



ABS: MBA 1/8, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien
Esra Üner-Aydın BEd
Gumpendorfer Straße 38/2
1060 Wien

Magistrat der Stadt Wien
MBA 1/8 | Wipplingerstraße 8
1010 Wien
Telefon +43 1 4000 01000
Fax +43 1 4000 9901210
post@mba01.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA1-8-386282-2026-11
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 25. Juni 2026

1060 Wien, Gumpendorfer Straße 36
Esra Üner-Aydın

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

**BEKANNTGABE
gemäß § 359b GewO 1994**

Gegenstand: Ansuchen von Esra Üner-Aydın um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 36 zur Ausübung des Gewerbes Gastgewerbe in der Betriebsart einer Imbissstube.

Die Betriebsanlage soll als Kaffee-Restaurant geführt werde.

Es sollen nachfolgend genannte bauliche Änderungen umgesetzt und eine neue Brandabschnittsgrenze ausgebildet werden. Eine neue Betriebsanlagengrenze soll entstehen.

Der Vorbereitungsraum sowie das Getränkelager im hinteren Bereich der Betriebsanlage sollen entfernt werden. Die Stiege vom Erdgeschoss zum Kellergeschoss soll entfernt werden, der Zugang zum Keller über die Hausstiege erfolgen, wobei dieser lediglich dreimal täglich von Arbeitnehmer*innen genutzt werden soll.

Das Arbeitnehmer*innen-WC sowie der Umkleideraum sollen im Kellergeschoss untergebracht werden.

Es sollen 4 Arbeitnehmer*innen beschäftigt werden, wobei nie mehr als 2 gleichzeitig in der Betriebsanlage tätig sein sollen.

Künftig sollen ausschließlich Kaffee, fertige Kuchen, Kekse sowie Kaltgetränke angeboten werden. Kochbetrieb soll keiner stattfinden.

Der Betrieb soll als Selbstbedienungsbetrieb geführt werden.

Es sollen künftig 20 Verabreichungsplätze angeboten werden.

Die Betriebszeiten sollen von Montag bis Sonntag von 06:00 bis 22:00 Uhr, die Öffnungszeiten von 07:00 bis 22:00 Uhr betragen.

Die Anlieferzeiten sollen von Montag bis Freitag von 08:00 bis 18:00 Uhr betragen. Die Anlieferungen sollen maximal 1 mal täglich erfolgen und mit Transportkaren mit Gummireifen in die Betriebsanlage verbracht werden.

Es soll eine Klimaanlage mit zwei Inneneinheiten und einem Außengerät installiert werden, wobei das Außengerät im Eingangsbereich angebracht werden soll.

Die Lüftungsanlage soll an die geänderten Gegebenheiten angepasst werden. Die Zuluft soll weiterhin straßenseitig angesaugt werden, die Abluft soll in den Lichthof ausgeführt werden. Rund um den Lichthof sind keine Aufenthalts- sondern lediglich Sanitärräume angeordnet.

Die Beheizung soll über die Hauszentrale mittels Fußbodenheizung erfolgen.

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 27. Juli 2026 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. 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 1./8. Bezirk, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien, 2. Stock, Zimmer 2.24.

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.:01-4000/01521)

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. Frickh
Telefon +43 1 4000 01521

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag.a Haselbacher-Hösch