



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.at
wien.gv.at/mba

MBA12-1638250-2025-6
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 15. Dezember 2025

1140 Wien, Bergmillergasse 7
Billa AG

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der Billa AG um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1140 Wien, Bergmillergasse 7 zur Ausübung des Gewerbes Handelsgewerbe gemäß § 103 Abs.1 lit.b Z.25 GewO 1973, beschränkt auf den Kleinhandel; Bäcker (gemäß § 94 Z.1 GewO 1973); Herstellung und Aufbereitung sowie Vermietung von Medizinprodukten, soweit diese Tätigkeiten nicht unter ein anderes reglementiertes Gewerbe fallen, und Handel mit sowie Vermietung von Medizinprodukten, eingeschränkt auf den Handel mit Medizinprodukten; Konditoren (Zuckerbäcker) einschließlich der Lebzelter und der Kanditen-, Gefrorenes- und Schokoladewarenerzeugung (Handwerk).

- Das Dach über dem Verkaufsraum der Filiale wird komplett saniert und die restliche, umlaufende Gebäudehülle mittels 12cm Wärmedämmungsverbundsystem thermisch verbessert werden.
- Außenliegende Portale, Fenster und Türen sollen Parkplatz seitig erneuert werden, die Glasfassade an der Fassade Bergmillergasse soll im Bestand erhalten bleiben.
- Der Verkaufsraum der Filiale soll an das aktuelle Billa Plus Shop-Konzept angepasst werden. Hierzu sollen die momentan im Verkaufsraum mittig situierten Feinkost-Inseln an die nordostseitige Außenwand verschoben werden, ebenfalls sind neue Feinkost-Vorbereitungsräume in diesem Bereich geplant. Kühlmöbel, Regale und Platzierungsflächen werden ebenfalls erneuert und an das aktuelle Billa Plus Shop-Konzept angepasst. Die Kassen werden ebenfalls komplett erneuert und mit

Self-Checkout Kassensystemen ergänzt. Im Kassenbereich ist ein neuer Abholbereich für „Click & Collect Bestellungen“ geplant.

- Lager und Nebenräume im Erdgeschoß sollen optimiert und saniert werden – die aktuell kleingliedrige Kühlraum- und Lageraufteilung soll durch den Abbruch von Innenliegenden Wände vergrößert und für die Bewirtschaftung der Filiale verbessert werden. Ebenfalls sollen neue, zusätzliche Rückgabeautomaten für Pfandflaschen zur Ausführung gelangen.
- Die Büro-, Personal- und Nebenräume im Obergeschoß bleiben grundsätzlich unverändert und werden saniert.
- Die Beheizung der Filiale soll komplett auf Wärmerückgewinnung aus der internen Kälteanlage der Filiale umgestellt werden – dazu wird der Heizraum im Obergeschoß abgebrochen und die Fläche dem direkt anschließenden Kälte-Maschinenraum zugeordnet.
- KÄLTETECHNIK-Installationen sollen komplett erneuert und auf Stand der Technik gebracht werden. Der Rückkühler der Kälteanlage am Dach der Filiale wird im Bereich des aktuell bestehenden aufgestellt.
- HLS-Installationen sollen komplett erneuert und auf Stand der Technik gebracht werden, der Fettabscheider der Filiale wird erneuert.
- E-Installationen sollen komplett erneuert und auf Stand der Technik gebracht werden.
- Die Sicherheitsbeleuchtung soll komplett erneuert, auf Stand der Technik gebracht und an die neuen Raum- und Einrichtungsgegebenheiten angepasst werden.
- Brandschutzmaßnahmen wie automatische Brandmeldeanlage, trockene Löschleitung mit Wandhydranten, Rauch-Abzugsanlage und erste Löschhilfe werden komplett erneuert, auf Stand der Technik gebracht und an die neuen Gegebenheiten angepasst. Notausgänge aus der Filiale bleiben grundsätzlich unverändert.
- Der Parkplatz der Filiale wird nur oberflächlich saniert. Die Parkplatzmarkierung wird erneuert und an die aktuellen Markierungsrichtlinien und Stellplatzbreiten angepasst. Die Beleuchtung der Parkplatzfläche bleibt unverändert. Alle eingesetzten Leuchten entsprechen der Blendungsbegrenzungsstufe KB 1.
- Die Werbebeleuchtung über dem Eingang, an der Nordwest- und an der Südwest-Fassade wird jeweils ein beleuchteter Schriftzug „BILLA PLUS“ aus lichtechten Plexiglasbuchstaben angebracht. Die Einschaltzeiten der Werbeschrift entsprechen den Öffnungszeiten der Filiale, sind mit einer Zeitschaltuhr gesteuert und zusätzlich mittels Dämmerungsschalter geregelt. Die mittlere Leuchtdichte der Werbeelemente beträgt $LV = 250 \text{ cd/m}^2$.
- Der Werbepylon Im Einfahrtsbereich Keißergasse soll erneuert werden – die

Leuchtdichte des Pylons beträgt ebenfalls $LV = 250 \text{ cd/m}^2$.

- Die Betriebs- und Anlieferungszeiten bleiben unverändert.

Zur Behandlung dieses Ansuchens wird eine **mündliche Büroverhandlung** anberaumt.

Zeit: Mittwoch, 14. Jänner 2026, 0900

Ort: MBA 12 (Adresse siehe oben), 1. Stock, Sitzungssaal der Bezirksvorstehung

Beteiligte können persönlich zur mündlichen Verhandlung kommen, an ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person entsenden oder gemeinsam mit der bevollmächtigten Person an der Verhandlung teilnehmen. Bevollmächtigte Person kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Die bevollmächtigte Person muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht ausweisen können.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

1. wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – zum Beispiel eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, Notarin oder Notar, Wirtschaftstreuhänderin oder Wirtschaftstreuhänder – handelt,
2. wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um Familienmitglieder (beziehungsweise Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionärin oder Funktionär von Organisationen), die uns bekannt sind, handelt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
3. wenn Beteiligte gemeinsam mit ihren Bevollmächtigten zu uns kommen.

Die Parteien können in die Pläne und sonstigen Einreichunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 12. Bezirk Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 12. Bezirk, Schönbrunner Straße 259, 1120 Wien, 2. Stock Zi 233

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.:01-400012517)

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung

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.

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren in diesem Verfahren jene Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Augenscheinsverhandlung Einwendungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z. 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 gegen die Anlage erheben, ihre **Stellung als Partei** (Parteirechte sind z. B. Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht).

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.

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.

Es besteht **keine Verpflichtung** zur Teilnahme an der Augenscheinsverhandlung. Ein Erscheinen zur Verhandlung ist nur erforderlich, wenn beabsichtigt ist, mündlich Einwendungen vorzubringen.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie §§ 81 und 356 Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994.

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. Dr. Staudigl, BA MA
Telefon +43 1 4000 12517

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)
Mag. Dr. Staudigl, BA MA