

Von: [REDACTED]
An: gerhard.hadinger@a1.net
Thema: Otto-Wagner-Areal - Wiener Stadt-RH ortet vermeidbare Kosten
Datum: Donnerstag, 11. Februar 2016 14:22:57

Immobilien/Großprojekte/Krankenhäuser/Rechnungshof/Wien

Otto-Wagner-Areal - Wiener Stadt-RH ortet vermeidbare Kosten

Utl.: Zahlreiche Planänderungen führten zu "Einschränkung der wirtschaftlichen Verwertungsmöglichkeit" - Externe Gesamtkosten von 10,83 Mio. Euro - Prüfer loben Verfahrensabwicklungen =

Wien (APA) - Die Absiedelung des Spitals am Otto-Wagner-Areal in Wien-Penzing und Bebauungspläne auf einem Teilbereich des Erholungsgebiets sorgen seit langem für Debatten. Der Stadt-Rechnungshof hat sich nun die bereits getätigten Schritte in Richtung Zukunft des Standorts angesehen. Für die Abwicklung gibt es größtenteils gute Noten, die Prüfer orten aber teils vermeidbare Kosten.

Der knapp 100-seitige Bericht, der am Donnerstag veröffentlicht wurde, hält gleich zu Beginn fest, dass die ursprünglich erwarteten Verkaufserlöse von Grundstücken des Krankenanstaltenverbands (KAV) an die Gesiba - 2008 rechnete man mit 23,06 Millionen Euro - bei weitem nicht erfüllt worden seien. Zum Zeitpunkt der Prüfung (erstes Halbjahr 2015, Anm.), die von der FPÖ verlangt worden war, seien vorläufige Erlöse von 5,98 Millionen Euro verzeichnet worden.

Das liegt laut Stadt-RH an den im Laufe der Jahre immer wieder geänderten Plänen und Zielsetzungen, was eine "Einschränkung der wirtschaftlichen Verwertungsmöglichkeit" nach sich gezogen habe. Zur Erinnerung: Ursprünglich wollte die Stadt das Pavillon-Krankenhaus erhalten. Im Zuge der Spitalsreform 2030 wurde später die gänzliche Absiedelung besiegelt. Außerdem wurden größer dimensionierte Bebauungspläne im Ost-Areal nach Bürgerprotesten, einem Mediationsverfahren und der Einsetzung eines Expertengremiums deutlich zurückgefahren.

Das machte Anpassungen der ursprünglichen Verträge zwischen KAV und Gesiba notwendig und mündete schließlich 2014 in eine vom Gemeinderat bewilligte "Nichtrealisierung abgeschlossener Verträge". Durch Ausarbeitung und Nachbearbeitung von Verträgen entstanden dem KAV laut Prüfbericht gut 890.000 Euro netto an externen und "überwiegend verlorenen" (Beratungs-)Kosten. Weit höher fiel der externe Aufwand für die Räumung und Freimachung von damals als Bauplätze deklarierten Grundstücken aus - inklusive Übersiedelungen etwa von Pathologie, Apotheke oder Fuhrpark. Dieser belief sich insgesamt auf 9,94 Millionen Euro netto.

Hier hätte es Sparpotenzial gegeben, finden die Prüfer. Denn durch die Nichtrealisierung des Kaufvertrags mit der Gesiba sei der Notwendigkeit der Übersiedelungen von Pathologie und Therapiewerkstätte mit Gesamtkosten von 3,51 Millionen Euro "im Nachhinein die Grundlage entzogen" worden. Das gleiche gelte für die Umlegung eines Fernwärmeleitungsabschnitts, "die unter den geänderten Umständen in einem geringeren Umfang und damit kostengünstiger umgesetzt hätte werden können".

An der Abwicklung von Liegenschaftstransaktionen bzw. der Flächenwidmungs- und Baubewilligungsverfahren hatte der Stadt-RH per se nichts auszusetzen. Hier gebe es keinen Grund für Beanstandungen, wird an mehreren Stellen des Berichts gelobt. Das gilt prinzipiell auch für das Mediationsverfahren, das die Stadt nach Bürgerprotesten bezüglich der Bebauungspläne ins Leben gerufen hat.

Als Netto-Kosten für Verfahren, Expertengremium und Entwicklungsplanungsverfahren werden 182.100 Euro ausgewiesen - wobei vermerkt wird, dass Kosten für Marketing, Inserate und Öffentlichkeitsarbeit von den Magistratsabteilungen "nicht feststellbar" waren. Abgesehen davon rechnet der Stadt-RH aber noch einmal 109.200 Euro netto dem Mediationsprozess zu. Dabei handelt es sich um Architektenhonorare für die Entwicklungsplanung, die die Gesiba - trotz vereinbarter Kostenteilung - im Zuge der Nichtrealisierung von Verträgen auf den KAV

"übergewälzt" habe.

Die Architektenhonorare sind übrigens Teil von Aufwendungen, die der Krankenanstaltenverbund von der Gesiba übernommen hat. Insgesamt geht es um rund 860.000 Euro, die der Bauträger im Vertrauen auf die Aufrechterhaltung der Verträge bereits getätigt hatte. "Bemerkenswert" finden die Prüfer, dass der KAV im Zuge der Antragstellung auf Nichtrealisierung der Verträge den Gemeinderat nicht über die damit verbundenen Kosten informiert hat.

Der Stadt-RH empfiehlt demnach, dem Stadtparlament künftig monetäre Auswirkungen im Fall von Vertragsauflösungen darzustellen. Außerdem sollte geklärt werden, ob beim abgewickelten Verkauf jenes Areals, auf dem die VAMED die stationäre orthopädische Rehaklinik Wien Baumgarten um eine neurologische Abteilung erweitert, nachträglich ein höherer Kaufpreis erzielt werden kann. Denn zum Zeitpunkt der Veräußerung sei dort noch eine Busschleife geplant gewesen, was eine Wertminderung des Grundstücks um einen knappen halben Million Euro nach sich gezogen habe. Diese Schleife sei mittlerweile nicht mehr vorgesehen. In der im Bericht enthaltenen Stellungnahme versicherte der KAV, dass derzeit diesbezügliche Verhandlungen stattfänden.