



ABS: MBA 12, Schönbrunner Straße 259, 1120 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

MBA12-706350-2026-7
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 17. Juni 2026

1140 Wien, Kuefsteingasse 21
Diana Avetisian

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

**BEKANNTGABE
gemäß § 359b GewO 1994**

Gegenstand: Ansuchen von Diana Avetisian um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1140 Wien, Kuefsteingasse 21 zur Ausübung des Gewerbes Gastgewerbe in der Betriebsart Imbissstube; Erzeugung von Lebensmitteln mit Ausnahme der reglementierten Nahrungsmittelerzeugung.

An obiger Adresse soll eine Imbissstube mit einer Gesamtfläche von ca. 160 m² errichtet werden. Das Lokal soll einen Gastraum mit 8 Verabreichungsplätzen, einen Abstellbereich, einen Arbeitsraum, einen Lagerbereich, einen Abstellraum, ein Büro, einen Personalraum, einen Vorraum und ein Arbeitnehmer:innen-WC umfassen.

Im Arbeitsraum sollen Teigspezialitäten vor- und zubereitet werden. Die Teigzubereitung soll mittels Teigknet- und Ausrollmaschinen erfolgen. Das Mehl soll in verschlossenen kleinen Säcken (1-2 kg) im Lagerbereich gelagert werden. Insgesamt sollen ca. 500 kg Mehlsäcke gelagert werden.

Die Teigspezialitäten sollen mit einem Durchlauf-Heißluftofen gebacken werden. Eine Ablufthutze mit Abführung über einen Rohrventilator soll vorhanden sein. Die Abluft soll über einen dafür vorgesehenen

Abluftkamin (ausgestattet mit Flexverrohrung) über Dach bis auf Höhe der Kamingruppe mit einem Schalldruckpegel von 35 dB(A) in 1m Entfernung ausgeblasen werden.

Die Zuluft dieser mechanischen Abluft (340 m³/h) im Arbeitsraum soll auf natürliche Weise über die kipp-/öffnenbaren Fenster von der Draskovichgasse her nachströmen, wenn die Durchlauf-Heißluftbackstrecke und somit auch die Abluft aktiviert ist. Diese zur Lüftung vorgesehenen Fenster im Arbeitsraum sollen mit Insektenschutzgitter ausgestattet werden.

Das Arbeitnehmer:innen-WC soll mechanisch in Richtung Kuefsteingasse mittels Rohrventilator (40 m³/h) mit einem Schalldruckpegel von 30 dB(A) in 1m Entfernung entlüftet werden.

Die Beheizung der Betriebsanlage soll über eine raumluftabhängige Gastherme erfolgen.

Es sollen 4 Arbeitnehmer:innen beschäftigt werden.

Eine Musikanlage mit Hintergrundlautstärke von 58 dB(A) in Raummitte soll vorhanden sein.

Die Betriebszeiten sollen von Montag bis Sonntag von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr sein.

Die Öffnungszeiten sollen von Montag bis Sonntag von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr sein.

Anlieferungen sollen mittels PKW oder Klein-LKW von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr erfolgen. Eine Auslieferung soll über externe Fahrradboten während der Betriebszeit erfolgen.

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 28.07.2026 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, 3. Stock, Zimmer 302

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.:01-4000/12510)

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*in: Mag.^a Kaufmann
Telefon +43 1 4000 12510

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag.^a Kaufmann