Stadt Wien
Magistratisches Bezirksamt
für den 21. Bezirk

DZ-Donauzentrum Besitz- und Vermietungs-GmbH
Donaustadtstraße 1/6. OG
1220 Wien

Magistrat der Stadt Wien
MBA 21 | Am Spitz 1
1210 Wien
Telefon +43 1 4000 21000
Fax +43 1 4000 9921220
post@mba21.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA21-1339237-2026-3
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 15. Oktober 2026

1220 Wien, Wagramer Straße 81 (Donauzentrum Bauteil 4/5)
DZ-Donauzentrum Besitz- und Vermietungs-GmbH

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 iVm 356e GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der DZ-Donauzentrum Besitz- und Vermietungs-GmbH um Genehmigung der Änderung der Generalgenehmigung in der Betriebsanlage im Standort 1220 Wien, Wagramer Straße 81 (Donauzentrum Bauteil 4/5).

Beschreibung der Änderungen:

Untere Verkaufsebene (UVE)

- *Eingang 2:* *Umbau der automatisch Schiebetüre zu einer Drehkarusselltür Achse E-F/17. Beidseitig der Drehkarusselltür stehen weiterhin zweiflügelige Drehflügeltüren als Fluchtweg zur Verfügung.*

Obere Verkaufsebene (OVE)

- *Top 125 & 126:* *Zusammenlegung der Tops 125 & 126 –> zu Top 125*
- *Top 103 & 103a:* *Zusammenlegung der Tops 103 & 103a zu Top 103*
- *Hochgarage:* *Anpassung bzw. Reduzierung der Personenanzahl in der Hochgarage*

Parkebene +2, +3 (PE+3/2. Stock) + Parkebene +4 (PE+4/3. Stock)

- *BH2/208: Anpassung der Personenanzahl; Entfluchtung der Personen über das Dach bzw. STGH V*
- *BH2/211 Anpassung der Personenanzahl; Entfluchtung der Personen über das Dach bzw. STGH V*
- *BT4 Dach: Anpassung des bestehenden Fluchtwegs auf dem Dach (Achse D-H/4-16) inkl. Not- und Sicherheitsbeleuchtung an die neuen Gegebenheiten*
- *Hochgarage OVE (PE+1) / PE+2 / PE +3 / PE+4: Anpassung bzw. Reduzierung der Personenanzahl n der Hochgarage*

Ebene A & Ebene B
- *Top 1000 & 1000C: Anlassung der Personenanzahl und der Entfluchtung*

Dachdraufsicht:
Ergänzung bzw. Anpassung der PV-Anlage am Dach

Zur Behandlung dieses Ansuchens wird eine **mündliche Verhandlung** anberaumt.

Zeit: Dienstag, dem 17.11.2026, um 09:00 Uhr
Ort: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien, 3. Stock, Zimmer 323

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 21. Bezirk Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien2. Stock, Zimmer 211

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.:01-400021512)
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 iVm 356e 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.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. König

Referent*in: Mag. König
Telefon +43 1 4000 21212

Stadt Wien

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Diese Amtssignatur gilt für Wien als Gemeinde und Land.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
https://www.wien.gv.at/amtssignatur