

ABS: MBA 10, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien

Gera Gastro GmbH  
Simmeringer Hauptstraße 152 („Restaurant Sini“)  
1110 Wien

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.atwien.gv.at/mba

MBA10-1352789-2025-17

Wien, 4. Dezember 2025

Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 152

Gera Gastro GmbH

**Genehmigung der Änderung 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 der Gera Gastro GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 152 zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart Gasthaus

Es sind insbesondere folgende Änderungen geplant:

Die Einrichtung und Möblierung in den Gasträumen im Erdgeschoß und Kellergeschoß sollen geändert werden. Insgesamt sollen 142 Verabreichungsplätze (80 im EG und 62 im KG) zur Verfügung stehen. Im EG sollen im Bereich der bisherigen Aufenthaltsräume Büro- und Lagerräumlichkeiten inklusive einer Kühlzelle sowie im Hofbereich zwei Müllräume bzw. Müllabstellflächen hinzugenommen werden.

Ein Teil des zur Fickeystraße hin ausgerichteten Gastraumes (EG) soll nunmehr als ca. 39,48 m<sup>2</sup> große Schauküche dienen. In dieser sollen im Wesentlichen folgende Kochgeräte betrieben werden: ein sechsförmiger Gasherd (31,5 kW), eine elektrische Doppelfritteuse (12 kW), ein Gas-Pizzaofen (34 kW), ein Holzkohlegrill (250 cm x 50 cm) sowie eine Teigrollmaschine, eine Teigknetmaschine und mehrere Kühlmöbel. In der bestehenden Küche (33,52 m<sup>2</sup>) sollen keine Geräte hinzugenommen werden. Die Kühlzellen sollen dahingehend geändert werden, dass nun auf derselben Fläche eine Kühlzelle betrieben werden soll. Der holzbefeuerte Pizzaofen im parallel zur Simmeringer Hauptstraße befindlichen Gastraum soll entfernt 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 U1 – Station Keplerplatz; Linie O – Station Laxenburger Straße/Gudrunstraße; Linie 14A – Station Keplerplatz

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

Die Leitungsführung der Lüftungsanlagen in den Gasträumen soll auf die neue Situation angepasst werden. Die bisherigen Zu- und Fortluftstellen sollen bestehen bleiben. Über dem neuen Gasherd und der Fritteuse in der Schauküche soll eine Ablufthaube (2.850 m<sup>3</sup>/h) installiert und an die bestehende Abluftleitung der Küche angebunden und über Dach ausgeblasen werden. Über dem Holzkohlegriller soll eine Ablufthaube mit getrennter Abluftführung (2.000 m<sup>3</sup>/h) installiert werden. Diese soll in den bestehenden Edelstahlfang münden, welcher bisher für den entfernten holzbefeuerten Pizzaofen verwendet wurde. Die Fortluftstelle befindet sich über Dach. Die Abgasführung des neuen Gas-Pizzaofens in der Schauküche soll über einen bestehenden Fang erfolgen und über Dach ausgeblasen werden. Für die Abluft des Holzkohlergrillers soll ein Ozongenerator zur Abluftbehandlung eingesetzt werden.

Es soll eine Split-Klimaanlage errichtet werden, deren Außengeräte in einem Kellerraum aufgestellt werden sollen.

An der Außenseite der Gebäudefassade sollen hinterleuchtete Werbeschilder sowie Wandstrahler installiert werden, welche montags bis sonntags in der Zeit von 07:00 Uhr bis 24:00 Uhr betrieben werden sollen.

Die Anlieferung von Waren mittels PKW bzw. Klein-LKW soll bis zu dreimal täglich von Montag bis Freitag von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie samstags von 06:00 Uhr bis 15:00 Uhr erfolgen.

Die derzeit genehmigten Betriebszeiten sind montags bis sonntags von 06:00 Uhr bis 02:00 Uhr. Die Betriebszeiten sollen insofern erweitert werden, als sich diese täglich von 06:00 Uhr bis 03:00 Uhr erstrecken sollen.

Die Betriebszeiten des Kochbetriebes sollen montags bis sonntags von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr sein.

Die Betriebszeiten des Holzkohlegrills sollen montags bis sonntags von 10:00 Uhr bis 22:00 Uhr sein.

Im Betrieb sollen acht Arbeitnehmer\*innen gleichzeitig beschäftigt sein.

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.

Die Gewerbeordnung sieht keine Verhandlung unter Einbeziehung der Nachbar\*innen vor. Den Nachbar\*innen wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

**Nachbar\*innen können bis 09.01.2026 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. 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: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien  
1. Stock, Zimmer 122**

**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/DW 10221)**

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.

Nachbar\*innen 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 Parteirechte (Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht etc.).

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren jedoch in diesem Verfahren jene Nachbar\*innen 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.

**Nachbar\*innen** 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 Nachbar\*innen gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbar\*innen 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 Nachbar\*innen im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 Beschwerden über Belästigungen durch die Betriebsanlage auch später jederzeit beim Bezirksamt vorbringen.

Mit freundlichen Grüßen  
Für den Bezirksamtsleiter

Referent: Mag. Schwarz  
Telefon +43 1 4000 10221

(elektronisch gefertigt)

Mag. Schwarz

Signaturplatzhalter##