Stadt Wien
Magistratisches Bezirksamt
für den 10. Bezirk

MENZEL-SCHEINER PST
Premlechnergasse 10/1
1120 Wien

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

MBA10-548667-2026-19
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 22. Oktober 2026

1100 Wien, Zur Spinnerin 44/3
MENZEL-SCHEINER PST

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 356e GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER BÜROVERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der MENZEL-SCHEINER PST um Genehmigung der Änderung der Generalgenehmigung (Gesamtanlage) im Standort 1100 Wien, Zur Spinnerin 44/3 zur Ausübung des Gewerbes Vermietung von Immobilien.

Die Generalgenehmigung vom 6.2.2006, GZ MBA 100/2708/2005, soll wie folgt geändert werden:

1. Die Anzahl der Geschäftslokale umfasst derzeit nur mehr 7 LOKALE, da zum Lokal 1 BILLA (vormals Zielpunkt) die Flächen der Lokale 9(ehemals Backshop) und Lokal 10 (ehemals Leerstand) zugeordnet wurden. Ferner wurden das Lokal 7-Nagelstudio um das Lokal 8 (ehemals Versicherungsmakler) erweitert. Die Brandabschnittsgrenzen im Bereich von BILLA haben sich gemäß beigelegtem Bestandsplan geringfügig verändert.
   Im Lokal 2 (ehemals Schlecker) ist derzeit ein Teppichhandel.
   Lokal 3 (ehemals Leerstand) wird von einer Allgemein-Medizinerin genutzt.
   Lokal 4 und 5 Apotheke (unverändert)
   Lokal 6 Gastronomie (unverändert)
   Eine Liste der derzeitigen Nutzer der Lokale ist beigelegt.

2. 2020 wurden zwei WERBE-STECKSCHILDER montiert,eines beim Passageneingang Knöllgasse 51 das zweite beim Passageneingang Zur Spinnerin 44. Die genauen Details und Genehmigungen sind beigelegt.

UNVERÄNDERT BLEIBEN:
Der ZUGANG der Passage mit zwei automatischen Schiebetoren
Die BELICHTUNG über die zwei Glasdächer
Die BRANDMELDEANLAGE des Einkaufszentrums gemeinsam mit der Garage
Die BRANDMELDEZENTRALE im Müllraum Zur Spinnerin 40
Die BRANDRAUCHENTLÜFTUNG über die öffenbaren Flügel der Glasdächer
Das ABFALLWIRTSCHAFTSKONZEPT

Zur Behandlung dieses Ansuchens wird eine **Büroverhandlung** anberaumt.

Zeit: Mittwoch, 02.12.2026, 10:30 Uhr
Ort: MBA 10, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 1. Stock, Zi 124

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 Zimmer 210

Zeit: Mo, Di, Mi, Fr von 08:00 bis 15:30 Uhr und Do von 08:00 bis 17:30 Uhr ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung (Tel.:01-4000 DW 10512 für Einsichtnahme)

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 Verhandlung 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 Verhandlung. Ein Erscheinen zur Verhandlung ist nur erforderlich, wenn beabsichtigt ist, mündlich Einwendungen vorzubringen.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie §§ 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 den Bezirksamtsleiter

(elektronisch gefertigt)

Mag. Pölleritzer

Referent*in: Mag. Pölleritzer
Telefon +43 1 4000 10512

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