



## FRAGENBEANTWORTUNG ERGÄNZUNG

---

**BTW Verschränkte Verfahren  
Wien 10., Puchsbaumgasse, Wien 11., Eisteichstraße**

**Auslober:**

**wohnfonds\_wien**  
fonds für wohnbau und stadterneuerung

wohnfonds\_wien  
fonds für wohnbau und stadterneuerung  
1082 Wien, Lenaugasse 10

**Lt. Punkt 5.1 Ihrer Fragenbeantwortung wird festgestellt: "...dass in diesem Fall auch Balkon- und Terrassenflächen, falls diese jenseits dieser Fluchtlinien zur Errichtung gelangen, zur Nutzfläche zu zählen sind" Lt. Auslobung (S. 39) sowie in BB 8 des Plandokuments wird die Obergrenze der Wohnnutzfläche mit 10.000 m<sup>2</sup> festgelegt. Zu berechnen ist diese nach dem WWFSG §2 Z9. Nach diesem Gesetz zählen die Balkon- und Terrassenflächen nicht zur "Nutzfläche einer Wohnung" (= Wohnnutzfläche). Frage:.. zählen Balkon- und Terrassenflächen zur Wohnnutzfläche im Sinne von BB8?**

**Wenn ja: Sind diese zur Gänze einzurechnen oder im Sinne der Wohnbauförderung, wo diese zu einem Drittel gefördert werden.**

**Wenn ja: Sind alle Balkon- und Terrassenflächen einzurechnen, egal ob vor oder hinter der Baufluchtlinie oder Baulinie ? (vergl. Auslobung S. 39 und Fragebeantwortung Punkt 5.1)**

*Wie bereits in der Ausschreibung und in der Fragebeantwortung im Einvernehmen mit der MA 21 und MA 37 festgelegt gilt, dass all jene Balkon- und Terrassenflächen, die hinter der Baulinie bzw. innerhalb der Baufluchtlinie liegen, nicht als Wohnnutzfläche im Sinne der BB 8 zu werten sind. Weiters sind all jene Balkon- und Terrassenflächen, die über diese Fluchtlinien, die den bebaubaren Bereich begrenzen, ragen, zu der durch die 10.000 m<sup>2</sup> gedeckelten Fläche zu zählen.*

**In BB8 findet sich eine Beschränkung von 10000 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche auf dem gegenständlichen Bauplatz. Dies wäre ja soweit eindeutig, würde nicht in der Auslobung auf Seite 33 vorletzter Absatz folgendes stehen:**

**"Die derzeitige Kalkulation beruht auf der zu erwartenden Bruttogeschosßfläche gemäß "Rotdruck" des Plandokumentes"**

**Wir ersuchen um Klarstellung dieses offensichtlichen Widerspruchs.**

*Auf Basis der Bauklassen und sonstigen Bestimmungen wurde die erzielbare Bruttogeschosßfläche ermittelt. Zusätzlich zu den in der BB8 festlegten 10.000m<sup>2</sup> ist es auch möglich, weitere ertragbringende Nicht-Wohnnutzflächen zu errichten, die nicht durch die BB8 gedeckelt sind (z.B. Geschäftsflächen). Der tatsächliche Baurechtszins wird im Zuge der 2. Verfahrensstufe unmittelbar nach Beschluß des Plandokumentes im Gemeinderat bekanntgegeben.*