Stadt Wien
Magistratisches Bezirksamt
für den 21. Bezirk

DZ-Donauzentrum Besitz- und Vermietungs GmbH
Wagramer Straße 94
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

MBA21-1418284-2026-3
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 15. Oktober 2026

1220 Wien, Wagramer Straße 94 (Donauzentrum, Bauteil 1-3, 9 und 7)
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 Generalgenehmig der Betriebsanlage im Standort 1220 Wien, Wagramer Straße 94 (Donauzentrum, Bauteil 1-3, 9 und 7).

Beschreibung der Änderungen:

Parkebene 0 (PE0)

- *Umnutzung Triebwerksraum im BT 1-3/9 im Achsenbereich M/14-15 zu einem E-Verteilerraum*

Untere Verkaufsebene (UVE):

- *Top 5 & 6:* *Zusammenlegung der Tops 5 & 6 zu Top 5*
- *Top 701 & 702 & 703:* *Zusammenlegung der Tops 701 & 702 & 703 zu Top 701, neuer Brandschutzvorhang EW30 zwischen Achse X-Y/12a im BT 7.*
- *STGH 12:* *Herstellung einer neuen Fluchttüre $EI_2$30-C im Stiegenhaus 12 im BT 7 (Achse Q/8a)*
- *Arena Screen:* *Errichtung einer Stahl-Glas-Konstruktion mit LED-Screen beim*

Aufzug Achse M/14-15 bis

- *Außen Rampe:* *Errichtung einer neuen barrierefreien Außenrampe beim Zugang Ärztezentrum-Bürohaus 1 an der Donaueschinger Straße*

Obere Verkaufsebene (OVE)

- *Top 65:* *Vergrößerung eines bestehenden BRA-Schachtes und dadurch geringfügige Änderung der Verkaufsflächengröße*
- *Top 903 & 903c:* *Zusammenlegung der Tops 903 & 903c zu Top 903. Geringfügige Anpassung der Schanigärten Top S 903 in der Mall.*
- *Arena Screen:* *Errichtung einer Stahl-Glas-Konstruktion mit LED-Screen beim Aufzug Achse M/14-15 bis*

Parkebene +4 (PE+4)

- *Top 52:* *Tausch der Mehrzonenanlagen auf dem Dach im Achsenbereich J K/3-6 (BT1-3/9)*
- *Top 903:* *Errichtung einer neuen Lüftungsanlage auf dem Dach für das Top 903 im Achsenbereich P-Q/10-11 (BT7)*
- *Arena Screen:* *Errichtung einer Stahl-Glas-Konstruktion mit LED-Screen beim Aufzug Achse M/14-15 bis*

Dachdraufsicht (DD)

- *Top 52:* *Tausch der Mehrzonenanlagen auf dem Dach im Achsenbereich J K/3-6 (BT1-3/9)*
- *Top 903:* *Errichtung einer neuen Lüftungsanlage auf dem Dach für das Top 903 im Achsenbereich P-Q/10-11 (BT7)*

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

Zeit: Dienstag, dem 17.11.2026, um 10:00 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.:01-400021212)
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.ª König

Referent*in: Mag.ª 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