

StoDt+Wien

**MAGISTRAT DER STADT WIEN**  
Magistratisches Bezirksamt für den 15. Bezirk  
1150 Wien, Gasgasse 8-10  
Tel.Nr. (+43 1) 4000 - DW Fax: DW 9915220  
E-Mail: post@mba15.wien.gv.at  
KundInnenverkehr:  
Mo - Fr von 8 bis 15.30 Uhr, Do bis 17.30 Uhr  
DVR: 0000191, www.wien.gv.at/mba

MBA 15 – 70896/10  
Wien 15., Reindorfgasse 32

Ing. Dipl. Wi. Ing. (FH) Alexander Salib

Betriebsanlage  
Feststellung der Änderung

Wien, am 18.04.2012

Einlagezahl: 10  
Grundbuch der  
Katastralgemeinde  
Rudolfsheim

## BESCHIED

Das Magistratische Bezirksamt für den 15. Bezirk stellt fest, dass in der mit rechtskräftigem Bescheiden vom **05.07.1995, MBA 15 –Ba 4400/95 und vom 19.04.2000, MBA 15 – Ba 1080/00** genehmigten Betriebsanlage in Wien 15., Reindorfgasse 32, in welcher Herr Ing. Dipl. Wi. Ing. (FH) Alexander Salib die Gewerbe

Gastgewerbes in der Betriebsart einer Bar und  
Unternehmensberatung einschließlich der Unternehmensorganisation

ausübt, die in der Folge beschriebenen Änderungen eingetreten sind, wobei die Beschaffenheit der Betriebsanlage einschließlich der Änderungen den Voraussetzungen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens gemäß § 359b Abs. 1 GewO 1994, BGB. 194/1994 in der geltenden Fassung entspricht.

Die Beschreibung der Änderung (A1-D1), die Geräteliste (A2-D2), der Prüfbericht Luft- und Trittschallprüfung des Ingenieurbüro für Bauphysik Christian Jachan GmbH & Co KG (A3-D3), die Beschreibung der Lüftungsanlage (A4-D4) die Beschreibung des Klimaaußenteils im Keller samt Plan und Außenansicht (A5-D5), das Abfallwirtschaftskonzept (A6-D6), die Beschreibung des Werbeschriftzugs (A7-D7), die Sicherstellung dass zwischen 6 und 10 kein Barbetrieb stattfindet (A8-D8), der Grundrissplan (A9-D9), der Grundrissplan vom Kellergeschoß (A10-D10), sowie die **Befunde samt Foto der Situierung des Gasgerätes (A11-D11)** bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides.

### Beschreibung der Änderung der Betriebsanlage:

Der bisherige Abstellraum neben dem Gastraum sowie das Arbeitnehmer-WC wurden entfernt und an deren Stelle eine Vorbereitungsküche eingerichtet. In der Vorbereitungsküche werden auf einen Haushaltsgasherd kleine Snacks wie z.B. Würstel, Toast, Gulaschsuppe udgl. zubereitet. Die Tür von der Betriebsanlage in den allgemeinen Hausgang wird in Fluchtrichtung aufschlagend eingerichtet. Das Arbeitnehmer-WC befindet sich nunmehr im Keller. Weiters wird im Keller ein Lagerraum, welcher über den Innenhof statisch belüftet wird, eingerichtet. Die Zu- und Abluftanlagen werden adaptiert, wobei die Zuluft für den

Gastraum auf der Seite Meinhartsdorfer Gasse angesaugt wird. Die Küchenzuluft wird auf der Seite Reindorfgrasse angesaugt, die Gastraumabluft wird ebenfalls auf der Seite Reindorfgrasse ausgeblasen. Die Küchen- und WC-Abluft werden über einen Lüftungsschacht über Dachfirst ausgeblasen. Zur Klimatisierung des Gastraumes wird eine Splitklimaanlage installiert, wobei das Klimaaußengerät in einem eigenen, zur Betriebsanlage gehörenden Kellerabteil aufgestellt wird. Für den Aufstellungsraum des Klimaaußengerätes wird eine mechanische Abluftanlage errichtet, welche in der reindorfgrassenseitigen Lokalfassade ausbläst. Die Zuluftnachströmung erfolgt statisch. Die Beheizung erfolgt nunmehr über eine raumluftunabhängige Außenwand-Gastherme. Das bisher vorhandene Fernsehgerät und der Wurlizer wurden entfernt und durch eine Tonanlage (Komponenten laut Betriebsbeschreibung) und durch einen Flachbild-TV-Gerät ersetzt. In der Betriebsanlage sind nunmehr 35 Verabreichungsplätze (Nichtraucher) eingerichtet. Es werden bis zu 3 Arbeitnehmer beschäftigt. An der Fassade Seite Meinhartsdorfer Gasse wurde ein Leuchtschild montiert, wobei die Beleuchtung in indirekter Form mittels LED-Leuchten erfolgt.

Bezüglich der Änderung der Betriebsanlage werden gemäß § 359b Abs. 1 GewO 1994 folgende Auflagen vorgeschrieben, wobei die mit (AI) gekennzeichneten Auflagen auch gemäß § 93 Abs. 3 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz – ASchG vorgeschrieben werden:

- 1) Sessel und Tische im Gastraum müssen mit Gleitunterlagen (z.B. aus Filz, Gummi) versehen sein, die gegebenenfalls zu erneuern sind.
- 2) Vibrationserzeugende Maschinen und Geräte ( z.B.: Kältemaschine, Eiswürfelerzeuger) müssen auf ausreichend stoßdämpfende Unterlagen (z.B. Silentblöcke, Mafundplatten) und gegen das aufsteigende Mauerwerk Körperschallisoliert aufgestellt sein.
- 3.) Die Tonanlage und das Flachbild- TV- Gerät sind in Hintergrundlautstärke (Lautstärke von max. 65 db(A)) zu betreiben.
- 4) Als Erste Löschhilfe muss im Gastraum im Bereich der Schank mindestens ein tragbarer Feuerlöscher (Wasserlöscher geeignet für die Brandklasse A mit einer Nennfüllmenge von mindestens 9 Liter) leicht erreichbar, gut sichtbar und stets gebrauchsfähig bereitgehalten sein. (AI)
- 5) Die tragbaren Feuerlöscher müssen in einer Griffhöhe von höchstens 1,30 m über dem Fußboden montiert und die Aufstellungsorte mit Sicherheitskennzeichen gemäß ÖNORM Z 1000 gekennzeichnet sein. (AI)
- 6) Die tragbaren Feuerlöscher müssen der ÖNORM EN 3 entsprechen und müssen mindestens jedes zweite Kalenderjahr, längstens jedoch in Abständen von 27 Monaten von einer fachkundigen Person (zB Löscherwart) auf ihren ordnungsgemäßen Zustand nachweisbar überprüft sein.
- 7) Im Kellerabteil neben den Aufstellungsraum des Klimaaußenteils dürfen nur schwer brennbare Lagerungen (z.B. Metallmöbel, Getränkeboxen udgl.) vorgenommen werden.
- 8) Die Tür von der Vorbereitungsküche in den Hausgang und die Türe vom Lagerraum im Keller in den Kellergang müssen als Feuerschutztüren mit einer Feuerwiderstandsdauer von zumindest 30 Minuten ausgeführt sein. Die eingebauten Feuerschutztüren und Feuerschutz Tore müssen mindestens in der Feuerwiderstandsklasse EI<sub>2</sub> 30-C gemäß der ÖNORM B 3850 (Feuerschutzabschlüsse – Drehflügeltüren und –tore sowie Pendeltüren) ausgeführt und funktionell erhalten sein.

9) Luftleitungen müssen bezüglich ihres Brandverhaltens der Klasse A1 oder A2 gemäß ÖNORM EN 13501-1 „Klassifizierung von Bauprodukten und Bauarten zu ihrem Brandverhalten“ entsprechen.

10) Die Luftleitungen sind an der luftführenden Seite regelmäßig, mindestens einmal jährlich, auf Verschmutzung zu überprüfen und erforderlichenfalls zu reinigen bzw. zu erneuern. Nachweise über die vorgenommenen Reinigungen sind vor Ort aufzubewahren und den Organen der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

### **Auflagen für die elektrischen Anlagen und elektrischen Betriebsmittel**

11.) Die elektrischen Anlagen und Betriebsmittel unterhalb sowie im Luftstrom der Dunstabzugshaube sind nach den besonderen Vorschriften für feuchte und nasse Bereiche und Räume und Anlagen im Freien (ÖVE/ÖNORM E 8001-4-45/2000) herzustellen, instand zu halten und zu betreiben. (AI)

### **Auflagen Niederdruck-Gasanlage**

12.) Die Niederdruck-Gasanlage ist nach den ÖVGW- Richtlinien G 1 (ÖVGW - TR Gas Ausgabe 2009, Teil 1 bis 4) und G 41 Ausgabe 2005 (Gas-Brennwertgeräte, Abgasführung und Kondensatableitung zu errichten, instand zu halten und zu betreiben. Weiters ist die Hausanschlussleitung gemäß der ÖVGW- Richtlinie G 55 Ausgabe 2008 (Erdgas-Anschlussleitungen mit einem MOP  $\leq$  5 bar) herzustellen. (AI)

13.) Der Gaszähler und dessen Verbindungsleitungen sind vor Beschädigung zu schützen. Der Aufstellungsort muss ausreichend gelüftet sein. (AI)

14.) Der Gaszähler und die Hauptabsperreinrichtung müssen stets leicht zugänglich sein. Brennare Lagerungen in einem Umkreis von 1 m um den Gaszähler sind verboten. (AI)

15.) Frei verlegte Gasleitungen sind gegen Korrosion zu schützen und durch Anstrich mit gelber Farbe gemäß ÖNORM Z 1001 als solche zu kennzeichnen.

16.) Gasleitungen dürfen nicht in unbelüfteten Hohlräumen verlegt werden.

17.) Gasleitungen, an denen keine Gasgeräte angeschlossen sind, sind so dicht zu verschließen (z.B. Abpfropfen), dass ein unbeabsichtigtes Ausströmen von Gas nicht erfolgen kann.

18.) Die Hauptabsperreinrichtung, Absperreinrichtung (Sektionshahn) der Gasanlage sowie der Zugang zu dieser sind deutlich lesbar und dauerhaft als solche zu kennzeichnen. (AI)

19.) Die Gasanlage ist binnen 3 Monate nach Rechtskraft des Bescheides überprüfen zu lassen. Weiters ist die Gasanlage vor der Wiederinbetriebnahme nach einer Reparatur, Änderung oder Betriebsunterbrechung von mehr als einem Jahr einer neuerlichen Prüfung zu unterziehen.

Im Falle von neu errichteten bzw. geänderten oder erweiterten Gasanlagen hat die Erstprüfung (Installationsanzeige) in nachweislichem Einvernehmen mit dem Gasnetzbetreiber zu erfolgen.

Die Intervalle und der Umfang der Überprüfung der Gasgeräte haben vorrangig nach den Vorgaben der Bedienungs- und Wartungsanleitung des Geräteherstellers, welche in der Betriebsanlage aufzubewahren ist, zu entsprechen. Die Gasgeräte sind jedoch mindestens alle 2 Jahre auf ihren ordnungsgemäßen Betrieb überprüfen zu lassen.

Die Gas-Leitungsanlage ist in Abständen von längstens alle 6 Jahre auf ihre Dichtheit und einwandfreien Zustand überprüfen zu lassen.

Bei der Überprüfung sind die Bedingungen der ÖVGW G 10 Ausgabe 2010 (Technische Richtlinie für den Betrieb und Instandhaltung von Gasanlagen) einzuhalten.

Diese Überprüfungen müssen von einer befugten Fachkraft durchgeführt werden. Die Ergebnisse der vorgenommenen Überprüfungen sind in Prüfbefunden festzuschreiben und in der Betriebsanlage zur Einsichtnahme der zuständigen Behörde bereitzuhalten. Die Prüfbefunde müssen inhaltlich zumindest der verrechenbaren Drucksorte VD 398 entsprechen. (AI)

20.) Über die Eignung des Abgassystems, in welche das Gasgerät einmündet und die ordnungsgemäße Abgasabführung, ist ein Befund und von einer befugten Fachkraft (z.B. Rauchfangkehrer) erstellen zu lassen und in der Betriebsanlage zur Einsichtnahme der zuständigen Behörde bereitzuhalten.

Dieser Bescheid gilt gemäß § 359b Abs. 1 GewO als Genehmigungsbescheid für die Änderung der Betriebsanlage.

#### **BEGRÜNDUNG:**

Die Beschreibung der Änderung der Betriebsanlage erfolgte auf Grund der am **28.07.2010, 13.12.2010** durchgeführten Augenscheinsverhandlungen sowie der beigebrachten Unterlagen.

Gemäß § 359b Abs. 8 GewO 1994 i.d.g.F. sind genehmigungspflichtige Änderungen einer Betriebsanlage dem vereinfachten Verfahren gemäß Abs. 1 zu unterziehen, wenn die Betriebsanlage einschließlich der geplanten Änderung die im Abs. 1 Z. 1 oder 2, Abs. 4, 5 oder 6 oder in einer Verordnung gemäß Abs. 2 oder 3 leg. cit. festgelegten Voraussetzungen erfüllt.

Gemäß § 359b Abs. 1 Z. 2 leg. cit. sind diesem vereinfachten Verfahren solche Betriebsanlagen zu unterziehen, deren Ausmaß an zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und sonstigen Betriebsflächen insgesamt nicht mehr als 800 m<sup>2</sup> beträgt, die elektrische Anschlussleistung der zur Verwendung gelangenden Maschinen und Geräte 300 kW nicht übersteigt und auf Grund der geplanten Ausführung der Anlage zu erwarten ist, dass Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 oder Belastungen der Umwelt (§ 69 a) vermieden werden.

Gemäß § 359 b Abs. 1 leg. cit. hat die Behörde unter Bedachtnahme auf die eingelangten Äußerungen der Nachbarn die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens begründende Beschaffenheit der Anlage mit Bescheid festzustellen und erforderlichenfalls Aufträge zum Schutz der gemäß § 74 Abs. 2 sowie § 77 Abs. 3 und 4 GewO 1994 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen.

Nach der Bestimmung des § 93 Abs. 3 AschG gilt dessen Abs. 2 unter anderem auch für die Genehmigung einer Änderung von genehmigungspflichtigen Betriebsanlagen im Sinne der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194.

Gemäß § 93 Abs. 2 leg. cit. sind in den in Abs. 1 angeführten Genehmigungsverfahren die Belange des Arbeitnehmerschutzes zu berücksichtigen. Dem jeweiligen Genehmigungsantrag sind die in § 92 Abs. 3 genannten Unterlagen anzuschließen. Die

genannten Anlagen dürfen nur genehmigt werden, wenn sie den Arbeitnehmerschutzvorschriften entsprechen und zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden geeigneten Bedingungen und Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer vermieden werden. Für die Verschreibung von Auflagen ist § 92 Abs. 2 letzter Satz anzuwenden.

Zur Frage, ob durch den Betrieb der Lüftungsanlage und den Betrieb einer Vorbereitungsküche, Geruchsbelästigungen für den exponiertesten Nachbarn zu erwarten sind, gab der Amtssachverständige der MA 36-A an, dass aufgrund des sehr geringen Kochumfanges (Toasts, kleine Snacks, Kochen von Würsteln udgl.) Geruchsbelästigungen des exponiertesten Nachbarn nicht zu erwarten sind. Auch entspricht die Lüftungsanlage dem derzeitigen Stand der Technik.

Zur Frage, ob durch den Betrieb der im Keller situierten Klimaanlage Lärmbelästigungen für den exponiertesten Nachbarn zu erwarten sind, gab der Amtssachverständige der MA 36-A an, dass gegenständliches Gerät im Kellerraum situiert und somit Lärmbelästigungen von Nachbarn nicht zu erwarten sind.

Zur Frage, ob durch den Betrieb der abgeänderten Lüftungsanlage sowie durch den Betrieb von Hintergrundmusik und der Anzahl von 35 Verabreichungsplätzen Lärmbelästigungen für den exponiertesten Nachbarn zu rechnen sind, gab der Amtssachverständige der MA 22 an, dass der beigebrachte Messbericht vom 21.12.2011 Ingenieurbüro für Bauphysik Christian Jachan GmbH & Co KG über die Luft- und Trittschalldämmung normgemäß durchgeführt, schlüssig und nachvollziehbar ist und die Werte somit zur Beurteilung des baulichen Schallschutzes geeignet sind. Die ausgewiesenen Werte für die Standardschallpegeldifferenz und die Standardtrittschalldämmung zeigen, dass der bauliche Schallschutz geeignet ist, den gaststättenähnlichen Betrieb bei Betrieb einer Musikanlage bis maximal 65 dB (A) bewertet im Gastraum bzw. im Betriebsraum bis zur derzeit genehmigten Sperrstunde von 2 Uhr, zu ermöglichen, ohne dass Belästigungen der Nachbarn zu erwarten sind.

Die für die Lüftungsanlagen ausgewiesenen Werte von 30 dB (A) bewertet in einem Meter Entfernung von der Außenluftansaugung bzw. der Fortluftausblasung in der Reindorfstraße lassen erwarten, dass die Betriebsgeräusche selbst zur Nachtzeit bei den nächstgelegenen Anrainern nicht hörbar sein werden, da sie im nächtlichen Basisgeräuschpegel von ca. 30 dB (A) zum Erliegen kommen. Als nächstgelegener Nachbar sind die Aufenthaltsräume in der Wohnung oberhalb der Betriebsanlage anzusehen.

Das Arbeitsinspektorat für den 4. Aufsichtsbezirk hat gegen die gegenständliche Änderung der Betriebsanlage keinen Einwand erhoben.

Zum Schutz der in § 74 Abs. 2 Gewerbeordnung umschriebenen Interessen (Kunden-, Nachbarschaftsschutz und Schutz der dinglichen Rechte) wurde in der gegenständlichen Änderungsgenehmigung die für die Betriebsanlage des Herr Ing. Dipl. Wi. Ing. (FH) Alexander Salib erforderlichen Aufträge erteilt.

Die Auflagen zum Schutz der Interessen der im Betrieb Beschäftigten sind im ArbeitnehmerInnenschutzgesetz begründet und wurden nach § 93 Abs. 3 ASchG erteilt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

#### **RECHTSMITTELBELEHRUNG**

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid das Rechtsmittel der Berufung zu ergreifen.

Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Die Berufung ist binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich beim Magistratischen Bezirksamt für den 15. Bezirk, Gasgasse 8-10, 1150 Wien, einzubringen.

Wenn für die schriftliche Einbringung auch technische Übertragungsmöglichkeiten (z.B. Telefax, E-Mail) zur Verfügung stehen, ist das als Ergänzung zu unserer Anschrift angegeben. Bitte beachten Sie jedoch, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Für die Berufung ist eine Gebühr von EUR 14,30 zu entrichten.

Die Gebühr kann auf folgende Arten entrichtet werden: mittels Zahlschein, mit Kreditkarte, durch Barzahlung in unserem Amt, mittels Bankomatkarte

Die Gebührenschuld entsteht erst in dem Zeitpunkt, in dem die abschließende Erledigung über die Berufung zugestellt wird.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Berufung ist nicht zulässig.

## HINWEISE

Die Auflagen 7, 8, 11 und 13 des Bescheides vom 05.07.1995, Ba 4400/95 sind gegenstandslos. Die rechtskräftigen Vorbescheide finden darüber hinaus weiterhin sinngemäß Anwendung auf die gesamte Betriebsanlage. Während des Betriebes der Anlage sind sämtliche Aufträge, Auflagen und Bedingungen aller Vorbescheide einzuhalten.

Auf die Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, der Allgemeinen Arbeitnehmerschutzverordnung und des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 wird hingewiesen.

Für bauliche Herstellungen und Abänderungen ist die baubehördliche Genehmigung zu erwirken.

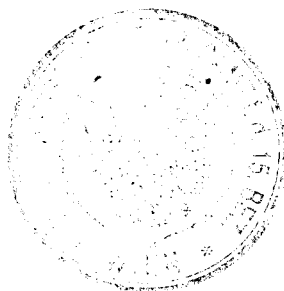
Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen des Elektrotechnikgesetzes BGBl. Nr. 106/1993 und dessen Verordnungen wird hingewiesen.

Die Gasgeräte müssen den Bestimmungen der Gasgerätesicherheitsverordnung (GSV) BGBl. Nr. 430/1994 entsprechen. Weiters müssen die Geräte die CE- Kennzeichnung mit der entsprechenden Landeskennung (AT) tragen oder es muss Österreich als Bestimmungsland in der Baumusterprüfung ausgewiesen sein.

Die Technischen Richtlinien für Niederdruck-Gasanlagen werden von der Österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach (ÖVGW) Wien 1, Schuberting 14 veröffentlicht und vertrieben. Die verrechenbare Drucksorte VD 398 ist in der Stadthauptkasse, verrechenbare Drucksorten, Rathaus, 7. Stiege, Hochparterre, Zi. 103 erhältlich. Der Überprüfungsbescheid für elektrische Anlagen, „Verrechenbare Drucksorte VD 390“ ist derzeit in der Stadthauptkasse, Wien 1, Rathaus, 7. Stiege, Hochparterre, erhältlich.

Auf die Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, in der geltenden Fassung wird hingewiesen. Gemäß § 82b GewO 1994 ist der Betriebsinhaber verpflichtet, die Betriebsanlage wiederkehrend prüfen zu lassen. Der zur Durchführung dieser Prüfungen befugte Personenkreis ist im § 82 b Abs. 2 GewO 1994 aufgezählt. Die auszustellende Prüfungsbescheinigung ist aufzubewahren. Sind in der Prüfbescheinigung Mängel festgehalten, so hat der Betriebsinhaber unverzüglich eine Kopie dem Magistratischen Bezirksamt für den 15. Bezirk zu übermitteln.

Sachbearbeiter: Mag. Höbart  
DW: 15226



Der Bezirksamtsleiter:

Dr. Klose:

**Ergeht an:**

- 1) Herr Ing. Dipl. Wi. Ing. (FH) Alexander Salib , 1150 Wien, Reindorfstraße 32, mit Beilage A
- 2) Arbeitsinspektorat für den 4. Aufsichtsbezirk mit Beilage B

**In Abschrift an:**

- 3) Herrn Bezirksvorsteher des 15. Bezirkes
- 4) MA 36 – A mit Beilage C
- 5) Betriebsanlagenkataster
- 6) Herrn Bezirksamtsleiter Dr. Klose, SR
- 7) zum Akt mit Beilage D

