

Am Spitz 1  
1210 Wien  
Telefon: +43 1 4000 21000  
Fax: +43 1 4000 9921220  
E-Mail: [post@mba21.wien.gv.at](mailto:post@mba21.wien.gv.at)  
[www.wien.gv.at/mba](http://www.wien.gv.at/mba)

Geschäftszahl: Sachbearbeiterin: Durchwahl: Datum:  
GZ: 777828-2024-3 Mag.<sup>a</sup> König 21512 DW Wien, 4. Juni 2024

1190 Wien, Kuchelauer Hafestraße 56  
OSSA & CO GmbH

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

## BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

**Gegenstand:** Ansuchen der OSSA & CO GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1190 Wien, Kuchelauer Hafestraße 56 zur Ausübung des Gewerbes „Gastgewerbe in der Betriebsart Restaurant“.

#### Beschreibung der Änderungen der Betriebsanlage:

*Die Betriebsanlage soll nach Erweiterung nunmehr insgesamt ca. 585 m<sup>2</sup> groß sein. Folgende Erweiterungen sind geplant:*

- *Im Obergeschoss soll eine Terrasse mit 12 Verabreichungsplätzen hinzugenommen werden.*
- *Im Erdgeschoss soll der bisher offene Grillbereich durch einen Zubau überdacht werden.*
- *Im vorderen Bereich des Einganges im Erdgeschoss soll ein neuer zusätzlicher Sanitärbereich (je ein Damen- und Herren-WC sowie Vorraum) geschaffen werden.*
- *Der bestehende Schanigarten sollen als Wintergarten mit öffenbaren Fensterelementen ausgebaut werden. Die Verabreichungsplätze werden von 108 auf 96 reduziert.*
- *Im Erdgeschoss wird eine Terrasse mit 44 Verabreichungsplätze hinzugenommen.*

*In Summe erhöhen sich die Verabreichungsplätze von 170 auf 202 Plätze und setzen sich wie folgt zusammen:*

- *Innen:* 62 Verabreichungsplätze  
(30 im EG und 32 im OG)
- *Im Wintergarten:* 96 Verabreichungsplätze
- *Terrasse im Erdgeschoss:* 44 Verabreichungsplätze
- *Terrasse im Obergeschoss:* 12 Verabreichungsplätze (

**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>

*Hinweis: Bei Nutzung der Terrasse im Obergeschoss reduzieren sich die Verabreichungsplätze im Obergeschoss auf 20 Plätze).*

*Die bestehende Lüftungsanlage bleibt unverändert. Es soll jedoch in dem neuen Zubau im Grillbereich eine zusätzliche mechanische Zu- und Abluft (Luftleistung je 1.800 m<sup>3</sup>/h) errichtet werden. Der neue Sanitärbereich (Damen) soll mit einem Abluftmotor ausgestattet werden, die Zuluft strömt statisch nach. Alle übrigen Bereiche der Sanitäreanlage im Erdgeschoss sollen natürlich über offenbare Fenster gelüftet werden.*

*Der Wintergarten soll mittels einer neuer mechanischen Zu- und Abluftanlage (je 4.000 m<sup>3</sup>/h) ausgestattet werden.*

*Die Öffnungszeiten der gesamten Betriebsanlage inklusive der Außenbereiche sowie des Gastgartens sollen von täglich 08:00 bis 24:00 Uhr sein. Die Betriebszeiten der Betriebsanlage sollen unverändert täglich von 06:30 Uhr bis 00:30 Uhr sein.*

*Es sollen 8 ArbeitnehmerInnen 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 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 19.07.2024 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 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 die Bezirksamtsleiterin:  
Mag.<sup>a</sup> König  
(elektronisch gefertigt)