

Laxenburger Straße 43-45  
1100 Wien  
Telefon: +43 1 4000 10521  
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: 1387180-2024-3 Mag. Haertl 10223 DW Wien, 17. Oktober 2024

1020 Wien, Leystraße 155  
BIPA Parfumerien Gesellschaft m.b.H.

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

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

**Gegenstand:** Ansuchen der BIPA Parfumerien Gesellschaft m.b.H. um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1020 Wien, Leystraße 155 zur Ausübung des Handelsgewerbes.

An der Adresse soll auf insgesamt 472,04 m<sup>2</sup> eine Drogerie und Parfümerie errichtet werden. Die Betriebsanlage soll sich in einen Verkaufsraum, ein Lager, eine Teeküche mit Schreibplatz sowie einen Sanitärbereich mit WC und Waschraum gliedern.

Über dem Eingangsbereich soll ein Werbeschild aufgehängt werden, und 2 Steckschilder sollen an der Fassade montiert werden, davon je eines an der Straßenseite Leystraße und eines an der Straßenseite Taborstraße. Die Schilder sollen ruhend selbstbeleuchtet und dimmbar ausgeführt sein. Die Schilder sollen nicht in der Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr betrieben werden.

Die Betriebszeiten sollen von Montag bis Samstag von 07:00 bis 19:00 Uhr stattfinden, die innerhalb der Betriebszeiten liegenden Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 08:00 bis 19:00 Uhr und an Samstagen von 08:00 bis 18:00 Uhr.

Die Anlieferung soll über die Eingangstüre innerhalb der Betriebszeiten erfolgen.

Der Verkaufsraum soll über offenbare Oberlichter und über die Schiebetüre be- und entlüftet werden. Die Teeküche mit Schreibplatz, Lager sowie WC und Waschraum sollen über eine mechanische Lüftungsanlage über Dach mit einer Gesamtluftmenge von 350 m<sup>3</sup>/h be- und entlüftet werden. Zur Schallreduktion sollen saug- sowie druckseitig Schalldämpfer verbaut werden. Es soll sich ein Schalldruckpegel L<sub>p,A</sub> in 1m Entfernung von 44 dB ergeben.

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 12.12.2024 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, Zimmer Nr. 220**

**Zeit: Mo, Di, Mi, Fr von 08:00 bis 15:30 Uhr und Do von 08:00 bis 17:30 Uhr ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung (Tel.:01-4000/10223)**

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. Haertl  
(elektronisch gefertigt)