Stadt Wien
Magistratisches Bezirksamt
für den 21. Bezirk

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

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

MBA21-723399-2026-41
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 28. Oktober 2026

1200 Wien, Leystraße 2-4
Billa Aktiengesellschaft

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen von der Billa Aktiengesellschaft um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1200 Wien, Leystraße 2-4 zur Ausübung des Gewerbes Handelsgewerbe gemäß § 103 Abs.1 lit.b Z.25 GewO 1973, beschränkt auf den Kleinhandel.

In der Betriebsanlage soll die Ein- und Ausgangsschiebtüre ausgetauscht werden. Das Anliefertor soll durch eine Portalkonstruktion mit automatischer Schiebtüre in redundanter Ausführung ersetzt werden. Der gesamte Erdgeschossbereich der Betriebsanlage soll einen neuen Bodenaufbau mit einem Trittschallwert von L´ nT,w = 28 dB erhalten. Die ehemalige Ladebucht soll nun als Lager genutzt werden.

Die Einrichtung des Verkaufsraumes (neue Kassentische, Regale, Backöfen, Dämpfer und Kühlmöbel) als auch des Feinkostbereiches sowie die Flaschenrückgabe sollen ausgetauscht werden. Die Milchkühlzelle und die beiden Tiefkühlzellen sollen erneuert werden. Die gesamte Kühlanlage (maschinelle Einrichtung Maschinenraum sowie sämtliche Kühlmöbel) sowie die gesamte Elektroinstallation sollen erneuert werden. Im Kellergeschoss soll ein Fettabscheider NS10 mit Hebeanlage inklusive einer Gittereinhausung errichtet werden.

Im Bereich der Feinkost sollen Gipskarton-Zwischenwände aufgestellt werden. Über der Feinkost soll ein GK-Baldachin hergestellt werden. Der Dämpfer in der Feinkost soll mit integriertem Schwadenkondensator ausgeführt werden.

Die Öffnungszeiten sollen von Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr und Samstag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr sein. Die Betriebszeiten sollen Montag bis Samstag inklusive dem 08.12 von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr sowie für Sonn- und Feiertagen für eine Frischdienstanlieferung von 10:00 Uhr bis 19:00 Uhr sein.

Die Anlieferungszeiten sollen von Montag bis Samstag von 06:00 Uhr bis 19:00 Uhr, von Montag bis Freitag von 19:00 Uhr bis 22:00 Uhr 1-mal und für Sonn- und Feiertagen von 10:00 Uhr bis 19:00 Uhr 1-mal sein.

Die Werbebeleuchtung am Vordach über dem Eingang und die Billa Tasche an der Leystraße sollen erneuert werden. Die Betriebszeiten der Werbebeleuchtung sollen von Montag bis Samstag von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr sein.

Es sollen 15 Arbeitnehmer*innen beschäftigt werden. Es soll Hintergrundmusik (LA,eq von 50 dB) im Inneren dargeboten werden.

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

Zeit: Freitag, dem 27.11.2026, um 9:00 Uhr
Ort: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien,1. Stock, Zimmer 122A

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 Wien 1. Stock und Zimmernummer 1.24a

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 21554)
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.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Böhm

Referent*in: Mag. Böhm
Telefon +43 1 4000 21554

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