

Datum: 23-05-2017

Zahl: 17-9/17
(Bitte bei Antwort angeben)

Bearbeiter: Mö
DW: 480 Fax: 323

Bezug:
Betreff: **Prüfung Seniorenklubs**

B E R I C H T
über die Prüfung
diverser Seniorenklubs

Den Geschäftsbereichen II, IV, V, der Wien Süd (als Verwalter) und Herrn Magistratsdirektor wurde ein Berichtsentwurf, datiert mit 28-03-2017 und 16-05-2017 übermittelt.

Herrn Zweiten Vizebürgermeister als Vertreter der SPÖ wurde die Möglichkeit eingeräumt zu den Berichtsentwürfen eine Stellungnahme abzugeben.

Am 23-05-2017 erfolgte in der Magistratsdirektion eine Schlussbesprechung mit den Geschäftsbereichen I, II und IV.

Die Stellungnahmen sind im Bericht *kursiv* dargestellt.

Alle personenbezogenen Bezeichnungen werden aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform dargestellt und gelten gleichermaßen für Frauen und Männer.

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
I) VORWORT	3
II) OBJEKTE	4
III) VERTRÄGE	5
III)1) Bestandvertrag Stadt<> SPÖ-Stadtorganisation	5
III)2) Obstgasse 88 „SK Schmuckerau“	6
III)3) M.-Schönerergasse 10 – „Flugfeld Nord“	6
III)4) A.-Afritschgasse 1 - "SK Fischelkolonie"	7
III)5) Eisengasse 7 – „SK Döttelbachsiedlung“	8
III)6) J.-Willerthgasse 24 – „SK Flugfeld Süd“	9
III)7) Emmerberggasse 9	10
III)8) Mießlgasse 28 – „SK Josefstadt“	11
III)9) Reyergasse 5	12
III)10) Felixdorfergasse 17	13
IV) SENIORENKLUB – BESUCHER (B) - ÖFFNUNGSZEITEN	15
V) INVENTAR:	17
VI) BETRIEBSKOSTEN UND MIETE PRO OBJEKT	23
VI)1) Obstgasse 88 - „SK Schmuckerau“	23
VI)2) M.-Schönerergasse 10, „SK Flugfeld Nord“	24
VI)3) A.-Afritschgasse 1 – „SK Fischelkolonie“, Afritschheim	27
VI)4) Eisengasse 7 – „SK Döttelbachsiedlung“ (davor Volksheim)	29
VI)5) J.-Willerthgasse 24 /1/2/1, „SK Flugfeld Süd“	30
VI)6) Emmerberggasse 9, „SK Zehneriertel“	31
VI)7) Mießlgasse 28 – „SK Josefstadt“	32
VI)8) Reyergasse 5 – „SK Innere Stadt“	34
VI)9) Felixdorfergasse 17 „SK Badener Siedlung“	42
VI)10) Kosten / Seniorenklub	44
VI)11) Kosten / Seniorenklub	50
VI)12) Gesamtausgaben Verwaltungs- und Betriebsaufwand der Tagesheimstätten	50
VII) EINNAHMEN	51
VII)1) Einnahmen Gesamt von 2006 bis 2016	51
VII)2) Einnahmen bzw. Vorschreibungen an die SPÖ 2006 bis 2016	52
VII)3) Einnahmen bzw. Vorschreibungen außerhalb des Bestandvertrages SPÖ	55
VII)3)1) Vertragspartner A.	55
VII)3)2) Tarife für Nutzung der Seniorenklubs (Gemeinderat vom 18-05-2015)	56
VII)3)2)1) Einnahmen außerhalb des Bestandvertrages	56
VIII) BEITRAG DER SPÖ ZU DEN KOSTEN DES SENIORENKLUBS	58
IX) INVOLVIERTE DIENSTSTELLEN BZW. UNTERNEHMEN	63
IX)1) MA 3 - Liegenschaftsverwaltung:	63
IX)2) GB IV (MA 7)	63
IX)3) GB IV (MA 8)	63
IX)3)1) MA 8 Immobilienservice	64
X) FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN	65

I) VORWORT

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 23-01-2017 wurde auf Antrag der unterfertigten Mitglieder der Fraktionen ÖVP, FPÖ, GRÜNE, Liste Soziales Wr. Neustadt und Liste Haberler – WN-aktiv folgender Prüfauftrag beschlossen:

Das Kontrollamt wird beauftragt, die (Unter-)Vermietung der bestehenden und ehemaligen Seniorenklubs Obstgasse 88, M.-Schönerergasse 10, A.-Afritschgasse 1, Eisengasse 7, J.-Willerthgasse 24, Emmerberggasse 9, Mießlgasse 28, Reyergasse 5 und Felixdorfergasse 17 an die SPÖ Stadtorganisation Wiener Neustadt, infolge kurz als SPÖ bezeichnet, zu überprüfen.

Für sämtliche Objekte ist darzustellen,

- welche Mietzinse und Betriebskosten seitens der SPÖ ^{und auch anderer Untermieter} gezahlt wurden;
- welche Kosten für die Erhaltung der Objekte und welche Betriebskosten tatsächlich aufgelaufen sind und wer diese getragen hat
- wer seitens der Stadt Wiener Neustadt und seitens der SPÖ die Verträge unterfertigt hat

Das Kontrollamt wird ersucht, im Ergebnis der Prüfung festzuhalten, welcher etwaiger Schaden der Stadt Wiener Neustadt durch eine allfällige Tragung der Betriebs- und Energiekosten trotz aufrechter (Unter-)Vermietung entstanden ist.

Dem Gemeinderat ist ein Bericht über die Prüfung bis zur Gemeinderatssitzung am 26-06-2017 vorzulegen.

II) OBJEKTE

Nutzflächenaufstellung:

	Objekte:	TOP	m ²
1)	Obstgasse 88	10	235,60
2)	M.-Schönerergasse 10-12	Ohne Garage M.-Schönerergasse 8/A	117,69
3)	A.-Afritschgasse 1		225,09
4)	Eisengasse 7		55,19
5)	J.-Willerthgasse 24	Objekt TOP 1/2/1, Top P	128,26
6)	Emmerberggasse 9	EG	65,52
7)	Mießlgasse 28	150	140,62
8)	Reyergasse 5	20	85,33
9)	Felixdorfergasse 17		58,60

Zentrales Thema im Bericht war:

Wer hat wann welche Flächen wofür genutzt?

Wie ist die Nutzung wertmäßig einzuordnen?

Abhängig von der Beantwortung obiger Fragen konnten Feststellungen betreffend etwaiger Überzahlungen bzw. etwaiger Bereicherungsansprüche erfolgen.

Eine dementsprechende Beantwortung kann nur durch den oder die Mieter, die Bestandnehmer und / oder die Hausverwaltung erfolgen.

In den unterschiedlichen Kapiteln wurden den möglichen Ansprechpartnern diese Fragenstellungen übermittelt. Diese waren insbesondere

- der Kunde SPÖ,
- der GB II (die ehem. MA 8);
 - die Gebäudeverwaltung;
- der GB IV (die ehem. MA 7);
 - das Sozialservice;

Etwaige Beantwortungen wurden eingearbeitet. Es wurden alle Adressaten des Berichtsentwurfes eingeladen, diesbezügliche Informationen zu übermitteln und zu den einzelnen Kapiteln des Berichtes gesonderte Stellungnahmen abzugeben.

III) VERTRÄGE

III)1) Bestandvertrag Stadt<> SPÖ-Stadtorganisation

Mit der SPÖ-Stadtorganisation wurde ein schriftlicher Bestandvertrag vom 05-2007, für die Objekte, wo die MA 7, Sozialservice, einen Seniorenklub betreibt:

Obstgasse 88

M.-Schönerergasse 10

(SPÖ kündigte per 31-12-2016)

A.-Afritschgasse 1

Eisengasse 7

(SPÖ kündigte per 20-03-2015)

J.-Willerthgasse 24

Emmerberggasse 9

bis 31-12-2015 (Seniorenklub beendet)

Mießlgasse 28

Reyergasse 5

bis Mitte 2010 (Seniorenklub beendet)

Felixdorfergasse 17

bis 31-12-2015 (Seniorenklub beendet)

abgeschlossen. (siehe Pkt 1. der Vereinbarung)

Die Seniorenklubtätigkeiten finden zu bestimmten Zeiten des Tages statt, außerhalb dieser Zeit sind die Räume unbenutzt. Die Stadt Wiener Neustadt gestattet hiemit der SPÖ-Stadtorganisation, die genannten Räumlichkeiten samt den darin befindlichen Inventargegenständen zu Zeiten, an denen keine Seniorenklubtätigkeiten erfolgen, für Zwecke der Sektionen, insbesondere für Sitzungen, zu benützen.

2.

Die Bestandnehmerin hat jährlich ein Bestandentgelt von EUR 1.831.92 exkl. USt. an die Bestandgeberin zu entrichten.

Beinhaltet sind:

- die Benützung der Räume und der Inventargegenstände
- alle anfallenden Betriebskosten sowie
- die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume.

3.

Der Vertrag beginnt am 01.06.2007 und kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist aufgekündigt werden. Mit Wirksamwerden dieses Vertrages treten alle anderen bisher über die Benützung der Bestandsgegenstände bestehenden Vereinbarungen außer Kraft.

Für die Bestandgeberin, Stadt Wiener Neustadt, unterfertigte der Bürgermeister.

Für die Bestandnehmerin, SPÖ Stadtorganisation, Adlergasse 3, unterfertigte **Herr M.** ein *Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt (It. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017)*

Vor obigem Vertrag wurden Einzelverträge mit den jeweiligen Sektionen der SPÖ Stadtorganisation abgeschlossen. Darin sind die einzelnen Bestandsobjekte näher umschrieben.

III)2) Obstgasse 88 „SK Schmuckerau“

Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag vom 11-12-1989, abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 10, als Mieterin, zu entnehmen.

Die Stadt Wiener Neustadt hat in dem ihr gehörigen Haus Obstgasse 88, Parterre, einen Vorraum, zwei größere Räume und eine WC Anlage im Gesamtausmaß von 140 m², sowie die vor den Bestandsräumen befindliche Gartenfläche für die Tätigkeiten eines Seniorenklubs in Verwendung, welcher von der Magistratsabteilung 7, Sozialamt, betrieben wird.

Bestandentgelt (ab 01-01-1990 bis 31-05-2007, danach siehe Pkt III)1).

Die Mieterin hat für die Benützung der Räume und der Inventargegenstände monatlich im vorhinein Bestandentgelt in der Höhe von S 200,-- plus UST an die Vermieterin zu entrichten. In dem Entgelt sind auch alle anfallenden Betriebskosten sowie die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume eingeschlossen.

Unterfertigt:

Seitens der Stadt: der Bürgermeister

Für die Mieterin: [ein Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt \(lt. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017\)](#)

Laut Flächenaufstellung vom 30-01-2017 beträgt die Fläche der Tagesheimstätte 235,60 m².

III)3) M.-Schönerergasse 10 – „Flugfeld Nord“

Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag ohne Datum (1995), abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 7, als Mieterin zu entnehmen.

Die Stadt Wiener Neustadt hat in dem ihr gehörigen Gebäude in Wiener Neustadt, Matthias Schönerer Gasse 10, im Erdgeschoß 1 Raum mit Küche, Vorraum und WC im Gesamtausmaß von 113,91 m² für die

Bestandentgelt (ab 01-10-1995 bis 31-05-2007, danach siehe Pkt III)1).

Die Mieterin hat für die Benützung der Räume und der Inventargegenstände monatlich im vorhinein Bestandentgelt in der Höhe von S 200,-- plus USt an die Vermieterin zu entrichten. In dem Entgelt sind auch alle anfallenden Betriebskosten sowie die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume eingeschlossen.

Sektion 7, ab 01-10-1995 (Matthias Schönerer G 8a tritt gleichzeitig außer Kraft)

Unterfertigt:

Seitens der Stadt der Bürgermeister

Für die Mieterin: [ein Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt \(lt. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017\)](#)

III)4) A.-Afritschgasse 1 - "SK Fischelkolonie"

Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag vom 24-01-1986, abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 13, als Mieter zu entnehmen.

Die Stadt Wiener Neustadt als Eigentümerin des in Wiener Neustadt an der Ezilingasse gelegenen Sportplatzareales, genannt Haidbrunnplatz, Gdst.Nr. 3548/1 hat im Jahre 1948 dem Verein

Das gesamte ebenerdige Objekt besitzt heute eine verbaute Fläche von 178,79 m² und besteht aus folgenden Räumen:

1 Vorraum, 1 Garderobenraum, 1 Abstellraum, 1 Küchenraum, 1 großen Aufenthaltsraum, einer WC-Anlage mit Vorraum und einem überdachten Sitzplatz mit 24,10 m².

Das gesamte Objekt wurde ausschließlich mit Mitteln des oben genannten Vereines und der SPÖ-Sektion 13 errichtet.

Bestandentgelt (ab 01-01-1986 bis 31-05-2007, danach siehe Pkt III)1).

Im Hinblick auf die von der Mieterin geleisteten Investitionen, ist bis zum Ablauf des 20. Bestandsjahres kein Bestandentgelt an die Vermieterin zu entrichten. Ab diesem Zeitpunkt hat die Mieterin den dann zu ermittelnden ortsüblichen Mietzins zu bezahlen. -----

Die Mieterin erklärt sich ausdrücklich bereit, die Bestandsräumlichkeiten und die benötigten Inventargegenstände für die von der jeweils zuständigen Dienststelle des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt organisierten Seniorenklubbaktivitäten ohne Verrechnung eines besonderen Entgeltes zur Verfügung zu stellen.

Die Stadt Wiener Neustadt übernimmt dafür alle auflaufenden Betriebskosten sowie die Kosten für elektrischen Strom und Gas. Nur die Kosten für das verbrauchte Wasser wird von der Mieterin getragen.-----

Die Mieterin ist verpflichtet, auf Dauer des Bestandverhältnisses den an den Bestandgrundstück vorbeiführenden Gehsteig, bzw. Gehweg im Sinne der Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung 1960 zu betreiben.-----

Untertfertigt:

Seitens der Stadt der Bürgermeister

Für die Mieterin: [ein Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt \(lt. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017\)](#)

III)5) Eisengasse 7 – „SK Döttelbachsiedlung“

Der Vertrag Stadt mit Neuer Heimat, bzw. Stadt mit SPÖ wurde nicht übermittelt.

Der Bestandvertrag wurde mit Schreiben vom 19-03-2015, per 20-03-2015, durch die Geschäftsführerin der SPÖ (Frau **C**) gekündigt.

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:*

Der Seniorenklub Döttelbachsiedlung befindet sich seit dem Jahr 2007 in der früheren Mutterberatung in der Eisengasse 7. Davor hatte der Seniorenklub seit November 1978 seinen Standort im Volksheim, dieser Veranstaltungsraum wurde seitens der früheren Abt. 9 (Kulturamt) verwaltet. Ein Mietvertrag für die Eisengasse liegt weder beim Sozialservice als

auch bei der Kinder- und Jugendhilfe auf. Es wurde mit der Genossenschaft Neuen Heimat, Herrn S, Rücksprache gehalten, auch bei der do. Stelle liegt kein schriftlicher Mietvertrag auf.

Ein Mietvertrag mit der SPÖ mit der Stadt Wiener Neustadt (Abt. 9) aus dem Jahr 1986 wird beigelegt.

Davor befand sich der Seniorenklub im Volksheim Döttelbachsiedlung. Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag vom 31-01-1986, abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 6, als Mieter zu entnehmen.

Bestandentgelt (ab 1986 bis 2006/2007).

4.

Die Mieterin hat für die Benützung (2 x im Monat) der Räume und Inventargegenstände monatlich im vorhinein ein Benützungsentgelt in der Höhe von S 200,-- und die darauf entfallende Umsatzsteuer an die Vermieterin zu entrichten. In dem Benützungsentgelt sind auch allfällige Betriebskosten für Heizung, Wasserverbrauch usw. eingeschlossen. Für jede weitere Benützung sind je S 100,-- zu entrichten.

Unterfertigt:

Seitens der Stadt der Bürgermeister

Für die Mieterin: *ein Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt (lt. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017)*

III)6) J.-Willerthgasse 24 – „SK Flugfeld Süd“

Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag vom 17-02-1992, abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 15, als Mieterin, zu entnehmen.

Die Stadt Wiener Neustadt hat in dem ihr gehörigen Haus Julius Willerth Gasse 24 im Parterre einen großen Raum, zwei kleine Räume und eine WC-Anlage im Gesamtausmaß von 128,26 m² für die Tätigkeiten eines Seniorenklubs in Verwendung, welcher von der

Bestandentgelt (ab 01-01-1992 bis 31-05-2007, danach siehe Pkt III)1).

Die Mieterin hat für die Benützung der Räume und der Inventar-gegenstände monatlich im vorhinein Bestandentgelt in der Höhe von S 200,-- plus UST. an die Vermieterin zu entrichten. In dem Entgelt sind auch alle anfallenden Betriebskosten sowie die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume eingeschlossen.

Unterfertigt:

Seitens der Stadt der Bürgermeister

Für die Mieterin: [ein Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt \(It. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017\)](#)

III)7) Emmerberggasse 9

Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag vom 17-02-1994, abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 12, als Mieterin, zu entnehmen.

Die Stadt Wiener Neustadt hat in dem ihr gehörigen Gebäude in Wiener Neustadt, Emmerberggasse 9, im Erdgeschoß 2 Räume mit Vorraum und WC im Gesamtausmaß von 65,52 m² und Kellergeschoß im Gesamtausmaß von 67 m², für die Tätigkeiten eines Seniorenklubs in Verwendung, welcher von der Magistratsabteilung 7, Sozialamt, betrieben wird.

Bestandentgelt (ab 01-01-1994 bis 31-05-2007, danach siehe Pkt III)1).

Die Mieterin hat für die Benützung der Räume und der Inventar-gegenstände monatlich im vorhinein Bestandentgelt in der Höhe von S 200,-- plus UST an die Vermieterin zu entrichten. In dem Entgelt sind auch alle anfallenden Betriebskosten sowie die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume eingeschlossen.

Unterfertigt:

Seitens der Stadt der Bürgermeister

Für die Mieterin: [ein Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt \(It. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017\)](#)

III)8) Mießlgasse 28 – „SK Josefstadt“
--

Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag vom 02-1996, abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 4, Josefstadt, als Mieterin, zu entnehmen.

Die Stadt Wiener Neustadt hat in dem ihr gehörigen Gebäude in Wiener Neustadt, Mießlgasse 28, 1 Vortragssaal, 1 Sitzungszimmer, 1 Abstellraum und eine WC-Anlage im Gesamtausmaß von 140,62 m² sowie ein Kellergeschoß mit Aufenthaltsraum, einen Vorraum und eine WC-Anlage im Gesamtausmaß von 52,86 m² für die Tätigkeiten eines Seniorenklubs in Verwendung welcher von der Magistratsabteilung 7, Sozialamt, betrieben wird.

Zum Kellergeschoß mit Aufenthaltsraum:

Dieser war den Betreuern des Seniorenklubs nicht bekannt.

*Seitens der **Wien SÜD** wurde mit E-Mail vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Die Benützung des Lagerraumes (52,86 m²) erfolgte lt. Bewilligung im Jahr 2012 durch die MA 8 an den Briefmarkenverein Wiener Neustadt.

*Der Obmann des Vereines Herr **W.** hat uns den Vertrag übermittelt. Es waren keine Unterlagen bei der Übernahme der Verwaltung im Jahr 2013 vorhanden. Es werden auch keine Gebühren für diesen Lagerraum vorgeschrieben. Der Strom hängt am Allgemeinstrom der **Miesselgasse 28**. Der Vertrag bzw. Fotos vom Lagerraum wurde dem Kontrollamt übermittelt.*

Bestandentgelt (ab 01-01-1995 bis 31-05-2007, danach siehe Pkt III)1).

Die Mieterin hat für die Benützung der Räume und der Inventargegenstände monatlich im vorhinein Bestandentgelt in der Höhe von S 200,-- plus USt an die Vermieterin zu entrichten. In dem Entgelt sind auch alle anfallenden Betriebskosten sowie die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume eingeschlossen.

Unterfertigt:

Seitens der Stadt der Bürgermeister

Für die Mieterin: Herr **T.** ein *Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt (lt. Schreiben der **SPÖ** vom 26-04-2017)*

Dem Vertrag vom 01-07-1986 war zu entnehmen

Die Mieterin hat an die Vermieterin monatlich im vorhinein folgenden Bestandzins zu entrichten:

- a) den Hauptmietzins bis 31.7.1988 in der Höhe von S 36,20, und ab 1.8.1988 in der Höhe von S 200,--
- b) die auf den Hauptmietzins fallende Umsatzsteuer
- c) die Betriebskosten im Sinne der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes
- d) ein Erhaltungsbeitrag gem. § 45 MRG in der Höhe von S 1.188,-- bis 31.7.1988

Für die Bezahlung der Betriebskosten gilt die unter Pkt. 4 getroffene Sonderregelung.

4.

Die Mieterin erklärt sich ausdrücklich bereit, die Bestandsräume und die darin befindlichen ihr gehörigen Einrichtungsgegenstände für die von der jeweils zuständigen Dienststelle des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt organisierten Seniorenklubbaktivitäten zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Wiener Neustadt übernimmt dafür jeweils für das ganze Jahr in dem diese Tätigkeiten stattfinden alle auflaufenden Betriebskosten der Bestandsräume.

Sektion 4, ab 01-07-1986

III)9) Reyergasse 5

Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag vom 07-08-1997, abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 3, als Mieterin, zu entnehmen.

Die Stadt Wiener Neustadt hat in dem ihr gehörigen Gebäude Reyergasse 5, drei Räume, einen Vorraum und eine WC-Anlage im Gesamtausmaß von 85,33 m², für die Tätigkeiten eines Seniorenklubs in Verwendung, welcher von der Magistratsabteilung 7, Sozialamt, betrieben wird.

Bestandentgelt (ab 01-06-1997 bis 31-05-2007, danach siehe Pkt III)1).

Die Mieterin hat für die Benützung der Räume und der Inventargegenstände monatlich im vorhinein ein Bestandentgelt in der Höhe von ATS 200,-- exkl. USt. an die Vermieterin zu entrichten. In dem Entgelt sind auch alle anfallenden Betriebskosten sowie die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume eingeschlossen.

Unterfertigt:

Seitens der Stadt der Bürgermeister

Für die Mieterin: Herr **J.** ein *Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt (lt. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017)*

Gegenständlicher Seniorenclub wurde mit 01-04-1997 vom Gewerkschaftszentrum, Gröhrmühlgasse 4-6, in die Reyergasse 5 (Seniorenclub Innere Stadt) verlegt (Beschluss Stadtsenat 11-03-1997).

Der Seniorenclub wurde ab Juli 2010 nicht mehr betrieben. Die Miete wurde bis Juli 2010 durch die MA 7 beglichen.

III)10) Felixdorfergasse 17

Die Definition des Bestandsobjektes ist dem Mietvertrag vom 19-06-1986, abgeschlossen zwischen Stadt Wiener Neustadt, als Vermieterin, und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 16, als Mieterin, zu entnehmen.

Die Stadt Wiener Neustadt hat in dem ihr gehörigen Haus Felixdorfer Gasse 17, Parterre, 2 Räume und WC Anlage im Gesamtausmaß von 58,60 m² sowie die vor den Bestandsräumen befindliche Gartenfläche für die Tätigkeiten eines Seniorenclubs in Verwendung,

Bestandentgelt (ab 01-07-1986 bis 31-05-2007, danach siehe Pkt III)1).

Die Mieterin hat für die Benützung der Räume und der Inventargegenstände jährlich im vorhinein Bestandentgelt in der Höhe von S 500,-- plus UST an die Vermieterin zu entrichten. In dem Entgelt sind auch alle anfallenden Betriebskosten sowie die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume eingeschlossen.

Unterfertigt:

Seitens der Stadt der Bürgermeister

Für die Mieterin: Herr **H.** ein *Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt (lt. Schreiben der SPÖ vom 26-04-2017)*

Seitens der SPÖ wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweils unterfertigten Personen, welche den Vertrag vom Jahre 2007 bzw. die davor bestehenden Einzelverträge aufgrund Bevollmächtigung durch die SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt als deren Vertreter unterfertigt haben.

Seitens des Kontrollamtes ist festzuhalten, dass seitens der Bestandgeberin, Stadt Wiener Neustadt, lt. Vertrag vom Mai 2007 dieser mit der SPÖ Stadtorganisation als Bestandnehmerin abgeschlossen wurde.

Vor obigem Vertrag wurden Einzelverträge mit den jeweiligen Sektionen der SPÖ Stadtorganisation abgeschlossen.

IV) Seniorenklub – Besucher (B) - Öffnungszeiten

Klubbezeichnung	Nachmittage	Frauen	Männer	Gesamt	2016 B/N	2015 B/N	2009 B/N
„Flugfeld Süd“ 2016	136	2.183	1.849	4.032	29,65	39,66	41,74
2015	155	3.235	2.912	6.147			
J. Willerth-Gasse 24 2009	171	3.929	3.209	7.138			
„Fischelkolonie“	182	1.714	4.456	6.170	33,90	28,53	19,93
	159	1.476	3.060	4.536			
A. Afritsch-Gasse 1	161	1.177	2.031	3.208			
„Döttelbachsiedlung“	206	884	121	1.005	4,88	6,36	6,36
	112	663	42	705			
Eisengasse	134	700	152	852			
Schelmerkolonie	90	370	478	848	9,42	12,82	
	102	628	680	1.308			
„Schmuckerau“	175	3.615	3.704	7.319	41,82	45,08	34,63
	155	3.413	3.575	6.988			
Obstgasse 88	206	3.872	3.262	7.134			
„Josefstadt“	191	1.404	2.001	3.405	17,83	16,15	22,63
	191	1.038	2.046	3.084			
Mießlgasse 28	204	2.222	2.395	4.617			
„Flugfeld Nord“	185	3.492	2.522	6.014	32,51	17,97	22,05
	116	1.484	600	2.084			
Matth. Schönerer Gasse 10	206	3.609	934	4.543			
Summe 2016	1.165	41.108	40.029	81.137	24,72	23,60	19,04
Summe 2015:	1.111	12.751	13.467	26.218			
Summe 2009:	1.744	17.950	15.258	33.208			
"Badener Siedlung"	44	282	9	291		4,59	6,61
Felixdorfer Gasse 17	138	626	7	633			
Zehnerviertel	77	532	543	1.075		13,96	7,01
Emmerberggasse 9	221	659	891	1.550			
"Innere Stadt" Reyergasse 5	178	708	714	1.422			7,99
"Ungarviertel" Ungargasse 24	125	448	1.663	2.111			16,89

B/N: Besucher pro Nachmittag

Gartenanlage Andraeg. 14-16 / Güntherg (Sommermonate) scheint hier nicht auf, weil diese bei der Mießlgasse inkludiert war.

		Seniorenklub (SK)	Status	Nutzung ¹⁾	T	Std.	
1)	Obstgasse 88	„SK Schmuckerau“	in Betrieb (i.B.)	Mo - Do 14 - 18 Uhr	4	4	16
2)	M.-Schönerergasse 10	„SK Flugfeld Nord“	in Betrieb	Mo - Fr 14 - 17 Uhr	5	3	15
3)	A.-Afritschgasse 1	„SK Fischelkolonie“	in Betrieb	Mo - Do 15 - 19 Uhr	4	4	16
4)	Eisengasse 7	„SK Döttelbachsiedlung“	in Betrieb	Mo - Do 14 - 17 Uhr Nutzung SPÖ bis 20-03-2015	4	3	12
5)	J.-Willerthgasse 24	„SK Flugfeld Süd“	in Betrieb	Mo, Di, Do, Fr 14 - 18 Uhr	4	4	16
6)	Emmerberggasse 9		i.B. bis 31.12.2015				
7)	Mießlgasse 28	„SK Josefstadt“	in Betrieb	Mo - Fr 14 - 18 Uhr	5	4	20
8)	Reyergasse 5	„SK Innere Stadt“	i.B. bis 30-06-2010	Zahlung bis 31-07-2010			
9)	Felixdorfergasse 17	„SK Badener Siedlung“	i.B. bis 31.12.2015				
	Schelmergasse 4	„SK Schelmerkolonie“	in Betrieb	Di, Mi, Do 14 - 18 Uhr	3	4	12
	UVZ		i.B. bis 31.05.2011				



Magistrat der Stadt Wiener Neustadt, Abteilung 12 · Öffentlichkeitsarbeit

RATHAUSKORRESPONDENZ

Eigentümer, Herausgeber und Verleger: Magistrat der Stadt Wiener Neustadt. Verantwortlicher Redakteur: Oberamtsrat Franz Pinzolit. Druck: Magistrat der Stadt Wiener Neustadt, alle 2700 Wiener Neustadt, Rathaus, Hauptplatz 1 – 3, Tel. 02622/23 5 31/390, Telex 16688, Telefax 02622/23 5 31/498

Blatt 53/1994

Wiener Neustadt:

Eröffnung Seniorenklub Emmerberggasse

Derzeit betreibt die Stadt Wiener Neustadt insgesamt zwölf Seniorenklubs.

Bis 08-2005 war der „SK Dietrichgasse“, Dietrichgasse 23, und der „SK Zur Lokomotive“, Pottendorferstr 42, in Betrieb.

Ab 01-2015 wurde der SK Schelmergasse eröffnet.

¹⁾ Quelle Homepage Stadt, 30-01-2017

V) Inventar:

Am 21-02-2017 erfolgte eine Besichtigung von Seniorenklubs.

*Seitens der **SPÖ** Stadtorganisation Wiener Neustadt (SPÖ) wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Die Inventarverzeichnisse über die Fahrnisse, welche im Eigentum der SPÖ stehen bzw. standen, liegen im GB IV/II auf.

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 eine Inventarliste übermittelt, deren Inhalt hier übernommen wird.*

V)1) Obstgasse 88 „SK Schmuckerau“

Heizung: Gas

Inventarliste **SK Schmuckerau**

Stadt:

Tische (im Innenbereich)
Sessel (im Innenbereich)
Geschirr (Schankbereich)
Kühlvitrine (im Gastraum)
Bilder (Eigentum Archiv)
Küche - Schankraum
Teller Küche unten (1/2)

Sektion:

Heurigengarnituren
Kästen (samt Inventar)
Gasheizstrahler u. Heizöfen (f. Außenbereich)
Musikanlage
Tische (Laube)
Sessel (Laube)
Inventar Küche
Teller Küche (1/2)

V)2) M.-Schönerergasse 10 – „Flugfeld Nord“

Lt. Mitteilung der SPÖ wird der Seniorenklub ab 14-09-2016 nicht mehr genutzt, obwohl die Zahlung bis zum Ende des Jahres erfolgte. (Kündigung durch E-Mail Frau **C.**). Die Einrichtung ist im Eigentum der Stadt.

In unmittelbarer Nähe zum Seniorenklub befindet sich eine Garage mit einem Nebenraum und einer WC-Anlage. Lt. Mitteilung der Wien Süd ist dies jener Garagenplatz, der auf der Mietabrechnung monatlich mit EUR 36,34 (exkl. USt.) für Garagenmiete aufscheint. Bei der Besichtigung wurde durch den Betreuer des SK mitgeteilt, dass dieser mit ca. 1 m² durch den Seniorenklub genutzt wird. Der Nebenraum und die restlichen Flächen werden durch die SPÖ genutzt.

*Seitens der **Wien SÜD** wurde mit E-Mail vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Plan liegt nicht auf bei Wien Süd. Die Größe der Garage kann seitens Wien Süd nicht beantwortet werden.

*Seitens der **SPÖ** wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Hinsichtlich .. Garage am Flugfeld liegt ... ein Mietvertrag, abgeschlossen am 30.04.1994 zwischen der Stadt Wiener Neustadt und der SPÖ-Sektion 7 vor. Eine Kopie wurde dem Kontrollamt übermittelt.

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:*

Da sowohl der GB IV/2 und auch der SPÖ die Garage vorgeschrieben wird, wird von ha. angenommen, dass aufgrund der Größe der Garage möglicherweise eine Teilung der Garage aufgrund der Nützung und der Kosten erfolgt ist.

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 22-05-2017 ausgeführt:*

Die Vorschreibung der Garage M. Schönerer G. 8 A ist bei der Vorschreibung Jänner 1997 in der Höhe von S 500,-- erstmals ersichtlich. Die Vorschreibungen aus den Jahren 1995 und 1996 liegen nicht mehr in der Dienststelle auf und daher kann über diesen Zeitraum auch keine Aussage getroffen werden.

<p>Aus diesen Stellungnahmen ergibt sich, dass sowohl die SPÖ als auch die Stadt für obige Garage (Fläche rd. 40 m²) eine Miete zahlt. Das Mietverhältnis und ein etwaiger Bedarf der Stadt sollte evaluiert werden. Aufgrund des Mietvertrages (Stadt mit SPÖ) und der Vorschreibung ist von keiner Teilung der Nutzung auszugehen bzw. wäre diese lt. Pkt. 2 der Vereinbarung verboten.</p>
--

Inventarliste SK Flugfeld Nord

Stadt:

Küche	Privateigentum SK-Leitung:
2 Kaffeemaschinen	
1 Mikro	1 Fernseher
1 E-Herd mit Backrohr	1 Tiefkühlschrank
1 Kühlschrank	1 Kühlschrank
Geschirr	1 Toaster
4 Kleiderständer	2 Nirostatische
15 Tische	1 Zapfanlage
63 Sessel	1 Pizzaofen
1 Schrank	1 Bainmarie
2 Anrichten	1 Warmhalteplatte
1 Glasvitrine	1 Geschirrspüler
1 Radio	
1 Einbauschränk (Vorraum)	

V)3) A.-Afritschgasse 1 - "SK Fischelkolonie"

Ein Teil der Tische und Sessel wurden von Herrn Stadtrat **W.** zur Verfügung gestellt. Ob dies eine Schenkung oder Leihe war konnte nicht verifiziert werden.

*Seitens der **SPÖ** wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Bezüglich der im Bericht unter Punkt V)3) angeführten Tische und Sessel wird mitgeteilt, dass diese eine Leihgabe darstellen.

Seitens des Kontrollamtes darf angemerkt werden, dass nach dem Ende der Leihzeit die Sessel dem Verleiher wieder zurück zu geben sind bzw. die Regelungen einer Zurückstellung gem. §§ 973 ff ABGB zu beachten sind.

Inventaraufstellung SPÖ-Sektion 13, Anton Afritsch-Heim

1 Getränkekühlschrank, Marke KBS (nur in Betrieb anlassbezogen)
 1 Kühlschrank Zanussi (nur in Betrieb anlassbezogen)
 1 Kühlschrank Siemens (von Seniorenklubs benutzt)
 1 Tiefkühlschrank Siemens (von Seniorenklub mitbenutzt)
 25 Sessel, Metallgestell, stoffbezogen (Leihgabe StR Weber)
 1 TV-Schrank, Kiefernholz
 1 Musikschrank inkl. Tonanlage
 1 Einbauschränk mit sechs Türen (von Seniorenklub mitbenutzt)
 1 Einbauschränk mit 12 Türen (von Seniorenklub mitbenutzt)
 1 Einbauschränk 2-türig, hoch (von Seniorenklub benutzt)
 1 Einbauschränk 2-türig, niedrig (von Seniorenklub benutzt)
 1 Gläserspüler (von Seniorenklub benutzt)
 1 Hängeschrank mit 5 Türen (von Seniorenklub benutzt) mit diverser Inhalt (bspw. Gläser)
 1 Küchenschrank mit 5 Türen und 5 Ziehläden (von Seniorenklub benutzt) mit diverser Inhalt (bspw. Geschirr)
 1 Stehschränk mit 1 Tür und einer Lade (von Seniorenklub benutzt)
 1 Anrichte (von Seniorenklub benutzt)
 1 Abwäsche mit 2 Türen und 4 Läden (von Seniorenklub benutzt) damit diverser Inhalt (bspw. Messer)
 1 Hängeschrank offen bzw. tw. mit Türen und diverser Inhalt (von Seniorenklub benutzt)
 1 Küchenschrank mit 2 Türen und 4 Ziehläden (von Seniorenklub benutzt)
 1 Küchenschrank mit 2 Türen (von Seniorenklub benutzt)
 1 Hängeschrank mit 1 Tür (von Seniorenklub benutzt)
 17 Holztische samt Holzstühle

1 Holzhütte "alt"
 1 Holzhütte mit Veranda
 1 Holzhütte neu
 1 Gartengerätehütte

1 Kühlschrank (in Gitterbox, nur anlassbezogen benutzt)
 rd. 40 Heurigenarmaturen (in Gitterbox)
 diverse Gasflaschen (in Gitterbox)

1 Kühlschrank, alt, Freigelände, nicht in Gebrauch

1 Fahrradständer, Metall

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 22-05-2017 ausgeführt:*

Das Inventar im SK Fischelkolonie wurde wie in der Inventarliste ersichtlich von der do. Sektion zur Verfügung gestellt.

V)4) Eisengasse 7 – „SK Döttelbachsiedlung“

Küche und Inventar befindet sich im Eigentum der Stadt.

Heizung: Gas.

Inventarliste **SK Döttelbachsiedlung**

Stadt:

Küche
 1 Kühlschrank
 1 Einbaukühlschrank
 1 Gefrierschrank
 1 Geschirrspüler
 2 Toaster
 2 Kaffeemaschine
 1 Mikrowelle
 9 Tische
 37 Sessel
 Geschirr

V)5) J.-Willerthgasse 24 – „SK Flugfeld Süd“

Sessel und Tische befinden sich zu einem Teil im Eigentum der SPÖ. Der letzte Raum in westlicher Richtung ist versperrt und wird ausschließlich durch die SPÖ genutzt.

Zugeordnet ist auch ein Keller. Unbekannt war welches Kellerabteil und war auch kurzfristig kein Schlüssel verfügbar.

Heizung: Gas.

Inventarliste **SK Flugfeld Süd**

Stadt:

1 Gläserspüler
 1 Griller
 1 Brotschneidemaschine
 2 Schränke (Küche)
 2 Kästen (Saal)
 3 Tische (Küche)
 3 Kühlschränke (Küche)
 Vorhänge
 1 Kaffeemaschine
 1 Aluleiter
 1 Stereoanlage
 Tischtücher
 2 Friteusen
 1 Kühlschrank (Saal)
 1 Wasserkocher
 20 Tische (Saal)
 87 Sessel
 Geschirr

Sektion:

Inventar ausschließlich im Lagerraum und im Einbaukasten (Vorraum)

V)6) Emmerberggasse 9

Verkauft.

V)7) Mießlgasse 28 – „SK Josefstadt“

Inventarliste SK Josefstadt

Stadt:

14 Tische groß	
3 Tische klein	
70 Sessel	
1 Kaffeemaschine	
5 Kühlschränke	
1 Gläserspüler	
Küche	Sektion:
Geschirr	kein Inventar

V)8) Reyergasse 5

Erfolgte keine Besichtigung. Betrieb des Seniorenklubs Mitte 2010 eingestellt.

V)9) Felixdorfergasse 17

Verkauft.

Schelmergasse 4 SK Schelmerkolonie

Eröffnung Frühjahr 2015. Das Inventar ist im Eigentum der Stadt.

Beheizung: Gastherme

Stadt:

9 Tische	
32 Sessel	
Geschirr	
Besteck	
Kochzubehör	
1 Kühlschrank mit Glasfront	
1 Kühlschrank mit Gefrierfach	
1 Mixer	
1 Toaster	Sektion:
1 Kaffeemaschine	1 Gefrierschrank
1 Wurstschneidemaschine	1 Kühlschrank (kaputt)
1 Stereoanlage	1 Gartentisch
Dekomaterial	1 Bartel
1 Einbauküche samt Elektrogeräte	3 Tische
Regale im Lagerraum	12 Sessel

VI) Betriebskosten und Miete pro Objekt

Um Vergleiche durchführen zu können, wird unabhängig der tatsächlichen Fläche, pro Objekt eine hypothetische 50 m² Top kostenmäßig dargestellt.

VI)1) Obstgasse 88 - „SK Schmuckerau“

Das Objekt wird unter Tagesheimstätte MA 7 Sozialservice geführt. Nutzfläche in m² 235,60, Objekt 9702, Anteil an Gesamtfläche: 78,48%.

Verwalter: Wien Süd ab 04-2013, davor MA8 IS.

Ende der Nutzung: offen.

Obstgasse 88	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Miete exkl. USt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BK exkl. USt.	1.761	1.937	2.131	2.237	2.237	2.507	2.507	2.758	3.053	3.308	4.156
BK Nachverrechnung exkl. USt.	341	341	193	115	458	274	306	569	552	410	1.271
BK exkl. USt.	2.102	2.279	2.324	2.353	2.695	2.781	2.813	3.327	3.606	3.718	5.427
BK inkl. USt.	2.522	2.734	2.789	2.823	3.234	3.337	3.376	3.992	4.327	4.461	6.512

Die Betriebskosten (BK) betragen für 50 m² im Jahr 2015: EUR 788,94 (exkl. USt.)

2016: EUR 1.151,73

Auffällig ist, dass **keine Miete** zur Vorschreibung gelangte!

Strom kWh | Zähler 58377233-0.8.1 u 0.8.2

Obstgasse 88	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
		12.04.2006	11.04.2007	09.04.2008	22.04.2009	15.04.2010	08.04.2011	19.04.2012	23.04.2013	16.04.2014	09.04.2015
Zähler 58377233-0.8.1 u 0.8.2		10.04.2007	08.04.2008	21.04.2009	14.04.2010	07.04.2011	18.04.2012	22.04.2013	15.04.2014	08.04.2015	12.04.2016
Strom kWh	11.899	11.231	10.753	11.627	11.242	9.022	11.030	9.597	7.188	7.988	9.741
inkl. USt.		1.696	1.794	1.960	1.969	1.513	1.863	1.729	1.387	1.436	1.649

Gas kWh | Zähler 60104

Obstgasse 88	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
		12.04.2006	11.04.2007	09.04.2008	22.04.2009	15.04.2010	08.04.2011	19.04.2012	23.04.2013	16.04.2014	09.04.2015
Zähler 60104		10.04.2007	08.04.2008	21.04.2009	14.04.2010	07.04.2011	18.04.2012	22.04.2013	15.04.2014	08.04.2015	12.04.2016
Gas kWh	37.857	28.077	37.730	40.729	41.368	49.016	55.693	55.789	56.137	54.007	52.487
inkl. USt.		1.647	2.172	2.446	2.346	3.080	4.093	4.203	4.145	3.929	2.945

Seitens des GB II wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:

Hinsichtlich der nicht vorgeschriebenen Mieten wird seitens des GB II darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Objekt um eine Eigennutzung der Stadt handelt.

Die Gaskosten setzen sich aus Warmwasser und Heizung zusammen - Der Verbrauch kann seitens des GB II nicht nachvollzogen werden. Der Verbrauch ist dem Bereich der Nutzer zuzuordnen. Ob sich ab 2011 die Öffnungszeiten oder das Nutzerverhalten in diesem Objekt geändert hat, kann und konnte vom GB II nicht beurteilt werden. Durch die Einführung der neuen Gruppe FM ist es hinkünftig geplant, dass sämtliche Energierechnungen welche über die Gruppe FM zur Anweisung kommen in Kopie den Geschäftsbereichen welche die Objekte nutzen zur Information und Kontrolle übermittelt werden damit eine laufende Abstimmung zwischen auszahlender und nutzender Stelle erfolgen kann.

Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:

Der erhöhte Gasverbrauch ab dem Jahr 2012 für den SK Schmuckerau kann seitens GB IV/2 nicht erklärt werden. Der Anstieg vor 5 Jahren ist nicht nachvollziehbar, vor allem auch deshalb, weil die Rechnungen von einer anderen Dienststelle gebucht worden sind. Künftig wäre evt. eine Lösung, dass bei einem Anstieg von Kosten mit der Dienststelle Rücksprache gehalten wird um mögliche Ursachen zu eruieren und evt. Sparmaßnahmen zu setzen.

VI)2) M.-Schönerergasse 10, „SK Flugfeld Nord“
--

Das Objekt wird unter Tagesheimstätte MA 7 Sozialservice geführt und umfasst:

M.-Schönerergasse 10/P, Wohnfläche in m² 43,35, mit **Garage**, Bestandnehmer-Nr.: 09605000101, Objekt 9605, Anteil an Gesamtfläche: 8,91%. Die Garage befindet sich in der **M.-Schönerergasse 8A**, Fläche rd. 40 m².

M.-Schönerergasse 12/P/5a, Wohnfläche in m² 74,34, Bestandnehmer-Nr.: 09606000102, Anteil an Gesamtfläche: 13,87%.

Verwalter: Wien Süd ab 04-2013, davor MA8 IS.

Ende der Nutzung: offen.

Matthias Schönerer G 12 P5a	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Miete exkl. USt.	2.139	2.139	2.139	2.139	2.139	2.139	2.139	2.139	2.164	2.176	2.204
BK exkl. USt.	1.373	1.511	1.661	1.827	1.827	1.827	1.827	1.919	2.016	2.016	2.099
BK Nachverrechnung exkl. USt.	384	393	245	-118	-341	-97	43	229	142	70	100
Miete u. BK exkl. USt.	3.897	4.043	4.045	3.849	3.625	3.870	4.010	4.287	4.322	4.262	4.403
Miete u. BK inkl. USt.	4.676	4.851	4.854	4.619	4.350	4.644	4.812	5.145	5.187	5.114	5.284

Die Kosten für BK und Miete betragen für 50 m² im Jahr 2015: EUR 2.866,59 (exkl. USt.)

2016: EUR 2.961,45 (exkl. USt.)

Matthias Schönerer G 10 P	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Miete exkl. USt.	1.701	1.701	1.701	1.701	1.701	1.701	1.701	1.701	1.721	1.730	1.753
Miete Garage exkl. USt.	436	436	436	436	436	436	436	436	441	444	449
BK exkl. USt.	893	982	1.080	1.134	1.116	1.110	1.110	1.110	1.108	1.108	1.132
BK Nachverrechnung exkl. USt.	63	0	58	-148	-197	-166	-46	39	-34	1	12
Miete u. BK exkl. USt.	3.093	3.120	3.275	3.124	3.056	3.082	3.201	3.286	3.236	3.283	3.347
Miete u. BK inkl. USt.	3.711	3.744	3.931	3.748	3.668	3.698	3.842	3.944	3.883	3.940	4.016

Die Kosten für BK und Miete (inkl. Garage) betragen für 50 m² im Jahr

2015: EUR 3.787,04 (exkl. USt.)

2016: EUR 3.860,13 (exkl. USt.)

Die Kosten für BK und Miete (exkl. Garage) betragen für 50 m² im Jahr

2015: EUR 3.275,48 (exkl. USt.)

2016: EUR 3.341,93 (exkl. USt.)

Matthias Schönerer G 10 P u 12 P 5a	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Miete exkl. USt.	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.277	4.325	4.350	4.406
BK exkl. USt.	2.266	2.493	2.742	2.962	2.944	2.938	2.938	3.029	3.124	3.124	3.232
BK Nachverrechnung exkl. USt.	447	393	302	-266	-539	-263	-3	268	108	71	112
Miete u. BK exkl. USt.	6.989	7.163	7.321	6.972	6.682	6.952	7.211	7.574	7.558	7.545	7.750
Miete u. BK inkl. USt.	8.387	8.595	8.785	8.367	8.018	8.342	8.653	9.088	9.070	9.054	9.300

Die Kosten für BK und Miete (inkl. Garage), für beide Wohnungen (117,69 m²) betragen für 50 m² im Jahr

2015: EUR 3.205,63 (exkl. USt.)

2016: EUR 3.292,47 (exkl. USt.)

Die Kosten für BK und Miete (exkl. Garage), für beide Wohnungen (117,69 m²) betragen für 50 m² im Jahr

2015: EUR 3.017,20 (exkl. USt.)

2016: EUR 3.101,60 (exkl. USt.)

Strom kWh	Zähler 57180636-0.8.1 u 0.8.2 Garage
------------------	---

Matthias Schönerer 8/A	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	01.04.2006	27.04.2007	16.04.2008	21.04.2009	20.04.2010	08.04.2011	05.04.2012	10.04.2013	03.04.2014	15.04.2015
	26.04.2007	15.04.2008	28.04.2009	08.04.2010	07.04.2011	04.04.2012	09.04.2013	29.04.2014	14.04.2015	13.04.2016
Strom kWh	2.486	1.996	2.217	1.831	3.249	2.792	3.662	2.622	11	225
inkl. USt.	470	439	493	458	619	591	730	548	185	238

Strom kWh	Zähler 65476379-0.8.1 u 0.8.2
------------------	-------------------------------

Matthias Schönererg 10-12	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
		01.04.2007 31.03.2008	01.04.2008 31.03.2009	01.04.2009 31.03.2010	01.04.2010 31.03.2011	01.04.2011 31.03.2012	01.04.2012 31.03.2013	01.04.2013 31.03.2014	01.04.2014 31.03.2015	01.04.2015 31.03.2016
Strom kWh	2.181	2.109	4.040	5.122	4.033	4.353	5.546	5.987	7.123	5.451
inkl. USt.		483	806	979	772	850	1.046	1.123	1.214	985

Gas kWh	886062
----------------	--------

Matthias Schönererg 10-12	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	12.05.2006 12.04.2007	13.04.2007 04.04.2008	05.04.2008 28.04.2009	29.04.2009 06.04.2010	07.04.2010 07.04.2011	08.04.2011 04.04.2012	05.04.2012 09.04.2013	10.04.2013 07.04.2014	08.04.2014 01.04.2015	02.04.2015 05.04.2016
Gas kWh	18.194	18.554	20.871	19.481	20.796	18.542	22.018	18.162	17.022	18.533
inkl. USt.	1.101	1.090	1.323	1.163	1.364	1.422	1.704	1.386	1.264	1.062

Allgemeine Feststellung zur Garage **M.-Schönerergasse 8A**, Fläche rd. 40m².

Ungewöhnlich für eine Einzelgarage im Gemeindebau ist die Größe und Ausstattung (Garage, Nebenraum, WC mit Vorraum). Weiters ungewöhnlich ist der ausgewiesene Stromverbrauch. Insbesondere die Differenz von 2014 auf 2015.

Unklar ist das Vertragsverhältnis, wo einerseits laut Mietvertrag vom 30-08-1994, abgeschlossen zwischen der Stadt und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 7, ein Mietverhältnis besteht (Vorschreibung 2017: EUR 38,49 exkl. USt. /Monat), andererseits gegenständliche Garage auch bei der Mietvorschreibung betreffend SK Flugfeld Nord I beinhaltet ist (EUR 36,68 exkl. USt. / Monat, Vorschreibung 04/2016).

Die Stadt hat für die Garage **M.-Schönerergasse 8A** vom **01-04-2006 bis 13-04-2016** **Stromkosten in der Höhe von EUR 4.992 inkl. USt. getragen, ohne, dass die MA7 Kenntnis davon hatte. Seitens des GB IV (Frau X) wurde ausgeführt, dass seitens des GB IV in diesem Zeitraum keine Veranstaltungen durchgeführt wurden, welche zu einem Stromverbrauch in der Garage M.-Schönerergasse 8A führen hätte können**

Seitens des GB II wurde mit E-Mail vom 19-05-2017 ausgeführt:

In wie weit die vorgenommenen Vorschreibungen für die Garage korrekt waren hängt von der tatsächlichen Nutzung des Objektes ab. Nachdem im Jahr 2013 alle Unterlagen an die Wien Süd übergeben wurden kann im GB II über die historische und aktuelle Nutzung der Räumlichkeiten jedoch keine Auskunft gegeben werden.

Seitens des GB IV wurde mit E-Mail vom 22-05-2017 ausgeführt:

Seitens des Seniorenklubs wurden keine Veranstaltungen im Freibereich M. Schönerer Gasse durchgeführt. Die Garage wurde zum Lagern von Getränken, Leergut, etc. genützt.

Die MA7 hat für die Garage M.-Schönerergasse 8A vom 01-01-2006 bis 31-12-2016 Mietkosten in der Höhe von EUR 4.882 getragen, ohne dass diese Kenntnis von dem Mietobjekt hatte. Die SPÖ war lt. übermitteltem Mietvertrag Hauptmieter.

Bei Durchsicht der Mietvorschreibungen, Stadt an SPÖ, im Zeitraum 2004 bis erstes Quartal 2013 an die SPÖ war ersichtlich, dass in den Jahren 2007, 2008 und 5 Monate 2009 keine Mietvorschreibungen erfolgten. EUR 1.264,63 inkl. USt. (EUR 1.053,86 exkl. USt.) wurden sohin seitens des Immobilienservice (MA8) nicht vorgeschrieben.

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 19-05-2017 ausgeführt:*

Zur Frage der nicht vorgenommenen Mietvorschreibungen in den Jahren 2007 bis 2009 ist auf Grund der im Jahr 2013 übergebenen Unterlagen an die Wien Süd vom GB II aus heutiger Sicht keine Nachvollziehbarkeit möglich.

Empfehlung zu M.-Schönerergasse 10-12, „SK Flugfeld Nord“:

Der Bedarf ist zu evaluieren und abzuklären, ob ein etwaiger Platzbedarf durch die den Objekten Matthias Schönerer G 10 und 12 P5a zugehörigen Kellerabteilen nicht abgedeckt werden können.

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 19-05-2017 ausgeführt:*

Die Klärung des Raumbedarfes kann lediglich in Abstimmung zwischen GB IV und Wien Süd erfolgen. Nach Klärung wäre der Bedarf dem GB II mitzuteilen, damit auch die Anpassung der Stromkosten entsprechend erfolgen kann.

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 22-05-2017 ausgeführt:*

Die Kellerabteile in d. M. Schönerer G. waren bisher nicht bekannt, es wird erhoben werden, ob diese für die Nutzung des Seniorenklubs geeignet sind.

VI)3) A.-Afritschgasse 1 – „SK Fischelkolonie“, Afritschheim
--

Das Objekt wird unter Seniorenclub MA 7 geführt und umfasst:

A.-Afritschgasse 1, verbaute Fläche in m² 178,79 (lt. Vertrag) + 24,1 m² Terrasse + 22,2 m² Zubau WC (westlich, 1999), in Summe 225,09 m².

Verwalter/Eigentümer: Stadt (GB II).

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 19-05-2017 ausgeführt:*

Die Verwaltung des Objektes erfolgte in der Vergangenheit über das städtische Immobilienservice bzw. künftig über den GB II Facilitymanagement. Der GB II

Abgabenmanagement übernimmt lediglich die Aufgabe der Vorschreibung der Grundbesitzabgaben, wie das für das gesamte Stadtgebiet der Fall ist.

Ende der Nutzung: offen. Mietvertrag nicht aufliegend.

Afritschheim (K5 1011050/3)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Abfallwirtschaftsabgabe	57	80	94	94	99	113	178	178	183	183	163
Abfallwirtschaftsgebühr	284	319	335	335	352	402	446	446	458	458	408
Bereitstellungsgebühr										17	33
NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	23	23	23	23	23	26	26	26	26	26	26
Wasserbezugsgebühr										35	163
Summe exkl. USt.	303	351	376	376	394	450	542	542	556	598	661
Summe inkl. USt.	363	421	451	451	473	540	650	650	667	718	793

Aus diesen Unterlagen ist die Höhe der Grundbesitzabgabe, der Miete, etwaiger BK-Kosten (Kanal, Wasser vor 3. Quartal 2015, ..) nicht ersichtlich.

Die Wasserbezugs- und Bereitstellungsgebühr wurde ab 01-09-2015 durch die MA 7 getragen, davor durch Herrn StR **W.** (Kunde 1015745/1).

Seitens der SPÖ wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:

*Die SPÖ bezahlte bis zum Jahre 2015 nicht nur die Wasserbezugs- und -bereitstellungsgebühr (im Entwurf wurde fälschlicherweise angeführt, dass dies durch Herrn StR **W.** erfolgt wäre), sondern darüber hinaus auch die laufenden Kosten des Festnetzanschlusses, welcher unter "Seniorenklub" angemeldet war sowie auch die GIS-Gebühr für den Fernseh- und Rundfunkempfang.*

Afritschheim	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Summe
Wasserbezugsgebühr	-14	71	28	65	46	62	77	101	442	-17	864
Bereitstellungsgebühr	17	17	17	21	16	17	33	33	33	17	219
Kostebnbeitrag gem NÖ FG				5							5
Nebengebühren		1	4	3	1	0	3	3			16
Summe inkl. USt.	3	89	49	94	64	79	113	137	475	0	1.103

Die Kanalbenützungsgebühr und die Grundsteuer werden dem Sportamt vorgeschrieben.

Afritschheim 225 m²	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Summe	ab 2011
Kanalgebühr exkl. USt.	333	367	385	385	403	459	572	572	588	588	597	5.248	3.374
Summe inkl. USt.	366	404	423	423	444	505	629	629	646	646	656	5.772	3.712

Ab dem 01-01-2011 werden aufgrund eines Bestandvertrages der Stadt mit dem ESV Haidbrunn-Wacker die Betriebskosten (hier Kanalbenützungsgebühr), seitens der

Sportverwaltung an den ESV Haidbrunn-Wacker weiter verrechnet. Darin enthalten sind auch die Abgaben betreffend das Afritschheim.

Seitens des GB IV wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:

Vom Geschäftsbereich II wurde die Verrechnung in der Zwischenzeit umgestellt und seither die Kanalbenutzungsgebühr sowohl dem Fußballverein wie auch dem Sozialservice für den Seniorenklub vorgeschrieben. Dem Verein wird jener Betrag vom GB IV, Gruppe Sport, vorbehaltlich etwaiger Gegenverrechnungen refundiert werden, welcher ab 2011 eben dem Sozialservice vorzuschreiben war.

Strom kWh	Zähler 65476928-0.8.1 u 0.8.2
------------------	-------------------------------

Eziling Afritschheim	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	01.04.2006	01.04.2007	01.04.2008	01.04.2009	01.04.2010	01.04.2011	01.04.2012	01.04.2013	01.04.2014	01.04.2015
Zähler 65476928-0.8.1 u 0.8.2	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2016
Strom kWh	4.439	5.109	5.755	6.980	6.896	7.082	7.309	7.253	6.573	6.601
inkl. USt.	778	945	1.072	1.289	1.179	1.257	1.376	1.321	1.241	1.161

Gas kWh	Zähler 22242969
----------------	-----------------

Eziling Afritschheim	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Eziling	27.04.2006	24.04.2007	16.04.2008	22.04.2009	21.04.2010	20.04.2011	18.04.2012	30.04.2013	18.04.2014	16.04.2015
Zähler 22242969	23.04.2007	15.04.2008	21.04.2009	20.04.2010	19.04.2011	17.04.2012	29.04.2013	17.04.2014	15.04.2015	20.04.2016
Gas kWh	28.479	40.458	41.921	45.146	47.366	45.669	52.383	44.856	44.417	39.165
inkl. USt.	1.719	2.314	2.518	2.545	3.000	3.399	3.943	3.320	3.159	2.133

VI)4) Eisengasse 7 – „SK Döttelbachsiedlung“ (davor Volksheim)

Das Objekt wird unter Seniorenclub MA 7 geführt und umfasst:

Eisengasse 7/1, Fläche in m² 55,19, Objekt-Nr.: 2700901, Verr.Nr. 3701,

Verwalter/Eigentümer: Neue Heimat.

Ende der Nutzung: offen. Mietvertrag nicht aufliegend! (davor Seniorenclub Volksheim Döttelbachsiedlung, vom 06-11-1978 bis rd. Ende 2006 StS 24-10-1978, seit 2007 in der Eisengasse)

Im RJ 2006 erfolgte von der MA 9, Kulturamt, eine Weiterverrechnung an die MA 7, Sozialamt, unter dem Titel Miete Volksheim für Seniorenklub.

Im RJ 2007 erfolgten Vorschreibungen der Neuen Heimat.

Eiseng. 7/1, Top 1	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Miete u BK exkl. USt.	0	2.537	2.537	2.672	2.760	2.808	2.937	3.075	3.265	3.375	3.205
BK Nachverrechnung exkl. USt.	0	1	25	4	12	-60	28	130	57	10	-56
Miete u. BK exkl. USt.	0	2.537	2.562	2.675	2.772	2.747	2.965	3.206	3.322	3.385	3.149
Miete u. BK inkl. 10 %	0	2.791	2.818	2.943	3.050	3.022	3.261	3.526	3.654	3.724	3.464

Die Kosten für BK und Miete betragen für 50 m² im Jahr 2015: EUR 3.067,11 (exkl. USt.)

2016: EUR 2.825,73

Strom kWh	Zähler 87590631
------------------	-----------------

Eiseng. 7	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Zähler 87590631	09.04.2008 20.04.2009	21.04.2009 08.04.2010	09.04.2010 13.04.2011	14.04.2011 04.04.2012	05.04.2012 08.04.2013	09.04.2013 02.04.2014	03.04.2014 01.04.2015	02.04.2015 07.04.2016	
Strom kWh	593	495	500	552	483	542	568	591	878
inkl. USt.		164	162	166	160	173	174	184	248

Gas kWh	Zähler 557124
----------------	---------------

Eiseng. 7	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Zähler 557124	09.04.2010 13.04.2011	14.04.2011 04.04.2012	05.04.2012 08.04.2013	09.04.2013 02.04.2014	03.04.2014 01.04.2015	02.04.2015 07.04.2016
Gas kWh	9.129	8.738	9.205	7.269	8.034	12.266
inkl. USt.		710	753	595	637	730

VI)5) J.-Willerthgasse 24 /1/2/1, „SK Flugfeld Süd“

Das Objekt wird unter Tagesheimstätte MA 7 Sozialservice geführt. Nutzfläche in m² 128,26, Bestandnehmer-Nr.: 09551000033, Objekt 9551, Anteil an Gesamtfläche: 37,23% (BK Abrechnung 2011: 36,93%).

Verwalter: Wien Süd ab 04-2013, davor MA8 IS.

Ende der Nutzung: offen.

J-Willerthgasse 24 /1/2/1	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Miete exkl. USt.	2.573	2.573	2.573	2.573	2.573	2.573	2.573	2.573	2.602	2.617	2.650
BK exkl. USt.	1.815	1.844	2.096	2.306	2.306	2.523	2.536	2.536	2.386	2.801	2.811
BK Nachverrechnung exkl. USt.	-174	290	548	414	-139	-35	-32	408	265	237	-116
Miete u. BK exkl. USt.	4.214	4.706	5.217	5.292	4.740	5.060	5.077	5.517	5.253	5.654	5.346
Miete u. BK inkl. USt.	5.056	5.648	6.260	6.351	5.687	6.072	6.093	6.620	6.303	6.785	6.416

Die Kosten für BK und Miete betragen für 50 m² im Jahr 2015: EUR 2.204,25 (exkl. USt.)
2016: EUR 2.084,16.

Strom kWh	Zähler 9054774-0.8.1 u 0.8.2
------------------	------------------------------

Dr. Eckenerg 87	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Zähler 9054774-0.8.1 u 0.8.2	27.04.2006 18.04.2007	01.04.2007 31.03.2008	01.04.2008 31.03.2009	01.04.2009 31.03.2010	01.04.2010 31.03.2011	01.04.2011 31.03.2012	01.04.2012 31.03.2013	01.04.2013 31.03.2014	01.04.2014 31.03.2015	01.04.2015 31.03.2016
Strom kWh	6.149	7.171	7.766	8.326	9.075	8.177	8.573	9.017	8.976	6.608
inkl. USt.	1.015	1.263	k.A.	1.480	1.509	1.403	k.A.	1.537	1.421	1.206

VI)6) Emmerberggasse 9, „SK Zehnerviertel“

Das Objekt wird unter Tagesheimstätte MA 7 Sozialservice geführt. Wohnfläche in m² 65,52, Parterre, Bestandnehmer-Nr.: 09701000018, Objekt 9701, Anteil² an Gesamtfläche: 50,19%.
Verwalter: Wien Süd ab 04-2013, davor MA8 IS.

Ende der Nutzung: 31-12-2015. (ab 24-02-1994 in Fortführung SK Pestalozzischule – beginnend 1979 bis 12-1993)

Mit 01-01-2017 sind von der Wien Süd als Verwalter das Objekt Part. mit 65,52 m² und das Objekt 1. Stock mit 65,02 m² als Leerstehung ausgewiesen und sind die ausgewiesenen Betriebskosten durch den Eigentümer zu tragen.

*Seitens der **Wien SÜD** wurde mit E-Mail vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Emmerberggasse 9 wird nicht mehr durch Wien Süd verwaltet. Das Haus wurde mit der Betriebskostenabrechnung 2016 abgerechnet. Zahlungen für 2017 wurden storniert.

Emmerbergg 9	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Miete exkl. USt.	1.971	1.971	1.971	1.971	1.971	1.971	1.971	1.971	2.005	2.005
BK exkl. USt.	696	765	804	844	844	844	844	886	936	936
BK Nachverrechnung exkl. USt.	20	-60	-74	-154	-174	-189	29	107	46	151
Miete u. BK exkl. USt.	2.686	2.676	2.700	2.660	2.641	2.626	2.843	2.964	2.986	3.092
Miete u. BK inkl. USt.	3.224	3.212	3.240	3.193	3.169	3.151	3.412	3.557	3.583	3.710

Bei der Miete ist auffällig, dass 2004 bis 2013 eine unveränderte Vorschreibung erfolgte.

Die Kosten für BK und Miete betragen für 50 m² im Jahr 2015: EUR 2.359,29 (exkl. USt.)

² Quelle: Rathauskorrespondenz 53/1994, vom 28-02-1994.

Strom kWh	Zähler 58377005-0.8.1 u 0.8.2
------------------	-------------------------------

Emmerbergg 9	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	27.04.2006	19.04.2007	15.04.2008	22.04.2009	21.04.2010	20.04.2011	27.04.2012	22.05.2013	18.04.2014	16.04.2015
Zähler 58377005-0.8.1 u 0.8.2	18.04.2007	14.04.2008	21.04.2009	20.04.2010	19.04.2011	26.04.2012	21.05.2013	17.04.2014	15.04.2015	07.02.2016
Strom kWh	3.439	3.963	2.230	2.848	3.509	3.034	4.299	2.122	1.291	1.325
inkl. USt.	588	744	522	608	652	590	812	457	380	353

Gas kWh	Zähler 519525
----------------	---------------

Emmerbergg 9	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	12.05.2006	19.04.2007	15.04.2008	22.04.2009	21.04.2010	20.04.2011	27.04.2012	18.05.2013	01.05.2014	01.04.2015
Zähler 519525	18.04.2007	14.04.2008	21.04.2009	20.04.2010	19.04.2011	26.04.2012	17.05.2013	30.04.2014	31.03.2015	07.02.2016
Gas kWh	7.191	12.597	15.184	18.408	10.817	16.549	15.919	9.090	8.538	7.133
inkl. USt.	473	769	954	1.083	746	1.279	1.261	725	662	453

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:*

Nutzerverhalten kann seitens GB II nicht geprüft werden. Da dieser Seniorenklub jedoch bereits geschlossen ist könnten die Jahre 2014 schon mit weniger Betrieb und Besucher geführt worden sein.

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:*

Zum Strom- bzw. Gasverbrauch im Seniorenklub Zehneriertel (Emmerberggasse) wird angenommen, dass aufgrund der reduzierten Öffnungstage auch ein geringerer Verbrauch zu verzeichnen war.

VI)7) Mießlgasse 28 – „SK Josefstadt“

Das Objekt wird unter Tagesheimstätte MA 7 Sozialservice, Tagesheimstätte, geführt. Wohnfläche in m² 140,62, Parterre, Bestandnehmer-Nr.: 09546000138, Objekt 9546, Anteil an Gesamtfläche: 10,98% und Keller 52,86 m².

Verwalter: Wien Süd ab 04-2013, davor MA8 IS.

Ende der Nutzung: offen (seit 01-01-1996 Tagesheimstätte, davor SPÖ-Heim – SJ Kinderheim, Kündigung SPÖ, Sektion 4, Geschäftslokal 52,86 m², per 31-10-1995)

Ein schriftlicher Vertrag, abgeschlossen zwischen der Stadt und der MA 7 liegt nicht vor. Lt. Hausverwaltungsprogramm Igel ist der Beginn des Mietverhältnisses der 01-01-1996.

Ob der Keller bzw. Geschäftslokal mit 52,86 m² vom Mietverhältnis mit umfasst ist, ist aus diesen Unterlagen nicht ersichtlich.

*Seitens der **Wien SÜD** wurde mit E-Mail vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Wurde bereits im Kap. III)8) Mießlgasse 28 – „SK Josefstadt (Seite 11) beantwortet.

Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:

Dem GB IV/2 sind beim Seniorenklub Josefstadt keine Kellerräumlichkeiten bekannt. Dieser Sachverhalt wurde auch mit der derzeitigen Seniorenklubleitung besprochen. Ein Mietvertrag für die Räumlichkeiten liegt ha. nicht auf.

Mießlg 28/Parterre	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Miete exkl. USt.	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.364	1.372	1.390
BK exkl. USt.	2.004	2.110	2.321	2.437	2.437	2.683	2.683	2.951	2.953	3.223	3.375
BK Nachverrechnung exkl. USt.	171	208	209	133	18	-11	420	249	266	101	-477
Miete u. BK exkl. USt.	3.524	3.667	3.879	3.920	3.804	4.021	4.452	4.549	4.583	4.696	4.288
Miete u. BK inkl. USt.	4.228	4.400	4.655	4.704	4.565	4.825	5.342	5.459	5.499	5.635	5.146

Die Kosten für BK und Miete betragen für 50 m² im Jahr 2015: EUR 1.669,68 (exkl. USt.)

2016: EUR 1.524,65

Strom kWh	Zähler 65474054-0.8.1 u 0.8.2
------------------	-------------------------------

Mießlg 28	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
		01.04.2007	01.04.2008	01.04.2009	01.04.2010	01.04.2011	01.04.2012	01.04.2013	01.04.2014	01.04.2015
Zähler 65474054-0.8.1 u 0.8.2		31.03.2008	31.03.2009	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2016
Strom kWh	6.589	7.703	7.859	6.676	5.734	5.342	6.811	6.250	5.365	6.585
inkl. USt.		1.311	1.378	1.157	958	949	1.158	1.033	882	1.021

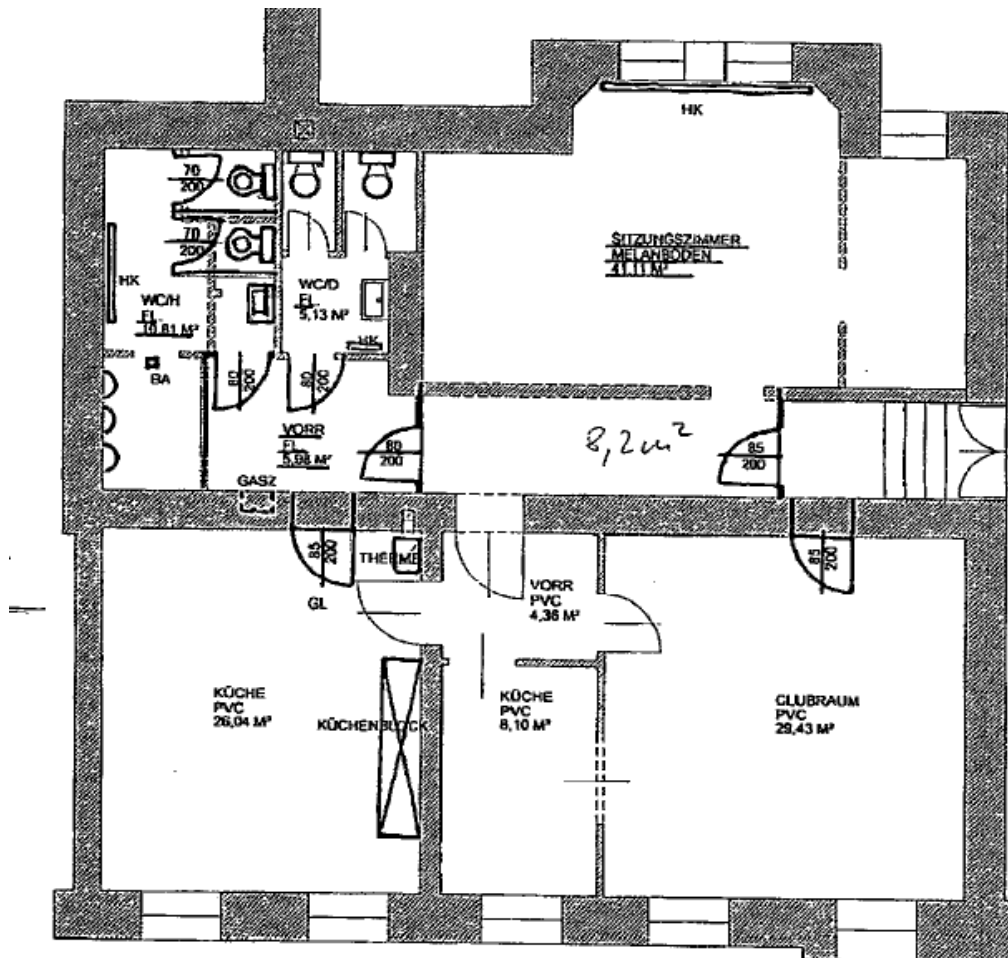
Gas kWh	Zähler 6910
----------------	-------------

Mießlg 28	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	27.04.2006	27.04.2007	16.04.2008	16.04.2009	07.04.2010	20.04.2011	05.04.2012	10.04.2013	11.04.2014	15.04.2015
Zähler 6910	26.04.2007	15.04.2008	15.04.2009	06.04.2010	19.04.2011	04.04.2012	09.04.2013	10.04.2014	14.04.2015	07.04.2016
Gas kWh	20.740	28.441	30.011	27.500	31.857	24.084	35.503	30.032	31.878	34.865
Inkl. USt.	1.241	1.645	1.816	1.570	2.058	1.823	2.706	2.249	2.293	1.913

Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:

Sämtliche Unterlagen über die Nutzung dieses Objektes wurden im Jahr 2013 der Wien Süd übergeben. Im GB II kann daher nicht mehr nachvollzogen werden wie die Nutzung über die einzelnen Jahre hinweg war bzw. wie diese derzeit genutzt werden.

VI)8) Reyergasse 5 – „SK Innere Stadt“



Obiges Objekt besteht aus zwei Tops. Die Top 20 (85,33 m²) wurde bis 31-07-2010 als Seniorenklub genutzt. Über diesen Zeitraum hinaus wurden Strom- und Gaskosten durch die Stadt getragen. Für eine Leerstehung war der Verbrauch Gas und Strom im Vergleich zu den Vorjahren hoch. Dies wurde zum Anlass genommen, die Nutzungsverhältnisse näher zu durchleuchten.

Status bis 31-07-2010

VI)8)1) Das Objekt wurde ab 01-06-1997 unter Tagesheimstätte MA 7 Sozialservice geführt. Wohnfläche 85,33 m², Anteil an Gesamtfläche: 7,11%. Igel: EDV Nr. 20

Verwalter: MA8 IS.

Ende der Nutzung: 30-06-2010 Zahlung bis 31-07-2010.

Der Stadtsenat hat in der Sitzung vom 11-03-1997 beschlossen:

„Die Verlegung des Seniorenklubs Gewerkschaftszentrum, Gröhrmühlgasse 4-6, ab 01-04-1997 in die Reyergasse 5 (Seniorenklub Innere Stadt) wird genehmigt.“

VI)8)2) In räumlicher Nähe (im direkten Verband) befindet sich das Objekt Top 1a, Wohnfläche in m² 53,83, Anteil an Gesamtfläche: 4,48%. Igel: EDV Nr. 180. Lt. Igel besteht ab dem 01-04-2008 ein Mietvertrag mit der SPÖ Stadtorganisation Wiener Neustadt.

Verwalter: MA8 IS.

Ab 01-08-2010

Ad VI)8)1) Das Objekt Wohnfläche in m² 85,33, Anteil an Gesamtfläche: 7,11%. Igel: EDV Nr. 20 wurde ab 01-08-2010 als Leerstehung geführt.

2700 Wiener Neustadt Reyergasse 5 / Top, Ihr Anteil: 7,11%, (bis Mitte 2010, Mieter Sozialservice, Neuklosterplatz 1, 2700 Wiener Neustadt), 85,33 m².

Ad VI)8)2) 1a SPÖ Reyergasse 5 / Top P/1a - SPÖ Stadtorganisation Wiener Neustadt, Wohnfläche in m² 53,83, Ihr Anteil: 4,48%, jedenfalls bis 03/2013: Mieter: SPÖ Stadtorganisation Wiener Neus Topnummer P/1a EDVNr 180)

Ab 01-01-2012 od. 31-12-2012

Ad VI)8)1) Das Objekt Wohnfläche in m² 85,33, ist in der IGEL-Aufstellung nicht mehr ersichtlich. Das **Löschen** dieser 85,83 m² führte dazu, dass die ursprüngliche Bestandnehmernutzfläche von 1.200,81 m² auf 1.115,48 m² reduziert wurde.

Dies wirkte sich so aus, dass die restlichen Mieter anteilig die Betriebskosten für 85,83 m² zu tragen hatten.

Ad VI)8)2) 1a SPÖ Reyergasse 5 / Top P/1a - SPÖ Stadtorganisation Wiener Neustadt, Wohnfläche in m² 53,83, der Anteil für BK stieg von 4,48 % auf 4,83 %, Mieter: SPÖ Stadtorganisation Wiener Neus Topnummer P/1a EDVNr 180)

Dies bedeutet eine Überzahlung von EUR 84,97 exkl. USt. für die BK-Abrechnung 2012 durch die SPÖ. Auch die restlichen Mieter leisteten Überzahlungen von rd. EUR 1.660 (inkl. Leerstehungen, bei angenommenen 200 m² Leerstehung, ergäbe sich eine rechnerische Überzahlung von rd. EUR 315 exkl. USt.)

Zum Stichtag 31-05-2015 ein Fläche von 89,07

*Seitens der **Wien SÜD** wurde mit E-Mail vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Wie die m² Änderungen im IGEL zustande gekommen sind, ist uns nicht bekannt.

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:*

Ob und warum es im IGEL Programm zu einer Löschung gekommen ist kann vom GB II nicht beurteilt werden. Die Personen, welche derzeit im GB II zugeordnet sind hatten zu diesem Zeitpunkt keinen Zugang zum IGEL Programm oder einen beschränkten Zugang welcher dieses Recht nicht umfasste.

VI)8)3) Lt. ergänzender Mitteilung der Wien Süd gibt es betreffend der Fläche von 130,96 m² ab 01-06-2015 einen Mietvertrag mit der SPÖ Stadtorganisation Sektion 1/3. Dieses Objekt umfasst das Objekt VI)8)1 und das Objekt VI)8)2).

Ergänzend wurde seitens der Wien Süd ausgeführt:

- 1) *Reyergasse 5/Top 1a (53,83 m²) dieses Mietverhältnis wurde von uns, von der Gemeinde übernommen und mit 31.05.2015 aufgekündigt, jedoch mit 89,07 m² und nicht mit 53,83m².*

Hierzu ist seitens des Kontrollamtes anzumerken, dass die Flächenaufstellung des Mieters SPÖ (Kunde 180) zum 31-03-2013 53,83 m² betrug und monatlich EUR 308,06 (Miete + BK) vorgeschrieben wurden. Ab 01-04-2013 bis 31-12-2013 wurde durch die Wien Süd ebenso EUR 308,06 (Miete + BK) vorgeschrieben:

Dies bedeutet, dass die SPÖ im Jahr 2009 Miete u BK / m² von EUR 5,32, 2011: EUR 5,49 03/2013: EUR 5,72 (bei Annahme 53,83 m²). und April/2013 EUR 3,46 (bei Annahme 89,07 m²). Unklar ist warum unverändert BK und Miete EUR 308,06 (Miete + BK) trotz gestiegener m², von 53,83 m² auf 89,07 m², vorgeschrieben wurden.

Obwohl der Mietgegenstand Reyergasse 5/Top 1a mit 01-04-2013 von 53,83 m² auf 89,07 m² vergrößert wurde, erfolgte keine Anpassung der Miete.

*Seitens der **Wien SÜD** wurde mit E-Mail vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Vermutlich wurde die Berichtigung der BK erst im Laufe des Jahres vorgenommen im Zuge einer internen Überprüfung des Objektes (nicht mehr eruierbar)? Da es sich nur um eine Akontozahlung handelt, wurden die BK nicht angehoben, die tatsächliche Gegenverrechnung ergab sich dann im Zuge der Abrechnung.

Der HMZ von EUR 161,49 wurde vertraglich fix vereinbart. Da nicht festgehalten wurde, wie der HMZ berechnet wurde (z.B. nach m²), blieb dieser unberührt.

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:*

Sämtliche Unterlagen zu den Bestandsverhältnissen und auch Umbauten wurden im Jahr 2013 an die Wien Süd übergeben. Seitens GB II kann daher keine weitere Info dazu erteilt werden.

2) Der Leerstand mit 41,89 m² wurde ab 01.01.2014 von uns angelegt, da die m² laut beiliegenden Plan nicht im Objekt angelegt waren.

Seitens GB II wurde (24-04-2017) ausgeführt:

Der Stromzähler 89434063, Vertragskonto 17602673, Verbrauchsstelle Reyerg. 5/E, ist dem Objekt Top 1a, Wohnfläche 53,83, m² EDV Nr. 180, zuzuordnen.

Seitens der Wien SÜD wurde mit E-Mail vom 26-04-2017 ausgeführt:

Laut Stromliste, welche von MA 8 übernommen wurde, betrifft das Vertragskonto 17598977 die ehemalige Tagesheimstätte und das Vertragskonto 17602673 das Sektionslokal.

3) Ab 01.06.2015 wurde ein neuer Vertrag mit den gesamten 130,96 m² ausgefertigt. (beiliegend die Betriebskostenabrechnungen) zu Wegfall 8,20 m². Auf Anfrage wurde seitens der Wien Süd ausgeführt, dass beim Raum mit 41,11 m² angenommen wurde, dass die 8,2 m² (Vorraum) beinhaltet sind.

5) Die Leerstandskosten für den Strom wurden der Stadt verrechnet.

Diese Darstellung hat auf die Gesamtnutzfläche des Objektes Reyergasse 5 folgende Auswirkung.

Reyerg 5	01.01.2010	ab 01-01-2012 bis 31.03.2013	01.04.2013	01.01.2014	01.06.2015
20 Top Seniorenklub, / Top, 1b, P II	85,33	0,00		41,89	
180 SPÖ Stadtorganisation Wiener Neustadt, Top P/1a	53,83	53,83	89,07	89,07	130,96
Zwischensumme 1a +1b:	139,16	53,83	89,07	130,96	130,96
Restliche Fläche	1.061,65	1.061,65	1.061,65	1.061,65	1.061,65
Gesamtnutzfläche	1.200,81	1.115,48	1.150,72	1.192,61	1.192,61
Differenz zu 1.200,81 m ²	0,00	-85,33	-50,09	-8,20	-8,20
Differenz zu 1.192,61 m ²	-	-	41,89	0,00	0,00

Bis zur Betriebskostenabrechnung 2010, ca. Mitte 2011, scheinen die TOP des ehemaligen Seniorenklubs als Leerstehung auf und ist bei der Bestandnehmernutzfläche noch existent. Spätestens im Dezember 2011 ist lt. Bestandnehmernutzfläche per 12-2011 (Abfrage IGEL 13-03-2017) keine EDV-Nr. 20 ersichtlich.

In der Auswertung des Jahres 2013 (IGEL) ist eine Gesamtnutzfläche von 1.115,48 m² ausgewiesen, davon SPÖ, P/1a, 180, mit 53,83 m² und einem Aufteiler der BK von 4,83 %.

Reyergasse 5, 85,33 m ² , 1b	2006	2007	2008	2009	2010
Miete exkl. USt.	1.280	1.280	1.280	1.280	747
BK exkl. USt.	1.154	1.269	1.396	1.466	855
BK Nachverrechnung exkl. USt.	194	182	88	70	45
Miete u. BK exkl. USt.	2.628	2.731	2.764	2.816	1.647
Miete u. BK inkl. USt.	3.153	3.278	3.317	3.379	1.976

Ab 01-06-2015 besteht ein Mietvertrag mit der SPÖ Stadtorganisation Sektion 1/3 über 130,96 m².

Strom und Gas wurde bis 2007 durch die MA7, im Gegensatz zu den anderen Seniorenklubs, angewiesen. Die Rechnung Strom lautete auf SPÖ Sektion 3, Reyerg. 5, Zähler Strom, 67646824-0.8.1 u. 0.8.2 (für diese TOP war ursprünglich die SPÖ Hauptmieter und wurde die Wohnung 85,33 m², als Objekt für den Seniorenklub durch die Stadt übernommen).

E-Mail MA7 vom 13-07-2010 an MA8:

Der Seniorenklub wurde ab Juli 2010 nicht mehr betrieben. Die Miete wurde bis Juli 2010 durch die MA 8 beglichen. *„Die Sektion, welche die Räume mitbenutzt hat, ist über die Schließung des Klubs informiert. Die Räume des Seniorenklubs sind im direkten Verband mit den Sektionsräumen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass ab August nicht mehr die Energiekosten (Strom, Heizung) seitens der MA8 bezahlt werden sollten.“*

Aufgrund des Planes ist ersichtlich, dass die Funktionalität der Räume so aufgeteilt wurde, dass eine getrennte Vergabe der Tops nur mit Umbauarbeiten möglich gewesen wäre.

- Eine Gastherme für beide Einheiten
- Situierung der WC Anlagen
- Situierung von 2 Küchenzeilen
- Durchbrüche - Türen – zwischen den Wohneinheiten

Aufgrund diverser E-Mails war davon auszugehen, dass die Strom- und Gaskosten für beide Tops

Ab 01-07-2010 bis 31-03-2013 durch das Immobilienservice und vom 01-04-2013 bis 22-05-2015 durch die Wien Süd getragen wurden.

Die Wien Süd als Verwalter trug ab 01-04-2013 bei Leerstehungen die Gas- und Stromkosten (wie davor das Immobilienservice).

Die dementsprechenden Ausgaben wurden lt. Mitteilung unter Mandanten 74 gebucht. Dies bedeutet, dass der Eigentümer (Stadt) direkt diese Kosten trägt bzw. getragen hat.

Objekt	Reyergasse 5, 85,33 m ² , 1b
Strom kWh	Zähler 67646824-0.8.1 u. 0.8.2
An	Stadt p.A. Wien Süd eGenmbH

Reyergasse 5, 85,33 m ² , 1b	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Verbrauch/Tag	3,11	2,07	2,07	2,43	1,14	1,13	1,15	0,46	0,53	0
Tage	184	182	365	365	304	336	365	365	365	22
67646824-0.8.1 u. 0.8.2	01.07.2007	01.01.2008	01.07.2008	01.07.2009	01.07.2010	01.05.2011	01.04.2012	01.04.2013	01.04.2014	01.04.2015
Reyergasse 5	31.12.2007	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2010	30.04.2011	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2015	22.04.2015
Strom kWh	572	377	754	885	346	380	420	169	194	0
Strom inkl. USt.	158	130	265	289	183	206	228	200	212	13

Objekt	Reyerg 5/E, 53,83 m ²
Strom kWh	Zähler 89434063
An	Stadt p.A. Wien Süd eGenmbH

Reyergasse 5, STROM SPÖ, Reyergasse 5, 53,83 m², Topnummer P/1a, EDVNr 180

Reyerg 5/E, 53,83 m ²	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Verbrauch/Tag	1,97	3,14	3,6	3,96	2,29	1,35	1,27
T	365	351	426	349	371	359	371
Reyerg 5/E	18.03.2008	18.03.2009	04.03.2010	04.05.2011	17.04.2012	23.04.2013	17.04.2014
89434063	17.03.2009	03.03.2010	03.05.2011	16.04.2012	22.04.2013	16.04.2014	22.04.2015
Strom kWh	719,1	1.103,80	1.534,00	1.383,10	849	485,3	471,7
inkl. USt.	198	k.A.	319	291	220	162	171

Objekt	Reyerg 5
Gas kWh	Zähler 471175
An	Stadt p.A. Wien Süd eGenmbH

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Verbrauch/Tag	39,26	37,51	55,14	39,57	45	16,71	23,83	20,56
Verbrauch	182	387	355	310	338	396	343	358
Reyerg 5	01.01.2008	01.07.2008	23.07.2009	13.07.2010	19.05.2011	21.04.2012	22.05.2013	30.04.2014
Zähler 471175	30.06.2008	22.07.2009	12.07.2010	18.05.2011	20.04.2012	21.05.2013	29.04.2014	22.04.2015
Gas kWh	7.146	14.516	19.576	12.266	15.210	6.618	8.175	7.362
inkl. USt.	1.128	951	1.183	832	1.184	552	658	580

Unabhängig davon, wurden die Stromkosten für die Nutzung der Räume der SPÖ 53,83 m², die dargestellte Leerstehung der Räumlichkeiten des ehemaligen Seniorenklubs 85,33 m², und die Heizung von der MA 8 Immobilienservice für das gesamte Objekt getragen.

Seitens der **Wien SÜD** wurde mit E-Mail vom 26-04-2017 ausgeführt:

o) Strom- und Gaskosten: Es erfolgte keine Weiterverrechnung an die SPÖ.

o) Dies ist korrekt. Von 2013 bis 01.01.2014 wurden jedoch „nur“ zu hohe Akontozahlungen eingehoben, welche mit der Abrechnung 2013 wieder gegengerechnet wurden.

o) Strom- und Gaskosten: Dies ist korrekt.

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:*

Im GB II konnten keine Bestätigungen dafür gefunden werden, dass für den Zeitraum 1. April 2008 bis Ende 2012 bzw. 1. Quartal 2013 eine Weiterverrechnung der Strom und Gaskosten stattgefunden hat.

Seitens des Kontrollamtes wird ergänzend ausgeführt, dass bei der Endabrechnung des Jahres 2012 (Mitte 2013) jedenfalls zu hohe Kosten durch alle Mieter getragen wurden.

Spätestens ab dem Jahr 2012 ist davon auszugehen, dass aufgrund des „Wegfalls“ einer Nutzfläche von 85,33 m² sowohl der SPÖ für ihre 53,83 m² als auch jedem anderen Mieter zu hohe Betriebskosten vorgeschrieben wurden. (jedenfalls bis 31-03-2013)

Mit BK-Abrechnung 2012 im Jahr 2013 liegt sohin eine Überzahlung vor.

Bis 22-04-2015 (Ummeldung auf SPÖ) erfolgte die Tragung der Stromkosten der TOP SPÖ durch die Stadt, die Stromkosten für die Leerstehung (ehem. Seniorenklub) durch die Stadt, die Tragung der Gaskosten (Heizung für Leerstehung und Räume SPÖ) durch die Stadt.

Refundierung oder anteilige Kostentragung durch die SPÖ erfolgte nicht.

Reyergasse 5

41,11
5,13
10,81
5,98
26,04
4,36
8,10
29,43
130,96

*Seitens der **SPÖ** wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Es wird darauf hingewiesen, dass der im Berichtsentwurf angeführte Grundrissplan nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmt (u.a. Zwischenwände). Darüber hinaus wird auch angemerkt, dass, wie richtigerweise im Entwurf des KA-Berichts angeführt, es zu Überzahlungen der SPÖ gekommen ist.

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:*

Die Umbauarbeiten fanden bereits im Jahr 2008 statt. Genauere Aufzeichnung als das Kontrollamt aus dem IGEL Programm bereits herausgefiltert hat, liegen im GB II nicht auf.

Aufgrund eines E-Mails vom 12-12-2013 der Wien Süd an den damaligen Ersten Vizebürgermeister (SPÖ) wurde diesem folgendes mitgeteilt:

Reyergasse 5:

Die Gasrechnung der Sektion in der Reyergasse 5 wurde bis dato immer von der Stadt(MA 8) bezahlt. Ich bitte um Rückmeldung ob ich diesen auf die Sektion ummelden darf und die bisherigen Kosten aus dem Jahr 2013 weiterverrechnen kann.

Herrn Ersten Vizebürgermeister war ab dem 12-12-2013 bekannt, dass die Gasheizung für das Sektionslokal durch die Stadt getragen wurde.

Diese **Gasheizung** hat 139,16 m² beheizt, davon waren 53,83 m² in Miete der SPÖ (ab 01-04-2008), 85,33 m² wurden als Leerstand geführt (bis 31-07-2010 als SK geführt, mit Nutzungsmöglichkeit bis 31-07-2010 durch die SPÖ, lt. Bestandvertrag).

Die SPÖ hat sich jedenfalls um die **Stromkosten** aus Reyerg 5/E, (53,83 m²), Zähler 89434063, beginnend 01-04-2008 bis 22-04-2015 (Ummeldung durch Wien SÜD), **rd. EUR 1.630**, zumindest für Teilbeträge der Stromkosten Objekt Reyergasse 5, 85,33 m², 1b, Zähler 67646824-0.8.1 u. 0.8.2 beginnend 01-08-2010 bis 31-03-2013, betreffend Nutzung Vorraum u. WC Anlage, von 01-04-2013 bis 31-05-2015, betreffend einer Fläche von 35,24 (Teilfläche von 85,33 m², gesamtes WC - Vorraum u. WC Anlage - und Küche), **max. EUR 1.041** (gesamte Stromkosten 01-07-2010 bis 22-04-2015), bereichert.

Ha. Ist nicht bekannt, welche Räumlichkeiten konkret welchem Zähler zuzuordnen sind.

Die SPÖ hat sich weiters um die **Gaskosten** aus Reyerg 5, Zähler 471175, beginnend 01-04-2008 bis Mitte 2015, aliquot für 53,83 m², **rd. EUR 1.262** (38,68 % von EUR 3.262 – Gaskosten 01-01-2008 bis 12-07-2010) zumindest für Teilbeträge der Gaskosten Objekt Reyergasse 5, 85,33 m², 1b, beginnend 01-08-2010 bis 31-03-2013, betreffend Nutzung Vorraum u. WC Anlage von 01-04-2013 bis 31-05-2015, betreffend einer Fläche von 35,24 (Teilfläche von 85,33 m², gesamtes WC - Vorraum u. WC Anlage - und Küche), **max. EUR 2.780** (Gesamte Gaskosten 13-07-2010 bis 22-04-2015, EUR 3.806, davon 73,03 %) bereichert.

Strom	1.630
Strom	1.041
Gas aliquot	1.262
Gas aliquot	2.780
Summe inkl. USt.	6.713

Beim Objekt Reyergasse 5 liegt, aufgrund obiger Berechnung, eine Bereicherung der SPÖ vom 01-04-2008 bis 31-05-2015 an **Strom- und Gaskosten** von maximal **EUR 6.713** inkl. USt. vor.

VI)9) Felixdorfergasse 17 „SK Badener Siedlung“

Das Objekt wird unter Tagesheimstätte MA 7 Sozialservice geführt. Wohnfläche in m² 58,60, Parterre, Bestandnehmer-Nr.: 09625000013, Anteil an Gesamtfläche: 100,00%.

Verwalter: Wien Süd ab 04-2013, davor MA8 IS.

Ende der Nutzung: 31-12-2015 (ab 01-11-1975, StS 10-11-1975).

Felixdorfer Gasse 17/P	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Miete exkl. USt.	588	588	588	588	588	588	588	588	598	598
BK exkl. USt.	1.134	1.191	1.250	1.313	1.313	1.445	1.445	1.517	1.519	2.222
BK Nachverrechnung exkl. USt.	-390	-368	-365	-911	4	25	56	131	706	708
Miete u. BK exkl. USt.	1.332	1.410	1.473	989	1.905	2.058	2.088	2.235	2.823	3.528
Miete u. BK inkl. USt.	1.598	1.693	1.768	1.187	2.286	2.469	2.506	2.682	3.387	4.233

Die Kosten für BK und Miete betragen für 50 m² im Jahr 2015: EUR 3.009,94 (exkl. USt.)

Strom kWh Zähler 65476931-0.8.1 u 0.8.2

Felixdorfer Gasse 17	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Felixdorfer Gasse 17		01.05.2006	01.04.2007	01.04.2008	01.04.2009	01.04.2010	01.04.2011	01.04.2012	01.04.2013	01.04.2014	01.04.2015
Zähler 65476931-0.8.1 u 0.8.2		31.03.2007	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2016
Strom kWh	2.358	2.555	2.436	1.738	1.852	1.616	1.465	1.731	1.802	1.486	1.007
inkl. USt.		480	518	424	471	415	413	391	404	372	307

Gas kWh	Zähler 519386
----------------	---------------

Felixdorfer Gasse 17	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Felixdorfer Gasse 17		12.05.2006	27.04.2007	09.04.2008	29.04.2009	07.04.2010	20.04.2011	13.04.2012	10.04.2013	30.04.2014	17.04.2015
Zähler 519386		26.04.2007	08.04.2008	28.04.2009	06.04.2010	19.04.2011	12.04.2012	09.04.2013	29.04.2014	16.04.2015	17.02.2016
Gas kWh	13.881	8.436	10.597	11.780	10.870	12.537	11.052	11.456	10.022	10.609	3.521
inkl. USt.		546	654	758	665	852	875	920	803	821	262

Lt. Email 09-02-2016 (Wien Süd)
 Wird um Ummeldung folgender Zähler mit 08-02-2016 ersucht
 Felixdorfer Gasse 17/Part, 2700
 Stromzähler: 76931 (Tarif 1 u 2)
 Gaszähler: 519386 (Demontage!)

Strom von Tagesheimstätte MA7 Sozialservice auf Neumieter: Stadt WN p.A. Wien Süd
 eGenmbH (IFP Objekt)

17-02-2016 Entfernung Balgenzähler G4, EUR 30 (exkl. USt.), an
 Kunden Nr 10084338
 Vertragskonto 20094646
 Rechnung 18-02-2016

VI)10) Kosten / Seniorenklub

In den Rechnungsabschlüssen sind unter den Tagesheimstätten (Ansatz 4220) folgende Ausgaben ausgewiesen.

Post	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Personal	29.538	28.872	29.820	30.575	29.153	25.510
Ge- und Verbrauchsgüter	2.700	3.011	2.372	2.780	2.221	2.547
Verwaltungs- und Betriebsaufwand	81.800	108.462	119.908	114.126	74.834	94.827
Erwerb von beweglichem Vermögen	1.500	5.040	896	600	0	5.487
Ausgaben OH	115.537	145.384	152.995	148.081	106.207	128.371
Ausgaben ohne Personal	86.000	116.512	123.175	117.506	77.054	102.861
Strom	8.689	9.777	10.454	12.375	10.438	9.799
Gas	15.836	10.910	12.904	20.926	12.995	18.012
Mietzinse	39.994	44.101	45.494	44.682	40.962	36.872

Post	2012	2013	2014	2015	2016
Personal	22.996	24.001	21.896	27.243	22.859
Ge- und Verbrauchsgüter	3.929	1.918	4.536	3.104	2.644
Verwaltungs- und Betriebsaufwand	85.246	86.743	80.005	77.145	67.566
Erwerb von beweglichem Vermögen	0	540	7.668	1.677	1.351
Ausgaben OH	112.171	113.202	114.105	109.169	94.420
Ausgaben ohne Personal	89.175	89.201	92.208	81.926	71.561
Strom	10.109	14.216	7.500	7.335	7.195
Gas	19.338	17.881	13.589	11.491	8.152
Mietzinse	30.375	33.927	35.781	48.672	40.778

Folgende Seniorenklubs hatten folgende Anzahl von Monaten Betrieb:

Betrieb Seniorenklub / Monate	Soll 2006	Soll 2007	Soll 2008	Soll 2009	Soll 2010	Soll 2011	Soll 2012	Soll 2013	Soll 2014	Soll 2015	Soll 2016
Obstgasse 88	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
M.-Schönerergasse 10	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
A.-Afritschgasse 1	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Eisengasse 7	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
J.-Willerthgasse 24	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Emmerberggasse 9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	0
Mießlgasse 28	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Reyergasse 5	12	12	12	12	7	0	0	0	0	0	0
Felixdorfergasse 17	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	0
Schelmerg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12
UVZ	12	12	12	12	12	5	0	0	0	0	0
	120	120	120	120	115	101	96	96	96	108	84

Ordnet man die Ausgaben für Seniorenklubs (ohne Personal) durchschnittlich den im Betrieb befindlichen Klubs zu, so entstehen rechnerisch bei 260 Wochentagen pro Jahr, Ausgaben von EUR 39 / Tag, bei 365 Tage EUR 28 / Tag.

Kosten/N d SK	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Kosten bei 260 T / T	33	45	47	45	31	47	43	43	44	35	39
Kosten bei 365 T / T	24	32	34	32	22	33	31	31	32	25	28
Mietzinse	39.994	44.101	45.494	44.682	40.962	36.872	30.375	33.927	35.781	48.672	40.778
Kosten bei 260 T / T	15	17	17	17	16	17	15	16	17	21	22
Kosten bei 365 T / T	11	12	12	12	12	12	10	12	12	15	16

Das Sozialservice hat statistische Daten zur Verfügung gestellt, wonach im Jahr

2009 1.744 Betriebstage,

2015 1.111 Betriebstage und

2016 1.165 Betriebstage durchgeführt wurden.

Ordnet man die Ausgaben für Seniorenklubs (ohne Personal) durchschnittlich Betriebstagen zu, so entstehen rechnerisch pro Betriebstag Kosten von

EUR 67 / Betriebstag (2009),

EUR 74 / Betriebstag (2015),

EUR 61 / Betriebstag (2016).

	2009	2015	2016
Obstgasse 88	inkl. USt.	inkl. USt.	inkl. USt.
BK	2.823	4.461	6.512
Strom	1.960	1.436	1.649
Gas	2.446	3.929	2.945
Summe	7.229	9.826	11.107
Nachmittage (N) SK	206	155	175
Kosten/N d SK	35	63	63
Kosten bei 260 T / T	28	38	43
Kosten bei 365 T / T	20	27	30
235,60 m ²			
50 m ² BK / Mon	50	79	115

Für die Obstgasse 88 wurden die Betriebskosten des Jahres 2016 (tatsächliche Zahlungen in diesem Jahr), es wird keine Miete vorgeschrieben, Strom und Gas (Abrechnung 09-04-2015 bis 12-04-2016), in Summe werden diese Ausgaben mit **EUR 11.107 inkl. USt.** dargestellt. Aus der Statistik der Tagesheimstätten ergibt sich, dass diese an 175 Nachmittagen geöffnet hatten.

	2009	2015	2016
Matthias Schönererg 8/A u Matthias Schönererg 10-12	inkl. USt.	inkl. USt.	inkl. USt.
Miete u. BK	5.132	5.220	5.287
Garage	523	532	539
Strom	1.299	1.399	1.223
Gas	1.323	1.264	1.062
Summe	8.277	8.415	8.111
Nachmittage (N) SK	206	116	185
Kosten/N d SK	40	73	44
Kosten bei 260 T	32	32	31
Kosten bei 365 T	23	23	22
117,69 m ²			
50 m ² Miete u. BK + Garage/ Mon	200	204	206

	2009	2015	2016
Matthias Schönererg 10-12 Ohne Garage u Strom	inkl. USt.	inkl. USt.	inkl. USt.
Miete u. BK	5.132	5.220	5.287
Strom	806	1.214	985
Gas	1.323	1.264	1.062
Summe	7.261	7.699	7.334
Nachmittage (N) SK	206	116	185
Kosten/N d SK	35	66	40
Kosten bei 260 T	28	30	28
Kosten bei 365 T	20	21	20
117,69 m ²			
50 m ² Miete u. BK / Mon	182	185	187

	2009	2015	2016
Afritschg	inkl. USt.	inkl. USt.	inkl. USt.
BK tw.	451	718	793
Strom	1.072	1.241	1.161
Gas	2.518	3.159	2.133
Summe.	4.041	5.118	4.087
Nachmittage (N) SK	161	159	182
Kosten/N d SK	25	32	22
Kosten bei 260 T	16	20	16
Kosten bei 365 T	11	14	11
225,09 m ²			
50 m ² Miete u. BK / Mon	8	13	15
Kanalgebühr	423	646	656
Kosten/N d SK	28	36	26
Kosten bei 260 T	17	22	18
Kosten bei 365 T	12	16	13
225,09 m ²			
50 m ² Miete u. BK / Mon	16	26	27

Die dargestellten geringen Ausgaben relativieren sich insoweit, als nicht alle BK hier ausgewiesen sind und keine Mietkosten vorgeschrieben wurden. Die Kanalvorschriften werden gesondert dargestellt.

	2009	2015	2016
Eiseng. 7/1, Top 1	inkl. USt.	inkl. USt.	inkl. USt.
Miete u. BK	2.943	3.724	3.464
Strom	164	184	248
Gas	595	637	730
Summe	3.702	4.544	4.442
Nachmittage (N) SK	134	112	206
Kosten/N d SK	28	41	22
Kosten bei 260 T	14	17	17
Kosten bei 365 T	10	12	12
55,19 m ²			
50 m ² Miete u. BK / Mon	222	281	261

	2009	2015	2016
J-Willerthgasse 24 /1/2/1	inkl. USt.	inkl. USt.	inkl. USt.
Miete u. BK	6.351	6.785	6.416
Strom	1.372	1.421	1.206
Gas	1.466	1.625	1.033
Summe	9.188	9.831	8.655
Nachmittage (N) SK	171	155	136
Kosten/N d SK	54	63	64
Kosten bei 260 T	35	38	33
Kosten bei 365 T	25	27	24
128,26 m ²			
50 m ² Miete u. BK / Mon	206	220	208

	2009	2015
Emmerbergg 9	inkl. USt.	inkl. USt.
Miete u. BK	3.193	3.710
Strom	522	380
Gas	522	662
Summe	4.237	4.752
Nachmittage (N) SK	221	77
Kosten/N d SK	19	62
Kosten bei 260 T	16	18
Kosten bei 365 T	12	13
65,52 m ²		
50 m ² Miete u. BK / Mon	269	302

Betrieb 31-12-2015 eingestellt.

	2009	2015	2016
Miesslg 28	inkl. USt.	inkl. USt.	inkl. USt.
Miete u. BK	4.312	5.165	4.717
Strom	1.378	882	1.021
Gas	1.816	2.293	1.913
Summe.	7.897	8.810	8.080
Nachmittage (N) SK	204	191	191
Kosten/N d SK	39	46	42
Kosten bei 260 T	30	34	31
Kosten bei 365 T	22	24	22
140,62 m ²			
50 m ² Miete u. BK / Mon	139	167	152

Lt. Mitteilung des Sozialservice wurde als Ersatz für den SK Mießlgasse für die Sommermonate die Festwiese als Seniorenklub verwendet. Geht man von einem dreimonatigen Betrieb aus, so wären die Stromkosten zusätzlich zu berücksichtigen (bis Ende 2015):

Festwiese Josefstadt	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Verbrauch tägl bei 3 Monate Betrieb, a 5 Tage, in kw	40	43	51	55	52	38	33	30	28	27
Festwiese Josefstadt	01.04.2006	01.04.2007	01.04.2008	01.04.2009	01.04.2010	01.04.2011	01.04.2012	01.04.2013	01.04.2014	01.04.2015
Zähler 67636826-0.8.1 u 0.8.2	31.03.2007	31.03.2008	31.03.2009	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2015	06.04.2016
Strom kWh	2.598	2.766	3.297	3.557	3.402	2.500	2.136	1.960	1.798	1.785
inkl. USt.	489	k.A.	626	729	614	531	511	497	430	111

	2009
Reyergasse 5	inkl. USt.
Miete u. BK	3.379
Strom	265
Gas	951
Summe.	4.596
Nachmittage (N) SK	178
Kosten/N d SK	26
Kosten bei 260 T	18
Kosten bei 365 T	13
85,33 m ²	0
50 m ² Miete u. BK / Mon	165

Betrieb Mitte 2010 eingestellt.

	2009	2015
Felixdorfer Gasse 17/P	inkl. USt.	inkl. USt.
Miete u. BK	1.187	4.233
Strom	424	446
Gas	758	821
Summe.	2.370	5.500
Nachmittage (N) SK	138	44
Kosten/N d SK	17	125
Kosten bei 260 T	9	21
Kosten bei 365 T	6	15
58,60 m ²		
50 m ² Miete u. BK / Mon	84	301

Betrieb 31-12-2015 eingestellt.

	2015	2016
Schelmerg 4a	inkl. USt.	inkl. USt.
Miete	9.665	9.665
Strom	146	545
Gas	453	710
Summe.	10.264	10.919
Nachmittage (N) SK	90	102
Kosten/N d SK	114	107
Kosten bei 260 T	39	42
Kosten bei 365 T	28	30
91,35 m ²		
50 m ² Miete u. BK / Mon	441	441

Dieser Seniorenklub wurde erst im Frühjahr 2015 eröffnet, und wird nur zur Vollständigkeit dargestellt.

VI)11) Kosten / Seniorenklub

In den Rechnungsabschlüssen sind unter den Tagesheimstätten (Ansatz 4220) folgende Ausgaben ausgewiesen.

VI)12) Gesamtausgaben Verwaltungs- und Betriebsaufwand der Tagesheimstätten

(2016: Stand Mitte 03-2017)

Bezeichnung	Soll 2006	Soll 2007	Soll 2008	Soll 2009	Soll 2010	Soll 2011	Soll 2012	Soll 2013	Soll 2014	Soll 2015	Soll 2016	Summe
Strom	284	169	0	0	0	0	0	0	0	0	0	453
Strom	8.406	9.608	10.454	12.375	10.438	9.799	10.109	14.216	7.500	7.335	7.195	107.435
Gas	555	359	0	0	0	0	0	0	0	0	0	914
Gas	15.281	10.551	12.904	20.926	12.995	18.012	19.338	17.881	13.589	11.491	8.152	161.120
Instandhaltung von Gebäuden	7.863	32.905	41.982	29.759	4.376	21.280	7.104	13.341	13.577	1.853	1.814	175.854
Instandhaltung v. sonstigen Anlagen	0	575	0	465	0	423	421	342	724	262	1.387	4.599
Versicherungen	668	415	436	0	884	449	459	467	472	477	480	5.207
Mietzinse	39.994	44.101	45.494	44.682	40.962	36.872	30.375	33.927	35.781	48.672	40.778	441.638
Entgelte für sonstige Leistungen	600	1.495	628	379	104	40	321	476	2.719	980	114	7.856
Entgelte für sonstige Leistungen	4.328	3.765	2.601	1.875	2.487	4.485	5.193	4.250	3.593	4.334	6.854	43.765
Summe Verwaltungs- und Betriebsaufwand	81.800	108.462	119.908	114.126	74.834	94.827	85.246	86.743	80.005	77.145	67.566	990.662
Summe lt. Auflistung	77.979	103.943	114.499	110.461	72.246	91.360	73.320	84.900	77.955	75.404	66.774	948.841
%	95	96	95	97	97	96	86	98	97	98	99	96

Der Verwaltungs- und Betriebsaufwand für alle Seniorenklubs betrug von 2006 bis 2016 rd. 0,99 Mill.EUR.

Rd. 0,44 Mill.EUR bzw. 45 % für Mietzinse

Rd 0,27 Mill.EUR bzw. 27 % für Strom und Gas

Rd. 0,18 Mill.EUR bzw. 18 % für Instandhaltung von Gebäuden.

Den Buchungen unter Post 6140, Instandhaltung von Gebäuden, ist direkt aufgrund der Buchungszeile kaum eine Rechnung einem SK zuzuordnen (eine direkte Zuordnung ist z.B. im Jahr 2007 möglich).

Seitens des Immobilienservice wurden für einige Tagesheimstätten (THST) im Igel eigene Objekte angelegt. In diesen sind alle Kosten aufgelistet (Datenstand 23-03-2017).

Dem Objekt Reyergasse 5, THST, 1/93620 sind im RJ 2008 rd. EUR 48.200 zuzuordnen:

Zu den ausgewiesenen Arbeiten:

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:*

Die Umbauarbeiten fanden bereits im Jahr 2008 statt. Genauere Aufzeichnung als das Kontrollamt aus dem IGEL Programm bereits herausgefiltert hat, liegen im GB II nicht auf.

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:*

Soweit 10 Jahre später nachvollziehbar wurden im Jahr 2007 folgende Umbauarbeiten in der Reyergasse gemacht. Es wurde die Eingangstür verlegt, damit der Seniorenklub direkt beim Hauptraum begehbar wurde. Früher war der Eingang beim gemeinsamen Vorraum, links Seniorenklub und rechts die Sektionsräumlichkeiten. Im Zuge dessen wurde möglicherweise ausgemalt und ein neuer Boden verlegt. Weitere Umbaumaßnahmen sind ha. nicht bekannt. Die Umbauarbeiten wurden nicht von der damaligen MA 7 beauftragt.

VII) EINNAHMEN

VII)1) Einnahmen Gesamt von 2006 bis 2016

2-4220- Post	Soll 2006	Soll 2007	Soll 2008	Soll 2009	Soll 2010	Soll 2011	Soll 2012	Soll 2013	Soll 2014	Soll 2015	Soll 2016
825000	1.716	0	0	6.804	0	3.664	1.410	550	600	7.231	4.342
829000	0	0	0	0	1.032	0	208	0	0	0	
	1.716	0	0	6.804	1.032	3.664	1.619	550	600	7.231	4.342

Im Zeitraum 2006 bis 2016 liegen im Bereich der Tagesheimstätten Einnahmen von EUR 27.600 vor.

VII)1)1) Unter VAST 2-4220-8250 sind die Einnahmen aus Untervermietung und Unterverpachtung von Mietsachen ausgewiesen.

Diese sind zu **70 %** der **SPÖ**, betreffend Bestandvertrag (ab 01-06-2007) und der Nutzung davor, zuzuordnen. EUR 19.206 (davon EUR 16.873 hinsichtlich Bestandvertrag, EUR 2.334 für Nutzung davor) (siehe Kap. VII)2).

Mit Vertrag vom 17-12-2012 hat die Stadt mit **A**, eine Nutzungsvereinbarung betreffend Seniorenklub Emmerberggasse 9, für Besprechungen und Veranstaltungen abgeschlossen, und für die Jahre 2013 bis 2015 **EUR 1.600 (rd. 5,80 %** der Gesamteinnahmen) verrechnet (siehe Kap. VII)3)1).

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 18-05-2015 wurden Tarife für Nutzung der Seniorenklubs festgelegt. Unter diesem Titel wurden 2015 und 2016 in Summe **EUR 5.410 (rd. 19,60 %** der Gesamteinnahmen) vereinnahmt (siehe Kap. VII)3)2).

VII)1)2) Unter VAST 2-4220-8290 sind Sonstige Einnahmen, in Summe rd. EUR 1.241, ausgewiesen. EUR 1.032 ergeben sich aus der Auflösung des „SK Innere Stadt“.

VII)2) Einnahmen bzw. Vorschreibungen an die SPÖ 2006 bis 2016
--

Vorschreibung vom 09-12-2005, ZI 7/2005 der MA 7 an die SPÖ, für 2005, EUR 1.715,60. Diese Einnahme ist im RJ 2006 ausgewiesen und umfasst folgende SK:

SK Josefstadt, Mießlg.28	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Flugfeld Nord, Matth. Schönererg. 10-12	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Innere Stadt, Reyerg. 5	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Flugfeld Süd, J. Willerthg. 24	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Dietrichgasse, Dietrichg. 23	€ 14,54/Monat (bis 8/05)	€ 116,32
SK Badener Siedlung, Felixdorfer G. 17	€ 36,34/Monat	€ 436,08
SK Zur Lokomotive, Pottendorfer Str. 42	€ 14,54/Monat (bis 8/05)	€ 116,32
SK Zehnerviertel, Emmerbergg. 9	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Schmuckerau, Obstg. 88	€ 14,54/Monat	€ 174,48

Vorschreibung vom 18-08-2008, ZI 7/2008 der MA 7 an die SPÖ

Die Räumlichkeiten der Seniorenklubs der Stadt Wiener Neustadt sind an die SPÖ-Stadtorganisation untervermietet. Für die Jahre 2006, 2007 und 2008 wäre hierfür ein Betrag von insgesamt € 4.448,88 zu entrichten. Um Überweisung auf das Konto der Stadt Wiener Neustadt bei der Wrn. Sparkasse, BLZ 20267, Kt.Nr. 003004, wird ersucht.

SK Josefstadt, Mießlg.28	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Flugfeld Nord, Matth. Schönererg. 10-12	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Innere Stadt, Reyerg. 5	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Flugfeld Süd, J. Willerthg. 24	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Badener Siedlung, Felixdorfer G. 17	€ 36,34/Monat	€ 436,08
SK Zehner Viertel, Emmerbergg. 9	€ 14,54/Monat	€ 174,48
SK Schmuckerau, Obstg. 88	€ 14,54/Monat	€ 174,48

Hier ist generell festzuhalten, dass ab 01-01-2006 lt. Bestandvertrag betreffend SK Fischelkolonie, ab 01-01-2006 der zu ermittelnde ortsübliche Mietzins der SPÖ vorzuschreiben gewesen wäre (Pkt II der Vereinbarung). Ab 01-06-2007 wäre ein Betrag von EUR 1.831,92 / Jahr, darin beinhaltet auch gegenständlicher „SK Fischelkolonie“ durch das Sozialamt vorzuschreiben gewesen.

Seitens des **GB I** wurde betreffend Vorschreibung an die SPÖ, im Zeitraum 01-01-2006 bis 31-05-2007, mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:

dass vom Kulturamt keine Mietvorschreibungen an die SPÖ gemacht worden sind.

Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:

Seitens GB IV/2 erfolgte vom 1.1.2006 bis 31.5.2007 keine Vorschreibung an die SPÖ

Vorschreibung vom 23-11-2009, ZI 7/2009 der MA 7 an die SPÖ

Die Räumlichkeiten der Seniorenklubs der Stadt Wiener Neustadt sind an die SPÖ-Stadtorganisation untervermietet. Für das Jahr 2009 wäre hierfür ein Betrag von € 1.831,92 zu entrichten. Für den SK Döttelbachsiedlung und für den SK Fischlkolonie ist eine Nachzahlung von je € 261,72 angefallen.

Vorschreibung vom 12-07-2011, ZI 7/2011 der MA 7 an die SPÖ, für 2010 u 2011, EUR 1.831,92/Jahr, in Summe EUR 3.663,84. In der Abrechnung scheint der „SK Innere Stadt auf, obwohl die MA7 das Mietverhältnis und den Betrieb des SK mit Ende Juli 2010 bzw. 30-06-2010 beendet hat und eine Überlassung dieser Räumlichkeiten durch die MA7 rechtlich nicht mehr möglich war. (Rechnerische Überzahlung der SPÖ EUR 247,18)

Vorschreibung vom 06-06-2012, ZI 7/2012 der MA 7 an die SPÖ, für 2012, EUR 1.831,92.

In der Abrechnung scheint der „SK Innere Stadt auf, siehe Begründung oben (Rechnerische Überzahlung der SPÖ EUR 174,48). Seitens der MA7 erfolgte eine Gutschrift über EUR 421,66 und waren seitens der SPÖ nur noch EUR 1.410,26 anzuweisen. (sohin **keine** Überzahlung betreffend SK Reyergasse).

Vorschreibung vom 18-02-2015, ZI 7/2015 der MA 7 an die SPÖ, für 2013 u 2014, EUR 1.657,44/Jahr, in Summe EUR 3.314,88. In der Abrechnung scheint der „SK Innere Stadt nicht mehr auf.

Vorschreibung vom 30-04-2015, ZI 7/2015/Seniorenklub der MA 7 an die SPÖ, für 2015, EUR 1.526,58. In der Abrechnung scheint der „SK Innere Stadt nicht mehr auf. Für den „SK Döttelbachsiedlung" wurden nur 3 Monate verrechnet (gekündigt durch SPÖ mit E-Mail vom 19-03-2015, per 20-03-2015).

Vorschreibung vom 15-01-2016, ZI 7/2016/Seniorenklub der MA 7 an die SPÖ, für 2016, EUR 872,40. In der Abrechnung scheint der „SK Innere Stadt“, „SK Döttelbachsiedlung", „SK Badener Siedlung", „SK Zehnerviertel“ **nicht mehr auf.**

Verrechnet wurden:

Obstgasse 88	14,54 x 12	174,48
Mießlgasse 28	14,54 x 12	174,48
Julius Willerth-Gasse 24	14,54 x 12	174,48
Matthias Schönerer-Gasse 10 - 12	14,54 x 12	174,48
Anton Afritsch-Gasse 1	14,54 x 12	174,48

Die Altverträge (vor 2007) sahen Verrechnungsbasis pro Seniorenklub, mit unterschiedlichen Tarifen vor. Mit dem Vertrag aus dem Jahr 2007 wäre aus Sicht des Kontrollamtes ein Pauschalbetrag vereinbart gewesen. Die Verrechnung pro Monat und pro Objekt bietet die monatsgenaue Abrechnung nach Nutzung, auch wenn dies so in der Vereinbarung nicht vorgesehen war.

Vorschreibungen betreffend Bestandentgelt erfolgten tw. mit mehrjähriger Verspätung.

Empfehlung: Entsprechend der vertraglichen Grundlage sollte hinkünftig durch die zuständige Abteilung eine zeitgerechte Vorschreibung erfolgen.

VII)3) Einnahmen bzw. Vorschreibungen außerhalb des Bestandvertrages SPÖ
VII)3)1) Vertragspartner **A.**

Mit Vertrag vom 17-12-2012 hat die Stadt, vertreten durch die MA7, Referat Sozialservice, und **A.**, eine Nutzungsvereinbarung betreffend Seniorenklub Emmerberggasse 9, für Besprechungen und Veranstaltungen abgeschlossen

III. BEGINN UND DAUER

Der Nutzungsgegenstand wird ab 1.1.2013 zu folgenden Zeiten genutzt:

1x pro Woche, Dienstag bzw. Mittwoch,

19.00 – 22.30 Uhr

In Ausnahmefällen können die Räume an anderen Tagen genützt werden, jedoch nur nach Rücksprache mit den anderen NutzerInnen des „Seniorenklubs“.

IV. ENTGELT

Das Nutzungsentgelt beträgt EUR 50,-/Monat und ist bis zum 5. j. M. auf folgendes Konto zu überweisen:

Das Nutzungsentgelt ist **wertgesichert**.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex (Basis 2010 = 100) oder ein an seiner Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat des Vertragsbeginns errechnete Indexzahl.

Für die Jahre 2013 (EUR 550), 2014 (EUR 600), 2015 (EUR 450) liegen in Summe Einnahmen von **EUR 1.600 (rd. 5,80 %** der Gesamteinnahmen) vor.

GB IV bitte erläutern, warum die Einnahmen 2013 (Beginn: 01-01-2013) nur EUR 550 anstelle EUR 600 (lt. Vertrag) beinhalten. Bitte auch Ende 2015 erläutern.

*Seitens des **GB IV** wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:*

*Im Jahr 2013 fehlt eine Buchung und somit € 50,-, dies wird mit dem Verein **A.** geprüft werden, ob die Zahlung im Juni 2013 evt. auf ein anderes Konto erfolgte.*

Im September 2015 wurden im Seniorenklub seitens der Genossenschaft Wien Süd die Schlösser getauscht, dies war beim Sozialservice nicht bekannt und daher wurde auch dem Verein kein neuer Schlüssel ausgehändigt. Dem Verein war es in den Monaten 10 + 11/15

nicht möglich die Räumlichkeiten zu nutzen, von einer Vorschreibung der Miete wurde daher Abstand genommen. Mit Ende November 2015 wurde die Nutzung beendet.

VII)3)2) Tarife für Nutzung der Seniorenklubs (Gemeinderat vom 18-05-2015)

Für die Vermietung der Räumlichkeiten inkl. Außenanlagen der Seniorenklubs der Stadt Wiener Neustadt werden folgende Tarife festgelegt, welche von der MA 7 eingehoben werden:

EUR 100,-- für eine private Veranstaltung von Personen unter 18 Jahren (Vereinbarung bzw. Übernahme der Verantwortung muss vom gesetzlichen Vertreter unterzeichnet werden)

EUR 160,-- für eine private Veranstaltung von Personen über 18 Jahre

EUR 220,-- für eine öffentliche Veranstaltung von Privatpersonen, juristischen Personen, Vereinen und politischen Organisationen.

Bei Vertragsabschluss ist eine Kautions von EUR 80,-- bei der MA 7 zu hinterlegen.

Für den Zeitraum der Organisation und Aufbauarbeiten ist kein Entgelt zu entrichten. Die Miete wird nur bei tatsächlicher Inanspruchnahme der Liegenschaft fällig. Die Anmietung ist nur außerhalb der Öffnungszeiten der Seniorenklubs zulässig.

Das Inventar der Seniorenklubs ist im Mietpreis enthalten. Sowohl Inventar, als auch die Liegenschaften selbst, müssen im gereinigten Zustand zurückgegeben werden. Ansonsten ist die MA 7 berechtigt, Zusatzkosten in Höhe der Aufwendungen geltend zu machen.

Unter diesem Titel wurden 2015 (EUR 1.940) und 2016 (EUR 3.470) in Summe **EUR 5.410** vereinnahmt. (rd. **19,60 %** der Gesamteinnahmen)

Seitens der SPÖ wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:

Bezüglich des angeführten GR-Beschlusses wird hingewiesen, dass aus Sicht der SPÖ die angeführten Nutzungsentgelte für die Nutzung durch Dritte beschlossen wurde, da ja für die Nutzung durch die SPÖ nach wie vor der Mietvertrag aus dem Jahre 2007 Gültigkeit hat.

VII)3)2)1) Einnahmen außerhalb des Bestandvertrages

RJ 2016:

Unter VAST 2/4220+8250 sind Einnahmen von EUR 4.342,40 ausgewiesen.

EUR 872,40 betreffen die Einnahmen aus dem Bestandvertrag 2007.

Die restlichen Einnahmen sind diversen Veranstaltungen in den Seniorenklubs zuzuordnen.

Allgemein ist festzuhalten, dass EUR 80 und EUR 140 den Tarifen des Gemeinderates nicht entnommen werden konnten.

Seitens des GB IV wurde mit E-Mail vom 22-05-2017 ausgeführt:

€ 80,-- ist die Kaution, welche vor der Veranstaltung hinterlegt werden muss; € 140,-- ist der Restbetrag, welcher nach der Veranstaltung vorgeschrieben wird; dies ergibt insgesamt einen Betrag von € 220,--.

Haushaltskonto	Beleg	Buchungsdatum	Text	Soll Brutto
2/422000+825000	RW/387	21.01.2016	Na	140,00
2/422000+825000	RW/3512	23.03.2016	SPÖ WN,	872,40
2/422000+825000	RW/5119	18.04.2016	Erst	80,00
2/422000+825000	RW/10567	26.07.2016	GB4-Soz,	1.970,00
2/422000+825000	RW/17116	29.11.2016	Rot	100,00
2/422000+825000	RW/19228	29.12.2016	GB4 MZ Seniorenklubs	1.180,00
				4.342,40

RJ 2015:

Unter VAST 2/4220+8250 sind

EUR 450 A. (Frau S.),

weitere 6 x EUR 140 und Sammelbuchung EUR 1.080 für Nutzung diverse Seniorenklubs für diverse Veranstaltungen zuzuordnen.

Haushaltskonto	Beleg	Buchungsdatum	Text	Soll Brutto
2/422000+825000	RW/1113	03.02.2015	S, MZ 2/15	50,00
2/422000+825000	RW/2721	03.03.2015	S 03/2015	50,00
2/422000+825000	RW/4825	07.04.2015	Buchungsdatum ber.	50,00
2/422000+825000	RW/4825	08.04.2015	S, Miete 4/15	50,00
2/422000+825000	RW/4825	08.04.2015	Buchungsdatum ber.	-50,00
2/422000+825000	RW/6266	30.04.2015	Mz1/15 Umb. Voreinzahlg2014 f. 2015	50,00
2/422000+825000	RW/6384	04.05.2015	SPÖ BezOrg, Unterv.Sen.Clubs	3.314,88
2/422000+825000	RW/6385	04.05.2015	S, MZ 5/15	50,00
2/422000+825000	RW/8106	02.06.2015	S Miete 06/2015	50,00
2/422000+825000	RW/9820	02.07.2015	S MZ 7/15	50,00
2/422000+825000	RW/11529	03.08.2015	L	20,00
2/422000+825000	RW/11530	03.08.2015	S MZ 8/15	50,00
2/422000+825000	RW/11567	04.08.2015	Tr, Festwiese Gün	140,00
2/422000+825000	RW/11599	05.08.2015	SPÖ Stadtorg., Seniorenclub	1.526,58
2/422000+825000	RW/11683	06.08.2015	D Ben.SenKl.Schmuckerau	140,00
2/422000+825000	RW/12635	31.08.2015	S MZ SenKl.Sekt.7	140,00
2/422000+825000	RW/12885	03.09.2015	S MZ 9/15	50,00
2/422000+825000	RW/12959	07.09.2015	W MZ 6 Senkl.BadenerSdl	140,00
2/422000+825000	RW/16319	06.11.2015	Z /Sekt.10,MZ Oktoberfe	140,00
2/422000+825000	RW/18505	15.12.2015	W Re.8/2015	140,00
2/422000+825000	RW/18730	18.12.2015	MA7, SK/Untervermietung	10.808,00
2/422000+825000	RW/18730	18.12.2015	MA7, SK/Untervermietung	-10.808,00
2/422000+825000	RW/18730	18.12.2015	MA7, SK/Untervermietung	1.080,00
				7.231,46

Seitens des GB IV wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:

Untervermietungen – Einnahmen,

Einnahmen € 20,-- von Herrn J. - war eine vereinbarte Reinigungspauschale für die Nützung des Seniorenklubs Flugfeld Süd am 7.5.2015 anlässlich der Jahreshauptversammlung des Klubs der Exekutive. Der GR-Beschluss betr. der Tarife bei Veranstaltungen in den Seniorenklubs wurde erst am 18.5.2015 gefasst.

RJ 2014

Unter VAST 2/4220+8250 sind EUR 600 gegeben, die A. zuzuordnen sind.

RJ 2013

Unter VAST 2/4220+8250 sind EUR 550 gegeben, die A. zuzuordnen sind.

Seitens der SPÖ wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:

Weitere Untermieter sind seitens der SPÖ nicht bekannt.

Seitens des GB II wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:

Ob noch weitere Mieter oder Untermieter vorliegen kann seitens des GB II nicht beantwortet werden.

Seitens des GB IV wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:

siehe Stellungnahme zu Kapitel VII)3)1)

Seitens des GB IV wurde mit E-Mail vom 08-05-2017 ausgeführt:

Im Seniorenklub Schmuckerau, Obstgasse, probt seit Jahrzehnten der ASB Stadtchor Wiener Neustadt einmal in der Woche. Dem Chor ist es nicht möglich eine Miete zu entrichten. Aus diesem Grund ist man auch seitens der Stadt auf der Suche nach alternativen Proberäumlichkeiten. Bemerk wird, dass der Chor dem Seniorenklub bei Feierlichkeiten wie z.B. Weihnachtsfeier etc. zur Verfügung steht.

VIII) BEITRAG DER SPÖ ZU DEN KOSTEN DES SENIORENKLUBS

VIII)1) Die im Kapitel VII) durch die SPÖ bezahlten Einnahmen sind eine zusätzliche Abdeckung von Kosten.

Die Fixierung der Beiträge erfolgte größtenteils im Jahr 1986. Es ist ein üblicher Standard, dass zur Wertsicherung der Einnahme eine Indexanpassung vorgenommen wird. Diese ist nicht vorgesehen.

VIII)2) Die vertraglich fixierten ATS 200 bzw. ATS 500 / Monat (EUR 14,54 bzw. 36,34 / Monat) hätten sich bei Anpassung nach dem VPI 1976, vom Juli 1986 bis Juli 2016 um 85,71 % verändert, und liegt bei EUR 27,00 bzw. 67,48 / Monat.

VIII)3)

Bei einer Berechnung einer etwaigen Kostendeckung ist diese unter Einbeziehung der USt. darzustellen.

Diese Auswertung wurde im Kap. VI)10) für jedes Objekt umgesetzt um darzustellen, welche Kosten ein Nachmittag verursacht.

Dies führt bei Umlegung von schlecht besuchten Seniorenklubs allerdings zu nicht sinnvollen Ergebnissen. So müsste in der Felixdorfergasse im Jahr 2015 ein kostendeckender Beitrag / Nachmittag von EUR 98 (bzw. EUR 1.179 / Jahr) geleistet werden, um eine Kostendeckung zu erreichen.

Seitens der zuständigen Abteilung wurden die Nachmittage pro Seniorenklub bekanntgegeben.

Im Kapitel VI)10) wurden zur Kostenermittlung mehrere Varianten gewählt.

Es wurden die Kosten pro Nachmittag des Seniorenklubs ermittelt. Dies einmal aus der Gesamtsumme der Ausgaben aller Seniorenklubs. Weiters wurden pro Seniorenklub die Miet- und Betriebskosten, sowie Strom- und Gaskosten, rechnerisch pro Tag des Seniorenklubs ermittelt.

Rechnerisch wurde auch eine Variante mit der Aufteilung der Kosten auf einen Tag bei 365 Tage und 260 Tage (5 Tage / Woche) gewählt.

Zur Fläche:

Die Seniorenklubs wiesen eine Fläche zwischen 58,6 m² und 235,6 m² auf. Auch diesen Parameter könnte man bei einer etwaigen Rechnung einfließen lassen.

Eine zusätzliche Frage könnte auch sein, welche zusätzlichen Kosten durch die tatsächliche Nutzung der SPÖ entstanden sind.

Eine mögliche Alternative läge bei einer Anfrage beim „Wirten in der Nähe“, mit welchen Kosten die Nutzung eines Extrastüberls für 3 Stunden/Monat, allenfalls an für den Gastronomen weniger attraktiven Tagen, mit der Variante der Aufstellung eines Kastens, im Jahr kostet.

Je nachdem welche Berechnungsgrundlage man wählt, abhängig vom Zweck des Treffens, der Anzahl von Personen, ... usw. kann ein Ergebnis von EUR 14,54 bis EUR 100,00, bzw. EUR 220,- für öffentliche Veranstaltungen von Privatpersonen, juristischen Personen, Vereinen und politischen Personen (Tarif lt. Beschluss des Gemeinderates vom 18-05-2015), angemessen sein und vom Kunden auch nachgefragt werden.

Es sind Einnahmen aus dem Bestandvertrag mit der SPÖ von EUR 14,54 (36,34) / Monat bzw. EUR 174,48 (436,08) / Jahr pro Seniorenklub gegeben.

Ein etwaiger Mehraufwand der Stadt die durch die Nutzung der SPÖ entsteht, betreffend Gas und Strom, kann durch das Kontrollamt nicht ermittelt werden.

*Seitens der **SPÖ** wurde mit Schreiben vom 26-04-2017 ausgeführt:*

Hinsichtlich des Kostenbeitrags der SPÖ an den Gesamtkosten der jeweiligen Seniorenklubs wird seitens der SPÖ folgende Ansicht vertreten:

Die Gesamtkosten der jeweiligen Objekte sind auf die theoretisch möglichen Nutzungsstunden zu verteilen. Die SPÖ übermittelt dazu eine Aufstellung über alle Nutzungszeiten seit dem Jahr 2006. (Beilage wurde übermittelt). Eine Berechnung nach tagweisem Schlüssel bzw. nach jener Methode, dass jene Zeiten, in welchen der Seniorenklub nicht in Betrieb war, automatisch der SPÖ zuzuordnen wären, geht daher ins Leere. Es ist ja nicht ausgeschlossen, dass, wie bereits der GR-Beschluss vom 18.5.2015 (Punkt VII)3)2) des Berichtsentwurfs) zeigt, auch Dritte die Klubs nutzen können.

Daher ist die SPÖ der Ansicht, dass für die Bemessung des Nutzungsentgelts eine stundenweise Aufteilung der einzig richtige Weg ist.

Die im KA-Berichtsentwurf angeführte "Alternative", die Kosten einer Nutzung bei einem "Wirten in der Nähe" zu ermitteln, unterliegt insofern einem Ansichtsfehler, als dass JEDER Gastronom, wenn eine Gruppe ab einer bestimmten Größe seine Räumlichkeiten nutzt, KEINERLEI Nutzungsentgelt hierfür verlangt bzw. verlangen wird. Als Beispiele können verschiedenste diesbezügliche Erfahrungswerte genannt werden.

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 04-05-2017 ausgeführt:*

Den Strom für die Garage und die Tagesheimstätte bezahlt derzeit die Stadt

VIII)4) Neues Kapitel aufgrund Stellungnahme SPÖ

Das Kontrollamt nimmt gerne die Anregung der SPÖ nach stundenweiser Berechnung der Kosten auf.

Die Gesamtkosten der jeweiligen Objekte werden auf die tatsächlich durch die Stadt und die SPÖ bekanntgegebenen Nutzungsstunden verteilt (ohne Vermietung an Dritte).

Das Kontrollamt teilt die Ansicht, dass weder der Zugang jener Methode, dass jene Zeiten, in welchen der Seniorenklub nicht in Betrieb war, automatisch der SPÖ zuzuordnen wären, noch jener Methode, dass jene Zeiten, in welcher die SPÖ nicht Veranstaltungen durchführte, automatisch der Stadt zuzuordnen wären, zielführend ist.

Obstgasse 88	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt
	2009		2015		2016	
Std.	43	824	24	620	37	700
Gesamt Std	867		644		737	
Kosten/Std	8		15		15	
Kosten / Nutzer	359	6.871	366	9.460	550	10.556
Zahlung SPÖ	174		174		174	
Unterdeckung	184		192		376	

Wendet man das Berechnungsmodell für die Obstgasse an, so bedeutet dies, dass im Jahr 2009 die Obstgasse mit 867 Betriebsstunden durch Stadt und SPÖ „genutzt wurde“.

Bei Umlegung der Kosten für BK, Strom und Gas, umgelegt auf diese Stunden ergäbe sich eine Unterdeckung seitens der SPÖ von EUR 184,07.

Im Jahr 2015 wurden seitens des GB IV beim SK Schmuckerau 2 * 80 EUR (1xSPÖ, 1xÖVP) bekanntgegeben. Zieht man diese EUR 160 von den Gesamtkosten von EUR 9.826 ab, so ändert sich die Unterdeckung von EUR 191,71 seitens der SPÖ unwesentlich.

Auch im Jahr 2016 sind die dargestellten Einnahmen von EUR 760 durch Vermietungen an Dritte (SPÖ ÖVP und Stadtchor) nicht Einnahmen, die die Unterdeckung von EUR 376 wesentlich beeinflussen werden.

M.-Schönerergasse 10, hier liegen keine Angaben der SPÖ vor.

	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt
Afritschg	2009		2015		2016	
Std.	79	644	37	636	16	728
Gesamt Std	723		673		744	
Kosten/Std	6		9		6	
Kosten / Nutzer	489	3.989	318	5.466	102	4.661
Zahlung SPÖ	174		174		174	
- Überdeckung/ +Unterdeckung	315		143		-72	

Eisengasse 7 hier liegen keine Angaben der SPÖ vor.

	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt
J.-Willerthgasse 24	2009		2015		2016	
Std.	35	684	21	620	k.A.	544
Gesamt Std	719		641		544	
Kosten/Std	13		15		16	
Kosten / Nutzer	447	8.741	315	9.516	0	8.655
Zahlung SPÖ	174		174			
Unterdeckung	273		140		0	

	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt
Emmerberggasse 9	2009		2015	
Std.	24	884	27	231
Gesamt Std	908		258	
Kosten/Std	5		18	
Kosten / Nutzer	110	4.127	497	4.255
Zahlung SPÖ	174		174	
- Überdeckung/ +Unterdeckung	-65		323	

Seitens des GB IV wurde mit E-Mail vom 22-05-2017 ausgeführt:

Öffnungszeiten Emmerberggasse 9

2009 Montag – Freitag, 14 - 18 Uhr

2015 Dienstag und Freitag, 14 - 17 Uhr

	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt	SPÖ	Stadt
Mießlgasse 28	2009		2015		2016	
Std.	19	816	17	764	17	764
Gesamt Std	835		781		781	
Kosten/Std	9		11		10	
Kosten / Nutzer	175	7.722	186	8.624	171	7.909
Zahlung SPÖ	174		174		174	
Unterdeckung	1		12		3	

Reyergasse 5 hier liegen keine Angaben der SPÖ vor.

Felixdorfergasse 17 hier liegen keine Angaben der SPÖ vor.

IX) INVOLVIERTE DIENSTSTELLEN BZW. UNTERNEHMEN

IX)1) MA 3 - Liegenschaftsverwaltung:

Nach dem 30-09-1995 wurden die Agenden des Immobilienservice an die MA 8 übertragen.

IX)2) GB IV (MA 7)

MA 7 – Sozialservice für den Betrieb **Seniorenklub**.

MA 12 – Sportamt, betreffend Afritschheim (Tragung von Kosten und Weiterverrechnung an Sportverein).

IX)3) GB IV (MA 8)

Referat Gebäudeverwaltung:

RL von 01-01-1989 bis 31-03-2000

Danach Aufteilung in einen

- kaufmännischen Bereich: Zuständigkeit bis 2009;
- technischen Bereich: Zuständigkeit Herr Bmstr. (ab Ende 2009 bis erstes Quartal 2013 auch für den kaufmännischen Bereich)

Der Aufgabenbereich umfasst auch die Anweisung der **Strom- und Gaskosten**.

Bis **31-12-2012** bzw. 31-03-2013 war die MA 8, Referat Immobilienservice, für die Verwaltung der im Eigentum der Stadt (insbesondere gegenständlicher Liegenschaft) bzw. IFP stehenden Objekte (insbes. Mietwohnungen) zuständig.

Ab 01-01-2013 wurde die Verwaltung an den neuen Verwalter übergeben.

Verwaltungsvertrag, vom 09-04-2013, ab 01-01-2013, § 3 Abs. 1, § 4 b Mieten (das erste Quartal 2013 wurde durch die MA 8 Immobilienservice durchgeführt).

MA 8 Geschäftseinteilung:

Laut Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt für die Magistratsabteilung 8, **Stand 01-02-2006**, umfasste diese insbesondere:

- die Verwaltungsgruppe III, Wohnungs- und Immobilienausschuss, mit den Agenden **Verwaltung der Gemeindeliegenschaften**, Liegenschaftsinventar, **Wohnungsangelegenheiten**, **Mietzinsverrechnung**, Rechtsurkundensammlung (Verw. Gr. III).

- Zugehöriges Referat:
Immobilien-service

Laut Geschäftseinteilung des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt für die Magistratsabteilung 8, **Stand 01-12-2012**, umfasste diese insbesondere:

- die Verwaltungsgruppe III, mit den Agenden **Verwaltung der Gemeindeliegenschaften**, Liegenschaftsinventar, **Wohnungsangelegenheiten**, **Mietzinsverrechnung**, Rechtsurkundensammlung, Hochbau, Stiftungsangelegenheiten, Aqua Nova. (Verw. Gr. III)
- Zugehöriges Referat:
Immobilien-service

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 19-05-2017 ausgeführt:*

*der Vollständigkeit halber wird vom **GB II** darauf hingewiesen, dass das Immobilien-service in den Jahren 2014 und 2015 zum Teil auch der Magistratsabteilung 4 zugeordnet war.*

IX)3)1) MA 8 Immobilien-service

Über die Software IGEL wurde die Mietabrechnung, als Nebenbuchhaltung durchgeführt. Die Daten 2005 bis 2012 und erstes Quartal 2013 sind dort erfasst.

Mit Beendigung der Verwaltungstätigkeit wurden die Hausakten dem Verwalter übergeben.

Die übermittelten **Hausakte** beinhalteten idR lediglich Flächenaufstellungen. Auf blauen Blättern sind Mieter aufgelistet (von ... bis). Der Eintrag in den blauen Blättern stellte den Nachweis betreffend das Mietverhältnis dar (schriftliche Mietverträge existierten idR nicht). Diese Daten wurden ab Führung im IGEL nicht mehr aktualisiert.

X) FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Unter dem Titel **Seniorenklub** bzw. Tagesbetreuungsstätte wurden seitens der Stadt (Sozialamt, Ansatz 4220) Objekte angemietet. **Schriftliche Verträge liegen nicht vor.**

Die **Stadt Wiener Neustadt**, vertreten durch Herrn Bürgermeister hat mit der **SPÖ Stadtorganisation**, vertreten durch Herrn **Mag. F.** einen Bestandvertrag abgeschlossen, wonach dieser für bestimmte Seniorenklubs, eine Nutzung außerhalb der Zeiten der Seniorenklubtätigkeiten ermöglichte (ab 01-06-2007).

Das jährliche Bestandentgelt für 9 Seniorenklubs von EUR 1.831,92 beinhaltete:

- die Benützung der Räume und der Inventargegenstände
- alle anfallenden Betriebskosten sowie
- die Kosten für die Beheizung der Bestandsräume.

Vor obigem Vertrag bestanden Bestandverträge mit den einzelnen Sektionen der Stadt. Obwohl mit dem derzeit gültigen Vertrag sämtliche davor abgeschlossenen Verträge außer Kraft gesetzt wurden, wurden diese dennoch im Bericht aufgenommen, da in diesen das einzelne Bestandsobjekt definiert bzw. umschrieben wurde.

Nicht geregelt ist

eine Indexanpassung,

was mit dem pauschal vereinbarten Bestandentgelt passiert, wenn ein Seniorenklub eingestellt wird,

für welche Nutzung diese Pauschale als angemessene Abgeltung erachtet wird,

die Basis der Berechnung des Bestandentgeltes (etwaigen Abhängigkeit zu den Betriebskosten, Instandhaltungen, ...).

Seit Vertragsbeginn (01-06-2007) wurde von den 9 aufgelisteten Objekten bei 3 Objekten die Tätigkeit des Seniorenklubs eingestellt, bei weiteren 2 Seniorenklubs kündigte die SPÖ die Nutzung auf (Flugfeld Nord mit 31-12-2016).

Zum heutigen Tag werden 4 Seniorenklubs und eine Garage genutzt. Letztere aufgrund eines Mietvertrages (Stadt mit SPÖ) vom 30-08-1994.

Seitens der zuständigen Abteilung wurden die Nachmittage pro Seniorenklub bekanntgegeben.

Im Kapitel VI)10) wurden zur Kostenermittlung mehrere Varianten gewählt.

Es wurden die Kosten pro Nachmittag des Seniorenklubs ermittelt. Dies einmal aus der Gesamtsumme der Ausgaben aller Seniorenklubs.

Rechnerisch wurde auch eine Variante mit der Aufteilung der Kosten auf einen Tag bei 365 Tage und 260 Tage (5 Tage / Woche) gewählt.

Weitere Varianten lägen in einer Aufteilung der Kosten nach tatsächlich genutzten Stunden.

Zur Fläche:

Die Seniorenklubs wiesen eine Fläche zwischen 58,6 m² und 235,6 m² auf. Auch diesen Parameter könnte man bei einer etwaigen Rechnung einfließen lassen.

Eine zusätzliche Frage könnte auch sein, welche zusätzlichen Kosten durch die tatsächliche Nutzung der SPÖ entstanden sind.

Je nachdem welche Berechnungsgrundlage man wählt, abhängig vom Zweck des Treffens, der Anzahl von Personen, usw. kann ein Ergebnis von EUR 14,54 bis EUR 100,00, bzw. EUR 220,-- für öffentliche Veranstaltungen von Privatpersonen, juristischen Personen, Vereinen und politischen Personen (Tarif lt. Beschluss des Gemeinderates vom 18-05-2015), angemessen sein und vom Kunden auch nachgefragt werden.

Es sind Einnahmen aus dem Bestandvertrag mit der SPÖ von EUR 14,54 (36,34 SK Felixdorfergasse) / Monat bzw. EUR 174,48 (436,08) / Jahr pro Seniorenklub gegeben.

Seitens der SPÖ wurden bei einigen Seniorenklubs Informationen bezüglich der tatsächlichen Nutzung mitgeteilt. Ein etwaiger Mehraufwand der Stadt der durch die Nutzung der SPÖ entsteht, betreffend Gas und Strom, kann durch das Kontrollamt nicht ermittelt werden.

Unabhängig von der tatsächlichen Nutzung stand es der SPÖ frei, außerhalb der Seniorenklubtätigkeiten die Räume jederzeit zu nutzen.

Beiden Vertragsteilen steht es unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist frei, das bestehende Vertragsverhältnis aufzukündigen.

Bei der Afritschgasse war ab 01-01-1986 für 20 Bestandjahre kein Bestandentgelt vorgesehen, dies aufgrund der geleisteten Fremdinvestitionen der „Freien Schule Kinderfreunde SPÖ Sektion 3“ zum Vertragszeitpunkt SPÖ, Sektion 13. Weiters wurden von diesen Inventargegenstände kostenlos zur Verfügung gestellt.

Ab dem 21. Bestandjahr war ein dann zu ermittelnder ortsüblicher Mietzins vereinbart, Zwischen 01-01-2006 und 01-06-2007 erfolgte lt. Mitteilung des GB II und GB IV keine Vorschreibung.

Zu den Ausgaben:

Im Bericht wurden die Mietzinse, die Betriebskosten, die Gesamtkosten / für alle Objekte dargestellt.

Zu den Einnahmen:

Diese sind im Kapitel VII) dargestellt. Mit dem Bestandzins der SPÖ erfolgt eine jährliche Zahlung (wenn auch nach verspäteter Vorschreibung), der keine anteilige Betriebs- oder Mietkosten beinhaltet (was auch nicht Inhalt des Bestandvertrages war). Diese Aussage trifft auch für A. und Benützungsbekanntmachung des Gemeinderates aus dem Jahr 2015 zu.

Zu den einzelnen Punkten des Prüfauftrages ist auszuführen:

- zu weitere hier nicht genannte Untermieter

Seitens GB IV wurde mitgeteilt, dass im Seniorenklub Schmuckerau, Obstgasse, seit Jahrzehnten ein Chor einmal in der Woche probt. Die Nutzung sei gratis.

- welche Mietzinse und Betriebskosten seitens der SPÖ ^{und auch anderer Untermieter} gezahlt wurden;

Im Zeitraum 2006 bis 2016 liegen im Bereich der Tagesheimstätten Einnahmen von EUR 27.600 vor.

Diese sind zu **70 %** der **SPÖ**, betreffend Bestandvertrag (ab 01-06-2007) und der Nutzung davor, zuzuordnen. EUR 19.206 (davon EUR 16.873 hinsichtlich Bestandvertrag, EUR 2.334 für Nutzung davor). (siehe Kap. VII)2).

Diese sind zu **19,60 %** dem Beschluss des Gemeinderates vom 18-05-2015, betreffend Tarife für Nutzung der Seniorenklubs, zuzuordnen. Für die Jahre 2015 und 2016 in Summe **EUR 5.410** (siehe Kap. VII)3)2).

Diese sind zu **5,80 %** einer internationalen Organisation, unter dem Titel Nutzungsvereinbarung betreffend Seniorenklub Emmerberggasse 9, zuzuordnen. Für die Jahre 2013 bis 2015 betragen diese **EUR 1.600** (siehe Kap. VII)3)1).

- welche Kosten für die Erhaltung der Objekte und welche Betriebskosten tatsächlich aufgelaufen sind und wer diese getragen hat

Diese sind teilweise in Summe und wo eine Zuordnung möglich war, dem Objekt zugeordnet dargestellt.

Kap. VI) Betriebskosten und Miete pro Objekt

Kap. VII) Einnahmen

- wer seitens der Stadt Wiener Neustadt und seitens der SPÖ die Verträge unterfertigt hat

Für die Mieterin hat jeweils ein Bevollmächtigter der SPÖ-Bezirksorganisation Wiener Neustadt unterfertigt. Näheres im Kap. III) Verträge.

Das Kontrollamt wird ersucht, im Ergebnis der Prüfung festzuhalten, welcher etwaiger Schaden der Stadt Wiener Neustadt durch eine allfällige Tragung der Betriebs- und Energiekosten trotz aufrechter (Unter-)Vermietung entstanden ist.

Generell Verweis auf Kap. VIII) Beitrag der SPÖ zu den Kosten des Seniorenklubs

Allgemeine Feststellung zur **Garage M.-Schönerergasse 8A**, Fläche rd. 40m².

Ungewöhnlich für eine Einzelgarage im Gemeindebau ist die Größe und Ausstattung (Garage, Nebenraum, WC mit Vorraum). Weiters ungewöhnlich ist der ausgewiesene Stromverbrauch.

Unklar ist das Vertragsverhältnis, wo einerseits laut Mietvertrag vom 30-08-1994, abgeschlossen zwischen der Stadt und der SPÖ Stadtorganisation, Sektion 7, ein Mietverhältnis besteht (Vorschreibung 2017: EUR 38,49 exkl. USt. /Monat), andererseits gegenständliche Garage auch bei der Mietvorschreibung an die MA7 betreffend SK Flugfeld Nord I beinhaltet ist (EUR 36,68 exkl. USt. / Monat, Vorschreibung 04/2016).

Die Stadt (MA8, Immobilienservice) hat für die **Garage M.-Schönerergasse 8A vom 01-04-2006 bis 13-04-2016 Stromkosten** in der Höhe von EUR 4.992 inkl. USt. getragen, ohne, dass die MA7, Sozialamt, Kenntnis davon hatte.

Die MA7, Sozialamt, hat für die Garage M.-Schönerergasse 8A vom 01-01-2006 bis 31-12-2016 **Mietkosten** in der Höhe von EUR 4.882 getragen, ohne dass diese Kenntnis von dem Mietobjekt hatte. Dies obwohl diese Kosten in der monatlichen Mietabrechnung gesondert dargestellt war. Die SPÖ war lt. übermitteltem Mietvertrag Hauptmieter.

Bei Durchsicht der Mietvorschreibungen, Stadt an SPÖ, im Zeitraum 2004 bis erstes Quartal 2013 an die SPÖ war ersichtlich, dass in den Jahren 2007, 2008 und 5 Monate 2009 keine

Mietvorschreibungen erfolgten. EUR 1.264,63 inkl. USt. (EUR 1.053,86 exkl. USt.) wurden sohin seitens der MA8, Immobilienservice, nicht vorgeschrieben.

Empfehlung zu M.-Schönerergasse 10-12, „SK Flugfeld Nord“:

Der Bedarf ist zu evaluieren und abzuklären, ob ein etwaiger Platzbedarf durch die den Objekten Matthias Schönerer G 10 und 12 P5a zugehörigen Kellerabteile nicht abgedeckt werden können. Der MA7, Sozialamt, war bis dato die Existenz eines zugehörigen Kellers nicht bekannt. Gemäß Hausakt ist dem Objekt zumindest ein Keller zuzuordnen.

Seitens des GB IV wurde mit E-Mail vom 19-05-2017 ausgeführt:

Die Kellerabteile in d. M. Schönerer G. waren bisher nicht bekannt, es wird erhoben werden, ob diese für die Nutzung des Seniorenklubs geeignet sind.

Objekt Reyergasse 5 – „SK Innere Stadt“

Obwohl der Mietgegenstand Reyergasse 5/Top 1a mit 01-04-2013 von 53,83 m² auf 89,07 m² vergrößert wurde, erfolgte keine Anpassung der Miete.

Bis 22-04-2015 (Ummeldung auf SPÖ) erfolgte die Tragung der Stromkosten der TOP SPÖ durch die Stadt, die Stromkosten für die Leerstehung (ehem. Seniorenklub) durch die Stadt, die Tragung der Gaskosten (Heizung für Leerstehung und Räume SPÖ) durch die Stadt. Refundierung oder anteilige Kostentragung durch die SPÖ erfolgte nicht. Dies, obwohl mit 07-2010 der Seniorenklub eingestellt wurde.

Herrn Ersten Vizebürgermeister war ab dem 12-12-2013 bekannt, dass die Gasheizung für das Sektionslokal durch die Stadt getragen wurde.

Beim Objekt Reyergasse 5 liegt, aufgrund einer Berechnung des Kontrollamtes, eine Bereicherung der SPÖ vom 01-04-2008 bis 31-05-2015 an Strom- und Gaskosten von maximal EUR 6.713 inkl. USt. vor.

Bei Verträgen sollte generell eine Indexanpassung vorgesehen werden. Das Bestandentgelt wurde in einem Zeitraum von tw. 30 Jahren nicht angepasst.

Die Bündelversicherung sollte dahingehend evaluiert werden, dass diese die aktuell betriebenen Tagesheimstätten umfasst. In der Polizza 02-02-2017, Betriebsversicherung K4-

E947.884-8, sind der SK Zehneriertel, der SK Badener Siedlung und die Gartenanlage Andraeg. aufgelistet, nicht beinhaltet ist der SK Schelmergasse.

*Seitens des **GB II** wurde mit E-Mail vom 19-05-2017 ausgeführt:*

Der Versicherungsmakler der Stadt wurde vom GB II bereits mit der Evaluierung dieser Versicherung beauftragt.

Empfehlung: Entsprechend der vertraglichen Grundlage sollte hinkünftig durch die zuständige Abteilung eine zeitgerechte Vorschreibung erfolgen.

Der Kontrollamtsleiter:

Mag. Mörth

Ergeht gemäß § 48 Abs. 5 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz (StROG), LGBl. 1026-11, an:

- 1) Herrn Bürgermeister
- 2) Kontrollausschuss, zHdn. Frau GR Windbüchler-Souschill Tanja, Abg. z. NR
- 3) Herrn Magistratsdirektor, mit dem Ersuchen um Stellungnahme gemäß § 48 Abs. 6 StROG

Zur Kenntnisnahme an:

- 4) Geschäftsbereich I -
- 5) Geschäftsbereich II - (Finanzen und Eigentumsverwaltung),
- 6) Geschäftsbereich IV - (Soziales, Gesellschaft und Sport),

Abgefertigt per E-Mail am 23-05-2017