

Am Spitz 1
1210 Wien
Telefon: +43 1 4000 21000
Fax: +43 1 4000 9921220
E-Mail: post@mba21.wien.gv.at
www.wien.gv.at/mba

Geschäftszahl: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:
GZ: 1392635-2023-14 Mag.^a Cayir 21513 DW Wien, 29.03.2024

1220 Wien, Eßlinger Hauptstraße 81
Sema Koc

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

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen von Sema Koc um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1220 Wien, Eßlinger Hauptstraße 81 zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart „Verabreichung von Speisen in einfacher Art, wenn hierbei nicht mehr als 8 Verabreichungsplätze bereitgestellt werden.“

Die Betriebsanlage befindet sich im Erdgeschoß des Schlosses in der Eßlinger Hauptstraße 81, 1220 Wien, weist eine Gesamtgröße von ca. 46 m² auf und soll als Süßwarengeschäft mit max. 4 Verabreichungsplätzen geführt werden.

Es sollen unter anderem folgende Geräte zur Anwendung kommen: eine Backwarenfritteuse, 2 Getränkekühlschränke, ein Ceranfeld, ein Einbaubackofen, eine Kaffeemaschine, eine Klima-Anlage, eine Musikanlage, eine Popcornmaschine, ein Waffeleisen, etc.
Die gesamte elektrische Anschlussleistung der Maschinen und Geräte soll 26,85 kW betragen.

Es soll lediglich Hintergrundmusik (max. 58 dB(A)) dargeboten werden.

Die Betriebsanlage soll mechanisch über eine Lüftungsanlage be- und entlüftet werden. Die Frischluft soll gartenseitig angesaugt werden. Die Abluft (Küche und Gastraum) soll gartenseitig ausgeblasen werden. Die Abluft der gesamten WC-Anlage soll hofseitig ausgeblasen werden.

Die Betriebsanlage soll über eine Klimaanlage verfügen. Die Außeneinheit soll im Hof an der Fassade aufgestellt werden (Schalldruckpegel 36 dB(A) in 1 m Entfernung).

Es soll eine LED Leuchtreklame (ruhend leuchtend; 100x12x70cm) über den Eingang betrieben werden. Als Maßnahme zur Verhinderung der direkten Lichtimmission zum nächsten Wohnnachbarn soll um die Reklame eine Blende montiert werden.

Zudem soll ein Werbeschild mit einer Fläche von 1m x 0,7m und mit einer Leuchtdichte von 250 cd/m² betrieben werden.

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: Schnellbahn – Station Floridsdorf; Linie U6 – Station Floridsdorf; Linien 25, 26, 30, 31, 28A, 29A, 33A, 20B, 33B

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

Die Betriebszeiten der Leuchtreklame und des Werbeschildes sollen wie folgt lauten:

Mo bis So inkl. Feiertage von 07:00 – 21:00 Uhr

Die Öffnungszeiten der Betriebsanlage sollen wie folgt lauten:

Mo bis So inkl. Feiertage von 08:00 – 22:00 Uhr

Die Betriebszeiten der Betriebsanlage sollen wie folgt lauten:

Mo bis So inkl. Feiertage von 06:00 – 22:00 Uhr

Die Betriebszeiten der Klimaanlage sollen wie folgt lauten:

Mo bis So inkl. Feiertage von 08:00 – 20:00 Uhr

Die Anlieferzeiten sollen wie folgt lauten:

Mo bis Fr von 07:00 – 19:00 Uhr (maximal 3 Anlieferungen pro Woche)

Die Anlieferungen sollen über den Eingangsbereich (Eßlinger Hauptstraße) erfolgen. Die maximale Anlieferungsdauer soll 1 Stunde betragen. Die Anlieferungen sollen mit einem Klein-LKW bzw. PKW erfolgen.

Die Auslieferzeiten sollen wie folgt lauten:

Mo bis So inkl. Feiertage von 08:00 – 22:00 Uhr

Insgesamt sollen 2 Arbeitnehmer*innen gleichzeitig beschäftigt werden.

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 22.04.2024 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 1.24a

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.:01-4000/21513)

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 die Bezirksamtsleiterin:
Mag.^a Cayir
(elektronisch gefertigt)

