



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

Laluz GmbH
Johannesgasse 27
1010 Wien

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.atwien.gv.at/mba

MBA1-8-1254602-2025-16
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 4. Dezember 2025

1010 Wien, Lugeck 7
Laluz GmbH

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

**BEKANNTGABE
gemäß § 359b GewO 1994**

Gegenstand: Ansuchen der Laluz GmbH um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1010 Wien, Lugeck 7 zur Ausübung des Gewerbes Gastgewerbe in der Betriebsart Restaurant.

Es soll mit Eingang von der Rotenturmstraße 6 ein neues Lokal in Form eines Fast Food Konzepts errichtet werden. In diesem befinden sich eine offene Küche (EG), zwei Gasträume, Gäste-WCs und Personalräumlichkeiten, sowie einer Vorbereitungsküche (1OG). Die Betriebsanlage gliedert sich in das Erdgeschoss, eine Galerie sowie das nur für Mitarbeiter zugängliche 1. Obergeschoss. Es werden je ein Damen WC im Erdgeschoss und ein Herren-WC auf der Galerieebene errichtet, die mittels eines Vorraums vom Gastraum getrennt ausgeführt werden.

Es werden alle Arten von kalten und warmen Getränken (alkoholfreie und alkoholische Getränke) angeboten. Des Weiteren werden verschiedene Speisen (Kalt und Warm) angeboten. Diese werden teils vorbereitet zum fertigen Verkauf und auch ebenfalls frisch zubereitet im Erdgeschoss. Es sollen im EG 3 und in der Galerie 23 Verabreichungsplätze angeboten werden.

Der Gastraum wird über eine Lüftungsanlage be- und entlüftet, welche rotenturmstraßenseitig angesaugt und über Dach ausgeblasen werden soll. Es wird ein externes Aggregat zur Erzeugung der erf. Gewerbekälte im Innenraum aufgestellt.

Als Betriebs-, Öffnungs- und Anlieferzeiten sind vorgesehen:

ÖFFNUNGSZEITEN Montag bis Sonntag 08.00-04.00 Uhr

BETRIEBSSZEITEN Montag bis Sonntag 07.30-04.30 Uhr

LIEFERZEITEN Montag bis Freitag 07.30-18.00 Uhr

Es wird ausschließlich Unterhaltungsmusik über ein haushaltsähnliches Audio/Hifi Anlage dargeboten. Die Lautstärke der Musik ist als Hintergrundmusik (58db(A)) projektiert.

Die öffnenbaren Portale werden bis 23.00 Uhr entsprechend den derzeitigen Öffnungszeiten der Schanigärten auf öffentlichem Grund lt. § 76a GewO offengehalten. Im Zeitraum zwischen 15.06. – 15.09. werden die straßenseitigen Portale bis 24.00 Uhr geöffnet. Bei einer neuen Verordnung der Öffnungszeiten der Schanigärten werden die Öffnungszeiten der Portale angepasst.

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 12.1.2026 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, Zimmer 223

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.:01-4000/01212)

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. Haselbacher-Hösch
Telefon +43 1 4000 01212

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Haselbacher-Hösch