

Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten

I. Grundsätzliche Vorbemerkung:

Die MA 16 - Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten wurde mit 1. Juli 1997 geschaffen. Hinsichtlich ihres Tätigkeitsbereiches ist festzuhalten, daß dieser aus Agenden der MA 50 und der Magistratischen Bezirksämter hervorgegangen ist.

Die Aufgaben der Zentralen Schlichtungsstelle der Rechtsgruppe - Wohnbeihilfeberufungen und der Wohnungskommissionen wurden von der MA 50, die Aufgaben der 10 Außenstellen von den 19 Magistratischen Bezirksämtern übernommen.

Mit 1. Juli 1997 erfolgte im Bereich der Abteilung eine Neuaufteilung der Agenden zwischen Zentraler Schlichtungsstelle und den 10 Außenstellen. Während die Zentrale Schlichtungsstelle ab diesem Zeitpunkt für Verfahren nach §§ 6 und 18 MRG sowie für sämtliche Verfahren nach dem WGG und dem WEG zuständig war, wurden alle sonstigen Verfahren nach dem MRG von den 10 Außenstellen geführt.

Im einzelnen ergibt sich folgender Bericht:

II. MA 16 - Zentrale Schlichtungsstelle

In der Magistratsabteilung 16 - Zentrale Schlichtungsstelle (vor dem 1. Juli 1997 MA 50) betrug der Gesamteinlauf im Jahre 1997 3.536 Geschäftsstücke, dem ein Gesamtauslauf von 3.909 Geschäftsstücken gegenübersteht. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Verminderung um 33,50 Prozent im Akteneinlauf. Der Hauptgrund für diese Verminderung im Einlauf ist in der Aktion einer wahlwerbenden Partei vor den Wiener Gemeinde- und Bezirksratswahlen im Jahr 1996 zu sehen, welche in der Jahresstatistik 1996 mit rund 1.500 Anträgen eine einmalige Steigerung des Gesamteinlaufes für 1996 hervorrief. Es wurde somit 1997 rund der Gesamteinlauf des Jahres 1995 (3.822) erreicht.

Es wurden 697 Anträge gemäß §§ 3, 4 und 6 MRG (Durchsetzung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten) gestellt (1996: 730).

Im Bereich der verfahrensaufwendigen Anträge auf Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß § 18 ff MRG bzw. der Instandhaltung (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag) - § 14 Abs. 2 - 5 WGG 1979 betrug der Einlauf 1.221 Geschäftsstücke (1996: 1.369).

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 bzw. Mietwertfestsetzungen nach dem WEG 1948 wurden 1997 541 Anträge gestellt (871 Anträge 1995, 919 Anträge 1996). Der Grund für diese Verminderung ist die neue Gesetzeslage im WEG 1975 ab 1. Jänner 1997, wonach Verfahren auf erstmalige Nutzwertfestsetzung gemäß § 3 Abs. 1 WEG 1975 nicht mehr über die Schlichtungsstelle abgehandelt werden.

Es wurden 302 Anträge nach dem WGG (§ 22 WGG 1979) mit Ausnahme der Anträge auf Erhöhung der Rückstellung (im Zuge einer Haussanierung) gestellt (1996: 222), das ist eine Steigerung um 36,04 Prozent. Gestiegen sind hier vor allem die Verfahren bezüglich Ablöseforderung, Überprüfung der Betriebskosten und Neufestsetzung des Betriebskostenschlüssels.

Verstärkt ist nach wie vor festzustellen, daß Mieter, Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentumsbewerber, aber auch Hauseigentümer und Hausverwaltungen persönlich oder telefonisch wohnrechtliche Erkundigungen und Auskünfte einholen. Auf Grund der sehr schwierigen Rechtsbereiche (durch zahlreiche Übergangsbestimmungen und Novellierungen) sind entsprechende Auskünfte sehr zeitaufwendig und führen zu einem erhöhten Arbeitsaufwand, dies ist insbesondere im Zusammenhang mit der Wohnrechtsnovelle 1997 zu sehen, welche am 1. März 1997 in Kraft getreten ist.

Insbesondere Auskünfte über Richtwertmietzinse gemäß § 16 Abs. 2 MRG und hier besonders nach den anzuwendenden Lagezuschlägen werden sowohl von Mietern als auch von Vermietern verlangt, da diese Lagezuschläge nur in der MA 16 - Zentrale Schlichtungsstelle und in der MA 40 - Sonderreferat über ein EDV-Programm abrufbar sind.

Am schwierigsten und auch sehr zeitaufwendig sind nach wie vor die mündlichen Schlichtungsverhandlungen, die nach dem MRG (§ 37 Abs. 3 Z 12) und nach dem WEG 1975 (§ 26) zwingend vorgeschrieben sind.

Durch eine Verfahrensvorschrift - nämlich § 37 Abs. 3 Z 4 und 5 MRG - ist es erforderlich, bei mehr als 6 Verfahrensparteien die Zustellung von Anträgen bzw. Ladungen nach dem MRG, dem WEG 1948 bzw. 1975, dem WEG 1979 und dem WFG 1968 bzw. 1984 direkt in den Wohnhäusern vorzunehmen. Durch diese Bestimmungen sind 1997 3.224 Zustellungen an 1.183 Adressen vorgenommen worden. Insgesamt wurden 941 Schlichtungsverhandlungen abgehalten (1996: 2.587/1.110/952). Hier nicht enthalten sind Verhandlungen, die von den Referenten im eigenen Zimmer abgehalten werden, insbesondere Verfahren mit einem Generalbevollmächtigten bei Anträgen nach dem WEG. Die genannte Steigerung in der Anzahl der Zustellungen und der

mündlichen Verhandlungen erklärt sich zum Großteil aus der Betrauung der Zentralen Schlichtungsstelle mit allen Verfahren gemäß § 6 MRG; hier muß jedem Verfahren vor jeder Verhandlung ein Aushang im Haus vorgehen.

Die Schreibstelle hat 1997 12.030 Schriftstücke erstellt (1996: 13.499). In der Anzahl der Schriftstücke nicht enthalten sind jene Schriftstücke, welche von den Referenten infolge der verstärkten Nutzung der Textverarbeitungssoftware „winword“ ohne Inanspruchnahme der Schreibstelle erstellt werden, um vor allem Standardschreiben zeitsparend und verwaltungsvereinfachend herzustellen. Auch zweckmäßige Enderledigungen wie etwa Bescheidherstellungen werden verstärkt von den Referenten selbst ohne Inanspruchnahme der Schreibstelle durchgeführt.

Eine standardisierte Tätigkeit stellt nach wie vor der Bereich der Verscannung von „alten“, d.h. bereits abgelegten und „neuen“ (laufenden) Akten dar. Sowohl die Kanzlei als auch Referenten und insbesondere die Amtshelfen sind mit dieser Tätigkeit betraut. Es werden enderledigte Akten verscannt (Speicherung auf einem magnet-optischen Datenträger), danach skartiert, der Akt liegt daher nicht mehr in physischer Form auf; es werden damit Archivräumlichkeiten und Arbeitszeiten für das Ausheben von physisch archivierten Akten eingespart. Eine Einsichtnahme in diese Akten ist genauso wie der Ausdruck jederzeit über jeden PC der Dienststelle möglich.

III.

Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Wohnbeihilfenangelegenheiten. Im Jahre 1997 waren 166 Berufungen zu behandeln (138 Berufungen im Jahre 1996), das ist eine Steigerung dieser arbeitsintensiven Verfahren um 20,30 Prozent.

IV. Wohnungskommissionen:

Im vierzehnten Jahr des Bestandes der Wohnungskommission war anfänglich ein Anstieg der Geschäftsfälle in allen Kommissionen zu beobachten. In den Monaten Oktober, November und Dezember 1997 erfolgte ein völlig unerklärlicher Rückgang, der im Jahresabschluß etwa 10 Prozent der Gesamtsumme betrug. Dieser Rückgang ist umso unerklärlicher, als bereits im Jänner 1998 ein deutlicher Anstieg von über 10 Prozent erfolgt ist.

Worauf diese Schwankungen zurückzuführen sind, ist insofern unerklärlich, als es bereits in den vergangenen 14 Jahren derlei Fälle des öfteren gab.

Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich nunmehr folgendes Bild: So hatte die Wohnungskommission I 682 Fälle, die Wohnungskommission II 688 Fälle, die Wohnungskommission III 825 Fälle, die Wohnungskommission IV 660 Fälle und die Wohnungskommission V 475 Fälle, insgesamt 3.375 Fälle zu behandeln.

Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 85 Sprechstage abgehalten.

Für die 51 Plenarsitzungen waren 52 vorbereitende Präsidialsitzungen zur Festsetzung der Tagesordnung und Vorberatung erforderlich.

Bedingt durch die infolge politischen Wunsches vorgenommene Streichung der Position der stellvertretenden Vorsitzenden erfolgen in Zukunft keinerlei Präsidialsitzungen mehr. Vielmehr wurden diese durch gemeinsames Aktenstudium der Fraktionsvorsitzenden aller fünf politischen Parteien ersetzt.

Die 3.207 in den Kommissionen behandelten und entschiedenen Fälle dokumentieren, wieviele Beschwerdeführer sich vermeintlich oder tatsächlich ungerecht behandelt fühlen. Zu bemerken war erstmals auch ein gewisser Prozentsatz an Beschwerden bzw. Beschwerdeführern, die sich auf das Mietermitbestimmungsstatut der Stadt Wien beriefen. Doch konnten diese Fälle ausnahmslos ohne die Kommissionen zu öffentlichen Sitzungen zusammengerufen, entweder durch ein persönliches Gespräch des Kommissionssekretärs mit dem Beschwerdeführer, oder mit der Verwaltung relativ amikal bereinigt werden.

Diese Zahl zeigt nach wie vor sehr deutlich, daß festgelegte Richtlinien nicht immer ausreichen und daher einer zusätzlichen Beurteilung hinsichtlich menschlicher oder sozialer Aspekte bedürfen, um eine möglichst gerechte Lösung zu finden. Die Kompliziertheit der einzelnen Anträge bzw. Beschwerden nimmt noch immer zu. Bemerkenswert in diesem Zusammenhang ist die Zunahme jener Fälle, die im Zuge der sogenannten „Direktvergabe“ eine Vorreihung begehren bzw. die Zunahme jener Fälle, die seitens der Kommissionen überhaupt eine Vormerkung zugesprochen erhielten.

Insgesamt 317 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission, was gegenüber 1996 eine leichte Abnahme bedeutet.

Trotz der bedingt durch das Ergebnis der Wiener Gemeinderats- und Landtagswahlen des Jahres 1996 erfolgten nahezu kompletten Neubesetzung der Kommissionen, war die große Einhelligkeit bei der Entscheidungsfindung mit 99,6 Prozent über dem Rahmen der bisher beobachteten Norm.

Im September 1997 erfolgte mit Beschlußfassung des Wiener Gemeinderates eine teilweise Änderung der bisherigen Geschäftsordnung, welche mit 1. Oktober 1997 in Kraft trat. Gleichzeitig erfolgte eine Neuangelobung aller Kommissionsmitglieder und Ersatzmitglieder.

Wiener Wohnen

Im Jahre 1997 kam es zu Veränderungen in der Gesetzgebung, die auf die Tätigkeit der Abteilung Auswirkungen hatten.

1.1 MRG-Novelle

Mit Bundesgesetz vom 20. Februar 1997, BGBl. Nr. 22/1997, Teil I wurde das Mietrechtsgesetz (MRG BGBl. Nr. 520/1981 zuletzt geändert mit BGBl. Nr. 800/1993) geändert MRG - Novelle 1997. Wiener Wohnen ist im wesentlichen durch die Änderung bei der § 10 MRG Investitionsablöse betroffen:

– Ab 1. März 1997 hat auch jener Mieter einen § 10 MRG - Ablöseanspruch, der selbst keine Investitionen in der Wohnung vorgenommen hat, sondern eine solche Investition nur abgelöst hat. Voraussetzung ist, daß die Investition grundsätzlich nach den Voraussetzungen des Gesetzes nach ablösbar ist.

Auf Grund der Übergangsbestimmung ist die Novelle nur für nach dem 28. Februar 1997 getätigten Investitionen (= Zahlung) gültig.

Die Mitarbeiter von Wiener Wohnen wurden bereits am 28. Februar 1997 durch eine schriftliche Information des Rechtsreferats von der neuen Rechtslage in Kenntnis gesetzt.

– Bei der gerichtlichen Aufkündigung wurde die Einwendungsfrist von bisher 14 Tage auf 4 Wochen verlängert. Bei Feststellungsentscheidungen in Schlichtungssachen über Anträge auf Überprüfung der Betriebskosten sind von Amts wegen die anderen Mieter beizuziehen und der in der Sache ergehende Beschluß gilt auch für jene Mieter, die nicht am Verfahren aktiv teilgenommen haben. Dazu wurden zur Umsetzung entsprechende Dienstanweisungen erlassen.

1.2. WWFSG

Weiters wurde zum WWFSG 1989 mit LGBl. für Wien Nr. 16 vom 12. Juni 1997 zum 2. Hauptstück des Gesetzes eine neue Sanierungsverordnung betreffend die Höhe der Förderungen erlassen. Die neue Verordnung gilt für alle Sanierungsvorhaben nach dem II. Hauptstück, die bis zum 14. Juni 1997 keine Förderungszusicherung erhalten haben. Zur Information der Mitarbeiter von Wiener Wohnen wurde eine schriftliche detaillierte Information samt Übersichtstabelle ausgearbeitet, die auch über PC abrufbar ist. Weiters wurden die Berechnungsmodelle für die Mieterbelastungen, die für Mitarbeiter von Wiener Wohnen am PC eingegeben werden können, entsprechend adaptiert.

1.3. Gebühren

Mit 1. Dezember 1997 wurde das Gebührengesetz 1957 mit Bundesgesetz vom 6. November 1997, BGBl. Nr. 130/1997, geändert. Die für Wiener Wohnen relevanten Änderungen betrafen die Erhöhung der festen Gebührensätze. Die Novelle wurde zum Anlaß genommen eine neue Dienstanweisung betreffend die Vergebührung von Verträgen zu erlassen.

Weiters wurde im Zuge der Umstrukturierung von Wiener Wohnen für Gemeindemieter - unter bestimmten Voraussetzungen - die Möglichkeit der Direktvergabe von Wohnungen geschaffen.

Möchte der ausziehende Mieter fest eingebaute Einrichtungsgegenstände in der Wohnung lassen, sind keine Instandsetzungsarbeiten erforderlich, sind die Elektro- und Gasleitung sicher und funktionstüchtig, keine Kündigungs- oder Räumungsverfahren anhängig und ist das Wohnhaus nicht zum Abbruch bestimmt, so kann der Mieter mittels einer Annonce im Wohnungsanzeiger direkt mit interessierten und auf Grund der Wohnungsvormerkung berechtigten Wohnungssuchenden in Kontakt treten.

Zur Einführung dieser Neuerung wurden eine Dienstanweisung herausgegeben, intensive Schulungen durchgeführt, für interessierte Mieter eine Informationsbroschüre (Wegweiser) aufgelegt und die Zeitung der „Wohnungsanzeiger“ geschaffen.

Eine wichtige Neueinführung im Berichtsjahr war die Schaffung eines elektronischen „Workflows“ im Bereich der Wohnungsvormerkung und -vergabe, sowie für alle Mietermitteilungen. Zu diesem Zweck wurde im Bereich der Wohnungsvormerkung und -vergabe, ein Ist- und Soll-Modell des Verwaltungsablaufes auf dem Produkt ARIS entwickelt, wobei das Soll-Modell nach umfangreicher Analyse einem gestrafften, entbürokratisierten, auf die neue Mitarbeiterstruktur in den Kundendienstzentren aufgeteilten, optimierten Geschäftsprozeß entspricht. Auf dieser Grundlage wurde das Work-flow-Management-System (Components) durch die Firma Together (im Auftrag der IBM) in der Abteilung implementiert.

Der Geschäftsprozeß wird in den einzelnen Arbeitsschritten elektronisch gesteuert und läuft in einer vorgegebenen Reihenfolge ab. Notwendige Beilagen werden in den „virtuellen Akt“ eingescannt, so daß in diesem Bereich kein Papier mehr anfällt.

Die Vorteile des Einsatzes von Workflow bei WIENER WOHNEN sind

- die jederzeitige Verfügbarkeit des Aktes auf jedem Arbeitsplatz im Betrieb
- somit die wesentlich verbesserte Kundenbetreuung durch permanente Auskunftsmöglichkeit über Daten, Leerwohnungen, getroffene Maßnahmen bei Anliegen usw.
- schnellere Durchlaufzeit der Akte



In Wien 21, Schöpfleuthnergasse 21 wurde das erste Kundendienstzentrum der MA 17 "Wiener Wohnen" in Floridsdorf durch Wohnbaustadtrat Werner Faymann seiner Bestimmung übergeben.

Foto: Votava / PID

Nach der bekannten Architektin Margarethe Schütte-Lihotzky wurde im Carminweg der "Margarethe Schütte-Lihotzky-Hof" benannt.

Foto: Votava / PID





Der Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung Werner Faymann legte den Grundstein zu Wiens erster "Autofreien Mustersiedlung" in Wien 21.

Foto: Votava / PID

Wohnbaustadtrat Faymann ehrte Wiener Hausbesorger, die durch ihr Engagement eine Brandstifterin in einer städtischen Wohnhausanlage überführen konnten.

Foto: Votava / PID



- gleiche Geschäftsprozesse laufen in allen Kundendienstzentren auf dieselbe Art und Weise ab
- bessere Dokumentation der Akte, kaum Lager- und Transportzeiten u.a.m.

Sämtliche Anliegen der Mieter werden auch elektronisch erfaßt. Die Mitarbeiter können daher schneller reagieren, da sie auf den entsprechenden Akt zur Gänze Zugriff haben und so Doppel- und Mehrgleisigkeit vermieden werden kann (ein Problem wird sicherlich nur einmal behandelt). An mehreren Stellen vorgetragene Beschwerden über ein und dieselbe Angelegenheit werden im System nur einmal erfaßt. Auf die jeweils getroffene Lösung haben alle Mitarbeiter Zugriff, die Auskunftsmöglichkeit über Beschwerdefälle wird dadurch enorm verbessert. Weiters ist eine gezielte Auswertung der Beschwerdeinhalte möglich.

Der Echtbetrieb läuft seit 1. Dezember 1997 auf 160 Arbeitsplätzen. Die Mitarbeiterschulung wurde durch eine eigene EDV-Koordinatorin durchgeführt, die auch für die Betreuung, Umsetzung und Modifikation am System zuständig ist. Den Benutzern steht des weiteren eine betriebsinterne HOT-LINE zur Verfügung, die derzeit von drei Personen abgedeckt wird. Ihr Einsatz ermöglicht es, den größten Teil der erforderlichen Interventionen mit der neuen IT-Struktur intern zu erledigen.

Die Aufwendungen für das Workflos-System betragen einschließlich Hard- und Software, Lizenzen und Programmierung im Berichtsjahr 13,611.630 S.

Im Zusammenhang mit den Organisationsveränderungen in der Wiener Wohnhausverwaltung (Zusammenlegung der Magistratsabteilungen 27, 50 und 52) und der Errichtung von neuen Außenstellen unter Berücksichtigung neuer Aufbauorganisationen wurden zur Verbesserung und Optimierung der internen Kommunikation und Information neue Wege beschritten. Mit den ersten beiden neuen Außenstellen „Wiener Wohnen“ für den 21. Bezirk und „Wiener Wohnen“ für den 22. Bezirk wurden jeweils zweitägige (mit den Führungskräften) und dreitägige Workshops (mit allen Beteiligten einer Außenstelle) abgehalten. Die Workshops wurden in Form eines Info-Marktes abgehalten und hatten teambildende Maßnahmen, Ausbildung im Umgang mit schwierigen Menschen und die Auflistung und Aufteilung der Aufgaben und Kompetenzen zum Inhalt. Die Weiterführung dieser Maßnahme wird neben den Fachausbildungen auch durch sogenannte „Qualitätszirkel“ erfolgen. Auf dem Gebiet betriebswirtschaftlicher Methoden wurde ein Projekt von Wiener Wohnen mit dem Einsatz von klassischem Projektmanagement gestartet. Für das Projekt „Zukunft des neuen Schöpfwerkes“ wurde ein interdisziplinäres Projektteam sowohl mit Teilnehmern aus der öffentlichen Verwaltung als auch Mietern und Mietervertretern (je zur Hälfte) installiert. Dieses Projektteam absolvierte einen klassischen Projektstart in Form eines Start-up-Workshops. Die dabei erarbeiteten Themenkreise werden in eigenen Arbeitsgruppen weiterverfolgt.

Im Berichtsjahr wurden 1.168 Erstvermietungen, 391 Mietrechtsübertragungen, 177 Wohnungstausche und 7.170 Wiedervermietungen durchgeführt.

Im Zeitraum vom 1. Jänner bis 31. Dezember 1997 langten 3.755 Wohnungswerberakte zur Prüfung ein.

Der sogenannte „Expertenkreis“ (je ein/e VertreterIn der ARGE Wohnplätze für Bürger in Not - bis Ende 1997 der Caritas, des Vereins Wiener Frauenhäuser - seit September 1997, der Magistratsabteilung 11, Magistratsabteilung 12 und Magistratsabteilung 17) hat in 23 Sitzungen 1.666 Fälle (manche auch mehrmals, insgesamt 2.057 Wohnungswerberakten), die von Obdachlosigkeit bedroht waren oder obdachlos waren und von keiner sozialen Institution betreut wurden, behandelt. 143 Wohnungswerber wurden zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. 66 Besprechungen mit diversen Magistratsabteilungen und Vereinen fanden statt. Im Jahr 1997 erfolgten in diesem Bereich 1.327 Wohnungszuweisungen, und zwar 134 A-Typen bis 22 m², 706 A-Typen über 22 m², 452 B-Typen sowie 35 C-Typen.

182 Wohnungswerber waren im Besitz eines Vormerkscheines. 190 Wohnungswerber legten eine Bewilligung zur zwangsweisen Räumung vor. 145 Scheidungsfälle konnten positiv gelöst werden. 9 Wohnungswechsel wurden vorgenommen.

Bei den Zuweisungen ergibt sich nach den einzelnen Bereichen folgende Gliederung: 521 entfielen auf die MA 17 (einschließlich 31 Wohnungskommissionsfälle), 267 auf die MA 11 (einschließlich der Familienherbergen 3, Gänsbachergasse 3, und 12, Kastanienallee 2), 133 auf die MA 12 (einschließlich Sozialtherapeutisches Wohnheim 3, Gänsbachergasse 7, sowie der städtischen Herbergen in 11, Neu Albern 2, 12, Rutenstockgasse 2, 20, Meldemannstraße 25 - 27, und 21, Siemensstraße 109), 8 waren für die MA 15 (einschließlich Pulmologisches Krankenhaus und Contact), 9 für die MA 47, 21 für das Psychiatrische Krankenhaus, 5 für die AIDS-Hilfe, 1 für die AKH-Universitätsklinik, 1 für die Aktion Leben, 14 für das Anton-Proksch-Institut, 31 für die ARGE-Wohnplätze für behinderte Menschen, 142 für die ARGE-Wohnplätze für Bürger in Not, 36 für die Bewährungshilfe und Soziale Arbeit, 3 für das Berufsförderungsinstitut, 24 für die Caritas, 3 für die Caritas Socialis, 1 für den Verein Dialog, 4 für das ESRA, 4 für den FAWOS, 17 für den Flüchtlingsfondes des Bundesministeriums für Inneres, 19 für die Frauenhäuser, 3 für den „Grünen Kreis“, 3 für die Heilsarmee, 2 für die Hilfskette Nachbarschaft für werdende Mütter, 4 für das Integrationshaus, 1 für den KIWOZI, 3 für das Kolpingwerk, 20 für den Psychosozialen Dienst, 1 für den Verein Dismas, 7 für den Verein Rat und Hilfe, 11 für den Verein für Sachwalterschaft, 2 für den Verein Sambas, 3 für den Verein Wiener Sozialprojekte, 2 für die Villa Kellermann und 1 für die Volkshilfe.

Seit Juni 1997 werden in diesem Aufgabenbereich auch die behindertengerechten Gemeindewohnungen vergeben. Seit diesem Zeitpunkt erfolgten 26 Wohnungszuweisungen.

Im Berichtsjahr 1997 wurde mit den Bauarbeiten von 30 Aufzugsanlagen begonnen, 263 Anlagen wurden fertiggestellt und in Betrieb genommen, was vor allem für ältere und gebrechliche Wohnungsmieter eine wesentliche Verbesserung der Wohnqualität bedeutet. Die Gesamtsumme aller Aufzüge in städtischen Wohnhäusern belief sich Ende des Jahres auf 7.015 Anlagen, wovon 3.159 Aufzüge auf Grund eines Vollwartungsauftrages betreut werden. Dies hat den Vorteil, daß bei Auftreten von Aufzugsstörungen eine rasche und effiziente Behebung der Schäden gewährleistet ist, alle damit verbundenen Kosten jedoch mit den Vollwartungsvertrag abgedeckt sind.

Als zusätzliche Serviceleistung für die Wohnhausmieter wird bei allen neu zu errichtenden Aufzugsanlagen ein Notruf-Kommunikationssystem installiert. Dies bewirkt, daß bei Aufzugsstillstand eine (rund um die Uhr besetzte) Servicestelle mit dem Aufzugsbenützer in telefonischen Kontakt treten kann, eine sofortige Störungsbehebung eingeleitet und Beruhigung des Benützers vermitteln kann. Im laufenden Jahr wurden zusätzliche 203 Anlagen mit diesem System ausgestattet, wonach insgesamt 1.082 Aufzüge damit versehen sind.

Beginnend mit dem Jahr 1996 wurde ein forciertes Ausbau bestehender Wohnhäuser mit Dachgeschoßwohnungen gestartet, der im Zuge von Generalsanierungen von bestehenden Wohnhäusern durchgeführt wird. Diese innerstädtische Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bedeutet, daß keine zusätzlichen Kosten durch die Schaffung von notwendiger Infrastruktur (z.B. Energie, Verkehr) anfallen. In 6 Objekten wurde damit 1997 begonnen und in 24 Objekten die Arbeiten fortgesetzt bzw. begonnen.

Im Berichtsjahr wurden in 96 Wohnhäusern Erhaltungsarbeiten größeren Umfanges nach Maßgabe des § 18 MRG fortgesetzt bzw. fertiggestellt, in 16 Objekten wurde damit begonnen.

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Sanierung von älteren städtischen Wohnhausanlagen fortgesetzt, um die Wohnqualität zu erhöhen. So wurden in 300 Objekten diese Arbeiten fortgesetzt bzw. fertiggestellt, in weiteren 65 Wohnhäusern wurden solche Arbeiten begonnen.

Eine große Bedeutung in der Geschäftsgebarung kommt der laufenden Behebung von Störungen (Gebrechendienst) zu. So mußten im Berichtsjahr eine Vielzahl von Störungen aufgenommen, besichtigt, in Auftrag gegeben und die ordnungsgemäße Durchführung kontrolliert werden. So hatte der Gebrechendienst 15.030 Störungen an maschinellen Waschkücheneinrichtungen, 220 Störungen an Pumpenanlagen, 842 Gebrechen an elektromechanischen Garagentoren sowie 842 Störungen an Fernsehantennen-Anlagen zu beheben.

Um eine Verbesserung auf diesem Sektor herbeizuführen, wurde 1997 eine Vielzahl von Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt, und zwar 106 Generalinstandsetzungen und Modernisierungen von Aufzugsanlagen sowie 860 Modernisierungen maschineller Waschküchen und Pumpenanlagen.

An Gemeinschaftseinrichtungen gab es 5.459 Waschküchen, 10 Saunen und Schwimmbäder, 1 Schwimmbad sowie 1.323 Kinderspielplätze.

Ende 1997 befanden sich in 5.459 Waschküchen 5.508 Waschmaschinen, 1.206 Zentrifugen, 4.850 Trockner und 155 Bügelmaschinen. Im Berichtsjahr wurden 4 Waschmaschinen, 4 Zentrifugen, 559 Waschschleudermaschinen, 344 Wäschetrockner und 6 Bügelmaschinen ausgetauscht. Zusätzlich wurden 19 Bügelmaschinen und 123 Kondensoren angeschafft. Hiefür war ein finanzieller Aufwand von rund 52,2 Millionen Schilling erforderlich. Ende 1997 standen den Hausbesorgern 1.533 Schneeräumgeräte und 398 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung.

Anlässlich von Wiedervermietungen mußten 3.107 Herde neu beigelegt und 15 Herde repariert werden.

Im Berichtsjahr wurden für die winterliche Gehsteigbetreuung insgesamt 2.511 Tonnen an Streumaterial an die Hausbesorger ausgeliefert, und zwar 1.325 t Streusand, 356 t Streusalz, 641 t Eisex und 189 t Leca Tau.

Mittels automatisch gelesener Mahnzahlscheine wurden 1997 41.972 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 159,1 Millionen Schilling zur Einzahlung gebracht.

In den Betriebskassen von Wiener Wohnen wurden 48.334 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtbargeldumsatz der Kassen betrug 662,6 Millionen Schilling. Mit Dezember 1997 waren 3.852 Hausbesorger beschäftigt, für die 1.295,7 Millionen Schilling überwiesen wurden. An Sozialversicherungsbeiträgen wurden 354,3 Millionen Schilling ausgegeben. Insgesamt 3.163 Lohnpfändungen mußten in Evidenz gehalten und Lohnabzüge in der Höhe von 4,1 Millionen Schilling veranlaßt werden. An Finanzämter wurden 177,8 Millionen Schilling überwiesen.

Im Berichtsjahr wurden 300.889 Schriftstücke im Einlauf und 382.095 Schriftstücke im Auslauf behandelt.

Im Rahmen ihrer Tätigkeit wurden von den 94 Hausinspektoren u.a. folgendes durchgeführt:

Inkasso von Rückständen in der Höhe von 113,2 Millionen Schilling, 288.251 Parteienvorsprachen, 114.361 Erhebungen und Kontrollen, 48.233 Schadensmeldungen, 30.259 Bestellung kleinerer Reparaturen und 3.514 Erhebungen durch Mobile Teams.

1997 fanden 265 Neuaufnahmen von Hausbesorgern statt, wovon 208 Frauen und 57 Männer waren, die eine Instruktion über ihre auszuübende Tätigkeit erhielten. In dieser Summe sind auch die neugeschaffenen Hausbesorgerposten in den 13 1997 übernommenen Wohnhausneubauten der Stadt Wien enthalten. Bei den Wohnhausneubauten 1997 mußten 8 Hausbesorger-Neubestellungen und 5 Hausbesorgerposten als Mitbetreuung vorgenommen werden. Bei 36 Dienstnehmern wurden Postenwechsel bewilligt, welche zurückzuführen waren auf zu kleine Dienstwohnungen und zu geringem Entgelt. Insgesamt wurden 1997 301 Dienstverträge für Hausbesorger abgeschlossen.

Den Aufnahmen an Hausbesorgern standen 1997 insgesamt 216 Dienstvertragsauflösungen gegenüber. Bei 10 Dienstverhältnissen mußten Entlassungen wegen Nichterfüllung der Dienstobliegenheiten ausgesprochen werden.

Bei insgesamt 65 Dienstnehmern wurde das Dienstverhältnis durch gerichtliche Kündigung beim Arbeits- und Sozialgericht beendet, wobei 38 Kündigungen aus gesundheitlichen und 27 aus sonstigen Gründen eingebracht werden mußten. Keine gerichtlichen Kündigungen erfolgten bei 78 einvernehmlichen Auflösungen aus Altersgründen sowie bei 63 Selbstkündigungen durch Dienstnehmer. Delogierungen mußten 1997 in 5 Dienstwohnungen durchgeführt werden.

Disziplinaire Maßnahmen wegen Nichterfüllung im Vorfeld einer etwaigen Kündigung, Verwarnungen, Belehrungen gemäß dem Hausbesorger-Gesetz mußten in 231 Fällen 1997 gesetzt werden.

Mit Stand 31. Dezember 1997 sind insgesamt 1.813 Bewerber für einen Hausbesorgerposten bei Wiener Wohnen vorgemerkt. Die Anzahl der Frauen beträgt 1.185, die der Männer 628. 1997 wurden insgesamt 763 neue Bewerber in die Postenvormerkung aufgenommen, davon waren 519 Frauen und 244 Männer. Vorgegangen war die positive Absolvierung des psychologischen Eignungstestes. 1997 sind auf Grund eines positiven Aufnahmegesprächs 1.450 Probanden zu diesem Test vom Hausbesorger-Referat eingeladen worden, tatsächlich legten 1.147 den Test ab. Auf Grund eines negativen Testergebnisses wurden 384 Personen als Bewerber nicht vorgemerkt.

Zur Verbesserung der Kundenfreundlichkeit sollen insgesamt 9 Außenstellen eingerichtet werden, die dem Kunden ein Service von A - Z bieten sollen. Im Servicebereich der Außenstelle können nicht nur Anträge auf eine Gemeindewohnung gestellt werden, sondern es werden auch Beschwerden sowie Wohnungszusammenlegungen unter anderem behandelt. Im kaufmännisch/rechtlichen Bereich werden nicht nur Mietverträge abgeschlossen und aufgekündigt, sondern auch Fragen zur Hausabrechnung oder zu Finanzierungsmöglichkeiten einer neuen Wohnung beantwortet. Der technische Bereich führt alle Erhaltungs-, Sanierungs- und Verbesserungsarbeiten durch, setzt leere Wohnungen instand und sorgt für die nachträgliche Einleitung von Fernwärme.

Im Berichtsjahr wurden Büroflächen in 21, Schöpfleuthnergasse 25, angemietet und mit einem Kostenaufwand von 854.000 S (Baukosten) und 2.771.000 S (Einrichtung) adaptiert. Die Eröffnung der neuen Außenstelle „Wiener Wohnen für den 21. Bezirk“ fand am 26. September 1997 statt.

Weiters wurde auch mit dem Umbau von drei weiteren Außenstellen begonnen. Der Aufwand dafür betrug 1997 für den Standort 10, Dieselgasse 3 - 5, 101.000 S, für 17, Elterleinplatz 14, 10.654.000 S, für 22, Donaustadtstraße 1, 3.100.000 S (Baukosten) und 488.000 S (Einrichtung).

In der Wiener Wohnen zugehörigen Buchhaltungsabteilung 11 wurde ein neues Archivsystem eingerichtet, das sämtliche Rechnungen verscannt und elektronisch abspeichert. Der erforderliche Aufwand (Scanner, Rechner, Drucker und Software) betrug 8.154.000 S.

Bei mehr als 600 Mitarbeitern und einer nahezu völlig geänderten Organisation sowohl in der Zentrale als in den Außenstellen war die Schaffung eines eigenen Personalreferates unumgänglich. Diesem neuen Referat kommt große Bedeutung zu, da vor allem im Hinblick auf die Aufteilung der Bediensteten in neue Außenstellen weitgehende Planungen vorausgehen. Außerdem sind durch die Schaffung neuer Außenstellen laufend höherwertige Dienstposten auszuschreiben und zu besetzen.

Neben der Schulung der Mitarbeiter in Workshops nahmen Bedienstete auch an 30 speziellen Fachseminaren teil. Darüber hinaus wurden EDV-Schulungen intensiviert, wobei insbesondere der Ausbildung auf PCs in Zusammenhang mit Workflow große Bedeutung zukam.

Um die neue Organisation publik zu machen und längeres Leerstehen von Mietobjekten zu vermeiden, wurde 1997 mit der Herausgabe einer eigenen Zeitung „Wiener Wohnen - Aktuell“, einem monatlich erscheinenden Wohnungsanzeiger, sowie gezielten Inseraten in Tageszeitungen, Bezirksjournalen u.ä. begonnen. Der Aufwand für Werbung in Printmedien betrug 2.980.000 S.

Amtshäuser, Nutzbauten, Nachrichtentechnik

Der Aufgabenbereich der nunmehr seit 29. November 1996 neu geschaffenen Magistratsabteilung 23, zusammengesetzt aus Teilen der MA 26, MA 32, MA 34 und MA 52, wurde gemäß der am 29. November 1996 vom Herrn Bürgermeister erlassenen und vom Gemeinderat genehmigten Geschäftseinteilung neu geregelt.

Die neu geschaffene Abteilung mit dem Kurztitel - Amtshäuser, Nutzbauten und Nachrichtentechnik - wurde somit für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen der Magistratsabteilungen 11, 12, 51, 56 und der städtischen Amtshäuser sowie sonstiger Amtsräume hinsichtlich folgender Aufgaben betraut:

- Errichtung von Neu- und Zubauten, Durchführung von Umbauten, baulichen Abänderungen und Abbrüchen sowie Durchführung der Erhaltungsmaßnahmen
- Planung, Errichtung, Installation, Betriebsführung, Erhaltung und Begutachtung von wärme-, kälte-, lüftungs-, klima-, maschinen-, sanitär-, elektro-, blitzschutz- und fördertechnischer Anlagen aller Art
- Planung, Errichtung, Installation, Betriebsführung, Erhaltung und Begutachtung von städtischen Funkanlagen, Fernsprechanlagen, Fernmeldekabeln, Datennetzen sowie von sonstigen nachrichtentechnischen Anlagen aller Art, soweit keine andere Dienststelle zuständig ist
- Bestellung der ständigen Kontrahenten für alle Hochbau- und Haustechnikarbeiten der Stadt Wien

- Grundverwaltung und Erhaltung der städtischen Amtshäuser - einschließlich des Abschlusses und der Auflösung von Verträgen zur Büroraumschaffung, soweit keine andere Dienststelle dafür zuständig ist -, der städtischen Pfarrhöfe, Gotteshäuser, begeharen Kapellen und Patronate (mit Ausnahme der Kapellen in Friedhöfen, Krankenanstalten und Pflegeheimen) sowie sonstiger Bauwerke ohne spezielle haustechnische Einrichtungen (Mit Wirksamkeit 1. Juli 1997 wurde dieser Absatz hinsichtlich der Aufgabenzuteilung neu textiert.)
- Führen der Rathausverwaltung; technischer Veranstaltungsdienst im Rathaus
- Grundverwaltung, Erhaltung und Führen der Herbergen für Obdachlose. (Mit Wirksamkeit seit 1. Jänner 1997 zugeteilt.)
- Überprüfung von elektrischen Anlagen in städtischen Objekten
- Vertretung der Stadt Wien mit fernmeldebehördlichen Genehmigungsverfahren
- Überwachung der laufenden Kosten für die fernmeldetechnischen Anlagen
- Durchführen von Funktionsproben an Alarminrichtungen im Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 68 gemäß § 3 Abs. 2 des Wiener Katastrophenhilfegesetzes
- Technische Begutachtung von privaten Kindergärten, Schulen, Horten und Jugendfürsorgeanstalten

Nach dem bisherigen Fachabteilungsprinzip war es notwendig, daß für einen Neu-, Zu- und Umbau drei Fachabteilungen zuständig waren. Ab nun gibt es nur mehr eine Magistratsabteilung. In dieser einen Magistratsabteilung sind sämtliche Fachleute, die zur Abwicklung eines Bauvorhabens notwendig sind, vertreten. Dazu gehören Bau-, Elektro-, Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Sanitärfachleute usw.

Ein großer Teil der genannten Aufgabe fällt auch in die Belange der Dezentralisierung, so daß man von der MA 23 auch als Dezentralisierungsabteilung für den Hochbau sprechen kann. In Zukunft hat es der Bezirk nicht mehr mit drei Hochbauabteilungen zu tun, sondern nur mehr mit einer einzigen. Dadurch soll auch die Arbeit der Bezirke vereinfacht werden.

Die Abteilung ist nach den folgenden Teilbereichen neu organisiert, wobei jeder Fachbereich den für den Berichtszeitraum maßgeblichen Tätigkeitsbericht schwerpunktmäßig darstellt:

Bereichsleitung Hochbau

Entsprechend des Organisationsschemas der Abteilung waren von der Bereichsleitung Hochbau unter anderem folgende Aufgabenbereiche wahrzunehmen:

Durchführung von Auftragsvergaben und Abhaltung von fachbezogenen Preisprüfungsverhandlungen; Verfassen von Stellungnahmen zu diversen Gesetzes- und Richtlinienentwürfen; Festlegen von besonderen Vertragsbedingungen, Standards und fachbezogene Vorgaben für technische Ausführungen mit entsprechender Kontrolle; Erarbeitung der Grundlagen mit Zieldefinition und Datenerfassung für das Gebäudemanagement Magistrat (GEMMA); Durchführung von Kontrahentenausschreibungen für den gesamten Magistratsbereich sowie mit dem Organisieren von Veranstaltungen zur fachlichen Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter; Erstellen von Abfallwirtschaftskonzepten für die Amtshäuser und die Führung der technischen Betriebsleitung im Amtshaus 19, Muthgasse 62.

Bereichsleitung Haustechnik

Auf Grund des neuen Organisationsschemas wurden in der Bereichsleitung Haustechnik die aus der Geschäftseinteilung abgeleiteten Agenden wahrgenommen. Das sind unter anderem: Preisprüfungswesen, Vergabewesen, Erstellung von Pflichtenheften, Stellungnahme zu diversen Gesetzesentwürfen, Abwicklung von Bestellungen usw.

Weiters erfolgten die Erstellung einer neuen Brennstoffstatistik, die Vergabe der Kontrahentenverträge für Heizung-Lüftung, Gewerbe und Industrie, die technische Unterstützung der Dezernatsleitungen im Baustellenbereich mit begleitender Baustellenüberwachung, die Mitwirkung an der Erstellung von standardisierten Leistungsbeschreibungen sowie im Arbeitskreis für Verwaltungsabläufe.

Auf dem Gebiet der fachlichen Weiterbildung der Bediensteten der Abteilung wurden verschiedene unter anderem hinsichtlich Produktinformationen im Sanitär- und Elektrobereich sowie Brandschutzeinrichtungen Meßverfahren und Meßgeräte organisiert.

Für den gesamten Magistratsbereich und teilweise für den KAV erfolgte zentral die Anschaffung audiovisueller Geräte. Des weiteren wurden für die MA 11, 12, 15, 47, 51, 56 und 70 Weißwaren aller Art angeschafft.

Dezernat Finanzen, Rechnungswesen und Energie

Mit der bezirksbezogenen Dezentralisierung der Energiekosten entstand der Bedarf nach einer flächenbezogenen Energiebuchhaltung, mit der daraus resultierenden Gebäudeanalyse (Benchmarking) entstanden Ergebnisse, die sich in Umsetzung befinden.

Im Sinne des optimalen Einsatzes der budgetären Mittel zur maximalen Einsparung von Energie wurden im abgelaufenen Jahr in 18 Amtshäusern Glühlampen gegen Sparlampen getauscht; es wurden 3.677 Sparlampen mit verschiedenen Leistungsstufen eingesetzt, wobei die daraus resultierende Einsparung der jährlichen Stromkosten etwa 590.000 S betrug - bei einer Amortisationszeit von rund 9 Monaten.

In acht Gebäuden wurden, hervorgerufen durch den hohen Sanierungsbedarf, neue Finanzierungsmethoden in sogenannten Contractingprojekten erprobt.

Weiters wurde im Rahmen des Wiener Klimaschutzprogrammes „Klip“ an den Projektgruppen „Energie“, „umweltfreundliche Beschaffung, Kriterien, Institutionalisierung“ teilgenommen.

Dezernat Planung

Seitens des Dezernats Planung wurden 1997 im Zuge des Ausbaues des Warn- und Alarmsystems für Wien 10 weitere Sirenenanlagen errichtet, wobei durch die Neuorganisation der Abteilung bedingt auch die hochbaumäßigen Arbeiten veranlaßt wurden. Diese nunmehr 151 Sirenen wurden am Zivilschutztag (Nationalfeiertag) zufriedenstellend erprobt.

Für Schulneubauten wurde die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung von haustechnischen Anlagen durchgeführt.

In eigener Werkstatt erfolgte die Reparatur von Geräten der Unterhaltungselektronik aus dem Besitz der Stadt Wien.

Im Zeichenbüro wurden technische Zeichnungen, Einreichpläne und Bestandspläne angefertigt.

Gruppe Rathaus

Neben der Beaufsichtigung der umfangreichen Bauarbeiten im Rathaus und den umliegenden Amtshäusern gehört die Gebäudeaufsicht mit Reinigung sowie die Vorbereitung und Abwicklung aller Veranstaltungen im Rathaus und im übrigen Stadtgebiet, wie z. B. Wiener Festwochen, Empfänge, Eröffnungen und Ausstellungen, zu den Aufgaben der Gruppe Rathaus.

Im Rathaus wurde die Errichtung von Brandschutzanlagen weitergeführt, gleichfalls fortgesetzt wurde die Instandsetzung der Dachflächen. Weiters wurde die Sanierung des Hofes 5 abgeschlossen und die Erneuerung der Verstärkerzentrale fortgesetzt. Im Amtshaus 1, Rathausstraße 1, wurde die Erneuerung und Verbesserung der Gebäudeleittechnik, des Zutritt-Kontrollsystems und der Brandmeldeanlage fortgesetzt. Begonnen wurde mit der Umwandlung der ehemaligen Stickerei in Büroräume für die MA 15 im Amtshaus 1, Schottenring 20 - 26, und im Amtshaus 8, Schlesingerplatz 4, wurden Räume für die Bezirksvorstehung adaptiert. Weiters wurde die Generalinstandsetzung im Amtshaus 8, Schlesingerplatz 2, fortgesetzt und die Installierung einer Brandmeldeanlage im Bilderdepot der MA 7 abgeschlossen. Ferner wurden in diversen Amtshäusern der Rathausgruppe Brandschutzmaßnahmen durchgeführt. Im Amtshaus 8, Friedrich-Schmidt-Platz 5, wurde mit der Adaptierung des Mezzanins und des 1. Stockes begonnen und beim Rathausplatz wurde mit der Planung und Bauvorbereitung für die Verbesserung der Infrastruktur begonnen.

Amtshäuserverwaltung

Der Bereich der Amtshäuserverwaltung war mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, Häuser für verschiedene Zwecke, Kirchen, Pfarrhöfe und Kapellen (einschließlich der Patronate der Stadt Wien) betraut. Der Amtshäuserverwaltung oblag überdies der Abschluß von Mietverträgen für die von der Stadt Wien für Amtszwecke benötigten Räume in gemeindefremden Häusern und der Abschluß von Benützungsbereinkommen für Dienststellen der Hoheitsverwaltung für Räume in städtischen Wohnhäusern.

Dem Hauspersonalreferat oblagen alle Aufgaben als Dienststelle des Personals der Ämterreinigung (Hausaufseher, Amtshauswarte, Reinigungspersonal) sowie die dazugehörigen wirtschaftlichen Angelegenheiten hinsichtlich des Reinigungsmaterials, wie Bestellung aller Reinigungsgeräte und Reinigungsmaterialien und die Führung des Inventars der Amtshäuser. Im Jahre 1997 haben sich keine grundsätzlichen Änderungen im Tätigkeitsbereich der Amtshäuserverwaltung ergeben.

Dezentralisierungsgruppe 1

Die Dezentralisierungsgruppe 1 der Abteilung ist für den Neubau sowie die Erhaltung von Schulen, Amtshäusern, Kindertagesheimen und Objekten der MA 12, MA 15 und MA 51 in den Bezirken 1, 2, 4, 5 - 7 und 20 zuständig.

Im Bereich der allgemeinen Pflichtschulen wurden in 10 Schulen die Malerei erneuert, in 3 Schulen die Dächer instand gesetzt, in 8 Schulen die Fenster erneuert, in 8 Schulen die WC-Gruppen erneuert bzw. für eine Geschlechtertrennung umgebaut. In 2 Schulen erfolgte die Turnsaalinstandsetzung sowie die Erneuerung bzw. Verbesserung von Warmwasseranlagen.

Weiters wurden in 2 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt sowie in 2, Aspernallee 5, Schul- und Turnsaalzubauten errichtet, in der Sonderschule 4, Phorugasse, erfolgte ein Aufzugseinbau und in den beiden Sonderschulen 7, Zollergasse 41, und 20, Vorgartenstraße 50, begannen die Generalsanierungsarbeiten.

Bei den Kindertagesheimen erfolgten als Erneuerungs- und Verbesserungsarbeiten in 14 Heimen die Erneuerung der Malerei, in 2 Kindertagesheimen wurden neue Fußböden eingebaut, in 3 Kindertagesheimen erfolgte die Erneuerung bzw. Verbesserung der Zentral- und Warmwasserbereitungsanlage und in 4 Heimen wurde die Küche instand gesetzt.

Neu- und Umbauarbeiten wurden in den Kindertagesheimen 20, Handelskai 78 und 20, Handelskai 102 - 104, mit begleitender Generalunternehmer-Kontrolle im abgelaufenen Jahr fertiggestellt, in den Objekten 5, Fendigasse, und 20, Pasettistraße 71 - 75, begonnen.

In den Amtshäusern der oben angeführten Bezirke wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in 2, Im Werd 19, Mauern trockengelegt, in 4, Favoritenstraße 18, und 5, Schönbrunner Straße 54, erfolgte der Elektroverteilerumbau; größere bauliche Instandsetzungsarbeiten gab es noch im Amtshaus 7, Hermannsgasse 24 - 26, und 20, Dresdner Straße 75 - 79.

Des Weiteren wurden für die MA 12 in sämtlichen Pensionistenklubs laufende Erhaltungsarbeiten bzw. kleinere Instandsetzungen durchgeführt.

Für die MA 15 wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten die Außenstellen 5, Margaretengürtel 100, und 6, Amerlingstraße 11, generalsaniert.

Dezentralisierungsgruppe 2

Die Dezentralisierungsgruppe 2 betreut die Bezirke 3, 10 und 11.

Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurde 1997 neben den laufenden Erhaltung der rund 62 Schulen in 13 Schulen die Malerei erneuert, in 13 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert, in 2 Schulen Beleuchtungen verbessert und Blitzschutzanlagen saniert. Weiters wurden in 2 Schulen neue Physiksäle errichtet, in 3 Schulen Dachsanierungen, in 6 Schulen sanitäre Verbesserungen durchgeführt, in 3 Schulen Küchen eingerichtet, in 9 Schulen wurden größere bauliche Adaptierungen und Umbauten vorgenommen, in 3 Schulen wurden die Heizungsanlagen verbessert bzw. auf Fernwärme umgestellt.

In der Schule 10, Ensleinplatz, wurden mobile Klassen errichtet und mit einem Schulzubau begonnen, sowie in der Mobilschule 10, Hugo-Meisl-Weg, die Errichtung eines Gymnastiksaales abgeschlossen. In der Schule 23, Steingasse, wurde mit der Errichtung eines Schulzubaus begonnen und in der Schule 11, Braunhubergasse - Vordertrakt, mit der Generalsanierung.

Weiters wurden 1997 diverse Schulneubauten und Zubauten, bei welchen die Baudurchführung durch Baubetreuer erfolgte, die Kontrolle durchgeführt, und zwar in 11, Leberberg und 3, Baumgasse.

Neben den laufenden Erhaltungsarbeiten von etwa 74 Kindertagesheimen wurden in 3 Kindertagesheimen Dachsanierungen, in 3 Kindertagesheimen größere Adaptierungsarbeiten, in 7 Kindertagesheimen Sanierungsarbeiten an Blitzschutzanlagen, in 4 Kindertagesheimen Küchen erneuert bzw. errichtet, in einem Kindertagesheim Fenstererneuerung, in 4 Kindertagesheimen Ausmalungsarbeiten, in 3 Kindertagesheimen Sanitätsanierungsarbeiten und neue Einfriedungen durchgeführt. Ein Kindertagesheim wurde auf Fernwärme umgestellt. Im Kindertagesheim 3, Lustgasse 13 - 15, wurde die Instandsetzung fortgesetzt und im Kindertagesheim 11, Rinnböckstraße 47, wurde mit der Generalinstandsetzung begonnen.

Mit der Errichtung eines Kindertagesheimes in 10, Gudrunstraße, wurde begonnen und mit den Vorbereitungsarbeiten für die Errichtung eines Kindertagesheimes in 10, Grundäckergründe.

Im Amtshaus 10, Dieselgasse, wurden diverse Adaptierungsarbeiten durchgeführt, im Amtshaus 10, Laxenburger Straße 43 - 47, wurde ein Taubenschutz und die Sanierung der Stadtkasse durchgeführt. Im Amtshaus 3, Karl-Borromäus-Platz 3, wurden die Innenhoffassade und Fenster saniert. Im Amtshaus 11, Bezirk wurden die Sanierung der Fassade und die Erneuerung der Fenster fortgesetzt. Bei der Errichtung des Amtshauses 3, Rüdengasse 11, wurde die begleitende Baukontrolle durchgeführt.

Dezentralisierungsgruppe 3

Die Dezentralisierungsgruppe 3 betreut die Bezirke 12, 13, 14, 15 und 23. Im Bereich der allgemeinbildenden Pflichtschulen wurde in 3 Schulen die Malerei erneuert, in 10 Schulen die Dächer instand gesetzt, in 8 Schulen die Fenster instand gesetzt bzw. erneuert, in 6 Schulen die Fassaden instand gesetzt, in 3 Schulen die WC-Gruppen erneuert, in einer Schule der Turnsaal instand gesetzt, in 2 Schulen eine Beleuchtungsverbesserung durchgeführt und in 7 Schulen diverse größere Adaptierungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurden in 2 Sonderschulen laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt bzw. in der Sonderschule 15, Zinckgasse 14 - 16, der Turnsaalbereich und die Werkräume instand gesetzt. Zudem wurde in der Schule 12, Ruckergasse 42 - 44, und in der Schule 14, Märzstraße 178 - 180, die Gaszentralheizung auf Fernwärme umgestellt, in der Schule 14, Kinkplatz, wurde ein Spiel- und Bewegungsplatz errichtet und Wand- und Deckenverkleidungen hergestellt. Bei der Schule 14, Diesterweggasse 30, wurden 4 zusammenhängende Mobilklassen errichtet, in der Schule 14, Hadersdorf Hauptstraße 70, wurde mit der Schaffung eines Sportplatzes begonnen, in der Schule 14, Hadersdorf Hauptstraße 80, wurde ein Gymnastikraum errichtet und in der Schule 23, Bendagasse, wurde die Erweiterung der Schule fortgesetzt. Weiters wurde mit der Erweiterung der Schule 11, Wilhelm-Kreß-Platz, begonnen.

Bei den Kindertagesheimen wurde in 2 Kindergärten die Freifläche neu gestaltet, in 2 Kindertagesheimen die Malerei erneuert, in 3 Kindertagesheimen die Fassaden instand gesetzt, in einem Kindertagesheim die Fenster erneuert, in 2 Kindertagesheimen die Kesselhäuser instand gesetzt, in 2 Kindertagesheimen die Küche instand gesetzt und in 8 Kindertagesheimen größere technische und bauliche Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Weiters wurde im Kin-

dertagesheim 13, Angermayergasse, die ehemalige Küche in eine Gruppe adaptiert und in 15, Mareschgasse, wurde ein 2gruppiges Kindertagesheim errichtet.

Im Bereich der Amtshäuser wurde im Amtshaus 12, Schönbrunner Straße 259, die Instandsetzung des Vortrags-saales und Nebenräume einschließlich WC abgeschlossen und im Amtshaus 13, Hietzinger Kai 1 - 3, wurde mit der Fensterinstandsetzung (Alt- und Neubau) begonnen. Weiters begonnen wurde im Bezirksmuseum 14, Penzinger Straße 59, mit der Fenster- und Fassadeninstandsetzung im Hof. Beim Amtshaus 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, wurden bei der Dach-, Fenster- und Fassadeninstandsetzung einschließlich Turm die Fenster instand gesetzt, Räume für das Magistratische Bezirksamt und den Bezirksschulinspektor adaptiert. Im Amtshaus 12, Niederhofstraße 23, wurde nach Übersiedlung der Abteilung in das Amtshaus 19, Muthgasse 62, der 3. und 4. Stock ausgemalt, in der Villa Kellermann in 14, Sophienalpenstraße, wurde der Eingangsbereich und die Heizanlage instand gesetzt und im Amtshaus 23, Speisinger Straße 256, wurde der Gehweg instand gesetzt.

Dezentralisierungsgruppe 4

Die Dezentralisierungsgruppe 4 betreut die Bezirke 8, 9 sowie 16 - 19. Im Bereich der allgemeinen Pflichtschulen wurde in 5 Objekten die Malerei erneuert, in 9 Schulen die Turnsäle und Lehrerzimmer instand gesetzt, in 5 Schulen wurden Beleuchtungsverbesserungen und Sicherheitsüberprüfungen durchgeführt, in 9 Schulen die sanitären Anlagen saniert sowie in 4 Schulen die Türen und Fenster erneuert. Des weiteren begann im Oktober des Vorjahres die Generalsanierung des Schulgebäudes 17, Pezzlgasse 29.

Bei den Kindertagesheimen erfolgten als Renovierungen in 14 Objekten sanitäre Sanierungsarbeiten bzw. Installation von Geschirrspülern usw., in 4 Objekten wurden Fenster, Türen und Fußböden (Bodenbeläge) getauscht bzw. erneuert, in 9 Kindertagesheimen wurde die Malerei erneuert bzw. Anstricharbeiten durchgeführt und in 6 Kindertagesheimen sicherheitstechnische Überprüfungen veranlaßt.

Neu- und Umbauarbeiten wurden im Kindertagesheim 16, Haberlgasse 76, mit der Komplettanierung des dritten und vierten Stockes, im Kindertagesheim 17, Röttergasse 47, im Objekt 18, Pötzleinsdorfer Straße 2, mit der Sanierung des Hauses 2 und im Kindertagesheim 19, Gatterburggasse 2b, mit der Totalrenovierung des Hauses 1 und 2 im Berichtsjahr getätigt.

In den Amtshäusern der genannten Bezirke wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten im Amtshaus 16, Richard-Wagner-Platz 19, Fenster und Fassaden renoviert, im Amtshaus 17, Elterleinplatz 14, die Generalinstandsetzung weitergeführt und der Dachbodenausbau beendet, und im Amtshaus 19, Gatterburggasse 12 - 14, die Adaptierung von Räumen fortgesetzt. Weiters wurden für die MA 12 in den Pensionistenklubs für die Bezirke 8, 9 sowie 16 - 19 laufende Erhaltungsarbeiten bzw. kleinere Instandsetzungen durchgeführt.

Dezentralisierungsgruppe 5

Die Dezentralisierungsgruppe 5 betreut die Bezirke 21 und 22. Neben baulichen Erhaltungsarbeiten, kleineren Zubauarbeiten in Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und Pensionistenklubs wurden im Berichtsjahr der Zubau zur Volksschule 22, Konstanziagasse 24 - 26, einschließlich Sanierung des Altbestandes abgeschlossen, wobei der Schulbetrieb mit September 1997 voll aufgenommen werden konnte. Die Ganztageshauptschulen in 22, Eibenweg 58, und 22, Simonsgasse 23, wurden einschließlich der Abrechnung fertiggestellt, die Schlußberichte verfaßt. Auch der Volksschulneubau und Hort in 21, Rittingergasse 29a, konnte im abgelaufenen Jahr fertiggestellt werden, die Inbetriebnahme erfolgte im September 1997.

Im Bereich der MA 11 wurde der Neubau des Kindertagesheimes in 22, Schödlberggasse 7, per 7. Jänner 1997 in Betrieb genommen, der Neubau des Kindertagesheimes mit Hortbetrieb in 22, Markomannenstraße, in Leichtbauweise errichtet, abgeschlossen und per September 1997 in Betrieb genommen.

Bei diversen Schulneubauten, die vom Baubetreuer errichtet werden, wird auch die Abteilung miteingebunden, wobei insbesondere die Planfreigaben bezüglich der Raumbücher betrieben werden. In weiterer Folge wurden Zusatzarbeiten und auch die Mängelbehebungen im Einvernehmen mit den Baubetreuern und der MA 56 über die Abteilung bei den Schulen 21, Peitlgasse, 21, Tulzergasse, 21, Zehdengasse, 21, Hanreitergasse 2, 22, Wagramer Straße - Kratochwjlestraße, 22, Breitenleer Straße 263, 22, Donau-City, und 22, Am Kaisermühlendamm, erledigt.

Gruppe Sonderaufgaben

Die Gruppe Sonderaufgaben der Abteilung ist für den Neubau und die Erhaltung der Berufsschulen, Fachschulen, Pädagogischen Institute, Objekte der Volksbildung, Häuser der Begegnung, Musikschulen, Büchereien, Kirchen, Heime, Herbergen sowie für Objekte der MA 15, MA 51 und teilweise MA 70 zuständig.

Im Bereich der berufsbildenden Pflichtschulen wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in 5 Zentralberufsschulen und 11 Berufsschulgebäuden noch folgende Umbau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt:

In 6, Mollardgasse 87, wurde mit der Sanierung der Straßenfassaden und Dächer begonnen, in 9, Hahngasse 35, Fenster instand gesetzt sowie eine Küche eingebaut und in 10, Kempelengasse 20, mit einer Generalsanierung begonnen.

In den Objekten der Volksbildung wurde im Konservatorium 1, Johannesgasse 4a, der Umbau des großen Saals fortgesetzt, in der Musikschule 19, Döblinger Hauptstraße, begann die Generalinstandsetzung. Die Arbeiten in den Volkshochschulen 6, Hofmühlgasse 2, 10, Arthaberplatz, und 23, Canavesegasse, wurden im Berichtsjahr fortgesetzt bzw. fertiggestellt.

Bei den Kindertagesheimen wurden in den Objekten Klosterneuburg, Eggenburg und Gaaden die Fassaden und Dachstühle instand gesetzt, größere sanitäre Umbauten gab es im Mutter und Kind-Heim 11, Pleischlgasse 2, im Julius-Tandler-Heim und im Krisenzentrum der Stadt Wien „Am Augarten“. Des weiteren erfolgten im abgelaufenen Jahr im Heim 9, Lustkandlgasse 50, und im Gesellenheim 10, Zohmanngasse 28, Maler- und Fensteranstricharbeiten. Bei den Herbergen für Obdachlose wurden diverse Instandsetzungen im Inneren der Gebäude durchgeführt, als größere Erneuerung wäre der Heizungsumbau in 20, Meldemannstraße 25 - 27, zu erwähnen.

1997 wurden in 9 Turnhallen und 6 Sportanlagen die laufenden Erhaltungsarbeiten fortgesetzt, weiters wurden im abgelaufenen Jahr neue Tonanlagen in der Rundturnhalle in 23, Steinergerasse, sowie 10, Per-Albin-Hansson-Siedlung, installiert, in der Jugendsportanlage in 15, Auer Welsbach-Park, die Kanalisation erneuert und in der Sporthalle in 21, Jedleseer Straße 74, die Notbeleuchtung adaptiert.

In den Objekten der MA 15 wurden 1997 in 8, Feldgasse 9, die Büros adaptiert, in der Desinfektionsanstalt in 3, Arsenalstraße 7, erfolgte der Einbau eines neuen Desinfektionsapparates.

Für die MA 70 wurde in der Zentrale in 3, Radetzkystraße 1, ein Notstromaggregat eingebaut, in der Rettungsstation in 3, Arsenalstraße 9, wurde eine Waschstraße für die Rettungsautos errichtet.

Gruppe Nachrichtentechnik

Die Gruppe Nachrichtentechnik wickelte nachrichtentechnische Projekte für die Dienststellen, die haustechnisch von der Abteilung als auch für Dienststellen, die von der MA 32 betreut werden, ab. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten lag im weiteren Ausbau und der Pflege des Kommunikationsnetzes für Sprache und Datenverkehr, wobei durch die zunehmende EDV-Durchdringung die Heranführung auch kleinerer, disziplinierter Organisationseinheiten an das Kommunikationsnetz, auch für den KAV, zunehmend an Bedeutung gewann.

Im einzelnen bedeutete dies im Bereich Funk die Anschaffung von rund 250 Stück Mobiltelefone, des weiteren wurden 7 Stück Funkgeräte, 28 Stück Schnurlostelefone und 11 Stück Pager angekauft. Für eine Pilotphase wurden Nebenstellenanbindungen an Mobiltelefonbetreibern (Gateway) hergestellt, es wurden 2 GSM-Anbindungen und 1 D-Netz-Anbindung realisiert, wodurch die wesentlich günstigeren Tarife innerhalb eines Mobilfunknetzes zum Tragen kommen.

Langdrahtantennen für Kurzwelle sowie Vertikalstrahler für Ultra high frequenz und Very high frequenz wurden im Rathaus und im Amtshaus Forum installiert, im Amtshaus 19, Muthgasse 62, erfolgte die Errichtung einer Antennenanlage für diverse Funkdienste und für Zwecke der Störungsbehebung.

Im Bereich des Rathauses erfolgten Erweiterungen bzw. Adaptierungen von nachrichtentechnischen Anlagen in verschiedenen Büros sowie in den fünf Klubs der Rathausparteien. Des weiteren wurden das Wohnungsberatungszentrum umgebaut, die Erneuerung der Verstärkerzentrale im Rathaus vorgenommen, mit dem Bau einer Brandmeldeanlage begonnen, ferner diverse Landesgrundnetzanschlüsse hergestellt, die ehemalige Fernvermittlung umgebaut, Telekabelanschlüsse für die MA 17 veranlaßt, und Leitungsverlegungen für das Warn- und Alarmsystem Turm-Katastrophenleitzentrale getätigt.

Im Zuge der Erneuerung oder des Neubaus von Nebenstellenanlagen wurden für das Kommunikationsnetz der Stadt Wien die Amtshäuser in 3, Rüdengasse (MA 11), in 3, Viehmarktstraße, in 19, Muthgasse 62, sowie die Magistratischen Bezirksämter im 20. und 21. Bezirk in Betrieb genommen.

Für die MA 10 wurden Alarmanlagen für das Historische Museum am Karlsplatz, im Bereich der Schubert-Ausstellung und des Otto-Wagner-Pavillons errichtet.

In 13 Kindertagesheimen der MA 11 wurden bestehende Einzelanschlüsse durch Kleintelefonanlagen ersetzt, Alarmanlagen in 11 Kindertagesheimen errichtet.

Im Bereich der MA 13 wurde eine Warensicherungsanlage für die Zentralbücherei installiert, die Audio-Video-Bühnenkommunikation des Konservatoriums der Stadt Wien erneuert.

Im Jahre 1997 wurden mit einem Gesamtbetrag von rund 28 Millionen Schilling etwa 180 Verkabelungsprojekte für die MA 14 verwirklicht.

Des weiteren erfolgten Erweiterungen der Kommunikationsnetze in der Herberge Meldemannstraße (MA 23), im Betriebslokal der MA 30 Waldrebgasse, im Amtshaus der MA 48 in 5, Einsiedlergasse, sowie im Forstamt Großenzersdorf (MA 49), in 3 Marktämtern der MA 59 und in den Hauptfeuerwachen Mariahilf und Donaustadt.

Schließlich wurden Elektroakustikanlagen in den Sporthallen 10, Per-Albin-Hansson-Siedlung, Jura-Soyfer-Gasse und 23, Steinergerasse, sowie im Verband Wiener Volksbildung in den Häusern der Begegnungen Simmering, Heiligenstadt, Brigittenau, Groß Jedlersdorf und Leopoldstadt errichtet bzw. erneuert.

Im Bereich der Betriebsführung erfolgte der Störungsdienst für rund 16.000 Nebenstellen, es gab betriebliche Veränderungen an 6.600 Nebenstellen. Des weiteren erfolgte die tagesaktuelle Führung des netzweiten elektronischen Telefonbuchs für die Vermittlungen, die Errichtung und Inbetriebnahme von ISDN-Nebenstellen für EDV-Geräte

der Bezirksvorstehungen sowie für Bürger-Service-Stationen und für diverse Außenstellen von 15 Magistratsabteilungen, die Programmierung der erforderlichen Routinen im Managementsystem DMS der HICOM-TK-Anlagen zur Übergabe der ETB-Daten an die MA 14 und die Inbetriebnahme von 51 City-Netz-Verbindungen für die TK-Anlagen.

Betriebsgruppe

Die Tätigkeiten der Betriebsgruppe der Abteilung umfaßte im Jahre 1997 folgende Bereiche: Sicherheitstechnische Überprüfungen der Niederspannungsanlagen wurden in 118 Volks- und Hauptschulen der MA 56, 7 Berufsschulen der MA 56, 1 Fachschule der MA 56, 2 Pflegeheimen des Krankenanstaltenverbundes, 12 Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 70, 4 Jugendzahnkliniken der MA 15, 43 Amtshäusern der MA 23, 13 Bezirksämtern der MA 23, in Kindertagesheimen in den meisten Bezirken, in 6 Herbergen der MA 23, im Institut für Umweltmedizin der MA 15, im Pädagogischen Institut der MA 56, in der Desinfektionsanstalt der MA 15, im Zentrallager der MA 54 und in der Stadt des Kindes der MA 11 durchgeführt. Die oben genannten Anlagen wurden zur Gänze durch das Personal der Betriebsgruppe überprüft. Bei allen diesen Anlagen wurden im Zuge der sicherheitstechnischen E-Überprüfung Reparaturen an elektrischen Betriebsmitteln für die Sicherheit von Personen in den betreffenden Anlagen durchgeführt. Weiters befinden sich im Überprüfungszyklus der Betriebsgruppe folgende Objekte, und zwar die restlichen Kindertagesheime der MA 11, die restlichen Bezirksämter der Abteilung, die restlichen Berufsschulen und Fachschulen der MA 56.

Reparaturen an ortsveränderlichen Geräten wurden in der Werkstätte der Betriebsgruppe vorgenommen.

Auf Anforderung wurden im Bereich der Stadt Wien Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkemessungen sowie diverse Anschlußwertaufnahmen durchgeführt, wie beispielsweise in den Rettungs- und Sanitätsstationen in 14, Baumgartenstraße 7, 22, Wimpffengasse 8, und 21, Brünner Straße 3 - 5, Amtshaus 1, Rathausstraße 1 (ADV), sowie diverse Messungen in 1, Hansenstraße 3, und 19, Muthgasse 62.

In Zusammenarbeit mit der MD-Hilfsmaßnahmen wurden bei Notstandsmaßnahmen Elektroinstallationsarbeiten durchgeführt (z. B. in 10, Davidgasse, 15, Eduard-Sueß-Gasse, 19, Döblinger Gürtel, 5, Grüngasse, 15, Zinckgasse, sowie die Abänderung, Demontage bzw. Wiederinstandsetzung der vom ÖAMTC genutzten Räume für das Flüchtlingslager in 12, Leberstraße 66).

Mit dem gruppeneigenen Notstromaggregaten wurde im Krankenhaus Wilhelminenspital zweimal Notstrom bereitgestellt. Im Zuge der Besiedlung des neuen Amtshauses Muthgasse wurde eine Reihe von Übersiedelungsarbeiten durchgeführt. Die Betriebsgruppe führte auch Elektroleistungsaufnahmen für das Referat Energieeinsparung durch, wie z. B. in 22, Lieblgasse 4. Weiters wurde auf Wunsch der MA 56 in der Berufsschule 6, Mollardgasse 87, eine Blockschaltaufnahme durchgeführt.

Die Betriebsgruppe stellte weiters einen Journaldienst rund um die Uhr, welcher für den ganzen Magistratsbereich zuständig ist, jedoch vorrangig für Spitäler und Pflegeheime arbeitet.

Außerhalb der Normaldienstzeit wurden mit Eigenpersonal im Elektrobereich und mit Vertragsfirmen im restlichen Kompetenzbereich der Abteilung Störungen und Gebrechen behoben. Unter anderem wurden in Zusammenarbeit mit Fremdfirmen nach Bränden in städtischen Wohnhausanlagen Elektro-, Gas- und Sanitärprovisorien errichtet. Es wurden 2.247 Störungen vor Ort im Jahre 1997 von der Betriebsgruppe bearbeitet, wobei 2.076 Störungen vom Bereich der MA 17 anfielen, die mit Vertragsfirmen und zum Teil mit dem Personal der Betriebsgruppe bearbeitet wurden.

Für die Unterbringung Obdachloser führt die Stadt Wien gemäß §§ 7, 12 und 14 des Wiener Sozialhilfegesetzes Obdachlosenheime, und zwar Familienheime in 12, Kastanienallee 2, 3, Gänsbachergasse 3, im Frauenheim 12, Rutenstockgasse 2, im Männerheim 20, Meldemannstraße 25 - 27, sowie in den Provisorischen Herbergen für Männer in 21, Siemensstraße 109, und 11, Neu-Albern 2.

Davon wurden 29 Familien (95 Personen) durch die MA 23 - Heimverwaltung eingewiesen. Insgesamt wurden 102 Familien (341 Personen) von der Verwaltung der Herbergen aufgenommen. 42 Einzelpersonen wurden aufgenommen und nächtigten bei ihren Familienangehörigen. 10 Kinder wurden 1997 in den Familienherbergen geboren. Abschließend wäre noch zu erwähnen, daß 3 Familien (12 Personen) wegen Wohnungsbränden in ihren Privatwohnungen über die MD-Hilfs- und Sofortmaßnahmen in den Familienheimen vorübergehend Aufnahme gefunden haben. Im Jahr 1997 wurden somit 393 Personen in den Familienheimen aufgenommen.

Im gleichen Zeitraum haben 101 Familien (325 Personen) die beiden Familienheime verlassen. 45 Familien (159 Personen) haben sich selbst eine Unterkunft gefunden. 17 Familien (65 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung. 7 Familien (29 Personen) zogen in eine Übergangswohnung des Sozialen Hilfswerkes bzw. der Volkshilfe. 13 Familien (35 Personen) zogen in die drei Frauenhäuser. 11 Familien (31 Personen) zogen in ihre Wohnung an die Voradresse zurück. 7 Familien (29 Personen) zogen in das Sozialtherapeutische Wohnheim der MA 12. Eine Familie (3 Personen) zog in ein Mutter-Kind-Heim. 30 Einzelpersonen haben sich eine Privatwohnung gefunden. Drei Männer kamen in das Männerheim. Eine Frau kam in das Frauenheim. 3 Einzelpersonen erhielten eine Gemeindewohnung. Eine Person verstarb im Jahr 1997. Somit verließen 1997 389 Personen die beiden Familienheime. Die Zu- und Abgänge im Frauenheim 12, Rutenstockgasse 2, betragen 107 Zu- und 111 Abgänge. Eine Frau erhielt eine Gemein-

dewohnung. Im Männerheim 20, Meldemannstraße 25 - 27, waren es 642 Zu- und 657 Abgänge. 9 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. In der Provisorischen Männerherberge 21, Siemensstraße 109, waren es 239 Zu- und 263 Abgänge. 4 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. In der Provisorischen Männerherberge in 11, Neu-Albern 2, waren es 350 Zu- und 356 Abgänge. 2 Männer erhielten eine Gemeindewohnung. Die Zugänge und Abgänge hielten sich weitgehend im Gleichgewicht.

In den Obdachlosenherbergen wurden 1997 folgende Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt:

Der im Männerheim 20, Meldemannstraße 25 - 27, geplante Anschluß an die Fernwärme konnte durchgeführt werden, eine neue Telefonanlage installiert und das Nächtigungsheim im 1. Stock (29 Kleinkabinen) nach einem Brand komplett renoviert werden. Die Provisorische Herberge für Männer 21, Siemensstraße 109, soll im Früh-Sommer 1998 einem neuen Heim Platz machen. Obwohl deshalb keine größeren Investitionen angestrebt wurden, war eine Instandsetzung von zwei Naßräumen unbedingt vonnöten. Darüber hinaus mußten alle Gänge mit einem neuen Bodenbelag versehen werden. Alle Gänge und einige Zimmer wurden neu ausgemalt. Mit der Planung des Neubaus wurde begonnen.

Da der Bau der Provisorischen Herberge für Männer 11, Neu-Albern 2, erst seit drei Jahren in Betrieb ist, waren hier keine größeren Erhaltungsarbeiten nötig. Die Küchenkasteln der Insassenküche mußten nach Nässeschäden teilweise erneuert werden.

Im Familienheim 3, Gänsbachergasse 3, konnten viele Unterkünfte neu ausgemalt werden.

Im Parterre des Frauenheimes in 2, Rutenstockgasse 2, wurde ein zweiter Aufenthaltsraum geschaffen. Für den Einbau von Stockwerks-Duschen wurden alle Vorarbeiten geleistet.

Die Diensträume im genannten Frauen- sowie im Familienheim 12, Kastanienalle 2, wurden renoviert.

Hochbau

Im Berichtsjahr kam die 1996 beschlossene Umstrukturierung der Abteilungen innerhalb der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung zum Tragen. Als Folge davon behielt die Abteilung nur mehr ein reduziertes Budget von 55,049.000 S, während die Budgetmittel für den Wohnhausneubau im Umfang von 2.622,418.000 S in den Verantwortungsbereich der MA 17 - Wiener Wohnen kamen.

Aus dem verbliebenen eigenen Budget werden nur mehr die Kosten für die Bauvorbereitung und die Abbrüche bestritten. Sämtliche Bautätigkeit, sowohl die bisherigen Agenden, als auch die neu hinzugekommenen, wie Museen, Märkte, Feuerwachen, Denkmäler usw., wird nunmehr ausschließlich mit Budgetmitteln finanziert, die bei anderen Magistratsabteilungen veranschlagt sind. Neben der MA 17, sind dies vor allem die Magistratsabteilungen 7, 10, 28, 42, 43, 48 und 68.

Von den mit Beginn des Jahres 1997 auf 16 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 1.250 Einheiten fertiggestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 1.256 Wohnungen auf 14 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1997 1.779 Wohnungen auf 18 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1997 seit 1945 somit 160.532 Neubauwohnungen fertiggestellt.

Im Bereich der Revitalisierungen konnten die Arbeiten an zwei städtischen Wohnhausanlagen mit 439 Wohnungen beendet werden. Seit 1986 wurden an 58 Objekten mit 5.900 Wohnungen Sockel- oder Totalsanierungen durchgeführt. Wenn man jene Wohnhausanlagen, in denen die Abteilung andere Sanierungs- oder Verbesserungsarbeiten durchgeführt hat, hinzuzählt, erhöht sich die Anzahl der in den Genuß von Verbesserungen gekommenen Wohnungen auf 11.844.

Bei den 1997 in Angriff genommenen Bauvorhaben handelt es sich zum größten Teil um Projekte in den Bezirken Floridsdorf, Donaustadt und Liesing. In Floridsdorf wurde neben drei kleineren Bauvorhaben die Wohnhausanlage Ödenburger Straße - Ferdinand-Käs-Gasse mit 165 Wohnungen, 166 PKW-Stellplätzen und 2 Geschäftslokalen begonnen. Das Grundstück liegt in der Nähe des alten Ortskerns von Groß-Jedlersdorf zwischen einer städtischen Wohnhausanlage und einer Kleingartensiedlung. Südseitig sind begrünte Wohnhöfe mit Spielpätzen vorgesehen. Den Erdgeschoßwohnungen sind Mietergärten zugeordnet, während der Großteil der Geschoßwohnungen mit Loggien oder Terrassen ausgestattet ist. Im 22. Bezirk in der Prandaugasse wurde der erste Abschnitt des Projektes westlich Kagran - Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbs 1995 - mit 150 Wohnungen, 3 Geschäftslokalen und einem Kindertagesheim begonnen. Ein weiteres Bauvorhaben in der Donaustadt ist die von Gustav Peichl und Rudolf Weber geplante Wohnhausanlage Erzherzog-Karl-Straße mit 215 Wohnungen und 300 PKW-Stellplätzen. In diesem als „Erzherzog-Karl-Stadt“ bezeichneten Siedlungsgebiet nördlich der Langobardenstraße und westlich des alten Ortskerns von Aspern soll ein eigenständiger neuer Stadtteil entstehen, wobei auch andere Bauträger tätig sind. Das größte Bauvorhaben wurde im 23. Bezirk, Steinergergasse 36, begonnen. Aufgeteilt auf 2 Bauteile werden hier 491 Wohnungen, 1 Kindertagesheim, 1 Elternberatungsstelle und ein Jugendzentrum entstehen. Im Berichtsjahr wurde der 1. Bauteil mit 260 Wohnungen begonnen.

Im 11. Bezirk wurde mit der Fertigstellung aller 4 Bauabschnitte des 2. Bauteils mit insgesamt 833 Wohnungen

das Projekt Leberberg abgeschlossen. Im Teil A 1 wurde eine Behindertenwohngemeinschaft für die Caritas eingerichtet, im Bauteil C ein Therapiezentrum und der Teil B enthält ein Kindertagesheim. Im 21. Bezirk wurde das Projekt „Frauen- Werk-Stadt“ - Carminweg-Donaufelder Straße mit insgesamt 356 Wohnungen fertiggestellt, die je zur Hälfte von der MA 24 und einer Genossenschaft errichtet wurden. Es handelt sich dabei um Europas größtes Projekt für frauengerechten Wohnbau. Nach einem Wettbewerb, der von der Frauenabteilung der Stadt Wien initiiert wurde, konnten vier Architektinnen und eine Grünraumplanerin ihre Konzepte zu frauengerechtem Planen und Wohnen umsetzen.

Durch die Miterrichtung von zwei Kindertagesheimen im Zuge von Wohnhausneubauten konnte ein Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden. Zusätzlich wurde noch das freistehende Kindertagesheim 21, Gerspergasse - Satzingerweg fertiggestellt.

Im Rahmen der Bauvorbereitungstätigkeit für die in den Folgejahren zu realisierenden Neubauvorhaben wurden insgesamt 19 Projekte in unterschiedlich fortgeschrittenem Stadium bearbeitet. Davon konnte für 3 Projekte mit 80 Wohnungen die Zusicherung der Wohnbauförderung durch die Wiener Landesregierung und für 3 Projekte die Baubewilligung erwirkt werden. Für 4 weitere Neubauprojekte erhielten 7 Architekten Planungsaufträge; für 1 Projekt wurde ein EU-weiter Wettbewerb ausgeschrieben. Für 2 Liegenschaften wurden Studien betreffend die mögliche bzw. wirtschaftliche Bebaubarkeit, bzw. die Aufstockung ausgearbeitet. Außerdem wurden Vorarbeiten für die Sockelsanierung an 15 Wohnhausanlagen und für Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an 67 Wohnhausanlagen geleistet.

Die Abteilung wurde auch bei Absiedlungen in zur Revitalisierung vorgesehenen Althäusern tätig und leistete Mit Hilfe bei der Absiedlung von Abbruchhäusern. Im Jahre 1997 wurden acht städtische Althäuser, bei welchen eine Revitalisierung wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre und aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände vorlagen, abgebrochen.

Die Arbeitsschwerpunkte der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel betrafen, wie auch 1996, vor allem den öffentlichen Raum im Bereich vom Karmelitermarkt bis zum Karmeliterplatz. Auch die soziokulturellen Aktivitäten und die bereits traditionellen Grätzlforen waren wieder im Arbeitsprogramm.

Im Frühjahr konnte die Tiefgarage und das neue Marktamtgebäude auf dem Karmelitermarkt fertiggestellt werden. Damit konnte die Umgestaltung des Grätzls zum sogenannten „Karmeliter Bezirkszentrum“ in Angriff genommen werden, die, aufgeteilt in 5 Abschnitte, bis zum Jahre 2002 umgesetzt werden soll. Von der Gebietsbetreuung wurden dazu vier Koordinationsbesprechungen veranstaltet.

Das Betreuungslokal der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel wurde im Berichtsjahr von insgesamt 760 Personen aufgesucht, wobei die Anfrageschwerpunkte wohnrechtliche Probleme (28 %), Fragen betreffend den öffentlichen Raum und die Parkplatzproblematik (27 %), baurechtliche Probleme (10 %), Sanierungen (7 %) und Wohnungssuche (7 %) waren. Im Rahmen der Mieterbetreuung wurden Mieterversammlungen für 9 Wohnobjekte abgehalten.

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung

Der Abteilung obliegt im Rahmen der Stadterneuerung die Erstellung von technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten einschließlich solcher, wo Förderungsmittel für die Wohnhaussanierung nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 in Anspruch genommen werden.

In der Wohnbauförderung ist es Aufgabe der Bauaufsichtsorgane der Abteilung, die Förderungswürdigkeit der Projekte zu prüfen und für die Wiener Landesregierung bei der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen und Heimen tätig zu werden. Die begleitende technische und wirtschaftliche Prüfung der Bauvorhaben als Voraussetzung für die Freigabe der Finanzierungsmittel usw. sowie die Beobachtung der Einhaltung der Wettbewerbserfordernisse bei der Errichtung jener Objekte, die über Entscheidung der Bauträger-Wettbewerbe der Förderung zugeführt wurden, ist die Aufgabe der Bauaufsichtsorgane.

Die Abteilung hat die Preisangemessenheit und die Förderungswürdigkeit denkmalpflegerischer Maßnahmen bei der Instandsetzung von Gebäuden in Schutzzonen und solchen, die unter Denkmalschutz stehen, einschließlich der Sakralbauten, zu beurteilen. Die Gutachten sind Grundlage für die Förderung aus den Mitteln des Wiener Altstadt-erhaltungsfonds.

Die Vergabe, die Mitwirkung bei der inhaltlichen Lenkung und Führung sowie die Abrechnung der in den Stadterneuerungsgebieten tätigen 13 Gebietsbetreuungen gehört ebenso zu den zu erfüllenden Aufgaben.

Die Durchführung von Ersatzvornahmen zur Vollstreckung von behördlichen Aufträgen sowie die von notstandspolizeilichen Maßnahmen ist eine weitere Aufgabe.

Schließlich wird die Abteilung als Amt der Wiener Landesregierung bei der Förderung von Schallschutzeinrichtungen an Bundesstraßen tätig.

Vor der Zusicherung von Förderungsmitteln wurden Prüfberichte erstellt, wobei die Angemessenheit der voraussichtlichen Gesamtbaukosten (Förderungswürdigkeit) festgestellt wurde.

1997 wurden 414 Anträge aus dem Titel der Wohnbauförderung mit einer Kostensumme von 7.325 Millionen Schilling, die den Bau von 6.093 Wohneinheiten betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Von dieser bezogen sich 40 Anträge auf Mehrwohnungshäuser und Reihenhäuser mit 3.917 Wohnungen, 3 Anträge mit 250 Wohnungen in Heimen, 290 Anträge mit 299 Wohnungen in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern, 81 Anträge mit 1.627 Wohnungen in Mehrwohnungshäusern, Dachböden gemäß § 15 WWFSG 1989. Weiters wurde die Kontrolle der Endabrechnungen von Wohnbauten der Gemeinde Wien vorgenommen, und zwar bei 8 Anträgen mit 488 Wohneinheiten und einer Baukostensumme von 547 Millionen Schilling. Ebenso wurden 1.083 Heimplätze und 7.643 Wohneinheiten in Mehrwohnungshäusern sowie in Form von Reihenhäusern endabgerechnet.

Im Bereich der technisch-wirtschaftlichen Gutachten und Stellungnahmen in Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten wurden einschließlich der Nachträge 158 Anträge um Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von ungeforderten Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme betrug rund 1.082 Millionen Schilling.

Bei 79 Endabrechnungen von ungeforderten Erhaltungsarbeiten betragen die Gesamtbaukosten rund 281 Millionen Schilling.

334 Anträge (einschließlich von Nachträgen) zur Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten (Erhaltungsförderung und Sockelsanierung) unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln nach dem WWFSG 1989 wurden erledigt. Die Gesamtbaukosten betragen rund 1.364 Millionen Schilling.

180 Endabrechnungen geförderter Sanierungsmaßnahmen wurden überprüft wobei die Gesamtbaukosten rund 1.265 Millionen Schilling betragen.

Schließlich wurden einschließlich von Nachträgen 602 Mieteranträge gemäß § 6 MRG und 92 Anträge gemäß § 9 MRG behandelt. Hinsichtlich dem Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung (§§ 10, 27 MRG) wurden 212 Stellungnahmen abgegeben. Zusätzlich wurden noch diverse Anfragen nach dem Mietrechtsgesetz sowie nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz beantwortet.

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 345 Geschäftsfälle hinsichtlich der Ermittlung der denkmalpflegerischen Mehrleistungen und deren Preisangemessenheit und diesbezügliche Rechnungen nach durchgeführten Arbeiten aus technisch-wirtschaftlicher Sicht geprüft und Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Förderung von Einzelanträgen für die Wohnhausverbesserung konnten 2.251 Mieteranträge mit einer Gesamtsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von rund 227 Millionen Schilling und 2.912 Hauseigentümergegenstände mit einer Gesamtsumme an förderbaren Kosten in der Höhe von rund 205 Millionen Schilling einer Erledigung zugeführt werden.

Im Rahmen der Sonderaktionen der Bürgerschaftsfonds Gesellschaft m.b.H. zur Errichtung und Verbesserung von Komfortzimmern und Sanitärräumen in Beherbergungsbetrieben wurde ein Antrag bearbeitet. Dabei war auch die technische Überwachung der Einhaltung der gegebenen Richtlinien durchzuführen.

Weitere 8 Anträge um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von rund 450.043 S konnten im Berichtszeitraum erledigt werden.

Die Abteilung ist auch für die Vereine „ARGE-Wohnplätze für Bürger in Not“ und „ARGE Wohnplätze“ beratend tätig.

Der finanzielle Aufwand für die Gebietsbetreuungen betrug rund 46 Millionen Schilling.

Im Rahmen der Förderungsaktion für den Einbau von Schallschutzfenstern an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes konnten 204 Anträge einer positiven Erledigung zugeführt werden. Es konnten Beihilfen für rund 2.172 Schallschutzfenster gewährt werden.

Für 316 von der MA 64 angedrohte Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von rund 165 Millionen Schilling erstellt. Es waren insgesamt 126 Ersatzvornahme-Durchführungen zu betreiben.

Ferner waren 48 notstandspolizeiliche Maßnahmen durchzuführen.

Für die von der Abteilung durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von rund 4 Millionen Schilling in Rechnung gestellt.

Zur Einbringung der Kosten von 562 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen bzw. von Abschränkungen durch die MA 48 wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von rund 3 Millionen Schilling vorgeschrieben.

Abschließend wird darauf hingewiesen, daß im Zuge des Qualitätsmanagements der Abteilung aus Anlaß permanenter Überlegungen zur Optimierung von Verfahrensabläufen, zur quantitativen und qualitativen Verbesserung der Aufgabenerfüllung bzw. zur Erhöhung der Effektivität und Effizienz im Frühjahr 1997 eine zentrale Controllingstelle für den Bereich der Gruppe Stadterneuerung eingerichtet wurde.

Haustechnik

Die Abteilung ist für die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Abnahme von haustechnischen Anlagen und sonstigen Einrichtungen des allgemeinen Maschinenbaues und der Elektrotechnik im Bereich der Stadt Wien zuständig. Ihr Aufgabengebiet umfaßt auch die laufende Erhaltung dieser Anlagen sowie die Betriebsführung und die rasche Behebung von Störungen und Gebrechen an diesen Anlagen. Mitarbeiter der Abteilung vertreten die Stadt Wien in diversen Gremien, die sich mit energie- und umwelttechnischen Fragen beschäftigen, insbesondere im österreichischen Normungsinstitut. Die Erstellung von fachtechnischen Gutachten und Stellungnahmen stellt einen weiteren Aufgabenschwerpunkt dar. Im Rahmen des EDV-Ausbaues der Abteilung wurde das Informationssystem Bauen (ISBA), welches die standardisierte Leistungsbeschreibung sowie die Ausschreibungserstellung und Angebotsbearbeitung umfaßt, eingeführt. Auf Grund der vom Gemeinderat im Juni 1996 erteilten Genehmigung wurde eine neue Geschäftseinteilung für den Magistrat mit Wirksamkeitsbeginn 1. Jänner 1997 erlassen, die für die Abteilung Änderungen von Zuständigkeiten und eine Fluktuation von Mitarbeitern zur Folge hatte. Zur Ermöglichung eines reibungslosen Überganges zur neuen Abteilung „Haustechnik“ waren im Berichtsjahr umfangreiche organisatorische Maßnahmen erforderlich.

Die Gruppe Zentralstelle-Controlling wurde im Zuge der Umstrukturierung 1996 neu geschaffen und nahm mit Beginn 1997 ihre Tätigkeit auf. Es wurden Anfragen vom Kontrollamt betreffend Auftragsvergabe und Rechnungslauf bearbeitet. Zu diversen Gesetzesentwürfen wie Bedienstetenschutzgesetz, Änderung des Aufzugsgesetzes sowie Önormentwürfen wurden Stellungnahmen verfaßt. Weiters wurde im Auftrag der Gruppe Hochbau und Haustechnik ein Katalog für die Dokumentation der Qualitätssicherung erarbeitet. Zusätzlich wurden die Rechnungen inhaltlich und auf korrekte Bearbeitung überprüft.

Darüber hinaus wurden von der Zentralstelle die Vergabekompetenzgrenzen für die Mitarbeiter übersichtlich in Tabellenform ausgearbeitet.

Ebenfalls in Tabellenform wurden die Bezirkskontrahententarife für alle Gewerke im Aufgabenbereich der Abteilung ausgearbeitet und den Mitarbeitern als Arbeitsbehelfe zur Verfügung gestellt. In der Zentralstelle wurden auch alle Nachtragsangebote und Vergabeakte (über der Gruppenleiterkompetenz) laufend preisprüfungsmäßig behandelt.

Durch die Gruppe Störungsdienst erfolgte im Jahr 1997 die Behebung von 3.652 Störungen bzw. Einsätze an Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kühl- und Chlorgasanlagen in sämtlichen Objekten der Stadt Wien (Krankenanstalten, Schwesternwohnhäuser, Versorgungsbetriebe, Gartenobjekte, Amtshäuser, Bezirksjugendämter, Schulen, Sporthallen, Kindergärten, Herbergen, Objekten der Wiener Volksbildung usw.) rund um die Uhr, auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen. In den Aufgabenbereich der Gruppe fällt auch die heizungstechnische Betreuung von Flüchtlingsunterkünften sowie die Aufstellung, Inbetriebnahme und Betriebsführung der transportablen Kesselanlagen - derzeit in der Remise 2, Engerthstraße, und einmal jährlich während der Revisionsarbeiten bei den Entsorgungsbetrieben Simmering. Am Störungsmeldesystem wurden weitere 20 Anlagen aufgeschaltet. Bis Ende 1997 sind an das automatische Störungsmeldesystem (Gebäudeleittechnik) 255 Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kühl- und Chlorgasanlagen mit den unterschiedlichsten Funktionen aufgeschaltet. In Zusammenarbeit mit der MDH-Sofortmaßnahmen - Bereitstellung von Ersatzheizgeräten - wurden 290 Geräte leihweise ausgeliefert und einige, die nicht mehr benötigt wurden, abgeholt. Weiters wurden 282 Sondergeräte (Kühlschränke, Mikrowellenherde, Luftbefeuchter) ausgeliefert.

Für Material, Ersatzteile, Einbau, Fernüberwachung, Sondergerätebeschaffung wurden vom Störungsdienst 544 Rechnungen mit einer Gesamtsumme von 1,997.869,60 S bearbeitet. Im Bereich der KFA (Sanatorium Hera) wurde eine begleitende Kontrolle (Angebots- und Rechnungsüberprüfung, Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für Umformer-Station; teilweise Bauüberwachung) durchgeführt. Rechnungen mit einer Gesamtsumme von 1,394.286,10 S wurden überprüft. Im Zuge der Übersiedlung wurde die gesamte Störmeldezentrale im Amtshaus 1, Auerspergstraße 4, demontiert und innerhalb kürzester Zeit im Amtshaus 19, Muthgasse 62, wieder aufgebaut und in Betrieb genommen. Alle Unterstationen mußten wegen Änderung der Telefonnummern umgestellt werden.

Die Gruppe 1 - Kanzlei - protokollierte im Jahr 1997 15.224 Dienststücke, wovon 4.327 den nachträglichen Zentralheizungseinbau betreffen und fertigte etwa 425 Materialbestellungen aus. Es wurden 124 kommissionelle Angebotseröffnungen durchgeführt, davon 52 nach öffentlichen und 72 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses wurden 7 Beantragungen, in der des Abteilungsleiters 305 und in Gruppenleiterkompetenz 181 Beantragungen bearbeitet. Davon wurden für die Heizwerkstätte der Gemeinde Wien 174 Vergabegenehmigungen beantragt und als Leistungsaufträge erteilt. Das Ausmaß der 493 Leistungsvergabegenehmigungen und Aufträge für das Jahr 1997 betrug 292 Millionen Schilling. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 40.796 Druckseiten betrug 189.445 S. 11.325 Druckseiten mit einer Post-Nachnahme-Abrechnungssumme von 53.800 S wurden unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 140 Angebotskonzepte mit insgesamt 3.906 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft.

Im Jahr 1997 wurden 17.000 Rechnungen behandelt, wovon bei 5.500 die Leistungsvergabe mittels Bestellschein abgewickelt wurde. Weiters wurden 150 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betrugen 694.000.000 S. Von der Kesselkanzlei wurden 94 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 22 Kesselwärterzeugnisse, 29 Zweitaus-

fertigungen von Zertifikaten und 12 Zahlungsbescheide mit 29 Positionen aus. Auf Grund dieser Arbeiten konnten insgesamt 10.150 S eingenommen werden.

Von der Gruppe 2 A - Nutzbauten, Rauchfangkehrerangelegenheiten, Heizkontrolle - wurden im Bereich der 25 Feuerwachen neben den Erhaltungsarbeiten die Sanierungsarbeiten in den Feuerwachen Mariahilf und Donaustadt einschließlich Zubau weitergeführt. In der Zentralfeuerwache Am Hof erfolgten der Einbau eines neuen Aufzuges und der Umbau der Notstromanlage. In drei Feuerwachen wurde eine Kompaktstation für die zentrale Warmwasserbereitungsanlage installiert, wobei in einer der drei Feuerwachen auch noch der Umbau der Verteileranlage und die Erneuerung der elektrischen Schaltzentrale erfolgte. Der Einbau einer Umformer-Station im Zuge des Fernwärmeanschlusses ermöglicht die Stilllegung der Ölfeuerungsanlage der Feuerwache Leopoldstadt. Im Bereich der MA 48 erfolgten in fünf Müllauflegerunterkünften der Einbau neuer Zentralheizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen sowie die Erneuerung der Elektroinstallationen, wobei in einer der vier Objekte auch noch eine Umformer-Station mit Fernwärmeanschluß installiert wurde. Der Einbau einer neuen Gasheizzentrale, die Installierung einer Radiatorheizungs-, einer Lüftungs- und einer Sanitäranlage und die Erneuerung der Elektroinstallation erfolgten im Straßenpflegedepot Dresdner Straße. Im Straßenpflegedepot Südrandstraße wurde eine neue Kompaktstation (Fernwärme) für die Zentralheizungs-, Lüftungs- und Warmwasserbereitungsanlage errichtet. Der Einbau neuer Zentralheizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen sowie die Erneuerung der Elektroinstallationen erfolgten in 2 Straßenpflegedepots. In den Garagen 17, Richthausenstraße, und 5, Einsiedlergasse, der MA 48 wurden Dieseltankstellen (eine mit Bio-Diesel) errichtet. 13 öffentliche Bedürfnisanstalten wurden auf vandalismussichere Ausführungen (Nirosta-Ausführung mit größtenteils Radarsteuerung) umgebaut. Für die MA 30 wurden im Kanal-Regenauslaß 15 (Praterknoten) die Elektroinstallationen einschließlich Prozeßleittechnik erneuert. In der Werkstätte der MA 54 erfolgte die Installation einer Holzstaubabsauganlage. Für die MA 49 - Forstverwaltung wurde die Hackschnitzelanlage im Vorwerk Lobau erweitert. In der Jubiläumswarte - Forstverwaltung wurde eine Holzvergaserkesselanlage mit Pufferspeicher und zentraler Warmwasserbereitungsanlage installiert. Im Landwirtschaftsbetrieb - Stadtgut Cobenzl erfolgte die Errichtung einer neuen Diesel-Betriebstankstelle, wobei die alte Tankstelle den Vorschriften der Baupolizei entsprechend stillgelegt wurde. Weiters erfolgte in diesem Objekt die Installation einer Gas-Zentralheizungsanlage mit Brennwertkessel. In Objekten der Hoheitsverwaltung waren Rauchfangkehrerangelegenheiten sowohl technisch als auch verwaltungsmäßig gemäß der Wiener Kehrordnung zu bearbeiten und hierüber Rechnungen mit einem Gesamtbetrag von etwa 50 Millionen Schilling zur Anweisung zu bringen.

Im Referat Preisprüfung und Verdingungswesen wurde durch die Preisprüfungskommission die Überprüfung sämtlicher Nachtragsangebote, Angebote und Freihandvergaben über 100.000 S vorgenommen. Die Stundensätze für die abteilungsinterne Heizwerkstätte wurde im Zuge von Verhandlungen im Einvernehmen mit der MD-BD, Gruppe Hochbau und Haustechnik, festgesetzt. Bei der Erstellung neuer Leistungsverzeichnisse für die standardisierten Ausschreibungen wurde mitgewirkt. Aus den von der Heizkontrolle der Abteilung erarbeiteten statistischen Unterlagen ergab sich in den von der Abteilung heizungstechnisch betreuten Objekten der Verbrauch von rund 7.325 t Heizöl leicht, 750.000 t Heizöl extraleicht, 735.000 MWh Fernwärme und 18,420.000 m³ Erdgas.

Der Gruppe 2 B - Allgemeine Bauten, Kultur und Grünanlagen - obliegt die Erneuerung und Instandhaltung der Elektro-, Heizungs- und Sanitäranlagen in Objekten des Stadtgartenamtes, der Friedhofsverwaltung, der städtischen Museen, in der Verkehrsleitzentrale sowie Reinigungs- und Wartungsarbeiten an Zier- und Denkmalbrunnen der MA 28 und 31.

Im Jahr 1997 wurden Bewässerungsanlagen für Ersatzpflanzungen im Zuge der Oberflächengestaltung der MA 42 in allen Bezirken neu installiert.

In den Objekten des Stadtgartenamtes wurden Adaptierungs- und Instandhaltungsarbeiten durchgeführt.

Im Bereich der Wiener Friedhöfe waren Neu-, Um- und Zubauten durchzuführen.

Die Wartung und die Reparatur der Kühlanlagen in der Verkehrsleitzentrale wurden veranlaßt.

Der Betrieb diverser Brunnenanlagen der MA 31 und 28 wurde von der Abteilung aufrecht erhalten sowie die Erhaltung und Reinigung durchgeführt.

Die Gehölzbeleuchtung im Rathauspark wurde instand gehalten, die Weihnachtsbaumbeleuchtung am Rathausplatz installiert.

Für die Museen der Stadt Wien wurden die Erhaltungsarbeiten an den Elektro- und Sanitärinstallationen durch- bzw. weitergeführt, wobei die Anschaffung von Großraumluftbefeuchtern zu erwähnen wäre.

Die Gruppe 3 - Wohnhäuser - ist in der neustrukturierten MA 32 - Haustechnik für die haustechnischen Belange in städtischen Wohnhausanlagen zuständig.

Die Mitarbeiter der Gruppe beschäftigen sich mit dem Neubau, der Sanierung und Verbesserung dieser Wohnhäuser und bearbeiten dort Gas-Wasser-Elektroinstallationen, Heizungs- und Wohnungslüftungsanlagen, den nachträglichen Einbau von Zentral- und Gasetagenheizungen bzw. Fernwärmeanschluß, Blitzschutzanlagen, Personenaufzüge, Empfangsanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang, Parkieranlagen der verschiedensten Art, Garagenlüftungs- und -warneinrichtungen usw., kurz gesagt, fast alle technischen Einrichtungen, mit Ausnahme der Grundversorgung.

Der Neubau und die Generalsanierung von städtischen Wohnhäusern werden gemeinsam mit der MA 24

Hochbau, der nachträgliche Einbau von Heizungs- und Warmwasserbereitungen in Zusammenarbeit mit der MA 17 - Wiener Wohnen durchgeführt. Die Tätigkeit der Mitarbeiter spannt einen Bogen von der Planung, Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung der jeweiligen Arbeiten und Lieferungen über die Überwachung der Bauausführung bis hin zu einer bürgernahen Betreuung der Anlagen während der Gewährleistungszeit.

Im Bereich Wohnhaus-Neubau und -Sockelsanierung wurden 1997 Arbeiten in 4 Generalsanierungen mit rund 1.100 Wohnungen und 23 Wohnhausneubauten mit rund 2.700 Wohnungen durchgeführt.

Im Bereich des nachträglichen Zentralheizungseinbaues einschließlich Fernwärmeanschluß wurde für bestehende Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien in 65 Anlagen mit rund 1.400 Wohnungen Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung und Abrechnung von Zentralheizungen durchgeführt. Davon wurden rund 1.100 Wohnungen mit einer fernwärmeversorgten Warmwasserbereitung ausgestattet. Weitere rund 1.200 Wohnungen in Wohnhäusern, die bereits fernwärmeversorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet. Davon wurde in rund 1.000 Wohnungen zusätzlich eine fernwärmeversorgte Warmwasserbereitung eingebaut. Bei 66 Baustellen wurde Bauüberwachung durchgeführt.

Die Einhaltung der Gewährleistungsverpflichtung der ausführenden Firmen und die Störungsbehebung wurden in 55 Wohnhausanlagen mit rund 3.500 Wohnungen durch das neugegründete Referat Sonderaufgaben durchgeführt. Durch dieses Referat, das als eine Art haustechnischer Bürgerdienst für die Mieter der städtischen Wohnhausanlagen aufgebaut ist, wurden während der Gewährleistungszeit Mängelbehebungen über die haftenden Firmen betrieben und Reparaturarbeiten im Auftrag der MA 17 - Wiener Wohnen durchgeführt.

Darüber hinaus war die Gruppe 3 - Wohnhäuser für andere Dienststellen des Magistrats in beratender und ausführender Funktion tätig, wie zum Beispiel:

- Für die MA 17 - Wiener Wohnen bei der Erhaltung und Verbesserung von städtischen Wohnhäusern bei Service, Umbau und Störungsbehebung an zentralen Warmwasserversorgungsanlagen in allen städtischen Wohnhäusern sowie Überprüfung dieser Anlagen mit verschiedenen Meßgeräten. Größere Umbauten und Herstellungen im Haustechnikbereich
- Für die Magistratsdirektion-Stadtbaudirektion bei der Aufschließung von verschiedenen Betriebsbaugebieten
- Für die MA 36 als fachliche Beratung bei feuerpolizeilichen Überprüfungen von städtischen Wohnhäusern
- Für die MA 16 und MA 25 durch fachgerechte Stellungnahmen zu diversen Schlichtungsstellenakten

Im Bereich der Gruppe 4 - Anlagentechnik - wurde im Marktbetrieb St. Marx nach Einstellung des Schlachtbetriebes die Kühlung des EU-Marktgebietes im Fleischmarkt optimiert, sowie die Erneuerung der Elektroinstallationen und die Erweiterung der Sanitärinstallationen durchgeführt. Weiters wurden in der Lebensmitteluntersuchungsanstalt die Heizanlage und die Kühlung der Laborräume einschließlich anteiliger Elektroinstallationen erneuert. Kältetechnische Einrichtungen für die Beisetzkammer des Friedhofes Jedlesees wurden eingebaut. Für den Zentralfriedhof (Bereiche Gärtnerei und Tischlerei) wurden eine mobile Erddämpfungsanlage sowie eine Brikettierpresseanlage installiert. Für den Friedhof Hernals wurden drei Elektrofahrzeuge angeschafft. Im Bereich der MA 56 wurden 8 Ausgabeküchen und 7 Lehrküchen erneuert und mit der Planung von 13 weiteren Kücheninstandsetzungen begonnen. Für das Konservatorium der Stadt Wien wurde die Bühnentechnik (Hebebühnen, Aushänge usw.) einschließlich Elektroverkabelung hergestellt. Die Erneuerung einer Brückenwaage einschließlich der erforderlichen Hard- und Software für die Kompostierung Schafflerhof-Eßling wurde abgeschlossen. Weiters wurden wichtige Instandsetzungsarbeiten betreffend Elektro- und Wasserversorgung im Marktamtbereich durchgeführt. Im Schaffbergbad wurden eine Badewasserfilteranlage sowie eine Solaranlage für die Temperaturhaltung der Schwimmbecken eingebaut. Der Austausch von rund 500 m² Solarheizfläche im Sommerbad Großfeldsiedlung und der Einbau von rund 400 m² Solarheizfläche im Angelibad wurde durchgeführt. Die Erneuerung der Hallenzuluftanlagen im Hallenbad Simmering und im Hallenbad Floridsdorf sowie der Einbau einer Haarfönanlage im Hallenbad Floridsdorf wurden abgewickelt. Im Ottakringer Bad wurde die Boileraufheizungsanlage erneuert und im Theresienbad eine neue Badewasserfilteranlage eingebaut.

Der Einbau einer neuen Kesselanlage für die Badewassererwärmung im Höpflerbad sowie die Umstellung des Ratschkybades auf Fernwärme wurden abgeschlossen. Mit den Planungen für den Umbau der Schwimmhalle des Ottakringerbades wurde begonnen. Weiters wurden umfangreiche Instandsetzungsarbeiten betreffend Elektro- und Sanitärinstallationen im Bäderbereich durchgeführt.

In der Gruppe 5 - U-Bahn, Verkehrs- und Wasserbauten - wurden die Arbeiten an den Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen sowie an den Anlagen der Förder- und Elektrotechnik in den Stationen und Streckenbereichen sowie an den Rauchabsauganlagen für die Abschnitte der U 3, Hütteldorfer Straße bis Ottakring, durchgeführt. Die Planungen für die Abschnitte der U 3 nach Simmering wurden weitergeführt und die Ausschreibungsplanung abgeschlossen sowie die Ausschreibungen für die Elektro- und Förderanlagen durchgeführt. Für den Laaerbergstunnel im Zuge der A 23 wurde die Erneuerung der technischen Ausrüstung geplant und ausgeschrieben. Dabei ist auch geplant, die Überwachung der technischen Ausrüstung an die Tunnelüberwachung Kaisermühlen anzuschließen. Im Zuge der naturnahen Verbauung des Wienflusses wurden in Zusammenarbeit mit der MA 45 die Arbeiten an den Schleusenanlagen der Rückhaltebecken Mauerbach und Wienfluß begonnen sowie die Planung für ein Steuerprogramm einschließlich eines Prognoserechners für die Niederschlagsmengen und deren Auswirkung aufgenommen.

Die Mitarbeit bei der Erstellung von Richtlinien für den Straßenverkehr wurde weitergeführt. In diesem Zusammenhang wurde der Abschnitt „Lüftung von Straßentunnel“ als Richtlinie für Verkehr und Straßenwesen veröffentlicht. Ebenso wurde die Mitarbeit im Normenausschuß für Fahrtreppen und Aufzugsanlagen fortgeführt.

Im Referat Energiewesen und Meßtechnik der Gruppe 6 - Energiewesen, Umwelttechnik, Planung und Sonderaufgaben - ist die Mitwirkung in Begutachtungsverfahren diverser Bundes- und Landesgesetze bzw. Verordnungen ein wichtiger Aufgabenbereich. Darüber hinaus erfolgte die Mitarbeit im Österreichischen Normungsinstitut, beim Klimaschutzprogramm und in einem Arbeitskreis über das Legionellenproblem in Warmwasserversorgungsanlagen sowie die Mitarbeit bei der Erstellung eines Abwärmekatasters, im Beirat „Klimabündnis der europäischen Städte mit den indianischen Völkern Amazoniens“ bei der Erstellung eines Maßnahmenkataloges und im „Komitee für Rohstoffforschung, -versorgungssicherung und Energieforschung“. Einen Schwerpunkt bildete die Sachverständigentätigkeit, in deren Rahmen umfangreiche technische Gutachten erstellt wurden. Als neue Projekte wurde mit den Vorarbeiten der Planung einer Windkraftanlage am Rautenweg begonnen. Es erfolgten weiters die Betreuung der Projekte Solarversuchsanlage Johann-Gottek-Gasse und Photovoltaikanlage Blumengroßmarkt und die Durchführung von Messungen des Wärmegewinnes der Solaranlagen in Objekten der MA 44. Weiters wurden Energieflußmessungen im Schafbergbad und Windmessungen am Rautenweg durchgeführt. In städtischen Wohnhäusern und Amtshäusern wurden Strangdifferenzdruckmessungen durchgeführt. Die Tätigkeit der Meßgruppe erstreckte sich im wesentlichen auf die Erfassung und Dokumentation energiebezogener Parameter in Objekten der Stadt Wien, und zwar von Mietwohnungen, Amtsräumen usw. bis zu Objekten mit großem Energieverbrauch wie z.B. Bäder. Das in Deponien und Altlasten mit verrottbarem Inhalt entstehende Deponiegas wurde an mehreren Standorten hinsichtlich Konzentration und Zusammensetzung laufend gemessen, wobei insbesondere auf der Deponie Rautenweg vermehrter Einsatz notwendig wurde. Zweck dieser Messungen ist die Optimierung der Entsorgung der Deponiegase. Das Referat Umwelttechnik und Sondermaschinenbau hat mittels Planung, Einreichung, Vergabe und Bauüberwachung zwei Vakuumhebesysteme für die Elektroschrottbehandlung errichtet. Für die pneumatische Zementförderanlage wurden der Kompressor und der Adsorptionstrockner getauscht. In der Garage 17 der MA 48 wurde ein 5-t-Hallenkranneubau geplant und vergeben, weiters eine 5-t-Kranbrücke und eine ex-geschützte Krananlage für Chemikalienfässer geplant und vergeben. Unter Einbindung des Wiener Krankenanstaltenverbundes, der Wiener Stadtwerke-Wiener Linien und der MA 23 wurden abteilungsübergreifende Arbeitskreise für die Bearbeitung der standardisierten Leistungsbeschreibung für Haustechnik eingerichtet. Von verschiedenen Magistratsabteilungen wurde die Erstellung der Einreichunterlagen für die wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren übertragen. Weiters wurde ein umfangreiches Gutachten über Stahlwasserbauten erstellt. Im EbS-Beirat wurde bei den Planungen zur Erweiterung der Hauptkläranlage und der gesicherten Schlamm Entsorgung mitgearbeitet. Das Referat Planung und Sonderaufgaben führte die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung von Heizungs-, Warmwasserbereitungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen in Objekten der Abfallbehandlungsanlage, der Elektronikschrottanlage, in der Schlackenaufbereitungsanlage und Deponie durch. In den genannten Objekten wurden diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt.

In den Aufgabenbereich dieses Referates fällt auch die Führung des Zeichenbüros. Hier werden alle in der Abteilung anfallenden Zeichenarbeiten überwiegend mittels Computer (CAD) erledigt. Das Projekt Klimatisierung des Konservatoriums der Stadt Wien wurde umgesetzt und ein Projekt zur Belüftung des Meiselmarktes erstellt. Im Referat Subventionen wurden begleitende Kontrollen im Bereich Haustechnik und technische Hilfestellung für subventionierte Projekte der Magistratsabteilungen 7, 11, 12 und 15 durchgeführt. Größere Projekte in diesem Zusammenhang waren die Planung der Generalsanierung des Wiener Konzerthauses, die Betreuung des Projektes „Summer Stage“, das Frühförderungszentrum der Wiener Sozialdienste, das Heim für Jugend am Werk sowie Tagesheime für Spastiker.

Im Referat Abfall- und Deponietechnik wurden die Wartungs- und Überwachungsaufgaben sowie Störungsbehebungen der Deponiegasentsorgungsanlagen auf den Altlasten Heuberggstätten, Wienerberg West und Löwygrube für die MA 45 und Rautenweg für die MA 48 wahrgenommen. Die Vorbereitungsarbeiten für die Sanierung der Altlast Rudolf-Zeller-Gasse wurden durchgeführt. Es wurden Versuche zur Aufbereitung von Hausmüll - mit dem Ziel einer Verwertung in nicht konventionellen Müllverbrennungsanlagen - durchgeführt. Die Möglichkeiten der Errichtung einer Biogasanlage im Bereich der Stadt Wien wurden gemeinsam mit einem Planungsunternehmen und der MA 48 untersucht. Dem Referat ist die Führung der internen Fachbibliothek zugeordnet. Ihre Obliegenheiten sind die Bereitstellung von Normen, Richtlinien, Vorschriften und technischer Fachliteratur. Referatsübergreifend wurden folgende Aufgaben erledigt: Den Schwerpunkt bildete die Leistungsvergabe in der Form von Energie-Contracting. Für 10 Objekte wurden Energiesparmaßnahmen geplant, die schließlich in 8 Objekten durchgeführt worden sind, wobei Finanzierung und Risiko vom Contractor übernommen wurden. Da das Energie-Contracting Neuland bedeutete, wurden in Informationsveranstaltungen, insbesondere in den Bezirken, auch zahlreiche Vorträge gehalten. Weiters erfolgte die Mitwirkung im Begutachtungsverfahren diverser Bundes- und Landesgesetze bzw. Verordnungen sowie im Notifikationsverfahren der EU, die Ausarbeitung von Antwortentwürfen zu Anfragen und Anträgen von Bezirksräten und Gemeinderäten, die Erstellung von technischen Gutachten und die Mitarbeit in Prüfungskommissionen. Für das Klimaschutzprogramm „Klip“ wurden für die Bereiche Energie, Mobilität und Beschaffung

Mitarbeiter in mehrere Arbeitskreise entsandt. Es wurden Kurse im Rahmen der Verwaltungsakademie und für Bedienstete des Krankenanstaltenverbundes abgehalten. Mit der Gruppe 4 wurde an der Planung einer Solaranlage für das Schafbergbad mitgearbeitet. Schließlich wurden Skartierungen im Bereich des Magistrates und des Krankenanstaltenverbundes bearbeitet.

Die Heizwerkstätte - als betriebsmäßig verrechneter Dienstzweig der MA 32 - ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein Aufgabengebiet umfaßt die Störungsbehebung und den Servicedienst an hochwertigen technischen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen diversen Objekten. Laufendes Service sowie die Störungsbehebung und Neueinstellung an Öl- und Gasbrennern runden den Aufgaben- und Tätigkeitsbereich ab. Von den Überprüfungsorganen gemäß § 15 Abs. 10 des Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzes, LGBL. für Wien Nr. 17/1957 in der Fassung der Luftreinhaltenovelle 1982, LGBL. für Wien Nr. 17/1982, wurden 923 Feuerstätten überprüft und befundet. Der durchschnittliche Personalstand der Heizwerkstätte betrug 101 Bedienstete. Der Umsatz für 1997 wird rund 91,000.000 S betragen. Nach Erstellung der Rohbilanz kann mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis gerechnet werden.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Im Berichtsjahr 1997 wurde die bereits im Vorjahr begonnene grundlegende Änderung der Behördentätigkeit im Hinblick auf eine weitergehende Privatisierung und Verwaltungsvereinfachung fortgesetzt, Änderungen in der Gesetzeslage haben sich keine ergeben.

Von der Gruppe ö. B. wurden Baubewilligungen für Wohnbauvorhaben mit etwa 3.000 Wohnungen erteilt. An folgenden Standorten wurden unter anderem Anlagen größeren Umfanges bewilligt: 2, Handelskai 130, 11, Swetelskystraße, 11, Am Hofgartl 5 - 7, 11, Ernst-Heiss-Gasse, 11, Rosa-Jochmann-Ring 46 - 54, 14, Hütteldorfer Straße 106, 16, Beringgasse 2 - 6, 17, Wattgasse 96 - 98, 18, Kreuzgasse 72 - 74, 19, Döblinger Hauptstraße 54, 20, Handelskai 94 - 96, 23, Anton-Baumgartner-Straße 133 - 135 und 23, Dernjagasse. Am Schulbausektor wurden u.a. die Projekte 10, Josef-Enslein-Platz 1 - 3, 11, Wilhelm-Kreß-Platz 32, 16, Hettenkofergasse 15, 20, Adalbert-Stifter-Straße 14 - 18, 20, Engerthstraße 78 - 80, 22, Donaucity und 22, Am Kaisermühlendamm einer Bewilligung zugeführt.

Garagenprojekte waren im Berichtsjahr rückläufig, es wurden lediglich 500 PKW-Stellplätze auf den Standorten 5, Siebenbrunnenfeldgasse 26 - 34, 16, Paltaufgasse 2 und 19, Strassergasse 5, bewilligt.

An sonstigen Bauvorhaben, die einer baubehördlichen Bewilligung zugeführt worden sind, seien beispielhaft erwähnt: 2, Lassallestraße 9 - Multifunktionales Zentrum mit Kinos, Unterhaltungsbetrieben und einem Hotel, 7, Museumsplatz 1 - Projekt Museumsquartier, 12, Schönbrunner Straße 222 - Erweiterung U4, 12, Kerschensteiner-gasse 22 - Personalwohnheim, 19, Armbrustergasse 6 - Seniorenwohnheim, 20, Handelskai 94 - 96 - Zentrum Handelskai mit Bürohochhaus und Einkaufszentrum, 22, Kratochwiljstraße 4 - Bürohochhaus, 22, Wagramer Straße 21 - Hotel, 22, Wagramer Straße 196 - Baumarkt, 22, Stadlauer Straße 37 - Baumarkt und 23, Am Georgenberg - Sternengarten, des weiteren Sanierungen von städtischen Wohnhausanlagen, wie z.B. 14, Meiselstraße 67 - 69, 16, Sandleitengasse 43 - 47, 17, Wattgasse 96 - 98, 19, Heiligenstädter Straße 11 - 25, 21, Leopoldauer Straße 79 - 81, und Erweiterungsbauten auf dem Schul- und Spitalssektor.

Benützungsbewilligungen sind für zahlreiche Wohnbauvorhaben und unter anderem auch für die Parkgarage 4, vor dem Südbahnhof, das Schulungszentrum Rotes Kreuz 3, Franzosengraben, ein Gebäude für den Polytechnischen Lehrgang 3, Meiselgasse, ein Schul- und Internatsgebäude 6, Liniengasse 17 - 21, ein Pflege- und Sozialzentrum 9, Pramnergasse 11, das Wohnstift Augustinum 10, Fontanestraße, die Volkshochschule in 12, Längenfeldgasse 13 - 15, Schulneubauten im 21. und 22. Bezirk, Kirchengebäude im 11. Bezirk und Garagen für insgesamt 800 Stellplätze erteilt worden.

Die Anzahl der genehmigten Ölfeuerungs- und Flüssiggasanlagen hat bei der Gruppe A gegenüber dem Jahr 1996 keine wesentliche Änderung erfahren, auch ist der Arbeitsumfang an sich gleich geblieben.

Bei den Benützungsbewilligungen kam es bei den Verfahren gemäß der Bauordnung zu einer rückläufigen Tendenz, da nunmehr im Sinne der Novellierung Fertigstellungsmeldungen zu erstatten sind und die Benützungsbewilligung gemäß § 128 BO nur mehr für bestehende Verfahren anzuwenden ist.

Vertreter der Gruppe A nahmen an fachspezifischen Tagungen und an Arbeitsgruppen unter Leitung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten teil.

Ebenso kam es zu einer regelmäßigen Teilnahme in verschiedenen Arbeitskreisen des Österreichischen Normungsinstitutes.

Von der Gruppe B wurden 57 Baustoffzulassungen gemäß § 97 der Bauordnung für Wien als Verordnungen des Magistrates kundgemacht. Eine Änderung ergab sich durch die Novellierung der Bauordnung, da nunmehr die Beibringung von Schall- und Wärmeschutzgutachten bei Bauvorhaben zwingend vorgeschrieben ist, eine Überprüfung hinsichtlich von Wärme-, Schall- und baulichem Brandschutz ist jedoch weiterhin möglich, insgesamt 784 Bauansu-

chen wurden in diesem Sinne überprüft. Zu 289 Bauverhandlungen sind Referenten der Gruppe B als Amtssachverständige geladen worden.

Eine Mitwirkung der Gruppe B im Rahmen des Brandschutzes ergab sich auch im Hinblick auf Normung und bautechnischen Angelegenheiten.

In folgenden Gremien waren Mitarbeiter der Gruppe B namens der Stadt Wien tätig: Österreichisches Normungsinstitut, Österreichischer Stahlbauverband, Europäische Normungskomitees: CEN/TC 166 - Chimneys, CEN/TC 166 WG1 - Chimneys - General Requirements, Österreichisches Institut für Bautechnik und Arbeitskreis des Österreichischen Berufsfeuerwehrverbandes - TRVB.

Weiters war ein Mitarbeiter der Gruppe B als gemeinsamer Ländervertreter in der „Brandschutzgesetzgebergruppe“ der Kommissionen der Europäischen Gemeinschaften tätig.

Bei der Gruppe G ergab sich eine Änderung insofern als Verkaufsstände, die keiner Baubewilligung bedürfen, nunmehr durch die MA 59 einer Genehmigung zugeführt werden; in dieser Gruppe sind im Berichtsjahr u.a. rund 5.000 Lagerungen für Baustellen bewilligt sowie 3.600 sonstige Bewilligungen erteilt worden, von denen 560 Geschäftsfälle bezüglich der Aufstellung von Schanigärten anhängig gemacht worden sind.

Die Gruppe Ga konnte rund 2.590 Geschäftsfälle einer Erledigung zuführen, darunter etwa 984 Stellungnahmen zu Grundabteilungen und etwa 110 zu Plandokumenten.

Durch die Novellierung der Bauordnung im Jahre 1996 und den dadurch bedingten Entfall der Rohbaubeschau durch die Behörde kam es zu einer weiteren Verlagerung der Tätigkeit der Gruppe S, die nunmehr lediglich bei jenen Bauvorhaben, für die kein Prüfeningenieur vorgeschrieben ist, Beschauten durchführt. Diese Änderung hat im Jahre 1997 nur zu einer geringfügigen Entlastung geführt, da sie erst nach der Fertigstellung von Rohbauten, deren Bewilligung ab dem Jahre 1997 erfolgt, wirksam werden kann - von insgesamt 635 Rohbaubeschauten wurden nur 15 Beschauten durch Ziviltechniker durchgeführt.

Diese Gruppe war im vergangenen Jahr mit der Bearbeitung von rund 3.500 Statikprojekten, rund 5.900 Ziviltechnikerbefunden, 620 Rohbaubeschauten, Aufforderungen und Stellungnahmen, Besprechungen im Rahmen des Parteienverkehrs und Ortsaugenscheinen bei Baugebrechen tätig.

Einen Schwerpunkt bildet auch die Mitarbeit in den einschlägigen Normenausschüssen.

Die Haupttätigkeit der Gruppe U lag in ihrer Zuständigkeit als Amtssachverständige für die eisenbahnrechtlichen Verfahren betreffend die Verlängerung der U-Bahn-Linie 3, sowie die Nachrüstung, d.h. zusätzliche Zugänglichkeit und den Einbau von Aufzügen bei den Linien U1, U2 und U4 wie z.B. Stationen Kettenbrückengasse, Margaretengürtel, Schönbrunn und Heiligenstadt sowie Karlsplatz.

Ein weiterer Schwerpunkt waren Besprechungen und Planeinsichten für Bauführungen der U-Bahn außerhalb von eisenbahnrechtlichen Verfahren, Sanierung von Baugebrechen und Versuchsanordnungen in Zusammenarbeit mit der MA 39, insbesondere die Verwendung von neuen Baustoffen.

Eine Genehmigung durch die Gruppe V erfuhr das auf der Kaiserwiese beim Riesenrad im Wiener Volksprater zum Jahreswechsel veranstaltete „Snow Board Event“ für rund 12.000 Personen. Neben einer etwa 80 m langen Vorführrampe wurden fünf Großzelte, eine Besuchertribüne sowie eine Openairbühne aufgestellt.

Eine zweite Großveranstaltung - ebenso zum Jahreswechsel - war das 20. Jugendtreffen der „TAIZE“ Brudergemeinschaft in einigen Hallen des Messegeländes, bei der etwa 80.000 Jugendliche aus ganz Europa teilnahmen. Große Freiluftveranstaltungen, wie etwa das alljährlich wiederkehrende Donauinsselfest und das Konzert der Backstreet Boys am 6. September für 35.000 Personen, fanden auf der Donauinsel statt.

Freiluftkinovorführungen fanden in der Krieau, im Augarten, am Franz-Jonas-Platz sowie am Rathausplatz ebenso wie auf einigen Plätzen in den Randbezirken statt.

Weiters wurden im vergangenen Jahr für zwei „schwimmende“ Veranstaltungsstätten, und zwar das Passagierschiff „Prinz Eugen“ auf der Donau und das Schwimmponton „Sansibar“ auf der Neuen Donau, Genehmigungen erteilt.

Wie alljährlich wurden teils auf bereits genehmigten und teils auf neuen Plätzen Grätzlfeste sowie Kirtagsfeste mit pratermäßigen Volksvergnügungsbetrieben und teils mit Festzelten abgehalten, der bereits bekannte „Silvesterpfad“ in der Inneren Stadt wurde heuer bis zum Riesenrad verlängert.

An verschiedenen Standorten Wiens wurden 27 Großfeuerwerke der Klasse III und IV abgebrannt.

Clubbis-Veranstaltungen wurden teils in eigens hierfür vorgesehenen Örtlichkeiten (Gasometer, Sophiensäle, ehemalige Filmstudios am Rosenhügel), teils in neuen „Locations“ wie etwa einer Spielhalle im Prater, einer Fabrikhalle in Floridsdorf, einer Werkshalle der NÖM, einer Halle in der Brauerei Liesing, in der Aula des Technologischen Gewerbemuseums usw. durchgeführt.

Einen weiteren Schwerpunkt in der Tätigkeit der MA 35-V bildeten auch die Produktionen der Wiener Festwochen, die u.a. im Theater an der Wien, im Odeon sowie im Museumsquartier aufgeführt wurden; die Eröffnung der Festwochen fand wie alljährlich am Rathausplatz statt.

Ferner fanden am Rathausplatz der Wiener Eistraum, der Christkindlmarkt mit dem Adventzauber sowie die Veranstaltung „Die Schlümpfe in Wien“ statt.

Zirkusvorführungen im Großzelt gastierten am Messeparkplatz (Österreichischer Nationalzirkus), im Messegelände (Cirque du Soleil), am Rathausplatz (Bolschoi on Ice) sowie auf einer Freifläche neben dem Donaupark im

22. Bezirk (Zirkus Elfi Althoff-Jakobi). Daneben waren einige Wanderzirkusse durch verschiedene Bezirke Wiens unterwegs.

Im Praterstadion stand neben nationalen und internationalen Fußballspielen auch ein Open Air Konzert im Juni am Programm, der Fassungsraum im Franz-Horr-Stadion wurde durch Errichtung einer Tribüne auf 13.000 Personen vergrößert.

Im Wiener Volksprater wurden auch 1997 neue Volksvergnügnungsbetriebe (Space Shot, zwei Achterbahnen sowie eine Seilschwinganlage) aufgestellt.

In der Wiener Stadthalle wurden neben der Eisrevue „Holiday on Ice“, der CA Tennis Trophy, dem Reit- und Springturnier sowie einigen Konzerten erstmals eine sogenannte Trialvorführung mit Überwindung von schwierigen Hindernissen mit Kleinmotorrädern veranstaltet.

Im Bereich der Kellerbühnen soll die Verlegung des Atteliertheaters vom Naschmarkt in die Lerchenfelder Straße nicht unerwähnt bleiben.

Einen Schwerpunkt bildete auch die Sachverständigentätigkeit der MA 35-V bei der Planung größerer Projekte; in diesem Zusammenhang sind auf die Wiederherstellung der Redoutensäle in der Hofburg, die beabsichtigte Renovierung des Palais Daun-Kinsky, die zukünftige Nutzung des Naturhistorischen Museums auch als Veranstaltungstätte, die Neugestaltung des Museumsquartiers, die Nutzung des Palais Fanto als Museum sowie die projektierten bzw. teilweise schon in Angriff genommenen Kinocenter zu nennen.

Weiters waren Vertreter der Magistratsabteilung 35-V bei 498 Generalproben sowie Programmüberprüfungen in Volltheatern sowie anderen Theatern anwesend, um die szenischen Abläufe sowie Effekte auf ihre Sicherheit zu überprüfen und erforderlichenfalls Auflagen vorzuschreiben; darüber hinaus wurden rund 400 Dekorationsüberprüfungen durchgeführt.

Im Jahre 1997 mußten auf Grund von Sicherheitsmängeln 40 Betriebseinstellungen verfügt werden.

Ein Vertreter der Magistratsabteilung 35-V nahm gemeinsam mit Vertretern der Bundespolizeidirektion Wien sowie des Bautenministeriums an einer dreitägigen Studienreise nach Zürich zu den dortigen Theatern teil, um die dort vorhandenen Sicherheitseinrichtungen kennenzulernen und Erfahrungen auszutauschen. Auch hier wurde festgestellt, daß eine begleitende Fremdkontrolle durch Behördenorgane erforderlich ist, um die vorgeschriebenen Sicherheitsauflagen regelmäßig zu überprüfen.

Weiters wirkten Vertreter der Magistratsabteilung 35-V in folgenden Ausschüssen bzw. Gremien mit:

- Vorträge für Mitarbeiter des Verbandes Wiener Volksbildung zum Thema „Sicherheit bei Veranstaltungen“
- Theaterkommissionen in verschiedenen Theatern und Großveranstaltungsstätten
- Vorträge und Prüfungen, die von der „Österreichischen Theater-technischen Gesellschaft“ im Rahmen der Berufssparten „Bühnenmeister“ und „Beleuchtermeister“ über die Sicherheit in Veranstaltungsstätten durchgeführt wurden
- Prüfungen für Filmvorführer in Kinos und Beleuchter in Volltheatern und anderen Großveranstaltungsstätten als Vorsitzende der Prüfungskommissionen und Prüfer
- Sitzungen des „Begutachtungs- und Vergabebeirates im Volksprater“
- Sitzungen für die Ausarbeitung einer Euro-Norm für „Fliegende Bauten“, unterteilt in Volksvergnügnungsbetriebe und Zelte sowie einer ÖNORM für den Betrieb von Go-Kartanlagen in Hallen

Es werden, wie folgt, die wichtigsten Gesetze und Verordnungen des Jahres 1997 angeführt:

Landesgesetzliche Regelungen

LGBL. für Wien Nr. 1/1997 vom 8. Jänner 1997

Kundmachung der Wiener Landesregierung betreffend die teilweise Aufhebung der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wien vom 10. Dezember 1974, Pr.Z. 3818/1974 (Plandokument Nr. 5040), in der Fassung der Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wien vom 27. Juni 1990, Pr.Z. 1749/1990 (Plandokument Nr. 6124), durch den Verfassungsgerichtshof.

LGBL. für Wien Nr. 3/1997 vom 20. Jänner 1997

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung, womit ÖNORMEN zugelassen und überholte Vorschriften bautechnischen Inhaltes aufgehoben werden, aufgehoben wird.

LGBL. für Wien Nr. 4/1997 vom 20. Jänner 1997

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Landesregierung über die Anlage von Blitzableitern aufgehoben wird.

LGBL. für Wien Nr. 10/1997 vom 18. März 1997

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung über Verwaltungsabgaben, Kommissionsgebühren und Überwachungsgebühren geändert wird.

LGBL. für Wien Nr. 12/1997

Gesetz betreffend die Erteilung von Unterricht in Gesellschaftstänzen (Wiener Tanzschulgesetz 1996).

LGBL. für Wien Nr. 36/1997 vom 18. Dezember 1997

Gesetz, mit dem die Verfassung der Bundeshauptstadt Wien (Wiener Stadtverfassung-WStV) geändert wird.
LGBL für Wien Nr. 40/1997 vom 23. Dezember 1997
Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Aufhebung der Gehsteignovelle).

Bundesgesetzliche Regelungen

BGBL.I Nr. 7/1997 vom 10. Jänner 1997
Bundesgesetz, mit dem Regelungen über den Erwerb von Rechten an Gebäuden und Wohnungen von Bauträgern getroffen werden (Bauträgervertragsgesetz - BTVG) und das Wohnungseigentumsgesetz 1975 geändert wird.
BGBL.I Nr. 9/1997 vom 10. Jänner 1997
Bundesgesetz, mit dem das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG), das Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz und das Mutterschutzgesetz 1979 geändert werden.
BGBL.I Nr. 10/1997 vom 10. Jänner 1997
Bundesgesetz, mit dem die Gewerbeordnung 1994 und das Firmenbuchgesetz geändert werden (Gewerberechtsnovelle 1996).
BGBL.I Nr. 15/1997 vom 10. Jänner 1997
Bundesgesetz über das Österreichische Forschungs- und Prüfzentrum Arsenal Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
BGBL.I Nr. 30/1997 vom 27. März 1997
Bundesgesetz, mit dem das ABGB, das Grundbuchsumstellungsgesetz, das Gerichtskommissärgesetz und das Vermessungsgesetz geändert werden und das Gesetz vom 24. Februar 1905 RGBL. Nr. 33 aufgehoben wird (Grundbuchsnovelle 1997 - GBNov.1997).
BGBL.I Nr. 31/1997 vom 27. März 1997
Bundesgesetz, mit dem das Bundesstraßengesetz 1971 geändert wird (Bundesstraßengesetznovelle 1996).
BGBL.I Nr. 55/1997 vom 23. Mai 1997
Bundesgesetz über das Inverkehrbringen von Bauprodukten und den freien Warenverkehr mit diesen (Bauproduktengesetz - BauPG).
BGBL.I Nr. 63/1997 vom 30. Juni 1997
Bundesgesetz, mit dem die Gewerbeordnung 1994, das Arbeitsverfassungsgesetz, das Bankwesengesetz, das Einführungsgesetz zu den Verwaltungsverfahrensgesetzen 1991 und das Arbeitsinspektionsgesetz 1993 geändert werden.
BGBL.I Nr. 74/1997 vom 11. Juli 1997
Bundesgesetz, mit dem das Wasserrechtsgesetz 1959 und das Hydrographiegesetz geändert werden (Wasserrechtsgesetz-Novelle 1997 - WRG-Nov.1997).
BGBL.I Nr. 86/1997 vom 8. August 1997
Kundmachung des Bundeskanzlers über die Aufhebung des § 5 Abs. 2 Z 5 des Ziviltechnikergesetzes 1993 durch den Verfassungsgerichtshof.
BGBL.I Nr. 102/1997 vom 19. August 1997
Bundesgesetz, mit dem das Luftfahrtgesetz geändert wird.
BGBL.I Nr. 115/1997 vom 30. September 1997
Bundesgesetz zum Schutz vor Immissionen durch Luftschadstoffe, mit dem die Gewerbeordnung 1994, das Luftreinhaltegesetz für Kesselanlagen, das Berggesetz 1975, das Abfallwirtschaftsgesetz und das Ozongesetz geändert werden (Immissionsschutzgesetz - Luft, IG-L).
BGBL.II Nr. 51/1997 vom 14. Februar 1997
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung des TÜV Österreich zur Zertifizierung von Produkten.
BGBL.II Nr. 120/1997 vom 6. Mai 1997
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung des Österreichischen Normungsinstitutes zur Zertifizierung von Produkten.
BGBL.II Nr. 169/1997 vom 24. Juni 1997
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Gebühren der unmittelbaren Einsichtnahme in den Grenzkataster und der Grundbuchsabfrage sowie über die Änderung der Verordnung über die Sprengel der Vermessungsämter sowie die technische Ausstattung und den Umfang der Grundstücksdatenbank (Grundstücksdatenbankverordnung - GDBV).
BGBL.II Nr. 186/1997 vom 10. Juli 1997
Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Festlegung von Zeichen (Logos) für akkreditierte Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen (Akkreditierungszeichenverordnung - AkkZV).
BGBL.II Nr. 188/1997 vom 10. Juli 1997
Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend das Verzeichnis der österreichischen Normen für die Sicherheit von Aufzügen und Sicherheitsbauteilen von Aufzügen und das Verzeichnis der zugelassenen Prüfstellen für Aufzüge und für Sicherheitsbauteile von Aufzügen.

BGBl.II Nr. 194/1997 vom 17. Juli 1997

Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Verzeichnisse der harmonisierten Europäischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen.

BGBl.II Nr. 198/1997 vom 22. Juli 1997

Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Verzeichnisse der harmonisierten Europäischen Normen und der österreichischen Normen für die Sicherheit von Gasgeräten.

BGBl.II Nr. 227/1997 vom 13. August 1997

Verordnung des Bundesministers für Umwelt, Jugend und Familie über die Festsetzung von gefährlichen Abfällen und Problemstoffen (Festsetzungsverordnung 1997).

BGBl.II Nr. 313/1997 vom 24. Oktober 1997

Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Verzeichnisse der harmonisierten Europäischen Normen und der österreichischen Normen für die Sicherheit von Gasgeräten.

BGBl.II Nr. 319/1997 vom 31. Oktober 1997

Verordnung der Bundesregierung, mit der die Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983 geändert wird.

BGBl.II Nr. 323/1997 vom 4. November 1997

Verordnung des Bundesministers für Land- und Fortwirtschaft betreffend Anlagen zur Lagerung und Leitung wassergefährdender Stoffe.

BGBl.II Nr. 324/1997 vom 4. November 1997

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der die Luftreinhalteverordnung für Kesselanlagen 1989 geändert wird.

BGBl.II Nr. 331/1997

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Bauart, die Betriebsweise, die Ausstattung und das zulässige Ausmaß der Emission von Betriebsanlagen (Feuerungsanlagen-Verordnung - FAV).

BGBl.II Nr. 391/1997 vom 16. Dezember 1997

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Sprengel der Vermessungsämter.

BGBl.II Nr. 403/1997 vom 18. Dezember 1997

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Erklärung eines Bundesstraßenplanungsgebietes im Bereich der Stadt Wien.

Baupolizei

Die Haupttätigkeitsbereiche der Abteilung waren, wie in den vergangenen Jahren, das Bearbeiten von Baubewilligungsansuchen, die Überwachung von Bauführungen, die Erteilung von Benützungsbewilligungen sowie die Erteilung von Bauaufträgen. Auf Grund der Bauordnungsnovellen aus 1996 wurden auch bereits 117 Bauansuchen im Vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a BO und statt Benützungsbewilligungen 2.880 Fertigstellungsanzeigen eingereicht.

In der gesamten Abteilung betrug die Anzahl der einlangenden Dienststücke 111.901, was eine Reduktion gegenüber dem Vorjahr von 4 Prozent bedeutet, während die erledigten Dienststücke um knapp 1 Prozent, auf 122.300 anstiegen.

Im Vermessungsdezernat der Abteilung sind im Jahre 1997 insgesamt 8.820 Dienststücke eingelaufen und 9.740 ausgelaufen. Vom wichtigsten Produkt, der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen, wurden rund 4.900 Anträge bearbeitet.

Das Gehsteigreferat hat seine Tätigkeit durch Erteilen von Aufträgen, Mahnungen und Fristerstreckungen zur Herstellung vorschriftsmäßiger Gehsteige weitergeführt, wobei insgesamt 4.918 Dienststücke erledigt wurden.

Das Sonderreferat hat zwecks baubehördlicher Sanierung in 14 gewidmeten Anlagen rund 400 Objekte überprüft und die Eigentümer nicht bewilligter Baulichkeiten aufgefordert, um nachträgliche Bewilligung anzusuchen.

Zwecks Erfassung der Gebiete im Sinne des § 23 Abs. 7 des Wiener Kleingartengesetzes 1996 wurde bei 256 Anlagen der bewilligte und nicht bewilligte Baubestand festgestellt und es wurden für die MA 14-ADV zur Erstellung digitalisierter Anlagepläne und für die MA 21 Erhebungen durchgeführt und Unterlagen geliefert.

Weiters wurden Baubewilligungen für die Funkanlagen des zweiten und dritten GSM - Telefonnetzes bearbeitet. Zentral wurden für den gesamten Wiener Raum Plakatwände auf Privatgrund aus baubehördlicher Sicht geprüft, wobei festzustellen war, daß durch die Liberalisierung der Bauordnung (§ 62a BO) ein gewisser Wildwuchs entstanden ist. Daneben erfolgte eine schwerpunktmäßige Unterstützung von Außenstellen der Abteilung.

Im Zusammenwirken mit den Magistratischen Bezirksämtern, der MA 36 und dem Arbeitsinspektorat wurde begonnen, jeden ersten Donnerstag im Monat für Gewerbetreibende Beratungen als kundenorientiertes Service anzubieten.

In den 16 Außenstellen wurden im abgelaufenen Jahr rund 16.000 Baubewilligungen und etwa 2.600 Benützungsbewilligungen erteilt. An hervorzuhebenden Bauvorhaben bzw. -führungen, welche in der Abteilung als

Behörde zu bearbeiten waren, werden angeführt:

Für den Um- und Zubau des Kaufhauses Steffl (1, Kärntner Straße 19) wurde die Baubewilligung erteilt; mit den Bauarbeiten wurde auch bereits begonnen. Es werden 4.793 m² zusätzliche Büro- und Geschäftsflächen geschaffen.

Für die auch international beachtete Lauder-Chabat-Schule mit Kindertagesheim im 2. Bezirk, Rauscherstraße, wurde die Baubewilligung erteilt.

Der Wohnpark Erdberg im 3. Bezirk wurde fertiggestellt. Für einen Neubau eines sechsstöckigen Wohnhauses in der Schlachthausgasse wurde die Bewilligung erteilt.

Das Wohnhaus in 4, Mommsengasse 11, mit 41 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 44 Stellplätzen wurde fertiggestellt.

Mit dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in 5, Stolberggasse 42 (170 Wohnungen, 1.295 m² Geschäftsflächen, 258 Kfz-Stellplätze) wurde begonnen.

Das ehemalige Kaufhaus Herzmansky, nunmehr Modehaus Peek und Cloppenburg, in 7, Mariahilfer Straße 26, wurde großzügig umgestaltet, wobei zu bemerken ist, daß die Bestimmungen des § 119 a BO zu einer wesentlichen Verfahrensvereinfachung führten. Der Gesamtumbau des Kaufhauses Stafa in 7, Mariahilfer Straße 120 (ca. 19.700 m² Geschäftsfläche) wurde bewilligt. In der Neustiftgasse 83 wurde mit dem Bau eines Studentenheimes mit 122 Zimmereinheiten und 48 Kfz-Stellplätzen begonnen.

Im 8. Bezirk wurde als eines der ersten Projekte nach dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren (§ 70a BO) ein Bauansuchen betreffend ein Wohnhaus (23 Wohnungen, 24 Kfz-Stellplätze) positiv abgewickelt. Mit dem Bau wurde zwischenzeitlich auch begonnen.

Im 9. Bezirk, Hahngasse 11, wurde mit der Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses (63 Wohnungen, 635 m² Geschäftsfläche, 59 Kfz-Stellplätze) begonnen.

Das Wohnhaus in der Dieselgasse 1 im 10. Bezirk wurde fertiggestellt. In der Hämmerlegasse wurde eine Wohnhausanlage mit insgesamt 145 Wohnungen und 328 Stellplätzen bewilligt.

Im 11. Bezirk wurde am Leberberg eine Wohnhausanlage mit 158 Wohnungen und 105 Kfz-Stellplätzen fertiggestellt.

Ein Bürohaus für die Europäische Handball-Föderation wurde in 12, Hoffingergasse, bewilligt.

Mit dem Wohnpark Breitensee im 14. Bezirk wurde begonnen, das Wohnheim „Sargfabrik“ in der Matznergasse 8 wurde fertiggestellt.

Ein Einkaufszentrum mit rund 4.800 m² Verkaufsfläche und 126 PKW-Stellplätzen in 15, Mariahilfer Straße 138, wurde fertiggestellt.

Im 16. Bezirk, Thaliastraße 125 (Gebäude der Austria-Tabakwerke), wurden Zu- und Umbauten mit multifunktionaler Nutzung bewilligt.

In der Schumanngasse 47, im 18. Bezirk, wurde die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohn- und Betriebsgebäudes (12 Wohnungen, 1 zweigeschoßige Werkstatt) erteilt.

Das Wohnhaus in 19, Weinberggasse 53, mit 91 Wohnungen wurde fertiggestellt.

Für die „Autofreie“ Mustersiedlung in 21, Nordmannstraße 25 und 27 (insgesamt 252 Wohnungen, 1 Geschäftslokal, 24 Kfz-Stellplätze) wurde die Baubewilligung erteilt.

Im 22. Bezirk wurden neben einigen Wohnhausanlagen auch eine Reihe von Betriebsgebäuden baubehördlich bewilligt, so z.B. jenes der Firma Kärcher in der Lichtblaustraße mit 7.000 m² Betriebsfläche. An fertiggestellten Bauvorhaben sind die beiden Möbelhäuser der Firmen Kika (50.000 m², 350 Stellplätze) und Michelfeit (14.400 m², 201 Stellplätze) hervorzuheben.

Im 23. Bezirk wurde im Nahbereich des Wohnparkes Alt Erlaa, in der Anton-Baumgartner-Straße 40, die Baubewilligung für ein multifunktionales Geschäftsgebäude mit 19.295 m² Nutzfläche und 547 Kfz-Stellplätzen erteilt.

Das Jahr 1997 war durch das Inkrafttreten mehrerer Bestimmungen der Bauordnungsnovellen aus 1996 per 1. Jänner 1997 geprägt:

- Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Garagengesetz geändert werden (Verfahrensnovelle), (LGBl. für Wien Nr. 42/1996). Betrifft u.a: die Ladung bei Wohnungseigentum (§ 70 BO), Neueinführung des Vereinfachten Baubewilligungsverfahrens (§ 70a BO).
- Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren geändert werden (Stadtgestaltungsnovelle), (LGBl. für Wien Nr. 44/1996). Betrifft: die Ausnutzbarkeit von Bauplätzen (§ 76) und die gärtnerische Gestaltung (§ 79 BO).
- Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, (Aufhebung der Gehsteignovelle), (LGBl. für Wien Nr. 40/1997). Die ab 1998 vorgesehene Neuerung in Form der Einhebung eines Gehsteigkostenbeitrages an Stelle der Verpflichtung zur Gehsteigerstellung tritt damit nicht in Kraft. Gegenüber der ursprünglichen Regelung wurde beschlossen, daß gegen die Höhe des Kostenersatzes nunmehr keine Berufung möglich ist, sondern diesbezüglich die ordentlichen Gerichte anzurufen sind.
- Gesetz über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), (LGBl. für Wien Nr. 57/1996). Es wird ein Verfahren, ähnlich dem „Vereinfachten Baubewilligungsverfahren“ gemäß § 70a BO eingeführt. Weiters werden der Inhalt der Pläne reduziert und die Anforderungen an Kleingarten(wohn)häuser vermindert.

Technische Grundstücksangelegenheiten

Das Dezernat Liegenschaftsbewertung gibt einleitend einen kurzen Überblick über die Anzahl der erledigten Aktenstücke gemäß Kanzleiprotokoll:

Die Gesamtanzahl lag bei 2.250 Stück und damit unter jener des Vorjahres. Wesentlichen Anteil an diesem Rückgang hat der Wegfall der Begutachtung der Kaufpreisangemessenheit bei Liegenschaftserwerben durch EU-Ausländer.

Den größten Teil der Tätigkeit machten, wie immer, die Erstellung von Gutachten und Stellungnahmen zu Transaktionen und Bauplatzschaffungen mit 657 Stück, die Beistellung der grundtechnischen Unterlagen an diverse Dienststellen mit 579 Stück - einschließlich 231 Stück im Zusammenhang mit Pachtsachen - sowie die Erstellung der Gutachten für die MA 64 (72 Stück), für den Krankenanstaltenverbund (53 Stück) und die Schlichtungsstellen (261 Stück) aus.

Im folgenden einige Beispiele für Transaktionstätigkeiten der Stadt Wien, zu denen jeweils die grundtechnischen Unterlagen bzw. Bewertungen durch die Abteilung erstellt wurden:

Die Aktion „Verkauf von Kleingartenlosen für ganzjähriges Wohnen“ ist nach umfangreichen Vorarbeiten (Parzellierungen, Herstellung der technischen Infrastruktur) in ein konkretes Stadium getreten. So wurden etwa in den Kleingartensiedlungen „Blumental“, „Frohe Zukunft“, „Thayagasse“ und „Maschankza“ rund 200 Lose an die Siedler verkauft.

Ein wesentlicher Schritt zur Bereinigung der Eigentumsverhältnisse zwischen Republik Österreich und Stadt Wien wurde 1997 durch den Abschluß eines weiteren Tauschübereinkommens getan. Dieser Tausch ist die Voraussetzung für die Grundbuchsordnung u.a. des Umfeldes des Technischen Museums, des Realgymnasiums Waltergasse, der Marinekaserne Tegetthoff sowie auch des Auer-Welsbach-Parks oder etlicher Wohnbauliegenschaften.

Im Umfeld neuer Wohngebiete ist stets auch auf eine entsprechende Versorgung mit Einrichtungen für technische und soziale Infrastruktur sowie Einkauf, Freizeitgestaltung usw. zu achten.

So wurden im Vorjahr z.B. am Brückenkopf der Reichsbrücke in Kaisermühlen Bauplätze geschaffen und an Projektbetreiber veräußert, die der Errichtung von Freizeiteinrichtungen (Kinos, Restaurants), Geschäften, Büros und Wohnungen im Nutzungsmix dienen sollen. Auch wurde z.B. in einer Wohnanlage im Bereich Wagramer Straße ein großes, durch den Bauträger errichtetes Kindertagesheim im Wohnungseigentum erworben.

Voraussetzung für alle angeführten Tätigkeiten ist die Wartung, Evidenthaltung und Weiterentwicklung jener Dateien, die als Arbeitsunterlagen sowohl für die eigene Tätigkeit als auch für andere Dienststellen dienen. Es sind dies:

1. Die Grundreservedatei: Neben den laufenden Aktualisierungen infolge Umwidmungen, Umnutzungen, Flächenänderungen usw., die in enger Zusammenarbeit mit dem Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz erfolgen, wurde der gesamte Datenbestand im ersten Halbjahr 1997 auf Aktualität bzw. allfällige Fehler im Bereich der Anmerkungen geprüft und im Zweifelsfall nach Rücksprache mit betroffenen Dienststellen auf letzten Stand gebracht (z.B.: Eintragungen über den Verhandlungsstand vor längerer Zeit begonnener, nicht abgeschlossener Transaktionen).

Weiters wurden, soweit möglich, Vorarbeiten für die Anbindung der Grundreservedatei an das grafische Informationssystem geleistet, allerdings infolge der in nächster Zukunft geringen Realisierungschancen wieder eingestellt.

2. Kaufpreissammlung: Es wurden 1997 etwa 1.900 Auswertungen von Kaufverträgen in die Kaufpreissammlung aufgenommen.

Darüber hinaus aber erfolgten zwei sehr wesentliche Arbeiten, die mit geringfügiger Beihilfe durch Fachleute der MA 14 durch das Dezernat Liegenschaftsbewertung geleistet wurden, und zwar

- 2.1. wurde die Kaufpreissammlung komplett auf moderne Software (Access 7.0) umgestellt, was der Abteilung nunmehr einerseits ermöglicht, selbst Auswertungen über Marktentwicklungen zu erstellen, andererseits wesentlich flexiblere Abfragen für die Gutachtenerstellung zuläßt;
- 2.2. wurde ein Ergänzungsprogramm zur Kaufpreissammlung erstellt, das zur Erfassung von Transaktionen betreffend Eigentumswohnungen geeignet ist. Es ist allerdings nicht geplant, sämtliche Kaufverträge über Eigentumswohnungen zu erfassen und auszuwerten, da dies die Kapazitäten der Abteilung bei weitem übersteigen würde.
3. Der Baulückenkataster wurde - neben der täglichen Aktualisierung - insofern erweitert, als für sämtliche der Definition entsprechende Baulücken das fiktive Bauplatzausmaß sowie die - nach Maßgabe der geltenden Widmung - mögliche Nutzflächenkapazität ermittelt wurden.

Weiters wurde ein Teil der Bilddokumentation gescannt und somit den angeschlossenen Planungsdienststellen der Zugriff darauf ermöglicht (Bezirke 1 - 9, ein Weiterführen dieser Arbeit ist auf Grund fehlender Speicherkapazität derzeit nicht möglich).

Der angestrebte Anschluß des Baulückenkatasters an das grafische Informationssystem ist zeitlich ebenfalls nicht abzusehen, die grafischen Vorarbeiten dafür wurden aber geleistet, und zwar jeweils nach Verfügbarkeit der digitalisierten Katasterblätter.

Das Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz (ZLE) hat im Jahre 1997 - und zwar das Schriftoperat - anlässlich von 750 Akten bei den Liegenschaften der Stadt Wien Änderungen im Grundbuchs- und Katasterstand mit Unterstützung der EDV durchgeführt sowie mittels eines Vergleichslaufes zwischen der Grundstücksdatenbank der ZLE und jener des Bundes den gesamten Datenbestand der Abteilung überprüft.

An Grundbuchsabschriften bzw. Auszügen aus dem Grundstücksverzeichnis hat das Schriftoperat auf dem zur Verfügung gestellten Terminal insgesamt 32.202 Abfragen für den abteilungsinternen Bedarf, überwiegend aber für diverse andere Magistratsdienststellen getätigt. Da diese Abfragen seit 1. April 1995 kostenpflichtig sind, mußte dafür ein Betrag von rund 483.000 S bereitgestellt werden.

Auch hat das Schriftoperat das Wiener Rebflächenverzeichnis, in dem insgesamt 4.663 Grundstücke erfaßt sind, auf Grund von Mitteilungen der Weinbautreibenden und Erhebungen vor Ort evident gehalten sowie EU-konform die Wiederbepflanzungsrechte nach Rodungen und gleichzeitiger Stilllegung der Weinanbaufläche auf die Dauer von acht Jahren geführt.

Weiters wurde auch im Jahre 1997 die Wiener Landwirtschaftskammer bei grundtechnischen Problemen unterstützt, vor allem bei den Flächenerhebungen für Förderungen aus EU-Mitteln sowie Mitwirkung bei Anträgen zur geförderten Neuauspflanzung von Weingärten.

Mitgewirkt hat das Schriftoperat auch bei der Neuauflage der Verordnung für Weinbaufluren in Wien, wofür 4.663 Grundstücke überprüft und die zur Verordnung gehörigen Übersichtskarten überarbeitet werden mußten.

Das Planoperat der ZLE hat 1.045 Akte im Hinblick auf die Evidenthaltung des Grundeigentums der Stadt Wien (Privateigentum, Öffentliches Gut), der Wiener Stadtwerke (Sondervermögen) und der Stiftungen auf den analogen Mappenblättern und Stadtkarten bearbeitet. Weitere 82 Akte betreffen die Evidenthaltung des Grundeigentums für die beiden Fonds (WWFF und WBSF).

Wie bereits in den Jahren davor wurden auch 1997 für weitere 23 Katastralgemeinden (KG) der Kataster als digitale Katastralmappe (DKM) der Abteilung übergeben, so daß derzeit von den insgesamt 89 KG im Bereich Wien 79 KG als DKM existieren. Infolge Teilungen mußten 258 Veränderungen des digitalen Katasters in der GIS-Station zusätzlich durch die Abteilung vorgenommen werden, da der angestrebte Datenverbund mit dem Vermessungsamt Wien noch nicht funktioniert.

Die Umstellung bei der Darstellung der Verwaltungszuständigkeit städtischer Grundflächen von analogen Planunterlagen auf GIS (mit Unterstützung der grafischen Datenverarbeitung) konnte für weitere 14 KG abgeschlossen werden, so daß derzeit 61 KG in der GIS-Station verfügbar sind und somit auch die laufenden Veränderungen der Verwaltungszuständigkeit (635 Anlaßfälle) in diesen KG eingegeben werden mußten.

Weiters wurden Vergleichsläufe (Prüfprogramme) von Katasterdaten zwischen dem Vermessungsamt Wien und der Abteilung in 35 KG sowie Vergleichsläufe von Verwaltungsdaten intern zwischen Grundstücksdatenbank der ZLE und GIS in 55 KG durchgeführt und die Differenzen bereinigt.

An Ausplottungen wurden im Programm ARC-INFO 1.273 Mappenblätter Maßstab 1:1000 und 117 Mappenblätter Maßstab 1:2000 sowie 3.165 Planausschnitte erstellt. Im Programm ARC-VIEW waren es 11 Mappenblätter Maßstab 1:1000 und 11 Mappenblätter Maßstab 1:2000 und 1.058 Planausschnitte. Auch hat das Planoperat an Lichtpausarbeiten für Aktenerledigungen der eigenen Abteilung sowie auf Ersuchen diverser Magistratsdienststellen Schwarz- und Mutterpausen im Ausmaß von 825 m bei einer Rollenbreite von 65 cm angefertigt. Zusätzlich wurden auf dem im Planoperat vorhandenen Kopiergerät der Marke Agfa 85.450 Kopien gemacht.

Zwecks Evidenthaltung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auf der Basis der Stadtkarte Maßstab 1:2000 wurden 63 Bearbeitungsgebiete der MA 21A, 21B und 21C gekennzeichnet, sowie 104 Anträge auf Widmungsänderungen und 86 genehmigte Plandokumente in die Stadtkarten eingearbeitet bzw. die Plandokumente archiviert.

Die Gruppe Datenkoordinierung der ZLE hat jene 14 KG im Bereich Wien, die vom Planoperat im Hinblick auf Verwaltungszuständigkeit städtischer Grundflächen in die GIS-Station eingegeben wurden, vorher nochmals perlustriert und dabei insbesondere die Verwaltungsabgrenzungen jener 1.262 Grundstücke, die von mehr als einer Dienststelle verwaltet werden, überprüft und im Anlaßfall berichtigt. Darüber hinausgehend lagen insgesamt 499 Anlaßfälle vor, wo die Verwaltungszuständigkeit, sei es infolge Flächenkorrektur oder geänderter Nutzungsverhältnisse, neu aufgeteilt werden mußte. Für 420 Transaktionsabschlüsse erfolgte - im Falle von Ankäufen - die Flächenzuweisung an eine gemäß Geschäftseinteilung kompetente Dienststelle bzw. mußten bei Abgängen diese Flächen als verkauft gekennzeichnet werden.

Zwecks grundtechnischer Bereinigungen (Herstellung der Grundbuchsordnung für diverse wirtschaftliche Einheiten) wurden 42 Lage- bzw. Teilungspläne im Wege der MA 41 in Auftrag gegeben. An Einheitswertbescheiden bzw. Erklärungen der Finanzämter-Bewertungsstellen sind 531 Stück überprüft und den grundverwaltenden Dienststellen - unter Beischluß einer Grundstücksauflistung mit Flächenausmaßen als EDV-Ausdruck - übermittelt worden.

Insgesamt 763 Dienststücke der Gruppe Datenkoordinierung betreffen Einladungen zu den Koordinationsgesprächen, Büroverhandlungen in der Abteilung und extern, Ortsverhandlungen sowie Anfragen diverser Dienststellen nach dem jeweiligen Liegenschaftseigentümer bzw. Grundverwalter bei städtischen Grundstücken.

Die Vermessungsgruppe der ZLE hat 172 Pachtansuchen bzw. Umschreibungen behandelt und die dafür erforderlichen Flächenaufstellungen samt Planunterlagen erstellt. In 233 Anlaßfällen wurde die Vermessungsgruppe

auch für Verwaltungsklärungen, Nutzungsfeststellungen, Vermessungsarbeiten bezüglich Änderungen von wirtschaftlichen Einheiten, sowie für die Umstellung auf GIS (Ersterfassung) herangezogen. Für 4 städtische Wohnbauvorhaben sind die Grundlagen zur Herstellung der Grundbuchordnung erarbeitet sowie Verbücherungsvorschläge für Darlehen und Bauplätze gemacht und an die MA 41 weitergeleitet worden. Die planliche Erfassung und Archivierung von Neuzugängen an Teilungs- und Lageplänen umfaßten 454 Pläne. 128 Teilungspläne aus dem Archiv der Vermessungsgruppe, deren grundbücherliche Durchführungen noch ausständig sind, mußten zwecks Änderungen durch den jeweiligen Ingenieurkonsulenten wieder im Wege der MA 41 rückgesendet sowie 50 Teilungspläne, da im Archiv der Abteilung noch nicht vorhanden, bei der MA 41 schriftlich angefordert werden.

Das Dezernat Miet- und Nutzwertberechnungen faßte im Jahre 1997 bezüglich miet- und wohnungseigentumsrechtlicher Anfragen (ohne Nutzflächenfeststellungen) 2.505 Stellungnahmen ab, was gegenüber 1996 (mit 1.939 Stellungnahmen) eine Steigerung um rund 29 Prozent ausmacht. Dabei lag der Schwerpunkt bei den mietrechtlichen Stellungnahmen (Schätzung des angemessenen Hauptmietzinses nach § 16 Abs.1 Mietrechtsgesetz, Feststellung der Wohnungskategorie gemäß § 15a Mietrechtsgesetz, Ermittlung des Richtwertzinses gemäß § 16 Abs.2 Mietrechtsgesetz, Ermittlung des Untermietzinses gemäß § 26 Mietrechtsgesetz = in Summe rund 89 % der Stellungnahmen). Die Anfragen im Zusammenhang mit der Überprüfung des Richtwertzinses stiegen gegenüber dem Vorjahr weiterhin, und zwar um rund das Doppelte von 167 Anfragen auf 320 Anfragen. In den wohnungseigentumsrechtlichen Angelegenheiten waren die Anfragen leicht rückläufig.

Zusätzlich zu den abgefaßten Stellungnahmen wurden 12.838 Objekte mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 859.179 m² vermessen, was gegenüber 1996 eine Steigerung von rund 6 Prozent bezogen auf die Nutzfläche bedeutet (1996: vermessene Objekte 12.013, Gesamtnutzfläche 808.800 m²).

Die Arbeiten zur Erstellung des EDV-Programmes für die Ermittlung des angemessenen Hauptmietzinses wurden mit Ende des ersten Halbjahres abgeschlossen und das Programm im Juli des Jahres zum Einsatz gebracht.

Die begonnenen Arbeiten für ein Planwerk, welches die lageabhängigen ortsüblichen Mietzinse für Geschäftslokale enthält und eine Orientierungshilfe bei Mietvertragsabschlüssen darstellt, wurden ebenfalls abgeschlossen und die Pläne konnten dem Büro der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung bereits übergeben werden.

Die Arbeiten für die Neugestaltung der automationsunterstützten Mietpreissammlung dauern weiter an und werden im Jahre 1998 abgeschlossen sein. Dazu begleitend erfolgt eine umfangreiche Überprüfung des vorhandenen Datensatzes, die letztendlich eine problemlose automationsunterstützte grafische Darstellung sowie statistische Auswertungen garantieren soll.

Neu begonnen wurden die Arbeiten zu einem automationsunterstützten „Praxisorientierten Handbuch zu mietrechtlichen Entscheidungen“. Dieses Handbuch soll als ständiger Arbeitsbehelf für die MitarbeiterInnen dienen und gleichzeitig alle erforderlichen Informationen jederzeit abrufbereit halten.

Des weiteren konnte bei dem vom Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs, Landesverband für Oberösterreich und Salzburg veranstalteten Seminar „Zu- und Abschläge beim Nutzwertgutachten“ als Ergebnis eine bundesweite „Empfehlung für Zu- und Abschläge beim Nutzwertgutachten nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975“ formuliert werden. Eine Veröffentlichung dieser Empfehlung erfolgte im offiziellen Organ des Hauptverbandes der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs „Der Sachverständige“ Heft 3/1997.

Mit der Nominierung eines Mitarbeiters des Dezernates für Miet- und Nutzwertberechnungen in die Arbeitsgruppe 011.01- Umbauter Raum des Fachnormenausschusses 011 - Hochbau - Allgemeines ist die Abteilung auch bei der anstehenden Überarbeitung der ÖNORM B 1800 weiterhin vertreten.

Wohnbauförderung, Wohnhaussanierung, Wohnungsverbesserung und Aufsicht über die gemeinnützigen Bauvereinigungen

Die Abteilung legt folgenden Verwaltungsbericht über die Tätigkeit vom 1. Jänner 1997 bis 31. Dezember 1997 vor. Bemerkt wird, daß die Gruppen „Zentrale Schlichtungsstelle“ und „Wohnungskommission“ im Zuge der Schaffung der MA 16 - Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten mit 1. Juli 1997 von der Abteilung ausgeschieden sind. Der entsprechende Verwaltungsbericht dieser Gruppen wird von der MA 16 übermittelt.

Nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien ist die Abteilung mit Wirkung vom 1. Juli 1997 schwerpunktmäßig für die Bereiche Wohnbauförderung, Wohnhaussanierung, Wohnungsverbesserung, Wohnbeihilfe, Wahrnehmung des Vorschlagsrechtes der Stadt Wien gegenüber Wohnungsunternehmen für geförderte Wohnungen, Bewilligung von Eigenmittlersatzdarlehen und Aufsicht über die Gemeinnützigen Bauvereinigungen zuständig.

Nach der Geschäftseinteilung obliegt der Abteilung auch die Aufsicht über das „Neue Wohnungsberatungszentrum“, welches der wohnungssuchenden Bevölkerung einen Überblick über den öffentlich geförderten Wohnungsmarkt bieten soll. Personell besetzt wird das in 1, Rathausstraße 2, geführte Wohnungsberatungszentrum durch den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, in dessen Organ „Kuratorium“ die Abteilung mit beratender Stimme vertreten ist.

Zwecks Minimierung des Bau- und Förderungsaufwandes (und somit in der Folge der Mietaufwandsbelastung) wird bei größeren Grundstücksflächen seit rund zwei Jahren ein für gemeinnützige und nicht gemeinnützige Bauträger gleichermaßen offenes Wettbewerbsverfahren durchgeführt (sogenannter Bauträgerwettbewerb). Dieser Weg wird über den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, der schon bisher zur Umsetzung der städtischen Grundstückspolitik eingesetzt war, beschritten. Baureife Grundstücke werden im Wege der Auslobung gemeinnützigen und nicht gemeinnützigen Bauträgern unter gleichen Wettbewerbsverhältnissen angeboten. Das Ziel ist es, durch diese Konkurrenzsituation eine Optimierung zwischen Kosteneinsparung und Qualitätssicherung zu erreichen. Die im Bauträgerwettbewerb siegreichen Projekte werden dann für eine Förderung empfohlen. In dem Beurteilungsgremium ist auch die Abteilung vertreten.

Bevor ein zur Förderung vorgesehenes Neu- oder Sanierungsprojekt der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt wird, muß auch eine positive Begutachtung durch den Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien erfolgen. Die Abteilung übt für dieses Gremium die Funktion eines Schriftführers aus.

Zu erwähnen ist auch, daß die Abteilung Ende November von 1, Rathausstraße 2, nach 19, Muthgasse 62, übersiedelt ist.

Wohnbauförderung

A) Anmerkung zur gesetzlichen Grundlage (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989; I. Hauptstück):

Während des Berichtsjahres kam es zu keiner Änderung des WWFSG 1989, die geltende Durchführungsverordnung wurde hingegen am 20. Jänner 1997 novelliert:

Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung über die Förderung der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen und Kleingartenwohnhäusern im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 2/1997.

Mit dieser Novelle konnten zwei wesentliche Ziele erreicht werden:

Einerseits wurde der Fächer der Förderungsinstrumentarien neuerlich erweitert: Der neugeschaffene § 3a dieser Verordnung erlaubt nunmehr auch bei Eigentumswohnungen - analog dem § 2a bei Mietwohnungen - eine dritte Förderungsvariante (Fixbetrag von S 5.000/m² förderbarer Fläche), wobei auch diese Förderungsform Höchstgrenzen für die Gesamtbaukosten, für die überwälzbaren Eigenmittel und für das zur Restfinanzierung aufgenommene Kapitalmarktdarlehen vorsieht.

Andererseits wurden durch diese Verordnung erstmals auch für Wohnungswerber von nach § 15 geförderten Wohnungen - Mietwohnungen wie Eigentumswohnungen - Einkommenshöchstgrenzen festgelegt. In Beobachtung des Umstandes, daß die „§ 15 - Förderung(en)“ den geringsten Förderungsmiteinsatz vorsehen, wurden die hier geltenden Einkommenshöchstgrenzen bewußt über jenen der anderen Förderungsschienen angesiedelt. Auch diese neugeschaffenen Einkommensgrenzen erfahren Jahr für Jahr eine Anpassung in Höhe des jährlichen Anstiegs des Verbraucherpreisindex.

Diese Verordnung erlangte mit 21. Jänner 1997 Wirksamkeit.

B) Förderungsvolumina:

1) Beiratsgenehmigungen:

Im Berichtsjahr 1997 hat der Wohnbauförderungsbeirat für Wien dreimal im Wege eines Rundlaufes insgesamt 5.107 Wohnungen, 58 Geschäftslokale (bzw. Kindertagesheime) und 413 Heimräume (bzw. Heimplätze) positiv begutachtet.

2) Erstzusicherungen:

Im gleichen Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 7.031 Wohnungen und Heimwohnungen, 40 Geschäftslokalen bzw. Kindertagesheimen und Einrichtungen kommunaler Infrastruktur - Nachförderungen nicht eingerechnet - nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse (gemäß § 14 (3) WWFSG 1989) mit einer Summe von 1.987,9 Millionen Schilling, nichtrückzahlbare Beiträge (gemäß § 15 WWFSG 1989) im Gesamtbetrag von 593,4 Millionen Schilling, sowie Annuitätenzuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen in der Höhe von 44,2 Millionen Schilling (exklusive der Annuitätenzuschüsse bei Dachgeschoßausbauten bei gleichzeitiger (Sockel)sanierung) genehmigt.

3) Nachförderungen:

a) Insgesamt wurden im Berichtsjahr 1997 für Nachförderungsmaßnahmen im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 zur Abdeckung von Mehrkosten - entstanden durch zusätzliche Erschwernisse und/oder Flächenerweiterungen - Baukostenzuschüsse im Betrag von 31,557.550 S, nichtrückzahlbare Beiträge in der Höhe von 2,085.300 S sowie Annuitätenzuschüsse zu Hypothekendarlehen mit einer Summe von 92,251.640 S zugesichert.

b) Für nachträglich notwendig gewordene Förderungsmaßnahmen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1984 genehmigte die Wiener Landesregierung einen Baukostenzuschuß in der Höhe von 587.900 S und Annuitätenzuschüsse zu hypothekarisch sichergestellten Darlehen im Betrag von 1,213.200 S.

c) Im Rahmen des Bundes-Sonderwohnbaugesetzes 1983 wurden schließlich Annuitätenzuschüsse zu einem Kapitalmarktdarlehen in der Höhe von 1,992.410 S zugesichert.

4) Eigenmittlersatzdarlehen:

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung (Ausfinanzierung des Eigenmittelanteils an den Gesamtbaukosten) wurden im Berichtsjahr 1997 3.132 Eigenmittlersatzdarlehen mit einem Gesamtvolumen von 303,252.000 S genehmigt. Hievon entfielen 1.013 zugezählte Darlehen (Darlehenssumme: 125,241.000 S) auf Gemeindewohnungen; 2.119 weitere dienten der Ausfinanzierung von Wohneinheiten, die durch gemeinnützige Bauträger oder andere juristische Personen errichtet wurden (Darlehenssumme: 178,011.000 S).

C) Zur Auszahlung gelangten im Berichtsjahr:

1. Darlehen gemäß	
a) Wohnbauförderungsgesetz 1968	
b) Wohnbauförderungsgesetz 1984	
c) WWFSG 1989	
in Summe	69,515.790 S
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund	0 S
3. Eigenmittlersatzdarlehen	303,165.031 S
4. Wohnbeihilfen	356,406.704 S
5. Annuitätenzuschüsse gemäß	
a) § 15a Wohnbauförderungsgesetz 1968	
b) Wohnbauförderungsgesetz 1984	
c) § 14 (2) WWFSG 1989 in Summe	1.156,970.658,53 S
6. Diverse Kapitaltransferzahlungen (Verlorene (Einmal-) Zuschüsse: nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse gemäß § 14 (3) WWFSG 1989 sowie nichtrückzahlbare Beiträge gemäß § 15 WWFSG 1989)	3.147,999.355 S
7. Hypothekendarlehen des Landes Wien gemäß Beschluß der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990 Pr.Zl. 2640/90	4,824.500 S
8. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtsorganhonorare, Wohnbauforschung usw.)	112,684.707 S

D) Revisionen, Aufkündigungen und Fälligkeiten:

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1997 auf Grund von Anzeigen oder im Zuge routinemäßiger Überprüfungen (insbesondere im Rahmen der Administrierung von Anträgen auf Gewährung der begünstigten Rückzahlung) 161 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 69 Objekten (52 davon im Rahmen von Vor-Ort-Revisionen) wurden Beanstandungen festgestellt, die, sofern Verstöße gegen Wohnbauförderungsgesetze und -richtlinien konstatiert wurden, zu Fälligkeiten oder Aufkündigungen der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen bzw. zur Einstellung - gegebenenfalls auch zur Rückforderung - von Annuitätenzuschußleistungen führten. (So wie in den vergangenen Jahren waren auch im Berichtsjahr 1997 hievon hauptsächlich Förderungsmittel, die gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968 vergeben worden sind, betroffen.)

E) Begünstigte Rückzahlung:

Im Berichtszeitraum wurden 515 Anträge auf begünstigte Rückzahlung gestellt, von welchen (bis zum Termin 31. Dezember 1997 sowie unter Hinzurechnung des Antragsüberhangs aus dem Jahr 1996) 415 zur Rückzahlung vorgeschrieben (= zur Gebühr gestellt) werden konnten (bereits nach Abzug der Stornos). Dieser Wohnungsanzahl entspricht, bereits unter Berücksichtigung (= nach Subtraktion) des gewährten Nachlasses, eine Summe von rund 530 Millionen Schilling zur Rückzahlung vorgeschriebener Wohnbauförderungsmittel (Summe versteht sich nach Abzug der Stornos). Tatsächlich einbezahlt wurden im Vergleichszeitraum - unter Berücksichtigung des Vorschreibungsüberhangs aus dem Vorjahr - bis zum Stichtag des Rechnungsabschlusses (31. Dezember 1997) Wohnbauförderungsmittel in der Höhe von rund 528 Millionen Schilling.

Hausseitige und wohnungsseitige Sanierungsmaßnahmen

I. gemäß dem II. Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 bzw. gemäß dem Wohnhaussanierungsgesetz - WSG 1984

Anmerkung zur rechtlichen Grundlage:

Im Sanierungsbereich ist durch das Inkrafttreten einer Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Förderungen im Rahmen des II. Hauptstückes des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (Sanierungsverordnung 1997), LGBl. für Wien Nr. 16/1997, eine Neuregelung der Förderungsleistungen erfolgt.

Die Rechtslage sieht einerseits

- A) die Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden einschließlich die Standardanhebung von Wohnungen sowie die Förderung von Erhaltungsarbeiten, andererseits
- B) eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen vor.

ad A) Wohnhaussanierung

Im Rahmen der Förderung von hausseitigen Sanierungsmaßnahmen (Förderung von Erhaltungsarbeiten, Förderung von Sockelsanierung an und in Gebäuden einschließlich Standardanhebungen von Wohnungen, Förderung von Dachbodenausbauten und Zubauten von vollständigen Wohnungen, Förderung von Totalsanierungen, Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern) wurden im Jahre 1997 insgesamt 242 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht.

Es wurden Förderungsmittel für 294 private Bauvorhaben (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von 1.464,164.000 S sowie 57 Bauvorhaben der Gemeinde Wien (einschließlich Nachträge und Bauraten) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von 1.446,013.000 S zugesichert. Bei diesen insgesamt 351 Bauvorhaben mit einem förderbaren Gesamtsanierungsvolumen von 2.910,177.000 S erfolgte eine Annuitätenzuschußleistung im ersten Förderungsjahr gemäß Wohnhaussanierungsgesetz 1984 in Höhe von 7,984.169 S sowie gemäß dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 in Höhe von 101,889.962 S und eine Einmalzuschußleistung in Höhe von 50,347.372 S im ersten Jahr.

Im Bereich des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989, II. Hauptstück, handelte es sich um 81 private Anträge betreffend Sockelsanierungen (teilweise einschließlich Dachgeschoß, Blockförderung), um 23 private Anträge betreffend Aufzüge, 148 private Anträge betreffend Erhaltungsarbeiten, 26 Anträge der Stadt Wien betreffend Sockelsanierungen (teilweise einschließlich Dachgeschoß, Blockförderung), 22 Anträge der Stadt Wien betreffend Aufzüge, 2 Anträge der Stadt Wien betreffend Erhaltungsarbeiten und um 2 Anträge der Stadt Wien betreffend Fernwärmeanschlüsse, insgesamt 304 Fälle.

Beim Wohnhaussanierungsgesetz - WSG 1984 handelte es sich um 33 private Anträge betreffend Sockelsanierungen, 8 private Anträge betreffend Korrektur der Annuitätenzuschüsse, 1 privater Antrag betreffend Verbesserungsmaßnahmen, 2 Anträge der Stadt Wien betreffend Sockelsanierungen, 1 Antrag der Stadt Wien betreffend Erhaltungsmaßnahmen und um 2 Anträge der Stadt Wien betreffend Fernwärmeanschlüsse, insgesamt 47 Fälle. Das waren insgesamt 42 private Förderungsfälle gemäß WSG 1984, 252 private Förderungsfälle gemäß WWFSG 1989, 5 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WSG 1984, 52 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WWFSG 1989, insgesamt 351 Förderungsfälle. Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt rund 7.800 Wohnungen erfaßt. Die Höhe der Bauaufsichtsorganhonorare beträgt rund 57,451.000 S.

ad B) Wohnungsverbesserungen

Im Berichtsjahr 1997 wurden 5.028 Anträge wegen der Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Kalenderjahr 1996 unerledigt übernommenen Anträge sind insgesamt 5.039 Förderungszusicherungen für förderbare Baukosten im Ausmaß von 401,736.000 S ergangen.

An Annuitätenzuschüssen über die gesamte Laufzeit werden rund 22,361.926 S jährlich vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden.

	Antragsteller	Darlehensvolumen
bei zehnjähriger Laufzeit	1.750 Mieter	S 166,688.000
	176 private Eigentümer	S 35,644.000
	2.596 Stadt Wien	S 140,302.000
insgesamt	4.522 Fälle	S 342,634.000
bei fünfjähriger Laufzeit	413 Mieter	S 51,099.000
	26 private Eigentümer	S 3,471.000
insgesamt	439 Fälle	S 54,570.000

Für nachfolgende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert: 3.646 Fernwärmeanschlüsse, 1.176 Heizungen, 430 Bäder und Badeeinrichtungen, 258 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltungen), 153 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (überwiegend Fenster), 457 Elektroinstallationen, 447 Wasserinstallationen, 1.088 Gasinstallationen, 48 Wohnungszusammenlegungen und 34 Behindertenmaßnahmen.

An Einmalzuschüssen für 78 Fernwärmeanträge mit förderbaren Baukosten von insgesamt 4,532.000 S wurden 1,359.000 S bewilligt.

II. nach dem I. Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989

Dachgeschossausbauten

Im Berichtsjahr 1997 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien und die Wiener Landesregierung zwei die Stadt Wien betreffende Förderungen mit einer Zuschußleistung von 3,689.100 S genehmigt.

Wohnbeihilfe

Wohnbeihilfen (Zuschüsse zu laufenden Wohnkosten) gibt es für jene Personen, die Hauptmieter, Eigentümer oder Nutzungsberechtigte einer unter Zuhilfenahme von öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung sind. Die Bewilligung ist von der Haushaltsgröße, dem Familieneinkommen und einer angemessenen Nutzfläche abhängig.

Die Gruppe Wohnbeihilfe besteht aus einer Hauptstelle in 19, Muthgasse 62, und drei Außenstellen in 12, Am Schöpfwerk 31, 21, Am Spitz 1, und 22, Donaustadtstraße 1.

Durch die Dezentralisierung wird vor allem auf die Bedürfnisse des einzelnen, insbesondere seines Arbeitsplatzes Rücksicht genommen; es wird den Parteien die Möglichkeit geboten, Einreichungen unabhängig vom Wohnort vorzunehmen.

Im Berichtszeitraum wurden 79.062 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennung, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt.

Die angeführten 79.062 Erledigungen setzen sich wie folgt zusammen:

25.825 Zuerkennungsbescheide (4.424 Erstanträge und 21.401 Verlängerungsanträge);

1.803 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe sind: Zu hohes Familieneinkommen, keine Förderung nach den im WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten, keine Österreichische Staatsbürgerschaft);

2.186 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe: Zu hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietrechte durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen);

717 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe;

48.531 Änderungen, davon sind 12.810 Änderungen direkt von der Automatischen Datenverarbeitung infolge Grundzinsänderungen bei Gemeindebauten durchgeführt worden.

Die vier Informationsstellen für Wohnbeihilfe (3 Außenstellen sowie die Zentrale in 1, Doblhoffgasse 6, seit 1. Dezember 1997 übersiedelt nach 19, Muthgasse 62), in denen die Anträge entgegengenommen und bearbeitet werden, wurden im Berichtsjahr von 53.190 (Gemeinde) Mietern, Nutzungsberechtigten oder Eigentümern von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen besucht. Telefonische Auskünfte wurden im selben Zeitraum an mehr als 34.000 Personen erteilt.

Der Gruppe Wohnbeihilfe obliegt außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge nach dem Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschußfonds. Von den im Referat per 1. Jänner 1997 noch anhängigen 1.316 Stundungsakten wurden 54 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 389 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, so daß per 31. Dezember 1997 noch 927 Stundungsakten vorhanden sind.

Evidenz - Vergabe - Information

Wahrnehmung des Vorschlagsrechtes der Stadt Wien gegenüber Wohnungsunternehmen für geförderte Wohnungen 1997 gelangten im Neubaubereich 1.783 geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen, zum Teil nach Medienaktionen, im Wege der Abteilung zur Vergabe. Des weiteren wurden 432 zur Wiedervermietung vorgesehene Wohnungen, also 10 Prozent mehr als 1996, von der Abteilung angeboten. Aus diesem Kontingent wurden auch Spekulationsopfer versorgt.

165 mit öffentlichen Mitteln sanierte Wohnungen gelangten im Berichtsjahr zur Vergabe.

Eigenmittelersatzdarlehen

Im Jahr 1997 wurden insgesamt 3.100 Eigenmittelersatzdarlehen im Gesamtausmaß von 315,046.834 S bewilligt. Auf geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen entfielen 173,446 Millionen Schilling, auf Gemeindewohnungen 132,655 Millionen Schilling. Bei der Jungfamilienförderung wurden 8,945 Millionen Schilling für 112 Anträge ausgegeben.

Elektronische Informationsmedien

Im Jahr 1997 wurden richtungsweisende Weichen für die Zukunft gestellt.

Nachdem der Vollausbau des Elektronischen Wohnungsinformationssystems der Stadt Wien (ELWIS) gleich zu Beginn des Jahres 1996 erfolgreich abgeschlossen wurde und somit eine flächendeckende Versorgung mit diesen Informationsstationen für den Raum Wien erfolgte, wurde das Projekt „ELWIS ins Internet“ - in Zusammenarbeit mit der MA 14 - Automationsunterstützte, elektronische Datenverarbeitung, Informations- und Kommunikationstechnologie (ADV) - 1997 verwirklicht. Die Daten aus ELWIS findet man jetzt 1:1 im Internet - parallel zu der bereits bestehenden „alten“ Internetversion. Die Abteilung kommt jetzt direkt zum Kunden in die Wohnung, informiert und nimmt Anmeldungen entgegen. Die Kontakte zu den Baugenossen- bzw. -gesellschaften (Informationen einholen, Bilder organisieren usw.) wurden noch mehr intensiviert. Unter anderem wurde ein mehrere Seiten umfassender, farbiger Werbeprospekt für ELWIS entworfen und an sämtliche namhaften Bauträger versandt. Es wurden rund 126.000 Abfragen im ganzen Jahr 1997 bei allen Tip-Tap-Stationen in ganz Wien getätigt. Das sind etwas weniger als im Vorjahr, da viele Kunden die Internet-Möglichkeit ausnutzten. So langten rund 1.700 Wohnungsanmeldungen über e-mail ein und rund 250 Anfragen zum Thema Wohnen wurden über e-mail beantwortet. 50 Up-Dates wurden an alle Stationen ausgesandt.

Die Aktualisierung der Vormerkscheinreihung wurde 1997 neunzehnmal vorgenommen - im Zuge der Up-Dates. Das heißt, daß die Daten rund alle 2 bis 3 Wochen aktualisiert wurden.

Rund 400 Bilder wurden verwaltet, umgestaltet (teilweise in MA 14/ADV angefordert und dann umgestaltet) und teilweise neu gescannt.

Es erfolgten etwa 1.150 Änderungen in der Datenbank (nach vorherigen Recherchen bzw. Erhalt und Aufarbeitung der Informationen zu den jeweiligen Änderungen).

Aufsicht über die gemeinnützigen Bauvereinigungen

Im Einvernehmen mit dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband wurden die gemeinnützigen Bauvereinigungen dazu angehalten, die Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte gemäß § 27 WGG innerhalb der gesetzlichen Frist dem Amt zur Kenntnis zu bringen.

In der im Jahre 1983 installierten EDV-Anlage zur Unterstützung der aufsichtsbehördlichen Tätigkeit sind sämtliche gemeinnützige Bauvereinigungen betreffende Daten erfaßt. Dadurch ist eine hohe Effektivität im aufsichtsbehördlichen Verfahren gegeben.

Ferner ergehen Aufforderungsschreiben an diejenigen gemeinnützigen Bauvereinigungen, die Änderungen in der Geschäftsführung, im Vorstand bzw. im Aufsichtsrat nicht umgehend zur Kenntnis bringen. Dies gilt auch für Verständigungen betreffend die Anberaumung einer General-, Gesellschafter- oder Hauptversammlung.

Weiters wurde die Evidenzhaltung in bezug auf die Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützigen Bauvereinigungen) nach erfolgtem Erfahrungsaustausch mit dem Revisionsverband intensiviert.

Auch in diesem Jahr wurde die wirtschaftliche Entwicklung der gemeinnützigen Bauvereinigungen, vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit, verstärkt beobachtet.

Die mit 1. Jänner 1985 wirksam gewordene Novelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sieht vor, daß jedermann in einem Auszug des Prüfberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. 1997 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Im Jahre 1997 konnten in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnbauförderungszusicherungen 1.783 Wohnungen (1996: 2.360) sowie in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnhaussanierungszusicherungen 147 Wohnungen (1996: 98) somit insgesamt 1.930 Wohnungen der Gruppe Evidenz-Vergabe-Information zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden.

Dazu konnten noch 432 zur Wiedervermietung gelangte geförderte Wohnungen der Gruppe Evidenz-Vergabe-Information zur Vergabe zur Verfügung gestellt werden (1996 waren es 396 Wohnungen).

Im Hinblick auf die Wohnungsberatung wurde ein Anbotsformular konzipiert, das dazu dienen soll, dem Wohnungswerber umfassende Informationen in Hinsicht auf die bei Vertragsabschluß zu erwartenden Kosten zu liefern.

Um eine zeitgemäße Art der Protokollierung der ein- und auslaufenden Poststücke der Aufsichtsbehörde zu erzielen, wurden 1996 Vorarbeiten für die Umstellung der händischen Protokollierung (Protokollbücher) auf eine EDV-mäßige Protokollierung (PROFI) geleistet. Seit 1. Jänner 1997 erfolgt die Protokollierung nunmehr problemlos EDV-mäßig.

Auch im Jahre 1997 haben Vertreter der Aufsichtsbehörde an zahlreichen Generalversammlungen der Bauvereinigungen und Schlußbesprechungen mit dem Revisionsverband teilgenommen.

Rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten

Die Abteilung hat im Jahre 1997 die Beratungen für eine Reihe von Gesetzes- und Verordnungsentwürfen weitergeführt und zum Teil den verfassungsmäßig zuständigen Organen zur Beschlußfassung zugeleitet:

Zur Bauordnung für Wien (BO) hat sich, nachdem im Vorjahr mit dem vom Wiener Landtag am 27. Juni 1996 beschlossenen Reformpaket, bestehend aus der Verfahrensnovelle, Garagengesetznovelle, Stadtgestaltungs- und Gehsteignovelle, LGBL. für Wien Nr. 42 bis 45/1996, ein wesentlicher Schritt zur Deregulierung und Verfahrensvereinfachung im Baurecht besprochen wurde, nur im letztgenannten Teilbereich eine Notwendigkeit zu einer Korrektur ergeben.

Da die mit 1. Jänner 1998 geplante Übernahme der Gehsteigerstellungen allein durch die Gemeinde im Zuge der Vorbereitungsmaßnahmen als problematisch erkannt wurde, votierte der Landtag am 21. Oktober 1997 für die Beibehaltung des bewährten Systems der Gehsteigerstellung, die im allgemeinen bei Neubauten den Eigentümern obliegt und von diesen entsprechend dem jeweiligen Bauzeitplan leichter erfüllt werden kann. Die im LGBL. für Wien Nr. 40/1997 kundgemachte Aufhebung der Gehsteignovelle ist noch vor Inkrafttreten der vorjährigen Gehsteignovelle, also vor dem 1. Jänner 1998, wirksam geworden.

Die Entwürfe einer Techniknovelle zur Bauordnung, einer Novelle zum Wiener Aufzugsgesetz, zum Wiener Ölfeuerungs-gesetz, zum Wiener Garagengesetz sowie zum Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetz wurden jeweils dem Begutachtungsverfahren zugeführt. Als Vorgriff auf die Techniknovelle wurden im Interesse der Rechtsbereinigung die Aufhebung mehrerer überholter technischer Vorschriften vorbereitet und von der Landesregierung die entsprechenden Aufhebungsverordnungen beschlossen; die Kundmachungen erfolgten in den LGBL. für Wien Nr. 3 und 4/1997.

In Ergänzung zur Bauordnungsreform wurde auch eine Änderung der Spielplatzverordnung im Sinne der Verfahrensvereinfachungen vorbereitet und der Landesregierung zur Beschlußfassung vorgelegt; die Kundmachung erfolgte im LGBL. für Wien Nr. 16/1998.

Auf Grund der Übergangsbestimmung des § 23 Abs. 7 des Wiener Kleingartengesetzes, LGBL. für Wien Nr. 57/1996, wurden in allen Bezirken möglicherweise durch künftige Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes sanierbare, bisher nicht gewidmete Kleingartensiedlungen erhoben und dem Stadtsenat ein umfangreicher Verordnungsentwurf mit Planbeilagen betreffend jene Gebiete, deren Flächenwidmung zu überprüfen ist, zur Beschlußfassung vorgelegt. Diese im Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 26A/1997 kundgemachte Verordnung sichert vorerst den dortigen Baubestand bis zu neuen Widmungsbeschlüssen des Gemeinderates.

Im Rahmen der Europäischen Integration waren zahlreiche Stellungnahmen zu neuen Richtlinienentwürfen der Europäischen Kommission vorzubereiten, zu einer Vielzahl von Entwürfen technischer Vorschriften der EU-Mitgliedstaaten Prüfungen vorzunehmen. Zu intensiven Vorberatungen der Länder auch der Landeselektrizitätsversorgungsunternehmen im Hinblick auf die EU-Elektrizitätsbinnenmarkttrichtlinie, 96/92/EG, die durch ein für 1998 geplantes Bundesgrundsatzgesetz umzusetzen ist, wurden Vertreter entsendet.

Auf Grund einer Stellungnahme der Europäischen Kommission war in mehreren Länderexpertenkonferenzen eine Änderung der von den Ländern abgeschlossenen Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über Schutzmaßnahmen betreffend Kleinf Feuerungen, LGBL. für Wien Nr. 34/1995, vorzubereiten, die von den Landeshauptmännern am 5. Juni 1997 unterfertigt wurde und nach Genehmigung durch den Landtag im LGBL. für Wien Nr. 13/1998 kundgemacht wurde.

Zu den vom Bund und anderen Bundesländern ausgehenden Gesetzes- und Verordnungsentwürfen war im Begutachtungsverfahren in über 100 Fällen Stellung zu nehmen, u.a. auch zum Telekommunikationsgesetz und zu einer geplanten Berggesetznovelle.

In den Assanierungsgebieten des 2., 3. und 16. Bezirkes wurden über 500 Genehmigungsverfahren über Kaufverträge und sonstige Rechtsgeschäfte über den Liegenschaftserwerb behandelt, aber auch zahlreiche Feststellungsanträge über einzelne Objekte.

In Vollziehung der Bauordnung hatte die Abteilung als Behörde erster Instanz das Baubewilligungsverfahren für einige bemerkenswerte Bauvorhaben des Bundes, die öffentlichen Zwecken dienen, durchzuführen. Als Beispiele sind die Baubewilligungen für die Sanierungs- und Erweiterungsbauten der Albertina in 1, Augustinerstraße, den Neubau eines Bundespolizeikommissariates in 8, Fuhrmannsgasse, weiters Benützungsbewilligungen für die Redoutensäle der Hofburg in 1, Josefsplatz, zu nennen. Insgesamt waren über Antrag der Bundesbaudirektion Wien, der Burghauptmannschaft Wien sowie der Post (Post und Telekom Austria AG) für mehr als 200 Bauvorhaben die entsprechenden Bauverhandlungen einschließlich Benützungsbewilligungen durchzuführen.

Grundabteilungen zur Schaffung von Bauplätzen, Abtretungen von Verkehrsflächen, sonstige Parzellierungen, Liegenschaftsteilungen, Abschreibungen und Löschungen von Ersichtlichmachungen waren in über 1.300 Fällen zu behandeln, in etwa derselben Zahl Gerichtsbeschlüsse der Grundbuchgerichte über solche Grundabteilungen,

Abschreibungen und Löschungen von Ersichtlichmachungen zu überprüfen. Mehrleistungsentschädigungen für seinerzeitige unentgeltliche Straßengrundabtretungen nach einer Verschmälerung oder einem Abrücken der Verkehrsflächen waren in über 80 Fällen zu bemessen. Erstmals wurde auf Antrag einer Mehrheit von Miteigentümern eines schlecht gegliederten Liegenschaftsbesitzes in einem Baulandsbereich in 22, Rautenweg/Obachgasse, ein Umlegungsverfahren zum Abschluß gebracht, aus dem eine Reihe zweckmäßig arrondierter Bauplätze hervorgehen konnte.

Auf Grund von Ermächtigungen des Bundesministers für öffentliche Wirtschaft und Verkehr bzw. für den Landeshauptmann waren Eisenbahnbauvorhaben von der Abteilung zu behandeln. Wie in den Vorjahren konnten für weitere Straßenbahnhaltestellen Bewilligungen für neue transparente Fahrgastunterstände („City-Light-Vitrinen“) erteilt werden. Neben verschiedenen baulichen Änderungen in Straßenbahnremisen war auch für den Neubau des Betriebsbahnhofes Ottakring in 16, Maroltingergasse 47 - 53, eine eisenbahnrechtliche Baugenehmigung zu erteilen, des weiteren für die sukzessive Nachrüstung von U-Bahnstationen mit Aufzügen u.a. der U4 zu erteilen. Zu den für die Verlängerung der U-Bahnlinie U3 von 3, Erdberg nach 11, Simmering im Vorjahr erteilten eisenbahnrechtlichen Baubewilligungen waren auf einzelne Beschwerden an den Verfassungsgerichtshof und den Verwaltungsgerichtshof Gegenschriften zu erstatten. Auch waren Enteignungsverfahren für mehrere Servitutsbegründungen im Neubaubereich der U-Bahnlinie U3 in 11, Simmering durchzuführen.

Weitere Enteignungsverfahren wurden nach dem Stadterneuerungsgesetz und nach der Bauordnung für Wien, insbesondere zum widmungsgemäßen Ausbau von Verkehrsflächen im 11. und 21. Bezirk und auch zur Erfüllung der Abtretungsverpflichtung zu öffentlichen Verkehrsflächen im Zuge von Bauplatzschaffungen durchgeführt.

Auf Grund des Bundesstraßengesetzes war für die Fortsetzung der Bundesstraße B3 in 21, zwischen Brünner Straße und Donaufelder Straße ein Enteignungs- und Grundeinlösungsbescheid zu erlassen, der vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten in einem Berufungsverfahren bestätigt wurde.

Für Luftfahrtveranstaltungen (Schauflüge, Fallschirmabsprünge und dgl.), Außenlandungen und Außenabflüge von Luftfahrzeugen (Hubschrauber, Heißluftballons) außerhalb von Flugplätzen oder Flughäfen waren 1997 mehr als 100 Anträge zu behandeln, dazu einige Luftfahrzeugvermietungsbevollmächtigungen. Verwaltungsstrafsachen erster Instanz nach dem Luftfahrtgesetz waren in zwei Fällen wahrzunehmen.

Für den Ausbau des Leitungsnetzes der Wiener Stadtwerke - Wienstrom waren starkstromwege- und energierechtliche Bewilligungen zu verhandeln, dazu Leitungsverlegungen der Wiener Stadtwerke - Wiengas und Aufgrabungsgenehmigungen für Zwecke der Post und Telekom Austria AG. Für Windkraftanlagen war die energierechtliche Genehmigung nach der Versuchsanlage der Wienstrom in 2, Donauinsel - Südteil noch für ein donauabwärts am rechten Flußufer beim Donaukraftwerk Freudenau gelegenes Projekt zu erteilen, das den erzeugten elektrischen Strom ebenfalls in das öffentliche Netz einspeisen soll.

Anträge von Hauseigentümern, ob Neu- bzw. Umbauten an Stelle von Althäusern im öffentlichen Interesse liegen, sind 1997 nur sieben neu eingebracht worden. Die Feststellungsverfahren sind im Hinblick auf die soziale Situation der betroffenen Mieter und die in Wien bestehende Wohnungsnot mit besonderer Sorgfalt durchzuführen und bedürfen umfassender Erhebungen.

Baupolizeiliche Instandsetzungsaufträge, die der Erhaltung der Gebäude in gutem und vorschriftsgemäßen Zustand dienen, sowie Abtragungsaufträge bezüglich vorschriftswidriger Bauten führten in über 400 Fällen zu Ersatzvornahmeverfahren. Dazu kamen über 150 Berufungserledigungen zu Kostenvorauszahlungsaufträgen, Vollstreckungsverfügungen und Kostenersatzvorschreibungen, aber auch zu Aufträgen auf Instandsetzung von Gassteigleitungen in Wohnhäusern.

Auf Grund des Abfallwirtschaftsgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 13/1994, waren einzelne Berufungen wegen Ausnahmen von der öffentlichen Müllabfuhr zu behandeln.

Rund 70 Fälle betrafen Berufungen in Administrativverfahren für die Erteilung von Gebrauchserlaubnissen bzw. diesbezügliche Entfernungsaufträge, weiters Feuerpolizeiangelegenheiten insbesondere wegen Heizverboten und Kostenersätze für mutwillig verursachte Feuerwehreinsätze. Hier waren die Entscheidungen für den Berufungssenat der Stadt Wien vorzubereiten.

Schließlich waren im Jahre 1997 auf Grund von Beschwerden an den Verwaltungsgerichtshof und den Verfassungsgerichtshof in elf Fällen Gegenschriften zu verfassen und bei Anträgen auf aufschiebende Wirkung den Gerichtshöfen Stellungnahmen vorzulegen.

Magistrats- und Bundesdienststellen haben der Abteilung über 300 Einladungen zu Besprechungen übermittelt, denen Folge zu leisten war.

Ferner waren zahlreiche Rechtsgutachten, vor allem für die Baupolizei, abzugeben. In über 240 Fällen ergaben sich Stellungnahmen und Gutachten im Verfahren zu Neufestlegungen und Änderungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Die Tätigkeit der Abteilung im Bereich Transaktionen umfaßt den Grundankauf und -verkauf, die Vertragsabschlüsse im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften, die Sicherstellung des U-Bahn-Baues durch den Abschluß von Kauf- und Servitutsverträgen sowie die Leistung von Entschädigungen. Weiters werden Baurechte, z.B. zur Errichtung von Tiefgaragen, Wohnheimen und anderen sozialen Einrichtungen, vergeben. Im Jahre 1997 wurden den beschlußfassenden Organen 286 Anträge für Transaktionen, einschließlich für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt und 208 Verträge gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung im Magistratsbereich genehmigt.

Im Voranschlag 1997 war für die gesamte Budgetpost Grundankauf und -tausch, wovon auch die Grundfreimachungen zu bedecken sind, ein Betrag von insgesamt 533,460.000 S ausgewiesen. 1997 ist eine Überschreitung in Höhe von 18,000.000 S erforderlich gewesen.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt rund 545.000 m² erworben.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten Transaktionen für Wohnbau, infrastrukturelle Einrichtungen (einschließlich U-Bahn), für Grün- und Verkehrsflächen.

Ankäufe für künftigen Wohnbau erfolgten in der Größenordnung von rund 8.000 m². Hiezu sind insbesondere folgende Transaktionen hervorzuheben:

Zu nennen sind die Käufe von 3.837 m² in 23, Perfektastraße (Bauplatz 2) sowie von 3.334 m² in 23, Perfektastraße (Bauplatz 5).

Für Grünflächen (Wald- und Wiesengürtel, Grünland, Parkflächen usw.) wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 475.000 m² gekauft. Davon wurde eine Fläche von rund 120.000 m² (Auer Welsbach-Park) im Tauschweg von der Republik Österreich erworben. Für Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Schulbauten, Straßengrund und sonstige kommunale Einrichtungen, wurden Transaktionen über Grundflächen im Gesamtausmaß von rund 58.000 m² abgeschlossen. Als Beispiele für Ankäufe können folgende Transaktionen genannt werden, wie 45.625 m² in der KG Auhof zur Erweiterung des Lainzer Tiergartens, 287.732 m² in der KG Klein- und Großau zur Sicherung des Quell-schutzes und 1.718 m² in der KG Leopoldstadt als Fläche für eine Schulerweiterung.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahnlinien 3 und 6 wurden im Berichtszeitraum Verhandlungen zum Abschluß von Grundstückskäufen und Servitutsbestellungen zur Sicherung der Trassenführung geführt. Dabei wurde für die U3-Ost 72,300.000 S und für die U3- Stammstrecke 1,800.000 S aufgewendet.

Alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Transaktionsausgaben werden auf den entsprechenden Sachkreditkonten des U-Bahn-Baues im Rahmen des Budgets der WStW-Wiener Linien bedeckt und belasten somit nicht das Budget der Abteilung.

In den Bereich der Transaktionstätigkeit gehört auch die Bestellung und Auflösung von Baurechten. 1997 wurden sechs Liegenschaften im Ausmaß von 16.934 m² im Baurecht vergeben.

Es waren dies die Baurechte zugunsten des Ronald-S.-Lauder-Vereines zur Förderung der Jugend in Österreich in 2, Rauscherstraße, zur Errichtung einer Schule und zugunsten der „MIGRA“ in 14, Linzer Straße 468, zur Errichtung sozialer Einrichtungen.

Weiters wurden Baurechte zugunsten der Firma Breiteneder in 16, Herbststraße 101, zugunsten der „STUAG“ Bau-Aktiengesellschaft in 5, Am Hundsturm, zugunsten der Garage Breitenseer Straße Betriebs-Ges.m.b.H. in 5, Siebenbrunnenfeldgasse (Mateottihof), und zugunsten der Parkgaragen-Technik Ges.m.b.H. in 7, Wimbergergasse 40, zur Errichtung von Garagen mit insgesamt 463 Pkw-Stellplätzen begründet.

Für Wohn- und Siedlungszwecke wird im Gegensatz zu früheren Jahren an Stelle der Vergabe von Baurechten der Verkauf an die Gemeinnützigen Wohnbauträger angestrebt.

Im Wege von Sachwertdotationen wurden Flächen im Ausmaß von 6.385 m² mit einem Wert von 6,344.360 S in das Eigentum des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds übertragen.

Für die Schaffung von privatem Eigengrund wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 49.000 m², für Verkehrsflächen 11.000 m², für Betriebsflächen 15.000 m², für Wohnbau 27.000 m², für Baureifgestaltungen und Arrondierungen 30.000 m² und für Infrastruktur 12.000 m² verkauft.

Beispielsweise können die Transaktionen von 10.686 m² in der KG Kaisermühlen für die Errichtung eines Kinocenters, von 5.151 m² ebenfalls in der KG Kaisermühlen für die Errichtung eines Hochhauses mit Wohnungen und Büros, von 15.204 m² in der KG Siebenhirten für die Errichtung von Wohnungen und von 4.200 m² in der KG Leopoldstadt für die Errichtung und den Betrieb eines Bades genannt werden.

Die für das Budget im Jahre 1997 wirksam gewordenen Einnahmen aus Grundverkauf und -tausch betragen rund 754,660.000 S. Der veranschlagte Betrag von 300,000.000 S wurde insofern überschritten, als unvorher-sehbare Verkäufe, wie z.B. die Transaktionen 22, Wohnpark Neue Donau, 2. Bauteil, mit einem Erlös von insgesamt 131,800.000 S, sowie die Transaktion „Dianabad“ mit einem Erlös von 80,000.000 S wirksam geworden sind.

Im Bereich der Bundestransaktionen - diese umfassen Transaktionen mit der Republik Österreich, den Öster-reichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegraphenverwaltung und sonstigen Bundesbetrieben bzw. -unterneh-

men - wurde 1997 neben den üblichen Fällen von Übertragungen von Bundesstraßengrundflächen nach dem sogenannten „Gratz-Raschauer- Übereinkommen“ das sogenannte fünfte Tauschpaket abgeschlossen. Im Rahmen dieses Tauschpaketes wurden von der Stadt Wien neben der unter Grundankäufen angeführten Fläche des Auer-Welsbach-Parks noch zwei Liegenschaften mit Althausbestand im 20. Bezirk erworben. An die Republik Österreich abgegeben wurden die Fläche des Gustav-Jäger-Parkes (Technisches Museum), eine Grundfläche in 2, Maierstraße-Trabrennplatz (Künstleratelier), sowie eine Liegenschaft in 4, Waltergasse (Bundesgymnasium) und eine Liegenschaft in 19, Marinekaserne Tegetthoff.

Das Referat für Grundfreimachungen besorgt entsprechend der Geschäftseinteilung der Stadt Wien Freimachungen städtischer Liegenschaften von Bestand- und Nutzungsrechten für die Durchführung aller Kommunalvorhaben des Hoch- und Tiefbaues, des U-Bahn-Baues, des Hochwasserschutzes und sonstiger Vorhaben der Stadt Wien. Ebenso werden von der Abteilung Grundfreimachungen als Vorbereitung für den geförderten Wohnbau durchgeführt. In manchen Fällen erfolgen Freimachungen im Namen und auf Rechnung stadtnaher Unternehmen.

Das Freimachungsreferat nimmt auch die Sachwertschätzung von Kulturen und Anlagen diverser Kleingartenflächen, die überwiegend für städtische Erfordernisse freizumachen sind, vor.

Bei beabsichtigtem Liegenschaftserwerb sind vom Freimachungsreferat die zu erwartenden Absiedlungskosten unter Bedachtnahme auf die jeweiligen Rechtsverhältnisse und wirtschaftlichen Gegebenheiten zu schätzen. Die diesbezüglichen Ergebnisse werden in der Regel bei den jeweiligen Kaufpreisverhandlungen herangezogen.

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum für 24 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von 27,413.000 S zu verzeichnen waren. Von den gesamten Freimachungskosten sind für die allgemeinen Freimachungen 3,758.000 S und für den Ausbau der U-Bahnlinien U3 und U6 23,656.000 S aufgewendet worden. Bei vorstehenden Freimachungen war die Bereitstellung von insgesamt elf Ersatzwohnungen und eines Ersatzmagazines erforderlich.

Die „Allgemeine Grundverwaltung“ erstreckte sich per 31. Dezember 1996 auf 10,713.002 m²; per 31. Dezember 1997 waren es 10,159.961 m². Während des Jahres 1997 nahm die „Allgemeine Grundverwaltung“ insgesamt 72.634 m² neu in Verwaltung und gab 625.675 m² ab. Der Neuzugang stammt teils aus Grundankäufen, teils aus der Übernahme von Flächen, die bisher andere Dienststellen verwalteten; der Abgang resultiert teils aus Grundverkäufen und aus Dotierungen an den Wiener Bodenbereitstellungsfonds, teils aus der Realisierung der endgültigen Flächennutzung und damit der Ausscheidung aus der bisherigen, interimistischen Grundverwaltung der Abteilung.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer hat am 31. Dezember 1997 insgesamt 2.398 betragen, wobei im Jahre 1997 gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung 102 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuß für Wohnbau und Stadterneuerung zwei Prekarien genehmigt worden sind.

Im Rahmen der besonderen Grundverwaltung erstreckte sich die Baurechtsverwaltung am 31. Dezember 1997 auf 1.581 Baurechte mit insgesamt 6,163.023 m². Während des Jahres 1997 nahm die „Baurechtsverwaltung“ insgesamt 13.309 m² neu in Verwaltung und schied 9.464 m² aus.

Der Zugang stammt aus der Neubestellung von Baurechten auf städtischem Boden, der Abgang resultiert aus Grundverkauf.

Die Kleingartenverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1997 auf 6.901.364 m², die sich zusammensetzen aus 6.823.347 m² (einschließlich der zu Kleingartenanlagen gehörigen Wege und sonstigen Gemeinschaftsflächen), auf welchen sich 18.371 Kleingärten befinden, und 78.017 m², die zwar räumlich in Kleingartenanlagen integriert, aber wirtschaftlich nicht nutzbar sind (z.B. Gewässer, Böschungen, Wege, Brachflächen).

Im Zuge der Überprüfung der kleingärtnerisch genutzten Flächen wurden im Berichtszeitraum in 12 Fällen gemäß § 105 Wiener Stadtverfassung dort, wo eine entsprechende Flächenwidmung dies erforderte, entsprechende Vertragsabänderungen vorgenommen; bzw. in einem Fall geschah dies in der Rechtsform der Bittleihe seitens des Gemeinderatsausschusses für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung.

Während des Berichtszeitraumes erfolgte im Rahmen der 1993 vom Wiener Gemeinderat grundsätzlich genehmigten Aktion der Verkauf von 167 Kleingärten mit 69.063 m².

1996 beschloß der Wiener Landtag ein neues Kleingartengesetz, dessen Wirksamkeitsbeginn der 1. Jänner 1997 ist. Unter anderem beinhaltet das Gesetz im Bauverfahrensablauf eine Angleichung an die ebenfalls diesbezüglich novellierte Bauordnung für Wien, sowie die Möglichkeit des Wiener Stadtsenates, mittels Verordnung in näher umschriebenen, kleingärtnerisch genutzten Gebieten die notwendige baurechtliche Sanierung herbeizuführen.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von 4,000.000 S wurde 1997 nicht in Anspruch genommen.

Von der Kleingartenkoordinierungsstelle wurde im Jahr 1997 die Evidenthaltung und Fortschreibung von Kleingartendaten fortgesetzt.

Auf Grund der fortschreitenden widmungsmäßigen Sanierung von Kleingartenanlagen sowie die nun angelaufene praktische Durchführung der Verkaufsaktion wurden Kleingartenverwaltung, Koordinierungsstelle und Geschäftsstelle des Kleingarten-Beirates in gesteigertem Maße als Informationsstelle in Anspruch genommen durch politisch Verantwortliche, Kleingartenobleute, Kleingärtner und private Institutionen (z.B. Kreditinstitute).