



ABS: MBA 1/8, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien
VRV Apartment GmbH

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

MBA1-8-186046-2026-20
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 13. Juli 2026

1060 Wien, Gumpendorfer Straße 65
VRV Apartment GmbH

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

**BEKANNTGABE
gemäß § 359b GewO 1994**

Gegenstand: Ansuchen von der VRV Apartment GmbH um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 65 zur Ausübung des Gewerbes Gewerbewortlaut.

Es soll ein Beherbergungsbetrieb mit 37 Wohneinheiten mit insgesamt 92 Betten samt Räumen für gemeinschaftliches Wirtschaften (Waschküche) errichtet werden.

Die Wohneinheiten sollen sich im 2., 3., 4., 5. und 6. Obergeschoß befinden und mit kleinen Küchen zur Selbstversorgung ausgestattet werden.

Musikanlagen sollen nicht errichtet werden. Das Ausrichten von Partys bzw. Veranstaltungen soll nicht angeboten bzw. gestattet werden.

Gastronomische Einrichtungen, Konferenzflächen oder Spa-Angebote sollen nicht errichtet bzw. angeboten werden.

Die Wohneinheiten sollen den Gästen rund um die Uhr für kürzere und längere Vermietungen zur Verfügung stehen, wobei ein 24-Stunden-Gästeservice mittels strukturierter Kombination aus Remote-Support und bedarfsgerechter vor-Ort-Betreuung bereitgestellt werden soll. Regulär sollen zudem Teammitglieder des Betreibers von 06:00 bis 18:00 Uhr vor Ort anwesend sein.

Ladevorgänge sollen zwischen 06:00 und 22:00 Uhr stattfinden, wobei das Lieferaufkommen im Vergleich zu klassischen Hotels als gering eingeschätzt wird.

Die Reinigung der Apartments soll durch einen externen Dienstleister vorgenommen werden, wobei bei längeren Aufenthalten jedenfalls alle 7 Tage sowie standardmäßig bei der An- und Abreise eine Reinigung der Unterkunft durchgeführt werden soll.

Zur Kälteerzeugung soll eine Luftwärmepumpe am Dach des Gebäudes oberhalb des Stiegenhauses mit Schallschutzwänden erfolgen.

Die Aufenthaltsräume sollen natürlich belüftet werden. Die Sanitärräume und die Waschküche sollen jeweils dezentral über einen Einzelraumventilator, der im Bad platziert werden soll, entlüftet werden. Die Zuluft-Nachströmung soll aus dem Zimmer bzw. durch die Fensterfalzlüfter erfolgen.

Die Außenwerbung im Eingangsbereich soll dimmbar ausgeführt werden und mittels Zeitschaltuhr um sicherzustellen, dass diese um 22:00 Uhr ausgeschaltet wird.

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 2 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 31. 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