

# BEILAGEBLATT ZUR NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

Sämtliche Nutzflächenaufstellungen sind raumweise zu erstellen und wohnungs- bzw. stiegenweise zu gliedern. Im Bedarfsfall kann zusätzlich ein Rechenansatz zur Nutzflächenaufstellung abverlangt werden.

Die Berechnung der Nutzfläche erfolgt nach Rohbaumaßen laut baubehördlich bewilligten Plänen.

Die **Wohnnutzfläche** ist die Summe der Nutzflächen der förderbaren Wohnungen und der förderbaren Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen.

Eine **Wohnung** ist eine Einheit aus Wohn- Aufenthalts- und Nebenräumen, zumindest jedoch aus einem Wohnraum samt Nebenraum und muss baubehördlich als Wohnung bewilligt sein.

**Die Nutzfläche einer Wohnung ist die gesamte Bodenfläche abzüglich**

■ **der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Ausnehmungen**

Gemeint sind hiermit

- Türausnehmungen
- Wandausnehmungen bis zu einer durchgehenden Breite von 1,20 m im tragenden Mauerwerk, in jenen Bereichen, wo ein Unterzug aus statischen Gründen erforderlich ist
- sämtliche Wandausnehmungen in nichttragenden Zwischenwänden  
Wird eine Wand vom Fußboden bis zur Decke oder über die gesamte Raumbreite unterbrochen, ist nicht von einer Wandausnehmung zu sprechen.  
Wandausnehmungen für Fenster sind keinesfalls als Nutzfläche auszuweisen.
- Kamine, Installationsschächte, Vorsatzschalen sowie Vormauerungen, auch wenn diese nicht über die gesamte Raumhöhe gehen  
Die Bodenfläche von Kachelöfen ist als Nutzfläche auszuweisen.

■ **der Stiegen**

Gemeint sind hiermit

- Stiegenläufe einschließlich der Podeste  
Die Bodenfläche unter Stiegen ab einer Höhe von 1,50 m sowie Podeste, von denen direkt geförderte Räume erreicht werden können, gelten als Nutzfläche.

■ **der Keller und Dachbodenräume, sofern es sich nicht um Wohnräume samt zugehöriger Nebenräume handelt**

In Wohnräumen samt zugehörigen Nebenräumen im Dachgeschoß ist die Nutzfläche jedoch nur bis zur minimalen Raumhöhe von 1,50 m auszuweisen. Die dadurch entstehende Begrenzungslinie erfährt auch im Bereich von Dachflächenfenstern mit eventuell verminderter Konstruktionsstärke keine Änderung.

Die **Nutzfläche** von **Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen** sowie die Nutzfläche von **sonstigen gewerblich gewidmeten Flächen**, wird bis auf das Erfordernis einer Wohnraumwidmung in Keller und Dachbodenräumen analog der Nutzfläche einer Wohnung berechnet.

Sonstige gewerblich gewidmete Flächen, nicht förderbare Wohnungen sowie nicht förderbare Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen sind als **nicht förderbare Flächen** in der Nutzflächenaufstellung darzustellen.