

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: Sachbearbeiterin: Durchwahl: Datum:
GZ: 764490-2024-3 Mag.^a König 21512 DW Wien, 31. Mai 2024

1220 Wien, Wagramer Straße 97-103/1/R02
Zemzem GmbH

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

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen der Zemzem GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1220 Wien, Wagramer Straße 97-103/1/R02 zur Ausübung des Gewerbes „Gastgewerbe in der Betriebsart Restaurant“.

Beschreibung der Änderungen:

- Die Lager mit 17,52 m² und mit 8,36 m² sollen als Gastraum umgewidmet werden.
- Die Kund-WC Anlage wird um ein Pissoir erweitert.
- Im Kellergeschoss der Liegenschaft soll im Lager mit 33,2 m² eine Kühlzelle und eine Tiefkühlzelle aufgestellt und betrieben werden. Die Abluft erfolgt über die Kondensatorventilatoren, die Zuluft strömt über ein Gitter frei nach.
- Das Lager mit 35,3 m² soll als Vorbereitungsraum genutzt werden. Der Fluchtweg soll über die gewendelte Treppe erfolgen.
- Es soll ein Konvektomat mit Schwadenkondensator zur Aufstellung gelangen. Der Schwadenabzug soll an die Abluftanlage angeschlossen werden.
- Es sollen weiters ein zusätzlicher Kebapgriller, ein Pfannkuchenofen und eine Teigportioniermaschine aufgestellt werden.
- Es soll eine Splitklimaanlage installiert und betrieben werden.
- Die Betriebsanlage soll um ein neues Lager und Personal-WC (ca. 70m²) in der Wagramer Straße 97 erweitert werden. Das Lager soll statisch über Fenster gelüftet werden
- Die Abluftleitung soll hofseitig über Dach geführt werden, die Fortluftausblasung soll 1m über Dachfirst erfolgen.
- Folgende Geräte werden aus der Betriebsanlage entfernt: 1 Grillplatte, 3 Kühlschränke, 3 Tiefkühltruhen, 1 Getränkekühlschrank

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>

- *Es soll ein Schanigarten in der Parkspur im Ausmaß von 13,10 m Länge und 1,80 m Breite mit 30 Verabreichungsplätzen hinzugenommen werden.*

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 3 iVm Abs. 5 GewO 1994 iVm § 1 Z 1 der Verordnung, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, gegeben sind.

Die Gewerbeordnung sieht keine Augenscheinsverhandlung unter Einbeziehung der Nachbarn vor. Den Nachbarn wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

Nachbarn können bis 17.07.2024 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, Zimmer 125A

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.:01-4000/21512)

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

