Stadt Wien
Magistratisches Bezirksamt
für den 1. und 8. Bezirk

ABS: MBA 1/8, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien
Vedran Sormaz
Zieglergasse 1
1070 Wien

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

MBA1-8-699617-2026-28
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 4. November 2026

1070 Wien, Zieglergasse 1
Vedran Sormaz

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

B E K A N N T G A B E
gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen von Vedran Sormaz um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1070 Wien, Zieglergasse 1 zur Ausübung des Gewerbes Gewerbewortlaut.

Es soll eine Kaffeebar / Espresso auf run 37 m² Nutzfläche im Erdgeschoß in Betrieb genommen werden. Es sollen Kaffeespezialitäten zubereitet und ausgeschenkt werden. Weiters sollen auch Kaltgetränke und einfache Speisen wie Croissants, Paninis, Sandwiches und Kuchen angeboten werden.

Die Zubereitung der Speisen soll sich ausschließlich auf das Erhitzen bzw. Aufbacken von vorportionierten Tiefkühl- und Frischprodukten beschränkten.

Zum Einsatz sollen dafür an Geräten kommen:
- *ein Kontaktgrill / Panini-Grill ohne offene Flamme*
- *ein Backofen*

Es sollen 8 Verabreichungsplätze eingerichtet werden.

Im Betrieb soll während der Betriebszeiten Hintergrund (max. 58 dB(A)) über eine stationäre Musikanlage dargeboten werden.

An der Fassade des Betriebes soll ein Aufsteckschild angebracht werden. Dieses soll über eine max. Leuchtdichte von 250 cd/m² verfügen.

*Der Hauptraum im vorderen Teil der Betriebsanlage soll natürlich über die Fenster und Türe be- und entlüftet werden. Für das Lager im hinteren Bereich soll eine mechanische Lüftung erfolgen ebenso wie das Arbeitnehmer*innen-WC im hinteren Teil der Betriebsanlage.*

Der Klimatisierung soll eine Split-Klimaanlage dienen, deren Außengerät im Lichthof des Gebäudes aufgestellt werden soll. Der Schalldruckpegel des Außengeräts soll 50 dB(A) im Kühlbetrieb und 52 dB(A) im Heizbetrieb in 1 m Entfernung betragen. Die Klimaanlage soll ausschließlich von 06:00 bis 19:00 Uhr betrieben werden.

*Das Lager und das Arbeitnehmer*innen-WC sollen mechanisch belüftet werden, wobei die Abluft jeweils über einen Lüftungskanal über Dach abgeführt wird und an der Emissionsstelle einen Schalldruckpegel von 36 dB(A) in 1 m Entfernung aufweisen soll.*

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 1 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 20.11.2026 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.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag.a Haselbacher-Hösch

Referent*in: Mag. Frickh
Telefon +43 1 4000 01521

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