

Laxenburger Straße 43-45  
1100 Wien  
Telefon: +43 1 4000 10000  
Fax: +43 1 4000 9910220  
E-Mail: [post@mba10.wien.gv.at](mailto:post@mba10.wien.gv.at)  
[www.wien.gv.at/mba](http://www.wien.gv.at/mba)

Geschäftszahl: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:  
GZ: 1196343-2023-55 Wilcek, LL.M. (WU) 10511 DW Wien, 19.04.2024

1230 Wien, Endresstraße 113  
Rudolf Steiner-Schulverein Wien-Mauer

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

## BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

**Gegenstand:** Ansuchen des Rudolf Steiner-Schulvereins Wien-Mauer um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1230 Wien, Endresstraße 113 zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart Restaurant vom 28.09.2023.

Folgendes, erneut adaptiertes Projekt wurde eingereicht (Änderungen sind **fett** hervorgehoben):

*Die geplante Betriebsanlage soll sich in einer Privatschule an oben genannter Adresse befinden und der Ausübung des Gastgewerbes dienen. Der Zugang erfolgt über den Hauptzugang der Schule (ON 113, Tür 1) über ein Foyer und eine in Fluchtrichtung aufschlagende Eingangstüre.*

*Die Betriebsfläche, welche insgesamt ca. 430 m<sup>2</sup> beträgt, gliedert sich u.A. in folgende Bereiche: Foyer, Speisesaal (80 Verabreichungsplätze), Küche, Lager, Vorraum, Kühlzelle, Kundensanitärräumlichkeiten, ArbeitnehmerInnenräumlichkeiten sowie die Außenterrasse im Innenhof (48 Verabreichungsplätze). Die Terrasse wird auch über den Nebeneingang (ON 113) zugänglich sein.*

*Es ist geplant, warme und kalte Speisen sowie Getränke anzubieten, wobei die Frischkostküche ca. 200 Portionen pro Tag zubereiten wird.*

*Folgendes ist weiters projektiert:*

*Betriebszeiten Restaurant: Montag bis Sonntag, jeweils von 06:00 bis 24:00 Uhr,*

*Öffnungszeiten Restaurant: Montag bis Sonntag, jeweils von 07:00 bis 23:00 Uhr,*

*Öffnungszeiten Terrasse im Innenhof: Montag bis Sonntag, jeweils von 07:00 bis 22:00 Uhr,*

***Betriebszeiten der Lüftung: Montag bis Sonntag, jeweils von 06:00 bis 24:00 Uhr,***

*Warenauslieferung: bis zu drei Mal wöchentlich (ausschließlich werktags) zwischen 08:00 und 17:00 Uhr,*

*Warenauslieferung (Catering): Montag bis Sonntag, jeweils zwischen 10:00 und 23:00 Uhr.*

*Insgesamt sollen bis zu drei ArbeitnehmerInnen gleichzeitig beschäftigt werden.*

*Der Vorraum und der Speisesaal werden über öffentbare Fenster natürlich belüftet, die übrigen innenliegenden Teile der Betriebsanlage auf mechanischem Wege über eine Lüftungsanlage. Im Innenraum soll Hintergrundmusik (LA,eq= 58 dB(A)) dargeboten werden, auf der Terrasse erfolgt keine Musikwiedergabe.*

**Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08:00 – 11:30 Uhr ohne Terminreservierung**

**Mo-Fr: 12:00 - 15:30 Uhr und Do bis 17:30 Uhr ausschließlich nach Terminreservierung**

Verkehrsverbindung: Linie U1 – Station Keplerplatz; Linie O – Station Laxenburger Straße/Gudrunstraße; Linie 14A – Station Keplerplatz

<http://www.wien.gv.at/wirtschaft/gewerbe/betriebsanlage/verhandlungen/index.html>

*Unter dem Zugang zur Küche soll ein Kühlaggregat errichtet werden, welches als Lärminderungsmaßnahme an der Untersicht zur Decke und an der Rückwand des Maschinenraumes mit hochabsorbierender Verkleidung versehen wird.*

*Mittels Hinweistafeln soll sichergestellt werden, dass der Garten im Innenhof nur für den Zugang zur und von der Terrasse genutzt wird, eine sonstige Nutzung ist nicht geplant. Die Beheizung soll über die schuleigene Pelletheizung, welche nicht Gegenstand der Betriebsanlage ist, bewerkstelligt werden.*

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 08.05.2024 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. 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 10. Bezirk,  
Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2. Stock, Zi. 224A**

**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.:01-4000/10511).**

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

- durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde,
- 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)
- 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 milderer 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.

\*\*\*\*\*

Für den Bezirksamtsleiter:  
Wilcek, LL.M. (WU)  
(elektronisch gefertigt)