



ABS: MBA 10, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien
Cafeteria FAVO95 GmbH
Favoritenstraße 95
1100 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.at
wien.gv.at/mba

MBA10-593800-2026-3

Wien, 23. Juni 2026

Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

**1100 Wien, Gudrunstraße 143 (ident 1100 Wien, Favoritenstraße 95)
Cafeteria FAVO95 GmbH**

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

**BEKANNTGABE
gemäß § 359b GewO 1994**

Gegenstand: Ansuchen der Cafeteria FAVO95 GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1100 Wien, Gudrunstraße 143 (ident 1100 Wien, Favoritenstraße 95) zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart „Restaurant“.

Die bestehende Betriebsanlage soll durch Errichtung einer Trennwand in zwei Kochbereiche unterteilt werden. Der bisher vorhandene Barbereich soll entfallen. Im rechten Lokal soll die Einrichtung eines Gastronomiebetriebes mit Küche sowie einem Gastraum mit Sitzgelegenheiten erfolgen, während im linken Lokal die Einrichtung eines Gastronomiebetriebes mit Schauküche und integriertem Gastraum erfolgen soll. In beiden Lokalen sollen verschiedene warme (u.a. Döner, fried Chicken, usw.) und kalte Speisen und Getränke angeboten werden.

Es soll ausschließlich Hintergrundmusik mit einem Pegel von $Leq = 58 \text{ dB (A)}$ über eine haushaltsübliche Musikanlage mit maximal selber Lautstärke wiedergegeben werden.

Die Öffnungs- und Betriebszeiten sollen unverändert bleiben. Die Anlieferungszeiten sollen in der Zeit von Montag bis Freitag zwischen 08:00 und 17:00 Uhr ebenfalls unverändert bleiben. Gebinde sollen händisch in das Lokal getragen oder mittels Sackrodel mit Gummirollen vom Lieferanten angeliefert werden.

Insgesamt sollen maximal 60 Verabreichungsplätze zur Verfügung stehen.

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>

Die bestehende Lüftungsanlage soll an die geänderten betrieblichen Gegebenheiten angepasst werden, wobei die genehmigten Luftmengen sowie die zulässigen Schallpegel unverändert bleiben sollen. Die Betriebszeiten der Lüftungsanlage sollen den allgemeinen Betriebszeiten entsprechen.

Es sollen Werbeschilder angebracht werden. Diese sollen täglich von 08:00 bis 22:00 Uhr in Betrieb sein, wobei dieser Betrieb über eine Zeitschaltuhr gesteuert werden soll.

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 3 iVm Abs. 5 GewO 1994 iVm § 1 Z 1 der Verordnung, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, gegeben sind.

Die Gewerbeordnung sieht keine Augenscheinsverhandlung unter Einbeziehung der Nachbarn vor. Den Nachbarn wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

Nachbarn können bis 22.07.2026 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: Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock, Zimmer 211

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.:01-4000/10514)

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 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.

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. Demuth
Telefon +43 1 4000 10514

Mit freundlichen Grüßen
Für den Bezirksamtsleiter

(elektronisch gefertigt)

Mag. Pölleritzer

