



ABS: MBA 12, Schönbrunner Straße 259, 1120 Wien

LNP Raumausstattung e.U.

Linzer Straße 160/14/11

1140 Wien

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.at wien.gv.at/mba

MBA12-1411176-2025-11

Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 15. Dezember 2025

1150 Wien, Kardinal-Rauscher-Platz 3

LNP Raumausstattung e.U.

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

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen der LNP Raumausstattung e.U. um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1150 Wien, Kardinal-Rauscher-Platz 3, zur Ausübung des Gewerbes Kaffeerestaurant.

Die Änderung besteht darin, dass die Raumaufteilung in der Betriebsanlage geändert wird. So wird die Trennwand zwischen den ehemaligen Gasträumen 1 und 2 aufgelassen und eine neue Schank eingerichtet. Die beiden Gasträume werden nun zum Gastraum 1 zusammengelegt, wobei dieser holochergassenseitig um einen Teil verkleinert wird. In der Trennwand wird eine Brandschutztüre eingebaut, die dann zum benachbarten Friseurgeschäft führen soll. Der bestehende Kellergastraum ist nunmehr der Gastraum 2.

Der ehemalige Gastraum 1 wird auch Kardinal-Rauscher-Platz-seitig verkleinert, wobei hier eine Trennwand aufgestellt und die Küche in diesem Bereich eingerichtet wird. Der ehemalige Vorbereitungsraum findet nun als Pizzakochbereich Verwendung.

Die Anzahl der Verabreichungsplätze wird nun auf insgesamt 86 Plätze reduziert.

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>

Für die Be- und Entlüftung der Gasträume, Küchen und Nebenräume werden Teile der bestehenden mechanischen Lüftungsanlagen genutzt und auf die erforderlichen Luftmengen angepasst. Für die Küche wird eine neue Zuluftanlage eingerichtet, die ehemaligen Fensterventilatoren werden entfernt.

Die Frischluftansaugung für die Zuluft der Gasträume und der WC-Anlagen erfolgt weiterhin platzseitig, der Schalldruckpegel bei der Ansaugöffnung beträgt 35 dB (A-bewertet), gemessen in 1 m Entfernung. Die Abluft aus den Gasträumen und der WC-Anlagen werden platzseitig ausgeblasen, wobei ein Schalldruckpegel von 35 dB (A-bewertet), gemessen in 1 m Entfernung, herrscht.

Die Frischluftansaugung für die Zuluft der Küchenbereiche erfolgt weiterhin platzseitig, der Schalldruckpegel bei der Ansaugöffnung beträgt 36 dB (A-bewertet), gemessen in 1 m Entfernung. Die Abluft aus den Küchenbereichen wird über drei Dunstabzugshauben aufgenommen und über Dachfirst des Hauses ausgeblasen, wobei bei der Ausblasöffnung ein Schalldruckpegel von 35 dB (A-bewertet), gemessen in 1 m Entfernung, herrscht.

Im Betrieb werden die, in der einen Bestandteil des Bescheides bildenden Geräteliste aufgelisteten Geräte und Maschinen, verwendet.

Die Essens-Auslieferungszeiten durch externe Lieferservices betragen: Mo – So von 09:00 – 22:00 Uhr.

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 09.01.2026 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, Zimmer 229

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.:01-4000/12511)

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. Lutterschmidt
Telefon +43 1 4000 12511

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Lutterschmidt