

Laxenburger Straße 43-45
1100 Wien
Telefon: +43 1 4000 10513
Fax: +43 1 4000 9910220
E-Mail: post@mba10.wien.gv.at
www.wien.gv.at/mba

Geschäftszahl: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:
GZ: 1407256-2024-4 Mag. Schwarz 10221 DW Wien, 28. Oktober 2024

1110 Wien, Mannswörther Straße 17
Gabrijel Zelic

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

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen des Gabrijel Zelic um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1110 Wien, Mannswörther Straße 17 zur Ausübung des Gewerbes „Kraftfahrzeugtechnik und der Karosseriebauer einschließlich Karosseriespengler und Karosserielackierer“

An der oa. Adresse soll in einer Doppelgarage, welche im Nebengebäude eines Einfamilienhauses situiert ist, eine KFZ-Werkstätte errichtet werden. Es sollen Reparaturarbeiten an Motor, Antrieb und Elektrik, Scheibentausch, Reifenwechsel sowie § 57a-Überprüfungen durchgeführt werden. Aufbereitungen an Kfz wie Waschen und Polieren sollen extern erfolgen, Spengler- und Karosseriearbeiten sollen keine durchgeführt werden. Schweiß-, Schleif- sowie Trennarbeiten sollen in geringem Ausmaß durchgeführt werden. Es sollen keine havarierten Kfz bearbeitet werden. In der ca. 63,33 m² großen Werkstatt sollen zwei Hebebühnen eingerichtet sein. Es sollen täglich zwischen drei und fünf Kfz in der Werkstatt bearbeitet und maximal zehn Kfz-Bewegungen durchgeführt werden.

In der Werkstatt sollen im Wesentlichen folgende Maschinen und Geräte Verwendung finden: eine Zweisäulen-Hebeanlage, eine Scheren-Hebeanlage, ein Bremsprüfstand, eine Absauganlage, ein Abgastester, ein Scheinwerfereinstellgerät, ein Achsmessgerät, ein Reifenwuchtgerät, eine Reifenmontiermaschine, ein Druckluftkompressor, eine Tischbormaschine, ein Akku-Bohrschrauber, drei Akku-Schlagbohrschrauber, ein Akku-Bohrhammer, ein Winkelschleifer, eine Schleif- und Gravurmaschine sowie eine Bodenreinigungsmaschine.

Das Vordach der Garage soll zu einem ca. 10,47 m² großen Abstellraum ausgebaut werden und der Lagerung von Materialien, Ersatzteilen, Werkzeug sowie Flüssigkeiten dienen, wobei für die Flüssigkeiten Ölwannen errichtet werden sollen.

In der Werkstätte soll eine Lüftungsanlage eingebaut werden, wobei die Abluft über Dach ins Freie geführt werden soll.

Im Haupthaus, welches über einen Nebeneingang begehbar sein soll, sollen im EG Räumlichkeiten für ein Büro (ca. 10,38 m²) sowie eine Nasszelle (ca. 3,05 m²) und im KG ein Archiv (ca. 42,61 m²) eingerichtet sein.

Die Zufahrt soll von der Mannswörther Straße aus erfolgen. Für Kund*innen soll ein Kfz-Stellplatz im Bereich der Einfahrt zur Verfügung stehen.

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 Öffnungszeiten sollen sich montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr erstrecken.

Die Betriebszeiten sollen montags bis freitags von 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr sein.

Lärmende Tätigkeiten sollen nur montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und stets bei geschlossenen Toren durchgeführt werden.

In der Betriebsanlage sollen zwei Arbeitnehmer*innen 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 02.12.2024 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: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk
Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 1. Stock, Zimmer 122**

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 10221)

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. Schwarz
(elektronisch gefertigt)