



ABS: MBA 21, Am Spitz 1, 1210 Wien

Magistrat der Stadt Wien
MBA 21 | Am Spitz 1
1210 Wien
Telefon +43 1 4000 21000
Fax +43 1 4000 9921220
post@mba21.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA21-306004-2026-16
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 18. Juni 2026

1220 Wien, Hirschstettner Straße 44/Objekt 3
Hakan Cengeloglu

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

**BEKANNTGABE
gemäß § 359b GewO 1994**

Gegenstand: Ansuchen von Herrn Hakan Cengeloglu um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1220 Wien, Hirschstettner Straße 44/Objekt 3 zur Ausübung des Gewerbes Wartung und Pflege von Kraftfahrzeugen (KFZ-Service).

Betriebsbeschreibung:

Am gegenständlichen Standort soll eine Service-Station (Wartung und Pflege von KFZ) auf einer ebenerdigen nichtunterkellerten Fläche errichtet werden. Der Zugang zur Anlage soll über eine nach innen aufschlagende Türe von der Zufahrt zur Hirschstettner Straße 44 durch eine Privatstraße erfolgen.

Die Betriebsanlage (Gesamtfläche 202,17 m²) soll sich wie folgt aufgliedern: Werkstatt, Empfang, Teeküche, Garderobe, Magazin, AN-WC

Die Tätigkeiten sollen Service, Reparaturen, Ölwechsel, Reinigung, Reifen, De- und Montage umfassen. Es sollen keine Lackarbeiten durchgeführt werden.

Folgende Geräte sollen im Wesentlichen zur Aufstellung gelangen: 2-Säulen-Hebebühne, mobile Hebebühne, Reifenmontiermaschine, Wuchtmaschine, Doppelschleifmaschine, Schutzgasschweißgerät, Gas-Luftheizer, Kompressor, 4x Infrarotwandpanel, Kühltisch, 2x Ventilator

Es sollen max. 50 Stk. Druckgaspackungen und 50 l Ölbindemittel bereitgehalten werden. Es soll ein 500 l Altöltank mit Auffangwanne zur Aufstellung gelangen und max. 20 Stk. Reifen gelagert werden.

Für etwaige Undichtheiten in der Abgasanlage soll ein Schweißgerät ca. 1-mal/Monat bei offenem Tor verwendet werden (Schutzgasschweißen).

*Es soll ein Kompressor zur Aufstellung gelangen, welcher nach den Schallschutzmaßnahmen max. 70 dB(A) in 1 m Entfernung von der Ansaug- und Ausblasstelle aufweisen soll.
Der Schalldruckpegel der Schlagschraube soll max. 78 dB(A) in 1 m Entfernung betragen.*

Die Werkstätte soll über Fenster an der Straßenseite, der Empfang über die Türe, die Garderobe und die Teeküche über einen kleinen Ventilator nach außen belüftet werden, wobei Frischluft frei nachströmen soll.

Die Beheizung der Werkstätte soll über einen Gasheizlüfter, der Empfang über eine Strom-Infrarotpaneele erfolgen.

Die Betriebszeiten sollen von Montag bis Samstag von 06:00 bis 19:00 Uhr sein.

Die Öffnungszeiten sollen innerhalb der Betriebszeiten, von Montag bis Samstag, von 07:00 bis 19:00 Uhr sein.

Die Anlieferzeiten sollen von Montag bis Samstag von 07:00 bis 17:00 Uhr sein, wobei die Anlieferung einmal täglich mittels Kleintransporter bis 7,5 T erfolgen soll.

Es sollen pro Tag nicht mehr als 20 Kunden mit ihren Fahrzeugen bedient und abgewickelt werden (Ein- und Ausfahrt).

Es soll ein haushaltsüblicher Radio mit ausschließlicher Hintergrundmusiklautstärke von 58 dB(A) betrieben werden.

Es sollen 2 ArbeitnehmerInnen beschäftigt 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 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 21. 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 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien, 1.Stock und Zimmernummer 1.23a

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.:01-4000/21514)

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. Turcas
Telefon +43 1 4000 21514

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Turcas