



ABS: MBA 21, Am Spitz 1, 1210 Wien
HFBI GmbH
Gersthofer Straße 59/2
1180 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.atwien.gv.at/mba

MBA21-659131-2023-90
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 9. Dezember 2025

1180 Wien, Gersthofer Straße 59
HFBI GmbH

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

**BEKANNTGABE
gemäß § 359b GewO 1994**

Gegenstand: Ansuchen der HFBI GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1180 Wien, Gersthofer Straße 59 zur Ausübung des Gewerbes 1. Bäcker (Handwerk) Kaffeehaus | 2. Gastgewerbe in der Betriebsart Kaffeehaus.

Ergänzung zur öffentlichen Bekanntmachung vom 31.03.2023:

In der Salierigasse 30 soll ein Lager (ca. 104m²) in hinzugenommen werden, in welchem Mehl in verschlossenen Säcken, Getränke Trockenware sowie Verpackungsmaterial gelagert werden.

In die Salierigasse erfolgen 2 Mehllieferungen, zwei Getränkelieferungen sowie eine Lieferung Verpackungsmaterial pro Monat durch Fremdfirmen. Diese Anlieferungen finden montags, dienstags oder donnerstags in der Zeit von 12:00-17:00 statt.

Von diesem Lager werden 3x täglich von Montag bis Freitag während der Öffnungszeiten Anlieferungen in das Geschäftslokal Gersthofer Straße 59 mittels einer mit luftgefüllten Gummireifen bestückten Sackkarre durchgeführt.

*In der Salierigasse stehen für die Mitarbeiter*innen weiters ein Pausenraum, Sanitäranlagen, eine kleine Küche mit einem Kochfeld und einem Backofen zur Verfügung. Ebenso wird eine haushaltsübliche*

*Waschmaschine aufgestellt, welche aber nicht zum Waschen der Mitarbeiter*innenbekleidung verwendet wird. Die max. Beschäftigungsdauer der Mitarbeiter*innen in der Saliergasse beträgt 2 Stunden.*

Die Be- und Entlüftung der außenliegenden Räume erfolgen über öffnenbare Fenster. Die innenliegenden Räume werden mechanisch über Dach entlüftet. Die Frischluft strömt aus den außenliegenden Räumen nach.

Öffnungszeiten Bäckerei Gersthofer Straße:

Montag - Freitag von 07:00 - 18:00 Uhr

Samstag von 07:00 – 13:00 Uhr

Sonntag von 07:00 – 13:00 Uhr

Die Betriebszeiten Bäckerei Gersthofer Straße:

Montag - Freitag von 05:00 - 19:00

Samstag von 05:00 – 13:00 Uhr

Sonntag von 05:00 – 13:00 Uhr

Arbeiten vor 6:00 Uhr sind auf das Notwendigste beschränkt und finden nur in der Gersthofer Straße statt.

An der Hausmauer Gersthofer Straße wird eine Webeanlage mit versenktem ruhend leuchteten Schriftzug installiert, welche in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden soll.

An der Ecke Gersthofer Straße/Wallrisstraße werden zwei senkrecht nach unten leuchtende LED-Spots in der Nische der Gebäudeecke angebracht, welche lediglich die Nische beleuchten und die ganze Nacht in Betrieb sind.

Weiters wird auf der Gersthofer Straße eine Markise angebracht.

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 2 GewO 1994 gegeben sind, da die Betriebsfläche unter 800 m² beträgt und der elektrische Anschlusswert der Maschinen und Geräte unter 300 kW zu liegen kommt

Die Gewerbeordnung sieht keine Augenscheinsverhandlung unter Einbeziehung der Nachbarn vor. Den Nachbarn wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

Nachbarn können bis 08.01.2026 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. 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 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien, 1. Stock und Zimmernummer 1.27.

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.:01-4000/21519)

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.

Referentin: Mag^a. Pleyer
Telefon +43 1 4000 21519

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag^a. Pleyer