



ABS: MBA 12, Schönbrunner Straße 259, 1120 Wien  
MA 53 - wh digital

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](mailto:post@mba12.wien.gv.at) [wien.gv.at/mba](http://wien.gv.at/mba)

MBA12-601262-2025-30  
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 1. Dezember 2025

1140 Wien, Kinkplatz 0  
Fussballverein Austria XIII - Auhof Center, kurz: A XIII - Auhof Center

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

**BEKANNTGABE  
gemäß § 359b GewO 1994**

**Gegenstand:** Ansuchen vom Fussballverein Austria XIII - Auhof Center, kurz: A XIII - Auhof Center um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1140 Wien, Kinkplatz 0 zur Ausübung des Gewerbes Gastgewerbe in der Betriebsart Buffet; Gastgewerbe (§ 124 Z 8 GewO 1994) in der Betriebsart eines Buffets mit den Berechtigungen nach § 189 Abs. 1 GewO 1973, Z 2 Verabreichung von Speisen jeder Art und der Verkauf von warmen und angerichteten kalten Speisen, Z 3 Ausschank von alkoholischen Getränken und der Verkauf dieser Getränke in unverschlossenen Gefäßen, Z 4 Ausschank von nichtalkoholischen Getränken und der Verkauf dieser Getränke in unverschlossenen Gefäßen.

Fußballspiele, Sportveranstaltungen oder sonstige, nicht unter die Gewerbeordnung fallende Vereinsaktivitäten sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

**Schon im Mai/Juni erstattetes Vorbringen wird berücksichtigt und muss nicht neuerlich eingebracht werden.**

Anlässlich der Änderungen am – nicht unter die Gewerbeordnung fallenden – Sportplatz erfolgen folgende Änderungen an der Kantine:

Die Sportplatzkantine befindet sich am Sportplatz des AXIII-Auhof-Centers und wird im Obergeschoss des neuen Gebäudes angesiedelt. Insgesamt sind in der Kantine 30 Verabreichungsplätze eingerichtet.

In der Betriebsanlage findet Kochbetrieb statt, wobei die Abluft über Dach des Hauses abgeführt wird.

Die Abluftabführung der Abluft aus der Küche erfolgt über eine Dunstabzugshaube und wird mittels eines Abluft-Ventilators über eine Abluftleitung über Dach des Gebäudes ausgeblasen. Die Abluftmenge beträgt insgesamt 900 m<sup>3</sup>/h, wobei bei der Ausblasöffnung ein Schalldruckpegel von 49 dB (A-bewertet), gemessen in 4 m Entfernung, herrscht.

Die Erzeugung der Wärme für die Beheizung der Räume mittels Fußbodenheizung erfolgt extern.

Es werden einzelne Arbeitnehmer:innen beschäftigt. Diesen stehen auch die sanitären Einrichtungen (inklusive Duschen) des Vereins zur Verfügung.

Die Betriebs- Öffnungszeiten betragen: Mo – Fr von 15:00 – 22:00 Uhr und  
Sa-So von 10:00 – 21:00 Uhr

Hinweis:

Die anderen Teile des Objekts, auch die Terrasse, werden für sportliche bzw nicht unter die Gewerbeordnung fallende Tätigkeiten verwendet.

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.

**und**

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 <Ziffer> 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 11.12.2025 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, Zi 233**

**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.:01-4000/12517)**

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 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. Dr. Staudigl, BA MA  
Telefon +43 1 4000 12517

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)  
Mag. Dr. Staudigl, BA MA