

Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten (MA 16)

1. Grundsätzliche Vorbemerkung

Im Verwaltungsjahr erfolgte die endgültige Konsolidierung in der Form, dass die zum Teil übernommenen Rückstände abgebaut wurden. Die bereits 1998 teilweise erfolgte Umsetzung des Konzeptes zur Schaffung der MA 16 wurde insofern weiter ausgebaut, als zu den bereits zu einem Dezernat zusammengefassten 3 Außenstellen (2/22, 21/22 und 1/8/9) 1999 3 weitere Dezernate geschaffen und teilweise Referenten (Juristen) durch Beamte des Verwaltungsdienstes ersetzt wurden.

Weiters wurden die Vorarbeiten zur Installation des elektronischen Aktes soweit abgeschlossen, dass mit Dezember 1999 das neue Protokollierungssystem ELAK eingesetzt werden konnte.

2. MA 16 – Zentrale Schlichtungsstelle

In der MA 16 – Zentrale Schlichtungsstelle betrug der Gesamteinlauf im Jahr 1999 3.022 Geschäftsstücke, dem ein Gesamtauslauf von 4.656 Geschäftsstücken gegenübersteht. Gegenüber dem Vorjahr stellt dies bezüglich des Einlaufs eine geringe sinkende Tendenz dar, der Auslauf (Anzahl der Aktenerledigungen) konnte durch innerstrukturelle Maßnahmen erheblich gesteigert werden (1998: Einlauf 3.591, Auslauf 3.804).

Es wurden 587 Anträge gem. §§ 3, 4 und 6 MRG (Durchsetzung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten) gestellt (1998: 576).

Im Bereich der verfahrensaufwendigen Anträge auf Erhöhung der Hauptmietzinse gem. § 18 ff MRG bzw. der Instandhaltung (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag) – § 14 Abs. 2 – 5 WGG 1979 betrug der Einlauf 1.054 Geschäftsstücke (1998: 1.116).

Im Bereich der Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 1975 bzw. Mietwertfestsetzungen nach dem WEG 1948 wurden 1999 383 Anträge gestellt (1995: 871 Anträge, 1996: 919, 1997: 541, 1998: 426). Der Grund für diese weitere Verminderung ist nach wie vor die neue Gesetzeslage im WEG 1975 ab 1. 1. 1997, wonach Verfahren auf erstmalige Nutzwertfestsetzung gem. § 3 Abs. 1 WEG 1975 nicht mehr über die Schlichtungsstelle abgehandelt werden.

Es wurden 238 Anträge nach dem WGG (§ 22 WGG 1979) mit Ausnahme der Anträge auf Erhöhung der Rückstellung (im Zuge einer Haussanierung) gestellt (1998: 273).

Verfahren auf Mietzinsüberprüfung bei öffentlich geförderten Mietobjekten werden nunmehr durch eine Umstrukturierung von einem eigenen Sachbearbeiter behandelt, es wurden im Jahr 1999 157 diesbezügliche Anträge gestellt, dies vornehmlich im Bereich der großen Wohnhausanlagen mit mehreren Stiegen (1998: 261).

Die Verminderung erklärt sich aus der besseren Beratungstätigkeit, welche die Mieter im Vorfeld eines möglichen Verfahrensantrages seitens der MA 16 – Zentrale Schlichtungsstelle erfahren.

Es ist nach wie vor festzustellen, dass Mieter, Nutzungsberechtigte, Wohnungseigentumsbewerber, aber auch Hauseigentümer und Hausverwaltungen verstärkt persönlich oder telefonisch wohnrechtliche Erkundigungen und Auskünfte einholen. Auf Grund der sehr umfassenden und schwierigen Rechtsbereiche (durch zahlreiche Übergangsbestimmungen und Novellierungen) sind entsprechende Auskünfte sehr arbeits- und zeitaufwendig, dies insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wohnrechtsnovelle 1999, in Kraft getreten am 1. 9. 1999.

Auskünfte über Richtwertmietzinse gem. § 16 Abs. 2 MRG und hier besonders hinsichtlich der anzuwendenden Lagezuschläge 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 die Verfahrensvorschriften des § 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 1999 4.116 Zustellungen an 1.406 Adressen vorgenommen worden, insgesamt wurden 1.183 Schlichtungsverhandlungen abgehalten (1996: 2.587/1.110/952, 1997: 3.224/1.183/941, 1998: 4.318/1.575/1.268). 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 o. a. Anzahl der Zustellungen erklärt sich nach wie vor aus der Betrauung der Zentralen Schlichtungsstelle mit allen Verfahren gem. § 6 MRG (hier muss jedem Verfahren vor jeder Verhandlung ein Aushang im Haus vorangehen).

Die Kanzlei hat 1999 10.182 Schriftstücke erstellt (1996: 13.499, 1997: 12.030, 1998: 11.090). 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 Zeit sparend und verwaltungsvereinfachend herzustellen. Auch zweckmäßige Enderledigungen wie

etwa Bescheidherstellungen zu § 6 MRG werden verstärkt von den Referenten selbst ohne Inanspruchnahme der Schreibstelle durchgeführt.

Eine standardisierte Tätigkeit stellt nach wie vor der Bereich des Scannens 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 erledigte Akten gescannt (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.

Als zusätzliche Erschwernis vor allem im Bereich der Kanzlei darf noch die Anwendung des neuen Protokollsystems „ELAK“ genannt werden, in dem eine genauere und schlüssigere Protokollierung der Antrags- und Verfahrensparameter zu erfolgen hat. Dies bedeutet in der Praxis einen nicht unerheblichen Mehraufwand in puncto Qualität und Quantität. Seit September 1999 wurde auf Grund der Wohnrechtsnovelle 1999 ein erhöhter Arbeitsaufwand auf Grund der Adaptierung der Schriftstücke und insbesondere der Bescheidformulare an die neue Rechtslage erforderlich. Zudem waren einige Bedienstete der MA 16 in die Besprechungen betreffend die Einführung des ELAK (elektronischer Akt) und Koordination mit der ADV eingebunden.

In der MA 16 wurde weiters, wie schon 1997 und 1998, 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.

Seit 1. Juni 1989 ist die Rechtsgruppe auch **Berufungsbehörde in Wohnbeihilfenangelegenheiten**. 1999 waren 128 Berufungen zu behandeln (1996: 138, 1997: 166, 1998: 162). Zu bemerken ist, dass in keinem einzigen Fall eine Beschwerde bei den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts eingebracht wurde.

3. Außenstellen der MA 16 (Bezirksschlichtungsstellen)

In den insgesamt 10 Außenstellen wurden 1999 6.895 (1998: 5.643) Anträge gestellt, wobei die Schwerpunkte bei der Überprüfung der Hauptmietzinse (2.162 Anträge) und der Betriebskosten (1.897 Anträge) sowie der verbotenen Ablösen (472 Anträge) lagen. Unter Berücksichtigung eines Aktenanfangsstandes am 1. Jänner 1999 von 4.352 ergab dies 1999 11.247 zu bearbeitende Fälle wovon 5.458 (1998: 7.046) einer Erledigung zugeführt wurden. Dies ergibt einen Aktenstand von 5.789 per 31. Dezember 1999 (1998: 4.352).

Hinsichtlich der Verfahrensabläufe (Verhandlungen, Hausanschläge, Entscheidungen usw.) kann auf die Ausführungen unter 2. Zentrale Schlichtungsstelle verwiesen werden.

4. Wohnungskommissionen

Im 16. Jahr des Bestehens der Wohnungskommission nahm die Anzahl der Geschäftsfälle in drei Kommissionen ein wenig ab. Besonders in den Monaten Juni bis September war ein stärkerer Rückgang zu verzeichnen.

Worauf diese Schwankungen zurückzuführen sind, ist unerklärlich, doch war bereits Ende Jänner 2000 ein Anstieg um mehr als 10 % zu beobachten.

Auf die fünf Kommissionen aufgeteilt, ergibt sich nunmehr folgendes Bild:

Die Wohnungskommission I hatte 668 Fälle zu behandeln, die Wohnungskommission II 612 Fälle, die Wohnungskommission III 543 Fälle, die Wohnungskommission IV 830 Fälle, und die Wohnungskommission V 377 Fälle. Insgesamt wurden 3.010 Fälle behandelt. Zur Entgegennahme dieser Anträge bzw. Beschwerden wurden insgesamt 85 Sprechtage abgehalten.

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

Die 2.742 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 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.

Diese 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 nahm besonders stark zu. Bemerkenswert in diesem Zusammenhang ist die weitere Zunahme jener Fälle, die im Zuge der so genannten „Direktvergabe“ eine Vorreihung begehren bzw. die Zunahme jener Fälle, die seitens der Kommissionen überhaupt eine Vorreihung zugesprochen erhielten, doch ist dazu zu bemerken, dass nach wie vor eine wachsenden Zahl von Beschwerdeführern versucht, die Kommissionen vor „vollendete Tatsachen“ zu stellen.

Insgesamt 408 Fälle führten zu einer positiven Begutachtung durch die Kommission. Gegenüber dem Jahr 1998 bedeutet dies einen nicht unwesentlichen Anstieg.

Es schien im vergangenen Jahr nahezu unwahrscheinlich, hinsichtlich der Einhelligkeit der Entscheidungsfindung in den Kommissionen eine weitere Steigerung zu prognostizieren. Trotzdem war es möglich, da nur zwei Beschlüsse mit Stimmenmehrheit gefasst wurden. Dies ergibt für das Jahr 1999 den nahezu unglaublichen Prozentsatz von 99,9 % einstimmiger Entscheidungen.

Wiener Wohnen (MA 17)

1. Veränderungen in der Gesetzgebung

Wohnrechtsnovelle 1999 (WRN 1999) - BGBl. Nr. 147/1999 I

Die Novelle betrifft Änderungen

- im Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG),
- im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und
- im Mietrechtsgesetz (MRG).

Der Hauptpunkt der **Wohnrechtsnovelle 1999** betrifft die – auch in den Medien eifrig publizierte – Verbilligung der Mieten von Genossenschaftswohnungen durch

- Regelung der Mietzinshöhe nach Rückzahlung der Errichtungskosten
- Mietzinshöhe bei Wiedervermietung älterer Genossenschaftswohnungen und anderer Maßnahmen, die zu einer Senkung der Genossenschaftsmieten führen.

Auch im **Wohnungseigentumsgesetz** erfolgten Änderungen, die vor allem

- eine verbesserte Rechtsposition für Minderheitseigentümer und
- mehr Rechte für Wohnungseigentümer bringt, die noch nicht ins Grundbuch eingetragen wurden.

Für Wiener Wohnen sind folgende im **Mietrechtsgesetz** vorgenommenen Änderungen von Bedeutung:

- Einbau von Kaltwasserzählern zur Durchführung von verbrauchsabhängigen Abrechnungen, sofern bestimmte Voraussetzungen gegeben sind, z. B. 2/3-Mehrheit der Mieter, wirtschaftlicher, vernünftiger Kostenaufwand zur Feststellung des Verbrauchs.
- Nutzflächenveränderungen, die der Mieter vornimmt (z. B. Balkonverglasung) haben während seines Mietverhältnisses keine Auswirkungen.
- Möglichkeit der Archivierung von Belegen auf Datenträgern.
- Möglichkeit der Rückstellung für Hausbesorgerabfertigungen
- Möglichkeit der Verrechnung der Energiekosten von Gemeinschaftsanlagen (Waschküche) in pauschalierter Form (z. B. Münzautomaten).
- Delogierungsprävention:
Die Gemeinde oder eine von ihr beauftragte Institution wird – sofern der Mieter einverstanden ist – vom Gericht bereits über die Einleitung eines Räumungs- oder Kündigungsverfahrens verständigt.
- Beschleunigung des Sanierungsverfahrens durch Beseitigung von Doppelgleisigkeiten bei der Preis- und Zweckmäßigkeitprüfung der Sanierungsarbeiten.
- § 16 Abs. 8 MRG 3-jährige Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit einer Mietzinsvereinbarung gilt ab 1. September 1999 für Mietzinsvereinbarungen die nach dem 1. März 1994 abgeschlossen wurden.
- Die Schreiben zur Vorschreibung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags an die Mieter müssen nicht eigenhändig unterschrieben sein.

Die letzten drei Punkte sind mit 1. September 1999, die übrigen Änderungen des MRG mit 1. Jänner 2000 in Kraft getreten. Für Wiener Wohnen bedeutet dies, dass die MitarbeiterInnen über die Novellierung informiert wurden.

Bei der Novellierung des Nutzflächenbegriffes war es notwendig, entsprechende Anpassungen im EDV-Programm vorzunehmen.

Bezüglich der Rückstellung für Hausbesorgerabfertigungen waren ebenfalls entsprechende EDV-Programmänderungen vorzunehmen.

ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (BGBl. Nr. 450/1994 ASchG)

Das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz stellt die logische Fortsetzung der vor 1994 bestehenden Schutzvorschriften und Gesetze und der Umsetzung der maßgeblichen EU-Richtlinien dar.

Es überantwortet dem Arbeitgeber primär, für die Sicherheit seiner MitarbeiterInnen zu sorgen. Zu diesem Zweck wurden entsprechend ArbeitnehmerInnenvertretende als auch sicherheitstechnisch spezifische Funktionen gesetzlich geregelt. Die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen wird für Wiener Wohnen durch im Wettbewerb ermittelte Institutionen abgewickelt. Koordination und Kontrolle erfolgt durch die Direktion von Wiener Wohnen.

Die damit verbundenen Kosten belaufen sich jährlich auf rund ATS 10 Mio.

Aufkündigung der Wassererde

ÖVE-EN1/1989 in der Fassung 1995 (Teil 1b).

Nullungsverordnung (BGBl. II Nr. 322/1998):

Durch technische Neuerungen hielt die Verwendung von nicht leitenden Materialien im Wasserleitungsbau Einzug. Dies führte in Folge zur Aufkündigung der Verwendbarkeit des Wasserrohrnetzes als elektrischer Erder per 31. Dezember 2000 (ÖVE-EN1/1989 in der Fassung 1995 [Teil 1b]).

Einhergehend ist im Sinne der Nullungsverordnung, BGBl. II Nr. 322/1998 die Erhöhung der Zuverlässigkeit von Schutzmaßnahmen bei indirektem Berühren durchzuführen.

Diese Änderungen bewirken insgesamt, dass bei jeder Abänderung von elektrischen Anlagen eine Adaptierung notwendig ist und den Kosten für die Erhaltung zuzurechnen sind.

Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BGBl. Nr. 37/1999 BauKG)

Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz verpflichtet den Bauherrn bei Bauvorhaben mit mehr als einem Auftragnehmer, eine umfassende Koordination durchzuführen.

Es dient nicht nur der Koordinierung und einem besseren Zusammenspiel der Bauausführenden, sondern in der Hauptsache soll eine wesentliche Verbesserung des Sicherheitsstandards für die an Baustellen Beschäftigten erreicht werden. Bei Wiener Wohnen werden für den Großteil der notwendigen Leistungen externe Zivilingenieure mit der Umsetzung beschäftigt.

Die Kosten durch dieses Gesetz werden nicht nur alleine durch die Beauftragung dieser Dienstleistungen, sondern auch durch den Umstand, dass bereits bauseitig umfassende Maßnahmen zu ergreifen sind, verursacht.

Die Höhe wird mit ca. 0,6–2,0 % der Gesamtbaukosten beziffert.

Vergabe von Aufträgen

Neuorganisation des Vergabewesens für Aufträge über Leistungen zur Sicherstellung einer einheitlichen Vorgangsweise aufgrund folgender wichtiger Veränderungen vergaberechtlicher Vorschriften:

- Einführung des Euro als amtliche Währung der europäischen Wirtschafts- und Währungsunion mit 1. Jänner 1999. Vertragsgestaltung und -errichtung während des Übergangszeitraumes 1. Jänner 1999 bis 31. Dezember 2001. (Erlass MD-1560-1/98 v. 8. September 1998)
- Neuregelung der Ausfolgung und des Verkaufes von Ausschreibungsunterlagen. Zusätzlicher zentraler Verkauf von Ausschreibungsunterlagen. (Erlass MD-1528-11/98 v. 28. Jänner 1999)
- Erste Novelle zum Wiener Landesvergabegesetz (WLVerG. LGBL. Nr. 30/1999 v. 9. Juni 1999). Ausbau des Rechtsschutzes der Bewerber und Bieter, neue Anfechtungstatbestände, Trennung von Zuschlagsentscheidungen und Zuschlagserteilung, Erweiterung der Auskunftspflichten für Bieter und Bewerber, verschärftes Verhandlungsverbot, Berücksichtigung der Novellierung des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl. 218 i.d.F. BGBl. I Nr. 78/1997).

Neuregelung der Prüfung von Bietern und Bewerbern im Hinblick auf die vergaberechtliche Zuverlässigkeit – Auftraggeber muss Auskünfte aus der zentralen Strafevidenz des BM f. Arbeit, Gesundheit und Soziales gem. § 28 b Ausländerbeschäftigungsgesetzes selbst einholen und die Schwere der Verfehlungen sowie allfällige vertrauensbildende organisatorische Maßnahmen des Unternehmens selbst prüfen!

- Neufassung der Richtlinien für die Vergabe von Leistungen durch Dienststellen der Stadt Wien in Anlehnung an die ÖNORM A 2050, Ausgabe 1. Jänner 1993. (MD-197-5/99 v. 10. 9. 1999 i.d.F. MD-197-6/99 v. 27. 10. 1999)
- Neue inhaltliche Vorgaben und strukturelle Maßnahmen bei der Vergabe von Rahmenvereinbarungen („Kontrahentenverträgen“).

Zuschlag nur mehr im Sinne des Bestbieterprinzipes, verschärftes Verhandlungsverbot. (Erlass MD-1103-16/99 v. 6. 12. 1999)

Durch diese Neuregelungen ist der Aufwand für Auftragsvergaben im Bereich von Wiener Wohnen überproportional gestiegen.

Nachdem nur sehr geringe personelle Ressourcen freigemacht werden können, wird eine Auslagerung von diesbezüglichen Leistungen unvermeidlich sein.

2. Versuche und Neuerungen bei den Arbeitsvorrichtungen

Rechnungsarchivierung

Mit der Einführung des neuen Archivsystems in der Buchhaltungsabteilung 11 ist es seit 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. Ab der Hausabrechnung für 1999 ist es nunmehr möglich, diese über Wunsch auch auf CD-ROM zu bestellen.

Aktenlauf

1999 wurden die Vorarbeiten für ein neues Protokollsystem durchgeführt, das mit 1. 1. 2000 in Betrieb genommen wurde. Dieses Protokoll wird alle relevanten Verwaltungsvorgänge dokumentieren und die Suche, Einsicht und Auswertung erheblich verbessern. Die Verwaltungsvorgänge zwischen der Direktion und den einzelnen Kundendienstzentren wurden auch beschleunigt, indem der „Papierakt“ durch den „elektronischen Akt“ abgelöst wird. In weiterer Folge sollen auch die noch bestehenden Handkarteien durch elektronische Karteien ersetzt werden.

3. Wirtschaftliche und soziale Leistungen

Wohnungsvermietungen

Im Jahr 1999 wurden 11.151 Gemeindewohnungen zugewiesen. Die Vergabe erfolgte an:

5.042 Überbelagsfälle

607 Krankheits- / Altersbedingter Wohnbedarf

54 Gesundheitsschädliche Wohnung

148 Getrennter Haushalt

206 Absiedlungen wegen Sockelsanierung, aus Dienstwohnungen der Gemeinde Wien etc.

808 Jungwieneraktion

119 Empfehlung der Wohnungskommission

931 Wohnungswechsel von groß auf klein, billig auf teuer, Splitting, Schimmel, Ortswechsel

812 Restplatzbörse

152 Dachgeschoßausbauten

183 diverse Sonderbauten

2.089 diverse andere Zuweisungsgründe (Soziale Schiene inkl. Behinderte, Polizeiaktion etc.)

Instandsetzungen und Aufzüge

Aufzugsprogramm

Im Berichtsjahr 1999 wurde mit den Bauarbeiten von 4 Aufzugsanlagen begonnen, 172 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 7.347 Anlagen, wovon 3.605 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 dem Vollwartungsvertrag abgedeckt sind.

Als zusätzliche Serviceleistung für die Wohnhausmieter wird bei allen neu zu errichtenden Aufzugsanlagen ein Notruf-Kommunikationssystem installiert. Dies bewirkt, dass bei Aufzugsstillstand eine (rund um die Uhr besetzte) Servicestelle mit dem Aufzugsbenützer in telefonischen Kontakt treten kann, eine sofortige Störungsbehebung eingeleitet und Beruhigung des Benützers vermittelt werden kann.

Im laufenden Jahr wurden zusätzliche 78 Anlagen mit diesem System ausgestattet, wonach insgesamt 1.363 Aufzüge damit versehen sind.

Dachbodenausbauprogramm

Beginnend mit dem Jahr 1996 wurde ein forciertes Ausbau bestehender Wohnhäuser mit Dachgeschoßwohnungen gestartet, der im Zuge von Generalsanierungen von bestehenden Wohnhäusern durchgeführt wird. Diese innerstädtische Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bedeutet, dass keine zusätzlichen Kosten durch die Schaffung von notwendiger Infrastruktur (z. B. Energie, Verkehr) anfallen. In einem Objekt wurde damit 1998 mit einem Bauvolumen von ATS 15.900.000 begonnen.

Erhaltungsarbeiten

Im Berichtsjahr wurden in 80 Wohnhäusern Erhaltungsarbeiten größeren Umfangs mit einem Bauvolumen von ATS 1.060.769.000 begonnen.

Sanierungs- und Verbesserungsarbeiten

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde die Sanierung von älteren städtischen Wohnhausanlagen fortgesetzt, um die Wohnqualität zu erhöhen. Begonnen wurden 4 Sockelsanierungen mit einem Bauvolumen von ATS 864.990.000.

Gebrechendienst

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 wie folgt:

14.856 Störungen an maschinellen Waschkücheneinrichtungen

291 Störungen an Pumpenanlagen

806 Gebrechen an elektromechanischen Garagentoren

777 Störungen an Fernsehantennen-Anlagen.

Um eine Verbesserung auf diesem Sektor herbeizuführen wurde 1997 eine Vielzahl von Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt, und zwar:

136 Generalinstandsetzungen und Modernisierungen von Aufzugsanlagen

781 Modernisierungen maschineller Waschküchen und Pumpenanlagen.

Gemeinschaftseinrichtungen

An Gemeinschaftseinrichtungen gab es:

5.108 Waschküchen

7 Saunen und Schwimmbäder

1 Schwimmbad

1.665 Kinderspielplätze

1.637 Hausgärten in laufender Erhaltung mit insgesamt 6.105.927 m².

Inventar und Materialien

Ende 1999 befanden sich in 5.108 Waschküchen

5.654 Waschmaschinen

931 Zentrifugen

4.937 Trockner

219 Bügelmaschinen

Ende 1999 standen den Hausbesorgern

1.646 Schneeräumgeräte

441 Handkehr- und Kehrsaugmaschinen

zur Verfügung.

Anlässlich von Wiedervermietungen mussten 3.253 Herde neu beigelegt werden.

Im Berichtsjahr wurden für die winterliche Gehsteigbetreuung insgesamt 2.802,5 t an Streumaterial an die Hausbesorger ausgeliefert.

1.330 t Streusand

503,5 t Streusalz

969 t Polar Top Grip (Auftaumittel)

Betriebskasse

In den Betriebskassen von Wiener Wohnen wurden im Jahre 1999 48.870 Ein- und Auszahlungen getätigt. Der Gesamtbargeldumsatz der Kassen betrug ATS 536.170.000.

Lohnverrechnung

Mit Dezember 1999 waren 3.791 Hausbesorger beschäftigt, für die ATS 1.556.256.000 überwiesen wurden. An Sozialversicherungsbeiträgen wurden ATS 346.525.000 ausgegeben. Insgesamt 4.895 Lohnpfändungen mussten in Evidenz gehalten und Lohnabzüge in der Höhe von ATS 4.603.000 veranlasst werden.

An Finanzämter wurden ATS 185.681.000 überwiesen.

Kanzleiwesen

Im Berichtsjahr wurden 394.551 Schriftstücke im Einlauf und 426.802 Schriftstücke im Auslauf behandelt.

Hausinspektoren

Aufgrund der Neuorganisation der MA 17 umfasst der Tätigkeitsbericht nur mehr diejenigen Hausinspektoren, die ihren Dienst weiterhin in eigenen Kanzleien versehen haben. Das sind die Hausinspektoren der Bezirke 14–19 bis 31. Mai 1999 und die Hausinspektoren der Bezirke 1, 2, 6–9, 12, 13, 20 und 23 bis 31. Dezember 1999.

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

Inkasso von Rückständen	ATS 4,1 Mio.
Parteienvorsprachen	101.275
Erhebungen und Kontrollen	39.713
Schadensmeldungen	15.789
Bestellung kleinerer Reparaturen	12.962
Wohnungsbegehungen	6.612

Hausbesorger (Hb)

Hausbesorger-Aufnahmen:

1999 fanden 136 Hb-Neuaufnahmen statt, wovon 111 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 1999 übernommenen Wohnhausneubauten der Stadt Wien beinhaltet. Bei den Wohnhausneubauten 1999 mussten 8 Hb-Neubestellungen vorgenommen werden. Bei 25 DienstnehmerInnen wurden Postenwechsel bewilligt, welche auf zu kleine Dienstwohnungen und zu geringes Entgelt zurückzuführen waren.

Insgesamt wurden 1999 147 Dienstverträge für HausbesorgerInnen abgeschlossen.

Hb-Dienstbeendigungen:

Den Hb-Aufnahmen standen 1999 insgesamt 211 Dienstvertragsauflösungen gegenüber. Bei insgesamt 12 DienstnehmerInnen wurde das Dienstverhältnis durch gerichtliche Kündigung beim Arbeits- und Sozialgericht beendet.

Keine gerichtlichen Kündigungen erfolgten bei 82 einvernehmlichen Auflösungen aus Altersgründen, 27 aus gesundheitlichen Gründen sowie bei 90 Selbstkündigungen durch DienstnehmerInnen.

Delogierungen mussten 1999 in einer Dienstwohnung durchgeführt werden.

Disziplinäre Maßnahmen wegen Nichterfüllung im Vorfeld einer etwaigen Kündigung, Verwarnungen, Belehrungen gemäß dem Hb-Gesetz mussten 1999 in 66 Fällen gesetzt werden.

Hb-Bewerber:

Mit Stand 31. Dezember 1999 sind insgesamt 1.593 BewerberInnen für einen Hb-Posten bei Stadt Wien – Wiener Wohnen vorgemerkt. Darin beinhaltet sind auch jene 85 bereits mit Dienstvertrag versehene DienstnehmerInnen, welche einen Postenwechsel anstreben. Es handelt sich dabei um 8 männliche und 77 weibliche HausbesorgerInnen. Von den aufrechten BewerberInnen (1.508) entfallen 596 auf Männer und 912 auf Frauen.

1999 wurden insgesamt 470 neue BewerberInnen, 302 Frauen und 168 Männer, in die Hb-Postenvormerkung aufgenommen. Vorangegangen war die positive Absolvierung des psychologischen Eignungstestes. 1999 sind auf Grund eines positiven Aufnahmegesprächs 946 Probanden zu diesem Test vom Hb-Referat eingeladen worden, tatsächlich legten 705 den Test ab. Aufgrund eines negativen Testergebnisses wurden 235 Personen nicht als Bewerber vorge-merkt.

Schulungen der Hausbesorger:

1999 wurden erstmals technische Schulungen über die Grundlagen der Wohnhausinstandhaltung realisiert. Bei Neuaufnahmen ist der Schulungsbesuch ein zwingendes Anstellungserfordernis. Eine Ausweitung fand in der Folge auch auf bestehende Dienstverhältnisse statt, wenn ein Postenwechsel angestrebt wurde. Insgesamt wurden 17 Schulungen im Bereich der Technik durchgeführt, zu denen 247 Teilnehmer eingeladen wurden. 16 Schulungen bezogen sich auf den Bereich der Psychologie, zu denen 233 Personen eingeladen wurden.

4. Besondere Aufgaben

Am 9. Juni 1999 wurde Wiener Wohnen für die Bezirke 14–16 in den Büroräumlichkeiten der neu errichteten städtischen Wohnhausanlage 16, Opfermannngasse 1, eröffnet. In diesem Kundendienstzentrum werden ca. 13 % der städtischen Wohnhausanlagen von 62 Bediensteten betreut.

Am 30. September 1999 erfolgte die Eröffnung des Kundendienstzentrums für die Bezirke 17–19. In den neu adaptierten Räumlichkeiten im Amtshaus 17, Elterleinplatz 14, werden ca. 8,4 % der städtischen Wohnhausanlagen von 47 Bediensteten betreut.

Für die drei letzten Kundendienstzentren, die 2000 bzw. Anfang 2001 eröffnet werden sollen, wurden die erforderlichen Planungen und Umbauarbeiten begonnen.

Zur Schulung der MitarbeiterInnen wurde das Seminarangebot diverser Institute in Anspruch genommen. An 45 Fachseminaren nahmen 264 Bedienstete teil. Parallel dazu wurden auch weiterhin interne EDV-Schulungen durchgeführt.

Im Rahmen eines Führungskräfteworkshops wurden Arbeitskreise eingerichtet, die der Direktion von Stadt Wien – Wiener Wohnen Vorschläge in den Bereichen Beschwerdemanagement, Imagepflege, Vereinfachung von Verfahrensabläufen, Aufgabendezimierung, Verteilung und Organisationsanpassung sowie Personalentwicklung zu erstatten haben.

Um die neue Organisation auch weiterhin publik zu halten und das Wohnungs- und Lokalangebot von Wiener Wohnen einem größeren Interessentenkreis zu vermitteln, wurden auch 1999 wieder Inserate in Tageszeitungen, Bezirksjournalen u. ä. platziert. Der Aufwand für Werbung betrug ATS 10.540.000.

Amtshäuser, Nutzbauten, Nachrichtentechnik (MA 23)

Die MA 23 wurde am 29. November 1996 gegründet. Ziel der Gründung war es, für die Bezirke eine Fachdienststelle für alle Hochbauanliegen zu schaffen.

Aufgrund einer Änderung der Geschäftseinteilung wurden der MA 23 mit Wirksamkeit 1. August 1999 zusätzlich die Aufgaben nach dem Wiener Bedienstetenschutzgesetz 1998 übertragen. Außerdem wurden auch die Aufgaben nach den durch die DO und VBO rezipierten Bestimmungen des Mutterschutzgesetzes 1979 sowie die Aufgaben nach dem Bundesgesetz über die Beschäftigung von Kindern und Jugendlichen der MA 23 übertragen. Diese Aufgaben werden von der MA 23 in einem neu geschaffenen Referat für sämtliche Dienststellen des Magistrats, ausgenommen die Magistratsabteilungen 17, 30, 31, 43, 44, 48, 49, 68, 70 und den Krankenanstaltenverbund, wahrgenommen.

Die nach Geschäftseinteilung der MA 23 zugeteilten Herbergen für Obdachlose wurden mit 1. Jänner 2000 der MA 12 zugeordnet.

Bereichsleitung Hochbau

Entsprechend des Organisationsorganigramms der MA 23 waren von der Bereichsleitung Hochbau unter anderem folgende Aufgabenbereiche wahrzunehmen:

- Durchführung der Auftragsvergaben und Abhaltung der facheinschlägigen Preisprüfungsverhandlungen
- Mitwirkung in diversen Normenausschüssen
- Verfassen von Stellungnahmen zu diversen Gesetzes- und Richtlinienentwürfen
- Festlegen von Vertragsbedingungen und Standards sowie fachbezogene Vergaben für technische Ausführungen mit entsprechender Kontrolle
- Durchführung von Kontrahentenausschreibungen für den gesamten Magistratsbereich
- Organisieren von Veranstaltungen zur fachlichen Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter
- Durchführung von speziellen Ausschreibungen zum Zweck der Beauftragung von Baubetreuern bzw. Bauträgern
- Wahrnehmung von denkmalpflegerischen Aufgaben, im speziellen Stadtpark-Wienflusseinwölbung, Rathauspark und St. Marxer Friedhof, Kirche Am Steinhof, Fassadenrestaurierungen an Kirchen, Kapellen und Pfarrhöfen einschließlich Kostenschätzungen bzw. Beurteilung

Bereichsleitung Haustechnik

Im Rahmen der Fort- und Weiterbildung konnten verschiedene Veranstaltungen organisiert werden. Das Spektrum umfasste u. a. Fragen zur EDV-Verkabelung, Probleme der Fernwärmeversorgung, Neuerungen am Beleuchtungssektor, Neuerungen im Sanitärbereich und bei Heizkörpern, EDV-gestützte Leitsysteme zur Störungsbehebung und Projektverfolgung, Probleme mit Haustechnikanlagen beim Jahrtausendwechsel, Regelungsanlagen im Heizungsbereich. Im Rahmen des Projekts „Wiener Bildungsnetz“ sind alle Schulen der MA 56 (Volksschulen, Hauptschulen, Sonderschulen, Berufsschulen) mit einer entsprechenden EDV-Verkabelung auszustatten. Dabei wurden im Jahr 1999 ca. 140 Schulen fertig gestellt. In diesem Zusammenhang wurde die Projektkoordination (Ausschreibung, Terminabstimmungen etc.) im Bereich der MA 23 durchgeführt.

Weiters wurden alle erforderlichen Maßnahmen, Erhebungen für Haustechnikanlagen zum Jahreswechsel 1999/2000, d.h. die Y2k-Problematik im Haustechnikbereich, koordiniert und entsprechend den Vorgaben der Stadtbaudirektion umgesetzt. Es waren davon ca. 2.500 Anlagen und Geräte betroffen.

Neben den Tätigkeiten betreffend die Vergabeakten für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationsarbeiten, Elektroarbeiten, Aufzugsarbeiten und nachrichtentechnische Einrichtungen, Stellungnahmen zu diversen Anfragen und Normen wurde auch im ÖVE-Ausschuss – Arbeitsgruppe Blitzschutz mitgearbeitet.

In der Bereichsleitung Haustechnik erfolgte 1999 der zentrale Einkauf von Unterhaltungselektronik, Waschmaschinen, Geschirrspülern etc. sowie der mobilen Telefone für Dienststellen des Magistrates.

Kontrahentenverträge für Heizung, Lüftung und nachrichtentechnische Anlagen für den gesamten Magistratsbereich wurden ausgearbeitet, ausgeschrieben und vergeben.

Für die Abteilungen, welche gemäß Geschäftseinteilung von der MA 23 zu betreuen sind, wurden die Energiedaten (Strom, Gas, Fernwärme) erhoben und mit den Vorjahreswerten zwecks Energiemanagement verglichen und aus den Erkenntnissen Aktionen gesetzt. Weiters wurden für jene Abteilungen die Energiekostenvorschreibungen an eingemieteten Stellen erarbeitet.

Dezernat Controlling und Kontrolle

Das Dezernat C-K entwickelt sich immer mehr als Instrumentarium zur Unterstützung der Abteilungsleitung und als Servicestelle für abteilungsinterne Anfragen hinsichtlich der Bereiche Vergabe und Vertragswesen als auch für betriebswirtschaftliche Inhaltskomponenten.

Elemente der Gebäudebewirtschaftung wurden durch die Inhalte des neuen Fachgebiets Facility Management bei der Bewirtschaftung von Büroraum im Rahmen der Stadt Wien erkannt und werden in einer Bewertung von Teilbereichen der internen Dienstleistungen durchgeführt. Hierbei ergaben sich Ansätze für eine interne Kosten- und Leistungserrechnung für Produkte der MA 23 für „Wiener Wohnen“.

Stellungnahmen hinsichtlich der Neuauflage der Richtlinien für das Vergabewesen, genannt Vergaberichtlinien, Änderungen, Ergänzungen hiezu sowie zum Wiener Landesvergabegesetz 1. und 2. Novelle wurden durchgeführt. Die Mitarbeit an der Implementierung einer betriebswirtschaftlichen Software – SAP R3 – im Projektteam sowie Überlegungen zur Einführung einer „computer added facility management“ (CAFM) gestützten Software für Gebäudebewirtschaftung werden derzeit in einer Begutachtungsphase durchgeführt.

Die Kontrolle verschiedener Abläufe bei Bauvorhaben und die dabei gewonnenen Erkenntnisse werden dem Abteilungswissen zugeordnet.

Dezernat Finanzen, Rechnungswesen und Energie

Dem Dezernat obliegen die budgettechnischen Belange für den abteilungseigenen Ansatz 0292 – Amtsgebäude, Errichtung und Erhaltung sowie für die im Dezentralisierungsbereich befindlichen Schulen, Kindertagesheime und Bezirksämter sowie Berufsschulen, Fachschulen, Heime für Kinder und Jugendliche, Herbergen, Objekte der MA 51 und Objekte der Volksbildung.

Im Bereich Rechnungswesen wurde die Protokollierung, Zuteilung und Weiterleitung von 47.575 Rechnungen bewältigt, und nach Ausarbeitung der Statistik ein Arbeitsvolumen von ATS 1.741 Mio. für o. a. Bereich festgestellt.

Energierreferat

Im Sinne der 3. Fortschreibung des Energiekonzepts der Stadt Wien und dem „Klimaprogramm für Wien“ (KLIP-Wien) ist den leitungsgebundenen Wärmemedien (Erdgas, Fernwärme) der Vorrang zu geben. Da damit ein wesentlicher Beitrag für den Umweltschutz erreicht wird, bemüht sich die MA 23 durch verschiedene Umrüstungsprogramme, dem Folge zu leisten.

Durch die Nutzung diverser Programme konnten 12 Ölkesselhäuser auf umweltfreundliche leitungsgebundene Wärmemedien umgestellt werden.

Baukostenzuschüsse von Wiengas

Im Jahr 1999 wurden mit Hilfe von Baukostenzuschüssen von Wiengas 8 Kesselhäuser saniert. Diese von der Abnahmemenge abhängigen Kostenzuschüsse werden an einen Großkundenvertrag gekoppelt, der eine Bindung von 15 Jahren an Wiengas bedingt und bis zu 6 % niedrigere Tarife ermöglicht. In diesen Verträgen ist, auch im Hinblick auf sich verändernde Kostenstrukturen, eine „Bestpreisklausel“ enthalten.

Fernwärmeprogramm

Die Fernwärme Wien hat für ca. 60 Schulen die kostenlose Anbindung an den Fernwärmeverbund angeboten. Eine Anzahl weiterer Schulen wird im Rahmen des Generalsanierungsprogramms der MA 56 energetisch verbessert.

Contractingprogramm

Die Entwicklung der zweiten Welle des Contractingprogramms ist durch den hohen Eigenfinanzstand der Bezirke gekennzeichnet. Die Rücklagen sind in den letzten drei Jahren stark angestiegen. Daraus resultiert ein sinkender Bedarf an Drittfinanzierung. Derzeit stehen das Amtshaus 13., Hietzinger Kai 1, und die Schule 22., Markomannenstraße 9, für Contractingverträge vor der Vergabe.

Energiechecks

Der hohe Eigenfinanzstand der Bezirke hat vermehrt zum Wunsch nach Eigenfinanzierung von energiesparenden Maßnahmen geführt. Um die Mittel optimal einzusetzen und als Grundlage für gezielte Sanierungsmaßnahmen, wurden im Jahr 1999 viele Energiechecks durchgeführt.

Einspartätigkeit durch Direktinvestitionen

Das Budget des Energierreferats wurde von ATS 1.285.000 (1998) auf ATS 1.925.000 aufgestockt. Diese Finanzierungsmittel wurden für den Einsatz von Energiesparlampen, Durchführung von Beleuchtungsverbesserungen, Einsatz von Sparperlatoren, Isolieren von Warmwasserleitungen und Armaturen eingesetzt.

Dezernat Planung

Warn- und Alarmsystem für Wien

Der Endausbau des Warn- und Alarmsystems wurde erreicht und das System übernommen. Derzeit bestehen 159 Sirenenanlagen. Zusätzliche Standorte können sich aus den Beobachtungen anlässlich der jährlichen Probealarme ergeben sowie durch die Stadtentwicklung notwendig werden.

Im Jahr 1999 wurden folgende Standorte ausgerüstet: 10., Antonsplatz 14–15, 21., Prager Straße/Rußbergstraße, 22., Leonard-Bernstein-Straße 4–6/7 (Donaucity). Bei folgenden Standorten wurden wegen der geänderten Umgebungsbebauung Umbauten durchgeführt: 2., Karmelitergasse 9, 16., Wattgasse 9–11/4, 20., Brigittenauer Lände 156–158/ Stg. 2.

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 der Magistratsdirektion-Hilfs- und Sofortmaßnahmen die Organisation und Koordination des jährlichen Probetriebs vorgenommen.

Planung von Schulneubauten

Das Dezernat führt die Planung von haustechnischen Einrichtungen bei Schulneubauten der Stadt Wien durch. Im Jahr 1999 handelte es sich um ein Projekt in 23., Steingasse 25, und um Gewährleistungsarbeiten am Projekt 20., Engerthstraße 78–80, das im September 1998 fertig gestellt worden war.

Möbelverbaue

Weiters erfolgt durch das Dezernat die Planung von fixen Möbeln für Schulen. Dies betrifft Möbelverbaue allgemein, Lehrküchen und Physiksäle inklusive der fachspezifischen Einrichtung. Im Jahr 1999 handelte es sich um folgende Projekte:

2., Max-Winter-Platz, 9., Glasergasse 8, 15., Kauergasse 3–5, 10., Josef-Enslein-Platz 1–3, 11., Braunhubergasse 3, 20., Engerthstraße 78–80.

Elektronikerwerkstätte

- Reparatur von Audio- und Videogeräten sowie Mobiltelefonapparaten aus dem Besitz der Stadt Wien (Rathaus, Amtshäuser, Schulen, Spitäler).
- Reparaturen an Sirenenanlagen.

Zeichenbüro

- Anfertigen von technischen Zeichnungen als Ausschreibungsunterlagen
- Erstellen von Bestands- und Einreichplänen
- Im Berichtsjahr wurde zwecks größerer Schonung der Bestände das Planarchiv umgestaltet.

Amtshäuserverwaltung

Amtsgebäudeverwaltung

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.

Die Verrechnung des Aufwands für die o. a. Gebäude (exklusive des Erhaltungsaufwands, der auf Ansatz 0292 budgetiert wird), der Mieten sowie der Personalaufwand für Hausbesorger nach dem Hausbesorgergesetz erfolgt über den Ansatz 0291.

Hauspersonalreferat und Ämterreinigung

Dem Hauspersonalreferat obliegen alle Aufgaben als Dienststelle des Personals der Ämterreinigung (Hausaufseher, Amtshauswarte, Reinigungspersonal) sowie die dazugehörigen wirtschaftlichen Angelegenheiten hinsichtlich des Reinigungsmaterials, wie Bestellungen aller Reinigungsgeräte und -materialien, Führung des Inventars der Amtshäuser.

Im Jahr 1999 haben sich keine grundsätzlichen Änderungen im Tätigkeitsbereich der Amtshäuserverwaltung ergeben.

Gruppe Rathaus

Im Verwaltungsjahr 1999 wurde im Wiener Rathaus und weiteren 40 Amtshäusern der Bezirke 1 und 8 die laufende Erhaltung und der alles umfassende Gebrechendienst durchgeführt. Darüber hinaus wurde in 11 Amtshäusern (in 1., Wiener Rathaus, 1., Neutorgasse 15, 1., Schottenring 22–24, 1., Doblhoffgasse 6, 1., Rathausstraße 2 und 4, 14–16, 1., Bartensteingasse 9 und 13, 8., Friedrich-Schmidt-Platz 3 und 5) im Einvernehmen mit der Magistratsdirektion-Verwaltungsorganisation, Dezernat für Amtsräumlenkung an der Adaptierung von Büroflächen weitergear-

beitet, wobei nicht nur die Bausubstanz erhalten und modernisiert wurde, sondern auch die gesamte Infrastruktur, im Elektro-Versorgungsbereich und der Verkabelung für EDV und Telefonie auf den letzten Stand der Technik gebracht werden konnte.

Im Bereich Fördertechnik sind 1 Lastenaufzug, 3 Personenaufzüge erneuert und ein Treppenlift neu konzipiert und eingebaut worden.

Im Wiener Rathaus wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt die umfassende Restaurierung des Großen Festsaales durchgeführt. Die nachstehenden Projektdaten sollen den Gesamtumfang dieser Restaurierung verdeutlichen.

Projektdaten

Ausführungszeitraum

Baubeginn	11. Jänner 1999
Fertigstellung Festsaal	14. Dezember 1999
Fertigstellung Loggia	voraussichtlich Oktober 2000

Herstellungskosten (inkl. UST)

	ATS
Bau	ca. 66 Mio.
Einrichtung	ca. 7 Mio.

Die Energieeinsparung durch bauliche Maßnahmen (Isolierverglasung, Sparlampen, Energieoptimierung) beträgt ATS 150.000 bis 200.000 pro Jahr.

Saallänge	71 m
Saaltiefe einschließlich Arkade	20 m
Saalthöhe (Hauptschiff)	18,5 m
Saalgrundrissfläche	1.450 m ²
Bodenfläche einschließlich Galerie	1.900 m ²
Wandfläche (Stein)	4.600 m ²
Dekor- bzw. Schablonenmalerei	6.000 m ²
Gewölberippen	3 km
Deckenrippen mit insgesamt	26.700 Stuckkugeln
Arbeitsaufwand	100.000 Arbeitsstunden
Bohrarbeiten	
Einzelbohrlöcher	850 Stk.
Bohrlochgesamtlänge	0,5 km
Größte Einzelbohrlochlänge	9 m
Diamantkornverschleiß	1.300 Karat
Brandmeldeanlage	
Brandmelder	41 Stk.
Saalüberwachungskameras	7 Stk.
Brandschutzverkabelung	3 km
Beleuchtung	
Historische Leuchten (Luster, Kandelaber)	6 Stk.
Festsaalustereinzengewicht	260 kg
Lichtstromkreise	125
Programmierbare Lichtstimmungen	600
Elektroinstallationen	
Gesamtanschlusswert	700 kW
Elektroverkabelung	22,5 km
Fassungen Wand und Decke	
Schablonen	143 Stk.
Leimfarbe	1,8 t
Staubfarben, Pigmente.. ..	50 kg
Parkettfußböden	
Stabparkett	450 m ²
Intarsienparkett	1.450 m ²

Gerüstung	
Plateaugerüst (Hauptschiff, Arkade, Galerie)	1.900 m ²
Sanitärinstallation	
Installationsleitungen	800 m
Tonanlage	
Lautsprecher- und Bühnenboxen	52 Stk.
Mikrofonanschlüsse	122 Stk.
Infrarotstrahler	4 Stk.
Kabelleitungen	9 km
TV und EDV	
Telekabelanschlüsse	12 Stk.
Kat 5 Anschlüsse	24 Stk.
Kabelleitungen.	4,5 km
Verglasung	
Isolierverglasungen	350 m ²
Geätzte Scheiben	64 Stk.
Neue Bleiverglasungen, bestehend aus 54.500 Stk. Einzelteilen	
Vergoldung (Wand, Decke)	
Schlagmetall, Einzelblattgröße 16 x 16 cm	31.000 Blatt
Schlagmetall in Rollen, 20 bis 40 mm breit	7,25 km
Dukatengold, 23-karätig, Einzelblattgröße 8 x 8 cm	10.500 Blatt
Dukatengold in Rollen, 20 bis 40 mm breit	0,50 km

Ein neues Projekt, die Überdachung von Teilen des Arkadenhofs mit einem temporären Membranedach, wurde geplant und die Ausschreibungsphase abgewickelt.

Dezernat Bedienstetenschutz

Der MA 23 wurden mit Schreiben des Magistratsdirektors vom 30. Juli 1999 einige Aufgaben aus dem Wiener Bedienstetenschutzgesetz 1998 übertragen.

Für die Auswahl und Bestellung der **Präventivdienste** wurde ein EU-weites 2-stufiges Vergabeverfahren gewählt, welches Anfang 2000 mit der Beauftragung der ArbeitsmedizinerInnen und Sicherheitsfachkräfte abgeschlossen werden wird. Dafür mussten die Daten über die Arbeitsstätten, die darin untergebrachten Dienststellen und die beschäftigten Bediensteten erhoben werden und in entsprechenden Datenbanken erfasst werden. Diese Dateien, getrennt nach Hauptnutzungsarten, wie Schulen, Kindertagesheime, Amtshäuser und sonstige Nutzbauten, liegen jetzt vor und bilden die Grundlage für die Vergabe der Präventivdienstleistungen.

Die Veranlassung der **Evaluierungen** dieser Arbeitsstätten bis hin zur Erstellung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente einschließlich der Festlegung von daraus resultierenden Maßnahmen ist ein weiterer Teil der Aufgaben. Dafür wurde die Projektstruktur und die generellen Richtlinien für die Durchführung und die Dokumentation erstellt.

Für die Bestellung und die Koordinierung der Tätigkeiten der für den **Brandschutz** zuständigen Personen wurden ebenfalls die generellen Richtlinien erarbeitet.

Die bisher in den einzelnen Dienststellen vorhandenen Organisationsformen wurden festgestellt und in die Projektstruktur eingearbeitet.

Bei der Erstellung der Datenbanken wurde auf deren Verwendung in den neuen Kommunikationstechniken wie Fileservices, Intranet und eventuell Internet Bedacht genommen.

Für die Umsetzung des Auftrags wurde ein Projekthandbuch erstellt.

Die Zuordnung der durch die Präventivdienste anfallenden Kosten zu den einzelnen Dienststellen (Kostenstellen) ist auf Grund des Aufbaus der Datenbanken bereits möglich. Ab 2001 wird eine Kostenrechnung durchgeführt werden.

Dezentralisierungsgruppe 1

Die Dezentralisierungsgruppe 1 betreut die Bezirke 1, 2, 4, 5, 6, 7 und 20.

Im Bereich der allgemein bildenden Pflichtschulen wurden neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in 2 Schulen Fassadeninstandsetzungsarbeiten, in 3 Schulen Fensterinstandsetzungen und in 2 Schulen Dachinstandsetzungsarbeiten durchgeführt. In 1 Schule wurde ein Spielplatz mit WC-Gruppe errichtet, in 6 Schulen wurden die WC-Gruppen erneuert sowie wegen Geschlechtertrennung umgebaut, an 3 Schulen fanden Turnsaalinstandsetzungen statt, in 1 Schule wurde die Ausgabenküche, in 2 Schulen die Physikssäle erneuert und in 13 Schulen fanden größere Instand-

setzungsarbeiten statt. Außerdem wurden in 8 Schulen die Vorbereitungsarbeiten für „Jugend ans Netz“ aufgenommen.

Generalsanierungsarbeiten wurden an 8 Schulen durchgeführt.

In den Kindertagesheimen wurden Erneuerungs- und Verbesserungsarbeiten in Form von Ausmalen, Reparatur von Fußböden, Erneuerung bzw. Verbesserung an Zentralheizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen, Erneuerung der Telefonanlage und Aufzugsinstandsetzungen durchgeführt. In 4 Kindertagesheimen wurden Generalsanierungsarbeiten durchgeführt.

Im Amtshaus 1., Wipplingerstraße 6–8, fanden Fassadeninstandsetzungen und diverse Umbauarbeiten statt, in 2., Karmelitergasse 10, größere Instandsetzungen und Aufzugseinbau, in 5., Schönbrunner Straße 54, Fassaden- und Fensterinstandsetzung, in 6., Amerlingstraße 11, der Umbau der Bezirksvorstehung, in 7., Hermannsgasse 24–26, Ausmalen und diverse Adaptierungsarbeiten und in 20., Dresdnerstraße 75–79, fanden größere bauliche Instandsetzungen statt.

Für sämtliche Objekte wurden Energieverbrauchsdaten erstellt und eine Verbrauchsstatistik geführt. Weiters werden in sämtlichen Objekten laufend Temperaturmessungen vorgenommen zur Einhaltung der Beheizungs Vorschriften in öffentlichen Objekten.

Dezentralisierungsgruppe 2

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

Im Bereich der allgemein bildenden Pflichtschulen wurden 1999 neben den laufenden Erhaltungen der ca. 62 Schulen in 5 Schulen Ausmalungsarbeiten und Instandsetzungen, in 7 Schulen Fenstererneuerungsarbeiten, in 5 Schulen schulorganisatorische Adaptierungsarbeiten, in 4 Schulen Fassadensanierungsarbeiten, in 3 Schulen Dachsanierungsarbeiten, in 3 Schulen Turnsaalsanierungsmaßnahmen, in 2 Schulen Hofsanierungs- sowie Einfriedungsarbeiten, in weiteren 2 Schulen WC-Umbauarbeiten inklusive Herstellung eines behindertengerechten WC, in 2 Schulen Deckenerneuerungsarbeiten (Gipsplattendecken), in 1 Schule Parkettbodensanierungsarbeiten sowie in mehreren Objekten Verbesserungsarbeiten im Bereich der Haustechnik (Beleuchtung, Heizung, E-Verteiler, Abfallstränge, Energie-Contracting durchgeführt.

In der Schule 10., Josef-Enslein-Platz 1–3, wurde der Schulzubau fortgesetzt. In der Schule 23., Steingasse 25, wurde die Errichtung eines Schulzubaues fertig gestellt. In der Schule 11., Braunhubergasse 3 (Vordertrakt), wurde die Generalsanierung weitergeführt und fertig gestellt.

Neben den laufenden Erhaltungsarbeiten der ca. 74 Kindertagesheime wurden in 4 Kindertagesheimen Instandsetzungsarbeiten in Gruppenräumen, in 1 Kindertagesheim die Sanierung der Sanitäreinheiten, in 1 weiteren Kindertagesheim die Instandsetzung der Küche, in 5 Kindertagesheimen Einfriedungsarbeiten, in 2 Kindertagesheimen Deckenerneuerungsarbeiten, in 1 Kindertagesheim die Erneuerung der Böden sowie in mehreren Objekten Arbeiten im Bereich der Haustechnik (Beleuchtungsverbesserung, Heizung, Energiesparmaßnahmen) durchgeführt. Im Kindertagesheim 3., Landstraßer Hauptstraße 92, wurde eine umfassende Sanierung weitergeführt und fertig gestellt, im Kindertagesheim 11., Rinnböckstraße 47, wurde die Generalinstandsetzung fertig gestellt. Die Sanierung des Kindertagesheimes Wien 11., Delsenbachgasse 12, wurde begonnen.

Die Errichtung des Kindertagesheimes in Wien 10., Gudrunstraße 163 A, und die Errichtung eines Kindertagesheimes in Wien 10., Grundäckergründe, wurde fertig gestellt. Beim Kindertagesheim Wien 10., Franzosenweg, wurden Fassaden- und Dachsanierungsarbeiten durchgeführt.

Im Amtshaus Wien 10., Laxenburgerstraße 43–47, wurde die Sanierung der Stadtkasse fortgesetzt. Es wurden Anstreicherarbeiten (Fenster, Türen), Adaptierungsarbeiten im Gesundheitsamt und die Renovierung der Kreuzblumen durchgeführt. Die Errichtung eines Aufzugs wurde fortgesetzt und weitgehend fertig gestellt. Die Sanierung der Natursteinsockel wurde begonnen.

Im Amtshaus 3., Viehmarktstraße 4, wurden Büroadaptierungsarbeiten begonnen, im Amtshaus 3., Karl-Borromäus-Platz 3, wurden Büroumbauarbeiten durchgeführt. In den Objekten des Schlachthofs Wien 3., St. Marx, wurden Sicherheitsmaßnahmen durchgeführt.

Im Amtshaus 11., Enkplatz 2, wurden Fassadensanierungsarbeiten und die Adaptierung des Kassenraumes durchgeführt, in den Amtshäusern Wien 11., Rinnböckstraße 15, 3., Senngasse 2, und 11., Fickeystraße 1, wurden verschiedene Umbau- und Ausmalungsarbeiten durchgeführt.

In sämtlichen angeführten Amtshäusern wurden daneben laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt.

Für die MA 12 (Pensionistenclubs) wurden laufende Erhaltungsarbeiten durchgeführt.

Dezentralisierungsgruppe 3

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

Zusätzlich zu den laufenden Erhaltungsarbeiten wurden in den Amtshäusern diverse Arbeiten wie Sanierung von Räumen, Durchführung von Energie-Checks, Fassaden- und Fensterinstandsetzungen, Aufzugsinstandsetzungen, Erneuerungen der WC-Einheiten, Heizungsumbauten, Ausmalen diverser Räume sowie Adaptierungsarbeiten für die MA 20 durchgeführt.

In den Schulen wurden Sanierungen der Ausgabenküchen, Adaptierung ehemaliger Schulwartwohnungen, Erneuerungen von Fenstern und Fassaden, Herstellung eines ökologischen Lerngartens (12., Rohrwassergasse 2) durchgeführt.

In 4 Schulen fanden Dachinstandsetzungen, in 6 Fassadenerneuerungen, in 9 Schulen fanden Fensterreparaturen bzw. -erneuerungen statt, 7 WC-Gruppen bzw. Abfallstränge wurden erneuert, 8 Fußböden teilweise erneuert, 6 Zentralheizungsanlagen bzw. Warmwasserbereitungen und 4 E-Installationen wurden verbessert und 25 größere Adaptierungen durchgeführt.

In den Kindertagesheimen wurden 2 Erneuerungen der Malerei, 2 Fassadenerneuerungen und 1 Fenstererneuerung durchgeführt, 2 Fußböden wurden teilweise erneuert, 1 Zentralheizungsanlage verbessert und 13 größere Adaptierungen durchgeführt.

Für „Jugend am Werk“ wurden in Neustift-Innermanzing die Nasseinheiten erneuert und ein Behindertenaufzug installiert.

Dezentralisierungsgruppe 4

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

Vom Team wurden für die laufende Erhaltung, sicherheitstechnische Überprüfungen, Instandsetzungen, Um- und Zubauten in Schulen, Kindertagesheimen und Amtshäusern Arbeiten durchgeführt.

Die größten Einzelvorhaben waren die Beleuchtungsverbesserung und Erneuerung der Abfallstränge in der Schule Pfeilgasse 42 b, die Weiterführung der Generalsinstandsetzung der Schule Glasergasse 8, Erneuerung der Innenhoffassade im Amtshaus Währinger Straße 39, Instandsetzungsarbeiten im Amtshaus Richard-Wagner-Platz 19, Erneuerung der Hoffenster in der Schule Landsteinerstraße 4, Fassadeninstandsetzung und Physiksaalumbau in der Schule Lorenz-Mandl-Gasse 56–58 und die Sanierung des Turnsaalbades der Schule Roterstraße 1.

Die größten Einzelvorhaben waren die Sanierung eines Teils der Schule Leiternmayergasse 47 und die Generalsanierung der Schule Krottenbachstraße 108.

Weiters wurde für die Generalsanierung und Erweiterung der Schule für körperbehinderte Kinder, der Hans-Radl-Schule, eine erste Baurate von rund ATS 23.260.000 verarbeitet.

Dezentralisierungsgruppe 5

Die Dezentralisierungsgruppe 5 betreut die Bezirke 21 und 22.

Es wurden bauliche Erhaltungsarbeiten, Instandsetzungs- und kleinere Zubauarbeiten in Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern, Familienberatungsstellen und Pensionistenklubs durchgeführt.

Zur Volksschule 22., Asperner Heldenplatz 3, und zum pädagogischen Zentrum 22., Steinbrechgasse 6, wurden Zubauten errichtet und die Generalsanierung und der Umbau der Schule 20., Vorgartenstraße 95, wurden durchgeführt.

Begleitende Kontrolle wurde bei den Bauvorhaben 21., Rittingergasse (Volksschulneubau und Hort), 22., Prandaugasse (Volksschulneubau, Kindertagesheim und Hort), 22., Schrebergasse (Neubau eines Kindertagesheimes), 21., Aderklaaer Straße 2 (Generalsanierung Schule), 22., Natorpgasse 1 (Generalsanierung und Aufstockung), durchgeführt.

Mobile Schulen wurden 1999 in 19., Krottenbachstraße, und 21., Aderklaaer Straße 2, aufgestellt.

Für den Neubau eines Heimes für obdachlose Personen in 21., Siemensstraße 109, wurden die Ausschreibungsarbeiten aufgenommen.

In der Höheren Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe und Touristik 21., Wassermannstraße 12, wurden bauliche Abänderungs- und Erhaltungsarbeiten durchgeführt. Die Finanzierung erfolgte über die Bundesimmobilien- und Makler GmbH. Eigentümer ist die Stadt Wien – MA 56.

Gruppe Sonderaufgaben

Die Gruppe Sonderaufgaben der MA 23 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 MA 70 (teilweise) zuständig.

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

- Zentralberufsschule 6., Mollardgasse 87 – Fertigstellung der Straßenfassaden, Dächersanierung, Umbauten im Kellergeschoß und der Halle 3
- Zentralberufsschule, 15., Hütteldorfer Straße 7–17 – Generalinstandsetzungen fortgesetzt
- 9., Hahngasse 35 – Fortsetzung der Inneninstandsetzung
- 10., Kempelengasse 20 – Fertigstellung der Generalsanierung
- 14., Goldschlagstraße 137 – Generalinstandsetzung abgeschlossen.



Stadtrat Werner Faymann und die Bezirksvorsteherinnen Ernestine Graßberger (16. Bez.), Jutta Steier (14. Bez.) und die Bezirksvorsteher-Stellvertreterin Waltraud Votter (15. Bez.) (v.l.n.r.) bei der Eröffnung des neuen Wiener Wohnen Service- und Beratungszentrums für den 14., 15. u. 16. Bezirk direkt an der U3-Station Kendlerstraße. Foto: Votava / PID

Stadtrat Faymann überreicht Zeugnisse an Hausbesorger der städtischen Wohnhausverwaltung, die erfolgreich an technischen und psychologischen Weiterbildungskursen im Berufsförderungsinstitut teilgenommen haben. Foto: Votava / PID





Mit dem Spatenstich von Wohnbaustadtrat Werner Faymann begann am 5. Februar 1999 der offizielle Umbau des ersten Gasometers in Simmering in ein modernes Wohn- und Bürogebäude.

Foto: Votava / PID

In den Objekten der Volksbildung wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- 9., Galileigasse 8 – ein Aufzugseinbau
- 13., Hofwiesengasse 48 – Eingangsbereich umgebaut und saniert
- 9., Lazarettgasse 27 – Einschreibbereich umgebaut
- 15., Schwendergasse 41 – Umbau der Heizung, Regelung und Kühlung
- 16., Ludo-Hartmann-Platz – Sanierung des Heizungsraumes
- bauliche Adaptierungs- und Verbesserungsmaßnahmen in nahezu allen 29 Volksbildungsbauten (Volkshochschulen, Häuser der Begegnung und Volksheime) durchgeführt

In 1., Johannesgasse 4a, wurden die Erneuerung der Fenster und Fassade, der Einbau eines Aufzugs und der Einbau von WC-Gruppen sowie die Errichtung einer Zweigstelle für das Konservatorium in 1., Singerstraße 26, abgeschlossen. In der Modeschule „Schloss Hetzendorf“ erfolgte der Umbau der Heizungsanlage auf Fernwärme sowie die Errichtung eines Kommunikationsraumes.

In den Jugendzentren, mobilen Jugendbetreuungslokalen und Büchereien wurden diverse Erhaltungsarbeiten durchgeführt, und im Bezirksmuseum 13., Hietzing, Am Platz 2 die Generalinstandsetzung fortgesetzt. Im Jugendzentrum 10., Triester Straße 114, wurde die Fensterinstandsetzung fortgesetzt.

Für den Bereich der Heime der MA 11 wurden Fassaden und Fenster instand gesetzt, im Heim Klosterneuburg die Nassgruppen saniert, im Heim Biedermansdorf eine Kanalerneuerung und Klassensanierung durchgeführt.

Im Krisenzentrum der Stadt Wien „Am Augarten“ erfolgten Adaptierungen im Mehrzwecksaal und von Nassgruppen. In 2., Am Tabor 2, wurden die Umbauarbeiten für ein regionales Krisenzentrum abgeschlossen. Im Krisenzentrum 11., Josef-Haas-Gasse, ist die Generalsanierung abgeschlossen. Eine Sanierung von Nassgruppen und Elektroinstallation wurde in Pötzleinsdorf begonnen.

Bei den Herbergen der MA 23 wurden im Objekt 12., Kastanienallee 2, Fassaden und Fenster instand gesetzt bzw. 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 (IFUM) 8., Feldgasse 9, wurde hofseitig die Fassadensanierung begonnen.

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

Für die MA 70 wurde in der Sanitätsstation Arsenal 3., Hüttenbrennergasse 4, ein Um- und Neubau fertig gestellt. Ebenso wurde in der Station 22., Wimpfengasse 8, der Ausbau weitergeführt.

Gruppe Nachrichtentechnik

Die Gruppe Nachrichtentechnik wickelt nachrichtentechnische Projekte für die Dienststellen der Stadt Wien ab, die haustechnisch von der MA 23 bzw. von der MA 32 betreut werden. Die Schwerpunkte der Tätigkeiten lagen 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 weiter an Bedeutung.

Allgemeine Erledigungen

- Stellungnahme zu Gesetzen, Verordnungen und Geschäftsbedingungen
- Durchführung einer öffentlichen Interessentensuche zur Erbringung von Telekommunikationsdiensten für die Stadt Wien. Erstmalige Ausschreibung der Telekommunikations-Leistungsentgelte.
- Preisangemessenheiten für diverse Vereine und sonstige magistratsnahe Institutionen (Telefonanlagen, Brandmeldeanlagen, Leitungsnetze, Telefonendgeräte, Alarmanlagen)
- Beantragung von Bewilligungen, Bescheidänderung und Abmeldung für den Besitz und Betrieb von Funkgeräten, Funkanlagen und drahtlosen Mikrofonen bei der Fernmeldebehörde. Verwaltung der Frequenz des Magistrates für bestehende Systeme und Ausarbeitung eines Frequenzvorschlags an die Fernmeldebehörde für neue Projekte.
- Rahmenausschreibung und Beschaffung von 200 FAX-Geräten für diverse Objekte
- laufende Instandhaltungsarbeiten an nachrichtentechnischen Anlagen, Faxaufstellung, Einschulung an Endgeräten, Übersiedlung von Nebenstellen etc.
- Abklärung der Erfordernisse bzgl. der Y2K-Tauglichkeit für alle nachrichtentechnischen Anlagen.

Amtshäuser

In 23 Amtshäusern wurde die Planung, Errichtung und Erweiterung von KAT 5 Netzen durchgeführt, die Planung und Errichtung von Alarmanlagen wurde in 9 Amtshäusern, die Errichtung von Anschlüssen für Bankomatkassen in 12 Amtshäusern sowie Umstellungen von analogen auf digitale Telefonapparate, Installierung von Ausrufanlagen etc. durchgeführt.

Diese Arbeiten wurden auch in vielen Magistratsdienststellen (MA 10, 11, 13, 14, 15, 17, 28, 29, 30, 31, 38, 42, 43, 44, 46, 48, 49, 51, 56, 60, 68, 70, Wiener Jugendanwaltschaft, Verband Wiener Volksbildung) durchgeführt. Zusätzlich wurden in diesen Abteilungen die Erweiterungen des KAT 5 Netzwerks betrieben.

Betriebsführung – Kommunikationsnetz

- Störungsdienst für ca. 20.000 Netznebenstellen, davon 570 Anschlüsse für EDV-Geräte, verteilt auf 67 Anlagen
- 3.573 betriebliche Veränderungen für 41.000 Nebenstellen
- Behebung von 4.349 dokumentierten Störungen HICOM
- Abwicklung von 1.031 Störungen an FAX-Geräten
- Abwicklung von ca. 800 Störungen an Leitungsnetzen
- Technische Betreuung von ca. 190 Kleinanlagen mit insgesamt ca. 3.000 Nebenstellen einschließlich Beratung, Konfigurationsänderungen und Schulung der Benutzer
- Tagesaktuelle Führung des netzweiten elektronischen Telefonbuchs (ETB) für die Vermittlung einschließlich der Displayeinträge für Endgeräte mit ca. 36.000 Datensatzbearbeitungen
- Abgleich der ETB-Daten mit den Personaldaten der MA 2, Export in die Datenbanken X.500 der MA 14
- Umstellung von analogen Amtsleitungen auf ISDN im Rathaus und weiteren Anlagen
- Herstellung der Y2K-Fähigkeit der Telefonanlagen
- Einbringen entsprechender Softwareänderungen durch Eigenpersonal in 62 Hicom-Anlagen
- Durchführung einer „Zeitreise“ der Anlagen Rathaus und Lerchenfelderstraße
- Test aller Softwarebestände bei Kleinanlagen
- Test aller eingesetzten Faxer-Typen auf Tauglichkeit
- Einholung von Konformitätszertifikaten für alle eingesetzten Messgeräte, Faxer, Telefonanlagen und diverse fernmeldetechnische Einrichtungen
- Aufbau einer Kleinanlage Alcatel als Ersatzsystem für das Landesgrundnetz mit ISDN- und analogen Amtsleitungen sowie Vernetzung zur HICOM-Anlage „Rathaus“ mit doppelt abgestützter Stromversorgung
- Konzentration der Anschlüsse für analoge Teilnehmer in diversen Anlagen zur Gewinnung freier Baugruppen
- Anbindung des Call-Centers der MA 14 an die Anlagen Rathaus und Forum einschließlich Umstellung der Störungs-Hotline 9815 auf die ACD-Einrichtung (automate call description)
- Test diverser Anschaltevarianten neuer Anbieter von Telekommunikationsdienstleistungen (Dial-In, Direktanbindungen, LCR-Router)
- Echtbetrieb mit neuen Anbietern im Amtshaus Schottenring und im Rathaus einschließlich der erforderlichen Verkehrslenkungen
- Einrichtung der Wahl zu Mobilfunknetzen über Handy-Gateways in diversen Anlagen
- Einrichtung, Montage und Überprüfung von ISDN-Nebenstellen für Datenverkehr für die MA 13, MA 14 und MA 48
- Vermessung und Erweiterung der Zugänge zum EDV/FAX-Server „Topcall“ der MA 14; Herstellung der Anschlüsse
- City-Netz
- Bestellung, Koordination, Terminverfolgung, Abwicklung von Verbindungen laut Verwaltungsübereinkommen bzw. zusätzlicher Verbindungen und von Arbeiten an Standorten bzw. neuen Standorten
- Budgetierung und Verrechnung der Nutzungsentgelte und Investitionskosten für neue Standorte/Standortänderungen
- Inbetriebnahme von 4 neuen Verbindungen für Telekommunikationsanlagen
- Verrechnung der Fernmeldeentgelte
- Konzeption des Leitsystems NT (Umsetzung Studie IBB)

Betriebsgruppe

Die Betriebsgruppe der MA 23 hat im Jahr 1999 sicherheitstechnische Überprüfungen der Niederspannungsanlagen in folgenden Objekten durchgeführt:

- 126 Volks- und Hauptschulen der MA 56
- 7 Berufsschulen der MA 56
- 1 Sonderberufsschule der MA 11
- 8 Rettungs- und Sanitätsstationen der MA 70
- 4 Jugendzahnkliniken der MA 15
- 39 Amtshäuser der MA 23
- 16 Bezirksämter der MA 23
- Kindertagesheime im 1., 3., 5., 7., 15., 17., 18., 19., 21. und 23. Bezirk
- Institut für Umweltmedizin der MA 15
- Pädagogisches Institut der MA 56
- Stadt des Kindes der MA 11
- Villa Kellermann der MA 12

Die oben genannten Anlagen wurden zur Gänze durch das Personal der Betriebsgruppe überprüft. Bei allen diesen Anlagen wurden im Zuge der sicherheitstechnischen Elektro-Überprüfung Reparaturen an elektrischen Betriebsmitteln für die Sicherheit von Personen in den betreffenden Anlagen durchgeführt. Reparaturen an ortsveränderlichen Geräten wurden in der Werkstätte der Betriebsgruppe vorgenommen.

Auf Aufforderung wurden Strom-, Spannungs-, Leistungs-, Temperatur- und Lichtstärkenmessungen sowie diverse Anschlusswertaufnahmen durchgeführt.

Die Bereitstellung des gruppeneigenen Notstromaggregats wurde erforderlichenfalls durchgeführt.

Im Zuge der Flüchtlingsaktion „Kosovo“ wurden Adaptierungsarbeiten an den haustechnischen Anlagen in den Objekten Wien 3., Mautner Markhof'sches Kinderspital, und Wien 18., Charlotte-Bühler-Heim, durchgeführt, wobei die Elektroanlagen mit Eigenpersonal der Betriebsgruppe instand gesetzt und erweitert wurden.

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

Durch die Betriebsgruppe der MA 23 werden Störungen und Gebrechen im Elektrobereich außerhalb der Normaldienstzeit behoben. In Zusammenarbeit mit Fremdfirmen werden nach Bränden in städtischen Wohnhausanlagen Elektro-, Gas- und Sanitärprovisorien errichtet.

Im Jahr 1999 wurden 2.292 Störungen vor Ort durch die Betriebsgruppe bearbeitet, wobei 2.100 Störungen im 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 Magistratsdirektion-Hilfs- und Sofortmaßnahmen sowie zahlreiche Einsätze seitens des Permanenzingenieurs getätigt.

Herbergen

Im Zeitraum 1999 wurden insgesamt 414 Personen in den Familienheimen aufgenommen. Von „Wiener Wohnen“ wurden 532 Familien (1.272 Personen) in den Familienheimen angemeldet, aber nur 15 Familien (47 Personen) haben von der Unterbringungsmöglichkeit Gebrauch gemacht. 82 Familien wurden aus privaten Unterkünften delogiert. Es kamen 9 Kinder in den Herbergen zur Welt. Aufgrund von Interventionen der Frauenhäuser haben 15 Mütter mit ihren Kindern (42 Personen) nach Gewaltdelikten ihrer Männer vorübergehend Aufnahme in den Herbergen gefunden.

Im gleichen Zeitraum verließen 433 Personen die beiden Familienheime. 42 Familien (158 Personen) haben selbst eine Unterkunft gefunden. 12 Familien (31 Personen) erhielten eine Gemeindewohnung. 6 Familien (22 Personen) zogen in eine Übergangswohnung des Sozialen Hilfswerks bzw. der Volkshilfe. 15 Familien (48 Personen) kamen in den drei Frauenhäusern unter. 17 Familien zogen in ihre alte Wohnung zurück. 3 Familien (12 Personen) übersiedelten in das Sozialtherapeutische Wohnheim der MA 12. 3 Familien (9 Personen) zogen in ein Mutter-Kind-Heim. 18 Kinder wurden von ihren Eltern getrennt. Sie wurden entweder in eine Wohngemeinschaft der MA 11 oder bei Verwandten der Familien untergebracht. 65 Einzelpersonen haben selbst eine Unterkunft gefunden. 10 Männer zogen in ein Männerheim und 2 Frauen in das Frauenheim. 2 Personen verstarben im Jahr 1999. 2 Ehepaare kamen in ein Pflegeheim.

Im Frauenheim wurden 114 Zu- und 120 Abgänge registriert. Eine Frau erhielt eine Gemeindewohnung.

Im Männerheim kam es zu 736 Zu- und 717 Abgängen. 5 Männer erhielten Gemeindewohnungen.

In der provisorischen Männerherberge Siemensstraße gab es 5 Zu- und 49 Abgänge. 4 Männern wurden Gemeindewohnungen zugewiesen.

In der provisorischen Männerherberge Neu Albern kam es zu 370 Zu- und 328 Abgängen. 2 Männer erhielten Gemeindewohnungen.

In allen Obdachlosenherbergen wurden 1999 Bau- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

In sämtlichen Heimen wurden von hauseigenen Professionisten Maler-, Maurer- und kleinere Installationsarbeiten durchgeführt sowie ständig auftretende Schäden behoben.

Hochbau (MA 24)

Die Tätigkeit der Abteilung im Berichtsjahr war geprägt von der fortgesetzten Abkehr vom jahrzehntelang vorherrschenden Wohnhausneubau und der Zuwendung zu einer **Vielfalt neuer Aufgaben**. Im Bereich Hochbau wurden verstärkt Leistungen für verschiedene städtische Dienststellen wie z. B. die Feuerwehr oder die MA 48 erbracht, wobei Wiener Wohnen weiterhin ein wichtiger Partner und Auftraggeber geblieben ist. Hinzugekommen sind Aktivitäten in den Bereichen Projektsteuerung, Projektmanagement und Leistungsbeschaffung.

Die Durchführung der diversen Bauvorhaben erfolgte aus den Budgetmitteln der beauftragenden Magistratsabteilungen, wobei das Volumen für den **Wohnhausneubau**, als größter Anteil, ATS 1.578.799.000 betrug.

Von den zu Beginn des Jahres 1999 auf 15 Baustellen in Ausführung befindlichen Neubauwohnungen wurden bis Ende des Jahres 1.061 Einheiten fertig gestellt. Im selben Zeitraum wurde mit dem Neubau von 116 Wohnungen auf 4 Baustellen begonnen. Damit befanden sich mit 31. Dezember 1999 857 Wohnungen auf 8 Baustellen in Ausführung. Die Stadt Wien hat mit den Übergaben des Jahres 1999 seit 1945 somit 162.327 Neubauwohnungen fertig gestellt.

Begonnen wurde mit dem Umbau des ehemaligen Tröpferlbades in Wien 11., Geiselbergstraße 54, in ein Wohnhaus mit 8 Wohnungen und einem Brausebad, der Erweiterung der bestehenden Wohnhausanlage 11., Simmeringer Hauptstraße 106–108, durch einen Neubau mit 16 Wohnungen und dem Projekt 23., Dernjagasse, Bauplatz 2 und 5.

Bei den Übergaben besonders hervorzuheben sind die Fertigstellung des Projekts 22., Erzherzog-Karl-Straße 250, nach den Plänen von Architekt Prof. Gustav Peichl mit 215 Wohnungen und die Fertigstellung der Bauteile 1 und 2 in Wien 23., Steinergasse 36, mit insgesamt 490 Wohnungen.

Im Bereich der **Wohnhaussanierung** konnten die Arbeiten an 4 städtischen Wohnhausanlagen mit insgesamt 946 Wohnungen abgeschlossen werden. Begonnen wurde mit den Sanierungsarbeiten an 5 Wohnhausanlagen mit 1.290 Wohnungen.

Neben der laufenden **Erhaltung diverser Nutzbauten** der Magistratsabteilungen 42, 45, 47, 49, 54, 59 und 68 war die Abteilung auch mit Neuherstellungen befasst. Im 23. Bezirk wurde mit der Errichtung der städtischen Schule Rösslergasse – In der Wiesen mit 9 Klassen, einem Hort und einem Kindertagesheim begonnen. Im 17. Bezirk, Lidlgasse 5, wurde mit dem Bau einer Werkstättenhalle für die MA 48 begonnen. Fertig gestellt wurde der Stützpunkt der MA 48 in Wien 12., Wundtgasse-Jägerhausstraße. In einem zweigeschossigen Betriebsgebäude sind die Büros, die Mannschaftsräume sowie Lager- und Technikräume untergebracht. Im Anschluss an das Betriebsgebäude ist die Garage und eine Halle für die Aufbaumittel angeordnet. Weiters wurden ein Waschplatz für Fahrzeuge, eine Tankstelle für den Eigenbedarf sowie Aufstellplätze für die diversen Container errichtet.

Für die Städtische Steinmetzwerkstätte der MA 43 in Wien 11., Simmeringer Hauptstraße 339, wurde eine neue Lehrlingswerkstätte mit einem Zeichensaal, einem Modellierraum sowie Sanitär- und Garderobeeinrichtungen für zwanzig Lehrlinge errichtet. Auf dem Friedhof Strebersdorf wurde der Neubau der Aufbahrungshalle in Angriff genommen, womit die alte den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügende Halle ersetzt wird. Der Neubau der ca. 120 m² großen Halle nimmt nicht nur in seiner Größe, sondern auch in der Ausstattung auf eine zukünftige Erweiterung des Friedhofs Rücksicht. In zwei Nebengebäuden sind der Beisetzraum, die Friedhofskanzlei, ein Priesterraum, ein Haustechnikraum, die WC-Anlagen sowie ein Raum für die Träger untergebracht. Alle Räume sind von der dem Friedhof zugekehrten Rückseite des Gebäudes über einen gedeckten Gang zugänglich. Künstlerisch gestaltet werden die bleiverglasten Fenster der Halle und ein Trinkbrunnen auf dem Vorplatz.

Unter den vielen weiteren Projekten, die 1999 realisiert wurden, hat sicher die Errichtung des **Membrandaches auf dem Urban-Loritz-Platz** die meiste Beachtung in der Öffentlichkeit gefunden. Das von der Architektin Silija Tillner entworfene Dach besteht aus zehn Membranfeldern, die auf 28 Stahlstützen ruhen, und bietet den Kunden der Wiener Linien einen wettergeschützten Aufenthaltsraum. Über die Verbindungsfahrbahn zwischen innerem und äußerem Gürtel spannt sich ein Luftbogen, der von vier Pylonen getragen wird. Die Länge der Überdachung beträgt 130 Meter, die Breite bewegt sich zwischen 8 und 30 Meter. Dieses Bauvorhaben wurde vom Europäischen Fonds für regionale Entwicklung kofinanziert.

Während die Umbauarbeiten im **Museum der Stadt Wien** am Karlsplatz weitergeführt wurden, wurde mit der Renovierung der von Fischer von Erlach entworfenen Fassade des Uhrenmuseums in Wien 1., Schulhof, begonnen. Die reich gegliederte Barockfassade wird unter Beachtung der Auflagen des Bundesdenkmalamtes und unter Anwendung alter Putztechniken in den Originalzustand versetzt. Eine weitere, dem Ruf Wiens als Kulturmetropole dienende Aufgabe ist die regelmäßige Betreuung der rund 800 in Verwaltung der MA 7 stehenden Denkmäler und Denkmalfriedhöfe.

Mit der Übernahme der Projektkoordination für den **Neubau der Hauptbibliothek** auf dem Neubaugürtel (Überbauung der U 6) und für die Errichtung einer neuen Rettungszentrale in Wien 3., Radetzkystraße, werden zwei wichtige Projekte von der MA 24 betreut. Beim Projekt Hauptbibliothek gelang es in der außerordentlich kurzen Zeit von sechs Monaten, das eisenbahnrechtliche Bewilligungsverfahren umzusetzen, wodurch der Baubeginn für den 1. Bauteil (Bereich U-Bahn) im November erfolgen konnte. Auch bei der Rettungszentrale gelang es, die Ausschreibung termingemäß durchzuführen und einen Baubeginn für Jänner 2000 sicherzustellen. Beim Neubau des Dianabades, dessen Errichtung von der Stadt Wien finanziert wird und das zukünftig durch einen privaten Betreiber als Erlebnisbad geführt wird, übernahm die MA 24 die begleitende Kontrolle. Im Kaiser-Franz-Josef-Spital wurde mit dem Neubau eines Geriatriezentrums samt integrierter Vollküche und einer Tiefgarage begonnen, wobei die Abteilung die Bauherrenfunktion und die Projektsteuerung übernommen hat.

Auf dem Gebiet der **Leistungsbeschaffung** wurde die Abteilung u. a. mit der Durchführung und Prüfung von Ausschreibungen im Namen der MA 17 – Wiener Wohnen tätig. Gegenstand war die Vergabe von Treuhandverträgen im offenen Verfahren nach dem Wiener Landesvergabegesetz für die Abwicklung von Instandsetzungs- bzw. Sanierungsvorhaben.

Bei der Festlegung der Ausschreibungsmodalitäten für das Sanierungsprogramm der Stadt Wien – Wiener Wohnen (als öffentlicher Auftraggeber) ist in vielen Bereichen Neuland betreten worden. Das für derartige Leistungen erstmals gewählte „Offene Verfahren“ mit anschließender Nutzwertanalyse sowie kommissioneller Bestbieterermittlung und die dadurch notwendigen vergaberechtlichen Festlegungen bezüglich Eignungs- und Zuschlagskriterien hat – nachdem ungewohnt – zum Umdenken unter den Anbietern, aber auch den jeweiligen Standesvertretungen geführt.

Bewertet wurden sowohl der Preis als auch die Qualität der Angebote. In Abstimmung mit Wiener Wohnen wurden die Kriterien für die Bieterauswahl (Eignungskriterien) und die Feststellung des Bestbieters (Zuschlagskriterien) festgelegt. Die Zielvorgaben für die Beurteilung waren neben der technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Bieters auch dessen Erfahrung mit Sanierungsbaustellen in bewohnten Objekten und die Erfahrung im Umgang mit der Mietermitbestimmung insbesondere im Hinblick auf das geltende Mietermitbestimmungsstatut für die Wiener Gemeindebauten. Ebenso war der Nachweis von einschlägigen Referenzobjekten, die unter Einsatz von Förderungsmitteln saniert wurden, sowie Erfahrung mit den vielschichtigen Strukturen von öffentlichen Auftraggebern gefordert. Die Formulierung der diesbezüglichen Ausschreibungspunkte wurde im engen Einvernehmen mit der MA 63 festgelegt.

Für Wiener Wohnen wurden insgesamt 27 Ausschreibungen samt Vergaben abgewickelt. Dabei kam es zur Beurteilung von 536 Angeboten. Für den Krankenanstaltenverbund wurde in einem entsprechenden Verfahren die Ausschreibung und die Vergabevorbereitung der Baubetreuerleistungen für die geplante Sanierung und den Umbau der Poliklinik in ein Bürogebäude durchgeführt. Weiters wurden zwei nicht offene Verfahren für Begleitende Kontrollen sowie ein nicht offenes Verfahren für Prüflingenieursleistungen abgewickelt. Für Baubetreuungsleistungen und Begleitende Kontrolle wurde je eine Interessentensuche durchgeführt.

Das im Auftrag der MA 25 geführte Betreuungslokal der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel wurde im Berichtsjahr von insgesamt 565 Personen aufgesucht. Die Anfrageschwerpunkte betrafen wohnrechtliche Probleme (34 %), Fragen betreffend den öffentlichen Raum und die Parkplatzproblematik (21 %), Sanierungen (21 %), Wohnungssuche (7 %) und baurechtliche Probleme (4 %).

Technisch-wirtschaftliche Prüfstelle für Wohnhäuser, besondere Angelegenheiten der Stadterneuerung (MA 25)

Allgemeines

Der MA 25 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 MA 25, 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 etc. sowie die Beobachtung der Einhaltung der Wettbewerbserfordernisse bei der Errichtung jener Objekte, die über Entscheidung der Bauträger-Wettbewerbe bzw. des Grundstückbeirates der Förderung zugeführt wurden, ist die Aufgabe der Aufsichtsorgane.

Die MA 25 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 13 Gebietsbetreuungen gehören ebenso zu den Aufgaben der Abteilung.

Die Durchführung von Ersatzvornahmen zur Vollstreckung von behördlichen Aufträgen sowie die von notstands-polizeilichen Maßnahmen ist ein weiteres Tätigkeitsfeld.

Schließlich wird die MA 25 als Amt der Wiener Landesregierung bei der Förderung von Schallschutzeinrichtungen an Bundesstraßen aktiv.

Neues Informationsservice der MA 25

Die MA 25 ist nun auch im Internet unter <http://www.magwien.gv.at/ma25/> präsent. Neben allgemeinen Beschreibungen und Informationsbeiträgen der MA 25 werden auch spezielle Downloads angeboten. Dazu gehören z. B. ein Berechnungsprogramm für den Heizwärmebedarf, das Pauschalierungssystem der „Kleinen Wohnungsverbesserung“ für die überschlagsmäßige Errechnung der förderbaren Kosten, Richtpreisverzeichnisse über Fenster, Antragsformulare für die Bundesstraßenförderung, Informationen zu Baukostenveränderungen und Indexwerten sowie Berechnungsprogramme für die Arbeitskategorien.

Statistische Daten

Neubauförderungen gemäß WWFSG 1989

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
Mehrwohnungshaus und Reihenhaus (inkl. Gemeinde Wien).....	43	3.088
Eigenheim	314	327
Kleingartenwohnhaus.....	150	150
Dachbodenausbau (§ 15 WWFSG)	111	130
Heim	4	280
Heim (§ 15)	1	138
Mehrwohnungshaus, Reihenhaus (§ 15 WWFSG)	32	1.221
Summe.....	655	5.334

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

1999 wurden 266 Anträge aus dem Titel der Wohnbauförderung mit einer Kostensumme von rund ATS 16.683 Mio. (EUR 1.212,4 Mio.), die den Bau von 14.428 Wohneinheiten betrafen, in bautechnischer Hinsicht geprüft. Davon bezogen sich 78 Anträge auf Mehrwohnungshäuser und Reihenhäuser mit 8.035 Wohnungen, 12 Anträge mit 1.703 Wohnungen in Heimen, 59 Anträge mit 60 Wohnungen in Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern, 117 Anträge mit 4.747 Wohnungen in Mehrwohnungshäusern und Reihenhäusern sowie in Dachböden gemäß § 15 WWFSG 1989.

Im Rahmen der Kontrolle der Endabrechnungen von Wohnbauten der Gemeinde Wien wurden 14 Anträge mit 506 Wohneinheiten und einer Baukostensumme von rund ATS 791,2 Mio. (EUR 57,5 Mio.) kontrolliert.

Zur Endabrechnung von 1.721 Heimplätzen und 7.231 Wohneinheiten in Mehrwohnungshäusern sowie in Form von Reihenhäusern wurden Berichte erstellt.

Technisch-wirtschaftliche Gutachten und Stellungnahmen in Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten

Inklusive der Nachträge wurden 166 Anträge um Erhöhung der Hauptmietzinse zur Durchführung von ungeförder-ten Erhaltungsarbeiten bearbeitet. Die beantragte Baukostensumme betrug rund ATS 736 Mio. (EUR 53,5 Mio.).

Bei 66 Endabrechnungen von ungeförder-ten Erhaltungsarbeiten (inklusive der Teilrechnungen) wurden Gesamtbaukosten von rund ATS 285 Mio. (EUR 20,7 Mio.) geprüft.

288 Anträge (inkl. Nachträge) 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 ATS 1.260 Mio. (EUR 91,6 Mio.).

Bei 162 Endabrechnungen von geförderten Sanierungsmaßnahmen (inklusive der Teilrechnungen) wurden Gesamtbaukosten von rund ATS 1.177 Mio. (EUR 85,5 Mio.) geprüft.

Schließlich wurden inklusive von Nachträgen 556 Mieteranträge gem. § 6 MRG und 59 Anträge gem. § 9 MRG behandelt. Hinsichtlich dem Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung (§§ 10, 27 MRG) wurden 198 Stellungnahmen abgegeben. Zusätzlich wurden noch diverse Anfragen nach dem Mietrechtsgesetz sowie nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz beantwortet.

Beurteilung denkmalpflegerischer Mehrleistungen

Für die Bereitstellung von Förderungsmitteln aus dem Altstadterhaltungsfonds wurden für die MA 7 298 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 38 Geschäftsstücke im Bereich Sakralbauten bearbeitet.

Förderung von Einzelanträgen für die Wohnungsverbesserung

2.210 Mieteranträge mit einer Gesamtsumme von förderbaren Kosten in der Höhe von rund ATS 175 Mio. (EUR 12,7 Mio.) und 2.787 Hauseigentümergeberanträge mit einer Gesamtsumme an förderbaren Kosten in der Höhe von rund ATS 216 Mio. (EUR 15,7 Mio.) konnten einer Erledigung zugeführt werden.

Sonderaktionen

2 Anträge um Gewährung zinsfreier Darlehen der Stadt Wien zur Herstellung von Kanalanschlüssen mit einer überprüften Kostensumme von rund ATS 291.000 (EUR 21.147,79) konnten im Berichtszeitraum erledigt werden. Die MA 25 ist auch für die Vereine „ARGE Wohnplätze für Bürger in Not“ und „ARGE Wohnplätze“ beratend tätig.

Erfordernisse der Gebietsbetreuung in den Stadterneuerungsgebieten

Der finanzielle Aufwand für die Gebietsbetreuungen betrug rund ATS 39,4 Mio. (EUR 2,9 Mio.).

Bundes-Schallschutzfenster-Förderung

Im Rahmen der Förderungsaktion für den Einbau von Schallschutzfenstern an Bundesstraßen aus Budgetmitteln des Bundes konnten 158 Anträge einer positiven Erledigung zugeführt werden. Es konnten Beihilfen für rund 1.661 Schallschutzfenster bzw. -einrichtungen gewährt werden.

Ersatzvornahme und notstandspolizeiliche Maßnahmen

Für 236 von der MA 64 angedrohte Ersatzvornahmen wurden Kostenschätzungen in der Größenordnung von rund ATS 79 Mio. (EUR 5,7 Mio.) erstellt. Insgesamt waren 87 Ersatzvornahme-Durchführungen zu betreiben. 26 notstandspolizeiliche Maßnahmen wurden durchgeführt. Für die von der MA 25 durchgeführten Ersatzvornahmen und notstandspolizeilichen Maßnahmen wurde ein Gesamtbetrag von rund ATS 1,1 Mio. (EUR 79.940,12) in Rechnung gestellt.

Zur Einbringung der Kosten von 440 durch die Feuerwehr durchgeführten notstandspolizeilichen Maßnahmen bzw. von Abschränkungen durch die MA 48 wurde den Hauseigentümern ein Gesamtbetrag von rund ATS 2,7 Mio. (EUR 196.216,65) vorgeschrieben.

Mitwirkung in Gremien

Die Mitwirkung von MitarbeiterInnen der MA 25 in Gremien des Österreichischen Normungsinstitutes, des Österreichischen Institutes für Bautechnik und beim Programm Klimaschutzprogramm (KLIP WIEN) waren nennenswerte Beiträge zur Öffentlichkeitsarbeit.

Qualitätsmanagement

Als Beitrag zur Qualitätssicherung des Produkts „Dienstleistung“ konnte in Anwendung eines verbesserten Qualitätssicherungsmanagements eine weitere Optimierung von Verfahrensabläufen erreicht werden, wobei Controlling eine unterstützende Maßnahme darstellte. Es konnten auch Fortschritte in der EDV-unterstützten Bearbeitung der Geschäftsstücke und der Telekommunikation im Allgemeinen erzielt werden.

Haustechnik (MA 32)

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. In der Abteilung wurde das Informationssystem Bauen (ISBA), welches die standardisierte Leistungsbeschreibung sowie die Ausschreibungserstellung und Angebotsbearbeitung umfasst, fertiggestellt. Im Zuge der Anpassung der MA 32 – Haustechnik an die sich ständig verändernden Aufgaben waren im Berichtsjahr wieder zahlreiche organisatorische Maßnahmen erforderlich. Diese Aufgaben wurden in der Abteilungsleitung vom Bereich Personal und Koordinierung, Aus- und Weiterbildung, Bearbeitung der Dienststellenbudgets, Erarbeitung von Kenndaten usw. durchgeführt.

In der Gruppe **Zentralstelle-Technisches Controlling** wurden im Jahr 1999 die Verwaltungsvereinfachungen bei der Bearbeitung von Akten und der Abrechnung der Leistungen gezielt fortgesetzt. Diesbezüglich wurden interne Dienst-Anweisungen in Bezug auf einheitliche Vorgangsweise bei der Bestellung und Abrechnung der Leistungen, Einhaltung der Zahlungsfristen bei Rechnungen, Richtlinien für sicherheitstechnische Überprüfungen usw. ausgearbeitet. Zielgerichtete Statistiken sowie ein entsprechendes Berichtswesen im Sinne eines effektiven Controllings wurden begonnen. Den KollegInnen wurden dafür Arbeitsbehelfe wie Durchführungsanweisungen für interne Abläufe, Vergabekompetenzen, Bezirkskontrahententarife für alle Gewerke im Aufgabenbereich der MA 32, welche laufend infolge gesetzlicher Preiserhöhungen angepasst und übersichtlich in Tabellenform zur Verfügung gestellt wurden, Vereinheitlichung

der Rechnungsbearbeitung usw. ausgehändigt. Darüber hinaus wurden von der Zentralstelle ca. 12.900 Rechnungen inhaltlich und auf korrekte Bearbeitung sowie ca. 120 Vergabeakte nach Ausschreibungen überprüft. In der Zentralstelle wurden im Referat Preisprüfung und Verdingungswesen durch die Preisprüfungskommission die Überprüfung der Preise sämtlicher Zusatzangebote, Angebote und Verhandlungsverfahren sowie Angebote der Fernwärme Wien GmbH. über ATS 100.000 vorgenommen. Die Stundensätze für Service- und Wartungsarbeiten wurden im Zuge von Verhandlungen im Einvernehmen mit der Magistratsdirektion-Stadtbaudirektion (MD-BD) Dezernat 4 und dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten festgesetzt. Die Festlegung der Stundensätze für die abteilungsinterne Haustechnikwerkstätte (früher Heizwerkstätte der MA 32) erfolgte im Zuge von Verhandlungen im Einvernehmen mit der MD-BD, Gruppe Hochbau und Haustechnik. 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, des PVC-Verbotes, 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** erfolgten im Jahr 1999 4.119 Einsätze (Reparaturen, Wartungen, Störungsbehebungen) an Haustechnikanlagen und Geräten (Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kühl-, Chlorgas- und Elektroanlagen und diversen Elektrogeräten) in sämtlichen Objekten der Stadt Wien (Krankenanstalten, Schwesternwohnhäusern, Versorgungsbetrieben, Gartenobjekten, Amtshäusern, Schulen, Sporthallen, Kindergärten, Objekten der Wiener Volksbildung usw.) rund um die Uhr, auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen. Für die Erledigung dieser Aufgaben wurden von den Bediensteten der Gruppe 87.132 km zurückgelegt.

Eine transportable Kesselanlage war das ganze Jahr 1999 bei der MA 30 – Pumpwerk LDS – 22., Donauinsel/Steinspornbrücke, in Betrieb.

Im Auftrag der Magistratsdirektion Hilfs- und Sofortmaßnahmen und anderen Dienststellen wurden 449 Ersatzheizgeräte leihweise ausgeliefert und nicht mehr benötigte Geräte abgeholt.

473 Stück Elektrogeräte (Kühlschränke, Mikrowellenherde, Geschirrspüler, Waschmaschinen, E-Herde, Luftbefeuchter, E-Heizgeräte usw.) wurden auf Anforderung von diversen Dienststellen bestellt, ausgeliefert und abgerechnet. Zwei öffentliche Ausschreibungen wurden für die Beschaffung von Kleinküchen und Mikrowellengeräten durchgeführt.

Für Material, Ersatzteile, Einbau von Fernüberwachungsanlagen, Erhaltung der Unterstationen in Verbindung mit der Störungsmeldezentrale und Sondergerätebeschaffung wurden von der Gruppe Störungsdienst 579 Rechnungen mit einer Gesamtsumme von ATS 2.204.447 bearbeitet. Vom Sublager der MA 54 wurden 123 Elektro-Geräte (Kühlschränke, Luftbefeuchter, Mikrowellenherde) mit einem Gesamtwert von ATS 373.230 ausgeliefert und mit der MA 54 abgerechnet.

Am Störungsmeldesystem wurden weitere sechs Anlagen aufgeschaltet. In zwei Anlagen wurde die Fernwärmeüberwachung demontiert. Bis Ende 1999 sind 260 Haustechnikanlagen aufgeschaltet, wobei 229 Anlagen mit den unterschiedlichsten Funktionen in Betrieb sind.

Die Gruppe 1 – **Kanzlei** – protokollierte im Jahr 1999 11.450 Dienststücke, wovon 1.200 den nachträglichen Zentralheizungseinbau betreffen, und fertigte 77 Materialbestellungen aus. Es wurden 105 kommissionelle Angebotsöffnungen durchgeführt, davon 80 offene Verfahren und 25 nicht offene Verfahren. In Kompetenz des Gemeinderatsausschusses wurden 16 Beantragungen, in der des Abteilungsleiters 132 und in Gruppenleiterkompetenz 254 Beantragungen bearbeitet. Davon wurden 98 Vergabegenehmigungen für die Heizwerkstätte der MA 32 (jetzt Heiztechnik-Werkstätte der MA 32) beantragt und als Leistungsaufträge erteilt. Das Ausmaß der 434 Leistungsvergabegenehmigungen in Form von offenen, nicht offenen und Verhandlungsverfahren (ATS 50.000) für das Jahr 1999 betrug ATS 170 Mio. Der Erlös aus dem Verkauf von Angebotsunterlagen mit einem Umfang von 32.912 Druckseiten betrug ATS 105.427. 21.368 Druckseiten mit einer Post-Nachnahme-Abrechnungssumme von ATS 70.819 wurden unbar mit der zuständigen Buchhaltungsabteilung verrechnet. 106 Angebotskonzepte mit insgesamt 3.280 Seiten wurden technisch und verwaltungsmäßig überprüft. Im Jahr 1999 wurden 12.900 Rechnungen mit einer Gesamtsumme von ATS 580 Mio. bearbeitet. Weiters wurden 148 Hinterlegungen erledigt. Von der Kesselkanzlei wurden 130 Protokollierungen ausgeführt. Man stellte 31 Kesselwärterzeugnisse, 9 Zweitausfertigungen von Zertifikaten und 7 Zahlungsbescheide mit 9 Positionen aus. Aufgrund dieser Arbeiten konnten insgesamt ATS 3.150 eingenommen werden.

Von der Gruppe 2 – **Kultur- und Nutzbauten, Rauchfangkehrerangelegenheiten** wurden 1999 in 25 Feuerwachen der MA 68 neben den Instandhaltungs-, Wartungs- und Sanierungsarbeiten auch Neuinstallationen durchgeführt. In der Zentralfeuerwache Am Hof wurden die Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsarbeiten sowie Errichtung einer Flaschenfüllstation für Pressluftflaschen und der Einbau des Aufzugs in der Atemschutzwerkstätte abgeschlossen. Die Abfertigungskanzlei der Fahrer ist komplett saniert worden. Die Generalsanierung der Feuerwache (FW) Mariahilf (Fahrzeughalle: Einbau einer Fahrzeugabsauganlage für die Abgase der Fahrzeuge, Installationsarbeiten im Trakt Nachrichtenkanzlei und Inspektionsrauchfangkehrer [Elektro, Sanitär, Heizung und Lüftung]) wurde fortgesetzt. Mit der Generalsanierung der Wache Hernals wurde begonnen. Der Neubau der FW Kaiserwiesen und Arbeiten in 5 weiteren Wachen wurden fortgesetzt. Im Zuge der Fortsetzung der Generalsanierung der FW Floridsdorf

erfolgte die Errichtung einer Feuerlöschübungsanlage (Bauteil Brandversuchshalle). Mit dieser Anlage können mit Hilfe computergesteuerter Szenarien (reproduzierbare und voreinstellbare Übungsabläufe) verschiedene Löschübungen wirklichkeitsgetreu trainiert werden. Weiters wurde eine Atemschutz- und Tankübungsstrecke errichtet. Ziel dieser Anlage ist es, die Belastbarkeit der Geräteträger unter Atemschutz an verschiedenen Geräteeinrichtungen zu prüfen und deren Auswirkungen in das Trainingsprogramm einfließen zu lassen.

In den 235 Objekten der MA 48 (Abfallwirtschaft, Problemstoffsammelstellen, Abschleppgruppe, Straßenpflege- und Müllauflegerunterkünfte, Mistplätze, Werkstätten, Garagen) und den öffentlichen Bedürfnisanstalten (ca. 400 Objekte) sind neben Instandhaltungs-, Wartungs- und Sanierungsarbeiten auch Neuinstallationen durchgeführt worden. Die Neubauten der Straßenpflege- und Müllauflegerunterkünfte in 12., Wundtgasse, und 23., Speisinger Straße 240, wurden fortgesetzt. Umfangreiche Arbeiten wurden auch im Neubau der Werkstätte 2, 17., Richthausenstraße 2, wie auch in ca. 20 weiteren Objekten und in der Abfallbeseitigungsanlage (ABA) durchgeführt.

Bei den öffentlichen Bedürfnisanstalten (ca. ATS 8 Mio. in ca. 400 Objekten) sind neben den Instandhaltungs-, Wartungs- und Sanierungsarbeiten auch Neuinstallationen für Elektro, Sanitär und Lüftung getätigt worden. Einige Objekte sind im Zuge diverser Arbeiten gleich mit einer vandalismussicheren Ausführung (Nirosta-Ausführung mit größtenteils Radarsteuerung) umgebaut worden. Ein Identifikationssystem (d. h. Lieferung, Montage und Inbetriebnahme Hard- und Software) für automatisierte Tankstellen, Fahrzeug- und Behälteridentifikation sowie Personenidentifikation mit Zeiterfassung für die Objekte der Abfallwirtschaft, Straßenreinigung und Fuhrpark wurden in Objekten der MA 48 hergestellt.

In den 65 Objekten der MA 30 (11 Ablaßcontainer, 7 Betriebslokale, 14 Regenwasser-, 20 Abwasser-, 13 Hochwasserpumpwerke) sind neben Instandhaltungs-, Wartungs- und Sanierungsarbeiten auch Neuinstallationen von Elektro und Sanitär durchgeführt worden. Im 3.-Mann-Projekt wurden je eine Licht- und Tonanlage und Notbeleuchtung installiert.

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 Fernleitungssystems und Anschluss der diversen Betriebsgebäude an die bestehende Heizungsanlage errichtet worden. Eine weitere Biomassefeuerung wurde in der Forstverwaltung Lobau – Forsthaus aufgestellt. Eine Diesel-Betriebstankstelle erhielt die Forstverwaltung Lainz.

Im Rauchfangkehrreferat erfolgten 1999:

- die Überprüfung und Evidenz der vom Rauchfangkehrer erstellten Verrechnungsblätter
- Preisprüfung sämtlicher Rechnungen für die städtischen Objekte mit einem Gesamtbetrag von ca. ATS 50 Mio.
- Tarifangelegenheiten der Rauchfangkehrer
- Ausarbeitung neuer Kehrtarife mit der Landesinnung Wien der Rauchfangkehrer, der MA 63 sowie verschiedenen Kammern und MD-BD Dezernat 4
- Vergabe der Rauchfangkehrerarbeiten
- Bearbeitungen von Beanstandungen bzw. Auskünfte über Rauchfangkehrerarbeiten für Mietervertreter und Magistratsabteilungen
- Koordinierung der Rauchfangkehrerinnung und der Gemeinde Wien, Grundlagen hierfür sind „Wiener Feuerpolizeigesetz“, die „Wiener Kehrordnung“ und die Verordnung zum „Wiener Kehrtarif“.

Die Planung zur Generalsanierung der Lueger Kirche ist vom Architektenbüro 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 Installationen der einzelnen Gewerke. Die Beheizung der Kirche ist durch die großen Räumlichkeiten im Kirchenhauptschiff nur sehr schwer möglich, daher ist 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. Die restaurierten Beleuchtungskörper in der Oberkirche sind bis dato erst zum Teil wieder montiert und angeschlossen worden. Für die Brandmeldeanlage sind sowohl optische Melder als auch punkteförmige Rauchmelder eingebaut worden, die Anlage wurde nach den Vorgaben der Wiener Feuerwehr umgeplant und installiert.

Bewässerungsanlagen für Ersatzpflanzungen im Zuge der Oberflächengestaltung in allen Bezirken und im Zuge des U-Bahn-Baues in der Simmeringer Hauptstraße sowie im Rahmen des Gürtelprojekts wurden durchgeführt. In den Objekten des Stadtgartenamtes wurden Adaptierung und Instandhaltungsarbeiten wie z. B. die Sanierung der Gewächshauslüftungen in der Gärtnerei und Baumschule Eßling durchgeführt. Der Betrieb, die Reinigung und Instandhaltung der Denkmal-, Trink- und Zierbrunnen der MA 28, teilweise MA 31 und MA 42 wurde aufrechterhalten. Die Gehölzbeleuchtung (MA 7) im Rathauspark und Resselpark wurden instand gehalten. Die Beleuchtung der Weihnachtsbäume in 23 Bezirken sowie am Rathausplatz wurde durchgeführt. Für die Museen der Stadt Wien (MA 10) wurden Erhaltungs- und Neubaurbeiten im Haustechnikbereich durchgeführt, wobei die Hofüberdachung und Aufstockung des Historischen Museums und die Revitalisierung des Tilgnerbrunnens bei der Hermesvilla zu erwähnen wären. Für die Straßenverwaltung wurden Elektro- und Wasserinstallationsarbeiten im Zuge der Umgestaltung von Straßen und Plätzen (z. B. Siebenbrunnenplatz und Am Spitz) durchgeführt. Der Bärenbrunnen im 5.

Bezirk wurde aktiviert. Dem Wunsch der jeweiligen Bezirksvertretungen nachkommend, wurden 11 neue Trinkbrunnen errichtet.

Im Bereich der Wiener Friedhöfe (MA 43) wurden Neu-, Um- und Zubauten durchgeführt, wie zum Beispiel die Umbauten Strebersdorfer Friedhof, Städtische Steinmetzwerkstätte sowie der Neubau Friedhof Ottakring. Für die MA 46 – Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten wurden im Berichtsjahr Wartungsarbeiten und Reparaturen an der Klimaanlage durchgeführt. Schließlich wurden im Bereich MA 47 – Betreuung zu Hause diverse Installations- und Instandhaltungsarbeiten in Entsprechung der vorgesehenen Termine und Kosten weitergeführt.

Die Gruppe 3 – **Allgemeiner Hochbau, Wohnbau** ist für die haustechnischen Belange in allgemeinen Hochbauten und städtischen Wohnhausanlagen zuständig. Der Neubau und die Generalsanierung von allgemeinen Hochbauanlagen und städtischen Wohnhäusern wurde gemeinsam mit der MA 24 – Hochbau, der nachträgliche Einbau von Heizungs- und Warmwasserbereitungen in Zusammenarbeit mit der MA 17 – Wiener Wohnen durchgeführt. Die Tätigkeit der Mitarbeiter spannt einen Bogen von der Planung, Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung der jeweiligen Arbeiten und Lieferungen über die Überwachung der Bauausführung bis hin zu einer bürgernahen Betreuung der Anlagen während der Gewährleistungszeit. Im Bereich Wohnhaus-Neubau und Sockelsanierung wurden 1999 diese Arbeiten in einer Generalsanierung mit ca. 290 Wohnungen und in 10 Wohnhausneubauten mit ca. 1.100 Wohnungen durchgeführt. Im Bereich des nachträglichen Zentralheizungseinbaus einschließlich Fernwärmeanschluss wurde für bestehende Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien in 55 Anlagen mit ca. 3.800 Wohnungen Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung und Abrechnung von Zentralheizungen durchgeführt. Davon wurden ca. 480 Wohnungen mit einer fernwärmeversorgten Zentralheizung und Warmwasserbereitung ausgestattet. Weitere 171 Wohnungen in Wohnhäusern, die bereits fernwärmeversorgt sind, wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet. Davon wurde in 156 Wohnungen zusätzlich eine fernwärmeversorgte Warmwasserbereitung eingebaut. Bei 4 Baustellen wurde die Bauüberwachung durchgeführt.

Die Einhaltung der Gewährleistungsverpflichtung der ausführenden Firmen und die Störungsbehebung wurde in 37 Wohnhausanlagen mit ca. 2.900 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 für andere Dienststellen des Magistrates in beratender und ausführender Funktion tätig: z. B. für die Magistratsdirektion-Baudirektion bei der Aufschließung von verschiedenen Betriebsbaugebieten, für die MA 36 als fachliche Beratung bei feuerpolizeilichen Überprüfungen von städtischen Wohnhäusern, für die MA 16 und MA 25 durch fachgerechte Stellungnahmen zu diversen Schlichtungsstellenakten.

Von der Gruppe 4 – **Anlagentechnik** wurden im Fleischgroßmarkt St. Marx die Generalsanierung der Brandschutzklappensteuerungen durchgeführt und die Planungen der Lüftungsanlage für den EU-Fleischgroßmarkt und der Erneuerung der NH₃-Verrohrung der Tiefkühlräume abgewickelt. Die Errichtung von Heizungs- und Lüftungsanlagen für die Erweiterung der Lebensmitteluntersuchungsanstalt wurde abgeschlossen. Mit der Planung von 2 Küchenlüftungsanlagen in den Feuerwachen Kaisermühlen und Am Spitz wurde begonnen. Im Bereich der MA 56 wurden 10 Ausgabeküchen errichtet und 2 Buffetanlagen erneuert sowie die kältetechnische Einrichtung der Berufsschule für Gasgewerke umgebaut. Mit der Errichtung einer Buffetanlage in der Modeschule Hetzendorf wurde begonnen. Weiters wurden Küchenplanungen für das Nationalparkcamp Lobau und das Saunabuffet für das Hallenbad Großfeldsiedlung durchgeführt. Die Erneuerung von Elektro- und Sanitärinstallationen im Bereich des Yppenmarktes wurde weitgehend abgeschlossen und die Planungstätigkeit für die Erneuerung der gesamten Elektroinstallationen am Großmarkt Inzersdorf-Blumenhalle begonnen. Die Herstellung der Heizungs-, Elektro- und Sanitärprovisorien für den Umbau der Rettungszentrale wurde durchgeführt und mit der Planung der gesamten Haustechnik begonnen. Die Erneuerung der Kältetechnik in der Feuerhalle Strebersdorf wurde abgeschlossen und ein spezielles E-Fahrzeug inklusive Adaptierung für die MA 43 angeschafft. Für die MA 30, Bereich LDS-Pumpwerk, wurde eine neue Kesselanlage inklusive Ölversorgung geplant und errichtet. Im Bereich der MA 44 – Bäderverwaltung wurde im Schafbergbad der Umbau der bestehenden Kesselanlagen auf Gasbetrieb abgeschlossen. Mit der Installierung einer neuen Solaranlage im Sommerbad Hietzing wurde begonnen sowie der Austausch eines Filterkessels im Hallenbad Donaustadt durchgeführt. Im Einsiedlerbad wurde die Auswechslung von 2 Heizkesseln und im Liesingerbad der Umbau der Saunanlagen geplant. Die Neuinstallation der Elektro- und Sanitäranlagen für die Brausen des Lehrschwimmbeckens im Hallenbad Floridsdorf wurde abgeschlossen und die Elektro- und Sanitärversorgung der analogen Filteranlagen durchgeführt. Im Kongreßbad wurde die Neuinstallation der Elektro- und Sanitärversorgung für das neu errichtete Kinderbecken abgeschlossen.

In der Gruppe 5 – **U-Bahn, Verkehrs- und Wasserbauten** wurden die Arbeiten am U-Bahnbau weiter vorangetrieben, im Bereich der U3 – Ost (Simmering) wurden die Arbeiten Elektro, Heizung, Lüftung, Klima sowie Sanitär aufgenommen, die Fahrtreppen und Aufzugsanlagen eingebracht. Für die neuen U-Bahnstrecken, die U2 Stammstrecke, die U2 Verlängerung Nord und die U1 Verlängerung Nord wurden die Planungen aufgenommen. Für den Laerbergstunnel wurde im Zuge der A23-Instandsetzung die technische Ausrüstung erneuert sowie die Rechneranbindung an die Autobahnmeisterei durchgeführt. Im Bereich der U-Bahnerhaltung wurden im Rahmen der Fahr-

treppensanierung weitere 12 Anlagen generalüberholt. Für die Nachrüstung der Wiener Ringpassagen mit Aufzugsanlagen wurden in der Opernpassage und der Schottenpassage je ein Aufzug errichtet. Im Bereich der Donauinsel wurden die Trinkwasseranlagen erweitert, ebenso die Abwasserentsorgung. Im Einlaufwehr der Neuen Donau wurde die Generalsanierung der Elektroanlagen inkl. Steuer- und Regeltechnik abgeschlossen, weiters die Generalsanierung in der 1. Wehranlage vorbereitet. Im Bereich der Schleusenanlagen Mauerbach und Wienfluss wurde der Umbau der maschinellen und elektrotechnischen Ausrüstung eingeleitet. 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 Normenausschüssen 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 im Notifizierungsverfahren der EU ein wichtiger Aufgabenbereich. Darüber hinaus erfolgte die Mitarbeit im Österreichischen Normungsinstitut und beim Klimaschutzprogramm (KLIP). Eine weitere wichtige Aufgabe ist die Sachverständigentätigkeit und die Erstellung technischer Gutachten. Es erfolgte weiters die Betreuung der Projekte Solarversuchsanlage Johann-Gottek-Gasse und Fotovoltaikanlage Blumengroßmarkt und die Durchführung von Messungen des Wärmegewinns der Solaranlagen in Objekten der MA 44. Eine Solarversuchsanlage im Schafbergbad ist in Planung. Die Tätigkeit der Messgruppe erstreckte sich auf die Erfassung und Dokumentation energiebezogener Parameter im gesamten Bereich der Haustechnik in Objekten der Stadt Wien. Ferner wurde die Messgruppe auch zu Sachverständigentätigkeiten in anderen Bereichen (z. B. Schlichtungsstelle) herangezogen.

Im Referat Umwelttechnik und Sondermaschinenbau wurden Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung von Krananlagen (Neuerrichtung bzw. Umbau) für die MA 48 durchgeführt und deren Bau- und Benützungsbewilligungen abgewickelt. In der Abfallbehandlungsanlage der MA 48 wurde mit der Planung der Instandsetzung Tiefbunkerkrane begonnen und eine fördertechnische Anlage (Hubtisch) umgebaut. Weiters wurden diverse Krananlagen instand gehalten. In der Hauptwerkstätte der MA 48 wurde eine Kompressorstation errichtet. Im Beirat der Entsorgungsbetriebe Simmering (EbS) wurden die Planungen zur Erweiterung der Hauptkläranlage abgeschlossen. Die Planungen zur Errichtung eines vierten Wirbelschichtofens, der nicht nur Klärschlamm, sondern auch aufbereiteten Restmüll verarbeiten kann, wurden durchgeführt. Für die MA 48 wurde die Erstellung der Einreichunterlagen für wasserrechtliche Genehmigungsverfahren weitergeführt. Im Referat Planung und Sonderaufgaben wurden Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen, Lüftungs- und Kühlanlagen in Objekten der MA 48 (Abfallbehandlungsanlage, Fuhrmeisterei, am Schafflerhof und im Kompostwerk Lobau) durchgeführt. Weiters wurde eine Betriebstankstelle am Schafflerhof errichtet. Im Amtshaus der MA 31, 6., Grabnergasse, wurde eine 2. Kältemaschine eingebaut und die Heizzentrale von Ölversorgung auf Fernwärmebetrieb umgerüstet. Für die Brandversuchshalle in der MA 39 wurde das Heizgasgebläse umgebaut. Projektierung und Ausschreibungsvorbereitung der Rauchgasreinigungsanlage sowie der thermischen Nachbehandlung der Löschversuchsanlage der Hauptfeuerwache Floridsdorf wurden weitergeführt. Weiters wurden subventionierte Bauvorhaben, Preisangemessenheitsbeurteilung sowie technische Hilfe, Organisation und Schulungsveranstaltungen und Produktvorstellungen durchgeführt. Bei den Projekten „Best Practice“ (im Rahmen der Zukunftprojekte), ökosoziales Forum, umweltgerechte Leistungen und PUMA wurde mitgearbeitet.

Das Referat Abfall- und Deponietechnik betreut die Deponiegasentsorgungsanlage auf der Deponie Rautenweg für die MA 48 und auf mehreren Altlasten für die MA 45. Wartungs- bzw. Störungsbehebungsmaßnahmen wurden dort durchgeführt. Die Sanierung der Altlast Rudolf-Zeller-Gasse ist noch im Gang, die Errichtung der dortigen Gasentsorgungsanlage ist abgeschlossen. Eine Anlage zur Aufbereitung von Hausmüll – mit dem Ziel seiner Verbrennung in speziellen Anlagen – ist, nach den Vorversuchen im Jahr 1998, in Planung.

Dem Referat ist die Führung der internen Amtsbibliothek zugeordnet. Ihr obliegt die Bereitstellung und Evidenzhaltung 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, 35 und 47 durchgeführt. Große Projekte in diesem Zusammenhang waren die Generalsanierung des Wiener Konzerthauses, des Theaters in der Josefstadt, des Renaissancetheaters, des Schönbergcenters, des Theaters im Zentrum, der Generalumbau bzw. Neubau der Häuser der Vereine der MA 12 und der MA 47 (Arndtstraße, Vorgartenstraße, Breitenfurter Straße, Wolkersbergenstraße und Rotenmühlgasse). Referatsübergreifend wurden Arbeiten am Pilotprojekt Energie-Contracting (Erfolgskontrolle), Informationsveranstaltungen (z. B. für Bezirksvertretungen, Energieverwertungsagentur, Wirtschaftsministerium, KLIP, Wiener Zukunftswerkstatt, Städtebund, Arbeitskreis-Energie und im Ausland) erledigt. Weiters wurden folgende Aufgaben durchgeführt:

- Zusammenarbeit mit IC.Consulents über ein LIFE-Programm der EU (Kompetenzzentrum Energie-Contracting Wien)
- Erweiterung eines ausgeführten Contracting-Projekts aufgrund geänderten Nutzverhaltens
- Ausschreibung neuer Contracting-Projekte
- Zusammenarbeit mit der MA 23 in Contracting-Fragen
- Mitwirkung in Begutachtungsverfahren diverser Bundes- und Landesgesetze bzw. Verordnungen

- Ausarbeitung von Antwortenentwürfen zu Anfragen und Anträgen von Bezirksräten und Gemeinderäten
- Erstellung von technischen Gutachten im Auftrag von Dienststellen und Behörden
- Mitarbeit in Prüfungskommissionen.

Die **Haustechnik-Werkstätte** (als betriebsmäßig verrechneter Dienstzweig der MA 32) ist für die Planung und Ausführung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Zentralheizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen in den Objekten der Hoheitsverwaltung zuständig. Ein Aufgabengebiet umfasst die Störungsbehebung und den Servicedienst an hochwertigen technischen Anlagen in Spitälern, Schulen, Kindertagesheimen, Amtshäusern und sonstigen Objekten. Laufendes Service sowie die Störungsbehebung und Neueinstellung an Öl- und Gasbrennern runden den Aufgaben- und Tätigkeitsbereich ab. Von den Überprüfungsorganen gemäß § 15 Abs. 10 des Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzes, LGBl. für Wien Nr. 17/1957 in der Fassung der Luftreinhaltenovelle 1982, LGBl. für Wien Nr. 17/1982 wurden 1.132 Feuerstätten überprüft und befundet. Der durchschnittliche Personalstand der Haustechnik-Werkstätte betrug 96 Bedienstete. Zusätzlich werden derzeit 15 Lehrlinge ausgebildet. Der Umsatz für 1999 wird ca. ATS 91.700.000 (ca. 6.664.100 EUR) betragen. Nach Erstellung der Rohbilanz kann mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis gerechnet werden.

Allgemeine baubehördliche Angelegenheiten (MA 35)

Das Berichtsjahr 1999 ergab eine Änderung in der Tätigkeit der MA 35 durch Aufnahme des Behördenreferats der MA 7, nunmehr Gruppe K – Anmeldestelle für Konzessionen und Veranstaltungen, die Gesetzeslage ist bis auf unwesentliche Korrekturen gleich geblieben.

Von der **Gruppe ö.B.** wurden u. a. Baubewilligungen für Wohnbauvorhaben im Umfang von etwa 1.130 Wohnungen erteilt. Folgende Standorte seien angeführt: 3., Boerhaavegasse 8, 10., Fernkorngasse 54–58, 11., Simmeringer Hauptstraße 80–82, 11., Simmeringer Hauptstraße 126 – Wohnhochhaus, und 22., Wagramer Straße–Schütttaustraße.

Am Schulbausektor wurden u. a. die Projekte 2., Josef-Gall-Gasse 2, 2., Wohlmuthstraße 22, 5., Am Hundsturm 18, und 18., Währinger Straße 173, einer Bewilligung zugeführt.

Garagenprojekte waren im Berichtsjahr rückläufig, es wurden in Wien 11., Enkplatz, und neben dem Hanappi-Stadion 14., Keisslergasse 16, jeweils eine Tiefgarage, eine weitere Tiefgarage in Wien 16., Hofferplatz, Garagen in 17., Dornerplatz und in Wien 20., Treustraße 94, bewilligt.

An sonstigen Bauvorhaben, welche einer baubehördlichen Bewilligung zugeführt worden sind, seien beispielsweise erwähnt: 1., Opernring 13–15 – Revitalisierung eines Bürokomplexes, 3., Radetzkystraße 1 – Rettungszentrale, 4., Wiedner Hauptstraße 120–124 – Bürogebäude, 7., Mariahilfer Straße 122 – Hotel und Geschäftshaus, 9., Marianengasse 10–12 – Umbau der Poliklinik, 13., Schloss Schönbrunn – Errichtung einer Kompostieranlage, 13., Rosenhügelstraße – Sonderkrankenanstalt, 18., Michaelerberg – Neubau eines Trinkwasserbehälters, 21., Brünner Straße 93 – Büro- und Geschäftshaus, 21., Leopoldauer Straße 134 – Pensionistenheim, 21., Siemensstraße 109 – Heim für nicht Sesshafte, 22., Schrebergasse – Kindertagesheim, 22., Viktor-Kaplan-Straße 6–8 – Therapiewerkstätte, 22., Wagramer Straße 17–19 – Bürohochhaus, und 22., Donau-City-Straße – Ares-Tower.

Benützungsbewilligungen sind u. a. für das Wohnhaus 2., Vorgartenstraße, die Wohnhausanlage 14., Hütteldorfer Straße 130, die Wohnhausanlage 16., Koppstraße 13, das Archiv des AKH in 18., Gentzgasse 8, das Wohnhaus 21., Wankläckergasse 36, die Wohnhausanlage an der Neuen Donau, 22., Rudolf-Nurejew-Promenade, die Volksschule 22., Wagramer Straße 27, die Wohnhausanlage Osram-Gründe, 23., Karl-Heinz-Straße 67, und das Pflege- und Pensionistenheim 23., Erlaaer Platz 4, sowie für andere fertig gestellte Bauvorhaben erteilt worden.

Die Anzahl der erteilten Bewilligungen hat bei der **Gruppe A** gegenüber dem Jahr 1998 keine wesentliche Änderung erfahren, auch der Arbeitsumfang ist im bisherigen Rahmen geblieben, wenn es auch zu geringfügigen Aktivitätsverschiebungen gekommen ist.

Bei den Überprüfungen der Ölfeuerungsanlagen konnten die Bezirke 4 und 10 zum Abschluss gebracht werden, ebenso ist ein Großteil der Anlagen im 5. Bezirk behandelt 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. Wie in den vergangenen Jahren sind auch Vertreter der MA 35 – Gruppe A in verschiedenen Arbeitskreisen des Österreichischen Normeninstitutes tätig gewesen.

Zusätzlich kam es zu Begutachtungen bzw. fachspezifischen Stellungnahmen zu einer Reihe von Gesetzen und Verordnungen.

Von der **Gruppe B** wurden 62 Baustoffzulassungen gemäß § 97 der Bauordnung für Wien als Verordnungen des Magistrates kundgemacht. 425 Baueinreichungen wurden im laufenden Jahr hinsichtlich Wärme-, Schall- und baulichem Brandschutz einer Beurteilung unterzogen. In diesem Bereich sind Sachverständige der Gruppe zu 292 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.

In der **Gruppe G** sind im Berichtsjahr u. a. rund 7.200 Lagerungen für Baustellen bewilligt worden sowie ca. 3.300 sonstige Bewilligungen erteilt worden, von denen 581 Geschäftsfälle bezüglich der Aufstellung von Schanigärten anhängig gemacht worden sind.

Die **Gruppe Ga** konnte 2.428 Geschäftsfälle einer Erledigung zuführen, darunter 876 Stellungnahmen zu Grundabteilungen und 85 zu Plandokumenten.

Durch eine Geschäftseinteilungsänderung wurden die Aufgaben des Behördenreferats der MA 7, das sind Anmeldestelle, Veranstaltungen, Konzessionen für Theater, Varietee, Publikumstanz, Spielapparate, Zirkus, Film, Buchmacher, Tanzschulen mit 1. Jänner 1999 der MA 35 übertragen. Diese Aufgaben werden nunmehr von der **Gruppe K**, welche mit 1. März 1999 in das Amtsgebäude 20., Dresdner Straße 75, übersiedelte, wahrgenommen. Dies erfolgte auch im Hinblick auf die Konzentration der Behördenwege und der Kundenfreundlichkeit, da sich nunmehr alle für das Veranstaltungswesen relevanten Dienststellen, das sind die MA 35 – Gruppe K, die MA 35 – Gruppe V und die MA 4 Abteilung 7 im selben Haus befinden.

Durch Zugriffsmöglichkeiten auf das Firmenbuch und das Gewereregister über elektronische Datenverarbeitung konnte die Verfahrensdauer der Verwaltungsverfahren in der Gruppe K wesentlich verkürzt werden. Mit Jahreswechsel 1999/2000 ging die Zuständigkeit bezüglich Zulassungsverfahren zur Kutscherprüfung, zur Unternehmungsprüfung, Organisation der Unternehmerprüfung, Konzessionserteilung und Zurücknahmeverfahren, d. h. aller „Fiakerangelegenheiten“ an die MA 46 über.

Im Rahmen der Gruppe K wurden rund 11.000 Aktenerledigungen getätigt, davon etwa 2.700 Anmeldungen von Veranstaltungen, 2.280 Konzessionen für Unterhaltungs- und Münzspielapparate, 500 Konzessionen für Theater, Publikumstanz etc., 180 Bewilligungen für Fiakerunternehmungen und 2.660 Strafverfahren.

Im Jahr 1999 sind von der **Gruppe S** u. a. 408 Beschauten bzw. Kontrollen auf Baustellen, 3.600 Vorlagen von statischen Berechnungen und ca. 1.100 Befunde von Ziviltechnikern bearbeitet, eingesehen oder durchgeführt worden.

Auf Grund der Gesetzesänderung der Bauordnung – LGBI. für Wien Nr. 46/98 – ist ab März 1999 bei allen baubewilligungspflichtigen Bauführungen die Vorlage einer Vorstatik inklusive eines Fundierungskonzepts als Anlage zum Ansuchen für eine Baubewilligung erforderlich. Es ergibt sich eine Verlagerung der Überprüfungen, da nunmehr die angeführte Vorstatik zu beurteilen ist, während die bisherige Projektstatik entfällt.

Neben Besprechungen im Rahmen des Parteienverkehrs und Vornahme von Ortsaugenscheinen bei Baugebrechen bildet auch die Mitarbeit in den einschlägigen Ausschüssen des Österreichischen Normungsinstituts einen Schwerpunkt.

Die Haupttätigkeit der **Gruppe U** lag in ihrer Zuständigkeit als Amtssachverständige für die eisenbahnrechtlichen Verfahren betreffend die Bewilligungen der U-Bahnlinie 3 für die Abschnitte 19 – Gasometer, 20 – Hyblerpark, 21 – Enkplatz, 22 – Simmeringer Hauptstraße und für die Linie U6 – Abstellhalle Michelbeuern. Die Nachrüstung durch den Einbau zusätzlicher Verkehrswege und Aufzüge erfolgte bei den Stationen Roßauer Lände, Stadtpark, Nestroyplatz, Perfektastraße und dem Brückentragwerk Donauinsel, 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, 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.

Durch die Ausgliederung bzw. Privatisierung der bisher unter die Kompetenz des Bundes fallenden Veranstaltungstätten – Staatsoper, Volksoper, Burgtheater, Akademietheater sowie Casino am Schwarzenbergplatz – übernahm nunmehr die **Gruppe V** die behördliche Kompetenz für diese Häuser. Daher war es notwendig, die Eignungsfeststellungen gemäß dem Wiener Veranstaltungsgesetz durchzuführen.

Im Laufe des Berichtsjahres sind Kinocenter im 2., 14., 21. und 22. Bezirk jeweils mit mehreren Sälen, meist mit angeschlossenen Einkaufszentren und Gastronomiebetrieben in Betrieb genommen worden. In einem dieser Gebäude – Donauplexx – wurde eine Großraumdisco für ca. 3.000 Personen eingerichtet. Für weitere Unterhaltungszentren, die im Jahr 2000 eröffnet werden sollen, wurden Genehmigungen erteilt.

Die Renovierung des Dusika-Hallenstadions wurde abgeschlossen. Dieses ist mit einem vergrößerten Fassungsraum – 7.810 Personen – seiner Bestimmung übergeben worden. Beim Franz-Horr-Stadion wurde die Südtribüne errichtet, und die 8.000 Zuschauerplätze sind nunmehr überdacht.

Das Palais Daun-Kinsky und das Palais Liechtenstein sind für Veranstaltungen genehmigt worden, bei dem in Simmering situierten Betriebsgebäude der Firma Mautner Markhof konnte ein Mehrzwecksaal für ca. 1.000 Personen

seiner Bestimmung übergeben werden. Weitere Genehmigungen wurden u. a. für ein internationales Bootsrennen – fand im September an 2 Tagen auf der Donau in Höhe der Reichsbrücke statt – erteilt.

Das traditionelle Donauinselfest, Europas größtes Open-Air-Festival, fand am letzten Wochenende im Juni statt und erstreckte sich von der Nordbrücke bis zur Reichsbrücke. Weitere Open-Air-Großveranstaltungen haben auf der Jesuitenwiese, auf der Kaiserwiese beim Riesenrad, bei den Gasometern (100 Jahre Wien Strom), am Huma-Parkplatz in Simmering, in Breitenlee und Liesing, in Simmering anlässlich eines Landjugendtreffens und am Betriebsgelände der Firma Mautner Markhof stattgefunden.

Hingewiesen sei auch auf das „Hallamasch Festival“, das Wiener Ferienspiel, den Silvesterpfad in der Inneren Stadt, die Campusfeste im Alten AKH und die diversen Veranstaltungen am Rathausplatz während des ganzen Jahres sowie ein Klassikkonzert am Heldenplatz.

Kinovorführungen im Freien sind wie in den Vorjahren im Augarten auf der Schüsselwiese, auf dem Trabrennplatz in der Krieau sowie am Rathausplatz veranstaltet worden. Hier seien auch Aufführungen an verschiedenen Orten durch Wanderkinoveranstalter erwähnt.

Neben zahlreichen Zelt- bzw. Grätzlfesten und Kirtagen sind auch 1999 39 Großfeuerwerke veranstaltet worden.

Der Trend zu Clubbingveranstaltungen setzte sich auch 1999 fort. Neben traditionellen Orten wie den Sofiensälen, dem Kursalon, der Babenbergerpassage und dem Technischen Museum sind auch Genehmigungen für neue Orte, z. B. für den ehemaligen Schlachthof in Erdberg und Räume der TU Wien etc., erteilt worden.

Produktionen der Wiener Festwochen wurden im Theater an der Wien, in den Sofiensälen, im Ronacher und im Odeon aufgeführt.

Großzirkusse gastierten am Gelände der Wiener Messen sowie auf dem Parkplatz beim Donauturm. Neben den jährlichen Publikums- und Fachmessen gab es auf dem Wiener Messegelände die Veranstaltungen „Star Trek“ und „Körperwelten“. Weitere größere Ausstellungen, Messen und Kongresse wurden im Austria Center und in der Hofburg abgehalten.

Neue Vergnügungsbetriebe sind im Wiener Volksprater eröffnet worden, in der Wiener Stadthalle sind die Serienveranstaltungen wie Holiday on Ice, das Fußballturnier, die CA-Tennis Trophy und das Reit- und Springturnier sowie einige Popkonzerte und Folkloredarbietungen über die Bühne gegangen.

Im Übrigen waren Vertreter der MA 35 – V bei 477 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 Jahr 1999 wurden im Zuge dessen 429 Dekorationsüberprüfungen durchgeführt. Auf Grund schwerer Mängel, wodurch die Betriebssicherheit nicht mehr gewährleistet werden konnte, mussten im Jahr 1999 21 Betriebseinstellungen vorgenommen werden.

Aber auch bei größeren Ballveranstaltungen (Hofburg, Musikverein, Konzerthaus, Austria Center, Rathaus) waren Vertreter der MA 35 – V als technische Überwachungsorgane zusammen mit polizeilichen Behördenorganen anwesend.

Im Zuge von Bewilligungen der Magistratischen Bezirksämter, der MA 37, MA 35 – G, MA 58, MA 59 und MA 64 nahmen Vertreter der MA 35 – V als Sachverständige für Menschenansammlungen an diesen Verfahren teil.

Weiters wirkten Vertreter der MA 35 – V in folgenden Ausschüssen bzw. Gremien mit:

- Vorträge für Mitarbeiter des Verbandes Wiener Volksbildung und für Schüler des Werkstätten- und Kulturzentrums (WUK) zum Thema „Sicherheit bei Veranstaltungen“
- Theaterkommissionen in verschiedenen Theatern und anderen Großveranstaltungsstätten
- Vorträge und Prüfungen, welche vom Berufsförderungsinstitut im Rahmen der Berufssparten „Bühnenmeister“ und „Beleuchtermeister“ über die Sicherheit in Veranstaltungsstätten durchgeführt wurden
- Prüfungen für Beleuchter in Volltheatern und anderen Großveranstaltungsstätten als Vorsitzende der Prüfungskommission und Prüfer
- Teilnahme an Gesprächen der MA 22 betreffend zukünftiger Vorgangsweise bei Lärmproblemen.

Im Anhang werden die für die MA 35 wichtigsten Gesetze und Verordnungen des Jahres 1999 angeführt.

Landesgesetzblätter 1999

LGBL. für Wien Nr. 9/1999 vom 29. Jänner 1999

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. 10/1999 vom 2. Februar 1999

Gesetz, mit dem das Wiener Garagengesetz geändert wird

LGBL. für Wien Nr. 12/1999 vom 2. Februar 1999

Gesetz, mit dem das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert wird

LGBL. für Wien Nr. 13/1999 vom 5. Februar 1999

Gesetz über Änderungen der Grenzen zwischen dem 3., 4. und 5. Bezirk

LGBL. für Wien Nr. 15/1999 vom 2. März 1999

Gesetz, mit dem das Gesetz über die Regelung des Veranstaltungswesens (Wiener Veranstaltungsgesetz) geändert wird (Veranstaltungsgesetznovelle 1998)

LGBL für Wien Nr. 16/1999 vom 18. März 1999
 Verordnung der Wiener Landesregierung über zu treffende Maßnahmen auf dem Gebiet der ersten Hilfe für in Dienststellen der Gemeinde Wien beschäftigte Bedienstete
 LGBL für Wien Nr. 17/1999 vom 18. März 1999
 Gesetz, mit dem Bestimmungen über die Zuweisung von Bediensteten der Gemeinde Wien erlassen (Wiener Zuweisungsgesetz) und das Wiener Personalvertretungsgesetz (3. Novelle zum Wiener Personalvertretungsgesetz), die Wiener Stadtverfassung und das Gebrauchsabgabengesetz 1966 geändert werden (Wiener Stadtwerke – Umstrukturierungsgesetz)
 LGBL für Wien Nr. 19/1999 vom 22. März 1999
 Gesetz, mit dem das Gesetz betreffend Lage, Beschaffenheit, Einrichtung und Betrieb von Veranstaltungsstätten (Wiener Veranstaltungsgesetz) geändert wird (Veranstaltungsstättengesetznovelle 1998)
 LGBL für Wien Nr. 20/1999 vom 25. März 1999
 Gesetz über eine Änderung der Grenze zwischen dem 10. und 12. Bezirk
 LGBL für Wien Nr. 23/1999 vom 14. April 1999
 Verordnung der Wiener Landesregierung über zu treffende Maßnahmen auf dem Gebiet des Brandschutzes für in Dienststellen der Gemeinde Wien beschäftigte Bedienstete
 LGBL für Wien Nr. 29/1999 vom 9. Juni 1999
 Gesetz, mit dem das Wiener Auskunftspflichtgesetz geändert wird
 LGBL für Wien Nr. 32/1999 vom 29. Juni 1999
 Kundmachung des Landeshauptmannes von Wien, betreffend die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Regelung der Verwendbarkeit von Bauprodukten
 LGBL für Wien Nr. 33/1999 vom 30. Juni 1999
 Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung betreffend die Betriebsordnung für Fiaker- und Pferdewagenunternehmen (Betriebsordnung für Fiaker- und Pferdewagenunternehmen 1994) geändert wird
 LGBL für Wien Nr. 38/1999 vom 29. Juli 1999
 Gesetz, mit dem das Gesetz betreffend die Regelung öffentlicher Sammlungen geändert wird
 LGBL für Wien Nr. 42/1999 vom 30. August 1999
 Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Verordnung der Wiener Landesregierung zur Durchführung des Landesgesetzes betreffend die Regelung öffentlicher Sammlungen, LGBL für Wien Nr. 3/1947, in der Fassung LGBL für Wien Nr. 24/1947 aufgehoben wird
 LGBL für Wien Nr. 43/1999 vom 30. August 1999
 Gesetz, mit dem das Gesetz über die Regelung des Veranstaltungswesens (Wiener Veranstaltungsgesetz) geändert wird
 LGBL für Wien Nr. 49/1999 vom 30. September 1999
 Kundmachung der Wiener Landesregierung betreffend die Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Wien vom 30. Juni 1994, Pr.Z. 2036/1994 (Plandokument 6561), durch den Verfassungsgerichtshof

Bundesgesetzblätter 1999

BGBL Nr. I 12/1999 vom 12. Jänner 1999
 Bundesgesetz, mit dem das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, Artikel VI des Bundesgesetzes BGBL Nr. 450/1994 und das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz geändert werden
 BGBL Nr. I 37/1999 vom 15. Jänner 1999
 Bundesgesetz über die Koordination bei Bauarbeiten (Bauarbeitenkoordinationsgesetz – Bau KG)
 BGBL Nr. I 74/1999 vom 30. April 1999
 Bundesgesetz, mit dem das Firmenbuchgesetz geändert wird
 BGBL Nr. I 92/1999 vom 24. Juni 1999
 Bundesgesetz, mit dem das Gebührengesetz 1957 geändert wird
 BGBL Nr. I 137/1999 vom 23. Juli 1999
 Bundesgesetz, mit dem das Umweltinformationsgesetz geändert wird (UIG-Novelle 1999)
 BGBL Nr. I 155/1999 vom 17. August 1999
 Bundesgesetz, mit dem das Wasserrechtsgesetz 1959 geändert wird (WRG-Novelle 1999)
 BGBL Nr. I 164/1999 vom 17. August 1999
 Bundesgesetz, mit dem zur Beseitigung behindertendiskriminierender Bestimmungen das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, das Arbeiterkammergesetz, die Allgemeine Bergpolizeiverordnung, die Bundesabgabenordnung, das Finanzstrafgesetz, die Abgabenexekutionsordnung, das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch, das Gerichtsorganisationsgesetz und die Strafprozessordnung 1975 geändert werden
 BGBL Nr. I 165/1999 vom 17. August 1999
 Bundesgesetz über den Schutz personenbezogener Daten (Datenschutzgesetz 2000 – DSG 2000)
 BGBL Nr. I 170/1999 vom 19. August 1999
 Bundesgesetz, mit welchem das Bundesgesetz betreffend Beschränkungen in der Verfügung über Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung (Denkmalschutzgesetz – DMSG) geändert wird

BGBI. Nr. I 182/1999 vom 19. August 1999
 Bundesgesetz, mit dem das Bundesstraßengesetz 1971 geändert wird

BGBI. Nr. I 183/1999 vom 19. August 1999
 Bundesgesetz zur Durchführung eines Informationsverfahrens auf dem Gebiet der technischen Vorschriften, der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft und der Normen (Notifikationsgesetz 1999 – NotifG 1999)

BGBI. Nr. I 191/1999 vom 19. August 1999
 Bundesgesetz zur Bereinigung der vor 1946 kundgemachten einfachen Bundesgesetze und Verordnungen (Erstes Bundesrechtsbereinigungsgesetz – 1. BRBG)

BGBI. Nr. II 20/1999 vom 14. Jänner 1999
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der jene Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, für die jedenfalls keine Genehmigung erforderlich ist

BGBI. Nr. II 22/1999 vom 15. Jänner 1999
 Verordnung des Bundesministers für Umwelt, Jugend und Familie über die Verbrennung von gefährlichen Abfällen

BGBI. Nr. II 101/1999 vom 30. März 1999
 Verordnung der Bundesregierung über die Ausschreibung der Wahl der von Österreich zu entsendenden Abgeordneten zum Europäischen Parlament, die Fesetzsetzung des Wahltages und des Stichtages

BGBI. Nr. II 102/1999 vom 9. April 1999
 Geschäftsordnung der Volksanwaltschaft (GeO der VA 1999)

BGBI. Nr. II 103/1999 vom 9. April 1999
 Geschäftsverteilung der Volksanwaltschaft (GeV der VA 1999)

BGBI. Nr. II 112/1999 vom 13. April 1999
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über das Verbot des Inverkehrbringens eines mangelhaften Druckgerätes

BGBI. Nr. II 131/1999 vom 27. April 1999
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten zur Änderung der Maschinen-Sicherheitsverordnung

BGBI. Nr. II 173/1999 vom 4. Juni 1999
 Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Verzeichnisse der harmonisierten Europäischen Normen und der österreichischen Normen für die Sicherheit von Aufzügen

BGBI. Nr. II 174/1999 vom 8. Juni 1999
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Bestimmung des Straßenverlaufes der B 229 Groß Jedlersdorfer Straße im Bereich der Stadt Wien

BGBI. Nr. II 177/1999 vom 10. Juni 1999
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Gebühren der Grundbuchsabfrage und der unmittelbaren Einsichtnahme in den Grenzkataster (Grundstücksdatenbankverordnung 1999 GDBV)

BGBI. Nr. II 185/1999 vom 24. Juni 1999
 Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Maßnahmen zur Bekämpfung der Emission von gasförmigen Schadstoffen und luftverunreinigenden Partikeln aus Verbrennungsmotoren für mobile Maschinen und Geräte

BGBI. Nr. II 214/1999 vom 2. Juli 1999
 Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend die Verzeichnisse der harmonisierten Europäischen Normen und der österreichischen Normen für die Sicherheit von Gasgeräten

BGBI. Nr. II 226/1999 vom 6. Juli 1999
 Verordnung der Bundesregierung, mit der die Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983 geändert wird

BGBI. Nr. II 259/1999 vom 29. Juli 1999
 Verordnung der Bundesregierung über die Ausschreibung der Wahl zum Nationalrat, die Festsetzung des Wahltages und des Stichtages

BGBI. Nr. II 303/1999 vom 31. August 1999
 Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft und Verkehr über die Beförderung gefährlicher Güter (Gefahren-gutbeförderungsverordnung – GGBV)

BGBI. Nr. II 312/1999 vom 9. September 1999
 Kundmachung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten betreffend das Verzeichnis der harmonisierten Europäischen Normen für die Sicherheit von Maschinen und von Sicherheitsbauteilen für Maschinen

BGBI. Nr. II 321/1999 vom 14. September 1999
 Verordnung der Bundesministerin für Frauenangelegenheiten und Verbraucherschutz über das Inverkehrbringen von Laserpointern (Laserpointer V)

BGBI. Nr. II 384/1999 vom 12. Oktober 1999
 Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft und Verkehr über den Schutz von ArbeitnehmerInnen im Bereich von Gleisen (Eisenbahn-ArbeitnehmerInnenschutzverordnung – EisbAV)

Baupolizei (MA 37)

Die Haupttätigkeitsbereiche der MA 37 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 104.636. Dem stehen 107.327 erledigte Akte gegenüber.

Im **Vermessungsdezernat** der MA 37 sind im Jahr 1999 insgesamt 8.534 Dienststücke eingelaufen und 8.647 ausgegangen. Vom wichtigsten Produkt, der Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen, wurden 4.442 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 47 Anlagen ca. 1.448 Objekte überprüft und die Eigentümer nicht bewilligter Baulichkeiten aufgefordert, um nachträgliche Bewilligung anzusuchen.

Weiters wurden **Baubewilligungen** für die Funkanlagen des zweiten, dritten und vierten 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 MA 37.

Zur Erleichterung der Kommunikation zwischen BürgerInnen und Verwaltung wurde der „Wien online“ – **Internet-Wegweiser** erweitert und verbessert, sodass nunmehr die Möglichkeit besteht, Formulare für Bauansuchen, Baubeginns- und Fertigstellungsanzeigen u. a. nicht nur auszudrucken, sondern auch online auszufüllen.

Das betreffend Sanierung von Bauten langen Bestandes eingerichtete Info-Telefon wurde von der Bevölkerung gut angenommen.

In den **16 Außenstellen** wurden im abgelaufenen Jahr unter anderem ca. 13.600 Baubewilligungen erteilt. Besondere **Bauvorhaben**, welche in der MA 37 als Behörde zu bearbeiten waren, sind die folgenden:

- Im 1. Bezirk wurde in der Schauflergasse 2 der Um- und Zubau zweier Bürogebäude mit insgesamt ca. 2.400 m² abgeschlossen.
- In Wien 2 wurde die im Jahr 1997 baubewilligte „Chabat-Lauder-Schule“ fertig gestellt.
- Im 3. Bezirk wurden in der Erdbergstraße 8 Um- und Zubauten, insgesamt 40 Wohnungen sowie 48 Kfz-Stellplätze enthaltend, baubewilligt.
- In der Favoritenstraße 29–31 in Wien 4 wurde der Neubau eines Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäudes, 50 Wohnungen sowie 67 Kfz-Stellplätze enthaltend, einer baubehördlichen Bewilligung zugeführt.
- Im 5. Bezirk in der Siebenbrunnengasse 4 wurde mit der Errichtung eines Wohnhauses mit 30 Wohnungen und 30 Kfz-Stellplätzen begonnen.
- In Wien 6., Liniengasse 46, wurde ein fünfstöckiges Wohnhaus mit zwei Dachgeschossen, 39 Wohnungen, 1 Geschäftslokal und eine Tiefgarage mit 36 Kfz-Stellplätzen enthaltend, baubehördlich bewilligt.
- In der Mariahilfer Straße 116 im 7. Bezirk wurde die Baubewilligung für ein Büro- und Geschäftshaus mit ca. 2.000 m² Bürofläche und ca. 2.200 m² Geschäftsfläche erteilt.
- Ein Wohnhaus in der Laudongasse 47 im 8. Bezirk mit 49 Wohnungen und 56 Kfz-Stellplätzen wurde fertig gestellt.
- Im 9. Bezirk in der Röergasse 5 wurde die Baubewilligung für einen Neubau sowie für den Dachgeschoßausbau der bestehenden Gassentrakte mit insgesamt 22 Wohnungen und 62 Kfz-Stellplätzen erteilt.
- Im 10. Bezirk wurde eine Wohnhausanlage in der Dieselgasse, 404 Wohnungen und 404 Kfz-Stellplätze enthaltend, baubehördlich bewilligt.
- In der Erdbergstraße 189–191 im 11. Bezirk wurde die Baubewilligung für eine Ausstellungshalle der Fa. Denzel erteilt.
- Im 12. Bezirk in der Breitenfurter Straße 114 wurde die Baubewilligung für eine Wohnhausanlage mit 188 Wohnungen und 188 Kfz-Stellplätzen erteilt.
- Mit der Errichtung des Studentenheimes/Hotels „Europahaus“ mit 282 Wohneinheiten wurde im 14. Bezirk in der Linzer Straße 429 begonnen.
- Im 15. Bezirk, Neubaugürtel 41–47, wurde ein multifunktionaler Neubau, 9 Kinosäle, Gastlokale, Billardspielräume sowie 63 Wohnungen baubehördlich bewilligt.
- Im 16. Bezirk wurde ein Wohnhaus in der Maroltingergasse 36–38, 96 Wohnungen, 1 Geschäftslokal und 104 Kfz-Stellplätze enthaltend, baubewilligt.
- In der Lascygasse 19 im 17. Bezirk wurde die Baubewilligung für eine Wohnhausanlage mit 84 Wohnungen und 84 Kfz-Stellplätzen erteilt.
- Für ein Wohnhaus (101 Wohnungen, 137 Kfz-Stellplätze) im 18. Bezirk, Gentzgasse 150, wurde die Baubewilligung erteilt und mit dem Bau begonnen.
- Im 19. Bezirk, Krottenbachstraße (ehemalige „Danubia“), wurde die Baubewilligung für Wohn- und Geschäftshäuser, insgesamt 235 Wohnungen, 5 Lokale und 270 Kfz-Stellplätze enthaltend, erteilt und mit dem Bau begonnen.

- In der Adalbert-Stifter-Straße 69–71 im 20. Bezirk wurde die Baubewilligung für eine Wohnhausanlage mit 304 Wohnungen, 7 Geschäftslokalen und 313 Stellplätzen erteilt.
- Im 21. Bezirk wurde die Baubewilligung für ein Bürohochhaus in der Floridsdorfer Hauptstraße 1 mit 32 Geschoßen („Florido Plaza“), erteilt.
- Im 22. Bezirk in der Breitenleer Straße 103 wurde das IKEA-Einrichtungshaus fertig gestellt.
- In der Lemböckgasse 49 im 23. Bezirk wurde die Baubewilligung für 2 Industrie- und Verwaltungsgebäude mit 15.752 m² Nutzfläche und 409 Kfz-Stellplätzen erteilt.

Im Jahr 1999 trat eine Novelle zum Wr. Garagengesetz (LGBl. Nr. 10/1999) in Kraft. Auf Grund der darin enthaltenen geänderten Bestimmungen des § 36a ergeben sich Erleichterungen hinsichtlich der Verpflichtung zur Schaffung von Kfz-Stellplätzen bei Änderungen in bestehenden Bauten.

Technische Grundstücksangelegenheiten (MA 40)

Die MA 40 war 1999 besonders bemüht, ihre Arbeitsweise und ihr Fachwissen auf bestmöglichen Stand der Technik zu bringen bzw. sämtliche Aufgaben mit EDV-Unterstützung bearbeiten zu können. Demzufolge haben auch 1999 zahlreiche Mitarbeiter der MA 40 an **Fortbildungsveranstaltungen** der Verwaltungsakademie teilgenommen und ihr Wissen im Sinne abteilungsinterner Personalentwicklung anderen Mitarbeitern weitergegeben. Für eine sehr wesentliche Maßnahme der Personalentwicklung hält die MA 40 auch die Vorbereitung auf moderne Methoden der Verwaltung (**New Public Management**), weshalb spezielles Augenmerk auf die Teilnahme an einschlägigen Veranstaltungen gelegt wurde (Teilnahme an Kursen über Controlling, Kostenrechnung, Steuerung über Produkte und Kennzahlen, Facility Management, SAP-Einführung).

Eine weitere zukunftsorientierte Tätigkeit bestand in der Erarbeitung von **Präsentationsunterlagen**, die einerseits aus Anlass von Besuchen ausländischer Delegationen (GUS-Staaten, Russland, Japan, China) zur Darstellung der in Wien angewandten Methoden der Liegenschaftsverwaltung benötigt wurden, andererseits als Unterlagen für die Schaffung eines modernen Liegenschaftsmanagements herangezogen werden können.

Dezernat Liegenschaftsbewertung

Mit 1.900 Aktenstücken war das Gesamtaufkommen geringfügig niedriger als im Vorjahr, was bei genauer Betrachtung nicht so sehr auf Grund geringeren Aufgabenvolumens als vielmehr auch durch rationellere Bearbeitung und somit Verringerung des Schriftverkehrs erreicht werden konnte.

Schwerpunkt der Tätigkeit war wie immer die **Erstellung von Gutachten** für verschiedene Zwecke. So wurden im Jahr 1999 für Grundtransaktionen und Bauplatzschaffungen 706 Gutachten erstellt. In dieser Anzahl inbegriffen sind auch eine Reihe von Gutachten, die im Zusammenhang mit Ausgliederungen bzw. Privatisierungen erforderlich waren, einerseits für Verwertungen von Liegenschaften (z. B. Häuser der MA 17), andererseits zur Vermögensfeststellung (Liegenschaften des KAV). 111 Gutachten ergingen an die MA 64, ein Tätigkeitsbereich, in dem eine deutliche Steigerung zu verzeichnen war. Dies führt die MA 40 darauf zurück, dass die MA 64 nunmehr bei jedem Teilungsverfahren Entschädigungsberechtigte über deren Anspruch informiert und daher die Anzahl der Entschädigungsverfahren zunimmt. Ebenfalls leicht steigende Tendenz zeigt nach wie vor die Anzahl von Bewertungen für MA 47, KAV u. a., die dazu dienen, jenen Stellen, die offene Geldforderungen an Bürger haben, Unterlagen über mögliche Besicherung und Eintreibungschancen zu geben.

An Gutachten für Transaktionen im Zusammenhang mit U-Bahn-Ausbauten fielen 1999 nur mehr 41 Stück an, da seit der Ausgliederung der Wiener Stadtwerke die MA 40 nicht mehr mit dieser Aufgabe betraut wird. Ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeit liegt in der **Erstellung von grundtechnischen Unterlagen** samt Beurteilung für Verpachtungen – mit 224 Fällen geringfügig weniger als 1998 – sowie in der Bereitstellung von Unterlagen und der Beantwortung unterschiedlichster Fragen grundtechnischer Art an verschiedene Dienststellen – mit 325 Fällen ebenfalls etwas weniger als im Vorjahr.

Die MA 40 ist bemüht, möglichst viele Fragen im direkten Gespräch mit befassten Dienststellen zu klären, somit verringert sich die Anzahl zählbarer schriftlicher Stellungnahmen durch diese effiziente Vorgangsweise. Zu nennen bleibt letztlich ein vom Aufwand her eher untergeordneter, von der Anzahl her wesentlicher Punkt, nämlich 419 Fälle von **Begutachtungen von Liegenschaftserwerben** durch Ausländer. Sämtliche Fälle wurden 1999 noch routinemäßig von der MA 20 vorgelegt. Für das Jahr 2000 ist nur mehr die Überprüfung jener Fälle vorgesehen, bei denen sich der MA 20 spezielle grundtechnische Fragen stellen. Damit soll ebenfalls eine rationellere Vorgangsweise erreicht werden.

Die im Dezernat Liegenschaftsbewertung geführten **Datenbanken** (Grundreserve, Kaufpreissammlung, Baulückenkataster) bestehen im bisherigen Umfang und in bisheriger Art weiterhin. Vorarbeiten für die Erstellung der neuen, integrierten Software „TEGA“ (Technische Grundstücksangelegenheiten) wurden erbracht (Zustandsanalysen), die Anbindung an das grafische Informationssystem (GIS) ist weiterhin Ziel.

Das **Dezernat Zentrale Liegenschaftsevidenz (ZLE) – Schriftoperat** – hat im Jahr 1999 an Hand von 835 Akten bei den städtischen Liegenschaften Änderungen automationsunterstützt durchgeführt und das Grundeigentum der Stadt Wien nach dem Grundbuchs- bzw. Katasterstand evident gehalten. 768 Gemeinderatsbeschlüsse wurden als Basis für die grundbücherlichen Durchführungen bearbeitet.

Zu Jahresbeginn erfolgte wieder eine **Überprüfung der Grundstücksdaten**, indem auf elektronischem Wege die Aufzeichnungen der MA 40 mit jenen des Bundes verglichen wurden (Vergleichslauf).

Die von den verschiedensten Magistratsdienststellen benötigten Auskünfte über das städtische Grundeigentum bzw. deren Grundverwalter wurden sowohl per Fax, telefonisch, schriftlich mit Planbeilagen aus dem GIS als auch mündlich bei persönlicher Vorsprache erteilt. Aufzeichnungen (Zahlenangaben) darüber existieren derzeit nicht. Nur die Anzahl der geplotteten Planausschnitte im Programm ARC-VIEW ist mit 621 Stück bekannt.

An **Grundbuchsabschriften** aus dem Grundstücksverzeichnis der Bundesdatenbank, welche der MA 40 mittels direktem Anschluss möglich sind, wurde in 30.982 Fällen Gebrauch gemacht und dafür ein Betrag von ca. ATS 470.000 (= 34.156 EUR) aufgewendet. Die Bestellungen für diese Abfragen wurden von den diversen Magistratsdienststellen entweder per Fax, per E-Mail, schriftlich, telefonisch oder anlässlich persönlicher Vorsprachen getätigt.

Im **Rebflächenverzeichnis**, dessen Führung gleichfalls dem Schriftoperat obliegt, sind insgesamt 4.661 Grundstücke erfasst, wobei auf 3.480 Grundstücken Weinbau von 530 Winzern betrieben wird. Auf Grund von Mitteilungen der Weinbautreibenden und Erhebungen vor Ort wurden bei 510 Grundstücken Veränderungen im Rebflächenverzeichnis betreffend Bewirtschaftung sowie Pachtverhältnisse und Flächenausmaße vorgenommen. Auch hat die Wiener Landwirtschaftskammer bei grundtechnischen Problemen, vor allem bei den Flächenerhebungen für Förderungen aus EU-Mitteln die Unterstützung des Schriftoperates erhalten.

Weiters wurde ein Konzept für eine künftige grafische Führung der Weinanbauflächen im Programm ARC-VIEW erarbeitet, wobei mit den Übersichtsplänen von Weingärten sowie Riedenkarten in den Bezirken 10, 16 und 23 begonnen wurde.

Das **Planoperat** der ZLE hat im Jahr 1999 für den Bereich in Wien 1.652 Akte sowie 29 Akte außer Wien bearbeitet und das Grundeigentum der Stadt Wien (einschließlich Sondervermögen und Öffentliches Gut) sowie der Stiftungen noch auf den analogen Mappenblättern und Stadtkarten evident gehalten. Die Umstellung der so genannten Besitzebene auf das GIS erfolgt im Jahr 2000. Weitere 91 Akte betreffen die Evidenzhaltung des Grundeigentums für die beiden Fonds der Stadt Wien (WWFF und WBSF). Dabei wurde zur besseren Übersicht der Fondsflächen ein ARC-VIEW Projekt entwickelt, mit dessen Hilfe die jeweiligen Grundstücke tabellarisch aufgelistet und mit den Katasterdaten verknüpft werden, sodass jederzeit ein aktueller Plan über alle Flächen der beiden Fonds erstellt werden kann.

Infolge grundbücherlicher Durchführungen von Teilungsplänen mussten insgesamt 474 Veränderungen des Katasters vorgenommen werden, wobei nunmehr seit dem Jahr 1998 für sämtliche 89 Katastralgemeinden von Wien die **digitale Katastralmappe** zur Verfügung steht.

Was die Darstellung der Verwaltungszuständigkeit städtischer Grundflächen mit Unterstützung der grafischen Datenverarbeitung (GIS) betrifft, konnten im Jahr 1999 die restlichen 14 Katastralgemeinden von Wien, das waren 1.413 Grundstücke mit mehr als einer grundverwaltenden Dienststelle pro Grundstück (Teilflächen), in die GIS-Station eingegeben werden. Somit sind die Verwaltungsdaten städtischer Grundflächen für ganz Wien in digitaler Form vorhanden. Parallel dazu mussten 1.716 Veränderungen der Verwaltungszuständigkeit eingegeben werden.

Für die Evidenzhaltung des **Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes** wurden auf der Basis der Stadtkarte M 1:2000 insgesamt 40 Bearbeitungsgebiete der MA 21A, MA 21B und MA 21C gekennzeichnet sowie 78 Anträge auf Widmungsänderungen und 116 genehmigte Plandokumente in die Stadtkarten eingearbeitet bzw. die Plandokumente archiviert.

An Auszeichnungen (Ausplottungen) im Programm ARC-INFO wurden 2.480 Mappenblätter M 1:1000 bzw. M 1:2000 sowie 3.655 Planausschnitte erstellt. Im Programm ARC-VIEW waren es 53 Mappenblätter M 1:1000 bzw. M 1:2000 sowie 2.413 Planausschnitte. Auch hat das Planoperat Lichtpausen im Ausmaß von 220 m bei einer Rollenbreite von 65 cm angefertigt.

Die **Gruppe Datenkoordinierung** der ZLE konnte nunmehr die Nachperlustrierung sämtlicher städtischen Grundflächen in den 89 Katastralgemeinden von Wien im Hinblick auf die Verwaltungszuständigkeit zu einem Abschluss bringen. Diese Prüfung und Abstimmung mit den Gegebenheiten in der Natur waren die Voraussetzungen für die Umstellung der bisher in analoger Form vorhandenen Verwaltungspläne auf digitale Planunterlagen in der GIS-Station. Die Umstellung selbst wurde vom Planoperat der ZLE ausgeführt. Darüber hinaus lagen insgesamt 538 Anlässe vor, wo die Verwaltungszuständigkeit neu definitiv festgelegt werden musste.

Ein weiterer Schwerpunkt waren die Vorbereitungsarbeiten betreffend die Übertragung der insgesamt 1.961 Liegenschaften, auf denen **städtische Wohnhausanlagen** errichtet wurden, und die mit Stichtag 1. 1. 2000 von der MA 17 in das Sondervermögen von „Stadt Wien – Wiener Wohnen“ als Unternehmung übertragen wurden. Dabei wurde festgestellt, dass für 93 Wohnhausanlagen zwecks Herstellung der Grundbuchsordnung noch Lagepläne bzw. in weiterer Folge Teilungspläne in Auftrag gegeben werden müssen, sowie für 133 Wohnhausanlagen die Ab- und Zuschreibungen von Grundstücken in die Wege zu leiten waren. Diesbezügliche Ansuchen hat die Gruppe Datenkoordinierung bereits an die MA 41 um weitere Veranlassung gestellt.

Für diverse andere wirtschaftliche Einheiten, wie Kleingartenanlagen, Schulen, Kindertagesheime, Sportplätze, Parkanlagen etc., wurden zwecks Herstellung der Grundbuchordnung gleichfalls insgesamt 50 Lage- bzw. Teilungspläne, 8 Grundstücksvereinigungen sowie 3 Grenzberichtigungen im Wege der MA 41 beantragt.

An Einheitswertbescheiden bzw. -erklärungen der Finanzämter (Bewertungsstellen) sind 1.001 Fälle überprüft und den grundverwaltenden Dienststellen samt Grundstücksauflistung mit Flächenausmaßen (SD2-Ausdrucke) übermittelt worden.

Insgesamt 1.006 Dienststücke der Gruppe Datenkoordination betreffen Einladungen zu den Koordinationsgesprächen, Büroverhandlungen in der Abteilung und außerhalb, Ortsverhandlungen sowie diverse Anfragen etc. An Auszeichnungen (Ausplottungen) wurden auf Ersuchen diverser Dienststellen 2.474 Planausschnitte im Programm ARC-VIEW erstellt.

Auch erfolgte im Jahr 1999 die **Umwandlung** der bisher als Sondervermögen der Stadt Wien geführten Verwaltungszweige der **Wiener Stadtwerke** (Verkehrsbetriebe, E-Werke, Gaswerke, Bestattung) in einzelne Gesellschaften (Wiener Linien, Wienstrom, Wiengas, Bestattung Wien sowie Fernwärme Wien). Da die MA 40 auch künftig die nunmehr im Eigentum von Gesellschaften befindlichen Grundstücke – in Analogie zu den Grundflächen der beiden Fonds (WWFF, WBSF) – in einer Datenbank zu führen beabsichtigt, musste auf den betroffenen Grundstücken unter Zuhilfenahme eines EDV-Programms die Bezeichnung des Grundverwalters geändert werden. Des Weiteren hat die Teilung der bisherigen MA 11 mit 1. 1. 2000 in eine MA 11 und MA 11A Vorbereitungsarbeiten für die Gruppe Datenkoordination erforderlich gemacht.

Die **Vermessungsgruppe der ZLE** hat 153 Pachtansuchen bzw. -umschreibungen behandelt und die dafür erforderlichen Flächenaufstellungen samt Planunterlagen erstellt. In 496 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 umfasste 478 Pläne. 110 Teilungspläne aus dem Archiv der Vermessungsgruppe, deren grundbücherliche Durchführungen noch ausständig sind, mussten zwecks Änderungen durch den jeweiligen Ingenieurkonsulenten wieder im Wege der MA 41 rückgesendet werden. 71 Teilungspläne, die im Archiv der Abteilung noch nicht vorhanden sind, mussten bei der MA 41 schriftlich angefordert werden.

Darüber hinaus hat die Vermessungsgruppe eine neue Karteiverwaltung für Teilungspläne auf EDV-Basis entwickelt und mit der Ersterfassung bereits begonnen. Weiters wurden sämtliche wirtschaftliche Einheiten der MA 51 (67 Eigennutzungen, 106 Pachtflächen) überprüft sowie die noch keiner wirtschaftlichen Einheit zugeordneten Grundflächen (508 Grundstücke) der MA 69 nachvercodet. An Auszeichnungen (Ausplottungen) hat die Vermessungsgruppe im Programm ARC-INFO 318 Mappenblätter M 1:1000 und 106 Planausschnitte sowie im Programm ARC-VIEW 3.068 Planausschnitte erstellt.

Auch im Jahr 1999 musste in allen 4 Gruppen des Dezernates Zentrale Liegenschaftsevidenz ein großer Zeitaufwand für die Schulung von technischen Lehrlingen vorgesehen werden, da der MA 40 im Hinblick auf die Lehrlingsausbildung bei der Stadt Wien ständig drei Lehrlinge in unterschiedlichen Lehrabschnitten zugeteilt sind.

Das **Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung** war 1999 hauptsächlich im Auftrag der MA 16 – Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten und der MA 17 – Wiener Wohnen tätig. Es wurden bezüglich der miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Anfragen (ohne Vermessung von Nutzflächen) 2.378 Gutachten bzw. Stellungnahmen abgegeben, wobei sich im jährlichen Durchschnitt eine Bearbeitungsleistung von 264 erledigten Akten pro Mitarbeiter ergibt. Dies bedeutet gegenüber dem Jahr 1998 eine Leistungssteigerung von rund 8 % (1998: 244 Akten pro Mitarbeiter).

Der Schwerpunkt lag wie in den Vorjahren bei den **mietrechtlichen Stellungnahmen** (Schätzung des angemessenen Hauptmietzinses nach § 16 Abs. 1 Mietrechtsgesetz, Feststellung der Wohnungskategorie gemäß § 15a Mietrechtsgesetz, Ermittlung des Richtwertzinses gemäß § 16 Abs. 2 Mietrechtsgesetz, Ermittlung des Untermietzinses gemäß § 26 Mietrechtsgesetz) und ergab einen Anteil von ca. 90 % der abgegebenen Stellungnahmen.

Der Anfragenzuwachs bezüglich der Richtwertbekanntgabe lag gegenüber dem Vorjahr bei rund 50 Akten (von 517 auf 568 Akte, Zuwachs: 10 %), die Anfragen zur Schätzung des angemessenen Hauptmietzinses stiegen um 96 Akte (von 1.334 auf 1.430 Akte, Zunahme: + 7 %).

In den **wohnungseigentumsrechtlichen Angelegenheiten** waren die Anfragen wie im Vorjahr stagnierend.

Die Anzahl der 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“ lag bei 161 Fällen.

Die **Vermessungsgruppe** des Dezernates Miet- und Nutzwertberechnung konnte im heurigen Jahr rund 14.400 Objekte (Wohnungen, Geschäfte usw.) mit einer Gesamtfläche von insgesamt rund 1.070.000 m² vermessen. Durch die Anschaffung von derzeit zwei Lasermessgeräten war es möglich, die Genauigkeit der einzelnen Messergebnisse noch zu steigern. Es ist beabsichtigt, weitere derartige Geräte anzuschaffen, um alle Vermessungen auf diese Art (derzeit sind noch Maßbänder im Einsatz) durchführen zu können.

Da die vom Dezernat Miet- und Nutzwertberechnung für die Gutachtenserstellung verwendete Software mittlerweile veraltet ist, werden alle Programme im Zuge eines eigenen Projektes mit der MA 14-ADV (Projektname: TEGA) auf

Windowsoberfläche umgestellt. Dazu wurde eine umfangreiche Voruntersuchung durchgeführt, wobei jeder Aktenbearbeitungsschritt kritisch überdacht und aufgezeichnet wurde. Als weiterer Schritt erfolgte die Ausarbeitung eines Grobkonzeptes mit der Erstellung von Lösungsvarianten. Der Abschluss des Projektes und somit die Verwendung der neuen Programme für das Dezernat ist mit Ende 2000 geplant.

Die im Jahr 1998 begonnene Durchforstung (mittels Behördeninternet) und Sammlung aller für das Dezernat wesentlichen OGH-Entscheidungen konnte erfolgreich abgeschlossen und den einzelnen Mitarbeitern ein übersichtliches Informationssystem angeboten werden.

Auch im Jahr 1999 wirkte 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 (MA 50)

Nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien ist die MA 50 schwerpunktmäßig für die Bereiche Wohnbauförderung, Wohnhaussanierung, Wohnungsverbesserung, Wohnbeihilfe, Wahrnehmung des Vorschlagsrechts der Stadt Wien gegenüber Wohnungsunternehmen für geförderte Wohnungen, Bewilligung von Eigenmitteldarlehen und Aufsicht über die gemeinnützigen Bauvereinigungen zuständig.

Nach der Geschäftseinteilung oblag der MA 50 1999 auch die Aufsicht über das „Wohnungsberatungszentrum“, 1010 Wien, Rathausstraße 2, welches der wohnungssuchenden Bevölkerung einen Überblick über den öffentlich geförderten Wohnungsmarkt bieten soll. Ab 1. Februar 2000 wird dieses Wohnungsberatungszentrum als „Wohnservice Wien GesmbH“ weitergeführt. Die 45 %ige Beteiligung der Stadt Wien an dieser Gesellschaft (zu 55 % ist der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds beteiligt) nimmt die MA 50 wahr.

Zwecks Minimierung des Bau- und Förderungsaufwands (und somit in der Folge der Mietaufwandsbelastung) wird bei größeren Grundstücksflächen seit ca. 4 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 Grundstückspolitik eingesetzt war, beschritten. Baureife Grundstücke werden im Wege der Auslobung gemeinnützigen und nicht gemeinnützigen Bauträgern unter gleichen Wettbewerbsverhältnissen angeboten. Das Ziel ist es, durch diese Konkurrenzsituation eine Optimierung zwischen Kosteneinsparung und Qualitätssicherung zu erreichen. Die im Bauträgerwettbewerb siegreichen Projekte werden dann für eine Förderung empfohlen. In dem Beurteilungsgremium ist auch die MA 50 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 MA 50 übt für dieses Gremium die Funktion eines Schriftführers aus.

Anmerkung zur gesetzlichen Grundlage (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989):

Während des Berichtsjahres kam es zu keiner Novellierung des WWFSG 1989, die geltenden Durchführungsverordnungen haben 1999 ebenfalls keine Änderung erfahren.

Wohnbauförderung

(gemäß dem I. Hauptstück des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989)

Förderungsvolumina

1) Beiratsgenehmigungen

Im Berichtsjahr 1999 hat der Wohnbauförderungsbeirat für das Land Wien viermal im Wege von Rundläufen insgesamt 4.192 Wohnungen, 31 Geschäftslokale (bzw. Kindertagesheime) und 844 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 6.988 Wohnungen und Heimwohnungen (bzw. Heimräumen) sowie 35 Geschäftslokalen bzw. Kindertagesheimen und Einrichtungen kommunaler Infrastruktur – Nachförderungen nicht eingerechnet – Baukostenzuschüsse (gemäß § 14(3) WWFSG 1989) mit einer Summe von ATS 1.684,5 Mio., nichtrückzahlbare Beiträge (gemäß § 15 leg. cit.) im Gesamtbeitrag von ATS 617,5 Mio. sowie Annuitätenzuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen (gemäß § 14(1) leg. cit.) in der Höhe von ATS 159,6 Mio. (exklusive der Annuitätenzuschüsse bei Dachgeschoßausbauten bei gleichzeitiger [Sockel]sanierung) genehmigt.

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

Im Rahmen der im Jahr 1998 geschaffenen Förderungsschiene § 2b (der Durchführungsverordnung) wurden 1999 in Ergänzung der „Hauptförderung“ (Förderung durch Baukostenzuschüsse), zinslose Darlehen des Landes Wien in der Höhe von ATS 145,8 Mio. zugesichert.

3) Nachförderungen

Insgesamt wurden im Berichtsjahr für Nachförderungsmaßnahmen im Rahmen des WWFSG 1989 zur Abdeckung von Mehrkosten – entstanden durch zusätzliche Erschwernisse, Flächenerweiterungen oder Lohnerhöhungen – Baukostenzuschüsse im Betrag von ATS 37,8 Mio. sowie Annuitätenzuschüsse zu Hypothekendarlehen von in Summe ATS 54,6 Mio. zugesichert. (Baukostenzuschüsse, die der Ausfinanzierung von Erweiterungen größten Umfangs (Schaffung zusätzlicher Wohnungen) gedient haben, sind in den im Punkt 2 a) angeführten Förderungsbeträgen bereits enthalten.)

4) Eigenmittlersatzdarlehen

Zur Erleichterung der Eigenmittelaufbringung (Ausfinanzierung des Eigenmittelanteils an den Gesamtbaukosten) wurden 1999 3.730 Eigenmittlersatzdarlehen mit einem Gesamtvolumen von ATS 381.636.000 zugezählt. Hievon entfielen 1.344 Darlehen (Darlehenssumme: ATS 161.286.000) auf Gemeindewohnungen, weitere 2.316 Darlehensverträge dienten der Ausfinanzierung von Mietwohnungen oder Wohnungen in Nutzung, die durch gemeinnützige Bauträger oder andere juristische Personen errichtet wurden (Darlehenssumme: ATS 211.385.000). Zur Unterstützung der Eigenmittelaufbringung bei Eigentumswohnungen wurden 70 Eigenmittlersatzdarlehen gewährt, diesen entspricht ein Betrag von ATS 8.965.000.

Zur Auszahlung gelangten im Berichtsjahr

1. Darlehen gemäß	
a) WWFSG 1989 in Summe	153.285.430 ATS
davon Förderung gemäß § 2b DVO (sog. „Superförderung“)	153.179.180 ATS
2. Laufende Transferzahlungen an den Bund	–
3. Eigenmittlersatzdarlehen	383.201.607 ATS
4. Wohnbeihilfen	400.231.703 ATS
5. Annuitätenzuschüsse gemäß	
a) § 15a Wohnbauförderungsgesetz 1968	
b) § 31 Wohnbauförderungsgesetz 1984	
c) § 14 (1) WWFSG 1989	
in Summe	736.093.449 ATS
6. Diverse Kapitaltransferzahlungen	
(Verlorene (Einmal-)Zuschüsse: nichtrückzahlbare	
Baukostenzuschüsse gemäß § 14 (3) WWFSG 1989	
sowie nicht rückzahlbare Beiträge gemäß § 15 WWFSG 1989)	3.609.797.247 ATS
7. Hypothekendarlehen des Landes Wien gemäß	
Beschluss der Wiener Landesregierung vom 8. September 1990 (Pr. Zl. 2640/90)	5.616.750 ATS
8. Sonstige Ausgaben (Bürgschaften, Bauaufsichts-	
organhonorare, Wohnbauforschung etc.)	128.467.798 ATS

Revisionen, Aufkündigungen und Fälligstellungen

Im Zuge der Revisionstätigkeit wurden im Kalenderjahr 1999 aufgrund von Anzeigen oder im Zuge routinemäßiger Überprüfungen (insbesondere im Rahmen der Administrierung von Anträgen auf Gewährung der begünstigten Rückzahlung) 138 Wohnungen bzw. Eigenheime überprüft. Bei 54 Objekten (22 davon im Rahmen von Vor-Ort-Revisionen durch das Revisionsorgan) wurden Beanstandungen festgestellt. Diese führten, 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 1999 hievon hauptsächlich Förderungsmittel, die gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1968 vergeben worden sind, betroffen.

Begünstigte Rückzahlung

Im Berichtszeitraum wurden 555 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 1999 sowie unter Hinzurechnung des Antragsüberhangs aus dem Jahr 1998 517 Anträge genehmigt und die Rückzahlung vorgeschrieben werden konnten. Diesen Anträgen entspricht – bereits unter Berück-

sichtigung (nach Subtraktion) des gewährten Nachlasses – eine Summe von rund ATS 738,3 Mio. zur Rückzahlung vorgeschriebener Wohnbauförderungsmittel. Tatsächlich einbezahlt wurden im Vergleichszeitraum – unter Berücksichtigung des Vorschreibungsüberhangs aus dem Vorjahr – bis zum Stichtag des Rechnungsabschlusses 31. Dezember 1999 Wohnbauförderungsmittel in der Höhe von ca. ATS 754,7 Mio.

Hausseitige und Wohnungsseitige Sanierungsmaßnahmen

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

Die Rechtslage sieht einerseits die Förderung von Sanierungsmaßnahmen an und in Gebäuden einschließlich die Standardanhebung von Wohnungen sowie die Förderung von Erhaltungsarbeiten, andererseits eine Förderung von Sanierungsmaßnahmen innerhalb von Wohnungen vor.

Wohnhaussanierung

Im Rahmen der Förderung von hausseitigen Sanierungsmaßnahmen (Förderung von Erhaltungsarbeiten, Förderung von Sockelsanierungen 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 Jahr 1999 insgesamt 275 Anträge auf Förderungsgewährung beim Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds eingebracht. Es wurden Förderungsmittel für 292 private Bauvorhaben (inklusive Nachträge) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten in der Höhe von ATS 1.774.603.150 sowie für 44 Bauvorhaben der Gemeinde Wien (inklusive Nachträge und Bauraten) mit förderbaren Gesamtsanierungskosten von ATS 1.473.656.800 zugesichert.

Bei diesen insgesamt 336 Bauvorhaben mit einem förderbaren Gesamtsanierungsvolumen von ATS 3.248.259.950 erfolgte eine Annuitätenzuschussleistung im ersten Förderungsjahr gemäß Wohnhaussanierungsgesetz 1984 in Höhe von ATS 1.025.030 sowie gemäß dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989 in Höhe von ATS 116.403.765 und eine Einmalzuschussleistung in Höhe von ATS 41.984.079 im ersten Jahr.

Statistik der 336 Anträge, die im Jahr 1999 eine Förderungszusicherung erhalten haben, nach dem

Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989, II Hauptstück

-
- 153 private Anträge betreffend Sockelsanierungen (teilweise inkl. Dachgeschoß, Blockförderung)
 - 34 private Anträge betreffend Aufzüge
 - 88 private Anträge betreffend Erhaltungsarbeiten
 - 22 Anträge der Stadt Wien betreffend Sockelsanierungen (teilweise inkl. Dachgeschoß, Blockförderung)
 - 3 Anträge der Stadt Wien betreffend Aufzüge
 - 16 Anträge der Stadt Wien betreffend Erhaltungsarbeiten
 - 1 gesondert eingebrachter Antrag der Stadt Wien betreffend Schallschutz
 - 1 gesondert eingebrachter Antrag der Stadt Wien betreffend Fernwärme
-

318 Fälle

Statistik der Anträge nach dem

Wohnhaussanierungsgesetz – WSG 1984

-
- 17 private Anträge betreffend Sockelsanierungen
 - 1 Antrag der Stadt Wien betreffend Sockelsanierung
-

18 Fälle

das sind insgesamt

-
- 17 private Förderungsfälle gemäß WSG 1984
 - 275 private Förderungsfälle gemäß WWFSG 1989
 - 1 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WSG 1984
 - 43 Förderungsvorhaben der Stadt Wien gemäß WWFSG 1989
-

336 Gesamtsumme aller Förderungsfälle

Von den Sanierungsmaßnahmen sind insgesamt rund 7.000 Wohnungen erfasst. Die Höhe der Bauaufsichtsorganhonorare beträgt rund ATS 57.311.578.

Wohnungsverbesserung

Im Berichtsjahr 1999 wurden 4.416 Anträge beim Amt der Wiener Landesregierung eingebracht. Unter Berücksichtigung der aus dem Kalenderjahr 1998 unerledigt übernommenen Anträge wurden insgesamt 4.853 Zusicherungen für förderbare Baukosten von ATS 367.454.341 erteilt.

Es wurden für 1.350 Fälle mit einem Darlehensvolumen von insgesamt ATS 149.911.341 mit 10-jähriger Kreditlaufzeit (davon 949 Mieter mit einer Darlehenssumme von ATS 95.130.000, 150 private Eigentümer mit ATS 41.550.341, 251 Anträge der städtischen Wohnhäuserverwaltung mit ATS 13.231.000) sowie für 375 Fälle mit einem Darlehensvolumen von ATS 45.700.000 mit 5-jähriger Kreditlaufzeit (davon 283 Mieter mit ATS 32.178.000, 92 private Eigentümer mit ATS 13.522.000) Annuitätenzuschüsse zugesichert.

An Annuitätenzuschüssen über die jeweils gesamte Laufzeit wurden ca. ATS 100 Mio. vorbehaltlich der Endabrechnung der Förderungsanträge gebunden. Ferner wurden für 3.128 Wohnungen nichtrückzahlbare Beiträge im Ausmaß von rund ATS 51.552.900 zu förderbaren Baukosten von ATS 171.843.000 zugesichert. Von der Förderung waren 4.889 Wohnungen unmittelbar betroffen.

Für nachstehende Sanierungsmaßnahmen (Einzelanlagen) wurden Annuitätenzuschüsse zugesichert:

- 3.863 Fernwärmeanschlüsse
- 886 Heizungen
- 415 Bäder und Badeeinrichtungen
- 235 WC-Anlagen (Neueinbau und Umgestaltung)
- 120 Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen (überwiegend Fenster)
- 453 Elektroinstallationen
- 365 Wasserinstallationen
- 800 Gasinstallationen
- 36 Wohnungszusammenlegungen
- 16 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, dem Wohnungsaufwand (Grundzins, Annuität bzw. Sanierungskosten) und einer angemessenen Nutzfläche abhängig.

Die Gruppe Wohnbeihilfe besteht aus einer Hauptstelle in 1194 Wien, Muthgasse 62, und drei Außenstellen in 1120 Wien, Am Schöpfwerk 31, 1210 Wien, Am Spitz 1, und 1220 Wien, 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 84.328 bescheidmäßige Erledigungen (Zuerkennungen, Änderungen, Ablehnungen, Einstellungen, Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe) durchgeführt.

Die angeführten

84.328 Erledigungen setzten sich wie folgt zusammen:

30.464 Zuerkennungsbescheide (6.070 Erstanträge und 24.394 Verlängerungsanträge);

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

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

942 Überprüfungen ohne Änderung der Wohnbeihilfenhöhe;

48.808 Änderungen, davon sind 10.491 Änderungen direkt von der Automatischen Datenverarbeitung infolge Grundzinsänderungen bei Gemeindebauten durchgeführt worden.

Die 4 Informationsstellen für Wohnbeihilfe, in denen die Anträge entgegengenommen und bearbeitet werden, wurden im Berichtsjahr von 64.984 (Gemeinde-)Mieter, Nutzungsberechtigten oder Eigentümern von geförderten bzw. verbesserten oder sanierten Wohnungen besucht. Telefonische Auskünfte wurden im selben Zeitraum an mehr als 43.000 Personen erteilt.

Der Gruppe Wohnbeihilfe oblag außerdem noch die Bearbeitung von Stundungen und Ratenzahlungen der Baukostenbeiträge nach dem Wiener Wohnbaufonds (WWF) und der Wohnbauförderungs-Zuschussfonds-Kreditaktion (WZK). Von den im Referat per 1. Jänner 1999 noch anhängigen 863 Stundungsakten wurden 107 einer Neubemessung bzw. Überprüfung unterzogen, 242 Akten konnten wegen Bezahlung des Baukostenbeitrags bzw. Beendigung

des Mietverhältnisses skartiert werden. Von den verbleibenden 621 Akten wurden 609 (WWF) an Wiener Wohnen abgetreten, bei den restlichen 12 Fällen (WZK) wurden die noch offenen Beträge mit Jahresende 1999 von der Buchhaltungsabteilung 2 abgedeckt, sodass die ehemalige Gruppe Stundung ab 1. Jänner 2000 ausschließlich für Wohnbeihilfe zuständig ist.

Evidenz-Vergabe-Information (E.V.I.)

Wahrnehmung des Vorschlagsrechts der Stadt Wien gegenüber Wohnungsunternehmen für geförderte Wohnungen

Im Berichtsjahr gelangten im Neubaubereich 1.742 geförderte Miet-, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen, zum Teil nach Medienaktionen, im Wege der MA 50 zur Vergabe.

Des Weiteren wurden 589 zur Wiedervermietung vorgesehene Wohnungen, also ca. 6 % mehr als 1998, von der MA 50 angeboten. Aus diesem Kontingent wurden auch Spekulationsopfer versorgt.

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

Eigenmittlersatzdarlehen

Seit 1998 ist auch eine Gewährung von Eigenmittlersatzdarlehen für geförderte Eigentumswohnungen möglich. Um die soziale Treffsicherheit zu gewährleisten, wurde die 5-jährige Überprüfung der Eigenmittlersatzdarlehen eingeführt.

Im Jahr 1999 wurden insgesamt 3.810 Eigenmittlersatzdarlehens-Anträge im Gesamtausmaß von ATS 394.202.395 Mio. bewilligt. Das ist eine Antragssteigerung um ca. 33 %. Auf geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen entfielen ATS 217.154 Mio., auf Gemeindewohnungen ATS 167.654 Mio., auf Eigentumswohnungen ATS 8.965 Mio. und auf sanierte Wohnungen ATS 428 Mio.

Elektronische Informationsmedien

1999 wurde besonderes Augenmerk auf die noch effektivere Vermarktung der angebotenen Wohnungen gelegt, nachdem von der MA 14 die technischen Voraussetzungen dafür geschaffen wurden. Durch die rasche und flexible Handhabung der Datenbank des elektronischen Wohnungsinformationssystems (ELWIS) haben die Bauträger dieses Service vermehrt in Anspruch genommen. Zusätzlich wurde das Lay-out für ELWIS leicht modifiziert und dem jetzigen Standard im Web angeglichen. Ein einheitlicheres Erscheinungsbild im ELWIS wurde bzw. wird zusätzlich erzielt, nachdem die Bauträger ihre Unterlagen qualitativ verbesserten und daher eine Nachbearbeitung mit gewissen standardisierten Einstellungen leichter möglich ist. Der Erfolg dieses Gesamtkonzepts zeigt sich im Anstieg der Anmeldungen und Abfragen.

Es wurden 7.743.302 Abfragen (Seitenaufrufe) im ganzen Jahr 1999 auf ELWIS im Internet und auf den Informationskiosken getätigt.

So langten 7.888 Wohnungsanmeldungen für den Genossenschaftssektor (ein Plus von ca. 100 %) und 1.142 Anmeldungen für Gemeindeneubauprojekte über E-mail ein.

232 Anfragen (- 16 %) zum Thema Wohnen wurden über E-mail beantwortet. Bemerkenswert wird, dass das Minus bei den Anfragen wahrscheinlich auf die verbesserte Darstellung im Internet zurück zu führen ist.

1.456 Bilder (+ 94 %) wurden verwaltet, umgestaltet (teilweise von der MA 14 - ADV angefordert und dann umgestaltet) und teilweise neu gescannt. Seit November 1999 wird an der Erfassung von Luftbildern zur Projektdarstellung gearbeitet.

Es erfolgte mindestens 3-mal wöchentlich eine Änderung in der Datenbank (nach vorherigen Recherchen bzw. Erhalt und Aufarbeitung der Informationen zu den jeweiligen Änderungen).

Die Vormerkscheinreihung wurde ständig auf den aktuellen Stand gebracht.

Im Jahr 1999 wurden ca. 61 Störungen auf den ELWIS-Stationen behoben - größtenteils von der MA 50 - EVI, „unlösbare“ Probleme von der Störungsstelle der MA 14 - ADV.

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 hier amtlich zur Kenntnis zu bringen.

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

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

Weiters wurde die Evidenzhaltung in Bezug auf die Prüfungsberichte (Zeitabschnitt von der Prüfungsankündigung durch den Revisionsverband bis zur ausreichenden Stellungnahme durch die 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 jedermann in einen Auszug des Prüfberichts gemeinnütziger Bauvereinigungen Einsicht nehmen kann. 1999 wurde zahlreich von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Im Jahr 1999 konnten in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnbauförderungszusicherungen 1.742 Wohnungen (1998: 1.805) sowie in Erfüllung der Anbotsverpflichtung der Wohnhaussanierungszusicherungen 167 Wohnungen (1998: 137), somit insgesamt 1.909 Wohnungen der E.V.I. (Evidenz-Vergabe-Information) zur Vermittlung zur Verfügung gestellt werden. Dazu kamen noch 589 zur Wiedervermietung gelangte geförderte Wohnungen (1998: 557 Wohnungen).

Auch 1999 war die Aufsichtsbehörde bei zahlreichen Generalversammlungen der Bauvereinigungen und Schlussbesprechungen mit dem Revisionsverband vertreten.

Rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten (MA 64)

Die MA 64 hat im Jahr 1999 die Beratungen für eine Reihe von Gesetzes- und Verordnungsentwürfen weitergeführt und zum Teil den verfassungsmäßig zuständigen Organen zur Beschlussfassung zugeleitet.

Nach den in den vorangegangenen Jahren im Bereich der **Bauordnung für Wien** wirksam gewordenen Verfahrenserleichterungen wurde an einem Entwurf zur Neufassung der bautechnischen Bestimmungen einschließlich der Berechnung eines rationellen Heizwärmebedarfs von Gebäuden gearbeitet; diese Bautechniknovelle wurde dem Begutachtungsverfahren zugeführt. Schon im Vorjahr wurde zur Vermeidung von Härtefällen in einer Novelle zum Wiener Garagengesetz die Berechnung der Pflichtstellplatzanzahl bei Umbauten mit Widmungsänderungen derart festgelegt, dass die Vornutzung des Altbestands angerechnet wird; die Kundmachung erfolgte im LGBL für Wien Nr. 10/1999.

Mit einer im Vorjahr beschlossenen Novelle zum **Wiener Kleingartengesetz** wurden Wärmeschutzanforderungen für Kleingartenwohnhäuser für ganzjähriges Wohnen im Interesse der Energieeinsparung festgelegt; die Kundmachung erfolgte 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 Marktzugangs für industrielle Großabnehmer unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kupplung im Kraftwerksbereich der Elektrizitätsversorgungsunternehmen ausrichtete, wurde der Entwurf eines Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetzes 1999 fertig gestellt und dem Wiener Landtag Anfang des Jahres zur Beschlussfassung vorgelegt. Dieses Ausführungsgesetz wurde im LGBL für Wien Nr. 37/1999 kundgemacht.

Im Rahmen der **Europäischen Integration** waren zahlreiche Stellungnahmen zu neuen Richtlinienentwürfen der Europäischen Kommission vorzubereiten und zu einer Vielzahl von Entwürfen technischer Vorschriften der EU-Mitgliedstaaten im Rahmen des Informationsaustauschverfahrens Prüfungen vorzunehmen.

Zu den vom Bund und anderen Bundesländern ausgehenden Gesetzes- und Verordnungsentwürfen war im Begutachtungsverfahren in über 100 Fällen Stellung zu nehmen, u. a. zu einer mehrmals modifizierten Berggesetznovelle, aus der letztlich das Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 36/1999, hervorging, weiters zu einem Gaswirtschaftsgesetz, mit dem der Bund in Umsetzung der EU-Erdgasbinnenmarktrichtlinie 98/30/EG einen neuen Rahmen für die Gasversorgungsunternehmen bis August 2000 schaffen soll.

In den **Assanierungsgebieten** des 2., 3. und 16. Bezirks wurden nahezu 500 Genehmigungsverfahren über Kaufverträge und sonstige Rechtsgeschäfte über den Liegenschaftserwerb behandelt, aber auch zahlreiche Feststellungsanträge über einzelne Objekte. Im Gefolge von Zwischenberichten an die Landesregierung wurde auf Grund zwischenzeitiger Sanierungsmaßnahmen ein Antrag des Gemeinderates auf Aufhebung der fünf Assanierungsgebiete im 2. Wiener Gemeindebezirk vorbereitet. Auf diesen Antrag genehmigte im Folgejahr die Wiener Landesregierung mit Verordnung LGBL für Wien Nr. 7/2000 diese Aufhebung.

In Vollziehung der Bauordnung hatte die Abteilung als Behörde erster Instanz die Baubewilligungsverfahren für einige bemerkenswerte **Bauvorhaben des Bundes**, die öffentlichen Zwecken dienen, durchzuführen. Als Beispiele sind die Baubewilligungen für die Generalsanierung der Alten Universität in Wien 1., Postgasse, für den Aufbau eines temporären Zeltes als „Kinderoper“ auf der Dachterrasse der Staatsoper in Wien 1., Opernring, für den Umbau des Terrarien- und Aquarienhauses sowie des Flusspferdehauses im Tiergarten Schönbrunn in Wien 13., weiters Benützungsbewilligungen für die Neugestaltung des Bundesmobiliendepots in Wien 7., Mariahilfer Straße 88/Andreasgasse 7, und den Neubau des Bezirkspolizeikommissariates in Wien 8., Fuhrmannsgasse 5, zu nennen. Insgesamt waren

über Antrag der Bundesbaudirektion Wien und der Burghauptmannschaft Wien für nahezu 200 Bauvorhaben die entsprechenden Bauverhandlungen durchzuführen. Darüber hinaus waren für das von der Post (Post und Telekom Austria AG) im Vorjahr gestartete Modernisierungsprogramm für zwei Dutzend 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 1.600 Fällen zu behandeln, in etwa derselben Zahl waren Gerichtsbeschlüsse der Grundbuchgerichte über solche Grundabteilungen, Abschreibungen und Löschungen von Ersichtlichmachungen zu überprüfen. Mehrleistungsentschädigungen für seinerzeitige unentgeltliche Straßengrundabtretungen nach einer Verschmälerung oder Verlegung von Verkehrsflächen waren in über 100 Fällen zu bemessen.

Als Zwischeninstanz hatte die Abteilung in vier Fällen Einsprüche von Nachbarn zu behandeln, die gegen Bauführungen gerichtet waren, bei denen zufolge widmungsgemäßer Architektenplanung auf Grund eines vereinfachten Baubewilligungsverfahrens gemäß § 70a der Bauordnung für Wien ein prompter Baubeginn zulässig war. Die jeweiligen Erledigungen wurden in der Folge von der Bauoberbehörde bestätigt.

Auf Grund von Ermächtigungen des Bundesministers für öffentliche Wirtschaft und Verkehr bzw. für den Landeshauptmann waren **Eisenbahnbauvorhaben** von der Abteilung zu behandeln. Eisenbahnrechtliche Baugenehmigungen waren für die Fortsetzung der sukzessiven Nachrüstung von U-Bahnstationen mit Aufzügen für die U2 und U4 zu erteilen. Außer für den Neubau des U-Bahnhofes Michelbeuern der U6 in Wien 9., Währinger Gürtel, waren für verschiedene bauliche Änderungen in Straßenbahnremisen eisenbahnrechtliche Baugenehmigungen zu erteilen. Wie in den Vorjahren kamen für weitere Straßenbahnhaltestellen Bewilligungen für neue transparente Fahrgastunterstände („City-light-Vitrinen“) zustande. Auch war eine Reihe von Enteignungsverfahren zu Servitutsbegründungen für die vom Bundesminister für Verkehr genehmigte neue Hochleistungsstrecke der Österreichischen Bundesbahnen Wien West–St. Pölten in den Abschnitten Wienerwald Tunnel und Lainzer Tunnel in Wien 14., Hadersdorf-Weidlingau, einzuleiten.

Weitere **Enteignungsverfahren** wurden nach der Bauordnung für Wien, insbesondere zum widmungsgemäßen Ausbau von Verkehrsflächen im 10., 11. und 23. Bezirk und auch zur Erfüllung der Abtretungsverpflichtung zu öffentlichen Verkehrsflächen im Zuge von Bauplatzschaffungen im 17. Bezirk durchgeführt. Grundeinlösungsanträge waren hingegen im 19. Bezirk zu behandeln.

Für **Luftfahrtveranstaltungen** (Schauflüge, Fallschirmabsprünge und dgl.), Außenlandungen und Außenabflüge von Luftfahrzeugen (Hubschrauber, Heißluftballons) außerhalb von Flugplätzen oder Flughäfen waren 1999 mehr als 120 Anträge zu behandeln, dazu zählen auch vereinzelt notwendige Hubschrauberlandungen mit dem Absetzen von Montageteilen auf Turmspitzen und Hochhäusern. Weiters waren einige Luftfahrzeugvermietungsbewilligungen zu erteilen. Verwaltungsstrafsachen erster Instanz nach dem Luftfahrtgesetz waren in zwei Fällen wahrzunehmen.

Für den Ausbau des Leitungsnetzes der Wienstrom GmbH waren starkstromwege- und energierechtliche Bewilligungen zu verhandeln, dazu Leitungsverlegungen der Wiengas GmbH und Aufgrabungsgenehmigungen für Zwecke der Post und Telekom Austria AG. Für eine private Windkraftanlage in Wien 22., Stadlau, war die energierechtliche Genehmigung zu erteilen.

1999 sind keine Anträge von Hauseigentümern, ob Neu- bzw. Umbauten an Stelle von Althäusern im öffentlichen Interesse liegen, neu eingebracht worden. Die Feststellungsverfahren zu Vorjahresanträgen waren im Hinblick auf die soziale Situation der betroffenen Mieter und die in Wien bestehende Wohnungsnot mit besonderer Sorgfalt durchzuführen und bedurften im Auftrag der Berufungsinstanz 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 Ersatzverfahren. Dazu kamen etwa 120 Berufungserledigungen zu Kostenvorauszahlungsaufträgen, Vollstreckungsverfügungen und Kostenersatzvorschreibungen, aber auch zu Aufträgen auf Instandsetzung von Gasteigleitungen in Wohnhäusern.

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

Rund 25 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 Jahr 1999 auf Grund von Beschwerden an den Verwaltungsgerichtshof und den Verfassungsgerichtshof in 25 Fällen Gegenschriften zu verfassen und zu einzelnen Anträgen auf aufschiebende Wirkung dem jeweiligen Gerichtshof eine Stellungnahme vorzulegen.

Magistrats- und Bundesdienststellen haben der Abteilung über 250 Einladungen zu Besprechungen übermittelt, denen Folge zu leisten war.

Ferner waren zahlreiche Rechtsgutachten, vor allem für die Baupolizei, abzugeben. In etwa 340 Fällen ergaben sich Stellungnahmen und Gutachten im Verfahren zu Neufestlegungen und Änderungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen.

Rechtliche und administrative Grundstücksangelegenheiten (MA 69)

Im Rahmen des Aufgabenbereiches der MA 69 – Grundstücksangelegenheiten werden unabhängig von der abteilungsinternen Aufteilung für folgende Tätigkeitsbereiche gesonderte Berichte vorgelegt.

- Grundtransaktion
- Grundfreimachung
- Liegenschaftsverwaltung
- Siedlungs- und Kleingartenwesen.

1. Grundtransaktionen

Die Tätigkeit der MA 69 im Transaktionsbereich umfasst den Grundankauf und -verkauf, die Vertragsabschlüsse im Zuge von Baureifmachungen privater Liegenschaften 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 1999 bis 31. Dezember 1999 wurden den beschlussfassenden Organen 245 Anträge für Transaktionen (ausgenommen Anträge im Zuge der Kleingartenverkaufsaktion), einschließlich für Baurechtsbestellungen, zur Genehmigung vorgelegt. 52 Verträge wurden gemäß § 105 der Wiener Stadtverfassung im Magistratsbereich, davon 3 im Bereich des Betriebs MA 17 – Wiener Wohnen, genehmigt.

Im Voranschlag 1999 war für die gesamte Budgetpost unbebaute Grundstücke, wovon auch die Grundfreimachungen zu bedecken sind, ein Betrag von insgesamt ATS 293.591.000 ausgewiesen. Im berichtsgegenständlichen Zeitraum sind drei Überschreitungen in Höhe von ATS 80.549.000 erforderlich gewesen.

Grunderwerb

Im Berichtsjahr wurden insgesamt rund 585.139 m² erworben.

Die Schwerpunkte der Grunderwerbstätigkeit bildeten Transaktionen für Grünflächen, infrastrukturelle Einrichtungen und Verkehrsflächen.

Für Grünflächen (Wald- und Wiesengürtel, Grünland, Parkflächen etc.) wurden Grundflächen im Ausmaß von ca. 78.584 m² gekauft. Darüber hinaus wurden etwa 189.579 m² Ackerflächen für die MA 49 – Landwirtschaftsbetriebe sowie 251.439 m² für Quellschutzzwecke erworben.

Für Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Schulbauten, Spitäler und sonstige kommunale Einrichtungen, wurden Transaktionen über Grundflächen im Gesamtausmaß von ca. 54.496 m² abgeschlossen. Auch wurden 11.041 m² Straßengrundflächen angekauft. Als Beispiele für Ankäufe können folgende Transaktionen genannt werden:

Fläche:	KG./Adresse:	Preis/Wert: in ATS	Zweck:
9.095 m ²	Favoriten, 10., Triester Straße 50	64.025.000	Infrastruktur-Spitalerweiterung
6.736 m ²	Favoriten, 10., Favoritenstraße	52.598.599	Schulbau
251.439 m ²	Puchberg am Schneeberg, An der breiten Ries	2.000.000	Quellschutzgebiet

U-Bahn-Transaktionen

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der U-Bahnlinie 3 wurden bis Juni 1999 Verträge betreffend Grundstückskäufe, Servitutsbestellungen und Freimachungen zur Sicherung der Trassenführung abgeschlossen. Die für den U-Bahnbau notwendigen Transaktionen werden seit Juli 1999 von der Wiener Stadtwerke Holding AG (WStW) selbst wahrgenommen. Alle mit dem U-Bahn-Bau im Zusammenhang stehenden Ausgaben wurden auf den entsprechenden Sachkreditkonten des U-Bahn-Baus im Rahmen des Budgets der WStW-Verkehrsbetriebe bedeckt und belasteten somit nicht das Budget der MA 69.

Baurechtsvergabe

In den Bereich der Transaktionstätigkeit der MA 69 gehört auch die Bestellung und Auflösung sowie die Änderung von Baurechten. 1999 wurden neun Liegenschaften im Ausmaß von 22.197 m² im Baurecht vergeben. Es war dies z. B. ein Baurecht in Wien 22, Am Hubertusdamm, zur Errichtung einer Rettungsstelle.

Weiters wurden Baurechte zur Errichtung von Garagen z. B. in Wien 12, Fuchselhofpark, Wien 17, Dornerplatz, und in Wien 20, Treustraße, begründet. Insgesamt wurde durch die Bestellung von Baurechten die Errichtung von insgesamt 1.132 Stellplätzen ermöglicht.

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

Grundveräußerungen

Sachwertdotationen

Im Berichtszeitraum wurden keine Flächen im Wege von Sachwertdotationen in das Eigentum des Wiener Wirtschaftsförderungsfonds und des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds übertragen.

Grundverkauf

Für die Schaffung von privatem Eigengrund wurden Grundflächen im Ausmaß von etwa 53.016 m², für Betriebsflächen 28.954 m², für Wohnbau 70.515 m², für Baureifgestaltungen und Arrondierungen 122.440 m² und für Infrastruktur (inkl. Verkehrsflächen) 248.700 m² verkauft.

Beispielsweise können folgende Transaktionen genannt werden:

Fläche:	KG/Adresse:	Erlös in ATS:	Zweck:
4.953 m ²	Grinzing, 19., Cobenzlgasse 49	12.890.000	Wohnbau-Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses
11.719 m ²	Innere Stadt, 1., Stadtpark	100.000.000	Sanierung des Kursalons
17.468 m ²	3., Boerhaavegasse	75.000.000	Wohnbau

Während des Berichtszeitraums erfolgte im Rahmen der 1993 vom Wiener Gemeinderat grundsätzlich genehmigten Aktion der Verkauf von 481 Kleingärten mit 155.437 m² und einem Erlös von ATS 167.896.000.

Insgesamt ist zur Einnahmensituation folgendes festzuhalten:

Die für das Budget im Jahre 1999 wirksam gewordenen Einnahmen aus Grundverkauf und -tausch betragen ATS 433.838.000. Der veranschlagte Betrag von ATS 350.000.000 wurde insofern überschritten, als unerwartet viele Verkäufe von Kleingartenlosen sowie unvorhersehbare Verkäufe wirksam geworden sind.

Bundestransaktionen

Im Bereich der Bundestransaktionen – diese umfassen Transaktionen mit der Republik Österreich, den Österreichischen Bundesbahnen, der Post- und Telegraphenverwaltung und sonstigen Bundesbetrieben bzw. -unternehmen – wurde 1999 neben dem Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen mit der Bundesbaudirektion Wien 28.877 m² Straßengrund an die Bundesstraßenverwaltung verkauft und 56.441 m² Straßengrund unentgeltlich an diese übertragen.

Ferner wurden 3.686 m² von der Republik Österreich für Schulbauten sowie Ausbau von Straßengrund erworben. Von den ÖBB wurden u. a. Flächen im Ausmaß von 10.682 m² in Wien 3, Schlachthausgelände, im Zusammenhang mit städtebaulichen Bestrebungen im Bereich des ehemaligen Schlachthofes erworben.

2. 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 Tiefbaus und sonstiger Vorhaben der Stadt Wien. Das Freimachungsreferat nimmt auch die Sachwert-schätzung von Kulturen und Anlagen diverser Kleingartenflächen, die überwiegend für städtische Erfordernisse frei zu machen 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 8 Freimachungsvereinbarungen Anträge auf Genehmigung gestellt, wofür Gesamtkosten von ATS 1.592.000 zu verzeichnen waren. Für die Freimachungen war die Haushaltsstelle 1/8400/001/001/004 zu belasten. Bei vorstehenden Freimachungen war die Bereitstellung von insgesamt fünf Ersatzwohnungen erforderlich.

3. Grundverwaltung

Allgemeine Grundverwaltung

Die „Allgemeine Grundverwaltung“ erstreckte sich per 31. Dezember 1998 auf 9.814.409 m²; per 31. Dezember 1999 waren es 9.499.419 m². Während des Jahres 1999 nahm die „Allgemeine Grundverwaltung“ insgesamt 123.407 m² neu in Verwaltung und gab 438.397 m² ab.

Der Neuzugang stammt teils aus Grundankäufen, teils aus der Übernahme von Flächen, die bisher andere Dienststellen verwalteten; der Abgang resultiert teils aus Grundverkäufen und aus Dotierungen an den Wiener Bodenbereitstel-

lungsfonds, teils aus der Realisierung der endgültigen Flächennutzung und damit der Ausscheidung aus der bisherigen, interimistischen Grundverwaltung der MA 69.

Infolge der Umstrukturierung der MA 17 ist es mit Wirkung vom 1. 1. 1998 auch zu einer Änderung der Geschäftseinteilung des Magistrats gekommen. So ist nun die MA 69 auch für die Verwaltung einiger stadt-eigener Gebäude, darunter auch Mietwohnhäuser, zuständig.

Die Zahl der Mieter, Pächter und prekaristischen Benutzer auf den in Nutzung gegebenen Flächen hat am 31. Dezember 1999 insgesamt 2.340 betragen, wobei im Jahr 1999 gemäß § 105 WStV 104 Bestandverträge und vom Gemeinderatsausschuss für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung 1 Bestandvertrag und 1 Prekarium genehmigt worden sind.

Besondere Grundverwaltung

Baurechte

Die Baurechtsverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1999 auf 1.800 Baurechte mit insgesamt 6.098.170 m².

Während des Jahres 1999 nahm die „Baurechtsverwaltung“ insgesamt 18.379 m² neu in Verwaltung und schied 92.021 m² aus.

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

4. Siedlungs- und Kleingartenwesen

Die Kleingartenverwaltung erstreckte sich am 31. Dezember 1999 auf 6.551.742 m² (inkl. der zu Kleingartenanlagen gehörigen Wege und sonstigen Gemeinschaftsflächen), auf welchen sich 17.601 Kleingärten befinden.

Im Zuge der Überprüfung der kleingärtnerisch genutzten Flächen wurden im Berichtszeitraum in 13 Fällen gemäß § 105 WStV dort, wo eine entsprechende Flächenwidmung dies erforderte, entsprechende Vertragsabänderungen sowie auch Einzelpachtumschreibungen vorgenommen.

1999 erfolgte im Rahmen der 1993 vom Wiener Gemeinderat grundsätzlich genehmigten Aktion der Verkauf von 481 Kleingärten mit 155.437 m² und ATS 167.896.000 (Ansatz 8400). Der für das Kleingartenwesen vorhandene Darlehensrahmen von ATS 4.000.000 wurde 1999 nicht in Anspruch genommen. Seitens der Kleingartenkoordinierungsstelle wurde im Jahr 1999 die Evidenzhaltung 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 Maß als Informationsstelle durch politisch Verantwortliche, Kleingartenobleute, Kleingärtner und private Institutionen (z. B. Kreditinstitute) in Anspruch genommen.