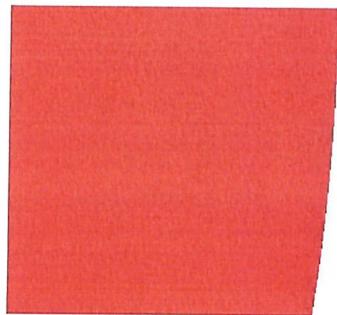
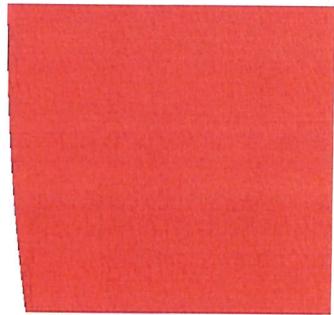


Wiener Landesregierung



Vorhaben
„Siemensgründe, Franz-Sebek-Straße“

Wiener Landesregierung

1542637/2025

Wien, 9. Dezember 2025

EF III – Vienna S.á.r.l. & Co. KG
Vorhaben „Siemensgründe, Franz-Sebek-Straße“
Feststellungsverfahren nach dem UVP-G 2000

Die Wiener Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 9. Dezember 2025 folgenden Beschluss gefasst:

BESCHEID

Spruch

I.)

Aufgrund des von der EF III – Vienna S.á.r.l. & Co. KG, vertreten durch die ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schwarzenbergplatz 16, 1010 Wien, gestellten Antrages vom 20. März 2025, zuletzt geringfügig ergänzt mit Schreiben vom 19. November 2025, wird festgestellt, dass für das Vorhaben „**Siemensgründe, Franz-Sebek-Straße**“ gemäß den Projektunterlagen 1 bis 11, die mit dem amtlichen Sichtvermerk versehen sind, **keine Umweltverträglichkeitsprüfung** durchzuführen ist.

Rechtsgrundlagen:

- § 3 Abs. 7 iVm Abs. 2 iVm Anhang 1 Z 18 lit. a und c Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993 idF BGBl. I Nr. 35/2025 [im Folgenden: UVP-G 2000];
- § 3 Abs. 7 iVm Anhang 1 Z 18 lit. f UVP-G 2000;
- § 3 Abs. 7 iVm Anhang 1 Z 19 lit. b, e und f UVP-G 2000;
- § 3 Abs. 7 iVm Anhang 1 Z 21 lit. a, b und c UVP-G 2000.

II.)

Für die Erlassung dieses Bescheides wird der EF III – Vienna S.á.r.l. & Co. KG eine Verwaltungsabgabe von **€ 6,54** vorgeschrieben. Dieser Betrag ist binnen der in der beiliegenden Zahlungsanweisung genannten Frist bei sonstiger Exekution an die Stadt Wien einzuzahlen. Die Frist läuft ab Zustellung dieses Bescheides.

Rechtsgrundlage:

Tarif I A Z 2 der Verordnung der Wiener Landesregierung über Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren, LGBI. für Wien Nr. 104/2001, in der Fassung LGBI. für Wien Nr. 32/2014.

Begründung

Zu Spruchteil I.)

Verfahrensablauf

Die EF III – Vienna S.á.r.l. & Co. KG, vertreten durch die ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH, stellte am 20. März 2025, zuletzt geringfügig ergänzt am 19. November 2025, einen Antrag gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 auf Feststellung, dass für das Vorhaben „Siemensgründe, Franz-Sebek-Straße“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen ist. Seit dem 19. November 2025 sind die Antragsunterlagen vollständig.

Mit Schreiben vom 6. November 2025 wurde in Wahrung des Parteiengehörs gemäß § 45 Abs. 3 AVG den Parteien die Möglichkeit gegeben, zu den Ermittlungsergebnissen Stellung zu nehmen. Mit diesem Schreiben wurde neben der Wahrung des Parteiengehörs auch der Verpflichtung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 im Hinblick auf das Anhörungsrecht der mitwirkenden Behörden und des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans entsprochen. Es wurden keine Einwände gegen das Projekt erhoben.

Beschreibung des Vorhabens

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Industrie- und Gewerbeparks auf den Grundparzellen der Grundstücksnummern 1540/2, 1540/12 und 1540/58, inneliegend der Liegenschaft Einlagezahl 7351, alle in der Katastralgemeinde Leopoldau (01613).

Die Gesamtflächeninanspruchnahme (gesamte Grundstücksfläche) beträgt 69.933 m² (6,9933 ha).

Laut Antrag plant die Antragstellerin die Errichtung eines Industrie- und Gewerbeparks bestehend aus drei Gebäudekörpern (A, B und C). Weiters werden externe Sprinkler (Sprinklertanks und -zentralen), Außenanlagen, Verkehrsflächen, 114 KFZ-Stellplätze für die Mitarbeiter*innen der am Standort anzusiedelnden Unternehmen sowie 20 KFZ-Stellplätze für Besucher*innen dieser Unternehmen errichtet.

Die vorgesehenen Andockstationen dienen in erster Linie der Warenanlieferung und -abholung für den laufenden Betrieb sowie der Versorgung der eigentlichen Produktionsstätten.

Ein- und Ausfahrt erfolgen über die Franz-Sebek-Straße. Die Einfahrt ist im südlich Bereich, die Ausfahrt ist im nördlichen Bereich vorgesehen.

Rechtsgrundlagen

Der Vorspann zum Anhang 1 des UVP-G 2000 lautet:

Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben.

In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig sind und einem UVP-Verfahren (Spalte 1) oder einem vereinfachten Verfahren (Spalte 2) zu unterziehen sind. Bei in Anhang 1 angeführten Änderungstatbeständen ist ab dem angeführten Schwellenwert eine Einzelfallprüfung durchzuführen; sonst gilt § 3a Abs. 2 und 3, außer es wird ausdrücklich nur die „Neuerrichtung“, der „Neubau“ oder die „Neuerschließung“ erfasst.

In Spalte 3 sind jene Vorhaben angeführt, die nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen. Für diese Vorhaben hat ab den angegebenen Mindestschwellen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen.

Die in der Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert. Gebiete der Kategorien A, C, D und E sind für die UVP-Pflicht eines Vorhabens jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Antragstellung ausgewiesen sind.

§ 1 Abs. 1 UVP-G 2000 lautet:

Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist es, unter Beteiligung der Öffentlichkeit auf fachlicher Grundlage

1. die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten, die ein Vorhaben
 - a) auf Menschen und die biologische Vielfalt einschließlich der, Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume,
 - b) auf Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima,
 - c) auf die Landschaft und
 - d) auf Sach- und Kulturgüter

hat oder haben kann, wobei Wechselwirkungen mehrerer Auswirkungen untereinander miteinzubeziehen sind [...]

§ 3 Abs. 2 UVP-G 2000 lautet:

Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. [...]

§ 3 Abs. 4 UVP-G 2000 lautet:

Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 ein Schwellenwert in bestimmten schutzwürdigen Gebieten festgelegt ist, hat die Behörde bei Zutreffen dieses Tatbestandes im Einzelfall zu entscheiden, ob zu erwarten ist, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der schützenswerte Lebensraum (Kategorie B des Anhanges 2) oder der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Bei dieser Prüfung sind schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen sind. Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

§ 3 Abs. 7 UVP-G 2000 lautet:

Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen, im Fall einer Einzelfallprüfung ist hiefür Abs. 8 anzuwenden. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen, so hat sie sich dabei hinsichtlich Prüftiefe und Prüfumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken. Die Entscheidung ist innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. In der Entscheidung sind nach Durchführung einer Einzelfallprüfung unter Verweis auf die in Abs. 5 angeführten und für das Vorhaben relevanten Kriterien die wesentlichen Gründe für die

Entscheidung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist oder nicht, anzugeben. Bei Feststellung, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist in der Entscheidung auf allfällige seitens des Projektwerbers/der Projektwerberin geplante projektintegrierte Aspekte oder Maßnahmen des Vorhabens, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder verhindert werden sollen, Bezug zu nehmen. Parteistellung und das Recht, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Die Entscheidung ist von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen und der Bescheid jedenfalls zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und auf der Internetseite der UVP-Behörde, auf der Kundmachungen gemäß § 9 Abs. 4 erfolgen, zu veröffentlichen; der Bescheid ist als Download für sechs Wochen bereitzustellen. Die Standortgemeinde kann gegen die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof erheben. Der Umweltanwalt und die mitwirkenden Behörden sind von der Verpflichtung zum Ersatz von Barauslagen befreit.

§ 3 Abs. 8 UVP-G 2000 lautet:

Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde für die Zwecke einer Einzelfallprüfung Angaben zu folgenden Aspekten vorzulegen:

1. Beschreibung des Vorhabens:
 - a) Beschreibung der physischen Merkmale des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, von Abbrucharbeiten,
 - b) Beschreibung des Vorhabensstandortes, insbesondere der ökologischen Empfindlichkeit der geografischen Räume, die durch das Vorhaben voraussichtlich beeinträchtigt werden,
2. Beschreibung der vom Vorhaben voraussichtlich erheblich beeinträchtigten Umwelt, wobei Schutzgüter, bei denen nachvollziehbar begründet werden kann, dass mit keiner nachteiligen Umweltauswirkung zu rechnen ist, nicht beschrieben werden müssen, sowie
3. Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unter Berücksichtigung aller vorliegenden Informationen, infolge der erwarteten Rückstände und Emissionen und gegebenenfalls der Abfallerzeugung und der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Boden, Flächen, Wasser und biologische Vielfalt.

Bei Vorhaben der Spalte 3 des Anhangs 1 hat sich die Beschreibung auf die voraussichtliche wesentliche Beeinträchtigung des schützenswerten Lebensraums (Kategorie B des Anhangs 2) oder des Schutzzwecks, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhangs 2) festgelegt wurde, zu beziehen. Der Projektwerber/die Projektwerberin kann hierbei verfügbare Ergebnisse anderer einschlägiger Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt berücksichtigen. Der Projektwerber/die Projektwerberin kann darüber hinaus eine Beschreibung aller Aspekte des

Vorhabens oder aller Maßnahmen zur Verfügung stellen, mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden oder verhindert werden sollen.

Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über belastete Gebiete (Luft) 2019

Die Schutzgebiete der Kategorie D werden in der Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über belastete Gebiete (Luft) 2019, BGBl. II Nr. 101/2019, festgelegt.

Gemäß § 1 Abs. 2 Z 7 dieser Verordnung gilt

- a) hinsichtlich des Luftschadstoffes Stickstoffdioxid das Stadtgebiet von Wien mit Ausnahme der Katastralgemeinden Josefsdorf, Kahlenbergerdorf, Kaiserebersdorf Herrschaft, Landjägermeisteramt und Salmannsdorf sowie
- b) hinsichtlich des Luftschadstoffes PM₁₀ im Stadtgebiet von Wien die Katastralgemeinden Innere Stadt, Leopoldstadt, Landstraße, Wieden, Margareten, Mariahilf, Neubau, Josefstadt, Alsergrund, Brigittenau

als Schutzgebiet der Kategorie D des Anhangs 2 zum UVP-G 2000 (belastetes Gebiet – Luft).

Das geplante Vorhaben soll im 21. Wiener Gemeindebezirk (Katastralgemeinde 01613 Leopoldau) verwirklicht werden und liegt somit hinsichtlich NO₂ in einem Gebiet der Kategorie D des Anhangs 2 zum UVP-G 2000. Vor diesem Hintergrund kommt für die Tatbestände „Industrie- oder Gewerbeparks“, „Logistikzentren“ und „Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen“ auch der niedrigere Schwellenwert der Spalte 3 des Anhangs 1 des UVP-G 2000 zur Anwendung.

Zu prüfende Tatbestände

Bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht kommen folgende Tatbestände des Anhangs 1 des UVP-G 2000 in Betracht:

Z 18 lit. a

Industrie- oder Gewerbeparks mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 25 ha.

Z 18 lit. c

Industrie- oder Gewerbeparks in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha.

Z 18 lit. f

Neuerrichtung von Industrie- oder Gewerbeparks mit einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen von mindestens 10 ha nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a.

Z 19 lit. b

Logistikzentren mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha.

Z 19 lit. e

Logistikzentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, D oder E mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha.

Z 19 lit. f

Neuerrichtung von Logistikzentren mit einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen von mindestens 5 ha nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a.

Z 21 lit. a

Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

Z 21 lit. b

Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

Z 21 lit. c

Neuerrichtung von Freiflächenparkplätzen, sofern für die Parkplatzfläche unversiegelte Flächen von mindestens 1 ha in Anspruch genommen werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a.

1. Zum Tatbestand Industrie- oder Gewerbeparks (Anhang 1 Z 18 lit. a, c und f UVP-G 2000)

Der in der Spalte 2 festgelegte Schwellenwert für Industrie- oder Gewerbeparks sieht eine Flächeninanspruchnahme von mindestens 25 ha vor.

Der in Spalte 3 festgelegte Schwellenwert für Industrie- oder Gewerbeparks in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D sieht eine Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha vor.

Gemäß Anhang 1 Fußnote 3 UVP-G 2000 sind Industrie- oder Gewerbeparks Flächen, die von einem Errichter oder Betreiber zum Zweck der gemeinsamen industriellen oder gewerblichen Nutzung durch mehrere Betriebe aufgeschlossen und mit der dafür notwendigen Infrastruktur ausgestattet werden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden.

Ein Gewerbeparkt liegt dann vor, wenn die Antragsteller*in als Errichter*in eines Vorhabens auftritt und sohin die Aufschließungs- und Infrastrukturausstattung für jene Betriebe wahrnimmt, die sich künftig am Standort niederlassen.

Beim gegenständlichen Vorhaben handelt es sich um einen Industrie- oder Gewerbepark iSd Z 18 Anhang 1 UVP-G 2000. Das Vorhaben zielt auf die Ansiedelung von Betrieben in einem dazu vorbereiteten aufgeschlossenen Areal ab.

Mit einer Gesamtflächeninanspruchnahme von 6,9933 ha erreicht das gegenständliche Vorhaben nicht die Schwellenwerte in Anhang 1 Z 18 lit. a und c UVP-G 2000.

In Bezug auf den Tatbestand der **Z 18 lit. f** (Neuerrichtung von Industrie- oder Gewerbeparks mit einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen von mindestens 10 ha) wird festgehalten, dass aufgrund der Vorhabensgröße von 6,9933 ha der Schwellenwert von 10 ha nicht erreicht wird, weshalb dieser Tatbestand nicht erfüllt ist.

Es werden jedoch 25 % der Schwellenwerte der Z 18 lit. a und lit. c Anhang 1 UVP-G 2000 erreicht, weshalb eine Kumulierungsprüfung nach § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 in Bezug auf alle Schutzgüter des § 1 Abs. 1 UVP-G 2000 durchzuführen war.

Kumulierungsprüfung gemäß § 3 Abs. 2 iVm Anhang 1 Z 18 lit. a und lit. c UVP-G 2000

Gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 ist bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Für diese Beurteilung sind die kumulierten Auswirkungen aller im räumlichen Zusammenhang

stehenden, gleichartigen Vorhaben maßgeblich. Dabei ist konkret zu beurteilen, ob diese Auswirkungen aufgrund des Zusammenwirkens auftreten.¹ Eine Kumulierung liegt dann vor, wenn es zu einer sich verstärkenden Überlagerung von Immissionen kommt.

Hinsichtlich der zu kumulierenden Vorhaben führt der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 29.08.2024, Ra 2022/07/0025 aus, dass diese nicht auf gleichartige Projekte einzuschränken sind. Vielmehr sind grundsätzlich Vorhaben zu berücksichtigen, die insofern schutzwertbezogen im räumlichen Zusammenhang mit dem zu prüfenden Vorhaben stehen, als Wechselwirkungen ihrer Auswirkungen mit den Auswirkungen des zu prüfenden Vorhabens auf einzelne Schutzgüter im für die Umwelt erheblichen Ausmaß nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Aus der Entscheidung des VwGH geht hervor, dass bei der Möglichkeit der Umrechnung von verschiedenen Maßeinheiten der Schwellenwerte unter Ermittlung eines Faktors die Vorhaben dieser unterschiedlichen Tatbestände des Anhangs 1 UVP-G 2000 zu kumulieren sind.

Es war daher zunächst zu prüfen, ob das beantragte Vorhaben mit anderen Vorhaben im Sinne dieser Judikatur gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreicht.

Die Antragstellerin bezog demgemäß in die Prüfung, ob der Schwellenwert von 25 ha erreicht wird, die Flächen von Einkaufszentren, öffentlich zugänglichen Stellplätzen sowie Park+Ride Anlagen mit ein.

Durch das beantragte Vorhaben (6,9933 ha) wird zusammen mit den kumulativ zu berücksichtigenden Vorhaben, deren Flächen in Summe 124,86 ha betragen, der Schwellenwert von 25 ha (Z 18 lit. a) bzw. 10 ha (Z 18 lit. c) überschritten. Eine Übersicht über die miteinzubeziehenden zu kumulierenden Vorhaben findet sich in der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Luftschadstoffuntersuchung (Beilage 4).

Zur Beurteilung allfälliger erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000 legte die Antragstellerin eine Klimauntersuchung vom 4. März 2025 (Rosinak & Partner Ziviltechniker GmbH), eine Verkehrsuntersuchung vom 26. Februar 2025 (Rosinak & Partner Ziviltechniker GmbH), eine Luftschadstoffuntersuchung vom 26. Februar 2025 (Rosinak & Partner Ziviltechniker GmbH), eine Schalluntersuchung vom 26. Februar 2025 (Rosinak & Partner Ziviltechniker GmbH), ein humanmedizinisches Gutachten vom 18. März 2025 (Dr. Thomas Edtstadler), einer gutachterliche Bewertung zum Schutzwert biologische Vielfalt einschließlich der Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume vom 28. April 2025 (coopNatura Büro für Ökologie und Naturschutz) und mehrere Ergänzungen zu den einzelnen Gutachten vor.

¹ Leitfaden UVP und IG-L, Umweltbundesamt GmbH, Aktualisierte Fassung 2020, S 62 ; abzurufen unter <https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/rep0737.pdf>

Für die Fachbereiche Verkehr, Schall und Erschütterungen, Luft, Humanmedizin, biologische Vielfalt einschließlich Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume und Klima wurden Stellungnahmen von Sachverständigen eingeholt.

Die Gutachten der Amtssachverständigen und des nicht amtlichen humanmedizinischen Sachverständigen waren schlüssig, plausibel und nachvollziehbar und geeignet, im Rahmen dieses Feststellungsverfahrens auf Ebene einer Grobprüfung die erforderlichen Aussagen zur Frage der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter des § 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000 zu treffen.

Schutzgut biologische Vielfalt einschließlich der Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume (§ 1 Abs. 1 lit a UVP-G 2000)

Es war zu prüfen, ob durch das Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt einschließlich der Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume zu rechnen ist.

Der Amtssachverständige für Naturschutz kam in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 16. Mai 2025 zu dem Ergebnis, dass die Ausführungen in der von der Antragstellerin vorgelegten gutachterlichen Bewertung zum Schutzgut biologische Vielfalt einschließlich der Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume, wonach durch das Vorhaben nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen ist, schlüssig und nachvollziehbar ist.

Aufgrund der schlüssigen Ausführungen des Amtssachverständigen ist daher davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt einschließlich der Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume (§ 1 Abs. 1 lit a UVP-G 2000) zu rechnen ist.

Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 1 Z 1 lit. b UVP-G 2000)

Es war zu prüfen, ob durch das Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu rechnen ist.

Von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft kann nur dann ausgegangen werden, wenn durch Immissionszusatzbelastungen die natürliche Zusammensetzung der Luft wesentlich geändert wird (vgl. BVwG vom 21. Juni 2019, W109 2147457-1/56E).

Nach dem Leitfaden UVP und IG-L (Fassung 2020)² ist im Fall von bestehenden oder aufgrund des beantragten Vorhabens zu erwartenden Grenzwertüberschreitungen der in der Anhang 1 des

² Leitfaden UVP und IG-L, Umweltbundesamt GmbH, Aktualisierte Fassung 2020, S 59 ff ; abzurufen unter <https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/rep0737.pdf>.

Immissionsschutzgesetzes – Luft – IG-L, BGBl. I Nr. 115/1997 idF BGBl. I Nr. 73/2018 genannten Grenzwerte für die Jahresmittelwerte bzw. Kurzzeitwerte oder der Nichteinhaltung des höchst zulässigen Überschreitungskriteriums für den Tagesmittelwert für PM₁₀ im Untersuchungsgebiet jede, im Sinne des unten beschriebenen Schwellenwertkonzeptes, relevante Zusatzbelastung als wesentliche Beeinträchtigung des Schutzbutes Luft im Sinne einer wesentlichen Änderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft zu werten.

Kommt es jedoch zu keiner Überschreitung der Grenzwerte für die Jahresmittelwerte oder wird das höchst zulässige Überschreitungskriterium für den Tagesmittelwert für PM₁₀ gemäß Anlage 1a IG-L eingehalten, so wäre eine Erheblichkeit auch nur dann gegeben, wenn eine wesentliche Änderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft vorliegt. Dies liegt aus luftreinhaltetechnischer Sicht dann vor, wenn diese zumindest eindeutig feststellbar ist. Eindeutig feststellbar ist gemäß Judikatur des Bundesverwaltungsgerichts (BVwG vom 21. Juni 2019, W109 2147457-1/56E) in jedem Fall jenes Ausmaß an Immissionszusatzbelastungen, das über den in Anlage 4 gemäß IG-L-Messkonzeptverordnung 2012 – IG-L-MKV 2012, BGBl. II Nr. 127/2012 idF BGBl. II Nr. 154/2021 festgelegten Datenqualitätszielen für die Luftqualitätsbeurteilung liegt. Das strengste Datenqualitätsziel wird darin für ortsfeste Messungen definiert. Die Messunsicherheit beträgt demnach für ortsfeste Messungen von NO₂ bzw. NOx plus/minus 15 % und für PM₁₀ plus/minus 25 %, wobei diese Prozentsätze für die Unsicherheit in Bezug auf den jeweiligen Grenzwert im IG-L gelten.³

Im Sinne des nachstehend beschriebenen Schwellenwertkonzeptes, das nach der Judikatur des Umweltseats und des Verwaltungsgerichtshofes auch für Feststellungsverfahren maßgeblich ist, können irrelevante Zusatzbelastungen keinesfalls erhebliche Auswirkungen auf das Schutzbute Luft bewirken.

Dieses Konzept geht davon aus, dass die Umweltauswirkungen geringfügiger Zusatzbelastungen derart gering sein können, dass sie als irrelevant einzustufen sind. Vielmehr muss eine gewisse Erheblichkeitsschwelle überschritten werden, um überhaupt einen Einfluss auf die Immissionssituation zu nehmen. Dieses Konzept, dessen Heranziehung durch den Verwaltungsgerichtshof und den Umweltseats mittlerweile als gängige Praxis bezeichnet werden kann (vgl. US vom 3. Dezember 2004, 5B/2004/11-18; VwGH vom 31. März 2005, 2004/07/0199), findet hauptsächlich Anwendung in Genehmigungsverfahren, bei denen die Vorbelastung im Untersuchungsgebiet so hoch ist, dass die festgesetzten höchst zulässigen Immissionswerte – ohne der zu beurteilenden Zusatzbelastung – überschritten werden. Die Begründung für die Anwendung des Schwellenwertkonzepts liegt darin, dass bereits die messtechnische Feststellung der Vorbelastung mit Unsicherheiten verbunden ist und daher die zu beurteilende Zusatzbelastung zumindest ein solches Ausmaß erreichen muss, um von der vorhandenen Vorbelastung unterschieden werden zu können. Es wird somit davon ausgegangen, dass eine geringfügige Zusatzbelastung, welche sich ja immer nur auf Prognosen stützen kann, die wiederum mit gewissen

³ Leitfaden UVP und IG-L, Umweltbundesamt GmbH, Fassung 2020, S 60.

Unsicherheiten behaftet sind, selbst bei Berücksichtigung eines „worst case“-Szenarios so gering sein kann, dass sie nicht von der vorhandenen Vorbelastung messtechnisch erfasst und unterschieden werden kann.

In diesem Sinne werden Zusatzbelastungen von $\leq 3\%$ eines Kurzzeitwertes (HMW, TMW) und von $\leq 1\%$ eines Langzeitwertes (JMW) als irrelevant angesehen, da sie keinen relevanten Beitrag zur vorhandenen Immissionsbelastung leisten.

Der Amtssachverständige für Luftreinhaltung wurde daher um gutachterliche Stellungnahme zu diesen Fragen, sowie zu der Frage ersucht, ob innerhalb des angegebenen Untersuchungsraumes all jene Vorhaben dargestellt sind, deren Kapazitäten eine Summenbildung hinsichtlich der Einheit des Schwellenwertes für das beantragte Vorhaben ermöglichen (allenfalls durch Umrechnung der Einheiten).

In seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 25. August 2025 führte der Amtssachverständige für den Fachbereich Luftreinhaltung aus, dass im Untersuchungsraum all jene Vorhaben dargestellt sind, deren Kapazitäten eine Summenbildung hinsichtlich der Einheit des Schwellenwertes für das beantragte Vorhaben ermöglichen und all jene Vorhaben dargestellt sind, bei denen Überlagerungen ihrer Auswirkungen mit den Auswirkungen des beantragten Vorhabens im Sinne schutzwertbezogener (Schutzwerte Mensch und Luft) gleichartiger, einander verstärkender Auswirkungen, im erheblichen Ausmaß nicht ausgeschlossen werden können.

Weiters führte der luftreinhaltetechnische Amtssachverständige aus:

„Die Immissionspunkte IP 1 bis IP 20 werden zur Beurteilung der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit herangezogen. Der Immissionspunkt IP_{max} wird zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzwert Luft herangezogen. Der meistbelastete Immissionspunkt IP_{max} ist im Untersuchungsraum (Immissionsmaximum) für das Schutzwert Luft nach Maßgabe der großräumigen und lokalen Standortkriterien gemäß IG-L-MKV richtig (repräsentativ) angenommen worden.“

Innerhalb des Untersuchungsraums wurden auf Basis von flächenhaft dargestellten Zusatzimmissionen diskrete Beurteilungspunkte (Immissionspunkte) das Schutzwert Mensch festgelegt, an denen die höchsten Änderungen der Immissionskonzentrationen durch das Vorhaben, bezogen auf den Beurteilungszeitraum der Grenzwerte, auftreten. Diese sind in Bezug auf das zu bewertende Schutzwert als repräsentativ zu bewerten.

Beurteilung der Auswirkungen auf die Immissionspunkte für die menschliche Gesundheit

Die in Anlage 1a IG-L festgelegten Immissionsgrenzwerte für die Jahresmittelwerte von NO₂ und Feinstaub der Fraktionsgrößen PM₁₀ werden am den meistbelasteten Beurteilungspunkt eingehalten. Der in Anlage 1a IG-L festgelegte Immissionsgrenzwert für den maximalen NO₂-

Halbstundenmittelwert wird am meistbelasteten Immissionspunkt eingehalten. Aufgrund des empirischen Zusammenhangs der Überschreitungshäufigkeit des PM₁₀ TMW mit dem PM₁₀ JMW ist die Einhaltung der höchstzulässigen Anzahl von 25 Überschreitungstagen zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung an Luftschatdstoffen im Untersuchungsraum und der modellierten Zusatzbelastungen für die Leitsubstanzen NO₂ und PM₁₀ ist für die übrigen im IG-L geregelten Luftschatdstoffe zu schließen, dass die Grenzwerte gem. Anlagen 1 und 2 des IG-L im Untersuchungsraum nicht überschritten werden. Es ist zu erwarten, dass das Irrelevanzkriterium von einem Prozent für den Jahresmittelwert der Luftschatdstoffe gemäß Anlage 1 IG-L an den Immissionspunkten zur Beurteilung der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit unterschritten wird.

Beurteilung der Auswirkungen auf den Immissionspunkt für das Schutzgut Luft

Die Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft bezieht sich auf den meistbelasteten Immissionspunkt IP_{max} im Untersuchungsraum (Immissionsmaximum) nach Maßgabe der großräumigen und lokalen Standortkriterien gemäß IG-L MKV.

Es ist zu erwarten, dass das Irrelevanzkriterium von einem Prozent für den Jahresmittelwert der Luftschatdstoffe gemäß Anlage 1 IG-L am meistbelasteten Immissionspunkt IP_{max} überschritten wird.

Die relativen Zunahmen für das maximale Ausmaß an Immissionszusatzbelastungen für den JMW NO₂ und den JMW PM₁₀ liegen unter den gesetzlich geregelten Messunsicherheiten von NO₂ bzw. NO_x plus/minus 15% und für PM₁₀ plus/minus 25% bezogen auf den jeweiligen Grenzwert im IG-L für ortsfeste Messungen gemäß IG-L-MKV. Im Untersuchungsgebiet werden die in Anlage 1a IG-L festgelegten Immissionsgrenzwerte für die Jahresmittelwerte von NO₂ und Feinstaub der Fraktionsgröße PM₁₀ am meistbelasteten Immissionspunkt eingehalten.

Der in Anlage 1a IG-L festgelegte Immissionsgrenzwert für den maximalen NO₂-Halbstundenmittelwert wird am meistbelasteten Immissionspunkt eingehalten.

Aufgrund der Unterschreitung der Grenzwerte für die Jahresmittelwerte und der Einhaltung der in Anlage 4 IG-L-MKV 2012 festgelegten Datenqualitätsziele für ortsfeste Messungen ist mit keiner wesentlichen Änderung der natürlichen Zusammensetzung des Schutzgutes Luft im Untersuchungsgebiet zu rechnen."

Es ist daher aufgrund der Ausführungen des Amtssachverständigen davon auszugehen, dass durch das gegenständliche Vorhaben unter Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 1 Z 1 lit. b UVP-G 2000) zu rechnen ist.

Schutzbau Mensch § 1 Abs. 1 Z 1 lit. a UVP-G 2000

Es war zu prüfen, ob durch das Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Mensch zu rechnen ist.

Von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Mensch ist auszugehen, wenn durch Immissionen (Luftschadstoffe und Lärm) eine Gefahr für die Gesundheit bzw. eine unzumutbare Belästigung erfolgt.

Im Sinne der im gegenständlichen Verfahren durchzuführenden Grobprüfung ist daher davon auszugehen, dass entsprechend den Angaben der Antragstellerin mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die genannten weiteren Schutzbaugüter des § 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000 zu rechnen ist.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. zur Frage, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt, wurde ein nicht amtlicher Sachverständiger bestellt und mit der Gutachtenserstellung beauftragt.

Der Sachverständige für den Fachbereich Humanmedizin führte in seinem Gutachten vom 30. Oktober 2025 Folgendes aus:

„Luftschadstoffe:

Die höchste Immissionszusatzbelastung für PM_{2,5} wird im gegenständlichen Verfahren mit 0,66 µg/m³ im Jahresmittel in der Kumulationsbetrachtung und mit 0,04 µg/m³ im Jahresmittel bei ausschließlicher Betrachtung des gegenständlich geplanten Projekts ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Effektschätzers, wie er in der Publikation des Österreichischen Umweltbundesamtes mit dem Titel „Gesundheitsauswirkungen der PM_{2,5}-Exposition – Steiermark“ angegeben ist, führt eine Zusatzbelastung von 0,66 µg/m³ PM_{2,5} über ein ganzes Leben einwirkend, zu einer Reduktion der statistischen Lebenserwartung um 0,45 Monate. Da die Lebenserwartung von einer Vielzahl an selbstbestimmbarer und nicht selbstbestimmbarer Einflüssen abhängt, kann die Veränderung eines dieser Einflüsse in einer derartigen Größenordnung als nicht relevant angesehen werden. Die Gesamtbelastung beträgt für Stickstoffdioxid NO₂ unter 20 µg/m³, bei einer maximalen Zusatzbelastung von 2,22 µg/m³. Das mit einer Zusatzbelastung von 2,22 µg/m³ einhergehende theoretische Risiko an einer kardiovaskulären Erkrankung zu versterben steigt um 0,66 % und ist aus epidemiologischer Sicht als nicht nachweisbar und damit als nicht relevant zu beurteilen.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass aus medizinischer Sicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass die Gesamtbelastung keine anderen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anrainer zeigt als die Vorbelastung allein. Der höchste ausgewiesene

Halbstundenmittelwert für Stickstoffdioxid liegt mit 120 µg/m³ unter dem Grenzwert von 200 µg/m³. Damit ist der Grenzwert gemäß IG-L als auch der Richt- bzw. Zielwert gemäß WHO unterschritten und es sind keine Gefahren für die Gesundheit der Wohnanrainer zu befürchten. Für die übrigen im IG-L geregelten Luftschaadstoffe ist nicht zu erwarten, dass die Grenzwerte gem. Anlagen 1 und 2 des IG-L im Untersuchungsraum überschritten werden, daher ist aus medizinischer Sicht jedenfalls von keiner Gefahr für die Gesundheit auszugehen. Erhebliche und damit als unzumutbar anzusehende Belästigungen aufgrund der Einwirkung von Luftschaadstoffen sind nicht zu erwarten.

Lärm:

Im Gutachten der Projektwerber sowie im Gutachten des Amtssachverständigen wird festgehalten, dass die maximale Zusatzbelastung aufgrund des gegenständlichen Projekts + 1,2 dB betragen wird. Diese Auswirkungen sind im Bereich der Immissionspunkte 04, 05 und 06 (Franz-Sebek-Gasse) zu erwarten und betreffen ausschließlich Büronutzungen. Im Bereich von Wohnnachbarn sind ausschließlich Zusatzbelastungen von unter 1,0 dB zu erwarten.

Die Bereiche, wo zusätzlich zu einer möglichen Belästigungswirkung auch eine mögliche Gesundheitsgefährdung durch Lärm im Raum steht, weisen keine Zusatzbelastungen über 1 dB auf.

Geringfügige Änderungen von über längeren Zeiträumen gemittelten Beurteilungspegeln gleichförmiger Geräusche von bis zu maximal + 1 dB sind der Wahrnehmung des Menschen bzw. dessen Diskriminationsfähigkeit mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht zugänglich. Erhebliche Belästigungen die als unzumutbar zu beurteilen wären sind daher auszuschließen. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit kann man davon ausgehen, dass der zu erwartende Gesamtlärmpegel, also die Immissionen im Nullplanfall plus einer maximalen Erhöhung um 1 dB (aufgrund des gegenständlichen Vorhabens), keine anderen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anrainer zeigen wird, als die Gesamtlärmimmissionen im Nullplanfall allein erwarten lassen."

Aufgrund der Ausführungen des medizinischen Sachverständigen ist daher davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 1 lit. a UVP-G 2000) zu rechnen ist.

Schutzgut Klima § 1 Abs. 1 Z 1 lit. b UVP-G 2000

Der Amtssachverständige für den Fachbereich Klima kam in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 23. Juli 2025 zu dem Schluss, dass die verwendete Methode und der Untersuchungsraum adäquat gewählt wurden und die vorhabensbedingten Veränderungen des Mikro- und Makroklimas nicht als erheblich einzuschätzen sind.

Es ist daher aufgrund der Ausführungen des Amtssachverständigen davon auszugehen, dass durch das gegenständliche Vorhaben unter Berücksichtigung kumulierender Auswirkungen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 1 Z 1 lit. b UVP-G 2000) zu rechnen ist.

Weitere Schutzgüter des § 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000

Da keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter vorlagen, ist im Sinne der im gegenständlichen Verfahren durchgeführten Grobprüfung davon auszugehen, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter des § 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000 zu rechnen ist.

Aufgrund der durchgeführten Kumulierungsprüfung steht daher fest, dass durch das Vorhaben mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter iSd § 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000 zu rechnen ist und daher aus dem Tatbestand Industrie- oder Gewerbeparks (Anhang 1 Z 18 lit. a und c UVP-G 2000) keine UVP-Pflicht abgeleitet werden kann.

2. Zum Tatbestand Logistikzentren (Anhang 1 Z 19 lit. b, e und f UVP-G 2000)

Gemäß Anhang 1 Fußnote 4.1 UVP-G 2000 ist ein Logistikzentrum ein Transport- bzw. Logistikknoten eines Unternehmens oder eine Ballung von Logistikimmobilien, sofern nicht Z 11 anzuwenden ist. Zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme ist die gesamte Fläche heranzuziehen, die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang steht.

Ein bloßes Lager ist kein Logistikzentrum. Wesensmerkmal für das Logistikzentrum ist der Umschlag von Waren, nicht die Lagerung.⁴

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um kein Logistikzentrum iSd Tatbestandes der Z 19 lit. b, e oder f des Anhangs 1 zum UVP-G 2000.

Das gegenständliche Vorhaben beinhaltet ausschließlich die Schaffung der nötigen Infrastruktur sowie die Errichtung von drei Gebäudekörpern (A, B und C) für die gewerbliche Nutzung durch unterschiedliche zukünftige – zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehende – Betriebe. Die industrielle oder gewerbliche Nutzung steht bei diesem Vorhaben im Vordergrund, nicht hingegen die Transportbewegungen bzw. der Güterumschlag.

Auf der Grundlage dieses Sachverhalts kann daher, zumal die späteren Einzelbetriebe und die konkrete Nutzung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind, nicht von einer „Ballung von

⁴ Schmelz/Schwarzer, UVP-G Kommentar (2024), Anhang 1 Z 19 Rz 24.

Logistikimmobilien“ bzw. von einem Transport- bzw. Logistikknoten, wie in der Fußnote 4.1 genannt, ausgegangen werden.

Auf Grundlage dieses Sachverhalts kommt daher der Tatbestand Logistikzentren nicht zur Anwendung und löst im vorliegenden Fall weder eine Einzelfallprüfungspflicht noch eine UVP-Pflicht aus.

3. Zum Tatbestand Parkplätze und Parkgaragen (Anhang 1 Z 21 lit. a, b und c UVP-G 2000)

Der in Anhang 1 Z 21 lit. b UVP-G 2000 festgelegte Schwellenwert für die Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B, oder D beträgt mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

Gemäß Anhang 1 Fußnote 4a UVP-G 2000 sind öffentlich zugängliche Parkplätze solche, die ausschließlich für Parkzwecke (wie Parkhaus, Park- und Rideanlage) oder im Zusammenhang mit einem anderen Vorhaben errichtet werden (wie Kundenparkplätze zu einem Einkaufszentrum, Besucherparkplätze eines Freizeitparks etc.) und ohne weitere Zugangsbeschränkung der Allgemeinheit zugänglich sind (auch beispielsweise wenn eine Parkgebühr zu entrichten ist oder Parkplätze auf Dauer an jedermann vermietet werden). Parkplätze, die hingegen nur einem von vornherein eingeschränkten Nutzerkreis zugänglich sind (etwa für Lieferanten/Lieferantinnen oder Beschäftigte eines Betriebes – d.h. es muss eine Zugangsbeschränkung vorgesehen sein, die die Allgemeinheit von der Benutzung dieses Parkplatzes ausschließt), sind demnach nicht öffentlich zugängliche Parkplätze.

Die Antragstellerin plant die Errichtung von 134 KFZ-Stellplätzen. Von diesen sind lediglich 20 KFZ-Stellplätze öffentlich für Besucher*innen zugänglich. Die restlichen 114 sind für einen eingeschränkten Nutzer*innenkreis – die Mitarbeiter*innen der am Standort anzusiedelnden Unternehmen – vorgesehen. Die nicht-öffentliche zugänglichen Mitarbeiter*innen Stellplätze werden durch eine Abschrankung von den öffentlich zugänglichen Stellplätzen für Besucher*innen abgegrenzt.

Die 20 öffentlich zugänglichen KFZ-Stellplätze unterschreiten den in Anhang 1 Z 21 lit. b UVP-G 2000 normierten Schwellenwert von 750 öffentlich zugänglichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge deutlich. Überdies werden 25 % des Schwellenwertes in der Höhe von 188 öffentlich zugänglichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nicht erreicht, sodass sich weder eine Einzelfallprüfungspflicht nach § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 ergibt noch eine Kumulierungsprüfung nach § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 durchzuführen ist. Aufgrund eines Größenschlusses gilt diese Feststellung auch im Hinblick auf den höheren Schwellenwert in Anhang 1 Z 21 lit. a UVP-G 2000.

In Bezug auf den Tatbestand der Z 21 lit. c (Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen, sofern für die Parkplatzfläche unversiegelte Flächen von mindestens 1 ha in Anspruch genommen werden) wird festgehalten, dass für die Stellplatzflächen unversiegelte Flächen von weniger als, 1 ha in Anspruch genommen werden, weshalb auch dieser Tatbestand nicht erfüllt ist.

Es kann daher aus dem Tatbestand öffentlich zugängliche Parkplätze und Parkgaragen des Anhanges 1 Z 21 lit. a und b sowie aus dem Tatbestand Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen des Anhanges 1 Z 21 lit. c des UVP-G 2000 weder eine Einzelfallprüfungspflicht noch eine UVP-Pflicht abgeleitet werden.

Es ist daher festzustellen, dass für das beantragte Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen ist.

Diese Feststellung beruht auf jenen Unterlagen, die diesem Verfahren zu Grunde gelegt wurden. Nur darauf bezieht sich die Bindungswirkung dieses Feststellungsbescheides.

Zu Spruchteil II.)

Die Vorschreibung der Kosten ist in den in Spruchteil II.) angeführten gesetzlichen Bestimmungen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Wiener Landesregierung im Wege der Stadt Wien – Umweltschutz, Dresdner Straße 45, 1200 Wien, einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebbracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 50,00. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben sind.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Gebühren

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gebührenschuld in der Höhe von **EUR 878,30** entstanden ist. Auch dieser Betrag ist unter Verwendung des beiliegenden Zahlscheines innerhalb einer Frist von **zwei Wochen** ab Zustellung dieses Bescheides an die Stadt Wien einzuzahlen. Widrigenfalls müsste Mitteilung an das zuständige Finanzamt gemacht werden.

Rechtsgrundlage:

§ 14 Tarifpost 5 Abs. 1 und Tarifpost 6 Abs. 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 idF BGBl. I Nr. 20/2025.

Der Vorsitzende:



Dr. Michael Ludwig

Ergeht an:

1. EF III – Vienna S.á.r.l. & Co. KG, vertreten durch die ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schwarzenbergplatz 16, 1010 Wien, **per RSb und Zahlschein**
2. Wiener Umweltanwaltschaft, **per ELAK**

3. Büro des Magistratsdirektors – Gruppe Koordination als Vertreter der Standortgemeinde, **per ELAK (ohne Beilagen)**

Nach Rechtskraft nachrichtlich an:

4. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft, Abteilung 11 – Anlagenbezogener Umweltschutz, Umweltbewertung und Luftreinhaltung, **per E-Mail an y11@bmluk.gv.at**
5. Umweltbundesamt, Referat Umweltbewertung, **per E-Mail an uvp@umweltbundesamt.at**
6. Magistratsabteilung 45 als wasserwirtschaftliches Planungsorgan, **per ELAK**
7. Arbeitsinspektorat Wien Nord und NÖ Weinviertel als mitwirkende Behörde, **per E-Mail an wien-nord-noe-weinviertel@arbeitsinspektion.gv.at**
8. Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten als mitwirkende Behörde, **per E-Mail an bau@arbeitsinspektion.gv.at**
9. Magistrat der Stadt Wien - Magistratsabteilung 22 – Team Naturschutz als mitwirkende Behörde, **per ELAK**
10. Magistrat der Stadt Wien - Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk – Betriebsanlagenzentrum für den 21. Bezirk als mitwirkende Behörde, **per ELAK**