

ABS: MBA 10, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien

Yosef Musa  
Waldgasse 40/15  
1100 Wien

Magistrat der Stadt Wien  
MBA 10 | Laxenburger Straße 43-45  
1100 Wien  
Telefon +43 1 4000 10000  
Fax +43 1 4000 9910220  
post@mba10.wien.gv.atwien.gv.at/mba

MBA10-1420113-2025-5  
Anberaumung einer Verhandlung

Wien, 17. Dezember 2025

1100 Wien, Columbusgasse 27-29/Stiege 2  
Yosef Musa

**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 Yosef Musa um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1100 Wien, Columbusgasse 27-29, Stiege 2, zur Ausübung des Gewerbes „Fleischer“.

**Beschreibung der geplanten Betriebsanlage:**

Die Betriebsanlage befindet sich im Haus Columbusgasse 27-29, Stiege 2, 1100 Wien, und ist von der Straße aus zugänglich.

Im hofseitigen Lagerraum soll ein Büro eingerichtet werden. Das ursprüngliche Geschäftslokal soll nunmehr als Lager mit Arbeitsplatz und einer Kühlkammer betrieben werden. In der Betriebsanlage sollen Lebensmittel gelagert und Fleisch verarbeitet werden.

Die Betriebszeiten sollen Mo-Fr 6:00-21:00 Uhr sowie Sa 6:00-18:00 Uhr sein. Die Anlieferungen sollen Mo-Fr 6:00-11:00 Uhr erfolgen.

Die Fläche der Betriebsanlage beträgt 76,13 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 99,87 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss, insgesamt daher 176,00 m<sup>2</sup>.

Es sollen ein Hummuscutter, ein Fleischwolf und eine Knochensäge auf einer Gummimatte schallentkoppelt aufgestellt werden. Das Gang-WC soll ausschließlich den Betriebsangehörigen zur Verfügung stehen.

Es soll maximal 2h/Tag in der Betriebsanlage gearbeitet werden.

Im Innenhof soll ein Kälteaggregat mit einer Schallschutzeinhausung aufgestellt werden.

Die Betriebsanlage soll natürlich über die Eingangstüre bzw. eine Oberlichte bei der Eingangstüre belüftet werden. Ein Abluftventilator soll an der Fassade (innen) angebracht werden.

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 m<sup>2</sup> 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 16.01.2026 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. 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 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock, Zimmer 213.**

**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 10515)**

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 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 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.

Mit freundlichen Grüßen  
Für den Bezirksamtsleiter

Referentin: Daurer, LL.M. (WU)  
Telefon +43 1 4000 10515

(elektronisch gefertigt)

Mag. Pölleritzer

Signaturplatzhalter