



Magistrat der Stadt Wien
MBA 10 | Laxenburger Straße 43-45
1100 Wien
Telefon +43 1 4000 10000
Fax +43 1 4000 9910220
post@mba10.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA10-1671120-2024-27
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d. Amtstafel

Wien, 27. November 2025

1020 Wien, Hollandstraße 3
Essendi Austria GmbH

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der Accor Austria Invest GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1020 Wien, Hollandstraße 3 zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart eines Hotels mit den Berechtigungen nach § 142 Abs. 1 GewO 1994, Z 1, 2, 3, 4.

Das an der gegenständlichen Adresse befindliche Hotel soll saniert werden.

Im Zuge dessen soll im Kellergeschoß im Bereich der Garage von Haus 3 ein Lager mit einer Fläche von ca. 64 m² errichtet werden, die bestehende Schleuse zur Garage soll erweitert werden, die Tiefgarage von Haus 3 soll danach über 8 Stellplätze verfügen.

Im Erdgeschoß soll die Lobby in Haus 3 geändert und neu möbliert werden. Die Bar soll entfallen und durch ein Lager ersetzt werden, Getränke sollen danach von Gästen aus Automaten bzw. Kühlschränken bezogen werden. Der Frühstücksraum in Haus 5 soll neu organisiert werden und einen zentralen Buffettisch erhalten, der Frühstücksbereich soll durch einen Vorhang abteilbar eingerichtet werden. Die straßenseitigen Büros sollen auf eine Einheit mit 3 Arbeitsflächen reduziert werden, die Restflächen sollen den Frühstücksraum erweitern bzw. soll ein Besprechungsraum eingerichtet werden. Die barrierefreien Zimmer Nr. 21 und 22 in Haus 5 sollen einen gesicherten brandgeschützten Vorbereich mit Notrufeinrichtung erhalten.

In den OG 1-7 sollen die Zimmertrakte von Haus 3 und 5 renoviert werden, indem alle Möbel und Oberflächen erneuert werden. Das Fluchtwegskonzept soll geändert werden und die bestehenden Haustechnik-Schächte sollen saniert werden. Im Stiegenhaus von Haus 5 soll ein zusätzlicher Elektrotechnikschacht errichtet werden.

Im Zuge der Sanierung wurde ein neues Brandschutzkonzept erstellt, welches nunmehr zur Anwendung kommen soll. Die separaten Brandmeldeanlagen von Haus 3 und Haus 5 sollen zu einer gemeinsamen Brandmeldeanlage in Haus 3 zusammengelegt werden.

Das Fluchtwegskonzept soll angepasst werden.

Weiters soll die aus zwei in der Kältezentrale der Betriebsanlage aufgestellten Kompressoren und zwei am Dach aufgestellten Rückkühlern bestehende Kälteanlage aufgelassen und durch eine am Dach aufgestellte Kompaktkältemaschine ersetzt werden.

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

Zeit: Dienstag, 20.01.2026, 11:00 Uhr

Ort: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk

Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock, Zimmer Nr. 223

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,

1. wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – zum Beispiel eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, Notarin oder Notar, Wirtschaftstreuhänderin oder Wirtschaftstreuhänder – handelt,
2. 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,
3. wenn Beteiligte gemeinsam mit ihren Bevollmächtigten zu uns kommen.

Die Parteien können in die Pläne und sonstigen Einreichunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock, Zimmer Nummer 220

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 10223)

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung

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.

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 Augenscheinsverhandlung 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 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.

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 Augenscheinsverhandlung. 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.

Referent: Mag. Haertl, BA
Telefon +43 1 4000 10223

Mit freundlichen Grüßen
Für den Bezirksamtsleiter

(elektronisch gefertigt)

Mag. Haertl, BA