücklich an ihre Verpflichtung zu regelmäßig wiederkehrenden Überprüfungen der Sportanlage und Übermittlung der zugehörigen Dokumentationen an die MA 51 - Sport Wien aufmerksam zu machen. Im Zeitpunkt der gegenständlichen Nachprüfung waren, wie bereits erwähnt, diesbezüglich noch Beratungen mit der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Recht sowie einem externen Rechtsanwalt im Gange.

9.5 Nach Aussagen der MA 51 - Sport Wien wurden bisher von den Pächterinnen bzw. Pächtern für etwas mehr als die Hälfte der verpachteten Anlagen verschiedenste Prüfbefunde und weitere Unterlagen übermittelt. Deren Qualität und Umfang war, wie nunmehr auch von der MA 51 - Sport Wien bestätigt wurde, oftmals mangelhaft. Wiederholt war u.a. auch das Zustandekommen des Inhaltes nicht nachvollziehbar, da beispielsweise Messprotokolle fehlten, widersprüchliche Informationen in den Prüfprotokollen vorhanden waren oder die geprüften elektrischen Anlagen nicht mit dem Bestand übereinstimmten.

Eine etwaige Plausibilitätsprüfung dieser bisher an die MA 51 - Sport Wien übermittelten Unterlagen sowie stichprobenweise inhaltliche Überprüfungen der darin angeführten Informationen, fanden lt. MA 51 - Sport Wien aufgrund der begrenzten Personalressourcen bisher nur beschränkt statt.

Die MA 51 - Sport Wien plante jedoch ab Ende des Jahres 2021 jährliche Begehungen der Sportanlagen durch Mitarbeitende durchzuführen, um u.a. durch Sichtkontrollen den Anlagenbestand und, sofern möglich, die Plausibilität der übermittelten Unterlagen zu überprüfen. Checklisten für die bei diesen Begehungen durchzuführenden Überprüfungen und Kontrollen wurden von der MA 51 - Sport Wien bereits erstellt.

9.6 Die bei der MA 51 - Sport Wien bis zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien eingelangten Unterlagen zu den verpachteten Sportstätten wurden in einer einfachen Tabelle erfasst und die Dokumente digital im ELAK abgelegt.

Im Jahr 2019 wurde damit begonnen, gemeinsam mit der MA 01 - Wien Digital, eine leistungsfähige Datenbank zur Verwaltung dieser Unterlagen zu planen. Die Datenbank sollte in Anlehnung an das in SAP implementierte Gebäudemanagement der MA 34 - Bau- und Gebäudemanagement erstellt werden. Dieses sogenannte „Facility Management Tool“ der MA 51 - Sport Wien wird dann die gesamte Dokumentation aller Sportanlagen der MA 51 - Sport Wien abbilden. Die Fertigstellung der Datenbank war für Herbst 2021 vorgesehen. Ab dann sollten die Überprüfungsberichte, die Pläne und sonstigen Dokumentationen der Sportanlagen in dieser SAP-Datenbank gespeichert werden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl zu prüfen, ob eine eindeutige Verknüpfung der in SAP erfassten Daten zur Verwaltung der verpachteten Sportanlagen mit jenen zur Verwaltung des Anlagevermögens und mit der bereits erwähnten Basisliste (Anlagenliste) sowie etwaigen weiteren im ELAK abgelegten Dokumenten von Sportanlagen im Zuge der Implementierung des „Facility Management Tools“ im SAP der MA 51 - Sport Wien erfolgen könnte. Entsprechend wären auch die dann in SAP abgebildeten Informationen des „Facility Management Tools“ mit einzubinden.

9.7 Wie erwähnt, wurden bei den Bestandsdokumentationen sowie bei den vertiefenden Überprüfungen auch Aussagen über die vorgefundenen elektrischen Anlagen getätigt.

Wurden dabei schwere Mängel an den elektrischen Anlagen aufgezeigt oder die dringenden Überprüfungen der elektrischen Anlagen empfohlen, wurden entsprechende Überprüfungen sowie zugehörige Mängelbehebungen von der MA 51 - Sport Wien beauftragt. Zudem wurden nach Notwendigkeit auch die zugehörigen Schaltpläne bzw. Schaltskizzen im Auftrag der MA 51 - Sport Wien aktualisiert bzw. erstellt.

Aus dieser Vorgehensweise leitete der Stadtrechnungshof Wien jedoch ab, dass in Zukunft zwar für einen Teil der Sportanlagen, nämlich für jene, bei denen die MA 51 - Sport Wien die entsprechenden Überprüfungen der elektrischen Anlagen beauftragte, voraussichtlich geeignete Dokumentationen vorhanden sein werden. Für die anderen Sportanlagen werden jedoch nur die von den Pächterinnen bzw. Pächtern bisher übermittelten, in ihrer Qualität unterschiedlich ausgeprägten und teilweise unvollständigen bzw. unrichtigen Unterlagen, für die elektrischen Anlagen zur Verfügung stehen.

Wenn auch die MA 51 - Sport Wien die Reihung der Mängelbehebungsmaßnahmen nach Schwere der Mängel durchführte, zogen letztlich doch jene Pächterinnen bzw. Pächter den Nutzen aus dieser Vorgehensweise, welche bisher ihre elektrischen Anlagen und die zugehörigen Überprüfungen und Dokumentationen vernachlässigt hatten, da für diese nun die Überprüfungen und deren Folgekosten (z.B. Mängelbehebungen) durch die MA 51 - Sport Wien übernommen wurden bzw. werden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher zu prüfen, ob die Beauftragung einer einmaligen „Erst“-Überprüfung der elektrischen Anlagen aller verpachteten Sportanlagen durch die MA 51 - Sport Wien zweckmäßig wäre, um zu den für eine ordnungsgemäße Verpachtung notwendigen Daten der verpachteten elektrischen Anlagen zu gelangen. Bisher versteckte bzw. nicht an die MA 51 - Sport Wien gemeldete Mängel der

elektrischen Anlagen sowie elektrische Anlagen, die ohne Genehmigung der MA 51 - Sport Wien installiert bzw. betrieben wurden, könnten dabei entdeckt und etwaige Gefährdungen beseitigt werden.

Die in den nächsten Jahren bzw. Jahrzehnten darauf aufbauenden, verpflichtend durchzuführenden, regelmäßig wiederkehrenden Überprüfungen der elektrischen Anlagen durch die Pächterinnen bzw. Pächter, hätten somit eine solide Grundlage und könnten mit einer höheren Qualität als derzeit durchgeführt werden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl ferner zu prüfen, wie jene Pächterinnen bzw. Pächter, welche wiederholt die rechtlich verpflichtenden Überprüfungen sowie die notwendigen Instandhaltungen der elektrischen Anlagen nicht oder nur unvollständig durchführen, zu einer ordnungsgemäßen und den einschlägigen Rechtsvorschriften entsprechenden Vorgehensweise veranlasst werden könnten.

Beispielsweise sollte beim Fehlen der notwendigen Nachweise zur Einhaltung der Sicherheit der elektrischen Anlagen, die MA 51 - Sport Wien ihrer Verpflichtung als Bestandsgeberin der Anlagen nachkommen und zum Schutz von Leib und Leben die entsprechenden elektrischen Anlagen (oder Teile davon) deaktivieren lassen.

Bei anhaltenden bzw. wiederholten Pflichtverletzungen einer Pächterin bzw. eines Pächters wären Ersatzvornahmen durch die MA 51 - Sport Wien anzukündigen, nötigenfalls auch zu setzen und diese der Pächterin bzw. dem Pächter in Rechnung zu stellen. Gegebenenfalls wäre in Folge auch eine Vertragsauflösung mit der Pächterin bzw. dem Pächter in Erwägung zu ziehen.

9.8 Dem Stadtrechnungshof Wien wurden für die von ihm im Zuge der Nachprüfung besichtigten Sportanlagen sowie für weitere, stichprobenweise ausgewählte Sportanlagen die bei der MA 51 - Sport Wien vorhandene Überprüfungsberichte der elektrischen Anlagen übermittelt.

Die Durchsicht dieser zeigte, dass für die eigenverwalteten Anlagen im Wesentlichen ordnungsgemäße Überprüfungsberichte vorhanden waren. Verbesserungsbedarf bestand bei einem Überprüfungsbericht der Notbeleuchtungsanlage einer Sportanlage im 10. Wiener Gemeindebezirk, da dieser „Bericht“ nur bestätigte, dass eine Überprüfung durchgeführt worden war, jedoch ohne nähere Angaben dazu. Die MA 51 - Sport Wien sagte im Zuge der gegenständlichen Nachprüfung zu, die weiteren notwendigen Informationen zu dem Überprüfungsbericht einzufordern und künftig auf deren Vollständigkeit zu achten.

Die übergebenen Prüfungsprotokolle der verpachteten Anlagen bestätigten die bereits wiederholt getätigte Feststellung des Stadtrechnungshofes Wien der unterschiedlichen Qualität dieser. Einige der übergebenen Überprüfungsberichte entsprachen den normativen und rechtlichen Anforderungen. Einige Überprüfungsberichte wiesen hingegen Mängel auf. Beispielsweise wies ein Überprüfungsbericht einer elektrischen Anlage darauf hin, dass nur Sichtkontrollen und keine Messungen durchgeführt worden waren. Ein anderer Bericht bezeichnete die elektrische Anlage als den Normen entsprechend, wies aber wenige Zeilen darunter darauf hin, dass die normativ vorgesehene Dokumentation der Anlage fehlte. Betreffend Notbeleuchtungsanlagen der besichtigten, verpachteten Sportanlagen wurden dem Stadtrechnungshof Wien Skizzen mit eingezeichneten Leuchten aber keine Überprüfungsberichte übergeben.

Die MA 51 - Sport Wien sagte die Richtigstellung bzw. Vervollständigung der fehlenden Prüfberichte spätestens im Zuge der Erhebungen zur Bestandsdokumentation dieser Sportanlagen durch das Technische Büro zu.

## **10. Notbeleuchtungsanlagen**

Der Stadtrechnungshof Wien sprach in seinem damaligen Bericht die Empfehlung aus, dass bei künftigen Planungen und Ausführungen von Notbeleuchtungsanlagen in Sportanlagen nach Möglichkeit solche mit einer zentralen Energieversorgung und automatischer Funktionsüberwachung vorgesehen werden sollten.

Notleuchten mit Einzelbatterie, sogenannte Einzelakkuleuchten, sollten nur vereinzelt zum Einsatz gelangen, beispielsweise an jenen Stellen, bei denen eine zentrale Versorgung und Überwachung aus wirtschaftlichen bzw. technischen Gründen nicht sinnvoll bzw. nicht möglich ist.

Im Zuge der gegenständlichen Nachprüfung gab die MA 51 - Sport Wien bekannt, dass diese Empfehlung bei Neubauten von Sportanlagen sowie umfassenden Sanierungen berücksichtigt werden wird. Bei kleineren Sanierungen oder Instandsetzungen wäre jedoch der Aufwand für den Umbau auf zentral versorgte und überwachte Notbeleuchtungsanlagen zu groß, sodass etwaige bestehende Notbeleuchtungsanlagen mit Einzelakkuleuchten, sofern weniger als 20 Stück zum Einsatz kommen, erhalten bleiben.

Entsprechend der Produktnorm ÖVE/ÖNORM EN 60598-2-22 - „*Leuchten Teil 2-22: Besondere Anforderungen - Leuchten für Notbeleuchtung*“ müssen derartige Einzelakkuleuchten eine Kontrollanzeige besitzen, mit der angezeigt wird, dass die Batterie geladen wird. Ferner müssen eine in die Leuchte integrierte automatische Testfunktion eingebaut und eine selbstrückstellende Schalteinrichtung am Gerät oder in der Netz-zuleitung des Gerätes zur Simulation eines Ausfalles der allgemeinen Stromversorgung angebracht sein.

Der Stadtrechnungshof Wien erinnerte daran, dass bei Notleuchten ohne zentraler Überwachung, beispielsweise Einzelakkuleuchten, in regelmäßigen Abständen die Funktionssicherheit dieser Leuchten, insbesondere die Funktionsfähigkeit der Batterie, überprüft werden muss. Darüber sind entsprechende Aufzeichnungen zu führen.

## **11. Begehungen von Sportanlagen**

11.1 Der Stadtrechnungshof Wien führte anlässlich seines damaligen Berichtes zahlreiche Begehungen von Sportstätten durch.

Ein Teil dieser Sportstätten wurde auch im Zuge der gegenständlichen Nachprüfung besichtigt, um etwaige Veränderungen erkennen zu können.



11.2 Bei der damaligen Begehung einer verpachteten Sportanlage im 3. Wiener Gemeindebezirk stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass auf einem Teil der Sportanlage zahlreiche Fahrzeuge einer privaten Winterdienstfirma abgestellt waren. Ebenso waren dazugehörige Materialien wie Streusand bzw. Streusalz etc. in einer Holzbaracke sowie um diese herum, im Freien, gelagert. Es gab jedoch keine Genehmigung der MA 51 - Sport Wien zur Unterverpachtung dieser Flächen. Zudem waren auch zahlreiche verschlossene Container sowie zahlreiches Gerümpel ohne Zustimmung der MA 51 - Sport Wien in der Sportanlage abgestellt worden. In und an den Gebäuden waren unsachgemäß angebrachte Kabelverlegungen sowie Leuchten vorhanden.

Die nunmehrige Begehung dieser Anlage zeigte, dass die beanstandeten Lagerungen entfernt, die beanstandeten Kabelverlegungen ordnungsgemäß ausgeführt und auch die beanstandeten Leuchten entweder entfernt bzw. ordnungsmäßig befestigt worden waren.

Es wurde jedoch festgestellt, dass einige Leuchten der Notbeleuchtungsanlage im Garderobengebäude sowie im Bereich der Kantine keine Anzeige zur Betriebssicherheit aufwiesen oder defekt waren. Genaue Angaben dazu konnten aufgrund fehlender Unterlagen zu dieser Notbeleuchtungsanlage vor Ort nicht gemacht werden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der MA 51 - Sport Wien dafür zu sorgen, dass die Notbeleuchtungsanlage in der besichtigten Sportanlage im 3. Wiener Gemeindebezirk einer ordnungsgemäßen Überprüfung unterzogen und gegebenenfalls instand gesetzt wird. Entsprechende Dokumentationen dazu wären anfertigen und an die MA 51 - Sport Wien übermitteln zu lassen.

11.3 Bei der damaligen Begehung einer eigenverwalteten Sportanlage im 10. Wiener Gemeindebezirk stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass ein Scheinwerfer einer Flutlichtanlage verdreht montiert war. Die elektrische Anlage in der Kantine sowie in

dem zugehörigen Container befand sich in einem sehr schlechten Zustand. In einem, im Freien aufgestellten Verteilerkasten wurde ein Wespennest vorgefunden.

Bei der nunmehrigen Begehung konnte festgestellt werden, dass sämtliche Scheinwerfer der Flutlichtanlage ordnungsgemäß auf die Spielfelder ausgerichtet waren und das damals vorgefundene Wespennest in dem elektrischen Verteiler entfernt worden war.

Auch war die elektrische Anlage der Kantine im Jahr 2019 einer Überprüfung unterzogen worden und befand sich nunmehr in einem akzeptablen Zustand.

11.4 Bei der Begehung einer Sportanlage im 19. Wiener Gemeindebezirk war eine umfassende Notbeleuchtungsanlage erst kürzlich durch die MA 51 - Sport Wien errichtet worden, da auf dieser Sportanlage wiederholt Veranstaltungen gemäß Wr. VG durchgeführt wurden.

Die Ausführung der Notbeleuchtungsanlage sowie die zugehörigen Prüfbefunde waren per se in Ordnung. Verwunderlich war es jedoch, dass die Batterien der Notbeleuchtungsanlage und die zentrale Steuer- und Überwachungseinheit sowie die verpflichtend notwendige externe Anzeigeeinheit für Störungen, die sich in der betriebs erforderlichen Zeit an einer ständig besetzten Störungsmeldestelle befinden sollte, in ein und demselben kleinen Raum untergebracht waren.

Zum einen konnte die Türe zu diesem Raum nur teilweise geöffnet werden, da der Batterieschrank im Weg stand. Wurde die Türe des Schrankes der zentralen Steuerungs- und Überwachungsanlage geöffnet, konnte die Eingangstüre in den Raum nicht mehr geöffnet werden. Zum anderen war die ohne erkennbaren Sinn an dieser Stelle montierte externe Anzeigeeinheit für Störungen zu bemängeln.

Im Zeitpunkt der Besichtigung wurde zudem eine Störung der Anlage für mehrere Bereiche angezeigt, aber keiner der Anwesenden konnte dazu Näheres aus der Steuerungs- und Überwachungseinheit auslesen. Im Zuge der Diskussionen vor Ort zeigte

sich auch, dass es offensichtlich keine bzw. keinen Verantwortlichen für diese Notbeleuchtungsanlage der Sportanlage gab.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die verpflichtend notwendige externe Anzeige für Störungen der Notbeleuchtungsanlage an jenem Ort anzubringen, an dem sich während der Betriebszeiten auch tatsächlich eine Person befindet, welche diese Anzeige beobachten und gegebenenfalls Maßnahmen zur Behebung einer etwaigen Störung veranlassen könnte.

Des Weiteren wäre eine entsprechende Einschulung einer bzw. eines Verantwortlichen für diese Notbeleuchtungsanlage zu veranlassen, sodass etwaige auftretende Störungen ausgelesen und weitere Maßnahmen gesetzt werden können.

## **12. Zusammenfassung der Empfehlungen**

Empfehlung Nr. 1:

Es wären die in Tabellen und Datenbanken der MA 51 - Sport Wien enthaltenen Informationen der verpachteten Objekte miteinander zu verknüpfen, um bei der Suche nach einem bestimmten verpachteten Objekt alle zugehörigen bei der MA 51 - Sport Wien vorhandenen Informationen zur Verfügung zu haben. Dies könnte beispielsweise durch ein eindeutiges Identifikationsmerkmal (z.B. fortlaufende Nummer) erfolgen, um u.a. Doppelerfassungen zu vermeiden.

Die Verknüpfung der Informationen aus verschiedenen Tabellen und Datenbanken über händisch geführte Zuordnungslisten wäre zu vermeiden (s. Punkt 5.4).

Es wäre zu prüfen, ob eine eindeutige Verknüpfung der in SAP erfassten Daten zur Verwaltung der verpachteten Sportanlagen mit jenen zur Verwaltung des Anlagevermögens und mit der bereits erwähnten Basisliste (Anlagenliste) sowie etwaigen weiteren im ELAK abgelegten Dokumenten von Sportanlagen im Zuge der Implementierung des „Facility Management Tools“ im SAP der MA 51 - Sport Wien erfolgen könnte. Entsprechend wären auch die dann in SAP abgebildeten Informationen des „Facility Management Tools“ mit einzubinden (s. Punkt 9.6).

Stellungnahme der MA 51 - Sport Wien:

Die im Bericht angeführten internen Aufzeichnungen und Auflistungen dienen dem Zweck der schnellen Auffindbarkeit von insbesondere sportfachlichen Informationen zu den einzelnen Bestandsobjekten. Als Basis dient das dem Stadtrechnungshof Wien übermittelte Adressverzeichnis. Demgegenüber ist die Dokumentation im SAP anderen Modulen, z.B. Verrechnung von Bestandszins, zuzuordnen.

## Empfehlung Nr. 2:

Es wäre zu prüfen, für welche verpachteten Sportanlagen die in der SAP-Datenbank vorhandenen Informationen betreffend Anlagenbestand bzw. Anlagevermögen als Inventarverzeichnis herangezogen werden könnten.

Ferner wäre zu prüfen, ob bzw. inwieweit die in diesem Bericht erwähnten Bestandsdokumentationen durch ein Technisches Büro als Grundlage zur Erstellung von Inventarverzeichnissen herangezogen werden könnten.

Der Stadtrechnungshof Wien wiederholte seine damalige Empfehlung, für künftige Pachtverträge die Erstellung von geeigneten Inventarverzeichnissen vorzusehen und für bestehende Verträge diese zu ergänzen bzw. etwaige vorhandene zu aktualisieren (s. Punkt 6.3).

Stellungnahme der MA 51 - Sport Wien:

Die Empfehlung wird bereits umgesetzt. Bei der Neuerstellung für künftige Pachtverträge werden entsprechend der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien Inventarverzeichnisse erstellt.

### Empfehlung Nr. 3:

Es wäre dafür zu sorgen, dass die Bestandsdokumentationen der Sportanlagen durch ein Technisches Büro in naher Zukunft abgeschlossen werden können, damit die darauf aufbauenden notwendigen weiteren Maßnahmen (beispielsweise vertiefende Überprüfungen, Mängelbehebungen, Sanierungen) geplant und umgesetzt werden können (s. Punkt 8.2).

#### Stellungnahme der MA 51 - Sport Wien:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

### Empfehlung Nr. 4:

Es wäre darauf zu achten, dass die MA 51 - Sport Wien interne Regelung, Pächterinnen bzw. Pächter ca. alle 2 Jahre an die Übermittlung von Überprüfungsbefunden zu erinnern, auch eingehalten wird (s. Punkt 9.3).

#### Stellungnahme der MA 51 - Sport Wien:

Die Empfehlung ist bereits umgesetzt. Im Jahr 2020 entfiel diese Erinnerung, da Sportanlagen pandemiebedingt geschlossen wurden und kein Betrieb stattfand. Nach Wiederinbetriebnahme derselben wurde die in der Empfehlung angesprochenen Erinnerungsschreiben versendet.

### Empfehlung Nr. 5:

Es wäre zu prüfen, ob die Beauftragung einer einmaligen „Erst“-Überprüfung der elektrischen Anlagen aller verpachteten Sportanlagen durch die MA 51 - Sport Wien zweckmäßig wäre, um zu den für eine ordnungsgemäße Verpachtung notwendigen Daten der elektrischen Anlagen zu gelangen. Bisher versteckte bzw. nicht an die MA 51 - Sport Wien gemeldete Mängel der verpachteten elektrischen Anlagen sowie elektrische Anlagen, die ohne Genehmigung der MA 51 - Sport Wien installiert bzw. betrieben wurden, könnten dabei entdeckt und etwaige Gefährdungen beseitigt werden.

Die in den nächsten Jahren bzw. Jahrzehnten darauf aufbauenden, verpflichtend durchzuführenden, regelmäßig wiederkehrenden Überprüfungen der elektrischen Anlagen durch die Pächterinnen bzw. Pächter, hätten somit eine solide Grundlage und könnten mit einer höheren Qualität als derzeit durchgeführt werden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl ferner zu prüfen, wie jene Pächterinnen bzw. Pächter, welche wiederholt die rechtlich verpflichtenden Überprüfungen sowie die notwendigen Instandhaltungen der elektrischen Anlagen nicht oder nur unvollständig durchführen, zu einer ordnungsgemäßen und den einschlägigen Rechtsvorschriften entsprechenden Vorgehensweise veranlasst werden könnten.

Beispielsweise sollte beim Fehlen der notwendigen Nachweise zur Einhaltung der Sicherheit der elektrischen Anlagen, die MA 51 - Sport Wien ihrer Verpflichtung als Bestandgeberin der Anlagen nachkommen und zum Schutz von Leib und Leben die entsprechenden elektrischen Anlagen (oder Teile davon) deaktivieren lassen.

Bei anhaltenden bzw. wiederholten Pflichtverletzungen einer Pächterin bzw. eines Pächters wären Ersatzvornahmen durch die MA 51 - Sport Wien anzukündigen, nötigenfalls auch zu setzen und diese der Pächterin bzw. dem Pächter in Rechnung zu stellen. Gegebenenfalls wäre in Folge auch eine Vertragsauflösung mit der Pächterin bzw. dem Pächter in Erwägung zu ziehen (s. Punkt 9.7).

Stellungnahme der MA 51 - Sport Wien:

Die Empfehlung wird laufend umgesetzt.

Empfehlung Nr. 6:

Es wäre dafür zu sorgen, dass die Notbeleuchtungsanlage in einer besichtigten Sportanlage im 3. Wiener Gemeindebezirk einer ordnungsgemäßen Überprüfung unterzogen und gegebenenfalls instand gesetzt wird. Entsprechende Dokumentationen dazu wären anzufertigen und an die MA 51 - Sport Wien übermitteln zu lassen (s. Punkt 11.2).

Stellungnahme der MA 51 - Sport Wien:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 7:

Bei einer besichtigten Sportanlage im 19. Wiener Gemeindebezirk wäre die verpflichtend notwendige externe Anzeige für Störungen der Notbeleuchtungsanlage an jenem Ort anzubringen, an dem sich während der Betriebszeiten auch tatsächlich eine Person befindet, welche diese Anzeige beobachten und gegebenenfalls Maßnahmen zur Behebung einer etwaigen Störung veranlassen könnte.

Des Weiteren wäre eine entsprechende Einschulung einer bzw. eines Verantwortlichen für diese Notbeleuchtungsanlage zu veranlassen, sodass etwaige auftretende Störungen ausgelesen und weitere Maßnahmen gesetzt werden können (s. Punkt 11.4).

Stellungnahme der MA 51 - Sport Wien:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im September 2021