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

ABS: MBA 1/8, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien
ESPRESSOMOBIL Service GmbH & Co KG
Heiligenstädter Lände 11A
1190 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

MBA1-8-1410645-2026-3
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 9. November 2026

1040 Wien, Resselgasse 5
ESPRESSOMOBIL Service GmbH & Co KG

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 der ESPRESSOMOBIL Service GmbH & Co KG um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1040 Wien, Resselgasse 5, zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart eines Cafés.

Beschreibung der Betriebsanlage:
Die Betriebsanlage soll als TU-Café mit 40 Verabreichungsplätzen auf einer Gesamtfläche von 166 m^2 betrieben werden. Die Bar ist L-förmig ausgeführt. Im vorderen Bereich befinden sich der Gastraum, die L-förmige Café- und Ausschanktheke, die Kaffee- und Getränkezubereitung, der Pick-up- und Ausgabebereich und die Kühl-, Spül- und Lagereinrichtungen. Im hinteren Bereich werden ein Lager und die Sanitärräume eingerichtet.

Zubereitet und verkauft werden Kaffeespezialitäten, Matcha-Getränke, kalte Getränke sowie kleine Speisen, Snacks und Backwaren. Es werden u.a. folgende Geräte verwendet: eine Kaffeemaschine, zwei Kaffeemühlen, ein Mixer, eine Eiswürfelmaschine, zwei Kühlschränke, ein Tiefkühlschrank, ein Schnellgarofen, ein Backofen, ein Gastro-Toaster und ein Panini Grill.

Die Be- und Entlüftung der Betriebsanlage erfolgt über die öffenbaren Oberlichten.
Die Beheizung der Betriebsanlage erfolgt mittels Gastherme.
Im regulären Cafébetrieb wird ausschließlich Hintergrundmusik über fest installierte Lautsprecher wiedergegeben.

Fallweise können kleinere Veranstaltungen und Community-Events, Musik und Veranstaltungen bis 22:00 Uhr im hinteren Bereich der Betriebsanlage stattfinden.

An der Fassade wird im Eingangsbereich eine Werbeanlage angebracht.

Öffnungs- und Betriebszeiten:
Montag bis Sonntag von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Warenanlieferungen und sonstige lärmerzeugende Tätigkeiten erfolgen ausschließlich während der Tageszeit.

Es werden gleichzeitig max. fünf Arbeitnehmer*innen beschäftigt.

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 23.11.2026 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 und Zimmernummer 2.16

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.:01-4000/01514)

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

Referentin: Mag.ª Luef
Telefon +43 1 4000 01514

Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag.ª Luef

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