

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.atwien.gv.at/mba

MBA12-1630623-2025-3

Wien, 10. Dezember 2025

Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

1160 Wien, Thaliastraße 79

Selami Koc

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 Selami Koc um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1160 Wien, Thaliastraße 79 zur Ausübung des Gewerbes „Clubbinglounge“.

Die Betriebsanlage stellt sich wie folgt dar:

Die Betriebsanlage weist eine Gesamtfläche von 364 m² auf und gliedert sich im Erdgeschoss (ca. 186 m²) in 3 Gasträume mit insgesamt 120 Plätzen und im Kellergeschoss (ca. 178 m²) in Sanitäranlagen für Gäste und Arbeitnehmer sowie Personalgarderoben und Nebenräume.

Es sollen alkoholische und nichtalkoholische Getränke sowie Snacks (Toastbrote, Sandwiches) verabreicht werden.

In der Betriebsanlage soll über einen Laptop mit einem Mischpult und Verstärker Musik in einer Lautstärke von 80 dB A-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel (C-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel: 88 dB) dargeboten werden.

Die Betriebsanlage wird mechanisch be- und entlüftet. Die Zuluft (5.000 m³/h) wird hofseitig ange saugt und die Abluft (5.000 m³/h) wird über eine hochgeführte Steigleitung hofseitig über Dach

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>

abgeführt. Der Schalldruckpegel beträgt mit eingebautem Schalldämpfer jeweils 30 dB in 1 m Entfernung von der Ansaug- bzw. Ausblasstelle.

Die Klimatisierung der Betriebsanlage erfolgt über ein Außengerät und 4 Innengeräte. Das Außen-gerät wird hofseitig in einer schallgedämmten Blecheinhausung untergebracht. Der Schalldruck-pegel beträgt 40 dB(A) in 1 m Entfernung. Die Klimaanlagen sollen während der Öffnungszeiten betrieben werden.

Es sollen max. 4 Arbeitnehmer pro Arbeitsschicht beschäftigt werden.

Die Öffnungszeiten sind von Montag bis Sonntag von 10:00 bis 06:00 Uhr, Anlieferungen werden von Montag bis Samstag in der Zeit von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr durchgeführt.

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 m² 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 12.01.2026 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.:01-4000/12 516)

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 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. Nowak
Telefon +43 1 4000 12516

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin
(elektronisch gefertigt)

Mag. Nowak

Signaturspotschalter#