

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

DEMMER GmbH  
Alser Straße 25  
1080 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.at/wien.gv.at/mba

MBA1-8-1151522-2025-22  
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 12. Dezember 2025

1080 Wien, Alser Straße 25  
DEMMER GmbH

**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 der DEMMER GmbH um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1080 Wien, Alser Straße 25 zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart Buffet (Trzesniewski-Filiale).

Die Betriebsanlage befindet sich in 1080 Wien, Alser Straße 25. Die Verkaufsfläche befindet sich im Erdgeschoß und die Lagerflächen befinden sich im Galeriegeschoß.

Die Gesamtfläche der Betriebsanlage beträgt ca. 130m<sup>2</sup>.

Es sollen 26 Verabreichungsplätze vorhanden sein.

Die Geschäftsfläche wird über eine zweiflügelige Schiebetüre erschlossen.

**Lüftung:**

Neben der natürlichen Belüftung über die Schiebetüre werden die Geschäftsflächen zusätzlich mechanisch be- und entlüftet.

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>

**Kühlung:**

Der Gastraum wird gekühlt. Das Außengerät ist im Innenhof situiert.

Die Vitrine, die Getränke und die Lagerschränke werden gekühlt. Die Kühlanlagen sind im Obergeschoß positioniert.

**Heizung:**

Die Heizung erfolgt über eine Therme und ein Heizregister, das in der Lüftungsanlage integriert ist.

**Betriebszeiten:**

Montag bis Freitag 06:00-19:30 Uhr, Samstag 06:00-18:30 Uhr

Die Anlieferungen erfolgen innerhalb der Betriebszeiten.

**Öffnungszeiten:**

Montag bis Freitag 08:30-19:00 Uhr, Samstag 09:00-18:00 Uhr

Gesamtzahl der Mitarbeiter: 6 Personen.

Gleichzeitig anwesende Mitarbeiter: max. 4

Es wird ein Steckschild montiert, max. Leuchtdichte 150cd/m<sup>2</sup>.

Die Leuchtwerbung wird in der Zeit von 15:00 Uhr bis 22:00 Uhr eingeschaltet.

Es ist keine Hintergrundmusik geplant.

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, Zimmer 228**

**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.:01-4000/01518)**

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 Anschlüsse 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 Parteirechte (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.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Bezirksamtsleiterin

Referent\*in: Mag. Bischof  
Telefon +43 1 4000 01518

(elektronisch gefertigt)

Mag. Bischof

Signaturplatzhalter##