

# TERRASSENHAUS NEWSLETTER NR. 4

Ausgabe 4, August 2021

## LIEBE BEWOHNER\*INNEN

Der Widerstand gegen die geplanten Unterschutzstellung wächst

Gruppe help4THS  
IG THS & E.Krall et.al.  
E: help4ths@gmail.com



*sonnige Stimmung*

## EIN UPDATE

### Vollmachten wurden erteilt

Auf die Informationsveranstaltung vom 17. Juni 2021 über die geplante Unterschutzstellung unserer Terrassenhaussiedlung gab es von vielen Bewohner\*innen eine positive Rückmeldung. Sehr geschätzt wurde die Möglichkeit zu direktem Kontakt mit unserem Anwalt Herrn Mag. Stenitzer sowie dem gerichtlich beeideten Sachverständigen Univ.-Doz. DI Dr. Gollmann, aber auch zu einem Gedankenaustausch mit den zahlreich anwesenden Bewohner\*innen der Siedlung.

Mittlerweile haben mehr als die Hälfte der Eigentümer\*innen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Herrn Mag. Stenitzer mit einer Vollmacht auszustatten, um sie im Verfahren gegen die Unterschutzstellung zu vertreten. Bevor erneut auf die Möglichkeit einer Vollmachtserteilung hingewiesen wird, erfolgt ein Rückblick auf vergangene Aktivitäten:

### Ein Sondierungsgespräch wurde geführt

Am 24. Juni 2021 fand im Beisein von Rechtsanwalt Mag. Stenitzer und Herrn Mag. Stessl von der Hausverwaltung ein Treffen von Vorstandsmitgliedern der IG THS und Vertreter\*innen des Bundesdenkmalamtes (BDA) statt. Dem BDA wurde kommuniziert, dass die Mehrheit der Eigentümer\*innen einer möglichen Unterschutzstellung mit Besorgnis gegenübersteht und sie abzuwenden versucht.

Das BDA verfolgt nach wie vor die Absicht, die Terrassenhausiedlung unter Schutz zu stellen, möchte aber vorab auf diverse Bedenken der Eigentümer\*innen eingehen. So ist angedacht, dass das BDA in Abweichung von der üblichen Vorgehensweise quasi in Vorleistung tritt und den seit 2009 vorliegenden internen Leitfaden für Veränderungen bearbeitet. Damit soll Klarheit geschaffen werden, wie mit baulichen Veränderungswünschen im Fall einer Unterschutzstellung von Seiten des BDA umgegangen würde. Die Vorstandsmitglieder der IG THS verschließen sich dem Gespräch mit dem BDA nicht, lassen aber gemeinsam mit Mag. Stenitzer keinen Zweifel daran aufkommen, dass im Interesse der Mehrheit der Eigentümer\*innen gegen die Unterschutzstellung eingetreten wird.



THS Spiegelung

## Eine Begehung wurde durchgeführt

Im Rahmen einer gemeinsamen Begehung der Siedlung am 22. Juli 2021 mit der Hausverwaltung, Vorstandsmitgliedern der IG THS und Frau DI Seuschek als Vertreterin des BDA (wieder im Beisein unseres Rechtsanwaltes Herrn Mag. Stenitzer) konnte sich diese einen sehr guten Eindruck über die Gegebenheiten vor Ort machen. Das BDA hat von Amts wegen das Recht auf gewisse Informationen und die Vorstandsmitglieder nutzten die Möglichkeiten auf die besonderen Gegebenheiten – vor allem Veränderungen - unserer Siedlung hinzuweisen.

## Wie geht es weiter?

Derzeit wird von Doz. Gollmann und Mag. Stenitzer am Gegengutachten gearbeitet und unabhängig von der Einbringung dieses Gutachtens bis Ende September wird bis Ende August unser interner Leitfaden für die Aus-, Weiter- und Umbaumaßnahmen in unserer Siedlung von Frau DI Seuschek vom BDA behandelt. Danach erwarten wir eine Stellungnahme des BDA, in wie weit eine Unterschutzstellung mit den notwendigen Arbeiten in Zukunft vereinbar bzw. unvereinbar wäre. Den Leitfaden finden Sie übrigens auf der Startseite unserer Homepage [www.terrassenhaus.at](http://www.terrassenhaus.at) .

## So viele Vollmachten wie möglich!

Zwar haben schon viele Eigentümer\*innen Herrn Mag. Stenitzer eine Vollmacht zur Vertretung erteilt, aber als Signal ist jede einzelne Stimme für die Abwehr der Unterschutzstellung von Bedeutung. Es werden daher alle, die noch nicht unterschrieben haben, gebeten, eine Bevollmächtigung in Erwägung zu ziehen und gegebenenfalls das beiliegende Formular auszufüllen. Werfen Sie bitte die unterfertigte Vollmacht in den Postkasten rechts vor der Eingangstür des Zentrums.

## Noch einmal zusammengefasst die Nachteile für den Fall einer Unterschutzstellung:

- grundbücherliche Eintragung
- niedrigeres Preisniveau im Verkaufsfall
- vorgegebene Materialien und Verfahren bei Reparaturen und Sanierungen
- erhöhte Rücklagen (Betriebskosten)
- Bewilligungspflicht bei Änderungen von wohnungszugehörigen Flächen wie Balkonen, Loggien, Terrassen, Dachterrassen, Vorgärten etc.
- erschwerter Einbau von Nachhaltigkeitsmaßnahmen (Solar- und Photovoltaikanlagen, Struktur für E-Mobilität etc.)
- Bewilligungspflicht selbst bei Veränderung der Außenbeleuchtung

Sollten Sie noch keine Vollmacht erteilt haben, aber sich nun auch gegen diesen Eingriff in Ihre Eigentumsrechte wehren wollen, dann füllen Sie bitte beiliegendes Formular aus.

**Wir wollen in keinem Denkmal leben, sondern weiterhin in einer lebendigen, pulsierenden Siedlung! Nur eine lebendige Siedlung kann auf Anforderungen des Klimas und der Umwelt mit Hilfe von Veränderung reagieren und Träume der Bewohner\*innen erfüllen!**



THS Spiegelung