

Laxenburger Straße 43-45  
1100 Wien  
Telefon: +43 1 4000 10522  
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:  
GZ: 1385855-2024 Mag. Pölleritzer

Durchwahl: Datum:  
10512 DW Wien, 16. Oktober 2024

10., Verteilerkreis  
Billa Aktiengesellschaft

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

## **BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994**

**Gegenstand:** Ansuchen der Billa Aktiengesellschaft um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 10., Verteilerkreis, zur Ausübung des Handelsgewerbes

Es ist beabsichtigt, ein Verkaufslokal mit Waren des täglichen Bedarfes - vor allem Lebensmittel - als Selbstbedienungslokal in Containerbauweise einzurichten.

Die SB-Box ist 24 Stunden zugänglich, und mit einer Zugangsbeschränkung für max. 5 Personen gleichzeitig ausgestattet. Der Container hat ein Gesamtausmaß von 17,61m x 6,68m und verfügt im Eingangsbereich über ein Vordach.

Die Zufahrt erfolgt über öffentliche Verkehrswege (Gehsteig und Radweg).

2x täglich wird das Billa Personal die SB-Box reinigen und Waren auffüllen. Zur Verfügung stehende WC befinden sich bei naheliegender U-Bahn-Station „Altes Landgut“.

Das Gebäude wird entsprechend den beiliegenden Projektunterlagen hergestellt. Im Gebäude sind folgende Räume vorgesehen:

Vorplatz: 12,75m<sup>2</sup>  
Verkaufsraum: 54,51m<sup>2</sup>  
AR: 16,95m<sup>2</sup>  
GESAMT: 97,25m<sup>2</sup>

#### 1.3 Betriebszeiten/Öffnungszeiten:

Betriebszeiten: MO - SO, 00:00 - 24:00 Uhr inkl. aller gesetzlichen Feiertage.

Öffnungszeiten laut gültigen Ladenöffnungsgesetz.

#### 1.6 Kassen:

**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>

Es kommen 2 stationäre Self-Checkout (Selbstbedienungs-) Kassen zur Ausführung. Die Bedienung erfolgt durch den/die Kunden/in.

#### 1.7 Regale:

Die Waren werden in Regalen gelagert. Die max. Regalhöhe für das oberste Verkaufsfach beträgt 1,80 m. Die Lagerplatte ist 2,10 m über dem Fußboden wobei die Lagerhöhen je nach Produkt verschieden sind, jedoch max. 1,00 m über der Lagerplatte, wobei die Tragkraft der Lagerplatte 230 kg beträgt. Die Ausführung entspricht der ÖNORM B 4960.

#### 1.8 Lagerungen von Aerosolpackungen und brennbare Flüssigkeiten:

##### Aerosolpackungen:

Aerosolpackungen werden, entsprechend der Aerosolpackungslagerungsverordnung (APLV) in der jeweils gültigen Fassung gelagert.

##### Brennbare Flüssigkeiten:

Brennbare Flüssigkeiten werden lt. Verordnung über brennbare Flüssigkeiten (VbF) in der jeweils gültigen Fassung gelagert:

In der Betriebsanlage erfolgt keine Umfüllung oder Abfüllung von brennbaren Flüssigkeiten. Sämtliche zum Verkauf stehende Produkte werden fertig verpackt angeliefert und zwischengelagert.

§65 Punkt 1-9: Das Lagerungsverbot nach wird baulich und betrieblich eingehalten.

§98 Punkt 1: Die zulässige Gesamtmenge der gelagerten brennbaren Flüssigkeiten werden die erlaubten 1 000 Liter nicht überschreiten. Von dieser Gesamtmenge dürfen insgesamt nicht mehr als 100 Liter auf brennbare Flüssigkeiten der Gefahrenklasse I entfallen.

§98 Punkt 2-4: nichtzutreffend s

§101 Punkt 1-4: Die Bestimmungen der Lagerung im Verkaufsraum werden eingehalten.

#### 1.9 Kältetechnische Anlagen: - siehe Detailprojekt

1.10 Heizungsanlage: Die Box wird mittels einer Luftwärmepumpe, welche sich im unmittelbaren Außenbereich der SB-Box befindet, beheizt. Die Wärmeverteilung, sowie Kühlung, erfolgt über 2 Klimakassettengeräte an der Decke im Inneren des SB Lokals. (Details siehe Kältetechnik-Projekt)

#### 1.11 Elektroinstallationen:

1.11.1 Versorgung - Niederspannungsanspeisung ab Zähler

1.11.2 Verteiler - Hauptverteiler im AR

1.11.3 Fehlerstromschutzschaltung gegen eine zu hohe Berührungsspannung wird ausgeführt.

1.11.4 Ausführung der Elektroinstallationen als Aufputzinstallation in Rohren und Kabelkanälen.

1.11.5 Es wird eine Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung installiert.

1.11.6 Beleuchtungsstärke

Verkaufsraum ca. 700 LUX

AR 200 LUX

#### 1.12 Brandschutzmaßnahmen:

Brandabschnitte: Die Selbstbedienungsbox wird als ein Brandabschnitt ausgeführt.

Als Fluchtmöglichkeit wird im Verkaufsraum eine Schiebetüre mit redundantem Antrieb eingebaut. Während der Öffnungszeiten ist die Schiebetüren in der Stellung „Automatik“ (Durchgang der Türe von beiden Seiten möglich) eingestellt.

Außerhalb der Öffnungszeiten und innerhalb der Betriebszeiten ist die Schiebetüre in der Stellung „Ausgang“ (Einbahnbetrieb - der Durchgang durch die Türe ist nur von Innen möglich) eingestellt.

Außerhalb der Betriebszeiten ist die Schiebetüre in der Stellung „Aus“ (Türe verriegelt - kann aber über einen Schlüsseltaster geöffnet werden - Schlüssel muss dann stecken bleiben).

Als erste Löschhilfe wird ein tragbarer Feuerlöscher gern, den Richtlinien der TRVB F 124,3 angebracht.

#### 1.13 Nutzungssicherheit:

Die lichte Durchgangsbreite der Verkehrswege beträgt im Verkaufsraum mind. 1,0m. Das Verkaufslokal ist mit einer Zugangsbeschränkung für max. 5 Personen gleichzeitig ausgestattet.

#### 1.14 Musikbeschallung:

Verkaufsraum ist mit einer Musikbeschallungsanlage mit einem maximalen Schalldruckpegel von 55 dB(A) ausgestattet. Die Zentraleinheit ist ein Mischverstärker, dieser ist von der Leistung auf die Anzahl der verbauten Lautsprecher abgestimmt.

#### 1.15 Parkplatz:

Die SB-Box befindet sich auf einem Fahrradweg/Fußgängerweg, es werden keine neuen Parkplätze geschaffen.

Die Belüftung der SB Box erfolgt statisch über die automatische Schiebetür und kippbare Oberlichter.

Die Belichtung der SB Box erfolgt über die automatische Schiebetür sowie Fenster.

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 m<sup>2</sup> 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 25.11.2024 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, 1100 Wien, Laxenburger Straße 43-45, 2. Stock Zimmer 210**

**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/DW 10512)**

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:  
Mag. Pöllertzer  
(elektronisch gefertigt)