

Eing.: 07. OKT. 2010

PG L-03844-2010/0001-KYP|GAT
Geschäftsstelle Landtag, Gemeinderat,
Landesregierung und Stadtsenat



Die Gemeinderäte Dr. Matthias Tschirf, Mag.a Barbara Feldmann und DI Roman Stiftner stellen gemäß § 73 Abs. 6a Wiener Stadtverfassung folgenden

**Antrag,
das Kontrollamt möge besondere Akte der Gebarungs- und Sicherheitskontrolle durchführen**

betreffend die Prüfung der Einhaltung des Baurechtsvertrages mit dem Wiener Tierschutzverein bezüglich des Wiener Tierschutzhauses.

Das Kontrollamt möge die **Einhaltung des Baurechtsvertrages mit dem Wiener Tierschutzverein bezüglich des Wiener Tierschutzhauses** nach den Grundsätzen der Sicherheit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit überprüfen.

Das Grundstück auf welchem heute das Wiener Tierschutzhaus steht, wurde von der Stadt Wien im November 1990 für den Kaufpreis von ÖS 167.934.516.- (rund ÖS 1878.-/m²) erworben. Angesichts der Belastung durch Altlasten (gemäß Altlastensanierungsgesetz - ALSAG) der ehemaligen Raffinerie Vösendorf, ist der obig angeführte Kaufpreis auf seine Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu hinterfragen. Ebenso prüfenswert ist, welches Risiko die Stadt Wien durch die Klausel im Kaufvertrag „Die Verkäuferin (Süd Park & Ride Center Entwicklungsgesellschaft m.b.H.) übernimmt keine wie immer geartete Gewähr für eventuelle Altlasten gemäß ALSAG auf den gegenständlichen Liegenschaften“ übernommen hat. Dies ist ein wichtiger Punkt, denn im Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Wien und dem Wiener Tierschutzverein, welcher 1995 unterfertigt wurde, legte die Stadt Wien fest: „Die Kosten einer allfällig in der Zukunft notwendig werdenden Sicherungs- oder sonstigen Maßnahme einer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehenden Altlast werden nicht dem Bauberechtigten (Wiener Tierschutzverein) angelastet werden.“ Die Konsequenz daraus ist, dass die Stadt Wien sich verpflichtet, alle Maßnahmen zur Erhaltung des Betriebes - zumindest bei Beeinträchtigung durch Altlasten - zu übernehmen. Die Erhaltung des Betriebes des Wiener Tierschutzhauses ist als zwingende Klausel im Baurechtsvertrag festgehalten. Daraus ergibt sich seitens der Stadt Wien die Verpflichtung, alle Sanierungsmaßnahmen, die durch die Altlasten entstehen, bis zum Vertragsende des Baurechtsvertrages im Dezember 2075 durchzuführen. Das ergibt sich daraus, dass der Bauberechtigte (Wiener Tierschutzverein) laut Baurechtsvertrag verpflichtet ist, das „Bauwerk stets in gutem und benützbaren Zustand zu erhalten“ und die Stadt Wien sich wie oben angeführt verpflichtet hat, alle Kosten einer allfällig in der Zukunft notwendig werdenden Sicherungs- oder sonstigen Maßnahme der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehenden Altlast zu übernehmen. Daraus ergibt sich die Frage der Zuständigkeit für eventuelle statische Beeinträchtigungen des Gebäudes durch die angesprochenen Altlasten und erforderliche Gegenmaßnahmen. Die Stadt Wien trägt aus obiger Vertragsbestimmung die Verantwortung für die statische Sicherheit des Gebäudes, zumindest wenn diese durch vorhandene Altlasten beeinträchtigt wurde. Damit entsteht eine Verpflichtung gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Wiener Tierschutzhauses, zumindest wenn Gefahr für Leib und Leben aufgrund altlastenbedingter statischer Instabilitäten gegeben ist. Hier seien besonders die Verantwortlichkeiten bei eventueller Einsturzgefahr des Gebäudes zu prüfen.

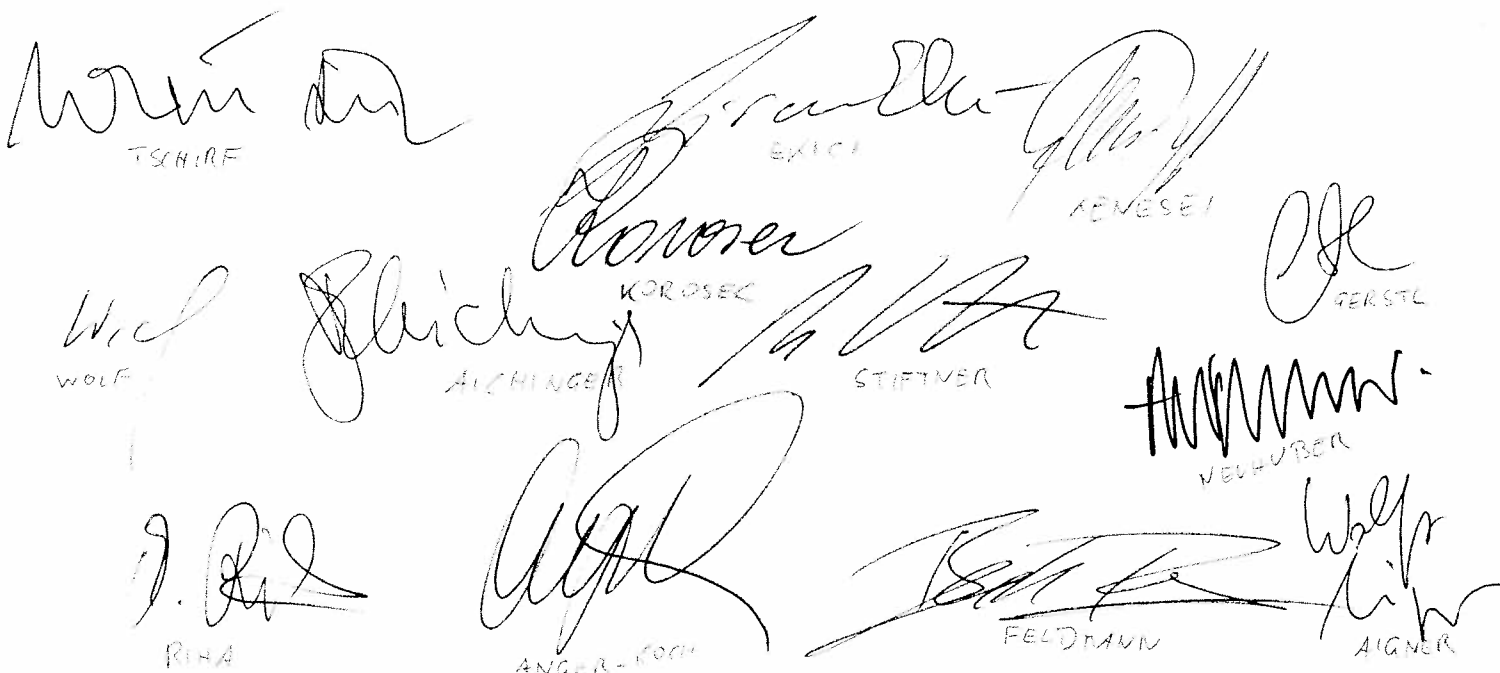
Insbesondere sollen dabei nachstehende Aspekte berücksichtigt werden:

1. Nach welchen Kriterien wurden 1990 die heute im Besitz der Stadt Wien stehenden Grundstücke, auf denen sich das Wiener Tierschutzhaus befindet, ausgewählt und waren diese hinsichtlich ihrer Belastung durch Altlasten geeignet?
2. Nach welchen Kriterien wurde der Kaufpreis von ÖS 167.934.516.-, bzw. ca. ÖS 1878.-/m² ermittelt? Erfüllte dieser die Kriterien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit?
3. War der Stadt Wien das Ausmaß der Altlasten zum Zeitpunkt des Kaufes 1990 bekannt? Die Kontaminierung des Areals war – das beweisen Fotos – durchaus oberflächlich sichtbar (Teerhügel) und allen AnrainerInnen bekannt (Öl-Verunreinigungen im Petersbach). Was wurde getan, um zu exakten Beurteilungsgrundlagen zu kommen?
4. Hat man die jedenfalls seit Mitte der 1980er Jahre durchgeführten Messungen des Umweltbundesamtes (UBA) am Areal der ehem. Raffinerie Vösendorf berücksichtigt? Angesichts der politischen Debatten rund um die Altlasten „Mitterndorfer Senke“ und die Altlast unter der SCS musste allen mit Umwelt- und Grundstücks-Angelegenheiten befassten Stellen klar sein, dass in der Region südlich von Wien höchste Vorsicht betreffend Kontaminierungen angesagt war. Wie hat sich das auf das Verhalten der Stadt Wien beim Kauf des Areals ausgewirkt? Wurden zur Ermittlung des Ausmaßes der immer noch bestehenden Altlasten Sachverständige und Gutachten in Auftrag gegeben? Wenn ja, stimmten die Ergebnisse mit jenen des heutigen Wissenstandes der Stadt Wien über die angesprochenen Grundstücke überein?
5. Wurden vor der Unterzeichnung des Baurechtsvertrages mit dem Wiener Tierschutzverein Standortalternativen für den Bau eines Tierschutzhauses für Wien geprüft? Wenn ja, welche?
6. Seit spätestens 22. April 1993 sind die angegebenen Grundstücke als Altstandort von Altlasten verzeichnet. War der Stadt Wien bekannt, dass Flächen, die aufgrund der Gegebenheiten ihres Standortes, darunter im Besonderen Verdachtsflächen im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes, zur Bebauung ungeeignet sind?
7. Auf ausgewiesenen Altlastenflächen besteht so lange ein absolutes Bauverbot, bis die Altlast saniert oder zumindest gesichert ist. Hat man diesen Umstand seitens der Stadt Wien dem Tierschutzverein bekannt gegeben? Wurde für allfällige Haftungsfragen Vorsorge getroffen?
8. War sich die Stadt Wien aufgrund der Altlastausweisung 1993 der ausgewiesenen Gefahr für Leib und Leben aufgrund der geostatischen Verhältnisse bewusst, als sie dem Wiener Tierschutzverein einen Pauschalbetrag von ÖS 14,5 Mio für - wie im Baurechtsvertrag beschrieben - „aufwendigeren Fundierungsmaßnahmen“ als Zuschuss zu den Baukosten bezahlte?
9. Steht der Pauschalbetrag von ÖS 14,5 Mio, verglichen mit damaligen und heutigen Gutachten in Relation zur Gefahr durch statische Instabilitäten des Gebäudeuntergrundes? Wurde vor Unterzeichnung des Baurechtsvertrages seitens der Stadt Wien eine Prüfung des Fundamentes durch Sachverständige bezüglich der Geostatik durchgeführt? Wenn ja, was hat diese ergeben?

10. Wurde die sachgemäße und zweckgebundene Verwendung des Pauschalbetrages seitens des Bauberechtigten von der Stadt Wien überprüft? Wie in der Bauverhandlung vom 10.04.1996 festgehalten wurde, sollte ein Nachweis über die Tiefengründungen sämtlicher Objekte erstellt werden. Ist dieser ordnungsgemäß erbracht worden, bzw. von der Stadt Wien überprüft worden? Wie wurde die Kontrolle der bestimmungsgemäßen Verwendung des Pauschalbetrages durchgeführt? Wurde die Umsetzung der Pfahlsetzung überwacht und kontrolliert? Welche aktenmäßigen Aufzeichnungen gibt es diesbezüglich?
11. Welche Verpflichtungen ergeben sich aus der Vertragsklausel des Baurechtsvertrages, "die Kosten einer allfällig in der Zukunft notwendig werdenden Sicherungs- oder sonstigen Maßnahme einer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehenden Altlast werden nicht dem Bauberechtigten (Wiener Tierschutzverein) angelastet werden." im Besonderen im Sinne der Sicherheit für Leib und Leben der Mitarbeiter des Tierschutzhauses?
12. Ergibt sich aus obiger Klausel eine Dauerverpflichtung seitens der Stadt Wien zur Sanierung sämtlicher Altlasten unter dem Fundament des Wiener Tierschutzhauses? Wenn ja, wie wurde dieser Verpflichtung in den Jahren 1995 bis 2010 nachgekommen? Wurde dieser Verpflichtung ausreichend im Sinne der Sicherheit für Leib und Leben der Mitarbeiter des Wiener Tierschutzhauses nachgekommen?
13. In Punkt 7.1 des Baurechtsvertrages steht ausdrücklich: „Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft in Teilbereichen Kontaminationen aufweist, weil sich auf den Liegenschaften EZZ, 1733 und 2124, KG. Vösendorf bis zum Jahr 1960 die Raffinerie Vösendorf befunden hat.“ In welcher Form war der Stadt Wien bekannt, dass es Kontaminationen bei der vertragsgegenständlichen Liegenschaft gibt? Wie wurden diese dokumentiert?
14. Ist die Stadt Wien ihrer Verpflichtung der Durchführung von Sicherungs- oder sonstigen Maßnahmen einer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehenden Altlast, vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bis heute, in ausreichendem Maße nachgekommen?
15. Welche Zuwendungen/Zahlungen/Maßnahmen seitens der Stadt Wien an den Wiener Tierschutzverein hat es zur Beseitigung von bestehenden Altlasten seit Unterzeichnung des Baurechtsvertrages gegeben? Wurden diese auf ihre Zweckmäßigkeit geprüft? Wenn ja, wie?
16. Das Wiener Tierschutzhaus befindet sich derzeit einem, durch Altlasten und hohen Grundwasserstand durchschwemmten Gebiet. Die Stadt Wien hat sich verpflichtet, die Kosten einer allfällig in der Zukunft notwendig werdenden Sicherungs- oder sonstigen Maßnahme einer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehenden Altlast nicht dem Bauberechtigten (Wiener Tierschutzverein) anzulasten. Besteht ein direkter Zusammenhang zwischen der Durchschwemmung der Baufläche und dem Befall durch gefährlichen schwarzen Schimmel? Welche Maßnahmen hat dann die Stadt Wien im Sinne der Sicherheit für Leib und Leben der Besucher und Mitarbeiter des Wiener Tierschutzhauses zu setzen?

17. In direkter Nachbarschaft des Wiener Tierschutzhauses befindet sich eine als Abstellfläche für die MA48 genutzte Fläche, welche sich ebenfalls im Besitz der Stadt Wien befindet. Welche Gründe waren für die Stadt Wien ausschlaggebend, der MA 48 die mit Altlasten geringer behafteten Flächen zuzusprechen, bzw. dem Tierschutzhaus die stärker kontaminierten Flächen zur Verfügung zu stellen? Welche Kriterien waren entscheidend, dem Wiener Tierschutzverein die Bauberechtigung für die derzeit von ihm genutzte Fläche zu erteilen? Insbesondere stellt sich diese Frage, da auf der angrenzenden Anlage der MA 48 geringere Vorkommen von Altlasten registriert sind. Welche Gutachten führten dazu, dass die Liegenschaftsnutzung nicht umgedreht wurde, sprich der Wiener Tierschutzverein die Fläche der MA 48 nicht nutzt und umgekehrt?
18. Laut den Auflagen der Bauverhandlung vom 10.04.1996 zwischen der Stadt Wien und dem Bauberechtigten wurde festgehalten: "Die Bauwerke sind so zu errichten, dass eine nachträgliche Sicherung des Grundstückes und Grundwasserregulierung in Hinsicht auf die vorhandenen Altlasten nach den Vorschlägen der Stadt Wien möglich ist. Außerdem sind sämtliche Objekte auf Tiefengründungen zu stellen." Wurden die angesprochenen Tiefengründungen von der Stadt Wien auf ihre Wirkung her überprüft, wenn ja in welcher Form und durch wen? In welchem Jahr wurden die Tiefengründungen das letzte Mal auf ihre Stabilität hin überprüft? Wurde die angesprochene nachträgliche Sicherung des Grundstückes und Grundwasserregulierung in Hinsicht auf die vorhandenen Altlasten nach den Vorschlägen der Stadt Wien durchgeführt? Wenn ja, wann und in welcher Form/ durch wen?
19. Welche Ausgaben wurden, „zur nachträglichen Sicherung des Grundstückes und Grundwasserregulierung in Hinsicht auf die vorhandenen Altlasten nach den Vorschlägen der Stadt Wien“, seitens der Stadt Wien getätigt?

Wien, am 7.10.2010



TSCHIRF
BRUNNEN
KOROSZEC
WOLF
ALCHINGER
STIFTNER
GERSTL
NEUBAUER
RINA
ANGER-KOCH
FELDMANN
AIGNER