



Billa Aktiengesellschaft
Industriezentrum NÖ-Süd, Str 3, Obj 16
2355 Wiener Neudorf

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

MBA10-1619907-2025-13
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 6. Juli 2026

1020 Wien, Lassallestraße 1
Billa Aktiengesellschaft

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der Billa Aktiengesellschaft um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1020 Wien, Lassallestraße 1, zur Ausübung des *Handelsgewerbes* vom 05.12.2025 (zuletzt nachgereicht am 16.06.2026).

Folgende Änderungen der bestehenden Betriebsanlage sind geplant:

Anstelle des Glasportales soll ein Rollgittertor im Eingangsbereich errichtet werden, das während der Öffnungszeiten in Offenstellung fixiert wird. Zusätzlich zum projektierten Pfandautomaten soll hinter der Salatbar ein Raum zur Pfandrücknahme eingerichtet werden. In diesem sollen zwei Pfandautomaten sowie weitere Einrichtungen zur Pfandgutrücknahme aufgestellt werden. Statt des genehmigten Pfandautomaten bei der Schleuse soll ein Pfandautomat ohne Rollbahn zur Aufstellung gelangen. Im Bereich der Salatbar soll anstelle des bisherigen „Eat-Happy“-Standes ein Lagerraum eingerichtet werden und die Salatbar zum Eingang hin ausgerichtet werden.

Die Hauptverkehrswegsführung soll entsprechend der oben genannten Einrichtungsänderungen angepasst werden, wobei eine Mindestbreite von 2,40 m bestehen bleibt.

Sie Selbstbedienungskassen sollen im Bereich der übrigen Kassen positioniert werden, die Durchgangsbreite zum Ausgang hin soll 3,00 m betragen. Die Möblierung im Verkaufsraum soll

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>

geringfügig geändert werden. Einer der Gärschränke soll gegen einen Backofen mit Gärschrank getauscht werden. Der Gaskühler am Dach des Erdgeschoßes soll Richtung Kältemaschinenraum verschoben werden. Die Ausführung des Gaskühlers soll bei gleichbleibenden Schallemissionswerten geringfügig verändert werden.

Neben der Anpassung der Kühlmöbel sollen einige Komponenten bzw. Verbraucher der Kälteanlage entfernt werden (Restaurant, Brauchwassererwärmung, Wärmerückgewinnung, Klima-Außengerät für Backshop und Büro). Die Kältemittelfüllmenge soll nicht verändert werden (400 kg). Die Gaswarnanlage soll ebenfalls angepasst werden.

Es sollen neue Klima-Innengeräte in Büros installiert werden. Diese werden mit Wasser betrieben. An der Fassade sollen drei beleuchtete Schriftzüge sowie ein beleuchtetes Steckschild angebracht werden. An der Einfahrt zum Parkplatz soll ein beleuchtetes Hinweisschild errichtet werden. Diese sollen ruhend mit einer Leuchtdichte von 250 cd/m² beleuchtet werden. Die Werbebeleuchtung soll von 06 bis 22 Uhr betrieben werden. Zur Warmwasserbereitung sollen Elektro-Hängespeicher installiert werden.

Zur Behandlung dieses Ansuchens wird eine mündliche Büroverhandlung anberaumt.

Zeit: Dienstag, der 04.08.2026 um 09:00 Uhr

**Ort: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk,
Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock, Zi. 223**

Beteiligte können persönlich zur mündlichen Verhandlung kommen, an ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person entsenden oder gemeinsam mit der bevollmächtigten Person an der Verhandlung teilnehmen. Bevollmächtigte Person kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Die bevollmächtigte Person muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht ausweisen können.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

1. wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – zum Beispiel eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, Notarin oder Notar, Wirtschaftstreuhänderin oder Wirtschaftstreuhänder – handelt,
2. wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um Familienmitglieder (beziehungsweise Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionärin oder Funktionär von Organisationen), die uns bekannt sind, handelt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
3. wenn Beteiligte gemeinsam mit ihren Bevollmächtigten zu uns kommen.

Die Parteien können in die Pläne und sonstigen Einreichunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock, Zi. 220

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.:01-4000/10223)

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung

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.

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren in diesem Verfahren jene Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Augenscheinsverhandlung Einwendungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z. 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 gegen die Anlage erheben, ihre **Stellung als Partei** (Parteirechte sind z. B. Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht).

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.

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.

Es besteht **keine Verpflichtung** zur Teilnahme an der Augenscheinsverhandlung. Ein Erscheinen zur Verhandlung ist nur erforderlich, wenn beabsichtigt ist, mündlich Einwendungen vorzubringen.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie §§ 81 und 356 Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994.

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. Stehrer
Telefon +43 1 4000 10223

Mit freundlichen Grüßen
Für den Bezirksamtsleiter

(elektronisch gefertigt)

Mag. Stehrer