

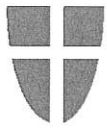
M37 (Baupolizei), Favoritenstraße 211 1100 Wien

Ingenieurbüro Lakata GmbH
Eichenstraße 38/3
1120 Wien

EINGEGANGEN 0 2. Okt. 2025

1257866-2023-113

-



11. Bezirk, Leberstraße ONr. 122
Gst.Nr. .542/6 in
EZ 3109 der Kat. Gem. Simmering

Gebietsgruppe Süd
(Großvolumig)
Favoritenstraße 211, 5. Stock
A - 1100 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37650
Telefax: (+43 1) 4000-99-37650
ggs.grossvolumig@ma37.wien.gv.at
bauen.wien.at

EINGEGANGEN 0 2. Okt. 2025

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA37/1257866-2023-77	Dipl.-HTL-Ing. Leregger Techn. Amtsrat	01/4000-37653	Wien, 29. Sep 2025

**Abweichung vom bewilligten
Bauvorhaben (1.Planwechsel)**

B E S C H E I D

Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben

Nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne und Beschreibungen (Brandschutzkonzept, Technischer Bericht, Technische Beschreibung) die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, wird gemäß § 70 und § 73 der Bauordnung für Wien (BO) in Anwendung des Wiener Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008), die Bewilligung erteilt, auf der im Betreff genannten Liegenschaft abweichend von dem mit Bescheid vom 31.10.2024, Zl.: MA 37/1257866-2023-1 bewilligten Bauvorhaben nachstehende Änderungen vorzunehmen:

Teilweise werden in den Geschoßen bauliche Änderungen und Änderungen bei den Raumwidmungen vorgenommen. Der Hof Nr. 1 im 1. OG wird aufgelassen und baulich wie die umliegenden Räume verschlossen, die Höfe Nr. 2 und 3 im 1.OG geändert.

In Richtung Leberstraße und im Bereich des Haupteinganges wird statt der hinterlüfteten Blechfassade eine hinterlüftete Steinfassade, die Innenhof-Fassade statt einer WDVS als Komplettsystem als hinterlüftete Blechfassade ausgeführt. Die Fensterteilungen ändern sich im geringen Ausmaß. Die Summe der Stellplätze (139) bleibt gleich, davon sind jetzt abgeändert nunmehr neu 98 Pflichtstellplätze und 41 freiwillige Stellplätze.

Der zwingenden Vorschrift des § 48 Abs. 1, in Verbindung mit §§ 50, 50a und 50b des Wr. Garagengesetzes 2008 (WGarG 2008) zur Schaffung von 98 Stellplätzen wird weiterhin zur Gänze entsprochen.

- Sämtliche 98 Stellplätze werden auf dem gegenständlichen Bauplatz geschaffen.

Für die geänderte Bauführung gelten die Auflagen des oben angeführten Bescheides vom 31.10.2024 sinngemäß.

Ergänzend wird vorgeschrieben:

- 1.) **Die mit Bescheid vom 11.3.2025, Zl.: MA 64 – 178764/2025 genehmigte Grundabteilung ist gemäß § 20 BO spätestens bis zur Fertigstellungsanzeige grundbücherlich durchzuführen.**
- 2.) Gemäß § 128 Abs. 2 Ziff.2 BO ist der Fertigstellungsanzeige auch ein der Ausführung entsprechender Plan, der von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hiezu Berechtigten verfasst und von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein muss, anzuschließen.

B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheid zu Grunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet. Etwaige privatrechtliche Vereinbarungen waren im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.


Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 50,-. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben.



Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Die telefonische oder mündliche Einbringung der Beschwerde ist nicht zulässig.

H i n w e i s a u f R e c h t s v o r s c h r i f t e n

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Bewilligung der Abweichungen die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung nicht erstreckt wird.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und die darin verbindlich erklärten Normen), sofern im Baubewilligungsbescheid nicht anders bestimmt, auch dann auf den Bau Anwendung finden, wenn sie im Bescheid nicht angeführt oder in den Einreichunterlagen anders dargestellt sind. Im Einzelnen wird auf die Bestimmungen der BO und auf die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) verwiesen.

Bauwerke, insbesondere Aufenthaltsräume, müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass keine die Gesundheit der BenutzerInnen gefährdende Immission aus Bauprodukten auftritt.

Auf die Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes wird hingewiesen.

G e b ü h r e n h i n w e i s

Die Kanaleinmündungsgebühr wird mit gesondertem Bescheid vorgeschrieben.

Ausstehende Gebühren und Abgaben werden gesondert vorgeschrieben. Sie erhalten in den nächsten Tagen einen Zahlschein. Sie können aber auch unter Vorlage des Zahlscheines bei einer Kassa der Stadt Wien bar oder mittels Bankomat einzahlen. Weiters haben Sie die Möglichkeit die Bezahlung mittels Internet, über das „Bezahlservice“ der Stadt Wien (wien.at/bezahlen) vorzunehmen.

Ergeht an: siehe Verteilerliste im Anhang

Für den Abteilungsleiter:

DI Schmalzbauer

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
bauen.wien.at

Anhang

Verteilerliste zur Zahl 1257866-2023-77

Ergeht an:

EinbringerIn/BauwerberIn , Grund(mit)eigentümerIn	Green Business Center Wien GmbH, zu Handen Schneider Consult Ziviltechniker GmbH unter Anschluss der Pläne A1-A62 und B1-B62
--	--

In Abschrift an:

PlanverfasserIn	Holzbauer & Partner Ziviltechnikergesellschaft mbH
PlanverfasserIn	Ingenieurbüro Lakata GmbH

Behörden/Verwaltung:

Arbeitsinspektorat Wien Ost (für die Bezirke 4., 5., 6., 10. und 11.)
Betriebsanlagenzentrum MBA 10 (Bezirke 2.,10.,11. und 23.)
MA 37 - Bauinspektion, Überwachungsarchiv unter Anschluss der analogen Pläne C1-C62
MA 37 - Gruppe A (Aufzüge und Kesselanlagen) Änderungen bei den Aufzügen
MA 37 - Gruppe U (Bautechnische Bahnangelegenheiten)