

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: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:  
GZ: 1418919-2023-8 Mag.<sup>a</sup> Bachler 21510 DW Wien, 22.03.2024

1210 Wien, Marischkapromenade 3  
Kaiser Franz Josef I. Jubiläumsfonds für Werkstättegebäude und Volkswohnungen

### **Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994**

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG**

**Gegenstand:** Ansuchen von dem Kaiser Franz Josef I. Jubiläumsfonds für Werkstättegebäude und Volkswohnungen um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1210 Wien, Marischkapromenade 3.

Der Traforaum soll in ein eigens Nebengebäude verlegt werden. Die ehemalige Schweißerei soll entfernt und die freie Fläche für 9 zusätzliche KFZ-Stellplätze genutzt werden. Entlang der Stellplätze soll eine Zaunanlage errichtet werden. Die zweite Dachgeschosebene im Verwaltungsgebäude soll über eine interne Stiege mit der darunterliegenden Mieteinheit verbunden werden. In Top 10 soll eine Galeriestiege errichtet und 5 Dachflächenfenster entfernt werden. In den Seitentrakten des Verwaltungsgebäudes soll der Einbau einer Trenndecke zur Schaffung von Dachbodenflächen erfolgen. Im Dachgeschoss des Verwaltungsgebäudes sollen zwei EC-Einheiten mit Waschbecken errichtet werden. Der verbleibende Dachboden soll mit einer Dachbodentreppe vom Stiegenhaus begehbar sein. Der Portierraum soll Teil der Werkstätte Top 4 werden. Die Trennwand und das Türportal in der Werkstatt Top 2 sollen entfernt werden. Im Schlosserei-Gebäude sollen anstatt von vier Betriebseinheiten nur drei errichtet werden, wovon eine beheizt werden soll und die verbleibenden Einheiten als Lagerflächen genutzt werden sollen. Im Werkstättegebäude soll die Zwischenebene im Top 4 entfallen. Die Sanitärgruppe im Zwischengeschoss des Werkstättegebäudes soll entfernt werden. Der Zugang zu den Werkstätten Top 10 und 13 im Werkstättegebäude soll geändert werden. Die Glasdächer auf Verbindungstrakten sollen geändert und elektrisch offenbar ausgeführt werden. Bei Top 4 der Schlosserei soll eine Gemeinschaftsterrasse gepflastert hergestellt werden.

Zur Behandlung dieses Ansuchens wird eine **mündliche Verhandlung** anberaumt.

**Zeit: Dienstag, dem 28.05.2024, 10:00 Uhr**

**Ort: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, 1210 Wien, Am Spitz 1, 1. Stock, Zimmer 1.22A**

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>

Beteiligte können persönlich zur mündlichen Verhandlung kommen, an ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person entsenden oder gemeinsam mit der bevollmächtigten Person an der Verhandlung teilnehmen. Bevollmächtigte Person kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Die bevollmächtigte Person muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht ausweisen können.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – zum Beispiel eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, Notarin oder Notar, Wirtschaftstreuhandlerin oder Wirtschaftstreuhandler – handelt,
- wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um Familienmitglieder (beziehungsweise Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionärin oder Funktionär von Organisationen), die uns bekannt sind, handelt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Beteiligte gemeinsam mit ihren Bevollmächtigten zu uns kommen.

**Die Parteien können in die Pläne und sonstigen Einreichunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk Einsicht nehmen.**

**Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien 1. Stock, Zimmer 1.26**

**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 21510)**

**Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung**

- 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.

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren in diesem Verfahren jene Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Augenscheinsverhandlung Einwendungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z. 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 gegen die Anlage erheben, ihre **Stellung als Partei** (Parteirechte sind z. B. Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht).

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.

**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.

Es besteht **keine Verpflichtung** zur Teilnahme an der Augenscheinsverhandlung. Ein Erscheinen zur Verhandlung ist nur erforderlich, wenn beabsichtigt ist, mündlich Einwendungen vorzubringen.

**Rechtsgrundlagen:** §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie §§ 81 und 356 Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994.

**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.

signature@baw.at

Für die Bezirksamtsleiterin:  
Mag.<sup>a</sup> Bachler  
(elektronisch gefertigt)