



Maßnahmen- bekanntgabe zu

MA 44, Prüfung der Verträge
zur Bewirtschaftung von
Parkplätzen bei städtischen
Bädern

StRH III - 23/20

Inhaltsverzeichnis

Erledigung des Prüfungsberichtes	4
Kurzfassung des Prüfungsberichtes	4
Bericht der MA 44 - Bäder zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen	5
Umsetzungsstand im Einzelnen	6
Empfehlung Nr. 1.....	6
Empfehlung Nr. 2.....	7
Empfehlung Nr. 3.....	8
Empfehlung Nr. 4.....	9
Empfehlung Nr. 5.....	9
Empfehlung Nr. 6.....	10
Empfehlung Nr. 7.....	11
Empfehlung Nr. 8.....	12
Empfehlung Nr. 9.....	13
Empfehlung Nr. 10	14
Empfehlung Nr. 11	14
Empfehlung Nr. 12	15
Empfehlung Nr. 13	16
Empfehlung Nr. 14	16

Abkürzungsverzeichnis

bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
MA	Magistratsabteilung
Nr.	Nummer
StRH	Stadtrechnungshof
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der StRH Wien unterzog die von der MA 44 - Bäder abgeschlossenen Verträge zur Bewirtschaftung der Parkplätze bei städtischen Bädern einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des StRH Wien wurde am 11. Mai 2022 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des StRH-Ausschusses vom 19. Mai 2022 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Der StRH Wien unterzog die Bewirtschaftung von Parkplätzen bei städtischen Bädern durch die Firma A und die Firma B einer Prüfung. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2017 bis 2019.

Im Zuge der Prüfung sollte festgestellt werden, ob die Intention der MA 44 - Bäder, den Badegästen Parkmöglichkeiten zu bieten, erreicht werden konnte bzw. Einblick in die Bewirtschaftung der Parkplätze durch beide Unternehmen gewonnen werden. Die MA 44 - Bäder schloss mit der Firma A 2 mehrjährige Pachtverträge ab, mit der Firma B jährliche Betriebsführungsverträge.

Im Fokus der Prüfung standen die Inhalte der Verträge sowie deren Umsetzung, Abwicklung und Kontrolle durch die MA 44 - Bäder.

Die Prüfung ergab hinsichtlich der Verträge mit der Firma A, dass der Inhalt der umsatzabhängigen Pachtverträge wichtige Punkte für die Kontrolle durch die MA 44 - Bäder vermissen ließ. So waren keine Dokumentationsverpflichtungen bzw. auch kein verschriftlichtes Mitspracherecht bei der Tarifgestaltung vorgesehen. Da der MA 44 - Bäder über die gemeldeten Umsätze hinaus keine vertiefenden Unterlagen (beispielsweise zur Auslastung der Stellplätze) zur Verfügung standen, konnten seitens des StRH Wien keine gültigen Aussagen über die Entwicklung der Umsätze getroffen werden bzw. war die MA 44 - Bäder auch nicht in der Lage, allenfalls erforderliche Steuerungsmaßnahmen zu entwickeln.

Die Verträge mit den beiden Unternehmen sahen Kontrollmöglichkeiten der Abrechnungsunterlagen durch den Magistrat der Stadt Wien vor. Im Zuge der Prüfungshandlungen war zu bemängeln, dass die Überprüfungen der Abrechnungen der Firma A viele Jahre zurücklagen bzw. erging daraus auch die Empfehlung, die Abrechnung der Firma B einer erstmaligen Überprüfung zuzuführen.

Der StRH Wien regte weiters an, die MA 44 - Bäder möge im Hinblick auf die Entwicklung der Parkraumbewirtschaftung Gespräche mit den relevanten bzw. den an der Umsetzung der selbigen beteiligten Stellen aufnehmen.

Bericht der MA 44 - Bäder zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 14 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	13	92,9
in Umsetzung	1	7,1
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 StRH Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des StRH Wien:

Empfehlung Nr. 1

Empfehlung Nr. 1

Die MA 44 - Bäder ließ nach Ablauf des vertraglich vereinbarten Kündigungsverzichtes im Jahr 2014 5 Jahre verstreichen, bevor sie neuerliche Verhandlungen mit der Vertragspartnerin Firma A aufnahm. Der StRH Wien empfahl, in Hinkunft nach Ablauf der Frist des Kündigungsverzichts zeitnah Überlegungen anzustellen, ob Verhandlungen im Hinblick auf umfassendere Leistungspositionen im Vertrag oder ein Wechsel der Vertragspartnerin Firma A zweckmäßiger wäre.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Verhandlungen über umfassendere Leistungspositionen werden künftig nach Ablauf des Kündigungsverzichtes zeitnah durchgeführt werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 2

Empfehlung Nr. 2

Da die MA 44 - Bäder als Verpächterin über keine Dokumentation der standortbezogenen Entscheidungsgrundlagen für das Ausmaß der Bildung von Kontingenten an Stellplätze für Nicht-Badegäste verfügte bzw. ihr die Auslastung oder tatsächliche Inanspruchnahme der Stellplatz-Kontingente unbekannt war, empfahl der StRH Wien, die Dokumentation zu verbessern und konkrete Daten von der Pächterin Firma A einzufordern. Darüber hinaus regte der StRH Wien an, Überlegungen im Hinblick auf die Durchführung einer Kundinnen- bzw. Kundenbefragung anzustellen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Pächterin Firma A wird ersucht, konkrete Daten zur Verbesserung der Dokumentation zu übermitteln. Überlegungen im Hinblick auf die Durchführung einer Kundinnen- bzw. Kundenbefragung werden angestellt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.



Die Pächterin Firma A wurde ersucht, konkrete Daten zur Verbesserung der Dokumentation ab Jänner 2023 zu übermitteln. Überlegungen im Hinblick auf die Durchführung einer Kundinnen- bzw. Kundenbefragung wurden angestellt.

Empfehlung Nr. 3

Empfehlung Nr. 3

Der StRH Wien empfahl der MA 44 - Bäder, die vertragliche Zusicherung der Einbindung in die Tarifgestaltung bzw. zumindest die Vereinbarung einer Mindestpacht (vergleichbar mit jener beim Vertrag Gänsehäufel) für alle verpachteten Parkflächen der Firma A anzustreben, zumal - aufgrund der vereinbarten Umsatzpacht - davon die Höhe der Einnahmen der MA 44 - Bäder und somit der Stadt Wien abhängig ist.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Vertragsverhandlungen bzgl. der vertraglichen Zusicherung für die Einbindung in die Tarifgestaltung bzw. die Vereinbarung einer Mindestpacht für alle verpachteten Parkflächen werden angestrebt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Vertragsverhandlungen bzgl. der vertraglichen Zusicherung für die Einbindung in die Tarifgestaltung bzw. die Vereinbarung einer Mindestpacht für alle verpachteten Parkflächen werden angestrebt. In einer Erstbesprechung wurde die Firma A dahingehend informiert.

Empfehlung Nr. 4

Empfehlung Nr. 4

Das fehlende monatliche Berichtswesen durch die Parkplatzbetreiberin Firma A bzw. die teilweise wenig aussagekräftigen Unterlagen ließen kaum Rückschlüsse auf unterjährige Umsatzveränderungen zu. Da aber seitens der Pächterin ein umsatzabhängiges Entgelt an die MA 44 - Bäder zu leisten war, wäre ein aussagekräftiges Berichtswesen erforderlich. Der StRH Wien empfahl, mit der Parkplatzbetreiberin Firma A Gespräche aufzunehmen, um dieses Berichtswesen für die Grundstückseigentümerin MA 44 - Bäder zu verbessern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Es werden mit der Parkplatzbetreiberin Firma A Gespräche aufgenommen, um das Berichtswesen zu verbessern.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Es wurden mit der Parkplatzbetreiberin Firma A Gespräche aufgenommen, um das Berichtswesen ab dem Jahr 2023 zu verbessern.

Empfehlung Nr. 5

Empfehlung Nr. 5

Der StRH Wien empfahl, mit der Betreiberin Firma A zu klären, ob aus den Parkautomaten elektronische Protokolle über Bezahlvorgänge verfügbar wären. Bejahendenfalls könnten auch diese zumindest stichprobenweise von der MA 44 - Bäder kontrolliert werden, um sich einen Überblick über die Auslastung der Parkplätze zu verschaffen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Mit der Betreiberin Firma A wird geklärt, ob aus den Parkautomaten elektronische Protokolle über Ein- und Ausfahrten verfügbar wären.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Mit der Betreiberin Firma A wurde geklärt, ob aus den Parkautomaten elektronische Protokolle über Ein- und Ausfahrten verfügbar wären. Elektronische Protokolle über die Ein- und Ausfahrten können über die Parkscheinautomaten leider nicht erstellt werden. Diese erfassen nur die Anzahl der Bezahlvorgänge und die Parkdauer von Kurzparkerinnen bzw. Kurzparkern. Hinzu kämen noch die Dauermieterinnen bzw. Dauermieter und Inhaberinnen bzw. Inhaber von Dauerparkberechtigungen; diese können mangels Schrankenanlage nicht elektronisch erfasst werden.

Empfehlung Nr. 6

Empfehlung Nr. 6

Die Internetseite der Firma A enthielt z.T. nicht nachvollziehbare Angaben über die Anzahl der vorhandenen Parkplätze bei den Bäderstandorten. Der StRH Wien empfahl, mit der Firma A die diesbezüglichen Inhalte der Internetseite der Firma A abzuklären, um den Kundinnen bzw. Kunden richtige und aktuelle Informationen zu bieten. Darüber hinaus empfahl der StRH Wien der MA 44 - Bäder, in Gespräche mit der Betreiberin Firma A zur Verbesserung des Kundinnen- bzw. Kundenservices (z.B. Angebot der elektronischen Buchung oder zumindest Vormerkung bzw. auch zur Aktualisierung des Parkplatzangebotes) einzutreten.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Mit der Betreiberin Firma A werden die Inhalte der Internetseite abgeklärt, um den Kundinnen bzw. Kunden richtige und aktuelle Informationen zu bieten. Es wird in Gespräche mit der Betreiberin Firma A zur Verbesserung des Kundinnen- bzw. Kundenservices eingetreten.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Mit der Firma A wurden die Inhalte der Internetseite abgeklärt und Gespräche aufgenommen, um den Kundinnen bzw. Kunden richtige und aktuelle Informationen zu bieten sowie das Kundinnen- bzw. Kundenservice zu verbessern. Die Anzahl der Stellplätze wurde korrigiert. Winterparkplätze sollen bereits im Sommer 2023 buchbar sein.

Empfehlung Nr. 7

Empfehlung Nr. 7

Eine Parkfläche direkt gegenüber dem Krapfenwaldlbad (Grundeigentümerin MA 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau) war von der Parkraumbewirtschaftung ausgenommen und stand somit unentgeltlich zur Verfügung, weshalb auch auf die Einhebung von Parkgebühren für die Flächen der MA 44 - Bäder verzichtet wurde. Der StRH Wien empfahl, Schritte dahingehend zu setzen, um die entgeltliche Nutzung der Parkflächen beim und rund um das Freibad Krapfenwaldlbad gemeinsam mit den zuständigen Stellen im Magistrat der Stadt Wien und der Parkplatzbetreiberin Firma A zu prüfen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Es werden Schritte dahingehend gesetzt, um die entgeltliche Nutzung der Parkflächen beim und rund um das Freibad Krapfenwaldlbad gemeinsam mit den zuständigen Stellen im Magistrat der Stadt Wien und der Parkplatzbetreiberin Firma A zu prüfen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Die entgeltliche Nutzung der Parkflächen beim und rund um das Freibad Krapfenwaldbad wurde gemeinsam mit der MA 46 - Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten geprüft. Da sich an der Parksituation rund um das Bad nichts geändert hat, wird bis auf Weiteres von einer Gebührenpflicht des Parkplatzes Abstand genommen.

Empfehlung Nr. 8

Empfehlung Nr. 8

Da seitens der MA 44 - Bäder die Informationen mit den Bezirken in der Regel nur mündlich ausgetauscht wurden, empfahl der StRH Wien der MA 44 - Bäder, die Bezirksorgane nachvollziehbar über relevante Maßnahmen zu informieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Persönliche Gespräche mit den betroffenen Bezirksvorstehern haben sich in der Vergangenheit grundsätzlich gut bewährt. Jedoch wird die Nachvollziehbarkeit der Informationen an die Bezirksorgane über relevante Maßnahmen künftig verbessert. Die Bezirksvorsteherung für den 19. Bezirk wurde im Jahr 2019 zusätzlich schriftlich über die Bewirtschaftung des Parkplatzes vor dem Döblinger Bad informiert.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Die Bezirksorgane werden künftig nachvollziehbar über relevante Maßnahmen informiert. Im gegenständlichen Berichtszeitraum war jedoch über keine relevanten Maßnahmen zu informieren.

Empfehlung Nr. 9

Empfehlung Nr. 9

Im Hinblick auf die Einführung einer flächendeckenden Parkraumbewirtschaftung empfahl der StRH Wien der MA 44 - Bäder, mit den relevanten bzw. an der Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung beteiligten Stellen Kontakt aufzunehmen, um die Nutzung der Parkplätze bei Wiener Bädern bzw. den Einfluss der Parkraumbewirtschaftung auf die Nutzung zu evaluieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Künftig wird mit den relevanten bzw. an der Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung beteiligten Stellen Kontakt aufgenommen, um die Nutzung der Parkplätze bei Wiener Bädern bzw. den Einfluss der Parkraumbewirtschaftung auf die Nutzung zu evaluieren.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Es wurden alle Standorte gemeinsam mit der MA 46 - Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten evaluiert. Im Donaustädter Bad wird der Parkplatz ab dem Jahr 2023 bewirtschaftet. In den Standorten Großfeldsiedlung und Simmering ist eine Bewirtschaftung jeweils nach Fertigstellung der Trainingshalle im Jahr 2024 bzw. 2025 vorgesehen.

Empfehlung Nr. 10

Empfehlung Nr. 10

Aufgrund teilweise verspätet gelegter Abrechnungen einer Vertragspartnerin kam es zu Verzögerungen bei den Vorschreibungen der Umsatzentgelte und in der Folge zu späteren Gutschriften selbiger zugunsten der Stadt Wien. Der StRH Wien empfahl deshalb, fristgerechten Abrechnungen künftig mehr Augenmerk zu schenken und pauschalierte Mahnspesen und Verzugszinsen zeitnah im Sinn der gültigen Verträge einzufordern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Abrechnungen der pauschalierten Mahnspesen und der Verzugszinsen werden künftig zeitnah im Sinn der gültigen Verträge eingefordert werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Die Abrechnungen der pauschalierten Mahnspesen und der Verzugszinsen werden zeitnah im Sinn der gültigen Verträge eingefordert.

Empfehlung Nr. 11

Empfehlung Nr. 11

Die Grundsteuer für die verpachteten Grundflächen ist von der Pächterin Firma A zu tragen. Die MA 44 - Bäder veranlasste die Vorschreibung an die Pächterin für die von ihr im Voraus entrichtete Grundsteuer z.T. erst wesentlich später. Der StRH Wien empfahl der Grundstückseigentümerin MA 44 - Bäder, dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschreibungen an die Betreiberin Firma A in Hinkunft rechtzeitig erfolgen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung des StRH Wien wurde bereits umgesetzt. Die Vorschriften an die Betreiberin Firma A erfolgen nun rechtzeitig.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Empfehlung Nr. 12

Empfehlung Nr. 12

Gemäß den vertraglichen Vereinbarungen steht es der MA 44 - Bäder frei, betreffend die umsatzabhängigen Entgelte Überprüfungen der Unterlagen der Firma A durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen zu veranlassen. Da die zu Prüfungsbeginn durch den StRH Wien zuletzt abgeschlossene Überprüfung der MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen aus dem Jahr 2014 datierte, empfahl der StRH Wien, routinemäßige Prüfungen zeitnah und fortlaufend durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen zu beauftragen, um eine allfällig eintretende Verjährung möglicher Nachforderungen zu vermeiden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Künftig werden routinemäßig Prüfungen zeitnah und fortlaufend durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen beauftragt, um eine allfällig eintretende Verjährung möglicher Nachforderungen zu vermeiden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen wird zeitnah und fortlaufend mit routinemäßigen Prüfungen beauftragt.

Empfehlung Nr. 13

Empfehlung Nr. 13

Die Vertragsbestimmungen sehen vor, dass die Kosten für die Überprüfungen durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen von der Vertragsnehmerin Firma A zu übernehmen sind. In diesem Sinn empfahl der StRH Wien der MA 44 - Bäder, diese Kosten entsprechend einzufordern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Kosten für die Überprüfung der MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen werden von der Vertragsnehmerin künftig entsprechend eingefordert.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Die Kosten für die Überprüfungen durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen werden von der Vertragsnehmerin Firma A entsprechend eingefordert.

Empfehlung Nr. 14

Empfehlung Nr. 14

Obwohl auch der Betriebsführungsvertrag mit der Firma B eine Überprüfung durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen ermöglicht, wurde eine solche seitens der MA 44 - Bäder noch nie beauftragt, weshalb der StRH Wien empfahl, auch die von der Firma B übermittelten Umsatzzahlen einer Überprüfung unterziehen zu lassen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Künftig werden auch die von der Firma B übermittelten Umsatzzahlen einer Prüfung durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen unterzogen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



Nach Vorliegen der Abrechnung bis Dezember 2022 wird eine Überprüfung des Kalenderjahres veranlasst. Künftig werden auch die von der Firma B übermittelten Umsatzzahlen einer Überprüfung durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen unterzogen.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Wolfgang Edinger, MBA

Wien, im Jänner 2023