

Laxenburger Straße 43-45
1100 Wien
Telefon: +43 1 4000 10527
Fax: +43 1 4000 9910220
E-Mail: post@mba10.wien.gv.at
www.wien.gv.at/mba

Geschäftszahl: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:
GZ: 1132787-2024-17 i.V. Wilcek, LL.M. (WU) 10518 DW Wien, 10. Dezember 2024

1230 Wien, Breitenfurter Straße 343
PB-Real Invest GmbH

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

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen der PB-Real Invest GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1230 Wien, Breitenfurter Straße 343 zur Ausübung des „Gastgewerbes“ vom 21.08.2024 (zuletzt nachgereicht am 29.11.2024)

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Die bestehende Betriebsanlage soll weiterhin als Gasthaus geführt werden. Das Gäste-WC wird neu positioniert und Arbeitnehmer-Duschen errichtet. Es soll ein straßenseitiger Imbiss-Bereich für den Straßenverkauf errichtet werden. Die Küche soll verkleinert werden, wodurch ein allgemeiner Hausgang entstehen soll, welcher als Fluchtweg aus dem 1. Obergeschoß, in welchem sich allgemeine Wohnungen befinden, dienen soll.

Der Eingang von der allgemeinen Durchfahrt soll ausschließlich als Lieferanteneingang genutzt werden. Im Bereich des Hausganges ist vorgesehen, einen Abstellraum in der Größe von 2,34 m² zur Betriebsanlage hinzuzunehmen, in welchem keine brennbaren Lagerungen vorgenommen werden sollen. Die innenliegenden Fenster der Küche zum allgemeinen Stiegenhaus sollen aus brandschutztechnischen Gründen verschlossen werden.

Die Möblierung der Gasträume soll geändert werden, wodurch die Anzahl der Verabreichungsplätze von 76 auf 62 verringert werden soll.

Im 1. Obergeschoß sollen Räume zur Betriebsanlage hinzugenommen werden, welche in Zukunft als Dienstnehmerräumlichkeiten dienen sollen.

An Geräten sollen im Wesentlichen drei Gas-Fritteusen, ein Hähnchengriller und ein Waffeleisen zur Verwendung gelangen.

Der im Keller situierte Gaskessel soll durch eine raumluftunabhängige Gas-Brennwerttherme ersetzt werden.

Die mechanische Lüftungsanlage wird den neuen Gegebenheiten angepasst (Zuluft: 4.750 m³/h, 38 dB(A) in 1 m Entfernung, straßenseitig; Abluft: 4.950 m³/h, 39 dB(A) in 1 m Entfernung über Dach).

Die Betriebs- und Öffnungszeiten sollen zukünftig montags bis sonntags, jeweils von 06:00 bis 02:00 Uhr betragen. Die Anlieferungen sollen montags bis samstags in der Zeit von 08:00 bis 18:00 Uhr erfolgen.

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>

Die gesamte Betriebsanlage soll nunmehr über 378 m² und eine elektrische Anschlussleistung von 25 kW verfügen.

Es sollen bis zu sieben ArbeitnehmerInnen (bis zu vier gleichzeitig anwesend) 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 21.01.2025 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.:01-4000/10518)

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)