



# 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 - 10/20

Maßnahmenbekanntgabe zu

MA 25, Ersatzvornahmen und  
notstandspolizeiliche Maßnahmen

## INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	4
Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....	4
Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen.....	6
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	7
Empfehlung Nr. 1.....	7
Empfehlung Nr. 2.....	8
Empfehlung Nr. 3.....	9
Empfehlung Nr. 4 .....	10
Empfehlung Nr. 5.....	11
Empfehlung Nr. 6.....	12
Empfehlung Nr. 7.....	13
Empfehlung Nr. 8 .....	14
Empfehlung Nr. 9.....	15
Empfehlung Nr. 10.....	16
Empfehlung Nr. 11.....	17

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
BO für Wien .....	Bauordnung für Wien
bzgl. ....	bezüglich
bzw. ....	beziehungsweise
ELAK.....	Elektronischer Akt
MA .....	Magistratsabteilung
Nr. ....	Nummer

QM.....Qualitätsmanagement

z.B. ....zum Beispiel

### **Erledigung des Prüfungsberichtes**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog Ersatzvornahmen und notstandspolizeiliche Maßnahmen der MA 25 - Technische Stadterneuerung einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 24. November 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 2. Dezember 2021 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

### **Kurzfassung des Prüfungsberichtes**

*Der Stadtrechnungshof Wien prüfte die Vollstreckung von je 3 stichprobenartig ausgewählten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen der Jahre 2017 bis 2019 durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung. Darüber hinaus wurde eine Ersatzvornahme untersucht, die als Bürgeranliegen an den Stadtrechnungshof Wien im März 2021 herangetragen wurde.*

*Betreffend die notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde eine der internen Arbeitsanweisung konforme rasche und effektive Vorgangsweise festgestellt.*

*Bei einer Ersatzvornahme wurden die behördlich vorgeschriebenen Maßnahmen zur Behebung von Baugebrechen über mehr als 6 Jahre von der Verpflichteten nicht bzw. nur ungenügend umgesetzt. Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien war die Kommunikation zwischen der MA 25 - Technische Stadterneuerung und der MA 37 - Baupolizei in diesem Fall mangelhaft.*

*Positiv hervorzuheben war, dass letztendlich noch im Prüfungszeitpunkt mit der Generalsanierung des betroffenen Gebäudes begonnen wurde.*

*Bezüglich des Umgangs mit unwilligen Verpflichteten bei Ersatzvornahmen sprach der Stadtrechnungshof Wien Empfehlungen aus. Bei absehbarer Nicht-Erledigung der behördlich vorgeschriebenen Maßnahmen durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer*

*über einen längeren Zeitraum sollten eine erneute Risikobewertung des Gebäudezustandes und gegebenenfalls eine darauffolgende rasche Umsetzung von Maßnahmen erfolgen.*

*Der Stadtrechnungshof Wien konnte sich darüber hinaus von der überwiegend guten Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen der MA 25 - Technische Stadterneuerung vergewissern.*

*Die vorliegende Prüfung dient der Qualitätssicherung von Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen sowie der Erhöhung der Effizienz und Effektivität von Ersatzvornahmeverfahren.*

**Bericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen**

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 11 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	11	100,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	-	-
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**

Bei Bauführungen, die über Nachbarliegenschaften erfolgen, wäre künftig im Rahmen der Leistungsabnahme mit der ausführenden Firma darauf zu achten, einen gemeinsamen Termin mit den betroffenen Anrainerinnen bzw. Anrainern zu vereinbaren und nicht 2 gesonderte Termine.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

In vorliegendem Fall wurden in einem ersten Abnahmetermin die Instandsetzungsarbeiten an der Feuermauer bei noch vorhandenem Gerüst von der Nachbarliegenschaft aus abgenommen, um etwaig erforderliche Nachbesserungsarbeiten noch ausführen zu können.

Erst nach Abbau des Gerüstes und Verlassen der Baustelle auf der Nachbarliegenschaft wurde der für die betroffenen Anrainerinnen bzw. Anrainer relevante zweite Termin mit der Hausverwaltung der Nachbarliegenschaft abgehalten. Ein Abnahmetermin nach dem vollständigen Verlassen der Baustelle ist aus Sicht der MA 25 - Technische Stadterneuerung jedenfalls erforderlich, um sicherzustellen, dass es keine die Nachbarliegenschaft betreffenden Mängelrügen durch Eigentümerinnen bzw. Eigentümer der Nachbarliegenschaft gibt. Seitens der MA 25 - Technische Stadterneuerung wird darauf geachtet, dass die Leistungsabnahme je nach Möglichkeit in einem einzigen Termin erfolgt.

Die Vorgehensweise wird den Sachbearbeitenden zur Beachtung und Umsetzung kommuniziert und auch in Schulungen verstärkt vermittelt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Im Rahmen einer internen Schulung am 31. März 2022 wurde allen Sachbearbeitenden kommuniziert, dass in jenen Fällen, wo es für sinnvoll erachtet wird und sich Synergien ergeben, jedenfalls gemeinsame Termine abzuhalten sind.

**Empfehlung Nr. 2**

Künftig wäre darauf zu achten, dass Rechnungsposten, bei denen Firmen die eigene Leistung überprüfen, zusätzlich nachvollziehbar von der MA 25 - Technische Stadterneuerung überprüft werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Grundsätzlich erfolgt in diesen Fällen eine zusätzliche nachvollziehbare Überprüfung durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung.

Es wird allen Sachbearbeitenden verstärkt kommuniziert, diese Vorgangsweise jedenfalls nachvollziehbar zu dokumentieren. Dies wird auch verstärkt in Schulungen vermittelt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Auf die Vorgehensweise wurde in der entsprechenden Arbeitsanweisung hingewiesen. Gleichzeitig wurde im Rahmen einer internen Schulung am 31. März 2022 allen



Sachbearbeitenden kommuniziert, künftig verstärkt darauf zu achten, die Leistungsüberprüfung nachvollziehbar zu dokumentieren.

### **Empfehlung Nr. 3**

Künftig wäre darauf zu achten, dass die mit der Beweissicherung beauftragten Ziviltechnikerfirmen in den Protokollen eine schriftliche Aussage treffen, ob die gesetzten Maßnahmen technisch richtig ausgeführt wurden. Diese Anforderung sollte bereits im Auftragschreiben angeführt werden.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im Leistungsverzeichnis der MA 25 - Technische Stadterneuerung zur Angebotslegung durch Ziviltechnikerinnen bzw. Ziviltechniker ist unter dem Punkt Örtliche Bauaufsicht festgehalten, dass die Örtliche Bauaufsicht die Überwachung der vertragsgemäßen Leistungserbringung und Herstellung des Werkes sowie die Einhaltung der technischen Regeln umfasst. Die Beauftragung erfolgt auf Basis des Angebotes. Aufgrund ihrer Befugnis haben Ziviltechnikerinnen bzw. Ziviltechniker eine entsprechende Prüf- und Warnpflicht bzgl. bestehender Mängel. Seitens der MA 25 - Technische Stadterneuerung wird künftig verstärkt darauf geachtet, dass die von Ziviltechnikerinnen bzw. Ziviltechnikern im Zuge der Örtlichen Bauaufsicht angefertigte Dokumentation eine Aussage über die technisch richtige Ausführung beinhaltet.

Die Anforderung wird in der entsprechenden Arbeitsanweisung nochmals explizit angeführt und die Vorgehensweise den Sachbearbeitenden zur Beachtung und Umsetzung kommuniziert und auch in Schulungen verstärkt vermittelt.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

In der entsprechenden QM-Unterlage wurde nochmals explizit auf die Bestätigung der technisch richtigen Ausführung hingewiesen. Gleichzeitig wurde im Rahmen einer internen Schulung am 31. März 2022 allen Sachbearbeitenden kommuniziert, dass die Dokumentation der Ziviltechnikerinnen bzw. Ziviltechniker auf Vollständigkeit, speziell im Hinblick auf die Aussage der technisch richtigen Ausführung, zu prüfen ist.

#### **Empfehlung Nr. 4**

Es wäre künftig darauf zu achten, dass alle Teile von Dokumenten im elektronischen Akt gut lesbar sind.

##### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die MA 25 - Technische Stadterneuerung arbeitet laufend an der Verbesserung der Arbeitsabläufe im Hinblick auf die elektronische Aktenführung. Hierzu zählt auch, dass auch von den Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern die Übermittlung von Unterlagen wie z.B. Gutachten in elektronischer Form erfolgt. In diesem Fall wurde das Gutachten in Papierform noch postalisch vom Ziviltechniker übermittelt und vom Scanzentrum (MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen) standardmäßig digitalisiert. Es wird verstärkt darauf geachtet, dass Aktenteile gut lesbar sind und wenn nötig nachgefordert werden.

##### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Im Rahmen einer internen Schulung am 31. März 2022 wurde allen Sachbearbeitenden kommuniziert, verstärkt darauf zu achten, dass Gutachten primär digital anzufordern sind, und Aktenteile gut lesbar sind bzw. wenn nötig nachgefordert werden. Zusätzlich wurde im Vergabeformular verankert, dass beauftragte Gutachten in elektronischer Form zu übermitteln sind.

### **Empfehlung Nr. 5**

Es wäre zu evaluieren, ob intern gesetzte Fristen für den Zeitraum zwischen Vollstreckungsverfügung und Vollstreckung geeignete Mittel wären, Verzögerungen sichtbar zu machen und in weiterer Folge die Umsetzung von Ersatzvornahmen in angemessenen Zeiträumen sicherzustellen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Beurteilung des Zeitraumes bis zur Vollstreckung der aufgetragenen Leistungen stellt sich äußerst komplex dar und ist z.B. durch die möglichen rechtlichen Einwendungen bzw. möglichen Änderungen der Besitzverhältnisse schwer einzugrenzen.

Entsprechend der Empfehlung wird die Evaluierung durchgeführt werden.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Grundsätzlich sind einzelne Bearbeitungsschritte von Akten, bei denen die Bearbeitungszeit in der Sphäre der MA 25 - Technische Stadterneuerung liegt, in einem definierten Zeitraum zu erledigen (Androhung der Ersatzvornahme, Erlassung der Vollstreckungsverfügung, Rechnungsprüfung und Erlassung des Kostenersatzbescheides, Weitergabe an Inkasso). Im Zuge der Risikoanalyse eines Aktes erfolgt die Einschätzung des jeweiligen Gefährdungspotenzials. Akte werden grundsätzlich chronologisch bearbeitet und Akten mit höherem Gefährdungspotenzial werden vorgereiht. Mittels Standardauswertung über ELAK werden Akte aufgrund ihres Alters und ihrer Priorisierung laufend durch die Führungskräfte der Gruppe Technische Ersatzmaßnahmen ausgewertet. Auf Basis der Auswertung werden laufend Aktenbesprechungen mit Sachbearbeitenden einzeln geführt und in Tabellen dokumentiert. In einer Übersichtstabelle werden zusätzlich Akte zusammengefasst, die als besonders wichtig eingestuft wurden (wie z.B. Gesamtabbrüche von bewohnten Gebäuden oder höheres Gefährdungspotenzial) bzw. sich aufgrund der Leistungsverpflichtung oder der

außergewöhnlichen Rahmenbedingungen als besonders komplex darstellen. Etwaige Verzögerungen werden daher bereits unabhängig von einer über die beschriebenen Controllingmaßnahmen hinaus gesetzten Frist frühzeitig erkannt. Im Zuge der Evaluierung wurde festgestellt, dass im Vergleich zum Anlassfall die Controllinginstrumente besser aufeinander abgestimmt und verdichtet wurden und dadurch ein umfassenderes Controlling von etwaigen Verzögerungen möglich ist, als durch die Festlegung einer zusätzlichen Frist.

### **Empfehlung Nr. 6**

Künftig wäre in Fällen, in denen Einrichtungen zur Sicherung von Gebäudeteilen unerlaubt entfernt werden, die MA 37 - Baupolizei aufzufordern, einen Strafantrag bei der MA 64 - Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht zu stellen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Nach Abschluss der Sicherungsmaßnahmen und dementsprechender Information der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer sind diese für die Aufrechterhaltung der gesetzten Maßnahmen verantwortlich. Sollte die MA 25 - Technische Stadterneuerung davon Kenntnis erlangen, dass die gesetzten Maßnahmen entfernt wurden, ohne den gefahrdrohenden Zustand zu beseitigen, wird die MA 37 - Baupolizei künftig auf diesen Umstand schriftlich hingewiesen und die Stellung eines Strafantrags bei der MA 64 - Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht empfohlen.

Die Vorgehensweise wird in der entsprechenden Arbeitsanweisung festgehalten und den Sachbearbeitenden zur Beachtung und Umsetzung kommuniziert und auch in Schulungen verstärkt vermittelt.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

In der entsprechenden Arbeitsanweisung wurde die Vorgehensweise geregelt und in einer QM-Unterlage wurden die Rahmenbedingungen für die Stellung eines Strafantrages bekannt gegeben. Gleichzeitig wurden alle Sachbearbeitenden im Rahmen einer internen Schulung am 31. März 2022 angehalten, die neue Vorgehensweise zu beachten.

### **Empfehlung Nr. 7**

Bei Ersatzvornahmen, bei denen die Risikoanalyse eine Stufe 2 oder höher ergibt, wären die von der MA 37 - Baupolizei beantragten Maßnahmen künftig zeitnaher im Anschluss an die Vollstreckungsverfügung durchzuführen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Eine Risikobewertung wird für jeden Akt bei Einlangen im Referat Technische Administration und nach Weitergabe an das Referat Technische Durchführung bzw. bei Änderung der Eingangsparameter für die Risikobewertung vorgenommen. Aufträge mit hoher Risikokategorie (2 und 3) werden grundsätzlich priorisiert und je nach verfügbaren Ressourcen so rasch als möglich abgearbeitet.

Die Vorgehensweise wird den Sachbearbeitenden nochmals zur Beachtung und Umsetzung kommuniziert und auch in Schulungen verstärkt vermittelt.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die QM-Unterlage zur Risikoanalyse wurde nochmals geschärft, um aufgrund des jeweiligen Gefährdungspotenzials eine Priorisierung durchführen zu können. In einer internen Schulung am 31. März 2022 wurde allen Sachbearbeitenden kommuniziert, verstärkt auf die oben genannte Vorgehensweise zu achten.

### **Empfehlung Nr. 8**

Gemeinsam mit der MA 37 - Baupolizei wäre zu evaluieren, in welchen Fällen künftig Nachweise über die Erfüllung von Maßnahmen zur Behebung von Baugebrechen ausdrücklich von Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu bedingen wären. Im Zuge dieser Evaluierung sollten auch Überlegungen angestellt werden, unter welchen Rahmenbedingungen bedungen werden kann, dass die bzw. der bestätigende Sachverständige (in Analogie zur Prüffingenieurin bzw. zum Prüffingenieur gemäß BO für Wien) von der bzw. dem Verpflichteten verschieden sein und mit diesem bzw. dieser in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen sollte. Gegebenenfalls wären Initiativen zur Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen zu setzen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Laut § 129 Abs. 11 der BO für Wien ist die Erfüllung von Aufträgen nach Abs. 4 und Abs. 10 der Behörde von der bzw. dem Verpflichteten unter Anschluss eines Nachweises über die vorschriftsgemäße Durchführung schriftlich zu melden.

Ist ein Nachweis unzureichend und/oder sollte die Erfüllung eines Bauauftrages nicht augenscheinlich durch die Mitarbeitenden der MA 25 - Technische Stadterneuerung bzw. MA 37 - Baupolizei festgestellt werden können, werden die im Ersatzvornahmeverfahren Verpflichteten aufgefordert, einen entsprechenden Nachweis von Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet über die Erfüllung von Maßnahmen zur Behebung von Baugebrechen zu erbringen.

Dadurch ist nicht ausgeschlossen, dass Verpflichtete selbst als Sachverständige auftreten. Jedoch haften diese als Sachverständige auch für ihre Feststellungen.

Eine Evaluierung zur Änderung dieser Rahmenbedingungen wird gemeinsam mit der MA 37 - Baupolizei durchgeführt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Evaluierung hat ergeben, dass es aufgrund von Bauaufträgen und in der Folge im Zuge von Ersatzvornahmen eine solche Bandbreite an verschiedenen zu leistenden Tätigkeiten gibt, dass eine Bestätigung im Sinne eines Nachweises einer bzw. eines Sachverständigen nicht immer erforderlich sein wird bzw. überschießend wäre, da insbesondere entsprechende Kosten anfallen würden. Sollte eine Erledigung der Leistungsverpflichtung nicht augenscheinlich sein, würde seitens der Behörde ein Sachverständigennachweis verlangt werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, eine Anzeige bei der Gewerbebehörde oder bei der zuständigen Landesvertretung zu legen, eventuell sogar eine Strafanzeige (§ 293 Strafgesetzbuch) zu tätigen, wenn eine falsche Bestätigung durch Sachverständige erteilt wurde. Es wird in diesem Zusammenhang zudem auf § 62a Abs. 2 der BO für Wien hingewiesen, wonach sich der Bauherr bei der Ausführung aller bewilligungsfreien Tätigkeiten, soweit dafür ein wesentliches Maß bautechnischer Kenntnisse erforderlich ist, einer Bauführerin bzw. eines Bauführers zu bedienen hat, die bzw. der nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften zur erwerbsmäßigen Vornahme dieser Tätigkeit berechtigt ist.

**Empfehlung Nr. 9**

An die MA 25 - Technische Stadterneuerung gerichtete Meldungen von Eigentümerinnen bzw. Eigentümern über Mängelbehebungen wären zeitnah an die MA 37 - Baupolizei zuständigkeitshalber weiterzuleiten, damit diese feststellen kann, ob die Mängel tatsächlich behoben wurden. Gegebenenfalls kann die MA 37 - Baupolizei in weiterer Folge zeitgerecht einen Strafantrag für Baustrafen gemäß § 135 der BO für Wien bei der zuständigen MA 64 - Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht stellen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Anhand von Meldungen von Verpflichteten über nachweisliche Mängelbehebungen wird die ordnungsgemäße Durchführung der vorgeschriebenen Arbeiten von der MA 25 - Technische

Stadterneuerung zeitnah beurteilt. Grundsätzlich ebenfalls zeitnah erfolgt, wenn nötig, für die Beurteilung ein Ortsaugenschein und/oder eine Anfrage bei der MA 37 - Baupolizei.

Die Vorgehensweise wird den Sachbearbeitenden nochmals zur Beachtung und Umsetzung kommuniziert und auch in Schulungen verstärkt vermittelt.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

In einer internen Schulung am 31. März 2022 wurde allen Sachbearbeitenden kommuniziert, verstärkt auf die oben genannte Vorgehensweise zu achten.

#### **Empfehlung Nr. 10**

Bei jenen Fällen, bei denen ersichtlich wird, dass eine Nicht-Erledigung der behördlich vorgeschriebenen Maßnahmen durch die bzw. den Verpflichteten über einen längeren Zeitraum eintreten könnte bzw. bei welchen die gegenüber der Behörde gemachten Zusagen nicht eingehalten wurden, sollte eine erneute Risikobewertung und gegebenenfalls eine darauffolgende rasche Umsetzung der Ersatzmaßnahmen erfolgen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Eine Risikobewertung wird für jeden Akt bei Einlagen im Referat Technische Administration und nach Weitergabe an das Referat Technische Durchführung vorgenommen. Sollten sich im Zuge der Aktenbearbeitung die Eingangsparameter der Risikobewertung ändern, ist die Risikobewertung durch die Sachbearbeitenden anzupassen und gleichzeitig die Priorisierung mit der Referats- bzw. Gruppenleitung zu evaluieren. Die dementsprechenden Arbeitsunterlagen wurden im Einvernehmen mit dem Stadtrechnungshof Wien optimiert.



Die Vorgehensweise wird den Sachbearbeitenden nochmals zur Beachtung und Umsetzung kommuniziert und auch in Schulungen verstärkt vermittelt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

In der entsprechenden QM-Unterlage zur Risikoanalyse wurden die Änderungen eingearbeitet. In einer internen Schulung am 31. März 2022 wurde allen Sachbearbeitenden kommuniziert, verstärkt auf die oben genannte Vorgehensweise zu achten.

**Empfehlung Nr. 11**

Der vorliegenden Fall jenes Gebäudes in einer Schutzzone, bei welchem die Baugebrechen über mehr als 6 Jahre nicht behoben wurden, wäre bei einem Abstimmungsgespräch der MA 19 - Architektur und Stadtgestaltung, MA 25 - Technische Stadterneuerung, MA 37 - Baupolizei und der MD-BD zu evaluieren. Es sollte analysiert werden, wie künftig in ähnlich gelagerten Fällen verhindert werden kann, dass das Stadtbild über einen langen Zeitraum gestört wird, wenn unwillige Verpflichtete den vorgeschriebenen Verpflichtungen nicht nachkommen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Zwischenzeitlich wurde die vom verpflichteten Eigentümer beauftragte Sanierung des Gebäudes begonnen. Die MA 25 - Technische Stadterneuerung wertet es als ihren Erfolg, dass nach mehreren Änderungen der Eigentumsverhältnisse die nunmehrige Eigentümerin ihrer Verpflichtung selbst nachkommt. Die angesprochene Verfahrensdauer resultiert einerseits aus diesen Änderungen und andererseits aufgrund der von der Eigentümerin eingeholten Baubewilligung zur umfassenden Sanierung des Gebäudes. Die Eigentümerin konnte damit den Willen selbst tätig zu werden glaubhaft machen.

Der vorliegende Fall wird in den Abstimmungsgesprächen von der MA 25 - Technische Stadterneuerung zur Evaluierung eingebracht.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Der vorliegende Fall wurde im Rahmen des Abstimmungsgespräches am 11. Mai 2022 evaluiert. Nach eingehender Diskussion der Sachverhalte wurde festgestellt, dass im konkreten Fall nachvollziehbare Gründe für die lange Verfahrensdauer vorlagen. Es sind daher keine weiteren generellen Veranlassungen bzw. Festlegungen zu treffen. Ähnliche Fälle werden laufend in den regelmäßigen Abstimmungsgesprächen eingebracht und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im August 2022