

# Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

## Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten

### I. Grundsätzliche Vorbemerkung:

Die mit 1. Juli 1997 geschaffene Magistratsabteilung 16 - Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten kann nunmehr auf ein „komplettes“ Verwaltungsjahr zurückblicken.

Im Jahre 1998 erfolgte eine gewisse Konsolidierung in der Form, dass die zum Teil übernommenen Rückstände weitestgehend abgebaut wurden. Darüber hinaus begann die Umsetzung des seinerzeitigen Konzeptes zur Schaffung der Magistratsabteilung 16 in der Form, dass 3 Außenstellen (2/22, 21/22 und 1/8/9) zu einem Dezernat zusammengefasst wurden (1999 sollen 2 weitere Dezernate folgen) und jeweils ein Referent (Jurist) durch einen Beamten des Verwaltungsdienstes ersetzt wurde. Im Einzelnen ergibt sich folgender Bericht:

### II. MA 16 - Zentrale Schlichtungsstelle

In der Magistratsabteilung 16 - Zentrale Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf im Jahre 1998 3.591 Geschäftsstücke, dem ein Gesamtauslauf von 3.804 Geschäftsstücken gegenübersteht. Gegenüber dem Vorjahr stellt dies eine gleich bleibende Aktenentwicklung dar. Somit wurde in etwa der Gesamteinlauf der Jahre 1995 (3.822) und 1997 (3.536) erreicht.

Es wurden 576 Anträge gemäß §§ 3, 4 und 6 MRG (Durchsetzung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten) gestellt (1997: 697).

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 1.116 Geschäftsstücke (1997: 1.221).

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 bzw. Mietwertfestsetzungen nach dem WEG 1948 wurden 1998 426 Anträge gestellt (871 Anträge 1995, 919 Anträge 1996, 541 Anträge 1997). Der Grund für diese Verminderung ist nach wie vor 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 273 Anträge nach dem WGG (§ 22 WGG 1979) mit Ausnahme der Anträge auf Erhöhung der Rückstellung (im Zuge einer Haussanierung) gestellt (1997: 302).

Verfahren auf Mietzinsüberprüfung bei öffentlich geförderten Mietobjekten werden nunmehr durch eine Umstrukturierung von einem eigenen Sachbearbeiter behandelt; es wurden im Jahr 1998 hievon 261 Anträge gestellt, dies vornehmlich im Bereich der großen Wohnhausanlagen mit mehreren Stiegen.

Verstärkt ist nach wie vor festzustellen, dass Mieter, Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentumsbewerber aber auch Hauseigentümer und Hausverwaltungen persönlich oder telefonisch wohnrechtliche Erkundigungen und Auskünfte einholen. Aufgrund 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, welche am 1. März 1997 in Kraft getreten ist, zu sehen.

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 4.318 Zustellungen an 1.575 Adressen vorgenommen worden; insgesamt wurden 1.268 Schlichtungsverhandlungen abgehalten (1996: 2.587/1.110/952, 1997: 3.224/1.183/941). 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 vorangehen) sowie der Tendenz zu immer komplexeren und schwierigeren Verfahren, die öfters als bisher die nochmalige Durchführung einer mündlichen Verhandlung notwendig machen.

Die Schreibstelle hat 11.090 Schriftstücke erstellt (1996: 13.499, 1997: 12.030). 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 Amtsgehilfen 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.

Abschließend ist hinzuzufügen, dass zum Jahresende 1998 aufgrund der Novelle des AVG, BGBl. I Nr. 158/1998, sowie der Novellen des MRG, BGBl. I Nr. 19/1999 in Verbindung mit BGBl. I Nr. 28/1999, ein erhöhter Arbeitsaufwand aufgrund der Adaptierung der Schriftstücke und insbesondere der Bescheidformulare an die neue Rechtslage erforderlich wurde.

Weiters wurden intensive und erfolgreiche Bemühungen unternommen, die sich aus dem Erfordernis der Anführung des Euro - laut Erlass MD 1560/98 und Mitteilung MBL-E-59-26/1997 - in sämtlichen Entscheidungen der Abteilung ergebende Notwendigkeit der entsprechenden Umstellung der Bescheidformulare einheitlich, reibungslos und rechtzeitig zum 1. Jänner 1999 durchzuführen.

Zudem waren einige Bedienstete der Abteilung in die Besprechungen betreffend die Einführung des ELAK (elektronischer Akt) und Koordination mit der ADV eingebunden.

In der Abteilung wurde weiters, wie schon 1997, intensiv an der Ausarbeitung des Handbuchs zum MRG gearbeitet, das eine umfassende und daher zeitintensive Aufarbeitung und Dokumentation der Judikatur und Praxis bis dato beinhaltet.

III. Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch Berufungsbehörde in Wohnbeihilfenangelegenheiten.

Im Jahre 1998 waren 162 Berufungen zu behandeln (138 Berufungen im Jahre 1996, 166 Berufungen im Jahre 1997), das bedeutet einen gleich bleibenden Arbeitsanfall.

IV. Außenstellen der Abteilung (Bezirksschlichtungsstellen):

In den insgesamt 10 Außenstellen wurden 1998 5.643 Anträge gestellt. Unter Berücksichtigung eines Aktenanfangsstandes am 1. Jänner 1998 von 5.755 ergab dies 1999 11.398 zu bearbeitende Fälle, wovon 7.046 einer Erledigung zugeführt wurden. Dies ergibt einen Aktenstand von 4.352 per 31. Dezember 1998, der deutlich unter dem des Vorjahres liegt.

Hinsichtlich der Verfahrensabläufe (Verhandlungen, Hausanschlüsse, Entscheidungen usw.) kann auf die Ausführungen II. Zentrale Schlichtungsstelle verwiesen werden.

V. Wohnungskommissionen:

Im 15. Jahr des Bestandes der Wohnungskommission blieb die Anzahl der Geschäftsfälle in allen Kommissionen annähernd gleich groß. Doch ist zu Beginn des Jahres 1999 in drei Kommissionen ein deutlicher Anstieg zu beobachten.

Worauf diese Schwankungen zurückzuführen sind, ist nach wie vor unerklärlich, als es im vergangenen Jahr in drei Kommissionen einen nicht eruierbaren Abfall gab.

Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich nunmehr folgendes Bild: So hatte die Wohnungskommission 700 Fälle, die Wohnungskommission II 625 Fälle, die Wohnungskommission III 745 Fälle, die Wohnungskommission IV 745 Fälle und die Wohnungskommission V 415 Fälle, insgesamt 3.230 Fälle zu behandeln.

Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 86 Sprechstage abgehalten.

Für die 55 Plenarsitzungen waren 55 vorbereitende so genannte „Präsidialsitzungen“ zur Festsetzung der Tagesordnung und Vorberatung erforderlich.

Die 3.074 in den Kommissionen behandelten und entschiedenen Fälle dokumentieren noch immer, wie viele Beschwerdeführer sich vermeintlich oder tatsächlich ungerecht behandelt fühlen.

Die Zahl jener Beschwerden, in welchen sich die Beschwerdeführer auf das Mietermitbestimmungsstatut bzw. dessen bevorstehende Änderung bezogen, waren leicht ansteigend. Diese Fälle konnten zum Großteil, ohne die Kommissionen zu öffentlichen Sitzungen zusammenzurufen, entweder durch persönliches Gespräch des Kommissionssekretärs mit dem Beschwerdeführer oder mit der Verwaltung bereinigt werden.

Die eingangs erwähnten Zahlen zeigen 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 so genannten „Direktvergabe“ eine Vorreihung begehren bzw. die Zunahme jener Fälle, die seitens der Kommissionen überhaupt eine Vormerkung zugesprochen erhielten. Doch ist dazu zu bemerken, dass eine wachsende Zahl von Beschwerdeführer versucht, die Kommissionen vor „vollendete Tatsachen“ zu stellen.

Insgesamt 347 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission. Gegenüber dem Jahr 1997 bedeutet dies einen nicht unwesentlichen Anstieg.

Trotz der mit 1. Oktober 1997 erfolgten nahezu kompletten Neubesetzung der Kommissionen, war eine weitere Steigerung hinsichtlich der Einhelligkeit der Entscheidungsfindung festzustellen. Diesbezüglich ist das Jahr 1998 mit 99,8 Prozent Stimmeneinhelligkeit als absolutes Rekordjahr innerhalb der fünfzehnjährigen Kommissionstätigkeit anzusehen.



# Wiener Wohnen

## 1. Veränderungen in der Gesetzgebung

### 1.1 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG)

Mit Verordnung der Wiener Landesregierung vom 30. Juni 1998 (37/1998) wurde für noch nicht endabgerechnete Mietwohnungen die Möglichkeit der Gewährung eines nichtverzinslichen Landesdarlehens in der Höhe von S 2.000 pro m<sup>2</sup> neben dem nicht rückzahlbaren Landeszuschuss geschaffen.

Dieses nicht verzinsliche Landesdarlehen wurde für 51 Wohnhausanlagen über einen Betrag von insgesamt S 688,673.400 beantragt und im Rechnungsjahr 1998 zugezählt. Die Landesdarlehen wurden zur Reduktion der Hypothekendarlehen verwendet.

Gleichzeitig wurden die Rückzahlungskonditionen für die Hypothekendarlehen von 6,7 Prozent Anfangsannuität auf 6 Prozent und von 3,5 Prozent jährlicher Progression auf 3 Prozent geändert.

Durch diese Maßnahmen konnte erreicht werden, dass der monatliche Hauptmietzins für rund 5.000 Wohnungen (je nach Förderungswürdigkeit des Mieters) um rund S 4,- bis S 14,- pro Nutzwert und Monat netto gesenkt wurde.

## 2. Versuche und Neuerungen bei den Arbeitsvorrichtungen

### 2.1 Beschaffung von Haus- und Garteninventar sowie Reinigungsmittel und -geräte

Bis 1997 wurden Materialien, die von Hausbesorgern benötigt werden, von der MA 54 an die Hausinspektorenkanzleien geliefert und von dort von den Hausbesorgern abgeholt. Mit der Eröffnung von Kundendienstzentren und der damit verbundenen Organisationsänderung werden auch die zugehörigen Hausinspektorenkanzleien aufgelassen. Ab 1998 werden daher die Materialien aufgrund von Sammelbestellungen von der MA 54 den Hausbesorgern direkt an die Wohnadresse geliefert. Dies bedeutet den Entfall der Lagerhaltung bei den Hausinspektoren und weniger Dienstwege für die Hausbesorger. Außerdem wird durch das neue System die Verrechnung erleichtert.

### 2.2 Rechnungsarchivierung

Mit der Einführung des neuen Archivsystems in der Buchhaltungsabteilung 11 ist es ab 1998 möglich, bei Rechnungseinsichtnahmen der Mieter entsprechend den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes, die Belege elektronisch auf einem Bildschirm sichtbar zu machen und gegebenenfalls auszudrucken. Es entfällt damit die aufwendige händische Belegsartierung nach wirtschaftlichen Einheiten.

## 3. Wirtschaftliche und soziale Leistungen

### 3.1 Wohnungsvermietungen

Innerhalb des Zeitraumes vom 1. Jänner 1998 bis 31. Dezember 1998 wurden 9.567 Gemeindewohnungen zugewiesen. Die Vergabe erfolgte wegen folgenden Gründen:

- 4.490 Überbelagsfälle
- 565 Krankheits- / Altersbedingter Wohnbedarf
- 36 Gesundheitsschädlichkeit Wohnung
- 156 Getrennter Haushalt
- 157 Absiedlungen wegen Sockelsanierung, aus Dienstwohnungen der Gemeinde Wien usw.
- 424 Jungwieneraktion
- 100 Empfehlung der Wohnungskommission
- 1.038 Wohnungswechsel von groß auf klein, billig auf teuer, Splitting, Schimmel, Ortswechsel
- 740 Restplatzbörse
- 148 Dachgeschoßausbauten
- 178 diverse Sonderbauten
- 1.535 diverse andere Zuweisungsgründe (Soziale Schiene, einschließlich Behinderte, Polizeiaktion usw.)

### 3.2 Instandsetzungen und Aufzüge

#### Aufzugsprogramm

Im Berichtsjahr 1998 wurde mit den Bauarbeiten von 56 Aufzugsanlagen begonnen, 88 Anlagen wurden fertig gestellt 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 7.175 Anlagen, wovon 3.380 Aufzüge aufgrund 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.





*Der Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung Werner Faymann eröffnete die Ausstellung „Wiener Stadterneuerung“ in der Lugner City.*

Foto: Votava / PID

*In der Neustiftgasse 83 konnte ein Studentenwohnheim des Österreichischen Jugendherbergswerkes, das mit finanzieller Unterstützung der Stadt Wien errichtet wurde, von Wohnbaustadtrat Faymann seiner Bestimmung übergeben werden.*

Foto: Votava / PID







Spatenstich für das Wohnhausprojekt „In der Wiesen Nord“ in Wien 23, Erlaaer Platz, durch Wohnbaustadtrat Werner Faymann, Bezirksvorsteher Manfred Wurm und den Obmann der Wohnbaugesellschaft „Wien Süd“ Dr. Maximilian Weikhart.

Foto: Votava / PID



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 1.285 Aufzüge damit versehen sind.

#### Dachbodenausbauprogramm

Beginnend mit dem Jahr 1996 wurde ein forcierter 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 einem Objekt wurde damit 1998 begonnen, in 25 fertig gestellt und in 4 Objekten die Arbeiten fortgesetzt.

#### Erhaltungsarbeiten

Im Berichtsjahr wurden in 50 Wohnhäusern Erhaltungsarbeiten größeren Umfangs nach Maßgabe des § 18-MRG fertig gestellt, in 63 Objekten fortgesetzt und in 7 Objekten damit begonnen.

#### Sanierungs- und Verbesserungsarbeiten

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Sanierung von älteren städtischen Wohnhausanlagen fortgesetzt, um die Wohnqualität zu erhöhen.

1998	Fortsetzungen	Fertigstellungen	Neubeginne
Sockelsanierung	55	19	1
Fernwärme	68	25	0
Aufzüge	62	79	2

#### Gebrechensdienst

Eine große Bedeutung in der Geschäftsgebarung kommt der laufenden Behebung von Störungen zu. So mussten im Berichtsjahr eine Vielzahl von Störungen aufgenommen, besichtigt, in Auftrag gegeben und die ordnungsgemäße Durchführung kontrolliert werden. Diese gliedern sich in 15.697 Störungen an maschinellen Waschkücheneinrichtungen, 230 Störungen an Pumpenanlagen, 933 Gebrechen an elektromechanischen Garagentoren und 847 Störungen an Fernsehantennen-Anlagen.

Um eine Verbesserung auf diesem Sektor herbeizuführen, wurde 1998 eine Vielzahl von Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt, und zwar 68 Generalinstandsetzungen und Modernisierungen von Aufzugsanlagen sowie 831 Modernisierungen maschineller Waschküchen und Pumpenanlagen.

#### 3.3 Gemeinschaftseinrichtungen

An Gemeinschaftseinrichtungen gab es 5.176 Waschküchen, 10 Saunen und 1 Schwimmbad, 1.651 Kinderspielplätze sowie 1.615 (6.081.536 m<sup>2</sup>) Hausgärten in laufender Erhaltung.

#### 3.4 Inventar und Materialien

Ende 1998 befanden sich in 5.176 Waschküchen, 5.725 Waschmaschinen, 1.134 Zentrifugen, 4.952 Trockner und 192 Bügelmaschinen im Betrieb.

Ende 1998 standen den Hausbesorgern 1.558 Schneeräumgeräte und 402 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen zur Verfügung. Anlässlich von Wiedervermietungen mußten 3.627 Herde neu beigelegt werden.

Im Berichtsjahr wurden für die winterliche Gehsteigbetreuung insgesamt 888,6 Tonnen an Streumaterial an die Hausbesorger ausgeliefert, und zwar 423,2 t Streusand, 106,2 t Streusalz, 208,2 t Eisex sowie 151 t Leca Tau.

#### 3.5 Rückstände

Mittels automatisch gelester Mahnzahlscheine wurde 1998 37.400 Rückstände mit einem Gesamtbetrag von 141 Millionen Schilling zur Einzahlung gebracht.

#### 3.6 Betriebskasse

In den Betriebskassen von „Wiener Wohnen“ wurden im Jahre 1998 52.172 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtbargeldumsatz der Kassen betrug 485,3 Millionen Schilling.

#### 3.7 Lohnverrechnung

Mit Dezember 1998 waren 3.858 Hausbesorger beschäftigt, für die 1.256,02 Millionen Schilling überwiesen wurden. An Sozialversicherungsbeiträgen wurden 344,1 Millionen Schilling ausgegeben. Insgesamt 4.463 Lohnpfändungen mussten in Evidenz gehalten und Lohnabzüge in der Höhe von 3,4 Millionen Schilling veranlasst werden. An Finanzämter wurden 174,1 Millionen Schilling überwiesen.



### 3.8 Kanzleiwesen

Im Berichtsjahr wurden 300.523 Schriftstücke im Einlauf und 375.327 Schriftstücke im Auslauf behandelt.

### 3.9 Hausinspektoren

Im Rahmen ihrer Tätigkeit wurden von den 73 Hausinspektoren (ab 1. März 1993 49 Hausinspektoren) u.a. durchgeführt:

6,8 Millionen Schilling an Inkasso von Rückständen, 142.929 Parteienvorsprachen, 66.590 Erhebungen und Kontrollen, 23.016 Schadensmeldungen, 17.833 Bestellungen kleiner Reparaturen und 8.817 Erhebungen durch Mobile Teams.

### 3.10 Hausbesorger

#### 3.10.1 Aufnahmen von Hausbesorgern (Hb-Aufnahmen)

1998 fanden 179 Hb-Neuaufnahmen statt, wovon 154 auf Frauen und 25 auf Männer entfielen, die eine Instruktion über ihre auszuübende Tätigkeit erhielten. In dieser Summe sind auch die neu geschaffenen Hb-Posten in den 9 1998 übernommen Wohnhausneubauten der Stadt Wien beinhaltet. Bei den Wohnhausneubauten 1998 mussten 8 Hb-Neubestellungen vorgenommen werden. Bei 20 Dienstnehmern wurden Postenwechsel bewilligt, welche zurückzuführen waren auf zu kleine Dienstwohnung und zu geringes Entgelt.

Insgesamt wurden 1998 180 Dienstverträge für Hausbesorger abgeschlossen.

#### 3.10.2 Hb-Dienstbeendigungen

Den Hb-Aufnahmen standen 1998 insgesamt 147 Dienstvertragsauflösungen gegenüber. Bei insgesamt 37 Dienstnehmern wurde das Dienstverhältnis durch gerichtliche Kündigung beim Arbeits- und Sozialgericht beendet, wobei 22 Kündigungen aus gesundheitlichen und 15 aus sonstigen Gründen eingebracht werden mussten. Keine gerichtlichen Kündigungen erfolgten bei 61 einvernehmlichen Auflösungen aus Altersgründen sowie bei 49 Selbstkündigungen durch Dienstnehmer.

Delogierungen mussten 1998 in 7 Dienstwohnungen durchgeführt werden.

Disziplinäre Maßnahmen wegen Nichterfüllung im Vorfeld einer etwaigen Kündigung, Verwarnungen, Belohnungen gemäß dem Hb-Gesetz mussten in 87 Fällen 1998 gesetzt werden.

#### 3.10.3 Hb-Bewerber

Mit Stand 31. Dezember 1998 sind insgesamt 1.391 Bewerber für einen Hb-Posten bei Wiener Wohnen vorgemerkt. Die Anzahl der Frauen betrug 883, die der Männer 508. 1998 wurden insgesamt 560 neue Bewerber, es entfielen 349 auf Frauen, 211 auf Männer, in die Hb-Postenvormerkung aufgenommen. Vorangegangen war die positive Absolvierung des psychologischen Eignungstestes. 1998 sind auf Grund eines positiven Aufnahmegesprächs 1.082 Probanden zu diesem Test vom Hb-Referat eingeladen worden, tatsächlich legten 807 den Test ab. Aufgrund eines negativen Testergebnisses wurden 247 Personen als Bewerber nicht vorgemerkt.

## 4. Besondere Aufgaben

Am 22. März 1998 wurde Wiener Wohnen für den 22. Bezirk in den neu adaptierten Räumen in 22, Donaustadtstraße 1, eröffnet. In diesem Kundendienstzentrum werden rund 9,1 Prozent der städtischen Wohnhausanlagen von 55 Bediensteten betreut. Für die letzten Umbauarbeiten war 1998 noch ein Aufwand von 1,302.000 Schilling erforderlich.

Am 4. Mai 1998 erfolgte die Eröffnung Wiener Wohnen für den 10. Bezirk. Die Räumlichkeiten befinden sich in 10, Dieselgasse 1 - 3, in einer Wohnhausanlage der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Eisenhof“. Das größte Kundendienstzentrum von Wiener Wohnen ist mit 65 Bediensteten für die Verwaltung von 13,3 Prozent der städtischen Wohnhausanlagen betraut. Der Rest der Umbauarbeiten, die 1998 fertig gestellt wurden, erforderten 1,927.000 Schilling. Die Ausgaben für Inventar betragen 4,680.000 Schilling.

Die letzte Eröffnung 1998 war am 9. Juni in 3, Landstraßer Gürtel 8. In den umgebauten Büroräumen verwaltet Wiener Wohnen für den 3., 4. und 11. Bezirk mit 65 MitarbeiterInnen 13 Prozent des städtischen Wohnungsbestandes.

Für zwei weitere Kundendienstzentren, die 1999 eröffnet werden, wurden die erforderlichen Umbauarbeiten begonnen bzw. fortgesetzt. Der finanzielle Aufwand betrug für Wiener Wohnen für den 14. bis 16. Bezirk (16, Opfermannngasse 1) 141.000 S und für Wiener Wohnen für den 17. bis 19. Bezirk (17, Elterleinplatz 14) 6,175.000 S (Umbauarbeiten) und 669.691,08 S (Inventar).

Zur Schulung der MitarbeiterInnen wurde das Seminarangebot diverser Institute in Anspruch genommen. An 46 Fachseminaren nahmen 23 Bedienstete teil. Parallel dazu wurden auch interne EDV-Schulungen durchgeführt, wobei neben den Bediensteten in den künftigen Kundendienstzentren auch MitarbeiterInnen der zentralen Stellen auf Workflow ausgebildet wurden.

Um die neue Organisation auch weiterhin publik zu halten und das Wohnungs- und Lokalangebot von Wiener Wohnen einem größeren Interessentenkreis zu vermitteln, wurden auch 1998 wieder Inserate in Tageszeitungen, Bezirksjournalen u.ä. plaziert. Der Aufwand für Werbung betrug 5,229.000 S.



## Amtshäuser, Nutzbauten, Nachrichtentechnik

Der vorliegende Verwaltungsbericht für das Jahr 1998 präsentiert den großen Bogen von erfüllten Aufgaben im neuorientierten Inhouse-Dienstleistungsbereich der Abteilung, als fachkompetente Dienststelle innerhalb des Magistrates der Stadt Wien, durch die dargelegte Vielfalt.

Im Sinne des New Public Managements sind bereits Ansätze der Veränderung zur produkt- und kundenorientierten Abteilung für die Bereiche Amtshäuser sowie Einrichtungen der MA 56, MA 51, MA 11 und MA 12 durch An-dock- und Schnittstellendefinition im Dienstleistungskonzern „Magistrat der Stadt Wien“ erfolgt.

Sogar der soziale Aspekt durch Führung der Gruppe Herbergen für Obdachlose sowie der serviceorientierte Bereich der Betriebsgruppe der Abteilung zur Betreuung sicherheitstechnischer Überprüfungen im Haustechnikbereich für Gebäude des Magistrates sowie die Servicierung des gesamten Magistrates im Nachrichtentechnik- bzw. Telekommunikations-Bereich, wird unter anderem im großen Bogen der Aufgabenerfüllung - Management für Gebäudebewirtschaftung - dokumentiert.

Kein Zweifel besteht in der Einführung eines Energiemanagements für öffentliche Bauten, welches sich an der Umsetzung und Anwendung des Ökologiedenkens einer großen Kommune, wie die Stadt Wien eine ist, orientiert.

Die effiziente Betreuung der Erneuerungs- und Instandsetzungsaufträge für die oben genannten Abteilungen in deren Räumlichkeiten und Objekten zeigt sich in der positiv zu bewertenden, qualitativen und quantitativen Erledigung für diese Bedarfsträger. Weiterentwicklung und Umsetzung neuer Mechanismen hierzu werden dahingehend forciert.

Hierzu soll der Gedankenansatz, dass sich der Verwaltungsbericht 1998 der Abteilung zum Dienstleistungsbericht einer modernen Abteilung für den Magistrat der Stadt Wien wandelt, festgeschrieben werden.

### Bereichsleitung Hochbau

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

Durchführung der Auftragsvergaben und Abhaltung der facheinschlägigen Preisprüfungsverhandlungen, Verfassen von Stellungnahmen zu diversen Gesetzes- und Richtlinienentwürfen sowie Festlegen von Vertragsbedingungen und Standards und fachbezogene Vergaben für technische Ausführungen mit entsprechender Kontrolle. Weiters war die Bereichsleitung Hochbau mit der Durchführung von Kontrahentenausschreibungen für den gesamten Magistratsbereich sowie mit dem Organisieren von Veranstaltungen zur fachlichen Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter befasst.

Auch die Führung der technischen Betriebsleitung Amtshaus 19, Muthgasse 62, gehört zu dem Aufgabengebiet der Bereichsleitung Hochbau. Weiters wurden spezielle Ausschreibungen zum Zwecke der Beauftragung von Baubetreuern bzw. Bauträgern durchgeführt und denkmalpflegerische Aufgaben, im Speziellen Stadtpark-Wienflusseinwölbung, Rathauspark und St. Marxer Friedhof einschließlich Kostenschätzung bzw. Beurteilung wahrgenommen.

### 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 (insbesondere für die Haustechnik in Schulen), Stellungnahme zu diversen Gesetzesentwürfen, Abwicklung von Bestellungen usw.

Weiters erfolgten die Erstellung der Brennstoffstatistik, Vergabe der Kontrahentenverträge Heizung, Ausarbeitung einer Kontrahentenausschreibung Lüftung, Vergabe Kontrahentenverträge Isolierung, Verlängerung der Kontrahentenverträge für Gas-Wasser, Elektro, Blitzschutz, Nachrichtentechnik, technische Unterstützung der Dezernatsleitungen im Baustellenbereich mit begleitender Baustellenkontrolle, Mitwirkung bei der Erstellung von standardisierten Leistungsbeschreibungen sowie im Arbeitskreis für Verwaltungsabläufe. Mitwirkung bei diversen Normenausschüssen. Zur fachlichen Weiterbildung der Mitarbeiter(innen) wurden im Bereich Haustechnik Produktinformationen organisiert. Es erfolgten weiters die Projektleitung mit zentraler Ausschreibung der Objektnetzinfrastruktur für das Wiener Bildungsnetz („Jugend ans Netz“) an 400 Schulen der Stadt Wien, zentrale Anschaffung audiovisueller Geräte und Unterhaltungselektronik für den gesamten Magistratsbereich und weiters Weißwaren aller Art für die MA 11, 12, 15, 47, 51 und 56.

Ankauf mit Inbetriebnahme, Reparaturen und Verleih von Mobiltelefonen (Handys) für den gesamten Magistrat wurden ebenfalls durchgeführt.

### Dezernat Controlling-Controlle

Das Dezernat C-K besteht nunmehr seit rund einem Jahr in der Abteilung.

Es gilt die Orientierung zur Effizienz und Effektivität, die anvertrauten Aufgaben gemäß Geschäftseinteilung zu bewerkstelligen. Hierzu bedarf es einer weiteren Vertiefung für die schrittweise Einführung des Abteilungscontrollings unter Mithilfe der neu geschaffenen Stelle in der Magistratsdirektion unter der Bezeichnung MD-BC - Betriebswirtschaft und Controlling. Ein Aufbaumangement wurde geschaffen.

Weiters wurde ein Schulungsprogramm für das Jahr 1999 mit folgenden Inhalten zusammengestellt:

Schwerpunkte im Bereich Leistungsbeschaffung, Energiekennzahlen, Projektmanagement, Qualitätssicherung,



EDV-Anwendungen, Sicherheit Baukonstruktion, Bauprodukte mit Schwerpunkt Ökologie, Rechnungs- und Budgetwesen, Einführung in das Gebäudemanagement.

Durch Teillösungen von EDV-Anwendungen im speziellen Bereich von Budget- und Rechnungswesen wurde die Organisation für die EDV-mäßige Abwicklung des Rechnungsplatzes in der Abteilung weitergeführt und soll letztlich als Teilmodul in ein Abteilungscontrolling einfließen.

Weiters wurden verschiedene Bauvorhaben kontrolliert und die dabei gewonnenen Erkenntnisse fließen in die laufende Arbeit ein.

#### Dezernat Finanzen, Rechnungswesen und Energie

Im Sinne der 3. Fortschreibung des Energiekonzeptes der Stadt Wien vom 27. März 1998, worin den leitungsgebundenen Wärmemedien (Erdgas, Fernwärme) der Vorrang zu geben ist, und auch um einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten, ist die Abteilung bestrebt, durch verschiedene Umrüstungsprogramme dem Folge zu leisten.

Es ist gelungen, die Anzahl der Ölkesselhäuser in Gebäuden des Verantwortungsbereiches der Abteilung von 63 (1995) auf 44 (1998) zu reduzieren.

Die im Folgenden angeführten Programme werden dabei genutzt:

##### 1. Baukostenzuschuss von Wiengas:

Auf Initiative des Energiereferates wurde mit Frühjahr 1998 beginnend ein Angebot von Wiengas, für ältere Öl- und Gaskesselhäuser in Objekten der Stadt Wien Baukostenzuschüsse zur Erneuerung der Kessel und Umstellung auf Gasbetrieb zu gewähren, umgesetzt.

Diese Kostenzuschüsse sind von der Höhe der Gasabnahme abhängig und an einen Großkundenvertrag gekoppelt, der eine Bindung von 15 Jahren an Wiengas bedingt und damit rund 6 Prozent niedrigere Tarife ermöglicht.

Derzeit sind rund 10 Objekte der Abteilung mit Hilfe von Gaswerkszuschüssen umgebaut worden oder in Arbeit.

##### 2. Schulprogramm der Fernwärme Wien:

Als Reaktion auf die Aktivitäten von Wiengas hat die Fernwärme Wien angeboten, insgesamt 59 Schulen kostenlos an den Fernwärmeverbund anzuschließen. Dieses umfangreiche Programm hat im Jahre 1998 begonnen und soll bis 2000 abgeschlossen werden. Der Stadt Wien werden damit rund 40 Millionen Schilling an Anschlusskosten erspart!

##### 3. Vertragsabschluss für das Amtshaus 15, Gasgasse 8-10

und für die Schule 15, Friedrichsplatz 4 - 5 mit der Fernwärme Wien.

Die mit Öl betriebenen Kesselhäuser der genannten Objekte waren veraltet und mussten dringend erneuert werden. Verhandlungen mit der Fernwärme Wien haben zu einem Vertragsabschluss mit folgendem Inhalt geführt:

- Die Fernwärme Wien errichtet in der Schule Friedrichsplatz ein Gaskesselhaus, das bis zum Anschluss an den Fernwärmeverbund in Betrieb bleibt.
- Die Fernwärme Wien errichtet eine Fernwärmeleitung zum Amtshaus Gasgasse für die Wärmeversorgung des Gebäudes.

Mit diesen Maßnahmen können in diesen beiden Objekten rund 250 t Heizöl jährlich eingespart werden.

##### 4. Energiebuchhaltung:

Im Laufe des Jahres 1998 wurde in der Abteilung begonnen, ein Energiebuchhaltungsprogramm einzuführen.

Diese Daten ermöglichen das Markieren von energetisch schlechten Gebäuden und damit den optimalen Einsatz der Sanierungsmittel.

Da durch die Dezentralisierung der Bezirke auch die Energiekosten von den Bezirksbudgets getragen werden, sind solche Angaben äußerst wertvoll.

Auch im zentralen Bereich wird die Energiebuchhaltung vermehrt eingesetzt.

##### 5. Contractingprogramm:

Aufgrund der Daten aus der Energiebuchhaltung, Aufträgen aus den Bezirken und den Erfahrungen aus der laufenden Contractingwelle wurden 12 Gebäude für die energetische Sanierung im Wege des Energieeinsparcontracting ausgewählt. Es sind dies 5 Amtshäuser und 7 Schulen aus dem Verantwortungsbereich der Abteilung.

##### 6. Einspartätigkeit durch Direktinvestitionen

Das Budget des Energiereferates wurde im Laufe des Jahres 1998 aufgestockt. Eine Reihe von Arbeiten wurden auch von anderen Budgets bedeckt. Diese Finanzmittel wurden im wesentlichen in fünf Tätigkeitsbereichen umgesetzt:

- Einsatz von Energiesparlampen
- Durchführung von Beleuchtungsverbesserung
- Einsatz von Sparperlatoren
- Isolierung von Warmwasserleitungen und Armaturen



- Durchführung und Veranlassung von Energiechecks

Isolierung von Warmwasserleitungen- und Armaturen:

Das Abstrahlen der Wärme von Verteilheizrohren und -Armaturen führt zum unnötigem Aufheizen von Kellerräumen. Bei der Isolierung derartiger „Heizkörper“ sind sehr kurze Amortisationszeiten erreichbar.

Es wurden derartige Isolierungsarbeiten in den Amtshäusern in 1, Schottenring 24, 1, Rathaus, 1, Rathausstraße 14 - 16, 1, Volksgartenstraße 1 - 3, und 3, Am Modenapark 1 - 2, durchgeführt.

Energiechecks:

Darunter ist das Analysieren von Gebäuden hinsichtlich seiner energetischen Verbräuche (Wärme, Strom, Wasser) zu verstehen. Die Grundlage für das Markieren der Gebäude bildet dabei die Energiebuchhaltung. Die so gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage für gezielte Sanierungsmaßnahmen. Es wurden in vielen Objekten Energiechecks durchgeführt.

#### 7. Teilnahme an Arbeitskreisen:

- KLIP: (Klimaschutz Programm der Stadt Wien):  
Mitarbeit in der Projektgruppe: „Stadtverwaltung“

- PUMA: (Pilotprojekt Umweltmanagement für das Amtshaus 8, Friedrich Schmidt-Platz 5):  
Mitarbeit in der Projektgruppe

- Projektgruppe für Umweltgerechte Leistungen:  
Leitung der Arbeitsgruppe „Beleuchtung“, Teilnahme an der Arbeitsgruppe „Haustechnik“

- Wiener Projekt „Umweltmanagement in Schulen“: Mitarbeit im Kernteam

#### Dezernat Planung

Warn- und Alarmsystem für Wien:

Das Warn- und Alarmsystem befindet sich im Endausbau. Derzeit bestehen 154 Sirenen, rund 10 sind noch zu errichten. Zusätzliche Standorte können sich aus den Beobachtungen anlässlich der jährlichen Probealarme ergeben. Im Jahr 1998 wurden folgende Standorte ausgerüstet: 19, Straßergasse 4, 20, Vorgartenstraße 42, 22, Breitenleer Straße/Algenweg und 23, Laxenburger Straße 365. Für die neu zu errichtenden Anlagen vergibt und überwacht das Dezernat sämtliche Arbeiten (Standortaufnahme, bauliche Herstellung, technische Ausrüstung). Weiters wird vom Dezernat in Abstimmung mit MDH die Organisation und Koordination des jährlichen Probebetriebes vorgenommen. Die Abteilung - Dezernat Planung ist Betreiber des Systems. Daraus resultieren die Aufgaben: Störungsentgegennahme, Veranlassung der Behebung, Behebung von Störungen durch Mitarbeiter des Dezernates, Schulung der Bediener, laufende Erhaltung, die neben den eigentlichen Sirenenanlagen auch noch umfasst: die Überprüfung der Blitzschutzanlagen, Überprüfung der Druckluftflaschen und Verbesserungen an baulichen und elektrischen Anlagen.

Planung von Schulneubauten:

Folgende Planung von haustechnischen Einrichtungen bei Schulneubauten der Stadt Wien wurde durchgeführt: in 16, Grubergasse 4 - 6, im Jänner fertig gestellt - (Gewährleistungsarbeiten), 23, Steinergasse 25, 9, Glasergasse 8, 20, Engerthstraße 78 - 80.

Elektronikerwerkstätte

Es erfolgte weiters die Reparatur von Audio- und Videogeräten sowie Mobiltelefonapparaten aus dem Besitz der Stadt Wien (Rathaus, Amtshäuser, Schulen, Spitäler), sowie Reparatur an Sirenenanlagen. Das Zeichenbüro fertigt technische Zeichnungen als Ausschreibungsunterlagen an und erstellt Bestands- und Einreichpläne.

#### Gruppe Rathaus

Im Verwaltungsjahr 1998 wurde im Wiener Rathaus und weiteren 40 Amtshäusern der Bezirke 1 und 8 die laufende Erhaltung und der alles umfassende Gebrechendienst durchgeführt. Darüber hinaus sind in 10 Amtshäusern (in 1, Wiener Rathaus, 1, Rathausstraße 14 - 16, 1, Bartensteingasse 13, 1, Neutorgasse 15, 1, Schottenring 22 - 24, sowie der Bartensteinblock mit den Amtshäusern in 1, Doblhoffgasse 6, 1, Rathausstraße 2, 1, Rathausstraße 4, 1, Bartensteingasse 9 sowie 8, Friedrich Schmidt-Platz 5) im Einvernehmen mit der MD-VO, Dezernat für Amtsraumlenkung, rund 16.450 m<sup>2</sup> Büroflächen adaptiert worden, wobei nicht nur die Bausubstanz erhalten und modernisiert wurde, sondern auch die gesamte Infrastruktur, im E-Versorgungsbereich und der Verkabelung für EDV und Telefone, auf den letzten Stand der Technik gebracht werden konnte.

Im Wiener Rathaus sind in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt die Vorbereitung für eine umfassende Restaurierung des „Großen Festsaales“ getroffen worden. Die Restaurierung umfasst eine Verbesserung bzw. Erneuerung aller Malereien, Vergoldungen, Stuck und Steinmetzarbeiten, die Erneuerung des Parkettbodens im Aus-



maß von rund 1.400 m<sup>2</sup>, die Instandsetzung aller Bleiverglasungen sowie die teilweisen Rückführungen in die Originalmuster, die Restaurierung der historischen Beleuchtungskörper, die Verbesserung der Anstrahlung der Bühnen und Decken sowie der gesamten Versorgung mit Strom-, EDV-, Ton- und nachrichtentechnischen Einrichtungen. Weiters wurde die Verbesserung der Sanitärbereiche und die Erneuerung der Einrichtungsgegenstände geplant.

Ein wesentliches Projekt war die Umgestaltung des Rathausplatzes in einen multifunktionalen Veranstaltungsplatz der als Gesamtes behindertengerecht genutzt werden kann.

Es sind dabei die gesamten Versorgungsleitungen erneuert und dem Bedarf angeglichen worden, danach die Oberfläche neugestaltet worden und zuletzt zwei WC-Anlagen im Rathauspark geplant und errichtet worden.

Zur Erleichterung bzw. Steigerung der Effizienz der Arbeit wurde im EDV-Bereich ein Fileserver für die Gruppe Rathaus eingerichtet, um einen besseren Informationsfluss und Datenzugriff zu ermöglichen.

#### Amtshäuserverwaltung

Die mit der Verwaltung der städtischen Amtsgebäude befassten Referatsgruppen der Abteilung gliedern sich in Amtsgebäudeverwaltung und Hauspersonalreferat und Ämterreinigung.

Die Amtsgebäudeverwaltung ist mit der Verwaltung der städtischen Amtshäuser, Häuser für verschiedene Zwecke, Kirchen, Pfarrhöfe und Kapellen (einschließlich der Patronate der Stadt Wien) betraut.

Der Amtsgebäudeverwaltung obliegt 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.

Aus dem Verwaltungsbereich der MA 17 - Wiener Wohnen wurden mit 1. Jänner 1998 alle jene Objekte abgegeben, die nicht als städtische Wohnhäuser im engeren Sinn betrachtet werden können. Die Verwaltung der Geschäftslokale und Vitrinen in Verkehrsbauwerken und die Verwaltung von weiteren 20 Objekten wurden der Abteilung - Amtshäuserverwaltung übertragen (die übrigen von der MA 17 abgegebenen Objekte - rund 20 bis 25 - wurden in den Verwaltungsbereich der MA 69 eingegliedert). Mit Stichtag 1. Juli 1998 wurde das Areal des stillgelegten „Schlachthofes St. Marx“ mit den darauf befindlichen Gebäuden in die Verwaltung der Abteilung - Amtshäuserverwaltung übertragen.

Die Verrechnung des Aufwandes für die genannten Gebäude (ausschließlich des Erhaltungsaufwandes, der auf Ansatz 0292 budgetiert wird), der Mieten, sowie der Personalaufwand für Hausbesorger nach dem Hausbesorgergesetz erfolgt auf den Ansatz 0291.

Dem Hauspersonalreferat obliegen 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, Führung des Inventars der Amtshäuser. Der Personalaufwand der Ämterreinigung ist auf Ansatz 0101 zentral veranschlagt.

Im Jahr 1998 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 und MA 15 in den Bezirken 1, 2, 4, 5, 6, 7 und 20 zuständig.

Im Bereich der allgemein bildenden Pflichtschulen wurden im Jahre 1998 neben den laufenden Erhaltungsarbeiten folgende Erneuerungs- und Verbesserungsarbeiten durchgeführt: in 1 Schule die Fassadeninstandsetzung; in 4 Schulen die Fensterinstandsetzung; in 3 Schulen die Dachinstandsetzung; in 7 Schulen die Schaffung von Klassenräumen; in 7 Schulen die Erneuerung der WC-Gruppen sowie den Umbau wegen Geschlechtertrennung; in 5 Schulen die Zentralheizungsarbeiten und Warmwasserbereitung; in 1 Schule die Errichtung einer Ausgabeküche; in 5 Schulen die Vorbereitungsarbeiten für „Jugend ans Netz“; in 2 Schulen die Erneuerung der Klassenabfallstränge; in 7 Schulen größere Instandsetzungen; in 5 Schulen den Umbau wegen geänderter Raumorganisation sowie im Bereich Sonderschulen, in einer Schule größere Instandsetzungen (Fenster und FW-Anschluss).

Weiters wurden in 2, Aspernallee 5, ein Schul- und Turnsaalzubau (Generalunternehmer-Begleitende Kontrolle), in 2, Kleine Sperlgasse 2a, ein Schul- und Turnsaalzubau, in 7, Zollergasse 41, eine Generalsanierung, in 20, Vorgartenstraße 50, eine Generalsanierung fertig gestellt. In 5, Am Hundsturm 18, befindet sich eine Generalsanierung und ein Gymnastikzubau, in 6, Sonnenuhrgasse, ein Umbau der Berufsschule zu Schulzwecken noch im Bau.

Neben der laufenden Erhaltung der Kindertagesheime wurden folgende Neu-, Zu- und Umbauten bzw. Generalinstandsetzungen und zwar Erneuerungs- und Verbesserungsarbeiten durchgeführt: in 14 Kindertagesheimen die Ausmalung und diverse Instandsetzungsarbeiten, in 3 Kindertagesheimen die Reparatur der Fußböden, in 3 Kindertagesheimen die Erneuerung bzw. Verbesserung an der Zentral- und Warmwasserbereitungsanlage, in 3 Kindertagesheimen die Instandsetzung der Freifläche, in 2 Kindertagesheimen die Erneuerung der Telefonanlage, in 3 Kindertagesheimen die Installation eines Geschirrspülers, in 2 Kindertagesheimen größere bauliche Instandsetzungen, sowie Neu- und Umbauarbeiten in 5, Reinprechtsdorfer Straße 1c, in Form einer Generalsanierung und in 20, Pasettstraße 71-75, ein Neubau (Generalunternehmer-Begleitende Kontrolle).

Neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in sämtlichen Amtshäusern in den zu betreuenden Bezirken wurden noch folgende größere Instandsetzungsarbeiten, und zwar Erneuerungs- und Verbesserungsarbeiten in 2, Im Werd 19, die Fortsetzung einer Mauertrockenlegung in 2, Karmelitergasse 10, ein Umbau für Parkraumbewirtschaftung in



7, Hermannsgasse 24 - 26, eine Fenster- und Fassadeninstandsetzung und die Ausmalung in 20, Brigittaplatz 10, eine Stiegenhausausmalung, ein E-Verteilerumbau, ein Umbau für Parkraumbewirtschaftung in 20, Dresdner Straße 75 - 79, größere bauliche Instandsetzungsarbeiten (Fenster, Dach, Ausmalung), erledigt.

Für die MA 12 sind in sämtlichen Pensionistenklubs die laufenden Erhaltungsarbeiten bzw. kleinere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt worden.

#### Dezentralisierungsgruppe 2:

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

Im Bereich der allgemein bildenden Pflichtschulen wurden 1998 neben den laufenden Erhaltungen der rund 62 Schulen in 2 Schulen die Malerei erneuert, in 8 Schulen die Fenster repariert bzw. erneuert, in 5 Schulen Beleuchtungsverbesserungen und Blitzschutzanlagen saniert. Weiters wurden in 2 Schulen neue Physiksäle errichtet, in 3 Schulen Dachsanierungen in 6 Schulen sanitäre Verbesserungen durchgeführt, in 1 Schule die Küche eingerichtet, in 11 Schulen wurden größere bauliche Adaptierungen und Umbauten vorgenommen, in 2 Schulen wurde mit der Sanierung der Fassade begonnen.

In der Schule 10, Enseinplatz, wurde der Schulzubaubau fortgesetzt. In der Schule 23, Steingasse, wurde die Errichtung eines Schulzubaues fortgesetzt und weitgehend fertig gestellt.

In der Schule 11, Braunhubergasse - Vordertrakt, wurde die Generalsanierung weitergeführt. In der Schule 20, Engerthstraße 78 - 80, wurde mit der Errichtung eines Schulzubaues begonnen.

Neben den laufenden Erhaltungsarbeiten von etwa 74 Kindertagesheimen (KTH) wurde in 1 KTH Dachsanierungen, in 7 KTH größere Adaptierungsarbeiten, in 6 KTH Sanierungsarbeiten an Blitzschutzanlagen, in 1 KTH die Küche erneuert, in 1 KTH Fenstererneuerung, in 2 KTH Ausmalungsarbeiten, in 3 KTH Sanitätsanierungsarbeiten und neue Einfriedungen durchgeführt. Im KTH 3, Landstraße Hauptstraße 92, wurde eine umfassende Sanierung begonnen und im KTH 11, Rinnböckstraße 47, wurde die Generalinstandsetzung fortgesetzt.

Die Errichtung des Kindertagesheimes in 10, Gudrunstraße, wurde fortgesetzt und mit der Errichtung eines Kindertagesheimes in 10, Grundäckergründe, begonnen. Beim Kindertagesheim 10, Franzosenweg, wurde ein Zubau errichtet und fertig stellt. Im Amtshaus 10, Dieselgasse, wurden diverse Adaptierungsarbeiten abgeschlossen, im Amtshaus 10, Laxenburger Straße 43 - 47, wurde die Sanierung der Stadtkasse sowie Adaptierungs- und Ausmalarbeiten im Standesamt und diverse Büroeinheiten durchgeführt, für die Renovierung der Kreuzblumen wurden die entsprechenden Vorbereitungsarbeiten durchgeführt sowie mit der Errichtung eines Aufzuges begonnen.

Im Amtshaus 3, Karl-Borromäus-Platz 3, wurden die Büroräume für die MA 11, 15 und 59 saniert und fertig gestellt und mit der Sanierung der Büroräume für die MA 61 begonnen. Im Amtshaus 3, Modenapark wurde mit einer Beleuchtungsverbesserung in den Büroräumen begonnen.

Im Amtshaus 3, Rinnböckstraße (MA 39), wurde eine Hofsanierung sowie eine Verbesserung der E-Installationen durchgeführt. Im Amtshaus 11, Enkplatz, wurden Büros für das Bürgerservice adaptiert und eingerichtet, im Amtshaus 11, Senngasse (MA 33), wurden am Lagergebäude Fenster und die Fassade erneuert sowie im Bürogebäude eine Sanitärgruppe saniert.

Im Sozialmedizinischen Zentrum Ost wurden diverse Ergänzungsarbeiten durchgeführt und die Schlussabrechnung abgeschlossen.

#### Dezentralisierungsgruppe 3:

Die Dezentralisierungsgruppe 3 betreut die Bezirke 12, 13, 14, 15 und 23.

Im Bereich der städtischen Amtshäuser wurden zusätzlich zur laufenden Erhaltung und diverser Arbeiten kleineren Umfangs folgende Erneuerungs- und Instandsetzungsarbeiten, und zwar in 12, Niederhofstraße 23, ein Aufzug erneuert, in 12, Ruckergasse 40, eine Fassadeninstandsetzung begonnen, in 13, Hietzinger Kai 1 - 3, eine Fensterinstandsetzung fortgesetzt, in 14, Sofienalpenstraße 11 (Villa Kellermann) eine Badinstandsetzung und ein Kanalanchluss, in 15, Gasse 8 - 10, eine Sockel- und Wandherstellung durchgeführt.

In der Folge wurde in 15, Hackengasse 11, eine Fenster- und Fassadeninstandsetzung hofseitig begonnen, in 15, Viktoriagasse 6/Sperrgasse 8 - 10, eine Fenster- und Fassadeninstandsetzung samt Nebentrakt begonnen sowie ein Kesseltausch und eine Kamininstandsetzung in 23, Lehmannsgasse 3, eine Adaptierung für die Bürgerdienstaußenstelle in 23, Perchtoldsdorfer Straße 2, eine Dach-, Fenster- und Fassadeninstandsetzung fortgesetzt, in 23, Speisinger Straße 256 (Maurer Rathaus), eine Generalsanierung begonnen, in 23, Triester Straße 199, eine Dachinstandsetzung, durchgeführt.

Weiters wurden in nachfolgenden allgemein bildenden Pflichtschulen, und zwar in 11, Wilhelm-Kress-Platz 32, eine VS - Erweiterung abgeschlossen, in 12, Hermann-Broch-Gasse 2, eine Errichtung einer Schulsporthalle, in 12, Kobingerstraße 7, ein Umbau des Bezirksmuseums zur Volksschule, in 12, Rohrwassergasse 2, eine Errichtung einer Mobilschule, in 14, Hauptstraße 70, eine Schaffung eines Sportplatzes, in 14, Linzer Straße 232, eine Errichtung eines Schulsportplatzes durchgeführt, in 15, Kauergasse 3 - 5, eine Adaptierung für Hauptschulzwecke begonnen, in 23, Bendagasse 1 - 2, ein Schulzubaubau fortgesetzt, in 23, Kanitzgasse 8 (Sonderschule), eine Raumadaptierung und Klassenstrangerneuerung, durchgeführt.

In weiterer Folge wurden in 2 Schulen eine Erneuerung der Malerei, eine Fassadenerneuerung, in 4 Schulen eine Dachinstandsetzung, eine Fensterreparatur, ein Fußboden teilweise erneuert, in 7 Schulen WC-Gruppen erneuert bzw. umgebaut, eine Zentralheizungsanlage bzw. Warmwasserbereitung verbessert, in 8 Schulen eine E-Installation verbessert, in 16 Schulen größere Adaptierungen durchgeführt.



Bei den Kindertagesheimen in 12, Andersengasse 6, wurde ein Neubau begonnen, in 12, Ruckergasse 21 und in 23, Putzendoplergasse 10, wurde eine Generalsanierung begonnen, in 12, Stranitzkygasse 4 wurde eine Generalsanierung abgeschlossen, in 14, Meiselstraße 67 - 69, wurde ein Umbau und eine Sanierung abgeschlossen.

In folgenden Schulen wurde die genannte Anzahl von Arbeiten durchgeführt, und zwar in einer Schule eine Fensterreparatur, eine Zentralheizungsanlage verbessert, in zwei Schulen wurde der Fußboden teilweise erneuert, in 12 Schulen wurden größere Adaptierungen durchgeführt.

#### Dezentralisierungsgruppe 4

Die Dezentralisierungsgruppe 4 betreut die Bezirke 8, 9, 16, 17, 18 und 19.

Im 8. Bezirk wurden laufende Erhaltungen, sicherheitstechnische Überprüfungen und Instandsetzungen an Amtshäusern, Schulen und Kindertagesheimen durchgeführt. Die größten Einzelprojekte waren eine WC-Gruppeninstandsetzung in der Schule Zeltgasse 7, Instandsetzung der Fassade im Amtshaus 8, Albertgasse 23 und eine Dachinstandsetzung im Amtshaus 8, Lange Gasse 53.

Im 9. Bezirk wurden laufende Erhaltungen, sicherheitstechnische Überprüfungen, Instandsetzungen und Dachausbauten von Amtshäusern, Schulen und Kindertagesheimen durchgeführt. Besonders hervorzuheben sind der Dachgeschoßausbau in der Schule Glasergasse 8, der bei vollen Schulbetrieb innerhalb von 10 Monaten durchgeführt wurde sowie die Generalinstandsetzung dieser Schule.

Im 16. Bezirk wurden folgende Arbeiten durchgeführt: In der Schule Gaulachergasse 49 die WC-Anlagen, in der Schule Liebhartgasse 19 - 21 die Spielplatzsanierung, die Fassadeninstandsetzung und Fenster, die Sanitärgruppe im Kindertagesheim Haberlgasse 76.

Im 17. Bezirk wurden für die laufende Erhaltung, sicherheitstechnische Überprüfungen, Instandsetzungen und Ausbauten in Amtshäusern, Schulen und Kindertagesheimen durchgeführt. Im Amtshaus Elterleinplatz 14 wurde die Generalinstandsetzung, laufende Erhaltung und der Dachgeschoßausbau durchgeführt. In der Schule Pezzlgasse 29 wurden Generalinstandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Im 18. Bezirk wurden für die von 1999 bis 2001 geplante Generalsanierung der Hans-Radl-Schule die Vorbereitungsarbeiten, wie der Einbau eines zusätzlichen behindertengerechten Aufzugs und Adaptierungsarbeiten am Ausweichquartier, begonnen. In der Volksschule im Charlotte-Bühler-Heim wurden Erhaltungsarbeiten durchgeführt.

Laufende Erhaltungen, sicherheitstechnische Überprüfungen und Instandsetzungen wurden in Amtshäusern, Schulen und Kindertagesheimen im 19. Bezirk durchgeführt, wobei das umfangreichste Objekt die Instandsetzung der WC-Gruppe im Kindertagesheim 19, Obkirchergasse 8 war, dazu kamen noch Aufwendungen für die Schule Klosterneuburg, sowie die Aufstockung der Schule 20, Dietmayergasse 3.

#### Dezentralisierungsgruppe 5

Die Dezentralisierungsgruppe 5 betreut die Bezirke 21 und 22.

Neben baulichen Erhaltungsarbeiten, kleineren Zubauarbeiten in Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern, Familienberatungsstellen und Pensionistenklubs im 21. und 22. Bezirk wurden im Berichtsjahr der Zubau zur Volksschule 22, Konstanziagasse 24 - 26, einschließlich Sanierung des Altbestandes (Haus 24) abgeschlossen, wobei der Schulbetrieb mit September 1997 voll aufgenommen werden konnte.

Bei diversen Schulneubauten war die Abteilung mit der so genannten „Begleitenden Kontrolle“ für den Ganztages-Hauptschulneubau in 22, Eibengasse 58 (nördlich Langobardenstraße), Ganztages-Hauptschulneubau 22, Simonsgasse 23, Volksschulneubau und Hort 21, Rittingergasse 29a, Volksschulneubau, Kindertagesheim und Hort 22, Prandaugasse, betraut.

Diverse zusätzliche Arbeiten erfolgten beim Zubau zur Volksschule 22, Asperner Heldenplatz 3, beim Neubau eines Heimes für obdachlose Männer 21, Siemensstraße 109, beim Ambulatorium für Suchtkranke, 21, Wassermann-gasse 7 - beim Umbau eines ehemaligen Bankgebäudes, bei der Generalsanierung einer Kapelle in 22, Langobardenstraße - Ecke Oberdorfstraße, bei den Mobilien Schulen 21, Coulombgasse 9, 21, Dr.-Skala-Straße 43 - 45, sowie beim Abbruch einer ehemaligen Schweinemastanstalt, sowie beim Abbruch eines ehemaligen Wohnhauses in 22, Attemsgasse 34.

Weiters war die Abteilung bei diversen Schulneubauten, welche von Baubetreuer errichtet werden, miteingebunden. Insbesondere müssen die Planfreigaben bezüglich der Raumbücher betrieben werden.

In der weiteren Folge wurden Zusatzarbeiten, aber auch die Mängelbhebungen im Einvernehmen mit den Baubetreuern und der MA 56, und zwar in den Schulen 21, Peitlgasse - Inbetriebnahme 9/98, 21, Tulzergasse (Schumpeterweg 3) Haftarbeiten, 21, Zhedengasse 9 Haftarbeiten, 21, Hanreitergasse 2 Haftarbeiten, 22, Wagramer Straße 45 - Kratochwjlestraße (Schul- und Kindertagesheim), Inbetriebnahme 9/98, 22, Breitenleer Straße 263/Agavenweg Haftarbeiten, 22, Donau City im Bau, 22, Am Kaisermühlendamm im Bau, 22, Hammerfestweg 1, Schlussfeststellung 9/98 erledigt, 22, Pastinakweg 10 Schlussfeststellung 11/98 erledigt, 22, Kirschenallee, Viktor-Wittner-Gasse 50, Haftarbeiten, über die Abteilung erledigt.

Auch für die Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe und Touristik 21, Wassermann-gasse 12, wurden bauliche Erhaltungsarbeiten in Form einer Bauvorbereitung für einen Zubau durchgeführt.



### 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, Modeschulen, Jugendzentren, Bezirksmuseen, 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: 6, Mollardgasse 87 - Fortsetzung der Straßenfassaden und Dächersanierung, in 9, Hahngasse 35 - Beginn der Inneninstandsetzung sowie Einbau von 2 Küchen im 2. Stock und in 10, Kempelengasse 20 - Fortsetzung der Generalsanierung. In den Zentralberufsschulen 6, Mollardgasse 87 und 15, Hütteldorfer Straße 7-17 wurden die Generalinstandsetzungen fortgesetzt.

In den Objekten der Volksbildung wurde der Umbau und die Neugestaltung des Veranstaltungssaales im Volksheim 21, Siemensstraße 17, sowie die Fassadeninstandsetzung des Haus der Begegnung 21, Angererstraße 14, sowie bauliche Adaptierungs- und Verbesserungsmaßnahmen in nahezu allen 29 Volksbildungsbauten (Volkshochschulen, Häuser der Begegnung und Volkshäuser) durchgeführt. Der Umbau des Großen Saales 1, Johannesgasse 4a, sowie die Generalinstandsetzung der Musikschule 19, Döblinger Hauptstraße 94, wurde abgeschlossen und die Bauarbeiten für die Errichtung einer Zweigstelle für das Konservatorium in 1, Singerstraße 26, sowie mit dem Einbau eines Lastenaufzuges im Konservatorium 1, Johannesgasse 4a, begonnen. Weiters wurde die Dachinstandsetzung der Musikschule 9, D'Orsay-Gasse 8, durchgeführt. In der Modeschule „Schloss Hetzendorf“ wurde neben diversen baulichen Adaptierungen, die Restaurierung der Schlosskirche und der Festräume begonnen.

In den Jugendzentren, mobilen Jugendbetreuungslokalen und Büchereien wurden diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt und in der Arena 3, Baumgasse 80, die Durchführung von Schallschutz-, WC-Gruppeninstandsetzungs- bzw. diverse Adaptierungsmaßnahmen abgeschlossen und die Planungs- und Bauvorbereitungsmaßnahmen für die Adaptierung der Großen Halle weitergeführt. Die Räumlichkeiten des Bezirksmuseums „Magareten“ 5, Schönbrunner Straße 54, wurde neu adaptiert und im Bezirksmuseum 19, Döblinger Hauptstraße 96, wurde die Dach- und Fensterinstandsetzung durchgeführt sowie mit der Generalinstandsetzung des Bezirksmuseums 13, Hietzing, Am Platz 2, begonnen.

Für den Bereich der Heime der MA 11 in Objekten 14, Stadt des Kindes, wurden Fassaden und Fenster instand gesetzt sowie eine Sommerwasserleitung installiert. Weiters wurden in Klosterneuburg Dächer instand gesetzt und die Warmwasserbereitung saniert.

Im Mutter & Kind Heim 11, Pleischgasse 2, im Krisenzentrum der Stadt Wien „Am Augarten“ erfolgten Adaptierungen von Keller bzw. Sanitäräumen. Im Objekt 2, Am Tabor 2, begannen die Umbauarbeiten für ein regionales Krisenzentrum.

1998 wurden für den Bereich der MA 51 in der Sporthalle 21, Pastorstraße, der Fußboden und die Wandbeläge erneuert sowie die laufenden Erhaltungsarbeiten in den 9 Sporthallen und 6 Sportanlagen fortgesetzt, wobei die Sanierung der Heizungs- und Belüftungsanlagen in den Hallen vordringlich betrieben wurde. Bei den Jugendsportanlagen im 22. Bezirk wurden diverse Einfriedungen erneuert.

Bei den Herbergen der Abteilung wurden im Objekt 12, Kastanienallee 2, Fassaden und Fenster instand gesetzt bzw. erneuert, sowie desolente E-Verteiler erneuert. In den übrigen Herbergen wurden diverse Instandsetzungen im Inneren der Gebäude durchgeführt.

In den zentral verwalteten Objekten der MA 15 im Institut für Umweltmedizin in 8, Feldgasse 9, wurde ein Aufzug samt allen notwendigen Nebenarbeiten eingebaut sowie die Umstellung auf Fernwärme begonnen.

In der Desinfektionsanstalt in 3, Arsenalstraße 7, wurden die Fenster erneuert sowie Büroräumlichkeiten adaptiert. Ebenso wurden in der Jugendzahnklinik 9, Salzergasse 28, diverse Räumlichkeiten instand gesetzt.

Für die MA 70 wurde in der Sanitätsstation Arsenal 3, Hüttenbrennergasse 4, ein Um- und Neubau durchgeführt. Ebenso wurden in der Station 22, Wimpfengasse 8, der Ausbau des Dachgeschosses begonnen sowie der Hauptverteiler saniert.

### Gruppe Nachrichtentechnik

Die Gruppe Nachrichtentechnik wickelt nachrichtentechnische Projekte für die Dienststellen der Stadt Wien ab, die haustechnisch von der Abteilung bzw. von der MA 32 betreut werden. Der Schwerpunkt der Tätigkeiten lag im weiteren Ausbau und der Pflege des Kommunikationsnetzes für Sprache und Datenverkehr. Durch die zunehmende EDV-Durchdringung gewinnt die Heranführung auch kleinerer, dislozierter Organisationseinheiten an das Kommunikationsnetz zunehmend an Bedeutung.

#### Allgemeine Erledigungen:

Es wurde eine Reihe von Erledigungen durchgeführt. Dazu zählen: Stellungnahme zu Gesetzen, Verordnungen und Geschäftsbedingungen, Kontaktaufnahme mit neuen Anbietern auf dem Gebiet der Telekommunikation, Erstellen einer Marktübersicht, Preisangemessenheiten für diverse Vereine und sonstige magistratsnahe Institutionen (Telefonanlagen, Brandmeldeanlagen, Leitungsnetze, Telefonendgeräte, Alarmanlagen), Überarbeitung des Raumbuches für Schulen, Nachrichtentechnische Betreuung der Ge-



werkschaft der Gemeindebediensteten und des Stadtschulrates für Wien, Laufende Instandhaltungsarbeiten an nachrichtentechnischen Anlagen, Faxaufstellungen, Einschulung an Endgeräten, Übersiedlung von Nebenstellen, usw.

#### Amtshäuser:

In 19 Amtshäusern wurden KAT 5 Netzwerke und Verkabelungen installiert. Außerdem erfolgte in verschiedenen Amtshäusern die Einrichtung von 19 Vienna Acces Points. Im Amtshaus Forum erfolgte die Inbetriebnahme des Zutrittskontrollsystems. Es wurden im Jahr 1998 25 FAX-Geräte für die Amtshäuser angekauft.

Ferner wurden 53 Telefonanlagen für die verschiedensten Dienststellen der Stadt Wien erneuert. Zusätzlich wurden für die Dienststellen neue FAX-Geräte angekauft und installiert.

Im Bereich der MA 14 wurden 10 Arbeitsplätze für Telearbeiter geschaffen. Außerdem wurden in verschiedenen Objekten Alarmanlagen und Gegensprechanlagen errichtet bzw. erneuert. Im Bereich der MA 56 wurden in den Schulneubauten Telefonanlagen, Verstärkeranlagen, Pausensignal-, Uhren- und Antennenanlagen installiert.

#### Betriebsführung:

Störungsdienst erfolgte für rund 17.000 Nebenstellen, Betriebliche Veränderungen an 5.600 Nebenstellen, behoben wurden 3.731 dokumentierte Störungen HICOM, 777 Störungen an FAX Geräten abgewickelt, ebenso rund 800 Störungen an Leitungsnetzen, technisch betreut wurden rund 170 Kleinanlagen mit insgesamt rund 2.500 Nebenstellen, rund 500 Störungen an Kleinanlagen behoben, weiters erfolgte die tagesaktuelle Führung des netzweiten elektronischen Telefonbuchs für die Vermittlungen, Rufnummernänderung bei KAV-GD, MA 17 (Kundendienstzentrum Donaueferstraße) und MA 14, 9 Berechtigungsklassen mit Berechtigungsumschaltemöglichkeit wurden geschaffen, eine neue Music on Hold eingeführt, Anlagen im MBA 10 und MA 43 (Zentralfriedhof) erweitert, Anschlüsse von TK-Anlagen an das öffentliche Netz überprüft, TK-Anlagen im MBA 22 hochgerüstet, Kundendienstzentrum Schöpfleuthnergasse und Amtshaus Muthgasse auf neuere SW-Version umgestellt, weiters erfolgte verbesserte Nutzbarkeit des Voice-Mail-Service, Programmierung der erforderlichen automatischen Routinen im Managementsystem DMS der HICOM-TK-Anlagen zur Übergabe der ETB-Daten an die MA 14 und zur Übernahme von Daten aus der Personaldatenbank im Rahmen des X.500-Verzeichnisdienstes der MA 14, Vorbereitungsarbeiten zur Einführung einer Gebührenausswertung QSIG, digitale Vernetzung von TK-Anlagen verschiedener Hersteller:

- Test Siemens HICOM 300 3.4-Alcatel A4200 Rel. 3.0 über S2
- Echt-Betrieb Alcatel A4200 Rel. 3.0 für MD-VO Projektleitstelle „SAP“  
8, Buchfeldgasse 6 (KLAN) an Siemens HICOM 3.3 RH
- Test Siemens HICOM 300 3.4 - Kapsch Meridian 1
- Probebetrieb Siemens HICOM 300 3.4 - Alcatel A4200 Rel. 3.0 über SO City-Netz
- Bestellung, Koordination, Terminverfolgung, Abwicklung von Verbindungen laut Verwaltungsübereinkommen bzw. zusätzlicher Verbindungen und von Arbeiten an Standorten bzw. neuer Standorte
- Inbetriebnahme von 22 Verbindungen für TK-Anlagen

#### MA 23 - Betriebsgruppe

Die Tätigkeiten der MA 23 - Betriebsgruppe umfasste im Jahre 1998 folgende Bereiche: Sicherheitstechnische Überprüfung der Niederspannungsanlagen in 140 Volks- und Hauptschulen der MA 56, 12 Berufsschulen der MA 56, 2 Fachschulen der MA 56, 9 Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 70, 4 Jugendzahnkliniken der MA 15, 37 Amtshäuser der Abteilung, 6 Bezirksämter der Abteilung, Kindertagesheime im 2., 4., 6., 8., 10., 12., 13., 14., 16., 20. und 22. Bezirk, im Institut für Umweltmedizin der MA 15, im Pädagogischen Institut der MA 56 sowie in der „Stadt des Kindes“ der MA 11.

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: die restlichen Kindertagesheime der MA 11, die restlichen Bezirksämter der MA 23 und 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 Lichtstärkenmessungen, sowie diverse Anschlusswertaufnahmen im Amtshaus 19, Muthgasse 62, durchgeführt. Im Amtshaus in 12, Niederhofstraße 21 - 23, wurden 13 Verteiler erneuert und mit FI-Schutzschaltern ausgerüstet.

Die Betriebsgruppe stellte weiters einen Journaldienst rund um die Uhr, welcher für den ganzen Magistratsbereich zuständig ist, jedoch Spitäler und Pflegeheime vorrangig bearbeitet. 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 2.264 Störungen vor Ort im Jahre 1998 von der Betriebsgruppe bearbeitet, wobei 2.135 Störungen vom Bereich der MA 17 anfielen, die mit Vertragsfirmen und zum Teil mit dem Personal der Betriebsgruppe bearbeitet wurden.



Weiters wurden im Zuge des Störungsdienstes Tätigkeiten für die MD - Hilfs- und Sofortmaßnahmen sowie zahlreiche Einsätze seitens des Permanenzingenieurs getätigt.

Auch die Beaufsichtigung und Kontrolle der angeforderten Vertragsfirmen und die damit verbundenen Materialbeschaffungen, Angebots- und Rechnungsprüfungen sind hier miteingeschlossen.

#### MA 23 - Herbergen

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

Vom 1. Jänner 1998 bis 31. Dezember 1998 wurden 459 Familien (1.177 Personen) von der MA 17 in den Familienheimen angemeldet. Davon wurden 28 Familien (90 Personen) durch die Abteilung - Heimverwaltung eingewiesen. Insgesamt wurden 124 Familien (383 Personen) von der Verwaltung der Herbergen aufgenommen. 60 Einzelpersonen wurden aufgenommen und nächtigen bei ihren Familienangehörigen. 4 Kinder wurden 1998 in den Familienherbergen geboren.

1 Familie (5 Personen) wurden wegen Wohnungsbrand in ihrer Privatwohnung über die MD-Hilfs- und Sofortmaßnahmen im Familienheim 12, Kastanienallee 2, vorübergehend untergebracht.

Abschließend wäre noch zu erwähnen, dass 21 Mütter mit ihren Kindern, nach diversen Gewaltdelikten ihrer Männer, über die Frauenhäuser, vorübergehend im Familienheim Kastanienallee Aufnahme gefunden haben.

Im Jahr 1998 wurden somit 447 Personen in den Familienheimen aufgenommen.

Im gleichen Zeitraum haben 119 Familien (353 Personen) die beiden Familienheime verlassen. 64 Familien (182 Personen) haben sich selbst eine Unterkunft gefunden. 16 Familien (55 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung. 3 Familien (18 Personen) zogen in eine Übergangswohnung des Sozialen Hilfswerkes bzw. der Volkshilfe. 15 Familien (42 Personen) zogen in die drei Frauenhäuser. 13 Familien (34 Personen) zogen in ihre Wohnung an die Voradresse zurück. 6 Familien (18 Personen) zogen in das Sozialtherapeutische Wohnheim der MA 12. 2 Familien (4 Personen) zogen in ein Mutter-Kind-Heim. 17 Kinder wurden von ihren Eltern getrennt. 8 Kinder wurden in ein Heim der MA 11 überstellt. 9 Kinder konnten über die MA 11 bei Verwandten der Familien untergebracht werden. 28 Einzelpersonen haben sich selbst eine Unterkunft gefunden oder zogen zu ihren Bekannten. 3 Männer zogen in das Männerheim. 2 Frauen zogen in das Frauenheim. 4 Personen verstarben im Jahr 1998.

Somit verließen 1998 407 Personen die beiden Familienheime.

Die Zu- und Abgänge im Frauenheim in 12, Rutenstockgasse 2, betragen 121 Zu- und 106 Abgänge. Eine Frau erhielt eine Gemeindewohnung.

Im Männerheim in 20, Meldemannstraße 25 - 27, waren es 749 Zu- und 722 Abgänge. 4 Männer erhielten eine Gemeindewohnung.

In der Provisorischen Männerherberge in 21, Siemensstraße 109, waren es 20 Zu- und 96 Abgänge. Ein Mann erhielt eine Gemeindewohnung.

In der Provisorischen Männerherberge in 11, Neu-Albern 2, waren es 449 Zu- und 444 Abgänge. 3 Männer erhielten eine Gemeindewohnung.

Generell kann gesagt werden, dass sich seit zwei Jahren die Belagszahlen in den Herbergen stabilisiert haben, was kaum ohne das reiche Angebot an Gemeindewohnungen der Sozialen Schiene möglich gewesen wäre. Dank der intensiven Zusammenarbeit mit den Frauenhäusern hat sich die Verweildauer in den Familienherbergen weiter verkürzt.

In den Obdachlosenherbergen wurden 1998 folgende Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt:

Im Männerheim 20, Meldemannstraße 25 - 27, konnten die Diensträume des Aufsichtspersonals im Parterre ausgemalt und neu möbliert werden. Im 1. Stock wurden 30 Unterkünfte des Nächtigungsheimes renoviert. Nach Erneuerung aller Anstriche wurden die Wände bis in Griffhöhe mit Glasfasergewebe tapeziert sowie mit keramischen Sockelleisten versehen. Im Anschluss an die im Vorjahr erfolgte Umstellung auf Fernwärme konnte das Kesselhaus mit der Wärmeverteilung auf den letzten Stand gebracht werden. Die Fortführung der Fassadeninstandsetzung einschließlich Erneuerung der Fenster wurde bis auf weiteres zugunsten einer Sanierung des Familienheimes Kastanienallee gestoppt.

Die 1995 errichtete Provisorische Herberge in 11, Neu-Albern 2, bewährt sich weiterhin. Die Sanierung von Näserschäden an allen Küchenmöbeln wurde durchgeführt. Es konnten vom eigenen Personal 30 Unterkünfte ausgemalt werden.

Die Planungsarbeiten für die Provisorische Herberge in 21, Siemensstraße 109, konnten abgeschlossen werden. Voraussichtlicher Baubeginn ist Frühjahr 1999. Durch Absiedlung und Aufnahmestop hat sich der Belag auf 90 Männer reduziert. Diese Männer werden vor Abbruch der alten Barracken in das Familienheim Kastanienallee übersiedelt. Es mussten dennoch Malerarbeiten in größerem Ausmaß durchgeführt werden, so wurde u.a. sämtliche Gänge neu ausgemalt.

Zur Vorbereitung auf die Unterbringung der 90 Männer aus der Siemensstraße im Familienheim in 12, Kastanienallee 2, wurden umfangreiche Verlegungen innerhalb der Familienheime durchgeführt, um den notwendigen Platz zu schaffen. Dabei konnte eine große Anzahl von Unterkünften von heimeigenen Professionisten ausgemalt werden. Unter Verwendung der ursprünglich für das Männerheim 20, Meldemannstraße vorgesehenen Geldmittel konnte an



der West- und Nordfassade die alten Fenster durch Holz/Alu-Fenster ersetzt werden. In der Folge wurde auch die gesamte Fassade der Untermeidlingerstraße komplett erneuert. Der Fenstertausch machte auch umfangreiche Maurerarbeiten im Inneren der Räume nötig. Diese wurden vom eigenen Personal durchgeführt.

Der Einbau von Stockwerksduschen im Frauenheim 12, Ruttenstockgasse 2, konnte abgeschlossen werden. Alle Waschräume wurden mit einer mechanischen Be- und Entlüftung versehen und neu ausgemalt. Die komplette Stromversorgung wurde erneuert und entspricht nun dem neuesten Stand. Die Diensträume für das Aufsichtspersonal konnten renoviert werden. Dabei wurden alle Anstriche, Fenster und Bodenbeläge erneuert.

Die durch jahrelanges Bewerfen mit Steinen schon sehr schadhafte Westfassade des Familienheimes 3, Gänsbachergasse 3, mit Eternitplatten - Verkleidung konnte durch eine neue Wärmeschutzfassade ersetzt werden. Ein umfangreiches Kanalgerech im Keller wurde saniert.

## Hochbau

Die Hochbautätigkeit der Stadt Wien stellte auch im Jahre 1998 einen wesentlichen Faktor im Bereich der Bauwirtschaft dar.

Neben der traditionellen Aufgabenstellung im Wohnhausneubau und in der Sanierung städtischer Wohnhausanlagen wurden von der Abteilung vermehrt Bauleistungen für andere Dienststellen - Feuerwehr, Museen usw. abgewickelt.

Aus dem Budget der Stadt Wien standen der Abteilung im Berichtsjahr S 27,615.000 für die Bauvorbereitung, Abbrucharbeiten, Studien und Forschung usw. zur Verfügung. Die Durchführung der diversen Bauvorhaben erfolgte aus den Budgetmitteln verschiedener anderer Magistratsabteilungen, wobei der Anteil für den Wohnhausneubau S 1.699,717.000 betrug.

Von den mit Beginn des Jahres 1998 auf 19 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 734 Einheiten fertig gestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 262 Wohnungen auf drei Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1998 1.405 Wohnungen auf 15 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1998 seit 1945 somit 161.266 Neubauwohnungen fertig gestellt.

Im Bereich der Revitalisierungen konnten die Arbeiten an der städtischen Wohnhausanlage in 19, Obkirchergasse 16 - 22, mit 300 Wohnungen beendet werden. Begonnen wurde mit den Sanierungsarbeiten an der Wohnhausanlage in 21, Adolf-Loos-Gasse 12, mit 660 Wohnungen. Seit 1986 wurden an 60 Objekten mit 6.500 Wohnungen Sockel- oder Totalsanierungen durchgeführt. Wenn man jene Wohnhausanlagen, an denen die Abteilung verschiedene Sanierungs- oder Verbesserungsarbeiten durchgeführt hat, hinzuzählt, erhöht sich die Anzahl der in den Genuss von Verbesserungen gekommenen Wohnungen auf 12.197.

Bei den 1998 in Angriff genommenen Neubauten handelt es sich um zwei Lückenverbauungen im 15. Bezirk sowie um dem 2. Bauteil des Projektes in 23, Steingasse.

Bei den Fertigstellungen lag das Schwergewicht im 21. Bezirk, wo insgesamt 603 Wohnungen übergeben werden konnten, darunter die Wohnhausanlagen Ödenburger Straße - Ferdinand-Käs-Gasse (165 WE), östlich Brünner Straße (159 WE) und Satzingerweg - Viehtriftgasse (251 WE).

Durch die Miterrichtung von drei Kindertagesheimen im Zuge von Wohnhausneubauten konnte ein Beitrag zur Erfüllung der sozialen Aufgaben der Stadt Wien geleistet werden.

Auch bei den weiteren Hochbauaufgaben - neben dem Wohnungsbau - wurden im Berichtsjahr Aktivitäten gesetzt. Für die MA 10 wurde mit der Sanierung und dem Umbau des Historischen Museums der Stadt Wien begonnen. Dabei wird der bisher nicht genützte Innenhof durch ein Glasdach überdacht, wodurch eine zusätzliche, rund 400 m<sup>2</sup> große, multifunktionelle Aula geschaffen wird. Im Untergeschoß entstehen WC-Anlagen für Besucher und Depots. Im östlichen Verwaltungstrakt (Maderstraße) wird durch eine Aufstockung 250 m<sup>2</sup> Bürofläche neu geschaffen.

Weiters wurde mit der Generalsanierung des Misrachi-Hauses am Judenplatz 8 im 1. Bezirk begonnen, wobei die Erdgeschoß- und Kellerräume für museale Präsentationszwecke adaptiert werden. Diese Arbeiten sind Teile der Neugestaltung des Judenplatzes und der Errichtung des Holocaust-Mahnmals.

Im Rahmen der Bauvorbereitungstätigkeit für die in den Folgejahren zu realisierenden Neubauvorhaben wurden insgesamt 19 Projekte in unterschiedlich fortgeschrittenem Stadium bearbeitet. Davon konnte für ein Projekt mit 399 Wohnungen die Zusicherung der Wohnbauförderung durch die Wiener Landesregierung und für zwei Projekte die Baubewilligung erwirkt werden. Außerdem wurden Vorarbeiten für die Sockelsanierung an 6 Wohnhausanlagen und für Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an 38 Wohnhausanlagen geleistet.

Für die Planung von Neubauten, künstlerischen Ausgestaltungen sowie Planung von Plätzen und Märkten ergingen 10 Aufträge an Architekten, Ziviltechniker und Künstler. Für eine Liegenschaft wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt.

Im Bereich der Abbrüche wurden vermehrt Leistungen für andere Magistratsabteilungen erbracht. Im Jahre 1998



wurden 16 Objekte verschiedenster Art abgebrochen, darunter eine Lagerhalle und eine Gärtnerei auf dem Wiener Zentralfriedhof.

Das Betreuungslokal der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel wurde im Berichtsjahr von insgesamt 596 Personen aufgesucht, wobei die Anfrageschwerpunkte wohnrechtliche Probleme (36 %), Fragen betreffend den öffentlichen Raum und die Parkplatzproblematik (10 %), baurechtliche Probleme (11 %), Sanierungen (11 %) und Wohnungssuche (8 %) waren. Im Rahmen der Mieterbetreuung wurden Mieterversammlungen für 6 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 Wohnhaus- und Wohnungssanierung nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 in Anspruch genommen werden.

In der Wohnbauförderung (Neubau) ist es Aufgabe der Aufsichtsorgane 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 Wettbewerbsfordernisse bei der Errichtung jener Objekte, die über Entscheidung der Bauträger-Wettbewerbe bzw. des Grundstückbeirates der Förderung zugeführt wurden, ist die Aufgabe der Aufsichtsorgane.

Die Abteilung hat weiters die Preisangemessenheit denkmalpflegerischer Mehrkosten 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 Altstadterhaltungsfonds.

Die Vergabe, die Mitwirkung bei der inhaltlichen Lenkung und Führung sowie die Abrechnung der in den Stadterneuerungsgebieten tätigen dreizehn 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.

### 1. Neubauförderung gemäß WWFSG 1989

1.1 Im Rahmen der Erstbegutachtung von Förderungsobjekten (einschließlich von Projekten der Gemeinde Wien) wurden u.a. Prüfungen der förderbaren Nutzflächen vorgenommen.

Objekt	Anzahl der Anträge	Anzahl der Wohneinheiten
Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser (einschließlich Gemeinde Wien) .....	41	3.420
Eigenheim .....	239	251
Kleingartenwohnhäuser .....	127	127
Dachbodenausbau (§ 15 WWFSG) .....	64	71
Heim .....	8	512
Heim (§ 15) .....	3	33
Mehrwohnhäuser, Reihenhäuser § 15 WWFSG .....	29	1.611
Summe .....	511	6.025

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

1998 wurden 366 Anträge aus dem Titel der Wohnbauförderung mit einer Kostensumme von rund 19.573 Millionen Schilling (1.422,4 Millionen Euro), die den Bau von 16.497 Wohneinheiten betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Von dieser bezogen sich 128 Anträge auf Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser mit 11.258 Wohnungen, 14 Anträge mit 381 Wohnungen in Heimen, 77 Anträge mit 84 Wohnungen in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern, 146 Anträge mit 4.773 Wohnungen in Mehrwohnhäusern und Reihenhäusern, Dachböden gemäß § 15 WWFSG 1989.

1.3. Kontrolle der Endabrechnungen von Wohnbauten der Gemeinde Wien

28 Anträge mit 783 Wohneinheiten und einer Baukostensumme von rund 1.503 Millionen Schilling (109,2 Millionen Euro) wurden kontrolliert.



#### 1.4. Erstellen von Berichten zur Endabrechnung

Es wurden 515 Heimplätze und 7.154 Wohneinheiten in Mehrwohnhäusern sowie in Form von Reihenhäusern endabgerechnet.

#### 2. Technisch-wirtschaftliche Gutachten und Stellungnahmen in Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten:

Einschließlich der Nachträge wurden 147 Anträge um Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von ungefördernten Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme betrug rund 720 Millionen Schilling (2,3 Millionen Euro).

Bei 52 Endabrechnungen von ungefördernten Erhaltungsarbeiten betragen die Gesamtbaukosten rund 315 Millionen Schilling (22,9 Millionen Euro).

310 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 974 Millionen Schilling (70,8 Millionen Euro).

146 Endabrechnungen geförderter Sanierungsmaßnahmen wurden überprüft; die Gesamtbaukosten betragen rund 1.151 Millionen Schilling (83,7 Millionen Euro).

Schließlich wurden einschließlich von Nachträgen 529 Mieteranträge gemäß § 6 MRG und 60 Anträge gemäß § 9 MRG behandelt. Hinsichtlich des Ersatzes von Aufwendungen auf eine Wohnung (§§ 10, 27 MRG) wurden 179 Stellungnahmen abgegeben. Zusätzlich wurden noch diverse Anfragen nach dem Mietrechtsgesetz sowie nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz beantwortet.

#### 3. Beurteilung denkmalpflegerischer Mehrleistungen

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 258 Geschäftsfälle hinsichtlich der Ermittlung der denkmalpflegerischen Mehrleistungen und deren Preisangemessenheit und diesbezügliche Rechnungen nach durchgeführten Arbeiten aus technisch-wirtschaftlicher Sicht geprüft und Stellungnahmen abgegeben. Weiters wurden 44 Geschäftsstücke im Bereich Sakralbauten erledigt und wurde an 83 Begehungen in diesem Bereich teilgenommen.

#### 4. Förderung von Einzelanträgen für die Wohnungsverbesserung

Es konnten einer Erledigung zugeführt werden: 1.883 Mieteranträge mit einer Gesamtsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von rund 171 Millionen Schilling (12,4 Millionen Euro). 2.220 Hauseigentümergeberanträge mit einer Gesamtsumme an förderbaren Kosten in der Höhe von rund 161 Millionen Schilling (11,7 Millionen Euro).

#### 5. Sonderaktionen

14 Anträge um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von rund 1,3 Millionen Schilling (0,94 Millionen Euro) konnten im Berichtszeitraum erledigt werden.

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

#### 6. Erfordernisse der Gebietsbetreuung in den Stadterneuerungsgebieten

Der finanzielle Aufwand für die Gebietsbetreuungen betrug rund 41 Millionen Schilling (3 Millionen Euro).

#### 7. Bundes-Schallschutzfenster-Förderung

Im Rahmen der Förderungsaktion für den Einbau von Schallschutzfenstern an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes konnten 168 Anträge einer positiven Erledigung zugeführt werden. Es konnten Beihilfen für rund 1.801 Schallschutzfenster bzw. -einrichtungen gewährt werden.

#### 8. Ersatzvornahmen und notstandspolizeiliche Maßnahmen

Für 268 von der MA 64 angedrohte Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von rund 104 Millionen Schilling (7,6 Millionen Euro) erstellt.

Es waren insgesamt 75 Ersatzvornahme-Durchführungen zu betreiben.

31 notstandspolizeiliche Maßnahmen waren durchzuführen.

Für die von der Abteilung durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von rund 1,8 Millionen Schilling (0,13 Millionen Euro) in Rechnung gestellt.

Zur Einbringung der Kosten von 660, durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen, bzw. von Abschränkungen durch die MA 48, wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von rund 4,1 Millionen Schilling (0,30 Millionen Euro) vorgeschrieben.



## 9. Qualitätsmanagement

Als Beitrag zur Qualitätssicherung des Produktes „Dienstleistung“ konnte in Anwendung eines verbesserten Qualitätssicherungsmanagements eine weitere Optimierung von Verfahrensabläufen erreicht werden. Das im Frühjahr 1997 eingerichtete Controlling wurde ausgebaut. Es konnten 1998 wesentliche Fortschritte in der EDV-unterstützten Bearbeitung der Geschäftsstücke und der Telekommunikation im Allgemeinen erreicht werden.

## 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 sicherheits-, energie- und umwelttechnischen Fragen beschäftigen, insbesondere im Österreichischen Normungsinstitut und im Bundesministerium für Wirtschaftliche Angelegenheiten. 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, weiter ausgebaut.

Im Zuge der ständigen Anpassung der Abteilung „Haustechnik“ an die sich ständig veränderten Aufgaben waren im Berichtsjahr umfangreiche organisatorische Maßnahmen erforderlich.

In diesem Zusammenhang wurden in der Abteilungsleitung (Abteilungsleiterstellvertreter) dem Bereich Personal und Koordinierung auch die Aus- und Weiterbildung, Bearbeitung der Dienststellenbudgets, Erarbeitung von Kenn-  
daten usw., zugeordnet.

In der Gruppe Zentralstelle-Technische Controlling wurden im Jahr 1998 die Tendenz zur Verwaltungsvereinfachung mit steigender Effizienz bei Bearbeitung der Akte und Abrechnung der Leistungen gezielt fortgesetzt. Diesbezüglich wurden mehrere interne Dienstanweisungen in Bezug auf einheitliche Vorgangsweise bei der Bestellung und Abrechnung der Leistungen, Einhaltung der Zahlungsfristen bei Rechnungen, Richtlinien für sicherheitstechnische Überprüfungen usw. ausgearbeitet.

Aus diesen Gründen wurden den Kolleginnen und Kollegen einige Arbeitsbehelfe wie:

Vergabekompetenzen der MA 32

Bezirkskontrahententarife für alle Gewerke im Aufgabenbereich der MA 32

laufend infolge gesetzlicher Preiserhöhungen angepasst und übersichtlich in Tabellenform zur Verfügung gestellt.

Um die neue Technik im PC-Bereich im Amtshaus Muthgasse zu nutzen, wurden für eine schnelle Information alle diese Arbeitsbehelfe auf Serveradresse: <MA32 auf Muthfs3>, zugänglich für alle MitarbeiterInnen der MA 32, eingerichtet.

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung mit gleichzeitiger Kostenersparnis wurde ein Änderungsvorschlag der Buchführungsvorschrift-BV ausgearbeitet, welcher von der Buchhaltungsabteilung bereits angenommen wurde.

Weiters wurde im Auftrag der Gruppe Hochbau und Haustechnik ein Katalog für die Dokumentation der Qualitätssicherung erstellt.

Darüber hinaus wurden von der Zentralstelle rund 13.500 Rechnungen inhaltlich und auf korrekte Bearbeitung sowie rund 125 Vergabeakte nach Ausschreibungen überprüft.

In der Zentralstelle wurden im Referat Preisprüfung und Verdingungswesen durch die Preisprüfungskommission die Überprüfung der Preise sämtlicher Nachtragsangebote, Angebote und Freihandvergaben über S 100.000,- vorgenommen (124 Verhandlungen). Überprüfung aller Angebote der Fernwärme Wien Ges.m.b.H. über S 100.000,-, Stundensätze für Service- und Wartungsarbeiten wurden im Zuge von Verhandlungen im Einvernehmen mit der MD-BD Dezernat 4 und dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten festgesetzt. Die Festlegung der Stundensätze für die abteilungsinterne Heizwerkstätte erfolgte im Zuge von Verhandlungen im Einvernehmen mit der MD-BD, Gruppe Hochbau und Haustechnik. Bei der Erstellung neuer Leistungsverzeichnisse für die standardisierten Ausschreibungen wurde mitgewirkt. Die Überprüfung sämtlicher Ausschreibungskonzepte für öffentliche und beschränkte Ausschreibungen in technischen und wirtschaftlichen Belangen wurde durchgeführt zur Einhaltung von Normen, technischen Richtlinien und Bedingungen der Stadt Wien, sowie des PVC-Verbotes usw., Erhöhungen und Preisänderungen und Verwaltung der Baupreise wurden interne Dienstanweisungen und Arbeitsblätter erstellt.

Es wurden auch Stellungnahmen zu Entwürfen von Ö-Normen sowie ÖVE - Vorschriften abgegeben.

Durch die Gruppe Störungsdienst erfolgte im Jahr 1998 die Behebung von 4.124 Störungen bzw. Einsätze an Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kühl- und Chlorgasanlagen in sämtlichen Objekten der Stadt Wien (Krankenanstalten, Schwesternwohnhäuser, Versorgungsbetriebe, Gartenobjekte, Amtshäuser, Bezirksjugendämter, Schulen, Sport-



hallen, Kindergärten, Herbergen, Objekte der Wiener Volksbildung usw.) rund um die Uhr, auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen. Für die Erledigung des gesamten Aufgabengebietes wurden von den Bediensteten der Gruppe 99.834 km zurückgelegt.

Die transportablen Kesselanlagen sind zur Zeit bei der MA 30 - Pumpwerk LDS - 22, Donauinsel über Steinspornbrücke und in der Remise 2, Engerthstraße/Walcherstraße, im Einsatz.

Im Auftrag der MD-H Sofortmaßnahmen und anderen Dienststellen wurden für Notmaßnahmen 340 Stück Ersatzheizgeräte leihweise ausgeliefert und nicht mehr benötigte Geräte abgeholt.

Für diverse Dienststellen wurden 272 Stück Sondergeräte (Kühlschränke, Mikrowellenherde, Herde, Geschirrspüler, Luftbefeuchter usw.) bestellt und ausgeliefert.

Für Material, Ersatzteile, Einbau, Fernüberwachung, Sondergerätebeschaffung, Erhaltung der Leitzentrale und den Unterstationen wurden vom Störungsdienst 467 Rechnungen mit einer Gesamtsumme von S 2.034.567,90 bearbeitet. Im Bereich der KFA (Sanatorium Hera) wurde eine begleitende Kontrolle (Angebots- und Rechnungsprüfung) durchgeführt. Rechnungen mit einer Gesamtsumme von S 70.602,56 wurden überprüft.

Am Störungsmeldesystem wurden weitere zwei Anlagen aufgeschaltet. Es wurden in Zusammenarbeit mit den Referenten diverser Abteilungen fünf Anlagen vom Telealarmsystem auf die ZLT-Anlage (Zentrale Leittechnik) umgestellt. Bis Ende 1998 sind 257 Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kühl- und Chlorgasanlagen aufgeschaltet, wobei 226 Anlagen mit den unterschiedlichsten Funktionen in Betrieb sind.

Die Gruppe 1- Kanzlei - protokollierte im Jahr 1998 11.726 Dienststücke, wovon 1.629 den nachträglichen Zentralheizungseinbau betreffen, und fertigte 97 Materialbestellungen aus. Es wurden 125 kommissionelle Angebotsöffnungen durchgeführt, davon 52 nach öffentlichen und 73 nach beschränkten Ausschreibungen. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses wurden 7 Beantragungen, in der des Abteilungsleiters 289 und in Gruppenleiterkompetenz 261 Beantragungen bearbeitet. Davon wurden 223 Vergabegenehmigungen für die Heizwerkstätte der Abteilung beantragt und als Leistungsaufträge erteilt.

Das Ausmaß der 557 Leistungsvergabegenehmigungen in Form von öffentlichen, beschränkten und Freihandvergaben für das Jahr 1998 betrug 203 Millionen Schilling. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 97.627 Druckseiten betrug S 172.641,60. 13.761 Druckseiten mit einer Post-Nachnahme-Abrechnungssumme von S 61.965,60 wurden unbar mit den zuständigen Buchhaltungsabteilungen verrechnet. 128 Angebotskonzepte mit insgesamt 4.260 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft.

Im Jahr 1998 wurden 13.600 Rechnungen behandelt. Weiters wurden 157 Hinterlegungen erledigt. Die effektiven Ausgaben betragen S 499.000.000,-. Von der Kesselkanzlei wurden 110 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 43 Kesselwärterzeugnisse, 14 Zweitausfertigungen von Zertifikaten und 10 Zahlungsbescheide mit 14 Positionen aus. Aufgrund dieser Arbeiten konnten insgesamt S 4.900,- eingenommen werden.

Von der Gruppe 2 - Kultur- und Nutzbauten, Rauchfangkehrerangelegenheiten wurden 1998 im Bereich der 25 Feuerwachen neben den Instandhaltungsarbeiten die Sanierungsarbeiten in der Feuerwache Mariahilf weitergeführt und in der Feuerwache Donaustadt fertig gestellt. In der Zentralfeuerwache in 1, Am Hof, wurde mit der Installation der Haustechnik in der Atemschutzwerkstätte begonnen, weiters wurde auch mit der Errichtung einer neuen Flaschenfüllstation für die Pressluftflaschen und der Einbau eines Aufzuges in der Atemschutzwerkstätte begonnen. Durch den Einbau einer Umformer-Station in der Feuerwache Leopoldstadt für die Heizungs- und Lüftungsanlagen und Erwärmung des Taucherbeckens einschließlich zentraler Warmwasserbereitung im Zuge des Fernwärmeanschlusses ist die Stilllegung der alten Ölfeuerungsanlage ermöglicht worden. In drei Feuerwachen, das ist die Feuerwache Hernals, die Feuerwache Am Spitz und die Feuerwache Döbling wurde mit der Generalsanierung der Objekte begonnen. Für den Neubau Feuerwache Kaisermühlen sind die Planungs-, Ausschreibungs- und Vergabearbeiten der haustechnischen Leistungen getätigt worden. Nachdem in dieser Wache auch eine Dienstgruppe der Taucher stationiert ist, wird eine Flaschenfüllstation für die Atemluftflaschen, eine Reinigungseinrichtung für die Tauchanzüge und deren Trocknungsanlage vorgesehen. Die Wärmeversorgung erfolgt durch Anschluss an die Fernwärme. In der Hauptfeuerwache Floridsdorf gelangt eine Feuerlöschübungsanlage (Bauteil Brandversuchshalle) zur Errichtung. Mit dieser Anlage können mit Hilfe computergesteuerter Szenarien (reproduzierbare und voreinstellbare Übungsabläufe) verschiedene Löschübungen wirklichkeitsgetreu trainiert werden.

Im Bereich der MA 48 (235 Objekte) Abfallwirtschaft, Problemstoffsammelstellen, Abschleppgruppe, Straßenreinigung, Mistplätze, Werkstätten, Garagen und den öffentlichen Bedürfnisanstalten (rund 400 Objekte) wurden neben den Instandhaltungsarbeiten auch Sanierungsarbeiten durchgeführt. In 13 Objekten der Straßenpflege- und Müllauflegerunterkünften sind die Zentralheizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen sowie die Elektroinstallation erneuert worden, wobei davon 8 Objekte zur Beheizung an die Fernwärme angeschlossen wurden, die restlichen 5 Objekte werden mittels Erdgas versorgt.

Bei den öffentlichen Bedürfnisanstalten sind drei neu gebaut worden, in fünf Bedürfnisanstalten erfolgte eine Generalsanierung. Im Zuge dieser Arbeiten erfolgte die Ausführung der Anlagenteile ebenfalls vandalismussicher.

Für die 65 Objekte der MA 30 (11 Ablasscontainer, 7 Betriebslokale, 14 Regenwasser-, 20 Abwasser-, 13 Hochwasserpumpwerke) wurden neben den Instandhaltungsarbeiten auch Neuinstallationen von Elektro- und Sanitärarbeiten in drei Abwasserpumpwerken, in drei Schieberbauwerken, dem linken Donausammler und einem Regenwasserpumpwerk erledigt. Entlang der Alten Donau erfolgt das Projekt der Entsorgung der Abluft vom Sammelkanal.



In der Werkstatt der MA 54 erfolgte die Fertigstellung der Holzstaubabsauganlage für die Hobel- und Fräsmaschinen.

Für die MA 49 (insgesamt 72 Objekte in Wien, Niederösterreich und Steiermark) sind neben den Instandhaltungs- auch Neuinstallationsarbeiten erfolgt. In der Forstverwaltung Nasswald ist eine Biomassefeuerung mit Verlegung eines Fernleitungssystemes und Anschluss der diversen Betriebsgebäude an die bestehende Heizungsanlage errichtet worden. Eine weitere Biomassefeuerung wurde in der Forstverwaltung Lobau-Forsthaus aufgestellt. Die Verlegung einer Fernwärmeleitung am Gelände Forstverwaltung Lainz - Pulverstampfpor erfolgte in Eigenleistung.

Im Rauchfängerreferat erfolgten die Überprüfung und Evidenz der vom Rauchfänger erstellten Verrechnungsblätter, Preisprüfung sämtlicher Rechnungen für die städtischen Objekte mit einem Gesamtbetrag von rund 50 Millionen Schilling, Tarifangelegenheiten der Rauchfänger, Ausarbeitung neuer Kehr tarife mit der Landesinnung Wien der Rauchfänger der MA 63 sowie der verschiedenen Kammern und MD-BD Dezernt 4. Weiters erfolgten die Vergabe der Rauchfängerarbeiten, Bearbeitungen von Beanstandungen bzw. Auskünfte über Rauchfängerarbeiten für Mietervertreter und Magistratsabteilungen, Koordinierung der Rauchfängerreinigung und der Gemeinde Wien, Grundlagen hierfür sind das „Wiener Feuerpolizeigesetz“, die „Wiener Kehrordnung“ und die Verordnung zum „Wiener Kehr tarif“.

Aus den von der Brennstoffstatistik erarbeiteten Unterlagen wurde der Verbrauch von Heizöl, Gas und Fernwärme in den von der Abteilung heizungstechnisch betreuten Objekten erfasst.

Für die MA 7 - Kulturamt wurde die Gehölzbeleuchtung in 1, Rathauspark, betreut, die Beleuchtung des Weihnachtsbaumes in 1, Rathausplatz, wurde installiert und betrieben.

#### Sonderaufgaben

Die Planung zur Generalsanierung der Lueger Kirche ist vom Architekturbüro Wehdorn vorgenommen worden, wobei die Planung zur Wiederherstellung der Haustechnikanlagen vom Planungsbüro Küblböck durchgeführt wurde. Die MA 32 hat die Aufgabe der Bauaufsicht übernommen und erledigt dahingehend auch die Kollaudierung der Installation der einzelnen Gewerke. Für die Beheizung der Kirche ist durch die großen Räumlichkeiten im Kirchengewölbe eine Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Wandheizung geplant worden. Die Heizungsanlage wird über eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die für die Funktion der Wärmepumpen benötigte Wassermenge, zur Erreichung einer Vorlauftemperatur von 40°C, wird über einen Saugbrunnen gefördert und in einem Schluckbrunnen wieder ins Grundwasser rückgeführt. In den Emporen und im Tambour ist eine Wandheizung installiert worden. Die Beheizung der Wohnung des Rektors erfolgte mittels einer Niedertemperatur-Radiatoren-Heizung. Für die Brandmeldeanlage sind sowohl optische Melder als auch punktförmige Rauchmelder eingebaut worden, die Anlage wurde nach den Vorgaben der Wiener Feuerwehr umgeplant und installiert.

Im Bereich Gruppe 3 - Wohnhaus-Neubau und -Sockelsanierung wurden 1998 Arbeiten in 4 Generalsanierungen mit rund 1.200 Wohnungen und in 17 Wohnhausneubauten mit rund 2.000 Wohnungen durchgeführt.

Im Bereich des nachträglichen Zentralheizungseinbaues einschließlich Fernwärmeanschluss wurde für bestehende Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien in 53 Anlagen mit rund 2.000 Wohnungen Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung und Abrechnung von Zentralheizungen durchgeführt. Davon wurden rund 660 Wohnungen mit einer fernwärmeversorgten Warmwasserbereitung ausgestattet. Weitere 344 Wohnungen in Wohnhäusern, die bereits fernwärmeversorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet. Davon wurde in 295 Wohnungen zusätzlich eine fernwärmeversorgte Warmwasserbereitung eingebaut.

Die Einhaltung der Gewährleistungsverpflichtung der ausführenden Firmen und die Störungsbehebung wurde in 47 Wohnhausanlagen mit rund 3.800 Wohnungen durch das Referat Sonderaufgaben bearbeitet.

Durch dieses Referat, das als eine Art haustechnischer Bürgerdienst für die Mieter in 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 Magistrates in beratender und ausführender Funktion tätig, wie für die Magistratsdirektion-Stadtbaudirektion bei der Aufschließung von verschiedenen Betriebsbaugeländen, für die MA 36 als fachliche Beratung bei feuerpolizeilichen Überprüfungen von städtischen Wohnhochhäusern und für die MA 16 und MA 25 durch fachgerechte Stellungnahmen zu diversen Schlichtungsstellenakten.

Im Bereich der Gruppe 4 - Anlagentechnik wurden im Marktbetrieb St. Marx die Fleischtransportanlagen teilweise erneuert, sowie sämtliche Lüftungsanlagen in den Bädern und Garderoben des Fleischgroßmarktes erneuert. Die Planung der Heizungs- und Lüftungsanlagen für die Erweiterung der Lebensmitteluntersuchungsanstalt der Stadt Wien wurde abgeschlossen.

Mit der Planung von drei Produktionsküchen in den Feuerwachen Kaisermühlen, Döbling und Am Spitz wurde begonnen.

Im Bereich der MA 56 wurden 9 Ausgabeküchen und 3 Lehrküchen sowie 3 Buffetanlagen erneuert, sowie mit der Planung von 9 weiteren Kücheninstandsetzungen begonnen. Weiters wurden 20 Stück speziell adaptierte Elektrofahrzeuge für die MA 43 angeschafft.

Die Planungstätigkeit für die Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallationen des Yppenmarktes, der gesamten Haustechnik für den Umbau der Rettungszentrale sowie der Kältetechnik von zwei Beisetzkammern



(diverse Friedhöfe) wurde aufgenommen.

Im Schafbergbad wurden die Installationsarbeiten für die Solaranlage rund 2.000 m<sup>2</sup> Solarkollektorenfläche einschließlich der dazugehörigen Verrohrung abgeschlossen. Mit dem Umbau des bestehenden Öl-Kesselhauses auf Gasbetrieb wurde begonnen, Fertigstellung ist vor der Badesaison 1999 vorgesehen. Für das Sommerbad Hietzing wurde für die Installation einer neuen Solaranlage mit rund 800 m<sup>2</sup> Solarkollektoren mit der Planung begonnen. Im Ratschkybad wurden die Elektro- und Sanitärinstallationsarbeiten für die Umstellung auf Fernwärmeversorgung und die Warmwasserbereitung mit zentraler Boilereinlage sowie die Sanierung der Sauna fertig gestellt.

In der Gruppe 5 - U-Bahn, Verkehrs- und Wasserbauten - wurden die Arbeiten an den HLK (Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage) sowie Elektro- und Förderanlagen in den U-Bahnabschnitten der U3 - West (Hütteldorfer Straße bis Ottakring) abgeschlossen.

Für die Stationen der U3 - Ost (Simmering) wurden die Arbeiten HLK sowie Sanitär ausgeschrieben. Die Arbeiten in den Stationen Enkplatz und Hyblerpark wurden in den Bereichen Elektro sowie Sanitär begonnen.

Für den Laaerbergtunnel wurde im Zuge der A23-Instandsetzung die technische Ausrüstung erneuert, sowie an die zentrale Tunnelüberwachung in Kaisermühlen angeschlossen.

Im Bereich der U-Bahnerhaltung wurden im Rahmen der Fahrtreppensanierung 12 Anlagen generalüberholt.

Für die Nachrüstung der Wiener Ringpassagen mit Aufzugsanlagen wurde mit der Planung von Aufzügen in der Opernpassage und der Schottenpassage begonnen.

Im Bereich der Donauinsel wurden die Trinkwasseranlagen erweitert, ebenso die Abwasserentsorgung.

Im Einlaufwehr der Neuen Donau wurde die Generalsanierung der Elektroanlagen einschließlich der Steuer- und Regeltechnik begonnen.

Im Zuge der naturnahen Verbauung des Wienflusses wurden in Zusammenarbeit mit der MA 45 die Arbeiten an den Schleusenanlagen der Rückhaltebecken Mauerbach und Wienfluss weitergeführt.

An der Praterbrücke wurden im Zuge der Baumaßnahmen Blitzschutz- bzw. Erdungsanlagen hergestellt.

Die Mitarbeit bei der Erstellung von Richtlinien für den Straßenverkehr wurde weitergeführt, ebenso die Mitarbeit in den Normungsausschüssen „Fahrtreppen“ und „Gussrohre“.

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 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. Die Planung des Projektes einer Windkraftanlage am Rautenweg wurde fortgesetzt. Es erfolgte weiters die Betreuung der Projekte Solarversuchsanlage Johann-Gottek-Gasse und Fotovoltaikanlage Blumengroßmarkt und die Durchführung von Messungen des Wärmegewinnes der Solaranlagen in Objekten der MA 44. Weiters wurden Energieflussmessungen im Schafberg 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 zum Beispiel 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.

Im Referat Umwelttechnik und Sondermaschinenbau wurden mit der MA 48 verschiedene Szenarien zur Bewältigung der steigenden Abfallmengen erstellt. Im EBS-Beirat wurden die Planungen zur Erweiterung der Hauptkläranlage fortgesetzt. Zwei Vakuumhebesysteme wurden für die MA 48 - Elektronikschröttebehandlung fertig gestellt.

Für die MA 48 wurde die Erstellung der Einreichunterlagen für wasserrechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt.

In dem Referat Planung und Sonderaufgaben wurden Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung von Heizungs-, Warmwasserbereitungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen in Objekten der MA 48 (Abfallbehandlungsanlage, Schlackenaufbereitungsanlage, am Schafflerhof und des Kompostwerkes Lobau) sowie im Amtshaus der MA 31 Grabnergasse und laufende Erhaltung für den Umbau des Heizgasgebläses für die Brandversuchshalle in der MA 39 durchgeführt, sowie Projektierung und Ausschreibungsvorbereitung der Rauchgasreinigungsanlage sowie der thermischen Nachbehandlung der Lösversuchsanlage der Hauptfeuerwache Floridsdorf.

Weiters wurden Normungswesen, subventionierte Bauvorhaben, Preisangemessenheitsbeurteilung sowie technische Hilfe, Organisation und Veranstaltung von Schulungsveranstaltungen und Produktvorstellungen durchgeführt. Mitgearbeitet wurde bei den Projekten „Best Practice“ im Rahmen der Zukunftprojekte, ökosoziales Forum, umweltgerechte Leistungen.



Im Referat Abfall- und Deponietechnik wurde die Störungsbehebung an den Deponiegasentsorgungsanlagen für die MA 45 und Rautenweg für die MA 48 wahrgenommen. Die Sanierung der Altlast „Rudolf-Zeller-Gasse“ im 23. Bezirk wurde in der 2. Hälfte des Jahres begonnen, wobei auch eine Deponiegasentsorgungsanlage zu errichten ist. Die Versuche zur Aufbereitung von Hausmüll - mit dem Ziel ihrer Verbrennung in nichtkonventionellen Müllverbrennungsanlagen - wurden im Frühjahr 1998 abgeschlossen. Die genannten Erkenntnisse wurden bei der Planung entsprechender Aufbereitungsanlagen verwendet.

Dem Referat ist die Führung der internen Fachbibliothek zugeordnet. Ihre Obliegenheiten sind die Bereitstellung von Normen, Richtlinien, Vorschriften und technischer Fachliteratur.

Im Referat Subventionen wurden begleitende Kontrollen und technische Hilfestellungen im Bereich Haustechnik für subventionierte Projekte der Magistratsabteilungen 5, 7, 11, 12, 15 und 17 durchgeführt.

Große Projekte in diesem Zusammenhang waren die Betreuung der Generalsanierung des Wiener Konzerthauses, des Theaters in der Josefstadt, des Renaissancetheaters und des Theaters im Zentrum, das Frühförderungszentrum der Wiener Sozialdienste, die Geriatrischen Zentren im 16. und im 2. Bezirk, eine Israelitische Volksschule im 2. Bezirk.

Referatsübergreifend wurden Arbeiten am Projekt Energie-Contracting (Erfolgskontrolle), Informationsveranstaltungen (zum Beispiel Bezirke, Energieverwertungsagentur, Wirtschaftsministerium, Klip, Wiener Zukunftswerkstatt, Städtebund, Arbeitskreis Energie) erledigt. Weiters erfolgte die Zusammenarbeit mit IC - Consulanten über ein LIFE - Programm der EU (Kompetenzzentrum Energie-Contracting Wien); Erweiterung eines ausgeführten Contracting-Projektes aufgrund geänderten Nutzverhaltens; Vorbereitende Arbeiten für die nächsten Contracting-Projekte; Zusammenarbeit mit der MA 23 in Contracting-Fragen.

Weiters erfolgte die Mitwirkung im Begutachtungsverfahren diverser Bundes- und Landesgesetze bzw. Verordnungen sowie im Notifikationsverfahren der EU, die Ausarbeitung von Antwortenentwürfen zu Anfragen und Anträgen von Bezirksräten und Gemeinderäten, die Erstellung von technischen Gutachten im Auftrag von Dienststellen und Behörden und die Mitarbeit in Prüfungskommissionen im Rahmen der „Erlassbereinigung“ wurden die bestehenden „Heizvorschriften“ komplett überarbeitet und als „Haustechnikerlass“ neu formuliert. Weiters wurden Kurse in der Verwaltungsakademie abgehalten.

Die Heiz- bzw. Haustechnikwerkstätte - als betriebsmäßig verrechneter Dienstzweig der MA 32 - ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen, sowie weiteren haustechnischen Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein Aufgabengebiet umfasst die Schadensbehebung und den Servicedienst an hochwertigen technischen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen diversen Objekten. Laufendes Service sowie 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 Luftreinhalte-Novelle 1982, LGBl. für Wien Nr. 17/1982 wurden 868 Feuerstätten überprüft und befundet. Der durchschnittliche Personalstand der Heizwerkstätte betrug 98 Bedienstete. Zusätzlich werden derzeit 10 Lehrlinge ausgebildet. Der Umsatz für 1998 wird rund S 91.000.000,- betragen. Nach Erstellung der Rohbilanz kann mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis gerechnet werden.

## Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten

Von der Gruppe ö.B. wurden u.a. Baubewilligungen für Wohnbauvorhaben im Umfang von etwa 2.400 Wohnungen erteilt. Folgende Standorte seien angeführt: 11, Guglgasse - Gasometer, 11, Simmeringer Hauptstraße 106, 14, Hütteldorfer Straße 130 - 130A, 16, Seitenberggasse 53 - 63, 16, Koppstraße 103, 18, Kreuzgasse 72 - 74, 23, Anton-Baumgartner-Straße 129 und 23, Anton-Baumgartner-Straße 133 - 135.

Am Schulbausektor wurden u.a. die Projekte in 2, Molkereistraße 1, 12, Haebergasse 1A, 23, Rösslergasse - In der Wiesen und 23, Carlberggasse - Canevalestraße, einer Bewilligung zugeführt.

Garagenprojekte waren im Berichtsjahr rückläufig, es wurden in 10, Migerkastraße - Laxenburger Straße, eine Hochgarage, in der Simmeringer Hauptstraße bei der Kaiserebersdorfer Straße eine Tiefgarage über der U-Bahn und vor dem Spital Rudolfstiftung ebenfalls eine Tiefgarage bewilligt.

An sonstigen Bauvorhaben, welche einer baubehördlichen Bewilligung zugeführt worden sind, seien beispielhaft erwähnt: 2, Lassallestraße 11 - Bürogebäude, 2, Lilienbrunnengasse 7 - 9 - Dianazentrum (Erlebnisbad und Bürogebäude), 3, Landstraßer Hauptstraße 2A - 2B - Kinozentrum mit Büro- und Geschäftsflächen, 4, Wiener Konzerthaus - Generalsanierung, 4, Favoritenstraße 9 - 11 - Umbau der ehemaligen Zentrale der Wiener Stadtwerke - Verkehrsbetriebe in ein Institutsgebäude der TU Wien, 6, Esterhazypark - Aufstockung und Revitalisierung des Flakturmes, 10, Fischhofgasse 12 - Erweiterung des Horr-Stadions, 11, Guglgasse - Ausbau der Gasometer, 13, Lainzer Straße 138 - Bildungs- und Exerzitenhaus, 14, Sanatoriumstraße 2 - Erweiterung der Orthopädie, 20, Wehlstraße 66 - Entertainmentcenter, 22, Donaucitystraße 1 - Tech Gate Vienna, 22, Am Hubertusdamm - Feuerwache Kaiser-mühlen und 22, Wagramer Straße nächst der Reichsbrücke - Cineplex Donaucity.



Benützungsbewilligungen sind u.a. für das Wohnheim 2, Czerningasse 4, das Schulungsgebäude für das Rote Kreuz 3, Franzosengraben 6, das Wohn- und Bürohaus 5, Mittersteig 24 - 28, das Pflege- und Pensionistenheim 9, Prammergasse 7, die Tiefgarage 16, Herbststraße 101, die Wohnhausanlage 20, Pasettistraße 71 - 75, die Wohnhausanlage Frauenwerkstatt 21, Donaufelder Straße 99, die Volksschule 21, Rittingergasse 29A, das Wohnparkzentrum Nord 21, Trillergasse 6 - 8, sowie für andere fertig gestellte Bauvorhaben erteilt worden.

Die Anzahl der erteilten Bewilligungen hat bei der Gruppe A gegenüber dem Jahr 1997 keine wesentliche Änderung erfahren, auch ist der Arbeitsumfang im bisherigen Rahmen geblieben.

Durch die Änderung des Wasserrechtsgesetzes, wodurch der Entfall sämtlicher Bewilligungen eingetreten ist, ergab sich eine Erleichterung, trotzdem ist die Behörde weiterhin verhalten, die anstehenden Projekte auf wasserrechtliche Sicherheit zu prüfen bzw. nach der Fertigstellung nachweislich die konsensgemäße Ausführung festzustellen, wobei jedoch eine bescheidmäßige Ausfertigung entfällt. Die Anzahl der Baubewilligungen für Aufzüge ist deutlich angestiegen, dies als Reaktion auf die Steuergesetznovelle, zufolge der vorgezogenen Instandsetzungen durchgeführt werden.

Gegenüber dem Jahr 1997 hat sich die Anzahl der Überprüfungen von Ölfeuerungsanlagen und der Erteilung von Sanierungsaufträgen für solche Anlagen verdoppelt. Abgeschlossen bezüglich der Überprüfungen ist nunmehr der 4. Bezirk, fast zur Gänze der 10. Bezirk, der 5. Bezirk ist in Angriff genommen worden.

Vertreter der Gruppe A nahmen an fachspezifischen Tagungen und an Arbeitsgruppen des Bundesministeriums für Wissenschaft und Verkehr sowie des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten teil, ebenso wie an verschiedenen Arbeitskreisen des Österreichischen Normungsinstitutes.

Von der Gruppe B wurden 70 Baustoffzulassungen gemäß § 97 der Bauordnung für Wien als Verordnungen des Magistrates kundgemacht. 418 Baueinreichungen wurden im laufenden Jahr hinsichtlich Wärme-, Schall- und baulichen Brandschutzes einer Beurteilung unterzogen, auch sind in diesem Bereich Sachverständige der Gruppe zu 235 Bauverhandlung geladen worden. Eine Mitwirkung der Gruppe B im Rahmen des Brandschutzes ergab sich auch im Hinblick auf Normung und bautechnische Angelegenheiten.

In folgenden Gremien waren Mitarbeiter der Gruppe B namens der Stadt Wien tätig: Österreichisches Normungsinstitut, Österreichischer Stahlbauverband, Europäische Normungskomitees: CEN/TC 116 Chimneys, CEN/TC 166 WG1 - Chimneys General Requirements, Österreichisches Institut für Bautechnik (OIB) 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 7.500 Lagerungen für Baustellen bewilligt worden sowie rund 3.200 sonstige Bewilligungen erteilt worden, von denen 585 Geschäftsfälle bezüglich der Aufstellung von Schanigärten anhängig gemacht worden sind.

Die Gruppe Ga konnte rund 2.411 Geschäftsfälle einer Erledigung zuführen, darunter etwa 984 Stellungnahmen zu Grundabteilungen und rund 125 zu Plandokumenten.

Im abgelaufenen Jahr 1998 sind von der Gruppe S u.a. 393 Beschauten auf Baustellen, 2.200 Vorlagen von statischen Berechnungen und rund 4.000 Befunde von Ziviltechnikern bearbeitet oder eingesehen bzw. durchgeführt worden. Neben Besprechungen im Rahmen des Parteienverkehrs und Vornahme von Ortsaugenscheinen bei Baugebrechen bildet auch die Mitarbeit in den einschlägigen Ausschüssen des Österreichischen Normungsinstitutes einen Schwerpunkt.

Die Haupttätigkeit der Gruppe U lag in ihrer Zuständigkeit als Amtssachverständige für die eisenbahnrechtlichen Verfahren betreffend die Betriebsbewilligung der U-Bahnlinie 3 für die Abschnitte 16, 17 und 18, Gasometer, Zippererstraße und Enkplatz sowie die Nachrüstung durch Einbau zusätzlicher Verkehrswege und Aufzüge bei den Stationen Stadtpark, Rossauer Lände, Kanalquerung beim Wienfluss bei der U-Bahnlinie 4 und Station Schottentor bei der U-Bahnlinie 2 - dies auch im Hinblick auf die Inanspruchnahme der U-Bahn durch Behinderte.

Ein weiterer Schwerpunkt waren Besprechungen und Planeinsichten für Bauführungen der U-Bahn außerhalb von eisenbahnrechtlichen Verfahren, die Sanierung von Baugebrechen im Zuge von Bauführungen, Versuchsanordnungen in Zusammenarbeit mit der MA 39 sowie Stellungnahmen zur Verwendung neuer Baustoffe, insbesondere der Betontechnologie im Zusammenhang mit der Verarbeitung auf den Baustellen verbunden mit einer Überwachung durch die Gruppe U. In diesem Zusammenhang war die Gruppe auch mit der zu erwartenden Normenumstellung im Stahlbetonbau von der Serie B 4200 zur Serie B 4700 und EC 2 befasst.

Wie bereits im Vorjahr wurde durch die Gruppe V das zum Jahreswechsel auf der Kaiserwiese im Prater stattfindende „Soul City Event“ - ein sportliches Großereignis - Aufstellung einer Riesenrampe für Snow-Board-Vorführungen mit musikalischem Beiprogramm - genehmigt. Die im Vorjahr zum Teil massiven Lärmbelastigungen wurden insofern fast gänzlich ausgeschaltet, da in die Musikanlagen Schallpegelbegrenzer eingebaut und die Beschallungsrichtung geändert wurde. Bei dem heuer viertägigen Fest waren bis zu 12.000 Besucher - ein Großteil davon Touristen - gleichzeitig auf dem Festplatz anwesend.

Ein weiteres einmaliges Großereignis war das EU-Eröffnungsfest am 1. Juli, welches ebenso wie der Besuch des Papstes am Heldenplatz stattgefunden hat.

Am 15. August fand erstmals auf dem Josefsplatz ein großes Freiluftkonzert für rund 1.500 Personen unter der Leitung von Zubin Mehta statt.



An Veranstaltungen im Freien mit größerer Teilnehmeranzahl seien das traditionelle Donauinselfest, das Volksstimmenfest auf der Jesuitenwiese, das Uni-Campusfest auf dem Gelände des Alten AKH, das Open Air Fest der Volksoper im Arne-Carlsson-Park, das „ART OPEN AIR“ vor dem Schloss Schönbrunn, das Mozart Festival in Schönbrunn vor der Römischen Ruine, die Veranstaltung „Strohzeit“ auf einem Feld in Breitenlee, das „Hallamasch Festival“ auf diversen Plätzen, der Silvesterpfad in der Inneren Stadt, der Wiener Eistraum sowie der Christkindlmarkt am Rathausplatz u.v.a.m. erwähnt.

Für die sportbegeisterte Bevölkerung wurde im Sigmund-Freud-Park anlässlich der Fußballweltmeisterschaft eine großflächige Vidiwall aufgestellt, auf welcher man die wichtigsten Spiele im Beisein Gleichgesinnter mitverfolgen konnte.

Open Air-Kinovorführungen für je rund 1.000 Personen konnte man auf der Schlüsselwiese im Augarten sowie am Trabrennplatz in der Krieau besuchen. Meist in den Randbezirken wurden bereits an bekannten, aber auch neuen Plätzen kurzfristig im kleineren Rahmen Filme von sogenannten Wanderkinoveranstaltern gezeigt; das Kinofestival am Rathausplatz war wie jedes Jahr ein Höhepunkt sowohl für Wiener als auch die Touristen.

Im Gerinne der Neuen Donau auf Höhe der Copa Cagrana wurde ein Ponton eingeschwommen, der als Veranstaltungsfläche für 350 Personen im Sommer zur Verfügung stand. Die darauf befindliche Musikanlage wurde unter amtlicher Aufsicht plombiert, um bereits nach Veranstaltungsbeginn Lärmbeschwerden in dieser sensiblen Gegend vorzubeugen.

Aber auch das traditionelle Vergnügen sollte nicht zu kurz kommen. Teils auf bewährten, teils neuen Plätzen fanden wie alljährlich Kirtagsfeste bzw. Grätzelfeste statt. Besonders die Aufstellung von pratermäßigen Volksvergnügbetrieben sowie von Festzelten in eher dicht verbauten Gebieten war oftmals nicht einfach zu genehmigen.

46 Großfeuerwerke der Klassen III und IV wurden auch heuer wieder an verschiedenen Plätzen unter Aufsicht der hierfür zuständigen Behörden abgebrannt.

Die schon seit Jahren gut besuchten Clubbing Events zeigten auch heuer wieder starkes Interesse (an Wochenenden in den Sofiensälen, bis Jahresmitte im Gasometer, einige Male im Kursalon im Stadtpark, in der Babenbergerpassage, im Technischen Museum, in der Aula des Technologischen Gewerbemuseums, in der ÖBB Werkstätte in Simmering usw.).

Die Produktionen der Wiener Festwochen (z.B. „L'Orfeo“, „Così fan tutte“, „Figaro lässt sich scheiden“ u.v.a.m.) konnte man auch heuer wieder im Theater an der Wien, dem Theater in der Josefstadt, den Rosenhügel-Studios, dem Odeon sowie im Künstlerhaustheater besuchen. Erstmals fanden heuer Veranstaltungen der Wiener Festwochen im Ronacher sowie in den Sofiensälen statt, da das Museumsquartier als Spielstätte ausfiel. Im Rahmen eines Festkonzertes wurden die Festwochen am Rathausplatz eröffnet.

Großzirkusse in Zeltanlagen gastierten heuer am Messeparkplatz (Österreichischer Nationalzirkus), am Parkplatz beim Donauturm (Zirkus Althoff-Jacobi) sowie am Rathausplatz (Zirkus Roncalli). Einige kleinere Wanderzirkusse waren das ganze Jahr in Wien unterwegs.

Im Ernst Happel-Stadion traten auch heuer wieder zwei Popstars (Elton John und Eros Ramazzotti) im Rahmen ihrer Konzerttournee auf. Daneben fanden einige bedeutende nationale und internationale Fußballspiele statt.

Die Generalsanierung des Konzerthauses (Verbesserung der Ausgangssituation, Erneuerung von sicherheitstechnischen Einrichtungen sowie Einbau eines neuen Saales im 2. Kellergeschoß) wurde heuer begonnen. Da der Spielbetrieb weitergeführt werden sollte, war die Festlegung von Sicherheitsauflagen bezüglich der Besucher notwendig.

Ebenso wurde das Konservatorium der Stadt Wien umgebaut, wobei besonders der bühnentechnische Teil erneuert bzw. saniert wurde.

Im Funkhaus des ORF wurde ein Raum für Klangtheater sowie das Studio III neu genehmigt. Für das Palais Rasmovsky wurde die Eignung für Konzerte und dergleichen festgestellt. Einer Vielzahl von kleineren Veranstaltungstätten wurde im Laufe des Jahres eine Genehmigung erteilt.

Im Messegelände - wo in einer Halle eine Großdiskothek für rund 2.000 Personen geschaffen wurde, in der Hofburg sowie im Austria Center fanden auch heuer wieder zahlreiche Messen, Ausstellungen und Congresse statt. Kleinere Ausstellungen gab es im verbleibenden Teil des Museumsquartiers, der Kunsthalle, in einigen Palais der Inneren Stadt, dem Museum für angewandte Kunst, der Nationalbibliothek usw.

Im Wiener Volksprater wurden auch heuer wieder zahlreiche zum Teil attraktive Volksvergnügbetriebe aufgebaut. Die Hochbahn „Wilde Maus“ sowie eine Go-Kart-Bahn für eine Geschwindigkeit bis zu 40 km/h seien an dieser Stelle hervorgehoben. Vor der Aufstellung fanden bereits Gespräche an Hand von Plänen statt, um bereits vor der Produktion im Herstellwerk die derzeit geltenden gesetzlichen Auflagen sowie Erfahrungswerte und Verbesserungen in die Ausführung einzuarbeiten.

In der Wiener Stadthalle wurden neben der Eisrevue „Holiday on Ice“, dem Fußballturnier, der CA-Tennis Trophy, dem Reit- und Springturnier auch einige hervorragend besuchte Konzerte veranstaltet.

Der Trend aus den USA zu großen Erlebniszentren ist auch vermehrt in Wien zu verspüren. So wurden 1998 acht neue Großkinozentren mit jeweils über zehn Sälen (Fassungsraum zwischen 2.000 bis über 4.000 Personen) genehmigt, wobei durch die Größe der Veranstaltungszentren bei den Genehmigungen eine lange Vorbereitungs- und Besprechungsphase erforderlich war, insbesondere im Hinblick auf die teils komplizierte Rollstuhlproblematik.

Im Übrigen waren Vertreter der Magistratsabteilung 35-V bei 502 Generalproben und Programmüberprüfungen in Volltheatern sowie anderen Theatern anwesend, um die szenischen Abläufe sowie allenfalls auftretende Effekte auf ihre Sicherheit zu überprüfen und erforderlichenfalls Auflagen vorzuschreiben. Im Jahre 1998 wurden im Zuge des-



sen rund 352 Dekorationsüberprüfungen durchgeführt. Aufgrund schwerer Mängel, wodurch die Betriebssicherheit nicht mehr gewährleistet werden konnte, mussten im Jahre 1998 13 Betriebseinstellungen vorgenommen werden. Aber auch bei größeren Ballveranstaltungen (Hofburg, Musikverein, Konzerthaus, Austria Center, Rathaus) waren Vertreter der Magistratsabteilung 35-V als technische Überwachungsorgane zusammen mit polizeilichen Behördenorganen anwesend.

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

1. Vorträge für Mitarbeiter des Verbandes Wiener Volksbildung zum Thema „Sicherheit bei Veranstaltungen“.
2. Theaterkommissionen in verschiedenen Theatern und anderen Großveranstaltungsstätten.
3. Vorträge und Prüfungen, welche von der „Österreichischen Theatertechnischen Gesellschaft“ im Rahmen der Berufssparten „Bühnenmeister“ und „Beleuchtermeister“ über die Sicherheit in Veranstaltungsstätten durchgeführt wurden.
4. Prüfungen für Filmvorführer in Kinos und Beleuchter in Volltheatern und anderen Großveranstaltungsstätten als Vorsitzende der Prüfungskommission und Prüfer.
5. Teilnahme an Gesprächen der MA 22 betreffend zukünftiger Vorgangsweise bei Lärmproblemen.

Im Anhang werden die wichtigsten Gesetze und Verordnungen des Jahres 1998 angeführt:

#### Bundgesetzblätter 1998

BGBL. I Nr. 15/1998 vom 9. Jänner 1998

Bundgesetz, mit dem das Eisenbahngesetz 1957, das Eisenbahnbeförderungsgesetz, das Bundesbahngesetz 1992 und das Bundesgesetz über die Verkehrs-Arbeitsinspektion geändert werden (Eisenbahnrechtsanpassungsgesetz 1997 - EIRAG 1997).

BGBL. I Nr. 18/1998 vom 9. Jänner 1998

Bundgesetz über das Postwesen (Postgesetz 1997).

BGBL. I Nr. 19/1998 vom 9. Jänner 1998

Bundgesetz über die Rechtspersönlichkeit von religiösen Bekenntnisgemeinschaften.

BGBL. I Nr. 92/1998 vom 21. Juli 1998

Bundgesetz, mit dem die Straßenverkehrsordnung 1960 und die 3. StVO-Novelle ge-ändert werden (20. StVO-Novelle).

BGBL. I Nr. 108/1998 vom 3. August 1998

Bundgesetz über die Neuorganisation der Bundestheater (Bundestheaterorganisationsgesetz - BThOG) und Bundesgesetz, mit dem das Bundesfinanzgesetz 1998 geändert wird.

BGBL. I Nr. 115/1998 vom 14. August 1998

Bundgesetz über die Rechtsstellung, Errichtung, Organisation und Erhaltung der Bundesmuseen (Bundesmuseen-Gesetz).

BGBL. I Nr. 116/1998 vom 14. August 1998

Bundgesetz, mit dem die Gewerbeordnung 1994 und das Gelegenheitsverkehrs-Gesetz 1996 geändert werden.

BGBL. I Nr. 151/1998 vom 20. August 1998

Bundgesetz, mit dem das Abfallwirtschaftsgesetz und das Altlastensanierungsgesetz geändert werden (Abfallwirtschaftsgesetz-Novelle 1998).

BGBL. I Nr. 158/1998 vom 30. September 1998

Bundgesetz, mit dem das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, das Verwaltungsstrafgesetz 1991, das Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991, das Zustellgesetz, das Agrarverfahrensgesetz, das Auskunftspflichtgesetz, das Auskunftspflicht-Grundsatzgesetz, das Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985, das Sicherheitspolizeigesetz, das Fremden-gesetz 1997, das Handelsgesetzbuch, das Volksanwaltschaftsgesetz 1982, das Bundesgesetz über das Bundesgesetzblatt 1996, das Verlautbarungsgesetz 1985 und das Bundesstraßenfinanzierungsgesetz 1996 geändert werden.

BGBL. II Nr. 4/1998 vom 12. Jänner 1998

Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft betreffend Anlagen zur Lagerung und Leitung was-sergefährdender Stoffe.

BGBL. II Nr. 69/1998 vom 6. März 1998

Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Kenngrößen und Beurteilungsmaßstäbe für die Genehmigung von Anlagen für Betriebe des Handels sowie von ausschließlich oder überwiegend für Handelsbetriebe vorgesehenen Ge-samtanlagen (Einkaufszentren-Verordnung).

BGBL. II Nr. 115/1998 vom 2. April 1998

Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend das Verzeichnis der harmonisier-ten Europäischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen.

BGBL. II Nr. 139/1998 vom 5. Mai 1998

Verordnung des Bundesministers für Justiz gemäß § 2 Abs. 3 Grundbuchsumstellungsgesetz.

BGBL. II Nr. 174/1998 vom 15. Mai 1998

Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend das Verzeichnis der harmonisier-ten Europäischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen.



BGBl. II Nr. 200/1998 vom 16. Juni 1998  
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Statistik gemäß Kesselgesetz - STAVO.

BGBl. II Nr. 214/1998 vom 30. Juni 1998  
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung der Gütegemeinschaft Wassertechnik (GWT) zur Zertifizierung von Produkten.

BGBl. II Nr. 222/1998 vom 10. Juli 1998  
 Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft betreffend Abwassereinleitungen in wasserrechtlich bewilligten Kanalisationen (Indirekteinleiterverordnung-IEV).

BGBl. II Nr. 230/1998 vom 16. Juli 1998  
 Verordnung des Bundesministers für Inneres, mit der die Sicherheitsgebühren-Verordnung geändert wird.

BGBl. II Nr. 234/1998 vom 23. Juli 1998  
 Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend das Verzeichnis der harmonisierten Europäischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen.

BGBl. II Nr. 245/1998 vom 29. Juli 1998  
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung der Bureau Veritas Quality International (Austria) GesmbH.

BGBl. II Nr. 263/1998 vom 14. August 1998  
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung der Zertifizierungsstelle des Österreichischen Brandschutzverbandes (ÖBV CERT).

BGBl. II Nr. 265/1998 vom 18. August 1998  
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der jene Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die keinesfalls dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind.

BGBl. II Nr. 272/1998 vom 19. August 1998  
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Akkreditierung des TÜV Österreich zur Zertifizierung von Personen.

BGBl. II Nr. 351/1998 vom 2. Oktober 1998  
 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. 358/1998 vom 8. Oktober 1998  
 Verordnung des Bundesministers für Umwelt, Jugend und Familie über das Messkonzept zum Immissionsschutzgesetz-Luft.

BGBl. II Nr. 361/1998 vom 9. Oktober 1998  
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Aufstellung von Druckbehältern (Druckbehälter-Aufstellungs-Verordnung, DBA-VO).

BGBl. II Nr. 368/1998 vom 13. Oktober 1998  
 Verordnung der Bundesministerin für Arbeit, Gesundheit und Soziales, mit der Anforderungen an Arbeitsstätten und an Gebäuden auf Baustellen festgelegt und die Bauarbeiterschutzverordnung geändert wird (Arbeitsstättenverordnung - AStV).

BGBl. II Nr. 376/1998 vom 28. Oktober 1998  
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Änderung der Bundestheater-sicherheitsverordnung.

BGBl. II Nr. 446/1998 vom 18. Dezember 1998  
 Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend das Verzeichnis der harmonisierten Europäischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen.

#### Landesgesetzblätter 1998

LGBl. für Wien Nr. 1/1998 vom 23. Jänner 1998  
 Verordnung der Wiener Landesregierung betreffend die Erklärung von Teilen des 13. Wiener Gemeindebezirkes zum Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Hietzing).

LGBl. für Wien Nr. 2/1998 vom 23. Jänner 1998  
 Verordnung der Wiener Landesregierung betreffend die Erklärung von Teilen des 13. Wiener Gemeindebezirkes zum Naturschutzgebiet (Naturschutzgebiet Lainzer Tiergarten).

LGBl. für Wien Nr. 3/1998 vom 27. Jänner 1998  
 Verordnung der Wiener Landesregierung betreffend die Erklärung von Teilen des 2. Wiener Gemeindebezirkes zum Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Prater).

LGBl. für Wien Nr. 4/1998 vom 27. Jänner 1998  
 Gesetz, mit dem das Gesetz betreffend Lage, Beschaffenheit, Einrichtung und Betrieb von Veranstaltungsstätten (Wiener Veranstaltungsstättengesetz) geändert wird.

LGBl. für Wien Nr. 8/1998 vom 6. Februar 1998  
 Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung betreffend die Eignungsvoraussetzungen für die im Fiaker- und Pferdewagen-Fahrdienst tätigen Personen (Fiaker- und Pferdewagen-Fahrdienstprüfungsver-



ordnung) geändert wird.  
 LGBL. für Wien Nr. 12/1998 vom 6. März 1998  
 Gesetz, mit dem das Gebrauchsabgabegesetz 1966 geändert wird.  
 LGBL. für Wien Nr. 13/1998 vom 6. März 1998  
 Kundmachung des Landeshauptmannes von Wien, betreffend eine Änderung der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über Schutzmaßnahmen betreffend Kleinf Feuerungen.  
 LGBL. für Wien Nr. 14/1998 vom 10. März 1998  
 Gesetz, mit dem das Wiener Buschenschankgesetz geändert wird.  
 LGBL. für Wien Nr. 16/1998 vom 10. März 1998  
 Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der nähere Vorschriften für Kleinkinderspielplätze, Kinderspielplätze und Kinderspielräume erlassen werden (Spielplatzverordnung), geändert wird.  
 LGBL. für Wien Nr. 27/1998 vom 27. Mai 1998  
 Gesetz, mit dem das Gesetz über die Regelung des Veranstaltungswesens (Wiener Veranstaltungsgesetz) geändert wird.  
 LGBL. für Wien Nr. 30/1998 vom 23. Juni 1998  
 Kundmachung der Wiener Landesregierung betreffend die Feststellung der Gesetzwidrigkeit des Beschlusses der Wiener Bezirksvertretung für den 12. Bezirk vom 27. März 1992, Zl. BV 12-A/21/332/92 (Plandokument 6375), durch den Verfassungsgerichtshof.  
 LGBL. für Wien Nr. 36/1998 vom 24. Juli 1998  
 Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert wird.  
 LGBL. für Wien Nr. 40/1998 vom 31. Juli 1998  
 Gesetz, mit dem das Wiener Kinogesetz 1955 geändert wird (Kinogesetznovelle 1997).  
 LGBL. für Wien Nr. 45/1998 vom 31. August 1998  
 Gesetz, mit dem das Wiener Naturschutzgesetz erlassen und das Wiener Umweltschutzgesetz, LGBL. für Wien Nr. 25/1993 in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 36/1996, das Wiener Baumschutzgesetz, LGBL. für Wien Nr. 27/1974 in der Fassung LGBL. für Wien Nr. 54/1996, sowie das Wiener Nationalparkgesetz, LGBL. für Wien Nr. 37/1996, geändert werden.  
 LGBL. für Wien Nr. 46/1998 vom 3. September 1998  
 Bauordnung für Wien; Änderung  
 LGBL. für Wien Nr. 47/1998 vom 7. September 1998  
 Verordnung des Landeshauptmannes von Wien, mit der die Sperrstunde und die Aufsperrstunde im Gastgewerbe festgelegt werden (Sperrzeitenverordnung 1998).  
 LGBL. für Wien Nr. 48/1998 vom 29. September 1998  
 Gesetz, mit dem das Wiener Baumschutzgesetz geändert wird.  
 LGBL. für Wien Nr. 50/1998 vom 2. Oktober 1998  
 Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung betreffend die Eignungsvoraussetzungen für die im Fiaker- und Pferdewagen-Fahrdienst tätigen Personen (Fiaker- und Pferdewagen-Fahrdienstprüfungsverordnung) geändert wird.  
 LGBL. für Wien Nr. 61/1998 vom 29. Dezember 1998  
 Gesetz, mit dem einzelne Bestimmungen der Bauordnung für Wien und des Wiener Kleingartengesetzes 1996 neuerlich beschlossen und kundgemacht werden und die Bauordnung für Wien geändert wird.

## Baupolizei

Die Haupttätigkeitsbereiche der Abteilung waren, wie in den vergangenen Jahren, das Bearbeiten von Baubewilligungsansuchen, die Überwachung von Bauführungen, die Erteilung von Benützungsbewilligungen bzw. die Bearbeitung von Fertigstellungsanzeigen sowie die Erteilung von Bauaufträgen.

In der gesamten Abteilung betrug die Anzahl der einlangenden Dienststücke 107.878. Dem stehen 113.194 erledigte Akte gegenüber.

Im Vermessungsdezernat der Abteilung sind im Jahre 1998 insgesamt 8.669 Dienststücke eingelaufen und 8.581 ausgelaufen. Vom wichtigsten Produkt, der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen, wurden rund 4.600 Anträge bearbeitet.

Das Gehsteigreferat hat seine Tätigkeit durch Erteilen von Aufträgen, Mahnungen und Fristerstreckungen zur Herstellung vorschriftsmäßiger Gehsteige weitergeführt.

Das Sonderreferat hat zwecks baubehördlicher Sanierung in 37 Anlagen rund 2.742 Objekte überprüft und die Eigentümer nicht bewilligter Baulichkeiten aufgefordert, um nachträgliche Bewilligung anzusuchen.

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, weshalb verstärkt ein Einschreiten der Baubehörde notwendig wurde. Daneben erfolgte eine schwerpunktmäßige Unterstützung von Außenstellen der Abteilung.

Zur Erleichterung der Kommunikation zwischen BürgerInnen und Verwaltung wurde ins Internet unter „Wien online“ ein Wegweiser gestellt, welcher InteressentInnen Informationen über Dienststellen, Gesetze, erforderliche Unterlagen, usw. gibt. Weiters besteht die Möglichkeit, Formulare für Bauansuchen, Baubeginns- und Fertigstellungsanzeigen u.a. auszudrucken.

Als weiteres Kundenservice wurde ein Info-Telefon eingerichtet, über welches BürgerInnen Informationen betreffend die rechtliche Sanierung von Bauten langen Bestandes erhalten.

Weiters werden nunmehr in allen Bezirken, im Zusammenwirken mit MitarbeiterInnen der MA 36, des Arbeitsinspektorates und der Magistratischen Bezirksämter, Sprechstunden für Betriebsanlagengenehmigungswerber angeboten.

In den 16 Außenstellen wurden im abgelaufenen Jahr rund 12.200 Baubewilligungen und etwa 1.700 Benützungsbewilligungen erteilt. Folgende hervorzuhebenden Bauvorhaben bzw. -führungen, welche in der Abteilung als Behörde zu bearbeiten waren, werden angeführt:

Im 1. Bezirk wurde der Um- und Zubau des Kaufhauses Steffl, in der Kärntner Straße 19, mit nunmehr insgesamt 12.560 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche fertig gestellt. Mit dem Umbau und der Sanierung des Palais Kinsky, 1, Freyung 4, wurde begonnen.

In 2, Obere Augartenstraße 18, wurde die Baubewilligung für eine Wohnhausanlage mit 416 Wohnungen und 418 Kfz-Stellplätzen erteilt.

Im 3. Bezirk wurde der Wohnpark Erdberg mit 440 Wohnungen, 14 Lokalen, 17 Büroeinheiten, einer Volkshochschule, einem Kindertagesheim und einer Garage mit 531 Kfz-Stellplätzen fertig gestellt.

Mit der Errichtung des Büro- und Wohnhauses in 5, Siebenbrunnfeldgasse 20, 66 Wohnungen und 72 Kfz-Stellplätze enthaltend, wurde begonnen.

In der Gumpendorfer Straße 19, im 6. Bezirk, wurde die Baubewilligung für ein Büro- und Geschäftshaus mit 4.300 m<sup>2</sup> Bürofläche, 1.380 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche, 1.800 m<sup>2</sup> Werkstätte und 147 Kfz-Stellplätzen erteilt.

Im 7. Bezirk, in der Lindengasse 31 - 33, wurde mit der Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses, 60 Wohnungen, 160 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche und 146 Kfz-Stellplätze enthaltend, begonnen.

Für ein Wohnhaus in der Neudeggasse 20, im 8. Bezirk, mit 38 Wohnungen und 38 Kfz-Stellplätzen wurde die Baubewilligung erteilt und mit dem Bau bereits begonnen.

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Hahngasse 11, im 9. Bezirk, mit 63 Wohnungen, einem Geschäftslokal und 59 Kfz-Stellplätzen wurde fertig gestellt.

Im 10. Bezirk, in der Kundratstraße 4 - 6, wurde ein multifunktionelles Hochhaus mit 21 Geschoßen und einer viergeschossigen Tiefgarage mit 308 Kfz-Stellplätzen baubehördlich bewilligt.

In der Dreherstraße, im 11. Bezirk, wurde die Baubewilligung für ein Betriebsgebäude der Firma Sacher erteilt.

Im 12. Bezirk, in der Oswaldgasse 27, wurde die Baubewilligung für ein Wohn- und Geschäftshaus (243 Wohnungen, 1 Geschäftslokal, 249 Kfz-Stellplätze) erteilt.

Für ein Geschäfts- und Bürohaus mit Kinocenter (15 Geschäfte und Büroeinheiten, 8 Kinosäle, 101 Kfz-Stellplätze) im 14. Bezirk, Albert-Schweitzer-Gasse 4A, wurde die Baubewilligung erteilt.

Die Wohnhausanlage, in der Giselhergasse 1 - 5, im 15. Bezirk, 198 Wohnungen, 1 Ordination und 184 Kfz-Stellplätze enthaltend, wurde fertig gestellt.

Im 16. Bezirk wurde das Wohnhaus in 16, Hasnerstraße 124 A, 112 Wohnungen, 1 Ordination, 1 Kindertagesheim, 114 Kfz-Stellplätze enthaltend, fertig gestellt.

In der Heigerleinstraße 53, im 17. Bezirk, wurde die Baubewilligung für eine Wohnhausanlage (76 Wohnungen, 76 Kfz-Stellplätze) erteilt und mit dem Bau begonnen.

Für ein Wohnhaus (49 Wohnungen, 49 Kfz-Stellplätze), im 18. Bezirk, Gentzgasse 150, wurde die Baubewilligung erteilt.

Im 19. Bezirk, Geweygasse 4A, wurde die Baubewilligung für ein Wohnhaus mit 90 Wohnungen erteilt und mit dem Bau begonnen.

In der Dresdner Straße, im 20. Bezirk, wurden Baubewilligungen für 2 Geschäfts- und Bürohäuser (Dresdner Straße 81 - 85: 28 Betriebseinheiten, 233 Kfz-Stellplätze; und Dresdner Straße 108: 28 Betriebseinheiten, 80 Kfz-Stellplätze) erteilt.

Im 21. Bezirk, in der Nordmannngasse 25 und 27, wurde mit der Errichtung der „Autofreien Mustersiedlung“ (insgesamt 252 Wohnungen, 24 Kfz-Stellplätze) begonnen.

Im 22. Bezirk, in der Hirschstettner Straße, wurde ein Betriebsgebäude (rund 6.000 m<sup>2</sup>) für die Firma Porsche baubehördlich bewilligt und mit dem Bau begonnen.

Im Bereich des Stadterweiterungsgebietes 23/02-Zentrum U6 (Perfektastraße/Dernjagasse) wurden Baubewilligungen für 5 Wohnhausanlagen mit insgesamt 297 Wohnungen, 1.450 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche, sowie 352 Kfz-Stellplätzen erteilt.



Das Jahr 1998 war durch das Inkrafttreten mehrerer Bauordnungsnovellen geprägt:

- Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert wird (LGBL. für Wien Nr. 36/1998, vom 24. Juli 1998): Es wurden Erleichterungen hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände bei weniger als 10 m breiten Kleingärten festgesetzt. Hinsichtlich der nachträglichen Bewilligung von Gebäuden, die vor dem 1. März 1991 bereits bestanden haben, werden weitere Erleichterungen geschaffen.

- Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (LGBL. für Wien Nr. 46/1998, vom 3. September 1998): Durch diese Novelle wurden unter anderem neue Bestimmungen über die Vorlage statischer Berechnungen und zwei grundlegend neue Paragraphen betreffend die nachträgliche Bewilligung bestehender Bauten eingeführt:

• § 71a „Bewilligung für Bauten langen Bestandes“

• § 71b „Sonderbaubewilligung“

- Gesetz, mit dem einzelne Bestimmungen der Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 neuerlich beschlossen und kundgemacht wurden und die Bauordnung für Wien geändert wurde (LGBL. für Wien Nr. 61/1998, vom 29. Dezember 1998). Diese Novelle war aus formalen Gründen auf Grund der Novelle des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) erforderlich.

## Technische Grundstücksangelegenheiten

Die magistratsweite Organisationsanalyse war im Jahre 1998 einer der wesentlichen Schwerpunkte der Tätigkeit in der Abteilung. Die betreffende Abteilung wurde durch die Fa. Coopers & Lybrand Management Consulting im Hinblick auf eine höhere Effizienz und Effektivität untersucht. Der Abschlussbericht der untersuchenden Firma wurde im September 1998 in einem 88-seitigen Papier dokumentiert. Seitens der Abteilung wurde eine Gegenäußerung mit 27 Seiten vorgelegt.

Das Dezernat Liegenschaftsbewertung gibt zunächst einen kurzen Überblick über die Anzahl der erledigten Akten: Mit insgesamt 2.043 Erledigungen ist das Gesamtaufkommen etwa gleich wie im Vorjahr geblieben, wobei allerdings z.T. Verlagerungen der einzelnen Aufgaben erfolgt sind. Nach wie vor entfällt der größte Teil der Tätigkeit auf die Erstellung von Gutachten für Grundtransaktionen und Bauplatzschaffungen (737 Stück), für die MA 64 (75 Stück) und den Krankenanstaltenverbund (68 Stück). Gegenüber dem Vorjahr sind in diesen Bereichen ein deutlicher Zuwachs an Akten zu verzeichnen. Mit 434 Begutachtungen von Grunderwerben durch Ausländer ist dieser Sektor etwa konstant geblieben. Die Anzahl von Bereitstellungen grundtechnischer Unterlagen - einschließlich 253 Begutachtungen von Pachtansuchen - an verschiedenste Dienststellen ist mit 617 Stück ebenfalls deutlich angestiegen. Die Anzahl der Ermittlungen fiktiver Neubauwerte durch das Dezernat Liegenschaftsbewertung betrug 1998 nur mehr 112 Stück, weitere derartige Berechnungen wurden aus Gründen der effizienteren Bearbeitung durch das Dezernat Miet- und Nutzwertberechnungen erledigt.

Der Anstieg in der Anzahl der Transaktionen ist auf den Beginn der Flächenbeschaffung für die Verlängerungen von U1 und U2 im Nordosten Wiens zurückzuführen (91 Erledigungen im Jahr 1998).

Bei einem anderen Tätigkeitsbereich wurde in jüngster Zeit relatives Neuland betreten:

Die MA 17 hat die Verwertung von Liegenschaften, die aus unterschiedlichen Gründen nicht im Eigentum der Stadt Wien bzw. in der Verwaltung der MA 17 bleiben sollen, eingeleitet, wobei sich neue grundtechnische, bewertungstechnische und rechtliche Probleme zeigen, die gemeinsam von MA 17, MA 64 und MA 40 - Dezernat Liegenschaftsbewertung zu lösen sind. Bisher konnte das Wohn- und Geschäftshaus in 3, Rasumovskygasse 2, veräußert werden. Weitere Objekte sind in Angriff genommen.

Die Dateien, die im Dezernat Liegenschaftsbewertung geführt werden (Grundreserve, Baulückenkataster, Kaufpreissammlung) bestehen wie zuvor in der ursprünglichen Form. Die geplante Anbindung an das grafische Informationssystem wurde seitens der MA 14-ADV im Zusammenhang mit der Schaffung einer zeitgemäßen Software für die Grundstücksdatenbank der Stadt Wien bereits in Angriff genommen.

Die Gesamtanzahl der im Vorjahr für die Kaufpreissammlung ausgewerteten Kaufverträge (1.746 Stück gegenüber rund 1.900 im Jahr 1997) zeigt eine leichte Stagnation am Liegenschaftsmarkt an, ebenso wie die Tatsache, dass keine nennenswerte Preisentwicklung feststellbar war.

Das Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz (ZLE) hat im Jahre 1998 - und zwar das Schriftoperat - anhand von 847 Akten bei den städtischen Liegenschaften Änderungen automationsunterstützt durchgeführt und das Grundeigentum der Stadt Wien nach dem Grundbuchs- bzw. Katasterstand evident gehalten. 550 Gemeinde-ratsbeschlüsse wurden als Basis für die grundbücherlichen Durchführungen bearbeitet.

Wie bereits bekannt, verfügt die Abteilung über einen direkten Anschluss an die Grundstücksdatenbank des Bundes und kann daher Grundbuchsabschriften bzw. Auszüge aus dem Grundstücksverzeichnis abrufen. Von dieser Möglichkeit wurde in 33.875 Fällen Gebrauch gemacht und dafür vom Bundesministerium für Finanzen - Bundesrechenzentrum GmbH. ein Betrag von S 508.125,- in Rechnung gestellt. Die Bedeckung erfolgte durch die MA 14 - ADV.

Weiters hat das Schriftoperat bei der Koordinierung von Daten zwischen den Aufzeichnungen der Grundbücher,



der Vermessungsämter und den Daten der Stadt Wien mitgewirkt, Korrekturen von Benützungarten (z.B. Weingärten) bzw. Benützungsabschnitten bei der digitalen Katastralmappe des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen angeregt sowie Anträge auf Grundstücksvereinigungen zwecks Verwaltungsvereinfachung gestellt.

Die gleichfalls dem Schriftoperat übertragene Aufgabe, ein Wiener Rebflächenverzeichnis zu führen, wurde mit großem Arbeitseinsatz erfüllt und die erfassten Daten aufgrund der laufenden Mitteilungen der Weinbautreibenden sowie Erhebungen vor Ort evident gehalten, wobei laut Wiener Weinbaugesetz auch die historischen Daten des Rebflächenverzeichnisses 8 Jahre lang aufbewahrt werden müssen.

Im Planoperat der ZLE wurden im Jahre 1998 insgesamt 1.364 Akte bearbeitet und das städtische Grundeigentum in und außer Wien einschließlich der Stiftungen auf den analogen Mappenblättern und Stadtkarten evident gehalten. Weitere 77 Akte betreffen die Evidenthaltung des Grundeigentums für die beiden Fonds (WWFF und WBSF).

Erfreulicherweise hat die Abteilung im Laufe des Jahres 1998 auch die restlichen Katastralgemeinden (KG) von Wien als digitale Katastralmappe erhalten, sodass nunmehr für den gesamten Bereich von Wien (89 KG) der digitale Kataster zur Verfügung steht. Gleichzeitig mussten vom Planoperat für die Grundflächen der Stadt Wien 442 Veränderungen des Katasters infolge grundbücherlich durchgeführter Teilungen vorgenommen werden.

Die Darstellung der Verwaltungszuständigkeit städtischer Grundflächen mit Unterstützung der grafischen Datenverarbeitung (GIS) konnte für weitere 14 KG zu einem Abschluss gebracht werden, sodass bereits 75 KG im GIS abrufbar sind. Mit einer Gesamterfassung aller 89 KG von Wien ist daher im Laufe des Jahres 1999 zu rechnen.

An Ausplottungen wurden im Programm ARC-INFO 1.366 Mappenblätter M. 1:1000 und 27 Mappenblätter M. 1:2000 sowie 4.688 Planausschnitte erstellt. Im Programm ARC-VIEW waren es 46 Mappenblätter M. 1:1000 und 67 Mappenblätter M. 1:2000 sowie 1.083 Planausschnitte. Bezogen auf die gesamte Abteilung wurden 1.597 bzw. 105 Mappenblätter M. 1:1000 bzw. M. 1:2000 sowie 13.697 Planausschnitte ausgeplottet. Auch hat das Planoperat Schwarzpausen im Ausmaß von 430 m und Mutterpausen im Ausmaß von 20 m bei einer Rollenbreite von 65 cm angefertigt. Zusätzlich wurden auf den beiden vorhandenen Kopiergeräten der Marke Agfa rund 132.000 Kopien gemacht.

Für die Evidenthaltung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wurden auf der Basis der Stadtkarte M. 1:2000 insgesamt 56 Bearbeitungsgebiete der MA 21A, 21B und 21C gekennzeichnet, sowie 115 Anträge auf Widmungsänderungen und 95 genehmigte Plandokumente in die Stadtkarten eingearbeitet bzw. die Plandokumente archiviert.

Die Gruppe Datenkoordinierung der ZLE hat nunmehr auch sämtliche Grundflächen der Stadt Wien, welche in Verwaltung der MA 69 stehen und Baurechtsverträge abgeschlossen wurden, einer Vercodung zugeführt. Dadurch wurde die Möglichkeit geschaffen, die so genannten „wirtschaftlichen Einheiten“ in Form von EDV-Ausdrucken abzurufen, wobei auch der Hinweis gegeben wird, ob es sich um ein Einzelbaurecht, ein genossenschaftliches Baurecht oder ein gewerbliches Baurecht handelt. Insgesamt bestehen derzeit 1.725 Baurechte (925 Einzelbaurechte, 698 genossenschaftliche und 102 gewerbliche Baurechte).

Weiters hat die Gruppe Datenkoordinierung 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 982 Grundstücke, die von mehr als einer Dienststelle verwaltet werden, überprüft und im Anlassfall berichtet. Darüber hinausgehend lagen insgesamt 463 Anlassfälle vor, wo die Verwaltungszuständigkeit neu aufgeteilt werden musste.

Zwecks Herstellung der Grundbuchsordnung für diverse wirtschaftliche Einheiten wurden 79 Lage- bzw. Teilungspläne im Wege der MA 41 in Auftrag gegeben, sowie 79 Grundstücksvereinigungen bzw. 7 Ab- und Zuschreibungen von Grundbucheinlagen angeregt. An Einheitswertbescheiden bzw. Erklärungen der Finanzämter - Bewertungsstellen sind 489 Stück überprüft und den grundverwaltenden Dienststellen - unter Beischluss einer Grundstücksaufzistung mit Flächenausmaßen als EDV-Ausdruck übermittelt worden.

Insgesamt 1.138 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 Grundflächen der Stadt Wien.

Die Vermessungsgruppe der ZLE hat 184 Pachtansuchen bzw. Umschreibungen behandelt und die dafür erforderlichen Flächenaufstellungen samt Planunterlagen erstellt. In 212 Anlassfällen wurde die Vermessungsgruppe auch für Verwaltungsklärungen, Nutzungsfeststellungen und Verhandlungen im Zusammenhang mit Einmessungen von wirtschaftlichen Einheiten herangezogen. Die planliche Erfassung und Archivierung von Neuzugängen an Teilungs- und Lageplänen umfassten 432 Pläne.

108 Teilungspläne aus dem Archiv der Vermessungsgruppe, deren grundbücherliche Durchführungen noch ausständig sind, mussten zwecks Änderungen durch den jeweiligen Ingenieurkonsultanten wieder im Wege der MA 41 rückgesendet sowie 54 Teilungspläne, da im Archiv der Abteilung noch nicht vorhanden, bei der MA 41 schriftlich angefordert werden.

Das Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung fasste im Jahr 1998 bezüglich miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Anfragen (ohne Vermessung von Nutzflächen) 2.274 Stellungnahmen ab, wobei sich im jährlichen Durchschnitt eine Bearbeitungsleistung von 244 erledigten Akten pro Mitarbeiter ergibt. Dies bedeutet gegenüber dem Jahr 1997 eine Effizienzsteigerung von rund 7 Prozent (1997: 228 Akten pro Mitarbeiter).

Der Schwerpunkt lag dabei, wie im Vorjahr bei den mietrechtlichen Stellungnahmen (Schätzung des angemesse-



nen Hauptmietzins 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) und ergab einen Anteil von rund 95 Prozent der abgegebenen Stellungnahmen.

Dem Anfragenzuwachs bezüglich der Richtwertbekanntgabe um rund 200 Akte (von 320 auf 517 Akte, Zuwachs: 62 %) stand eine Abnahme der Anfragen zur Schätzung des angemessenen Hauptmietzinses um rund 321 Akte (von 1.655 auf 1.334 Akte, Abnahme: -19 %) gegenüber. In den wohnungseigentumsrechtlichen Angelegenheiten waren die Anfragen wie in den beiden letzten Jahren leicht rückläufig.

Als neues Aufgabengebiet wurde vom Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung seit Juni 1998 die Berechnung der fiktiven Neubaukosten für Gebäude (die überwiegend Wohnzwecken dienen und dem Mietrechtsgesetz unterliegen; § 21 Abs. 1, Zi. 4 MRG) nach den „Besonderen Bedingungen für Versicherungszwecke“ übernommen.

Die Anzahl der Anfragen lag zwischen 1. Juni und 31. Dezember bei 126 Akten.

Die Vermessungstätigkeit des Dezernates war 1998 von einer deutlichen Leistungssteigerung geprägt: die Anzahl der vermessenen Mietobjekte stieg von 12.838 (1997) auf 14.182 (Zuwachs rund 10 %), die vermessene Gesamtnutzfläche erhöhte sich von 859.179 m<sup>2</sup> (1997) auf 1.080.135 m<sup>2</sup> (Zuwachs rund 26 %).

Die im Jahr 1997 begonnenen Arbeiten zur Erstellung einer automationsunterstützten Mietpreissammlung auf Basis einer Access - Datenbank sind nunmehr so weit fortgeschritten, dass diese bereits seit Mitte des Jahres 1998 bei allen Mietzinsreferenten in Verwendung ist. Somit steht dem Dezernat eine umfassende Auskunft- und statistische Auswertemöglichkeit „auf Knopfdruck“ zur Verfügung.

Die grafische Präsentation der gesammelten Mietpreisdaten wurde überarbeitet und um Pläne, welche die Preisbasen der angemessenen Büronettomieten in allen Wiener Gemeindebezirken darstellen, wesentlich erweitert. Ebenso wurden die schon 1997 erarbeiteten Planwerke auf aktuellen Stand gebracht. Eine periodische Aktualisierung ist weiterhin vorgesehen.

Im Jahr 1998 wurde die Sammlung von mietzinsrelevanten Entscheidungen sowohl der MA 16 - Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten als auch der Bezirksgerichte begonnen und mittels EDV verarbeitet. Damit wird die oben erwähnte Mietpreissammlung um ein wichtiges Informationsinstrument ergänzt.

Um den Mitarbeitern bei der Bearbeitung von mietrechtlich relevanten Akten eine aktuelle Unterstützung bieten zu können, wurde die Durchforstung (mittels des Behördeninternets) und Sammlung aller für das Dezernat wesentlichen OGH - Entscheidungen in Angriff genommen. Diese Arbeiten werden bis Mitte des Jahres 1999 abgeschlossen sein.

Weiterhin wirkt ein Mitarbeiter des Dezernates bei der Überarbeitung der ÖNORM B 1800 in der Arbeitsgruppe 011.01 - Umbauter Raum des Fachnormenausschusses 011 - Hochbau - Allgemeines mit.

## Wohnbauförderung, Wohnhaussanierung, Wohnungsverbesserung und Aufsicht über die gemeinnützigen Bauvereinigungen

Nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien ist die Abteilung schwerpunktmäßig für die Bereiche Wohnbauförderung, Wohnhaussanierung, Wohnungsverbesserung, Wohnbeihilfe, Wahrnehmung des Vorschlagsrechtes der Stadt Wien gegenüber Wohnungsunternehmen für geförderte Wohnungen, Bewilligung von Eignungsmittelsatzdarlehen 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.

Zur Minimierung des Bau- und Förderungsaufwandes (und somit in der Folge der Mietaufwandsbelastung) wird bei größeren Grundstücksflächen seit rund 3 Jahren ein für gemeinnützige und nicht gemeinnützige Bauträger gleichermaßen offenes Wettbewerbsverfahren durchgeführt (so genannter Bauträgerwettbewerb). Dieser Weg wird über den Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, der schon bisher zur Umsetzung der städtischen Grundstücks politik 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.



## Wohnbauförderung

A) Erweiterung der gesetzlichen Grundlage (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz WWFSG 1989; Änderung der zugehörigen Durchführungsverordnungen: Während des Berichtsjahres wurden sowohl das WWFSG 1989 selbst wie auch geltende Durchführungsverordnungen veränderten Rahmenbedingungen angepasst.

1) Gesetz, mit dem das Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 20/1998:

a) Eigenmittlersatzdarlehen:

Vergabeumfang, die Überprüfung der Förderungswürdigkeit und der Modus der Rückzahlung bei Eigenmittlersatzdarlehen wurden mehreren Änderungen unterworfen:

Einerseits wurde, erstmals seit Schaffung des WWFSG 1989, auch der Bereich der Eigentumswohnungen - sofern eine entsprechende, den Mietwohnungen gleichgehaltene (durch das Einkommen definierte) Bedürftigkeit gegeben ist - für dieses ergänzende Förderungsinstrumentarium geöffnet. Das Eigenmittlersatzdarlehen, ein Instrument der Subjektförderung, war bereits einmal, nämlich während der Geltungsdauer der Wohnbauförderungsgesetze 1968 und 1984 (Phase der Bundesgesetzgebungskompetenz) für Wohnungseigentümer ansprechbar.

Gleichzeitig hat der Gesetzgeber erstmals die Eigenmittlersatzdarlehens-Gewährung mit der Verpflichtung gekoppelt, die Bezugsbedürftigkeit (Förderungswürdigkeit) nicht nur ein einziges Mal (bisher: Zeitpunkt der Vergabe), sondern periodisch wiederholt (alle 5 Jahre) überprüfen zu lassen. Ist die - durch ein geringes Einkommen definierte - Bedürftigkeit nicht länger gegeben, ist das Eigenmittlersatzdarlehen zurückzuzahlen. Dies gilt für Miet- und Eigentumswohnungen gleichermaßen. Unbeschadet der bei den Varianten der Objektförderungen in unterschiedlicher Höhe festgelegten Einkommenshöchstgrenzen sind die (ohnehin viel restriktiver definierten) Einkommensgrenzen für die additiv eingesetzten Eigenmittlersatzdarlehen bei Miet- als auch bei Eigentumswohnungen völlig ident (Verordnung über die Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen, LGBl. für Wien Nr. 22/1998).

Außerdem hat der Gesetzgeber nunmehr festgelegt, dass das Eigenmittlersatzdarlehen jedenfalls dann zur Gänze fällig wird, wenn die „Haupt“-Förderung (Förderungsdarlehen, Baukostenzuschuss oder nicht rückzahlbarer Beitrag) zurückgezahlt worden ist. Nicht fällig wird das Eigenmittlersatzdarlehen nur im Falle der (begünstigten) Rückzahlung von Förderungsdarlehen bei Mietgegenständen durch den Vermieter.

b) Liberalisierung der Bestimmung über die zwingend vorgeschriebene Beiratsbegutachtung

Bei Ansuchen zu Förderungsobjekten, die nach Fertigstellung dem eigenen Wohnbedarf des Errichters dienen, also solchen, bei denen Förderungswerber und begünstigte Person identisch sind (Eigenheim, KLG-Wohnhäuser, sowie (einzelne) Dachbodenwohnungen für den Eigenbedarf), entfällt die Notwendigkeit der Begutachtung durch den Wohnbauförderungsbeirat für Wien.

c) Vermeidung von Härten bei der Verpflichtung zur Vorwohnungsaufgabe:

Eigentums- oder Mietrechte solcher Wohnungen, die aufgrund ihrer Entfernung zur Wiener Arbeitsstätte des Förderungswerbers (bzw. der begünstigten Person) auf Dauer gesehen ungeeignet sind, zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet zu werden, müssen nicht mehr aufgegeben werden. Ausgenommen hiervon sind allerdings solche Vorwohnungen, die ihrerseits bereits (durch Wohnbauförderungsmittel eines anderen Bundeslandes oder der Republik Österreich) gefördert sind.

d) Anpassung der Förderungsbestimmungen an die Novelle der Bauordnung für Wien:

Überall dort, wo die novellierte Wiener Bauordnung Verfahrensvereinfachungen ermöglicht (z.B. alternative Genehmigungsverfahren bei der Erteilung von Bau- oder Benützungsbewilligungen bzw. deren Äquivalente), wurde diesen auch in den Wohnbauförderungsbestimmungen (insbesondere bei der Festlegung der Einreich- bzw. der Endabrechnungsunterlagen) begleitend Rechnung getragen.

e) Übertragung ins Eigentum:

Die Möglichkeit der nachträglichen Übertragung geförderter Mietwohnungen ins Eigentum ist nunmehr erstmals auch für gemäß § 15 WWFSG 1989 geförderte Mietwohnungen eröffnet worden, sofern - vor Änderung der Rechtsform - diese Bestandseinheit eine wenigstens 10-jährige Verwendung als Mietwohnung erfahren hat.

f) Adaptierung der Definition des Einkommensbegriffes im WWFSG 1989:

Abzugsfähig sind nun nicht nur Einkommenssteuer und Alimentationszahlungen, sondern erstmals auch der Bezug der Pflege- und der Blindenzulage (Pflege- oder Blindengeld, Pflege- oder Blindenhilfe).



- 2) Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Förderung der Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern im Rahmen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 37/1998.

a) Förderung gemäß § 2b (sog. „Superförderung“):

Für die Errichtung von Mietwohnungen kann, sofern noch keine Bestätigung der Endabrechnung durch das Amt der Wiener Landesregierung erfolgt ist, neben der Förderung nach § 2 Abs. 1 oder § 2a der Durchführungsverordnung (also neben der „Hauptförderung“ durch Baukostenzuschüsse) ein nicht verzinstes Förderungsdarlehen des Landes in der Höhe von S 2.000,- je Quadratmeter Nutzfläche gewährt werden, wenn der Förderungswerber (der Errichter und Vermieter der Anlage) von den Mietern lediglich den Eigenmittelanteil an den Baukosten (sog. Baukostenbeitrag) sofort begehrt.

b) Möglichkeit der Stundung der Rückzahlung des „§ 2b-Darlehens“:

Grundsätzlich gilt zwar, dass dieses Förderungsdarlehen ab der Vermietung der Wohnungen mit S 10,- je Nutzwert und Monat in halbjährlichen Pauschalraten zurückzuzahlen ist, jedoch besteht die Möglichkeit, dass der monatliche Rückzahlungsbetrag so lange gestundet wird, solange (parallel zu den Bestimmungen der „Eigenmittlersatzdarlehens-Verordnung“, LGBl. für Wien 22/1998) ein Eigenmittlersatzdarlehen im Ausmaß von 12,5 Prozent der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt wird. Wird ein Eigenmittlersatzdarlehen im Ausmaß von „nur“ 7,5 Prozent der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt (Antragsteller bliebe diesfalls also im Rahmen „mittlerer“ Eigenmittlersatzdarlehens-Einkommensgrenzen), wird der monatliche Rückzahlungsbetrag mit S 5,- je Nutzwert festgesetzt (in diesem Fall würde also immerhin die Hälfte des monatlichen Rückzahlungsbetrages gestundet).

c) Sonstige Änderungen:

Die übrigen Änderungen betreffen - sieht man von den bereits bei der Behandlung der WWFSG-Novelle angesprochenen (durch die Bauordnungsnovelle notwendig gewordenen) terminologischen Adaptierungen ab - die Rahmenbedingungen, denen solche Kapitalmarktdarlehen genügen müssen, die die Ausfinanzierung geförderter Mehrwohnungshäuser (ausgenommen: § 15-Förderung) ergänzend komplettieren:

Zum einen wurde festgelegt, dass zur Ermittlung des höchstzulässigen Kapitalmarktdarlehenszinssatzes ein anderer statistischer Basiswert herangezogen wird, der, nach bisherigen Erfahrungswerten, in der Regel auch eine etwas niedriger anzusetzende (höchstzulässige) Darlehensverzinsung gewährleisten wird. (Diese Regelung wird auch für Kleingartenwohnhäuser wirksam.) Zum anderen werden im Bereich solcher Kapitalmarktdarlehen, die zur Ausfinanzierung von (nach § 14 geförderten) Mehrwohnungshäuser dienen, erstmals zwei verschiedene „Tilgungsschienen“ angeboten: Jene, bei der seitens des Kapitalmarktdarlehensgebers (Kreditinstitut, Versicherungsunternehmen) eine geringere Anfangsannuität eingeräumt wird, sieht als Äquivalent hierfür höhere jährliche Steigerungsraten vor. Die komplementäre Variante beinhaltet weniger steile Steigerungsstufen, verlangt dafür aber gleichzeitig eine höhere Einstiegsannuität.

B) Förderungsvolumina:

1) Beiratsgenehmigungen:

Im Berichtsjahr 1998 hat der Wohnbauförderungsbeirat für Wien viermal im Wege von Rundläufen insgesamt 4.535 Wohnungen, 44 Geschäftslokale (bzw. Kindertagesheime) und 1.510 Heimräume (bzw. Heimplätze) positiv begutachtet.

2) Erstzusicherungen:

a) Baukostenzuschüsse, nichtrückzahlbare Beiträge und Annuitätenzuschüsse zu Hypothekendarlehen:

Im gleichen Zeitraum wurden von der Landesregierung für die Errichtung von insgesamt 6.801 Wohnungen und Heimwohnungen (ohne Berücksichtigung jener weiteren 13 Wohnungen, die im Rahmen von Nachförderungen (siehe unten) zusätzlich geschaffen wurden), 83 Geschäftslokalen bzw. Kindertagesheimen und Einrichtungen kommunaler Infrastruktur - Nachförderungen nicht eingerechnet - Baukostenzuschüsse (gemäß § 14(3) WWFSG 1989) mit einer Summe von 2.069,62 Millionen Schilling, nichtrückzahlbare Beiträge (gemäß § 15 WWFSG 1989) im Gesamtbetrag von 432,77 Millionen Schilling, sowie Annuitätenzuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen in der Höhe von 71,07 Millionen Schilling (exklusive der Annuitätenzuschüsse bei Dachgeschoßausbauten bei gleichzeitiger (Sockel)sanierung) genehmigt.

b) Landesdarlehen gemäß § 2b Durchführungsverordnung („Superförderung“):

Im Rahmen der im Berichtsjahr erstmals möglichen Förderung gemäß § 2b der Durchführungsverordnung wurden, in Ergänzung der „Hauptförderung“ (= Förderung durch Baukostenzuschüsse), zinslose



Darlehen des Landes Wien in der Höhe von 854,9 Millionen Schilling zugesichert (und größtenteils auch bereits zugezählt).

3) Nachförderungen:

a) Insgesamt wurden im Berichtsjahr 1998 für Nachförderungsmaßnahmen im Rahmen des WWFSG 1989 zur Abdeckung von Mehrkosten - entstanden durch zusätzliche Erschwernisse und/oder Flächenerweiterungen - Baukostenzuschüsse im Betrag von 49,98 Millionen Schilling, nichtrückzahlbare Beiträge in der Höhe von 1,25 Millionen Schilling, sowie Annuitätenzuschüsse zu Hypothekendarlehen von in Summe 74,55 Millionen Schilling zugesichert. Wie unter Pkt. 2) bereits vorweggenommen, wurden im Rahmen dieser Nachtragsförderungen weitere 13 Wohneinheiten geschaffen.

b) Für nachträglich notwendig gewordene Förderungsmaßnahmen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1984 genehmigte die Wiener Landesregierung Annuitätenzuschüsse zu hypothekarisch sichergestellten Darlehen im Betrag von 1,46 Millionen Schilling.

4) Eigenmittlersatzdarlehen:

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung (Ausfinanzierung des Eigenmittelanteils an den Gesamtbaukosten) wurden im Berichtsjahr 1998 2.806 Eigenmittlersatzdarlehen mit einem Gesamtvolumen von S 272,918.417,- zugesichert. Hievon entfielen 666 zugezählte Darlehen (Darlehenssumme: S 78,252.979,-) auf Gemeindewohnungen; 2.089 weitere dienten der Ausfinanzierung von Mietwohnungen oder Wohnungen in Nutzung, die durch gemeinnützige Bauträger oder andere juristische Personen errichtet wurden (Darlehenssumme diesfalls: S 189,013.438,-). Zur Unterstützung der Eigenmittelaufbringung bei Eigentumswohnungen wurden 51 Eigenmittlersatzdarlehen gewährt, diesen entspricht ein Betrag von S 5,652.000,-.

C) Zur Auszahlung gelangten im Berichtsjahr:

1. Darlehen gemäß

- a) Wohnbauförderungsgesetz 1968
- b) Wohnbauförderungsgesetz 1984
- c) WWFSG 1989

in Summe davon Förderung gemäß § 2b DVO .....	722.212.050,- S
(sog. „Superförderung“) .....	689,673.400,- S
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund .....	—,- S
3. Eigenmittlersatzdarlehen .....	279,560.593,- S
4. Wohnbeihilfen .....	386,091.750,- S

5. Annuitätenzuschüsse gemäß

- a) § 15a Wohnbauförderungsgesetz 1968
- b) Wohnbauförderungsgesetz 1984
- c) § 14 (2) WWFSG 1989

in Summe .....	787,447.824,- S
----------------	-----------------

6. Diverse Kapitaltransferzahlungen

(Verlorene (Einmal-)Zuschüsse: nichtrückzahlbare Baukostenzuschüsse gemäß § 14 (3) WWFSG 1989 sowie nicht rückzahlbare Beiträge gemäß § 15 WWFSG 1989) .....

4.242,482.756,- S

7. Hypothekendarlehen des Landes Wien gemäß

Beschluss der Wiener Landesregierung vom 18. September 1990 Pr.Zl. 2640/90 .....

—,- S

8. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichtsorganhonoreare, Wohnbauforschung usw.) .....

110,583.384,- S

D) Revisionen, Aufkündigungen und Fälligstellungen:

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1998 aufgrund von Anzeigen oder im Zuge routinemäßiger Überprüfungen (insbesondere im Rahmen der Administrierung von Anträgen auf Gewährung der begünstigten Rückzahlung) 130 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 84 Objekten (28 davon im Rahmen von Vor-Ort-Revisionen durch das Revisionsorgan) wurden Beanstandungen festgestellt und führten diese, sofern Verstöße gegen Wohnbauförderungsgesetze und -richtlinien konstatiert wurden, zu Fälligstellungen oder Aufkündigungen der anteiligen Wohnbauförderungsdarlehen bzw. zur Einstellung - gegebenenfalls auch zur Rückforderung - von Annuitätenzuschussleistungen. (So wie in den vergangenen Jahren waren auch im Berichtsjahr 1998 hievon hauptsächlich Förderungsmittel, die gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968 vergeben worden sind, betroffen.)



#### E) Begünstigte Rückzahlung:

Im Berichtszeitraum wurden 570 Anträge auf begünstigte Rückzahlung gestellt, von welchen - nach Prüfung der wohnbauförderungskonformen Verwendung der Wohnungen (im Sinne des § 74 Abs. 1 WWFSG 1989) - (bis zum Termin 31. Dezember 1998, sowie unter Hinzurechnung des Antragsüberhangs aus dem Jahr 1997) 483 zur Rückzahlung vorgeschrieben (= zur Gebühr gestellt) werden konnten. Dieser Wohnungsanzahl entspricht, bereits unter Berücksichtigung (= nach Subtraktion) des gewährten Nachlasses, eine Summe von rund 340,9 Millionen Schilling zur Rückzahlung vorgeschriebener Wohnbauförderungsmittel (Summe nach Abzug der Stornos). Tatsächlich einbezahlt wurden im Vergleichszeitraum - unter Berücksichtigung des Vorschreibungsüberhangs aus dem Vorjahr - bis zum Stichtag des Rechnungsabschlusses 31. Dezember 1998 Wohnbauförderungsmittel in der Höhe von rund 323,3 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 sind durch das Inkrafttreten einer Änderung der 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. 38/1998, Neuregelungen im Bereich der Förderungsleistungen für Aufzugseinbauten und der Wohnungseigentumsbegründung erfolgt. Für die Bauträger kann es im Einzelfall wirtschaftlich sinnvoll sein, die durch Dachbodenausbau, Aufstockung oder Zubau neu geschaffenen Wohnungen sowie sanierte frei gewordene Wohnungen zum Teil im Wohnungseigentum vergeben zu können. Es ist daher das bisherige Verbot der Wohnungseigentumsbegründung gestrichen worden. Die Zustimmung des Landes Wien zur Veräußerung (und somit zur Wohnungseigentumsbegründung) ist allerdings von der teilweisen Rückzahlung von Förderungsmitteln abhängig. Die Rückzahlungsbeträge werden in der so genannten Pauschalierungsverordnung geregelt, welche ebenfalls abgeändert wurde (und zwar durch die Verordnung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung über die Höhe des zu leistenden Pauschalbetrages bei Begründung von Wohnungseigentum an geförderten Mietwohnungen geändert wird, LGBl. für Wien Nr. 39/1998).

Das WWFSG 1989 samt Durchführungsverordnung 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 1998 insgesamt 247 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht.

Es wurden Förderungsmittel für 331 private Bauvorhaben (einschließlich Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von S 1.691,151.100,- sowie 40 Bauvorhaben der Gemeinde Wien (einschließlich Nachträge und Bauraten) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von S 1.297,458.169,- zugesichert.

Bei diesen insgesamt 371 Bauvorhaben mit einem förderbaren Gesamtsanierungsvolumen von S 2.988,609.269,- erfolgte eine Annuitätenzuschussleistung im ersten Förderungsjahr gemäß Wohnhaussanierungsgesetz 1984 in Höhe von S 3,643.906,- sowie gemäß dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989 in Höhe von S 111,549.465,- und eine Einmalzuschussleistung in Höhe von S 46,039.056,- im ersten Jahr.

Statistik der Anträge nach dem

---

#### Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz - WWFSG 1989, II. Hauptstück

117 private Anträge betreffend Sockelsanierungen (teilweise einschließlich Dachgeschoß, Blockförderung)

1 privater Antrag bei Behindertenmaßnahmen

37 private Anträge betreffend Aufzüge

149 private Anträge betreffend Erhaltungsarbeiten

20 Anträge der Stadt Wien betreffend Sockelsanierungen (teilweise einschließlich Dachgeschoß, Blockförderung)

13 Anträge der Stadt Wien betreffend Aufzüge

2 Anträge der Stadt Wien betreffend Erhaltungsarbeiten

---

339 Fälle.

---



## Statistik der Anträge nach dem

### Wohnhaussanierungsgesetz - WSG 1984

27 private Anträge betreffend Sockelsanierungen
5 Anträge der Stadt Wien betreffend Sockelsanierungen
32 Fälle.

das sind insgesamt

27 private Förderungsfälle gemäß WSG 1984
304 private Förderungsfälle gemäß WWFSG 1989
5 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WSG 1984
35 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WWFSG 1989
371 Gesamtsumme aller Förderungsfälle

Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt rund 7.000 Wohnungen erfasst.  
Die Höhe der Bauaufsichtsorganhonorare beträgt rund S 62,760.344,-.

### Ad B) Wohnungsverbesserungen

Im Berichtsjahr 1998 wurden 4.416 Einreichungen beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Kalenderjahr 1997 unerledigt übernommenen Anträge wurden insgesamt 3.950 Zusicherungen mit förderbaren Baukosten von S 302,152.000,- erteilt.

Davon 2.913 Fälle mit einem Darlehensvolumen von S 220,731.000,- bei zehnjähriger Kreditlaufzeit (918 Mieter mit S 95,562.000,-

90 private Eigentümer mit S 17,319.000,-

1.905 Anträge der städtischen Wohnhäuserverwaltung mit S 107,850.000,-),

sowie 366 Fälle mit einem Darlehensvolumen von S 47,871.000,- bei fünfjähriger Kreditlaufzeit (301 Mieter mit S 36,589.000,-,

65 private Eigentümer mit S 11,282.000,-).

An Annuitätenzuschüssen über die gesamte Laufzeit wurden S 121.051.810,- vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden. Ferner wurden für 671 Wohnungen nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von rund S 10,065.000,- zu förderbaren Baukosten von S 33,550.000,- zugesichert.

Von der Förderung waren 3.982 Wohnungen unmittelbar betroffen.

Für nachstehende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert:

3.006 Fernwärmeanschlüsse
848 Heizungen
303 Bäder und Badeeinrichtungen
191 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltung)
124 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (überwiegend Fenster)
305 Wasserinstallationen
765 Gasinstallationen
21 Behindertenmaßnahmen

### 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 81.532 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt.

### Die angeführten

81.532 Erledigungen setzen sich wie folgt zusammen:

28.973 Zuerkennungsbescheide (5.866 Erstanträge und 23.107 Verlängerungsanträge);

1.709 Ablehnungsbescheide (hauptsächliche Ablehnungsgründe sind: Zu hohes Familieneinkommen, keine



- Förderung nach den im WWFSG 1989 angeführten Förderungsarten);
- 2.312 Einstellungsbescheide (hauptsächliche Einstellungsgründe: Zu hohes Familieneinkommen, Beendigung der Mietrechte durch Tod oder Aufgabe der Wohnung, vorzeitige Rückzahlung der geförderten Darlehen);
- 846 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe;
- 47.692 Änderungen, davon sind 17.647 Änderungen direkt von der Automatischen Datenverarbeitung infolge Grundzinsänderungen bei Gemeindebauten durchgeführt worden.

Die 4 Informationsstellen für Wohnbeihilfe (3 Außenstellen sowie die Zentrale in 19, Muthgasse 62), in denen die Anträge entgegengenommen und bearbeitet werden, wurden im Berichtsjahr von 55.305 (Gemeinde) Mietern, Nutzungsberechtigten oder Eigentümern von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen besucht.

Telefonische Auskünfte wurden im selben Zeitraum an mehr als 36.000 Personen erteilt.

Der Gruppe Wohnbeihilfe obliegt außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge nach dem Wiener Wohnbaufonds und Wiener Wohnbauförderungszuschnittsfonds. Von dem im Referat per 1. Jänner 1998 noch anhängigen 927 Stundungsakten wurden 86 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen; 84 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrages bzw. Beendigung des Mietverhältnisses skartiert werden, sodass per 31. Dezember 1998 noch 863 Stundungsakten vorhanden sind.

#### Evidenz-Vergabe-Information

Wahrnehmung des Vorschlagsrechtes der Stadt Wien gegenüber Wohnungsunternehmen für geförderte Wohnungen: Im Berichtsjahr gelangten im Neubaubereich 1.805 geförderte Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen, zum Teil nach Medienaktionen, im Wege der Abteilung zur Vergabe. Des Weiteren wurden 557 zur Wiedervermietung vorgesehene Wohnungen, also 29 Prozent mehr als 1997, von der Abteilung angeboten. Aus diesem Kontingent wurden auch Spekulationsopfer versorgt. 189 mit öffentlichen Mitteln sanierte Wohnungen gelangten im Berichtsjahr zur Vergabe. Das ist gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von 14,5 Prozent

#### Eigenmittlersatzdarlehen

Seit dem Frühjahr 1998 ist auch die Gewährung eines Eigenmittlersatzdarlehens für eine geförderte Eigentumswohnung möglich. Um die soziale Treffsicherheit zu gewährleisten, sollen nunmehr alle fünf Jahre die Förderungsvoraussetzungen für die Eigenmittlersatzdarlehensgewährung überprüft werden.

Im Jahr 1998 wurden insgesamt 2.879 Eigenmittlersatzdarlehens-Anträge im Gesamtausmaß von 280,872.128 Millionen Schilling bewilligt. Auf geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen entfielen 214,088 Millionen Schilling, auf Gemeindewohnungen 59,293 Millionen Schilling, auf Eigentumswohnungen 7,211 Millionen Schilling und auf sanierte Wohnungen 0,279 Millionen Schilling.

#### Elektronische Informationsmedien

Im Frühjahr konnte die komplette Umstellung der Geräte auf Internet-Basis abgeschlossen werden. Dadurch war es aber auch notwendig geworden, eine leistungsfähigere Erfassungsmöglichkeit für die Daten zu schaffen. Aus diesem Grund wurde in Zusammenarbeit mit der Magistratsabteilung 14 - ADV eine neue Datenbank für ELWIS erarbeitet. Somit ist es möglich, noch schneller und effizienter auf die Wünsche der Bauträger zu reagieren. Durch die rasche Aktualisierung der Daten (manchmal auch mehrmals täglich) ist eine aktuelle Information über den geförderten Wohnbau in Wien gewährleistet. Die Akzeptanz zeigt sich im Anstieg der Anmeldungen und Abfragen.

Es wurden rund 3,316.000 Abfragen (Seitenaufrufe) im ganzen Jahr 1998 auf ELWIS im Internet auf den Informationskiosken getätigt.

So langten rund 3.950 Wohnungsanmeldungen (+ 132 %) gegenüber dem Vorjahr per E-mail ein und rund 280 Anfragen (+ 12 %) zum Thema Wohnen wurden über E-mail beantwortet.

Die Aktualisierung der Vormerkscheinreihung wurde 1998 im Zuge der Updates 77-mal vorgenommen.

Rund 750 Bilder (+ 87 %) wurden verwaltet, umgestaltet (teilweise von der MA 14 - ADV angefordert und dann umgestaltet) und teilweise neu gescannt.

Es erfolgten rund 1.500 Datenbank-Änderungen (+ 30 % 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 Lageberichte gemäß § 27 WGG innerhalb der gesetzlichen Frist ha. 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 im Bezug auf die Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die gemeinnützige Bauvereinigung) 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 jeder Mann in einen Auszug des Prüfberichtes gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. 1998 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Im Jahre 1998 konnten in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnbauförderungszusicherungen 1.805 Wohnungen (1997: 1.783) sowie in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnhaussanierungszusicherungen 137 Wohnungen (1997:147) somit insgesamt 1.942 Wohnungen der E.V.I. (Evidenz - Vergabe - Information) zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden. Dazu konnten noch 557 zur Wiedervermietung gelangte geförderte Wohnungen der Gruppe Evidenz-Vergabe-Information zur Vergabe zur Verfügung gestellt werden (1997 waren es 432 Wohnungen).

Auch im Jahre 1998 war die Aufsichtsbehörde bei zahlreichen Generalversammlungen der Bauvereinigungen und bei Schlussbesprechungen des Revisionsverbandes vertreten.

## Rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten

Die Abteilung hat im Jahre 1998 die Beratungen für eine Reihe von Gesetzes- und Verordnungsentwürfen weitergeführt und zum Teil den verfassungsmäßig zuständigen Organen zur Beschlussfassung zugeleitet:

Das vom Wiener Landtag am 27. Juni 1996 beschlossene Reformpaket zur Bauordnung für Wien (BO) bedurfte im Jahre 1998 bezüglich eines wesentlichen Elementes der Verfahrensnovelle, LGBl. für Wien Nr. 42/1996, - im Hinblick auf die vom Bund mit § 82 Abs. 7 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG, in der Fassung BGBl. I Nr. 158/1998) geplante Verfahrensrechtsvereinheitlichung, die den Ländern eine Beibehaltung von Abweichungen nur bis 31. Dezember 1998 offen hielt - zur Aufrechterhaltung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens (§ 70a BO) und § 8 Wiener Kleingartengesetz eines neuerlichen Beschlusses des Wiener Landtages, der am 21. Oktober 1998 herbeigeführt werden konnte, sodass die neuerliche Kundmachung der vereinfachten Wiener Bauverfahrensvorschriften noch am 29. Dezember 1998 im LGBl. für Wien Nr. 61/1998 möglich wurde.

Gleichartige Verfahrenserleichterungen sind in den vorbereiteten Entwürfen von Novellen zum Wiener Aufzugsgesetz, zum Wiener Ölfeuerungs-gesetz und zum Wiener Garagengesetz vorgesehen. Zur Vermeidung von Härtefällen wurde in einer Novelle zum Wiener Garagengesetz die Berechnung der Pflichtstellplatzanzahl bei Umbauten mit Widmungsänderungen derart festgelegt, dass die Vornutzung des Altbestandes angerechnet wird; die Kundmachung folgte im nächsten Jahr im LGBl. für Wien Nr. 10/1999.

Die in Ergänzung zur Bauordnungsreform von der Landesregierung im Vorjahr im Sinne der Verfahrensvereinfachung beschlossene Änderung der Spielplatzverordnung wurde im LGBl. für Wien Nr. 16/1998 verlautbart.

Zufolge der vom Stadtsenat im Vorjahr auf Grund der Übergangsbestimmung des § 23 Abs. 7 des Wiener Kleingartengesetzes, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, beschlossenen Verordnung, kundgemacht im Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 26A vom 26. Juni 1997, mit der in den Bezirken 2, 3 und 10 bis 23 Gebiete bestimmt wurden, deren Flächenwidmung zu überprüfen waren, hatten gemäß § 23 Abs. 8 dieses Gesetzes in allenfalls sanierbaren, bisher nicht gewidmeten Kleingartensiedlungen auch im Jahre 1998 Abtragungsaufträge und Vollstreckungen zu unterbleiben. In zwei Novellen wurde einerseits die Aufschließung und die bauliche Ausnützbarkeit von Kleingärten erleichtert, LGBl. für Wien Nr. 36/1998, und andererseits Wärmeschutzanforderungen für Kleingartenwohnhäuser für ganzjähriges Wohnen im Interesse der Energieeinsparung festgelegt, kundgemacht im Folgejahr im LGBl. für Wien Nr. 12/1999.

Auf Grundlage des Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetzes - ElWOG, BGBl. I Nr. 143/1998, das als Bundesgrundsatzgesetz die Länderausführungsgesetze zur Umsetzung der EU-Elektrizitätsbinnenmarktrichtlinie 96/92/EG auf das System eines geregelten Marktzuganges für industrielle Großabnehmer unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kupplung im Kraftwerksbereich der Elektrizitätsversorgungsunternehmen ausrichtete, war der Entwurf eines Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetzes zu erstellen und dem Begutachtungsverfahren zuzuführen. Der für ein Inkrafttreten am 19. Februar 1999 erforderliche Beschluss des Landtages kam erst 1999 zustande.

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 im Rahmen des Informationsaustauschverfahrens Prüfungen vorzunehmen.

Aufgrund der vom Landtag im Vorjahr am 12. Dezember 1997 genehmigten Änderung der von den Ländern abgeschlossenen Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über Schutzmaßnahmen betreffend Kleinf Feuerungen, LGBl. für Wien Nr. 34/1995, folgte die Kundmachung im LGBl. für Wien Nr. 13/1998; diese Vereinbarung zielt darauf ab,



für neu in Verkehr zu bringende Öfen eine Baumusterprüfung mit bestimmten höchstzulässigen Emissionsgrenzwerten einzuführen.

Durch eine Ergänzung der Magistratskundmachung betreffend Aufgrabungen in öffentlichen Verkehrs- und Erholungsflächen, Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 44/1973, wurden die Voraussetzungen für den Aufbau einer digitalen Dokumentation aller Einbauten geschaffen, die künftig einen raschen Zugriff auf die vorhandenen und laufend zu ergänzenden Daten digitaler Lage- und Höhenwerte ermöglichen. Mit dem Einblick in den zentralen digitalen Leitungskataster für alle Einbautendienststellen wird es diesen erleichtert, bei Aufgrabungsarbeiten Störungen oder Beschädigungen bestehender Leitungen bzw. Kabel zu vermeiden. Die Kundmachung dieser Magistratsverordnung erging im Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 50/1998.

Zu den vom Bund und anderen Bundesländern ausgehenden Gesetzes- und Verordnungsentwürfen war im Begutachtungsverfahren in über 100 Fällen Stellung zu nehmen, u.a. auch zu einer Bundesstraßengesetznovelle und zu einer mehrmals modifizierten Berggesetznovelle, aus der letztlich das Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 36/1999, hervorging.

In den Assanierungsgebieten des 2. und 16. Bezirkes wurden über 300 Genehmigungsverfahren über Kaufverträge und sonstige Rechtsgeschäfte über den Liegenschaftserwerb behandelt, aber auch zahlreiche Feststellungsanträge über einzelne Objekte. Im Zusammenhang mit Zwischenberichten an die Landesregierung wurde die Aufhebung von vier Assanierungsgebieten im 3., 16. und 17. Bezirk durch Verordnung der Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 32 bis 34 und 51/1998, herbeigeführt.

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 temporäre Pressequartiere anlässlich der ersten Präsidentschaft Österreichs in der Europäischen Union im 2. Halbjahr 1998 in 1, Hofburg (Bibliothekshof, Hof der Sommerreitschule und am Heldenplatz), für weitere Etappen zur Generalsanierung der Albertina in 1, Augustinerstraße, den Neubau eines „Regenwaldhauses“ im Tiergarten Schönbrunn in 13, weiters Benützungsbewilligungen für den 1. Bauabschnitt der Ausgestaltung des Kunsthistorischen Museums in 1, Burgring 5, und den Neubau einer allgemein bildenden höheren Schule des Bundes in 10, Laaer Berg-Straße 25 - 29 zu nennen. Insgesamt waren über Antrag der Bundesbaudirektion Wien und der Burghauptmannschaft Wien für nahezu 200 Bauvorhaben die entsprechenden Bauverhandlungen durchzuführen, darüber hinaus für das von der Post (Post und Telekom Austria AG) gestartete Modernisierungsprogramm für über 120 Postämter in Wien Baubewilligungen einschließlich Gebrauchserlaubnissen zu erteilen.

Grundabteilungen zur Schaffung von Bauplätzen, Abtretungen von Verkehrsflächen, sonstige Parzellierungen, Liegenschaftsteilungen, Abschreibungen und Löschungen von Ersichtlichmachungen waren in über 1.700 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 100 Fällen zu bemessen.

Auf Grund von Ermächtigungen des Bundesministers für öffentliche Wirtschaft und Verkehr bzw. für den Landeshauptmann waren Eisenbahnbauvorhaben von der Abteilung zu behandeln. Für die Verlängerung der U-Bahnlinie U3 von „Johnstraße“ bis zur Endstelle „Ottakring“ einschließlich der Adaptierung der ÖBB-Schnellbahnstation der S 45 konnte die Betriebsbewilligung erteilt werden. Eisenbahnrechtliche Baugenehmigungen waren für die Fortsetzung der sukzessiven Nachrüstung von U-Bahnstationen mit Aufzügen für die U2 und U4 zu erteilen. Neben verschiedenen baulichen Änderungen in Straßenbahnremisen war auch für den mit einer Wohnüberbauung verbundenen Neubau des Betriebsbahnhofes Ottakring in 16, Maroltingergasse 47 - 53, eine eisenbahnrechtliche Betriebsbewilligung zu erteilen. Wie in den Vorjahren konnten für weitere Straßenbahnhaltestellen Bewilligungen für neue transparente Fahrgastunterstände („City-light-Vitrinen“) erteilt werden. Auch war ein Enteignungsverfahren für eine Servitutsbegründung im Verlängerungsbereich der U-Bahnlinie U3 in Richtung Simmering zu führen, wobei sich eine Verfügung infolge vertraglicher Einigung erübrigte.

Weitere Enteignungsverfahren wurden nach der Bauordnung für Wien, insbesondere zum widmungsgemäßen Ausbau von Verkehrsflächen im 10., 11., 21. und 23. Bezirk und auch zur Erfüllung der Abtretungsverpflichtung zu öffentlichen Verkehrsflächen im Zuge von Bauplatzschaffungen im 11., 14. und 16. Bezirk durchgeführt. Grundeinlösungsanträge waren hingegen im 10., 19. und 23. Bezirk zu behandeln.

Für Luftfahrtveranstaltungen (Schauflüge, Fallschirmabsprünge und dgl.), Außenlandungen und Außenabflüge von Luftfahrzeugen (Hubschrauber, Heißluftballons) außerhalb von Flugplätzen oder Flughäfen waren 1998 mehr als 140 Anträge zu behandeln, dazu zählen auch vereinzelt notwendige Hubschrauberlandungen mit dem Absetzen von Montageteilen auf Turmspitzen und Hochhausdachplateaus. Weiters waren einige Luftfahrzeugvermietungsbewilligungen zu erteilen. Verwaltungsstrafsachen erster Instanz nach dem Luftfahrtgesetz waren in fünf 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 eine weitere Windkraftanlage war die energierechtliche Genehmigung in 10, Am Johannisberg, zu erteilen, die den erzeugten elektrischen Strom in das öffentliche Netz einspeisen soll.



Anträge von Hauseigentümern, ob Neu- bzw. Umbauten anstelle von Althäusern im öffentlichen Interesse liegen, sind 1998 nur fünf 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 mehr als 500 Fällen zu Ersatzvornahmeverfahren. Dazu kamen etwa 150 Berufungserledigungen zu Kostenvorauszahlungsaufträgen, Vollstreckungsverfügungen und Kostenersatzvorschreibungen, aber auch zu Aufträgen auf Instandsetzung von Gassteigleitungen in Wohnhäusern.

Aufgrund des Abfallwirtschaftsgesetzes, LGBl. für Wien Nr. 13/1994, war eine Berufung wegen Ausnahme von der öffentlichen Müllabfuhr zu behandeln.

Rund 40 Fälle betrafen Berufungen in Administrativverfahren für die Erteilung von Gebrauchserlaubnissen bzw. diesbezügliche Entfernungsaufräge, 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 1998 auf Grund von Beschwerden an den Verwaltungsgerichtshof und den Verfassungsgerichtshof in 27 Fällen Gegenschriften zu verfassen und zu einzelnen Anträgen auf aufschiebende Wirkung dem jeweiligen Gerichtshof eine Stellungnahme vorzulegen.

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

## Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten

Im Rahmen des Aufgabenbereiches der Abteilung werden unabhängig von der abteilungsinternen Aufteilung für folgende Tätigkeitsbereiche gesonderte Berichte vorgelegt:

A: Grundtransaktion, B: Grundfreimachung und C: Liegenschaftsverwaltung.

### A: Grundstücksangelegenheiten

Die Tätigkeit der Abteilung im Transaktionsbereich 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.

In der Zeit vom 1. Jänner 1998 bis 31. Dezember 1998 wurden den beschlussfassenden Organen 161 Anträge für Transaktionen, einschließlich für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt und 78 Verträge gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung im Magistratebereich genehmigt.

Im Voranschlag 1998 war für die gesamte Budgetpost unbebaute Grundstücke, wovon auch die Grundfreimachungen zu bedecken sind, ein Betrag von insgesamt S 293,621.000,- ausgewiesen. Im berichtsgegenständlichen Zeitraum ist eine Überschreitung in Höhe von S 18,225.000,- erforderlich gewesen.

### A1: Grunderwerb

Im Berichtsjahr wurden insgesamt rund 379.233 m<sup>2</sup> 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 3.304 m<sup>2</sup>. Für Grünflächen (Wald- und Wiesengürtel, Grünland, Parkflächen usw.) wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 205.304 m<sup>2</sup> gekauft. Für Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Schulbauten, Spitäler und sonstige kommunale Einrichtungen, wurden Transaktionen über Grundflächen im Gesamtausmaß von rund 161.681 m<sup>2</sup> abgeschlossen. Darüber hinaus wurden 8.944 m<sup>2</sup> Straßengrundflächen angekauft. Als Beispiele für Ankäufe können folgende Transaktionen genannt werden:

Fläche:	KG/Adresse:	Preis/Wert:	Zweck:
5.068 m <sup>2</sup>	Kagran, 22, Prandaugasse	S 30,514.428,-	Schulbau, Ankauf von Parkflächen
7.940 m <sup>2</sup>	Erlaa, 23, In der Wiesen, Nord	S 38,239.040,-	Verkehrsflächen, Ankauf von Parkflächen
10.636 m <sup>2</sup>	Erlaa, 23, Perfektastraße	S 51,222.976,-	Ankauf von Parkflächen

### U-Bahn-Transaktionen:

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahnlinie 3 wurden im Berichtszeitraum Verträge betreffend Grundstückskäufe, Servitutsbestellungen und Freimachungen zur Sicherung der Trassenführung abgeschlossen.



Dabei wurde für die U3-Ost S 78.300.000,-, für die U3-Stamm-strecke S 7.700.000,-, für den Ankauf von Grundflächen des Bahnhofes Hütteldorf S 23.267.000,- und für die Wendeanlage Heiligenstadt S 34.189.000,- aufgewendet.

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

#### A2: Baurechtsvergabe

In den Bereich der Transaktionstätigkeit der Abteilung gehört auch die Bestellung und Auflösung sowie die Änderung von Baurechten. 1998 wurden vier Liegenschaften im Ausmaß von 22.712 m<sup>2</sup> im Baurecht vergeben. Es war dies ein Baurecht in 13, Rosenhügelstraße, zur Errichtung einer Sonderkrankenanstalt für neurologische und neuropsychologische Rehabilitation.

Weiters wurden Baurechte in 10, Kundratstraße (Kaiser-Franz-Josef-Spital), in 10, Migerkastraße, und in 8, Buchfeldgasse 7a, zur Errichtung von Garagen mit insgesamt 681 Stellplätzen, begründet.

Darüber hinaus wurden bestehende Baurechtsverträge flächenmäßig eingeschränkt bzw. erweitert, um die Baurechtsflächen den gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen anzupassen.

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

#### A3: Grundveräußerungen

##### A3.1. Sachwertdotationen

Im Wege von Sachwertdotationen wurden Flächen im Ausmaß von 44.808 m<sup>2</sup> mit einem Wert von S 78.997.500,- in das Eigentum des Wiener Wirtschaftsförderungsfonds übertragen.

##### A3.2. Grundverkauf

Für die Schaffung von privatem Eigengrund wurden Grundflächen im Ausmaß von rund 36.909 m<sup>2</sup>, für Verkehrsflächen rund 25.743 m<sup>2</sup>, für Betriebsflächen etwa 11.084 m<sup>2</sup>, für Wohnbau rund 5.352 m<sup>2</sup>, für Baureifgestaltungen und Arrondierungen rund 37.378 m<sup>2</sup> und für Infrastruktur rund 82.056 m<sup>2</sup> verkauft.

Beispielsweise können folgende Transaktionen genannt werden:

Fläche:	KG/Adresse:	Erlös:	Zweck:
2.316 m <sup>2</sup>	Graz, Gries, Entenplatz 3	S 16.000.000,-	Adaptierung als Stadtarchiv für die Stadt Graz
909 m <sup>2</sup>	8, Josefstadt, Laudongasse 5	S 10.000.000,-	Wohnbau-Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses
5.220 m <sup>2</sup>	Inzersdorf Stadt	S 16.704.000,-	Baureifgestaltung 10, Triester Str. 91

Insgesamt ist zur Einnahmensituation folgendes festzuhalten:

Die für das Budget im Jahre 1998 wirksam gewordenen Einnahmen aus Grundverkauf und -tausch betragen rund S 589.622.953,-. Der veranschlagte Betrag von S 270.000.000,- wurde insofern überschritten, als unerwartet viele Verkäufe von Kleingartenlosen (vgl. dazu den Wirtschaftsbericht zum Rechnungsabschluss 1998, Ansatz 7190) sowie unvorhersehbare Verkäufe für Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. ein Verwaltungsübereinkommen mit den Wiener Stadtwerken-Wiener Linien, betreffend die Baureifgestaltung der Zentralwerkstätte in Wien-Simmering sowie die Übertragung von Grundflächen in 16, Spetterbrücke, zur Erweiterung der Busgarage im Wert von S 31.539.687,-, wirksam geworden sind.

#### Zu A1 und A3: Bundestransaktionen

Im Bereich der Bundestransaktionen - diese umfassen Transaktionen mit der Republik Österreich, den Österreichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegrafverwaltung und sonstigen Bundesbetrieben bzw. -unternehmen - wurde 1998 neben dem Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und der Bundesrechenzentrum GmbH mit der Republik Österreich Baureifgestaltungsverträge abgeschlossen und an die Bundesstraßenverwaltung Grundflächen zum Ausbau von Bundesstraßen im Ausmaß von 25.434 m<sup>2</sup> in Wiener Neustadt und Wöllersdorf verkauft.

#### B: Grundfreimachungen

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 15 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von S 33,857.000,- zu verzeichnen waren. Von den gesamten Freimachungskosten sind für die allgemeinen Freimachungen S 5,046.000,- und für den Ausbau der U-Bahnlinie 3 S 28,810.000,- aufgewendet worden. Für die allgemeinen Freimachungen war die Haushaltsstelle 1/8400/001/001/004 und für die Freimachungen im Zuge des U-Bahn-Baus das Budget der Wiener Stadtwerke-Wiener Linien zu belasten. Bei vorstehenden Freimachungen war die Bereitstellung von insgesamt zwei Ersatzwohnungen und eines Ersatzlokales erforderlich.

## C: Grundverwaltung

### C1: Allgemeine Grundverwaltung

Die „Allgemeine Grundverwaltung“ erstreckte sich per 31. Dezember 1997 auf 10,159.961 m<sup>2</sup>; per 31. Dezember 1998 waren es 9,814.409 m<sup>2</sup>. Während des Jahres 1998 nahm die „Allgemeine Grundverwaltung“ insgesamt 404.278 m<sup>2</sup> neu in Verwaltung und gab 749.830 m<sup>2</sup> 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.

Infolge der Umstrukturierung der MA 17 ist es mit Wirkung vom 1. Jänner 1998 auch zu einer Änderung der Geschäftseinteilung des Magistrats gekommen. So ist nun die Abteilung auch für die Verwaltung einiger stadteigener Gebäude, darunter auch Mietwohnhäuser, zuständig.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benützer auf den in Nutzung gegebenen Flächen hat am 31. Dezember 1998 insgesamt 2.406 betragen, wobei im Jahre 1998 gemäß § 105 WStV 110 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 1 Bestandvertrag und 1 Prekarium genehmigt worden sind.

### C2: Besondere Grundverwaltung

#### C 2.1. Baurechte

Die Baurechtsverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1998 auf 1.805 Baurechte mit insgesamt 6,171.812 m<sup>2</sup>. Während des Jahres 1998 nahm die „Baurechtsverwaltung“ insgesamt 9.949 m<sup>2</sup> neu in Verwaltung und schied 1.160m<sup>2</sup> aus. Der Zugang stammt aus der Neubestellung von Baurechten auf städtischem Boden, der Abgang resultiert aus Grundverkauf.

## Siedlungs- und Kleingartenwesen:

Die Kleingartenverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1998 auf 6,800.711 m<sup>2</sup>, die sich zusammensetzen aus 6,706.405 m<sup>2</sup> (einschließlich der zu Kleingartenanlagen gehörigen Wege und sonstigen Gemeinschaftsflächen), auf welchen sich 18.104 Kleingärten befinden, und 94.306 m<sup>2</sup>, 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 15 Fällen gemäß § 105 WStV dort, wo eine entsprechende Flächenwidmung dies erforderte, entsprechende Vertragsabänderungen vorgenommen; bzw. in zwei Fällen 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 372 Kleingärten mit 137.759 m<sup>2</sup> und S 131,345.775,-.

Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von S 4,000.000,- wurde 1998 nicht in Anspruch genommen.

Seitens der Kleingartenkoordinierungsstelle wurde im Jahr 1998 die Evidenthaltung und Fortschreibung von Kleingartendaten fortgesetzt.

Aufgrund 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 durch politisch Verantwortliche, Kleingartenobleute, Kleingärtner und private Institutionen (z.B. Kreditinstitute) in Anspruch genommen.