



ABS: MBA 1/8, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien

Kundmachung auf der Internetseite

Magistrat der Stadt Wien
MBA 1/8 | Wipplingerstraße 8
1010 Wien

Telefon +43 1 4000 01000

Fax +43 1 4000 9901210

post@mba01.wien.gv.at wien.gv.at/mba

MBA1-8-1513538-2024-33

Wien, 9. Dezember 2025

Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

1030 Wien, Markhofgasse 4

H.H. & Latif Bäckerei Konditorei KG

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

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen der H.H. & Latif Bäckerei Konditorei KG um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1030 Wien, Markhofgasse 4 zur Ausübung des Gewerbes „Verabreichung von Speisen in einfacher Art“ & „Bäcker, eing.“

Die gegenständliche Betriebsanlage soll in eine Bäckerei mit Kaffeehausbetrieb geändert werden und gliedert sich in eine Backstube, sowie einen Verkaufsgastraum mit 8 Verabreichungsplätzen. Die mechanische Lüftungsanlage wird insofern erneuert, als die Frischluft im Hof an der Fassade mittels eines Rohrventilators über ein Wetterschutzgitter mit einem Schalldruckpegel von 36dB(A) in 1 Meter Entfernung angesaugt und die Ab- und Fortluft aus den Räumen in 1,5m über Dachfirst mit einem Schalldruckpegel von 42dB (A) in 1 Meter Entfernung ausgeblasen werden soll. Im Kellergeschoss soll eine Personalgarderobe/Sozialraum im Ausmaß von 11,33m² zur Betriebsanlage hinzugenommen werden. Die Betriebsanlage wird über die Hauszentralheizung beheizt. Die Kühlung soll über zwei Split-Klimadeckengeräte erfolgen, deren eingehauste Außeneinheiten hofseitig situiert werden und einen Summenschalldruckpegel von 41dB (A) in 1 Meter Entfernung aufweisen sollen. Die Klimageräte sollen nur während der Betriebszeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr mittels einer Zeitschaltuhr betrieben 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: Linien U1, U3 – Station Stephansplatz; Linien U1, U4 – Station Schwedenplatz; Linien 1A, 3A – Station Hoher Markt

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

Die Betriebszeiten sind Montag bis Sonntag (inklusive Feiertage) von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr, die Öffnungszeiten, Montag bis Sonntag (inklusive Feiertage) von 07:00 Uhr bis 21:00 Uhr geplant. Die Anlieferungen sollen Montag bis Samstag in der Zeit von 07:00 Uhr bis 13:00 Uhr (maximal 2 pro Tag) mittels Klein-LKW erfolgen, wobei die Ware hierbei mittels Transportrodel mit Gummireifen über den Haupteingang transportiert werden soll.

In der Betriebsanlage soll Musik in Hintergrundlautstärke mit einem Schalldruckpegel von 58dB(A) abgespielt werden.

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 30.12.2025 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. 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 1./8. Bezirk, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien, 2. Stock und Zimmernummer 226

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 01522)

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 milderer 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. Johne-Kasal
Telefon +43 1 4000 01522

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Johne-Kasal

signature