



## 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 - 37/20

Maßnahmenbekanntgabe zu

Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH,

Prüfung der Gebarung

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....	3
Bericht der Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen .....	4
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	5
Empfehlung Nr. 1 .....	5
Empfehlung Nr. 2.....	5
Empfehlung Nr. 3.....	6
Empfehlung Nr. 4 .....	6
Empfehlung Nr. 5.....	7
Empfehlung Nr. 6.....	8

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw. ....	beziehungsweise
FSW - LGM GmbH .....	Fonds Soziales Wien - Liegenschafts- und Gebäu- demangement GmbH
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Nr. ....	Nummer
OSV GmbH.....	Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH

### **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Gebarung der OSV GmbH einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 6. Oktober 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 14. Oktober 2021 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

### **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Wirtschaftlichkeit der Betriebsführung der Volksgarage der Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH mit ihren 117 - mittels eines zinsfreien Darlehens des wienweiten Sonderprogrammes zur Garagenförderung finanzierten - Stellplätzen einer Prüfung.*

*Neben der Analyse der Jahresabschlüsse und der erzielten Betriebserfolge bildete die Administration der Vermietung der Stellplätze einen weiteren Schwerpunkt der Prüfung. Zur Abwicklung der Vermietung sollte eine Prozessbeschreibung erstellt werden. Eine weitere Empfehlung betraf Überlegungen zur Anhebung des Mietentgeltes, um einer drohenden Finanzierungslücke bei anstehenden Investitionen rechtzeitig vorzubeugen.*

*Ziel dieser Prüfung war es auch, die Zweckmäßigkeit der Einbettung dieser Gesellschaft in den Wirkungsbereich des gemeinnützigen Fonds Soziales Wien und daraus resultierende mögliche steuerrechtliche Problemstellungen zu untersuchen.*

**Bericht der Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 6 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	2	33,3
in Umsetzung	1	16,7
geplant/in Bearbeitung	3	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 OSV GmbH sollte eine Ergänzung in dem Gesellschaftsvertrag aufnehmen, in dem die Prüfungsbefugnisse des Stadtrechnungshofes Wien samt jener für die Sicherheitskontrolle gemäß § 73c der Wiener Stadtverfassung festzuschreiben sind.

##### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Dieser Empfehlung wird nachgekommen, sobald darüber hinausgehende Änderungen der Errichtungserklärung erforderlich werden (Änderungen von Gesellschaftsverträgen sind mit Kosten verbunden).

##### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.

Diese Maßnahme wird weiterhin in Evidenz gehalten.

#### **Empfehlung Nr. 2**

Für die Abwicklung der Vermietung der Garagenstellplätze wäre eine Prozessbeschreibung zu erstellen.

##### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Eine Prozessbeschreibung wurde erstellt.

**Empfehlung Nr. 3**

Gemäß den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung sind Aufwendungen ohne Rücksicht darauf, wann die Zahlung erfolgt, jener Periode zuzuordnen, in der sie realisiert werden, weshalb diese von der OSV GmbH künftig jeweils in jenem Jahr erfasst werden sollten, zu dem sie wirtschaftlich gehören.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Berechnung der Servitutsentgelte erfolgt stets für das vorangegangene Geschäftsjahr und bemisst sich anhand der jährlichen Garagenbruttoentgelte. Folglich steht die Höhe des Entgeltes (2 %) erst nach erfolgtem Buchungsschluss für das Geschäftsjahr fest. Innerhalb der Buchhaltung werden entsprechend der Empfehlung Vorkehrungen für die Abgrenzung dieses Betrages und somit der Zuordnung zum jeweiligen Geschäftsjahr getroffen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

In der Buchhaltung wurde diesbezüglich ein Vermerk aufgenommen, sodass sichergestellt ist, dass beim Jahresabschluss die jeweiligen Buchungen berücksichtigt werden.

**Empfehlung Nr. 4**

Die OSV GmbH sollte spätestens nach Auslaufen der Tarifbindungsgarantiezeit eine Anhebung des Mietentgeltes für die Garagenstellplätze auf ein marktübliches Niveau

ins Auge fassen, um damit einer drohenden Finanzierungslücke bei künftig notwendigen Investitionen rechtzeitig vorzubeugen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Da das Auslaufen der Tarifbindung noch in der Zukunft liegt, müssen anhand der künftigen Marktgegebenheiten nochmals Analysen betreffend die Tarifgestaltung durchgeführt werden. Dabei wird auch diese Empfehlung einer Prüfung unterzogen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.

Die Tarifbindung endet am 31. Dezember 2028. Diese Maßnahme wird weiterhin in Evidenz gehalten.

**Empfehlung Nr. 5**

Um einen aus der Betriebsführung einer Volksgarage resultierenden Konflikt mit abgabenrechtlichen Begünstigungen zu vermeiden, sollte die FSW-LGM GmbH die wirtschaftlichen Tätigkeiten der OSV GmbH genau beobachten und eine neuerliche steuerrechtliche Beurteilung - etwa durch Einholung eines Feststellungsbescheides von der Abgabenbehörde - vornehmen lassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Das geplante Gutachten ist in Beauftragung.

**Empfehlung Nr. 6**

Langfristig wären unter Beachtung sämtlicher wirtschaftlicher Aspekte Überlegungen anzustellen, ob durch eine vermehrte Eigennutzung der Stellplätze eine Ausgestaltung hin zu einem Hilfsbetrieb zweckmäßig erschiene. Falls dies - aus wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen - nicht möglich sein sollte, wäre eine Abtretung der Gesellschaft in ein von der Stadt Wien beherrschtes, nicht gemeinnütziges Unternehmen ins Auge zu fassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Bei der Ausgestaltung von neuen betriebswirtschaftlichen Überlegungen hinsichtlich der Nutzung der Garagenstellplätze wird diese Empfehlung einer Prüfung unterzogen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.

Durch die Einführung der Parkraumbewirtschaftung im 13. Wiener Gemeindebezirk hat sich die Nachfrage unserer Bewohnerinnen bzw. Bewohner nach Garagenstellplätzen deutlich erhöht. Die Möglichkeit der Eigennutzung wird im Fall von Anrainerinnen- bzw. Anrainerkündigungen verstärkt beobachtet.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Wolfgang Edinger, MBA

Wien, im August 2022