

Am Spitz 1  
1210 Wien  
Telefon: +43 1 4000 21000  
Fax: +43 1 4000 9921220  
E-Mail: [post@mba21.wien.gv.at](mailto:post@mba21.wien.gv.at)  
[www.wien.gv.at/mba](http://www.wien.gv.at/mba)

Geschäftszahl: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:  
GZ: 1491270-2023-16 Mag.<sup>a</sup> Cayir 21513 DW Wien, 16.04.2024

1220 Wien, Breitenleer Straße 148  
Billa Aktiengesellschaft

### **Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG**

**Gegenstand: Ansuchen der Billa Aktiengesellschaft um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1220 Wien, Breitenleer Straße 148 zur Ausübung des Gewerbes Handelsgewerbe gemäß § 103 Abs.1 lit.b Z.25 GewO 1973, beschränkt auf den Kleinhandel.**

Im Zuge eines Um- bzw. Zubaus soll die Betriebsanlage am gegenständlichen Standort unter anderem wie folgt geändert werden:

- Austausch der gesamten Einrichtung und Technik
- Erneuerung der Oberfläche inkl. Entwässerung
- Entfernung der bestehenden Schallschutzwand Richtung Süden
- neue Raumaufteilung: neue Gesamtfläche: ca. 2.014 m<sup>2</sup> (exkl. Kundenstellplätze)
- Entfall von einigen Räumen
- Einbau eines neuen Fettabscheiders im Außenbereich
- Änderung der Lage der Ladezone (Verlegung um 15,5 Meter Richtung Süden)
- Herstellung einer neuen Schallschutzwand Richtung Osten, hinter dem Müllplatz
- neue Betriebszeiten: Mo – Sa, inkl. 8. Dezember von 05:00 – 22:00 Uhr
- neue Öffnungszeiten: Mo – Sa von 06:15 Uhr – 20:15 Uhr (max. 72 h Stunden im Rahmen des geltenden Öffnungszeitengesetzes)
- neue Blitzschutzanlage
- Neugestaltung des Parkplatzes: 65 PKW-Stellplätze für Kunden
- Ausstattung des Verkaufsraums, Büros, Aufenthaltsraums und Lagers mit einer Musikbeschallungsanlage
- 2 neue beleuchtete Schriftzüge „BILLA“ am Vordach, im Bereich des überdachten Vorplatzes – Richtung Breitenleer Straße und Richtung Süßenbrunner Straße; Betriebszeiten: Mo – Sa, inkl. 8. Dezember von 05:00 – 22:00 Uhr

**Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08:00 – 11:30 Uhr ohne Terminreservierung**

**Mo-Fr: 12:00 - 15:30 Uhr und Do bis 17:30 Uhr ausschließlich nach Terminreservierung**

Verkehrsverbindung: Schnellbahn – Station Floridsdorf; Linie U6 – Station Floridsdorf; Linien 25, 26, 30, 31, 28A, 29A, 33A, 20B, 33B

<http://www.wien.gv.at/wirtschaft/gewerbe/betriebsanlage/verhandlungen/index.html>

- Situierung eines beleuchteten, drehenden Billa-Sackerls auf einem Stahlmast in einer Höhe von 6,30 – 8,00 m im Einfahrtsbereich zum Parkplatz; Betriebszeiten: Mo – Sa, inkl. 8. Dezember von 05:00 – 22:00 Uhr
- etc.

Zur Behandlung dieses Ansuchens wird eine **mündliche Verhandlung** anberaumt.

**Zeit: Dienstag, dem 14.05.2024, um 13:30 Uhr**

**Ort: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien, 1. Stock, Zimmer 122a**

Beteiligte können persönlich zur mündlichen Verhandlung kommen, an ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person entsenden oder gemeinsam mit der bevollmächtigten Person an der Verhandlung teilnehmen. Bevollmächtigte Person kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Die bevollmächtigte Person muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht ausweisen können.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – zum Beispiel eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, Notarin oder Notar, Wirtschaftstreuhandlerin oder Wirtschaftstreuhandler – handelt,
- wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um Familienmitglieder (beziehungsweise Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionärin oder Funktionär von Organisationen), die uns bekannt sind, handelt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Beteiligte gemeinsam mit ihren Bevollmächtigten zu uns kommen.

**Die Parteien können in die Pläne und sonstigen Einreichunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk Einsicht nehmen.**

**Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien, 1. Stock und Zimmernummer 1.24a**

**Zeit: Mo, Di, Mi, Fr von 8.00 bis 15.30 Uhr und Do von 8.00 bis 17.30 Uhr ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung (Tel.:01-4000-21513)**

**Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung**

- durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde,
- Anschlag auf dem Betriebsgrundstück sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern (gemäß § 356 Abs. 1 GewO 1994 haben die Eigentümer der betroffenen Häuser derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden)
- sowie Verlautbarung auf der Internetseite der Behörde

bekanntgemacht wurde.

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren in diesem Verfahren jene Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z. 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 gegen die Anlage erheben, ihre **Stellung als Partei** (Parteirechte sind z. B. Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht).

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

**Nachbarn** im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Es besteht **keine Verpflichtung** zur Teilnahme an der mündlichen Verhandlung. Ein Erscheinen zur Verhandlung ist nur erforderlich, wenn beabsichtigt ist, mündlich Einwendungen vorzubringen.

**Rechtsgrundlagen:** §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie §§ 81 und 356 Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994.

**Hinweis:**

Unabhängig von einer Parteistellung oder der Abgabe von Äußerungen im Zuge dieses Verfahrens können Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 Beschwerden über Belästigungen durch die Betriebsanlage auch später jederzeit beim Bezirksamt vorbringen.

Für die Bezirksamtsleiterin:  
Mag.<sup>a</sup> Cayir  
(elektronisch gefertigt)