

ABS: MBA 12, Schönbrunner Straße 259, 1120 Wien

Kundmachung auf der Internetseite

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.at[wien.gv.at/mba](mailto:wien.gv.at/mba)

MBA12-1566810-2025-3

Wien, 26. November 2025

Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

1160 Wien, Thaliastraße 26

Mehmet Dolu (Altunbas Alyans Juvelier e.U.)

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

**B E K A N N T G A B E**  
**gemäß § 359b GewO 1994**

**Gegenstand:** Ansuchen von Herrn Mehmet Dolu (Altunbas Alyans Juvelier e.U.) um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1160 Wien, Thaliastraße 26 zur Ausübung des Gewerbes „Handelsgewerbe mit Ausnahme der reglementierten Handelsgewerbe und Handelsagent“.

Die Betriebsanlage stellt sich wie folgt dar:

Am Standort in 1160 Wien, Thaliastraße 26 wird ein Handelsgeschäft in Form eines Juweliers betrieben.

Die Betriebsanlage gliedert sich in einen Verkaufsraum (20,50 m<sup>2</sup>), eine Teeküche (7,5 m<sup>2</sup>), einen Arbeits- und Aufenthaltsraum (8,25 m<sup>2</sup>), ein WC (1,25 m<sup>2</sup>) und wird über einen kleinen E-Heizturm und über eine Klimaanlage beheizt.

Zur Klimatisierung des Geschäftslokals soll ein Klimagerät betrieben werden. Das Außengerät befindet sich über dem Eingang an der straßenseitigen Front des Hauses Thaliastraße 26 und weist einen Schallleistungspegel von 62 dB(A) auf (Schalldruckpegel: 46 dB-A) und wird in der Zeit von Montag bis Samstag von 06:00 bis 19:00 Uhr betrieben.

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>

Die Abluft des WC's wird über den Einzelraunlüfter abgesaugt und waagrecht in den Lichthof ausgeblasen. Der Schalldruckpegel beträgt 36 dB(A) in 1 m Entfernung von der Ausblasstelle.

An der Fassade ist ein beleuchtetes Werbeschild ( $250 \text{ cd/m}^2$ ) vorgesehen, welches zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr mittels Zeitschaltuhr außer Betrieb genommen wird.

Im Verkaufsraum soll ausschließlich Hintergrundmusik mit einer Lautstärke von LA,eq 58 dB(A) betrieben werden.

Die Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 19.00 Uhr und Samstag von 08:00 bis 18:00 Uhr.

Es sollen keine Arbeitnehmer beschäftigt werden.

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  $800 \text{ m}^2$  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 16.12.2025 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, Zimmernummer 231**

**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.:01-4000/12516)**

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, Bescheid-zustellung, 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 minderer 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. Nowak  
Telefon +43 1 4000 12516

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Bezirksamtsleiterin  
(elektronisch gefertigt)

Mag. Nowak

Signaturplatzhalter##