



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH IV - 5/20

Maßnahmenbekanntgabe zu

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft

der Wiener Stadtwerke Gesellschaft m.b.H.,

Prüfung der Gebarung hinsichtlich der Garagen

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes.....	3
Bericht der Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke Gesellschaft m.b.H. 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

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw.	beziehungsweise
m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
Nr.	Nummer
Pkw	Personenkraftwagen
WGG.....	Bundesgesetz vom 8. März 1979 über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen – Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz
W-VAG 1985.....	Gesetz über die Festsetzung des Ausmaßes von Verwaltungsabgaben im Bereich des Landes und der Gemeinde Wien - Wiener Verwaltungsabgabengesetz 1985

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Gebarung der Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke Gesellschaft m.b.H. insbesondere im Hinblick auf Garagen und Garagenplätze einer stichprobenweisen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 10. März 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 18. März 2021, Ausschusszahl 42/21 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke Gesellschaft m.b.H., ein Unternehmen des Wiener Stadtwerke-Konzerns, verwaltet als gemeinnützige Bauvereinigung eine Vielzahl an Wohnhäusern bzw. Wohnhausanlagen, Wohnungen, Hausbesorgerinnen- bzw. Hausbesorgerwohnungen, Lokalen, sonstigen Räumlichkeiten, Abstellplätzen und Garagenplätzen. Bei einigen dieser Wohnhäuser bzw. Wohnhausanlagen, in denen sich Garagenplätze in Tiefgaragen und Garagenboxen befanden, war sie zudem Eigentümerin.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte in seinem Bericht die sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen und auch von der Gesellschaft verwalteten Wohnhäuser bzw. Wohnhausanlagen dar und prüfte insbesondere die Gebarung mit Garagen und Garagenplätzen, wobei er einleitend die betreffenden gesellschaftsrechtlichen und gesetzlichen Grundlagen zusammenfasste.

Der Stadtrechnungshof Wien zeigte Verbesserungsbedarf beim Gesellschaftsvertrag und bei den Mietverträgen hinsichtlich der Vermietung von Garagenplätzen auf. Weiters empfahl er, künftig meldungspflichtige Änderungen der Firmendaten zeitgerecht beim Firmenbuchgericht einzureichen und leerstehende Garagenplätze auch auf der Homepage des Unternehmens anzubieten.

Die Einschau ergab eine grundsätzlich ordnungsmäßige Gebarung mit Garagen und Garagenplätzen.

Bericht der Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke Gesellschaft m.b.H. zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 5 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	5	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

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig Änderungen unverzüglich beim zuständigen Firmenbuchgericht anzuzeigen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im Rahmen der notariellen Beglaubigung des Protokolls zur Generalversammlung wurde das Notariat auch mit der Eintragung des geänderten Gesellschaftsvertrages ins Firmenbuch beauftragt. Erst nach späterer Urgenz wurde die Eintragung auch tatsächlich durchgeführt. Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke Gesellschaft m.b.H. wird künftig verstärkt ihr Augenmerk auf eine unverzügliche Firmenbucheintragung richten.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 2

Der Stadtrechnungshof Wien hielt fest, dass die im Gesellschaftsvertrag genannte Finanzlandesdirektion vor vielen Jahren abgeschafft wurde und empfahl, den Gesellschaftsvertrag bei der nächsten Änderung im Sinn der genannten gesetzlichen Bestimmung zu aktualisieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Bei der nächsten Änderung des Gesellschaftsvertrages wird der Begriff "Finanzlandesdirektion" durch "Finanzbehörde" ersetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 3

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die verrechneten Verwaltungsentgelte bzw. die verrechneten Verwaltungspauschalkosten in den Mietverträgen für Garagenplätze auch als solche zu bezeichnen, da der in den Mietverträgen verwendete Begriff Verwaltungsabgabe für die Mieterinnen bzw. Mieter den Eindruck vermitteln könnte, dass es sich bei diesem Betrag um eine Verwaltungsabgabe im Sinn des W-VAG 1985 bzw. um eine Steuer handeln könnte und nicht um eine (pauschale) Abgeltung der Verwaltungskosten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

In den künftig abzuschließenden Mietverträgen für Garagenplätze wird anstelle des irreführenden Begriffes "Verwaltungsabgabe" die Wortfolge "Betrag zur Deckung der Verwaltungskosten" verwendet. Diese Formulierung orientiert sich an den einschlägigen Bestimmungen des WGG.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 4

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig in Mietverträgen auf korrekte Gesetzesverweise zu achten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der vom Stadtrechnungshof Wien angeführte Gesetzesverweis wird in den künftig abzuschließenden Mietverträgen für Garagenplätze an die aktuelle Gesetzeslage angepasst.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Empfehlung Nr. 5

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, auch leerstehende Pkw-Garagenplätze auf der Homepage des Unternehmens anzubieten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Ing. Mag. Albert Schön

Wien, im Oktober 2021