

Verordnung des Gemeinderates, mit der ein Statut für die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ erlassen wird

Fundstellen der Rechtsvorschrift		
Datum	Publ.Blatt	Fundstelle
20.05.1999	ABl	1999/20
14.02.2002	ABl	2002/07
10.04.2014	ABl	2014/15

Auf Grund des § 71 Abs. 3 der Wiener Stadtverfassung, LGBl. für Wien Nr. 28/1968 in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 17/1999, wird verordnet:

Artikel I

Statut für die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“

Begriff, Zweck und Umfang der Unternehmung

§ 1.

(1) Die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ ist eine wirtschaftliche Einrichtung, der der Gemeinderat die Eigenschaft einer Unternehmung zuerkannt hat.

(2) Die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ besitzt keine Rechtspersönlichkeit. Ihr Vermögen wird vom übrigen Vermögen der Gemeinde gesondert verwaltet.

§ 2.

(1) Der Zweck der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ besteht in der Bereithaltung und Schaffung von einem modernen Standard entsprechenden Mietwohnungen für einkommensschwächere, wohnungsbedürftige Personen und Familien.

(2) Demnach umfaßt der Zweck der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ die Errichtung, Sanierung und Bewirtschaftung der städtischen Wohnhäuser (bestehend aus Wohnungen, Geschäftsräumlichkeiten einschließlich der sonstigen Einrichtungen wie Garagen u.dgl.). Städtische Wohnhäuser im Sinne dieses Statuts sind solche, die von der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ errichtet oder erworben werden, bei Gründung in ihr Vermögen übertragen oder im Wege der Generalmiete angemietet wurden. Weiters umfaßt der Zweck der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ den Ankauf von Liegenschaften für die Errichtung von Wohnhäusern sowie den Verkauf von Liegenschaften und Wohnhäusern, die nicht für den Unternehmungszweck geeignet sind.

(3) Verfügungen über Immobilien außerhalb der Kernaufgaben der Unternehmung sowie sämtliche An- und Verkäufe von Immobilien sind unter Bedachtnahme auf das Gesamtinteresse der Stadt Wien mit der nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien für die Umsetzung des Immobilienmanagements zuständigen Dienststelle abzustimmen.

(4) Personalangelegenheiten der Bediensteten der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ - ausgenommen Personalangelegenheiten von Bediensteten der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“, die mit Tätigkeiten i.S.d. §§ 3 und 4 des Hausbesorgergesetzes betraut sind, - werden von den nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien zuständigen Dienststellen wahrgenommen.

(5) Soweit die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ Leistungen anderer Dienststellen in Anspruch nimmt, ist dafür ein angemessener Ersatz zu leisten; soweit die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ Leistungen für andere Dienststellen erbringt, gebührt ihr angemessener Ersatz. Von der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ ist ein angemessener Beitrag zur Deckung des Aufwandes für Ruhe- und Versorgungsgenüsse nach der Pensionsordnung 1995 zu leisten.

Organe

§ 3.

(1) Für die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ sind folgende Organe zuständig:

1. der Gemeinderat,

2. der Stadtsenat,
3. der für die Unternehmung zuständige Gemeinderatsausschuß (Unterausschuß),
4. der Bürgermeister,
5. der für die Unternehmung zuständige amtsführende Stadtrat,
6. der Magistratsdirektor,
7. der Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“.

(2) Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

Vom Gemeinderat

§ 4.

Dem Gemeinderat steht die Oberaufsicht über die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ zu. Ihm sind vorbehalten:

1. die Aberkennung der Eigenschaft der Unternehmung;
2. die Abänderung des Statutes der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“;
3. die Festsetzung des Dienstpostenplanes, welcher einen Teil des vom Gemeinderat gemäß § 88 Abs. 1 lit. c WStV festzusetzenden Dienstpostenplanes bildet;
4. die Prüfung und Genehmigung des jährlichen Wirtschaftsplanes;
5. die Bewilligung der Erhöhung der im Wirtschaftsplan vorgesehenen Gesamtsumme des Aufwandes oder der Investitionen oder der Darlehensaufnahmen oder -rückzahlungen, sofern zur Bedeckung oder Rückzahlung keine höheren Erträge herangezogen werden können, es sich um keine Umschuldung handelt und die Erhöhung das Hundertfache des Wertes nach § 88 Abs. 1 lit. e WStV übersteigt;
6. die Prüfung und Genehmigung des Jahresabschlusses.

Vom Stadtsenat

§ 5

(1) Dem Stadtsenat obliegt die Vorberatung der in den Wirkungskreis des Gemeinderates fallenden Angelegenheiten (§ 4) sowie die Ausübung der ihm nach § 98 WStV zukommenden Befugnisse.

(2) Die Vorberatung des Wirtschaftsplanes und Jahresabschlusses erfolgt in gemeinsamer Sitzung mit dem Finanzausschuß.

Vom Gemeinderatsausschuß

§ 6.

(1) Die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ untersteht einem Gemeinderatsausschuß (Unterausschuß).

(2) In den Wirkungsbereich des Ausschusses fallen:

1. die Vorberatung aller an den Stadtsenat und den Gemeinderat gerichteten Anträge;
2. die Entgegennahme der vierteljährlichen Berichte des Direktors der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“;
3. die Bewilligung der Erhöhung der im Wirtschaftsplan vorgesehenen Gesamtsumme des Aufwandes oder der Investitionen oder der Darlehensaufnahmen oder -rückzahlungen, sofern zur Bedeckung oder Rückzahlung keine höheren Erträge herangezogen werden können, es sich um keine Umschuldung handelt und die Erhöhung das Fünfzigfache nicht jedoch das Hundertfache des Wertes nach § 88 Abs. 1 lit. e WStV übersteigt;
4. die Beschlußfassung über Beteiligungen der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ und deren Aufgabe.

Vom Bürgermeister

§ 7.

(1) Dem Bürgermeister sind der für die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ zuständige amtsführende Stadtrat, der Magistratsdirektor, der Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ sowie deren Bedienstete untergeordnet.

(2) Dem Bürgermeister steht die Bestellung des Direktors der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ auf Antrag des Magistratsdirektors zu.

(3) Dem Bürgermeister steht die Ausübung der ihm nach § 92 WStV zukommenden Befugnis zu.

Vom amtsführenden Stadtrat

§ 8.

Der für die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ zuständige amtsführende Stadtrat hat die Geschäftsführung der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ zu überwachen und ist zu diesem Zweck über alle wichtigen Angelegenheiten zu unterrichten. Alle Berichte und Anträge an die zur Entscheidung berufenen Organe sind ihm vorzulegen.

Vom Magistratsdirektor

§ 9.

(1) Dem Magistratsdirektor obliegt die Leitung des inneren Dienstes und die Besorgung der ihm nach der Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien vorbehaltenen Aufgaben.

(2) Hinsichtlich der ihm zukommenden Angelegenheiten kann der Magistratsdirektor insbesondere festlegen,

1. bei welchen Verwendungsgruppen der Bediensteten dem Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ die Dienstaufsicht zukommt;
2. unter welchen Voraussetzungen und in welchem Ausmaß der Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ eine Änderung des Dienstpostenplanes vornehmen kann;
3. in welchem Ausmaß vom Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ Nebengebühren (zum Beispiel Personal-, Bau-, Sonder-, Außendienst-, Kassierzulagen, Überstundenvergütungen) und Entschädigungen gemäß § 10 Abs. 2 der Reisegebührenvorschrift der Stadt Wien zuerkannt werden können;
4. unter welchen Voraussetzungen der Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ die Versetzung von Bediensteten innerhalb der Unternehmung vornehmen kann;
5. unter welchen Voraussetzungen und in welchem Ausmaß der Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ den Bediensteten einen Sonderurlaub mit Bezügen gewähren kann.

Vom Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“

§ 10.

Dem Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ obliegt die Geschäfts- und Betriebsführung der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“, soweit sie nicht nach diesem Statut dem Gemeinderat, dem Stadtsenat, einem Gemeinderatsausschuß (Unterausschuß), dem Bürgermeister, dem amtsführenden Stadtrat oder dem Magistratsdirektor zugewiesen ist.

§ 11

(1) Die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ wird jeweils selbständig vom Bürgermeister, vom zuständigen amtsführenden Stadtrat, vom Direktor und von den nach der Organisation der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ zuständigen leitenden Bediensteten, von diesen jeweils innerhalb ihres Aufgabenkreises, nach außen vertreten.

(2) Die im Abs 1 Genannten sowie die vom Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - WIENER WOHNEN“ damit betrauten Bediensteten der Unternehmung „Stadt Wien - WIENER WOHNEN“ sind zur Unterfertigung von Schriftstücken sowie zur Vertretung der Unternehmung vor Gerichten und Verwaltungsbehörden einschließlich Finanzbehörden befugt. Im Falle von Urkunden, aufgrund deren eine grundbücherliche Eintragung geschehen soll, haben nur der Bürgermeister, der zuständige amtsführende Stadtrat und der Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - WIENER WOHNEN“, die Zeichnungsberechtigung.

Wirtschaftsführung

§ 12.

Die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ ist nach wirtschaftlichen Grundsätzen unter Berücksichtigung des Unternehmenszweckes nach § 2 zu führen. Der Wirtschaftsplan hat grundsätzlich so erstellt zu werden, daß langfristig die Aufwände durch die Erträge gedeckt sind. Die Mieten oder sonstigen Entgelte sind im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten so festzusetzen, daß diesen Zielsetzungen entsprochen wird.

Rechnungswesen

§ 13.

Das Rechnungswesen der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ umfaßt Buchführung, Wirtschaftsplan und Jahresabschluß.

Buchführung

§ 14.

Der Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ hat dafür zu sorgen, daß die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ die Handelsbücher nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Buchführung führt.

Wirtschaftsplan

§ 15.

Als Unterlage für eine vorausschauende Führung nach wirtschaftlichen Grundsätzen ist vom Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ jährlich ein Wirtschaftsplan zu erstellen. Als Wirtschaftsjahr gilt das Kalenderjahr. Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan mit Erläuterungen, dem Investitionsplan mit Erläuterungen, dem Finanzschuldenrückzahlungsplan und dem Finanzierungsplan.

Erfolgsplan

§ 16.

(1) Der Erfolgsplan ist die Zusammenstellung aller voraussehbaren Erträge und Aufwände innerhalb des Wirtschaftsjahres und die Unterlage für die vorausschauende Lenkung des Unternehmungserfolges.

(2) In den Erläuterungen zum Erfolgsplan sind die Annahmen darzulegen, die dem Erfolgsplan zugrundeliegen. Sie haben weiters anzugeben, welche Stände an Beamten, Vertragsbediensteten und Lehrlingen ihm zugrundeliegen.

Investitionsplan

§ 17.

(1) Der Investitionsplan ist die Unterlage für die vorausschauende Lenkung der Investitionen und für die Sicherstellung der für die Investitionen notwendigen Mittel.

(2) Der Investitionsplan darf nur Anschaffungen und Herstellungen enthalten, die aktiviert werden.

(3) Der Investitionsplan ist mindestens folgendermaßen zu untergliedern:

1. Unbewegliche Wirtschaftsgüter.
 - 1.1. Grundstücksankäufe.
 - 1.2. Neubauvorhaben, wobei die Vorhaben einzeln anzuführen sind.
 - 1.3. Investitionen in bestehende Wohnhäuser, wobei Vorhaben mit einem Investitionsbedarf über dem Hundertfachen des Wertes gemäß § 88 Abs. 1 lit. e WStV einzeln anzuführen sind.
2. Bewegliche Wirtschaftsgüter.
3. Immaterielle Wirtschaftsgüter.

Finanzschuldenrückzahlungsplan

§ 18.

Der Finanzschuldenrückzahlungsplan hat den Geldbedarf für die Rückzahlung aufgenommener Darlehen zu enthalten.

Finanzierungsplan

§ 19.

(1) Der Finanzierungsplan ist die Unterlage für die vorausschauende Lenkung der flüssigen Mittel (Einnahmen und Ausgaben) im Sinne einer Sicherung der Liquidität.

(2) Der Finanzierungsplan hat zu enthalten:

- a) den voraussichtlichen Bedarf an flüssigen Mitteln (Geldbedarf),
- b) die zur Deckung des Geldbedarfes voraussichtlich zur Verfügung stehenden flüssigen Mittel (Geldbedeckung), einschließlich der zur Finanzierung von Bauvorhaben aufzunehmenden Fremdmittel,
- c) den voraussichtlichen Geldüberschuß oder Fehlbetrag,
- d) Maßnahmen zur Deckung eines Fehlbetrages.

Jahresabschluß

§ 20.

Der Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ hat einen Jahresabschluß bestehend aus der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung unter sinngemäßer Anwendung der Gliederungsvorschriften der §§ 224 und 231 des Handelsgesetzbuches zu erstellen.

Vorschriften für das Rechnungswesen

§ 21.

Die näheren Bestimmungen über das Rechnungswesen sind vom Direktor der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ in einer Vorschrift zu regeln.

Über die Kontrolle der Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“

§ 22.

Die Unternehmung „Stadt Wien - Wiener Wohnen“ unterliegt der Überprüfung durch den Gemeinderat, den Finanzausschuß und das Kontrollamt nach den Bestimmungen der §§ 83, 49 Abs. 2 und 73 WStV.

Artikel II

Die Überschrift des Statutes für die Unternehmungen der Stadt Wien, Beschluß des Gemeinderates vom 4. Februar 1966, Pr.Z. 48, ABl. der Stadt Wien Nr. 15/1966, in der Fassung des Beschlusses des Gemeinderates vom 24. April 1997, Pr.Z. 42/97-GIF, ABl. der Stadt Wien Nr. 20/1997, lautet:

Statut für die Unternehmung „Wiener Stadtwerke“.

Artikel III

1. Art. I tritt mit 1. Jänner 2000 in Kraft.
2. Art. II tritt mit 31. Dezember 1998 in Kraft.