



ABS: MBA 21, Am Spitz 1, 1210 Wien
Alfred Marschner GesmbH
Johann-Ströck-Gasse 1
1220 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

MBA21-782943-2026-3
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 22. Juni 2026

1190 Wien, Boschstraße 8
Alfred Marschner GesmbH

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

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen der Alfred Marschner GesmbH um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1190 Wien, Boschstraße 8 (Bahnhof Heiligenstadt) zur Ausübung der Gewerbes „Gastgewerbe in der Betriebsart einer Kaffeeconditorei“ und „Bäcker“.

Die Betriebsanlage (122 m²) befindet sich im Bahnhofsgebäude Heiligenstadt und gliedert sich in einen Gastraum, bestehend aus einem Verkaufsbereich und einen Sitzbereich mit 28 Verabreichungsplätzen, einen Zubereitungsbereich, in welchem warme Gerichte vorbereitet werden, einen Spülbereich hinter dem Vorbereitungsbereich und einen Personalbereich. Die Kühl- und Tiefkühlzelle werden gegenüber den Spülbereich angeordnet. Im Außenbereich wird ein Schanigarten (104,11m²) mit 45 Verabreichungsplätzen eingerichtet.

Es werden Bäckereiwaren, kalte und warme Snacks, Schnitzel, Burger, Pommes, Getränke sowie Kaffee- und Konditorwaren angeboten, wobei ein Teil der Bäckereiwaren (Teiglinge) vor Ort mit Schaubackofen gebacken werden.

Folgende Geräte sind u.a. vorgesehen: Mikrowelle, Salamander, Backofen, Induktionskochplatte, Fritteuse, Kontaktgrill, diverse Kühlmöbel.

Eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage wird errichtet. Die Lüftungszentrale (umhaust) befindet sich im Außenbereich, wo sich auch der Standort der Kälte- und Klimaaggregate befindet.

Eine Klimatisierung über 2 Decken-Kassettenklimageräten ist vorgesehen, das Außengerät wird im überdachten Bereich bei den Kälteaggregaten befinden.

In der Betriebsanlage soll Hintergrundmusik dargeboten werden.

Öffnungszeiten: Montag – Freitag: 05:30 Uhr - 22:00 Uhr

Samstag und Sonntag: 06:00 Uhr – 18:00 Uhr

Betriebszeiten: jeweils 1 Stunde vor und nach den Öffnungszeiten.

Die Anlieferung erfolgt während der Betriebszeiten über die Ladezone vor dem Schanigarten

*Es werden insgesamt 18 Arbeitnehmer*innen beschäftigt.*

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 30.07.2026 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 1.27.

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.:01-4000/21519)

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 minder 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.

Referentin: Mag^a. Pleyer
Telefon +43 1 4000 21519

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag^a. Pleyer