



Octapharma Pharmazeutika Produktionsgesellschaft m.b.H.
Oberlaaer Straße 235
1100 Wien

Magistrat der Stadt Wien
MBA 10 | Laxenburger Straße 43-45
1100 Wien
Telefon +43 1 4000 10523
Fax +43 1 4000 9910220
post@mba10.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA10-1684196-2025-3
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 8. Jänner 2026

1100 Wien, Oberlaaer Straße 235
Octapharma Pharmazeutika Produktionsgesellschaft m.b.H.

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der Octapharma Pharmazeutika Produktionsgesellschaft m.b.H. um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1100 Wien, Oberlaaer Straße 235 zur Ausübung des Gewerbes Herstellung von Arzneimitteln und Giften und Großhandel mit Arzneimitteln und Giften, eingeschränkt auf den Großhandel mit Arzneimitteln und Giften;

Das Objekt mit der Bezeichnung „Produktion 1“ (Bauteil 7) ist ein pharmazeutisches Produktionsgebäude mit Reinräumen im Erdgeschoss (EG) und einem darüber angeordneten Technikbereich, situiert im südlichen Teil des Firmenareals.

Dieser Bauteil ist gewerberechtlich eingereicht und genehmigt gemäß rechtskräftigem Bescheid MBA10-Ba31414/4/85 vom 13.11.1986 sowie rechtskräftige Folgebescheide, zuletzt MBA10-1437388-2023-46 vom 26.03.2025.

Zur Umsetzung einer (Brand-)Rauchableitungsanlage (RAA) für den Technikbereich wurden in der schrägen Decke 5 Rauchableitungselemente eingebaut, welche im Brandfall öffnen. Die Rauchableitungselemente sind an die BMA angeschlossen und mit einer Zwei-Melder-Abhängigkeit in Looptechnik angesteuert.

Die gegenständliche Rauchableitungsanlage stellt eine gleichwertige Maßnahme zu den vormals am Dach des Bauteils 7 installierten Brandrauchventilatoren dar.

Gemäß § 79c GewO 1994 wird infolgedessen um Aufhebung der Auflagepunkte Nr. 55 bis 58 aus dem rechtskräftigem Bescheid MBA10-Ba31414/4/85 vom 13.11.1986 ersucht.
Die Abschlussüberprüfung der Rauchableitungsanlage erfolgte am 23. Oktober 2018 durch die Fa. bSafe Brandschutz GmbH (siehe Kapitel E).

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

Zeit: Montag, 02.03.2026, 09:30 Uhr

Ort: Oberlaaer Straße 235, 1100 Wien, Portier-Eingangsbereich

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 10. Bezirk Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock Zimmer 210

Zeit: Mo, Di, Mi, Fr von 08:00 bis 15:30 Uhr und Do von 08:00 bis 17:30 Uhr ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung (Tel.:01-400010512)

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, Parteigehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht).

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.

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. Pölleritzer

Mit freundlichen Grüßen
Für den Bezirksamtsleiter

Telefon +43 1 4000 10512

(elektronisch gefertigt)

Mag. Pölleritzer

signaturplatzhalter