



ABS: MBA 1/8, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien

Yusuf Shaker
Neustiftgasse 33/6
1070 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

MBA1-8-322327-2026-31
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 30. Juni 2026

1070 Wien, Neustiftgasse 33
Yusuf Shaker

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

**BEKANNTGABE
gemäß § 359b GewO 1994**

Gegenstand: Ansuchen von Yusuf Shaker um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1070 Wien, Neustiftgasse 33 zur Ausübung des Gewerbes Gastgewerbe in der Betriebsart eines Espressos.

Die Betriebsanlage soll als Caffee im Erdgeschoss betrieben werden und etwa 50 m² umfassen. Angeboten werden sollen kalte und warme Speisen sowie alkoholische und nicht alkoholische Getränke.

Die Betriebszeiten sollen von Montag bis Sonntag von 06:00 bis 01:00 Uhr betragen. Anlieferfähigkeiten sollen 3 mal wöchentlich zwischen 10:00 und 18:00 Uhr mittels Rodel mit Gummireifen erfolgen.

*Es sollen 8 Verabreichungsplätze eingerichtet werden und maximal 2 Arbeitnehmer*innen gleichzeitig anwesend sein.*

Der Kochumfang soll sich dabei auf haushaltsübliche Vorgänge und das Aufwärmen von Speisen bzw. Backwaren beschränken. Frittier- und Bratvorgänge sollen nicht getätigt werden.

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: Linien U1, U3 – Station Stephansplatz; Linien U1, U4 – Station Schwedenplatz; Linien 1A, 3A – Station Hoher Markt

<http://www.wien.gv.at/wirtschaft/gewerbe/betriebsanlage/verhandlungen/index.html>

An Geräten sollen eine Kühlvitrine, ein Geschirrspüler, eine Kaffeemaschine, vier Kühlschränke, eine Eiswürfelmaschine, ein Induktionsherd, eine Mikrowelle, ein Toaster, ein Gefrierschrank, eine Gastherme und eine Mini-Backofen aufgestellt werden.

Es soll lediglich Hintergrundmusik mit 58 db(A) mit körperschallentkoppelter Aufstellung der Lautsprecher angeboten werden. Die Musikanlage soll hinsichtlich Lautstärkeverstellung mechanisch auf die angegebene Lautstärke (Hintergrundmusik) limitiert werden.

Nach 22:00 Uhr sollen weder Reinigungstätigkeiten der Böden noch Verstellen von Möbeln stattfinden.

Die Beheizung der Räumlichkeiten soll über ein Gas-Brennwertgerät erfolgen.

*Die mechanische Lüftungsanlage für das Arbeitnehmer*innen-WC mit Aktivkohlefilter soll eingerichtet werden und einen Schallpegel von 42 dB(A) in 1 m Abstand aufweisen. Die Lüftungsanlage soll über einen Bewegungssensor mit Nachlaufzeit von 10 min gesteuert werden.*

Der hofseitige Raum soll über Stoßlüften der hofseitigen Fenster in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr belüftet werden.

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 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.

Referent*in: Mag. Frickh
Telefon +43 1 4000 01521

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag.a Haselbacher-Hösch