

Laxenburger Straße 43-45  
1100 Wien  
Telefon: +43 1 4000 10522  
Fax: +43 1 4000 9910220  
E-Mail: [post@mba10.wien.gv.at](mailto:post@mba10.wien.gv.at)  
[www.wien.gv.at/mba](http://www.wien.gv.at/mba)

Geschäftszahl: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:  
GZ: 561124-2024-4 Mag. Pölleritzer 10512 DW Wien, 17.04.2024

1100 Wien, Quellenstraße 115  
"Der Mann der verwöhnt" Backwaren GmbH & Co

### Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 359b Abs. 1 iVm Abs. 2 GewO 1994

## BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

**Gegenstand:** Ansuchen der "Der Mann der verwöhnt" Backwaren GmbH & Co um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1100 Wien, Quellenstraße 115, zur Ausübung des Gewerbes Bäckerei/Gastgewerbe.

Es wird beabsichtigt, in der Quellenstraße 115, 1100 Wien, das Bäckerei- und Konditoreiverkaufsgeschäft mit Gastgewerbe in der Betriebsart eines Esspressos mit derzeit 28 Verabreichungsplätzen genehmigt, künftig mit 8 Verabreichungsplätze weiter zu führen. Neben Brot- und Backwaren werden auch Getränke und Milchprodukte sowie kaltes und warmes Frühstück angeboten.

Die Anlieferung der Backwaren erfolgt weiterhin wie derzeit genehmigt 3-4mal täglich aus unserer Bäckerei in Wien 23, Perfektastraße 100, mit Transportwagen, die 1. Anlieferung erfolgt um 4:15 Uhr die restlichen während der Öffnungszeiten.

Öffnungszeiten derzeit genehmigt:      Öffnungszeiten Neu:  
MO - FR 6:00 bis 19:00 Uhr                      MO - FR 5:30 bis 21:30 Uhr  
SA - SO 6:00 bis 17:00 Uhr                      SA, SO und feiertags 7:00 bis 21:30 Uhr

Die neuen Betriebszeiten MO - FR erstrecken sich von 5.00 – 22.00 Uhr, am SA, SO und feiertags von 6.30 – 22.00 Uhr.

Außerhalb der Öffnungszeiten werden nur vorbereitende Tätigkeiten durchgeführt:  
Tätigkeiten außerhalb der Öffnungszeiten (Vorarbeit, Nacharbeit):

- \* Umziehen
- \* Händisches Einräumen der Ware (Brote, Kuchen...)
- \* Vorbereiten der Präsentation (Preistaferl stecken, Brotschleifen binden...)
- \* Getränke- und Kaffeevorbereitung
- \* Reinigen der Theke und Böden
- \* Händisches Ausräumen der Ware in Kisten zur Abholung (Retourware)

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: Linie U1 – Station Keplerplatz; Linie O – Station Laxenburger Straße/Gudrunstraße; Linie 14A – Station Keplerplatz  
<http://www.wien.gv.at/wirtschaft/gewerbe/betriebsanlage/verhandlungen/index.html>

\* Administrative Tätigkeiten (Retoure buchen, Kassa und Tresor abrechnen...)

\* Umziehen

Beschäftigte pro Schicht 3 Personen Vormittag, 3 Personen Nachmittag. Für diese Arbeitnehmer/Innen sind im Umkleideraum 3 Doppelspinde (=6 Einzelspinde) bereitgestellt. Die bestehende Werbeanlage wird erneuert, die Leuchtdichte beträgt max. 250cd/m<sup>2</sup> ruhend leuchtend, Betriebsdauer 6.00 – 22.00 Uhr (wie derzeit genehmigt).

Anstatt der Kaltwasserklimaanlage mit 3 Stk. Deckenkassettengeräten und einem im Souterrain aufgestellten Kaltwasser-Kältesatz, soll künftig eine Klima Außeneinheit im Abstellraum/Souterrain aufgestellt werden und nur noch ein Innengerät betreiben. Die Lüftungs-, und Klimaanlage sind von Automatik gesteuert und haben längstens eine Betriebsdauer von 6.00 – 22.00 Uhr.

Kühlgeräte: Sämtliche nicht Stecker fertige Kühlgeräte die in der Geräteliste gekennzeichnet sind, (Tortenturm, Kühltheke, etc.) werden mittels einer Gewerbekälte versorgt, das Aggregat wird im Abstellraum/Souterrain schallentkoppelt montiert.

Wir ersuchen um eine Änderung der bestehenden Betriebsanlagengenehmigung nach dem vereinfachten Verfahren nach § 359b GewO mit einer Gesamtfläche der Filiale von 91,31 m<sup>2</sup> (Bestand sind 134,83 m<sup>2</sup>) und einer neuen elektrischen Gesamt-Anschlussleistung von 53,63 kW. (Bestand sind 68,8kW) gemäß den beiliegenden Projektunterlagen.

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 2 GewO 1994 gegeben sind, da die Betriebsfläche unter 800 m<sup>2</sup> beträgt und der elektrische Anschlusswert der Maschinen und Geräte unter 300 kW zu liegen kommt.

Die Gewerbeordnung sieht keine Augenscheinsverhandlung unter Einbeziehung der Nachbarn vor. Den Nachbarn wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

**Nachbarn können bis 10.5.2024 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk Einsicht nehmen und von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen, wobei Eingaben schriftlich bzw. per E-Mail erfolgen sollten. Sie können sich für die Abgabe von Bedenken bzw. Einwendungen wie auch für die Einsichtnahme in die Einreichunterlagen eines Bevollmächtigten bedienen.**

**Ort der Einsichtnahme: Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2.Stock Zimmer 210**

**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/DW10512)**

Vom Anhörungsrecht kann mündlich bei der Behörde oder schriftlich (auch per Telefax oder E-Mail) Gebrauch gemacht werden. Sie können sich für die Abgabe von Bedenken bzw. Einwendungen wie auch für die Einsichtnahme in die Einreichunterlagen eines Bevollmächtigten bedienen.

Wir weisen darauf hin, dass das Projekt

- 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

