



ABS: MBA 12, Schönbrunner Straße 259, 1120 Wien

Albert Morina  
Thaliastraße 88/Bäckerei Adriatic  
1160 Wien

Magistrat der Stadt Wien  
MBA 12 | Schönbrunner Straße 259  
1120 Wien  
Telefon +43 1 4000 12000  
Fax +43 1 4000 9912220  
post@mba12.wien.gv.atwien.gv.at/mba

MBA12-1463854-2025-4  
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 12. November 2025

1150 Wien, Sechshauser Straße 53  
Albert Morina

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

**BEKANNTGABE  
gemäß § 359b GewO 1994**

**Gegenstand:** Ansuchen von Albert Morina um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1150 Wien, Sechshauser Straße 53 zur Ausübung des Gewerbes Bäckerei eingeschränkt auf Balkan-Spezialitäten.

Projektiert ist eine Betriebsanlage mit einer Gesamtfläche von 276 m<sup>2</sup>; der Zugang soll über eine elektrische Schiebetüre in der Sechshauserstraße 53 Ecke Kellinggasse direkt in den Verkaufs-/Gastraum erfolgen; die Betriebsanlage gliedert sich weiter in einen Produktionsraum, ein Damen WC und Herren Gäste WC, ein Personal WC samt Dusche, einen Personal – Aufenthaltsraum mit Garderobe, ein Büro, ein Lager sowie ein E – Verteilungsraum. Das Büro und das Lager soll natürlich belüftet werden, die innen liegenden Räume gemäß dem Lüftungsprojekt.

Geplant sind 17 Verabreichungsplätze und Hintergrundmusik mit 58 dB (A). Eine raumluftabhängige Gas - Kombitherme ist vorgesehen. Eine Mehlsacklagerung ist im Produktionsraum geplant. Weiters sollten unter anderem in der Produktion ein Etagenbackofen, eine Teigmaschine, eine Blätterteigmaschine, ein Pizzaofen etc. zum Einsatz kommen. Im Bereich der Teigmischmaschine, des Arbeitstisches sowie des Mehllagers wird ein Ex-Bereich eingerichtet. Zur Kühlung des Verkaufs-/Gastrumes ist eine Split – Klimaanlage mit einem Außengerät über dem Eingang der Betriebsanlage samt Zeitschaltuhr (06:00 bis 22:00 Uhr) projektiert. Eine beleuchtete Werbeanlage mittels Zeitschaltuhr von 06:00 - 22:00 Uhr soll angebracht werden.

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 U4 – Station Meidling Hauptstraße; Linie U6 – Station Niederhofstraße; Linien 9A, 10A, 15A, 63A

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

Betriebszeiten: Montag bis Sonntag von 06:00 – 22:00 Uhr.

Öffnungszeiten: Montag bis Sonntag von 07:00 - 21:00 Uhr.

Anlieferungszeiten: Montag bis Samstag: 07:00 - 13:00 Uhr. Die Anlieferung soll über eine Transportrolle mit Gummireifen erfolgen.

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 3 iVm Abs. 5 GewO 1994 iVm § 1 Z 1 der Verordnung, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, gegeben sind.

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

**Nachbarn können bis 12.12.2025 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 12. 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 12. Bezirk, Schönbrunner Straße 259, 1120 Wien, 2. Stock und Zimmernummer 227**

**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.:01-4000/12518)**

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

1. durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde,
2. 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)
3. sowie Verlautbarung auf der Internetseite der Behörde

bekanntgemacht wurde.

Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 haben im vereinfachten Verfahren nur insoweit **Parteistellung**, als es um das Vorliegen der Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 359b GewO 1994 geht. Darüber hinaus bestehen keine Parteienrechte (Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht etc.).

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren jedoch in diesem Verfahren jene Nachbarn gemäß § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens bis zum oa. Termin Einwendungen gegen die Verfahrensart erheben, ihre Stellung als Partei in dieser verfahrensrechtlichen Frage.

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein minder 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.

Im Rahmen dieser Bekanntmachung rechtzeitig eingebrachte Äußerungen zu dem gegenständlichen Projekt bewirken zwar keine Parteistellung, jedoch wird auf diese Äußerungen in der Verhandlung von den Amtssachverständigen Bedacht genommen. Weiters wird von Amts wegen geprüft, ob bei projektgemäßem Betrieb der Betriebsanlage Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 GewO 1994 vermieden werden.

**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.

**Rechtsgrundlagen:** §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie § 359b Abs. 1 iVm Abs. 2 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994 idgF.

**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.

Referent\*in: Mag. Moritz-Much  
Telefon +43 1 4000 12518

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Moritz-Much

