

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

GUSTO LAB 03 GmbH
Modecenterstraße 20/1/Shop 3
1030 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

MBA10-73360-2026-3
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 16. Jänner 2026

1020 Wien, Praterstraße 35
GUSTO LAB 03 GmbH

Genehmigung der Änderung 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 der GUSTO LAB 03 GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1020 Wien, Praterstraße 35 zur Ausübung des *Gastgewerbes* vom 14.01.2026.

Die bestehende Betriebsanlage soll zukünftig in Form eines Kebap-Imbisses mit bis zu 14 Verabreichungsplätzen betrieben werden. Die unveränderte Gesamtfläche soll weiterhin ca. 166 m² umfassen und einen straßenseitigen Gastraum, einen Vorbereitungsraum, zwei Lagerräume und Sanitär- und Aufenthaltsräumlichkeiten umfassen. Es sollen insgesamt bis zu sechs ArbeitnehmerInnen beschäftigt werden.

Die Öffnungs- und Betriebszeiten sind wie folgt vorgesehen: montags bis sonntags, jeweils von 07:00 bis 22:00 Uhr, Anlieferungen erfolgen bis zu zwei Mal täglich in der Zeit von 08:00 bis 16:00 Uhr mittels Klein-LKW (bis 3,5t).

An Maschinen und Geräten sollen im Wesentlichen drei gasbetriebene Kebapgriller, eine 15 L umfassende, gasbetriebene Fritteuse, eine Grillplatte, ein Pizzaofen, ein Pizzakühltisch mit Aufsatz, eine Salatbar, eine Tortenvitrine, zwei Kühlpulse, zwei Getränkekühlschränke, eine Teigknetmaschine, eine Kühlzelle und eine Tiefkühlzelle in Verwendung stehen. Die Beheizung der Betriebsanlage und die

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 U1 – Station Keplerplatz; Linie O – Station Laxenburger Straße/Gudrunstraße; Linie 14A – Station Keplerplatz

<http://www.wien.gv.at/wirtschaft/gewerbe/betriebsanlage/verhandlungen/index.html>

Warmwasseraufbereitung sollen über eine Gastherme sowie Radiatoren und luftseitig über die vorgewärmte Luft (Wärmepumpe) erfolgen.

Es soll Hintergrundmusik (max. 58 dB(A)) über eine haushaltsübliche Musikanlage dargeboten werden. Die gesamte Betriebsanlage soll mechanisch be- und entlüftet werden, wobei die Ansaugung und Absaugung (38 dB(A) in 1 m Entfernung, 3.800 m³/h) straßenseitig links und rechts des Einganges erfolgen sollen.

Die gesamte elektrische Anschlussleistung soll 90 kW betragen. Weiters ist oberhalb des Einganges ein ruhend beleuchtetes Werbeschild (Betriebszeiten 17:00 bis 22:00 Uhr, max. 250 cd/m²) geplant. Es sind bis zu 20 Auslieferungen pro Tag geplant.

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 26.02.2026 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: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock, Zi. 224A

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.:01-4000/10511)

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 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.

Referent: Wilcek, LL.M. (WU)
Telefon +43 1 4000 10511

Mit freundlichen Grüßen
Für den Bezirksamtsleiter
(elektronisch gefertigt)

Wilcek, LL.M. (WU)

Signaturplatzhalter##