

Kontrollamt der Stadt Wien

In Erfüllung der ihm durch § 73 der Verfassung der Bundeshauptstadt Wien übertragenen Aufgaben hat das Kontrollamt auch im Geschäftsjahr 1995 eine intensive Prüftätigkeit in den Bereichen der Gebarungs- und Sicherheitskontrolle entfaltet.

In vier Sitzungen des Kontrollausschusses (am 14. November und 20. Dezember 1995 sowie am 4. März und 10. April 1996) wurden insgesamt 136 Geschäftsstücke behandelt, die im einzelnen in dem im Juni 1996 dem Gemeinderat vorgelegten „Tätigkeitsbericht des Kontrollamtes der Stadt Wien über das Geschäftsjahr 1995“ wiedergegeben sind.

Das Umwandlungsgebiet 1994 stellt für Baurechte keine Unersättigte dar. Insbesondere die Baurechte für die Abfertigung bei allen 17 Baurechten (Konsummärkte) für 1995 sind vorüberhand genommen worden. Die Übertragung dieser Baurechte an die Nachfolger ist im Gange.

Die Kleingartenverwaltung erreichte sich am 31. Dezember 1995 auf 18.563 sich in Nutzung befindlichen Kleingärten mit einer Gesamtfläche von 6.859.427 m². Oberhalb sind davon noch 117.073 m² umfasst, die sich derzeit nicht in Nutzung befinden. Dabei handelt es sich vor allem um Badereiche, Wege und Biechungen. Dies bedeutet gegenüber dem 31. Dezember 1994 eine Zunahme der sich in Nutzung befindlichen Kleingartenflächen um 6,44% auf die gebliebenen auf Grund von Grenzspachtvertragsänderungen (Ergänzungen und Beseitigungen) entstanden.

Im Zuge der Überprüfung wesentlich kleinstreuer geplanter Bereiche im Zusammenhang mit den Flächenwidmungen z. B. Überprüfung jener Bereiche, die widerspruchsfrei (Umwidmung auf 1/1) noch nicht abgeklärt sind und so die jeweilige Widmung (nicht 1/1) noch nicht erhalten ist, wurde ein Einzelprokurator abgeschlossen.

Im Zusammenhang mit der Sanierung gepachteter, kleinstreuer geplanter Flächen erfolgte 13 Genehmigungen gemäß § 103 Wiener Bauordnung und eine Genehmigung durch den Gemeinderatsausschuss für Wohnbau nach Baubestimmung.

Die Statistik der Wiener Gemeinderats vom 1. Juli 1993, P. 2, 1831, wurde für die seit 1977 mit dem Zentralverband der Kleingärtner und Kleinstreuer Gartenbesitzer Generalratskonvention vereinbart abgeändert. Die Statistik der Kleingartenbesitzer, die dem Zentralverband in Generalrat gegeben sind, die Flächenwidmung „Erholungsgebiet Kleingärten“, „Erholungsgebiet Kleingärten – gewöhnliches Wohnen“ oder „Erholungsgebiet Kleingärten“ wurde mit dieser abgeändert, daß nur einem langjährig öffentlich-rechtlichen Bestand gerechnet werden soll. In diesem Bereich des Wunsches der Unterpächter nach einem entsprechenden erhöhten öffentlichen Rechtlichen Bestandes nachgekommen werden. Mit Bescheid vom 1. Juli 1993 wurde dabei dem Zentralverband der Kleingärtner und Kleinstreuer Gartenbesitzer – zugewiesen, daß die Stadt Wien in den nächsten 10 Jahren die „Erholungsgebiet Kleingärten“ und „Erholungsgebiet Kleingärten“ bzw. nächsten 50 Jahren (bei „Erholungsgebiet Kleingärten für gewöhnliches Wohnen“) von ihrem Kündigungsrecht nur in genau definierten Ausnahmefällen Gebrauch machen wird. Als Ausgleich dafür zahlt der Zentralverband seit 1. Jänner 1994 für alle vorgesehenen Flächen eine erhöhte Pachtsumme, die für 1995 nämlich 8 Euro beträgt, bis einschließlich 1995 jedes Jahr von 100 bis 1000 Euro pro Quadratmeter ansteigt und ab 1999 nur noch durch die Valutierung gemäß Verbraucherpreisindex, mit Wertsteigerung zulässig. Zusätzlich sind Zuschläge zu bezahlen, wenn ein Unterpächter größer als 100 m² Fläche auf dem Kleingarten parzelliert wohnt.

1995 haben wieder Generalpächter von der Möglichkeit, ein ähnliches Abkommen zu schließen, Gebrauch gemacht.

Der Umwandlungsgebiet 1995 nicht gemäß der Anhebung des Umwandlungsgebietes von 10 auf 20 Prozent von der Verweisung in Wohnbau nicht gleich ein Umwandlungsgebiet von 10 Prozent zuzurufen. Auf Grund dieser Bestimmung haben die Zentralverband der Wiener Kleingärtner für seine Unterpächter die gleiche Befreiung mit der Umwandlung. Dies wurde jedoch auf Grund eines seit 1992 bestehenden Regelung im Wiener Kleingartenrecht abgelehnt werden. In Wien in Kleingärten auch das Wohnen gestattet ist, hat alle Unterpächter, die unterschiedliche Verhältnisse, diese überblicken machen und diese Vorgangsweise von der Grundverwaltung auch überprüft wird. In der Folge wurde für alle von der Handelsstelle 7156 erhalten Unterpächter davon ausgegangen, daß der für „Wohnen“ vorgesehenen Bestand – zusammen mit dem Zentralverband auch kündigungsfähig gemacht werden zu können, ansonsten was die Befreiung der Umwandlungsgebiet im Rahmen des Finanzministeriums schenken sollen.

Die für das Kleingartenwesen veranschlagte Darlehenssumme von 4.000.000 S wurde 1995 teilweise in Anspruch genommen. Im Zuge der stromerheblichen Auslastung des Teilbereiches der Kleingartenanlage Leberberg im 11. Bezirk für ein Wohnprojekt und für die Schaffung einer Erreueranlage im Nahbereich hat der Landesverband der Kleingärtner unter Führung der Zentralverband ein massives Darlehen in der Höhe von 1.520.000 S für die Aufschließung dieses Wohnprojektes, Erreueranlage, Erreueranlage und Wasserleitung der Erreueranlage erhalten. Ferner wurden die Kleingartenanlage „Himmelreich“ für die Verbesserung der Infrastruktur (Kanalverlegung und Schaffung einer Wasserentlastung im Darlehen von 1.000.000 S gegen Verzinsung von 1 Prozent p. a. über die Baukosten gestellt.