

# Checkliste Unternehmensstandort

1/2

## Die ersten Überlegungen

- Ab welchem Zeitpunkt ist ein externer Unternehmensstandort unbedingt notwendig?
- Wo sollte der Unternehmensstandort sein? (Welche Region, Stadt oder Land, etc.)
- Soll der Unternehmensstandort nahe beim / im Privathaushalt sein?
- Welche Anforderungen muss der Unternehmensstandort erfüllen?
- Vor- und Nachteile von Gründer\_innenzentren / Coworking Spaces

## Die Standortwahl

- Beschaffenheit des Geländes des ins Auge gefassten Unternehmensstandortes
- Widmung des ins Auge gefassten Objektes
- Bebauungsbeschränkungen
- Rechtliche Situation (Eigentümer\_in / Hauptmieter\_in / Untermieter\_in / Nutzungsberechtigte(r))
- Wie reagieren Nachbarn / Anrainer\_innen auf die geplante Betriebsansiedelung (sind Klagen / Beschwerden zu erwarten?)
- Gibt es in der betreffenden Gemeinde Unterstützungen für Betriebsneansiedlungen?
- Erreichbarkeit mit (öffentlichen) Verkehrsmitteln
- Parkplatzsituation

## Die Finanzierung des Unternehmensstandortes

- Kauf oder Miete?
- Kosten des geplanten Unternehmensstandortes (inkl. aller Steuern und Gebühren sowie Betriebskosten)
- Voraussichtliche Adaptierungskosten des geplanten Unternehmensstandortes
- Regionale Gebühren und Abgaben

## Die Attraktivität des Unternehmensstandortes für Kund\_innen

- Ist es unumgänglich, repräsentative Räumlichkeiten zu haben?
- Wie ist der Unternehmensstandort für Kund\_innen erreichbar?
- Ist der Unternehmensstandort für Ihre Zielgruppe erreichbar?
- Können Sie die Positionierung Ihres Unternehmens mit der Standortwahl unterstreichen?

# Checkliste Unternehmensstandort

2/2

## Die Adaptierung / Einrichtung

- Welche Adaptierungen sind jetzt / später notwendig?
- Welche Basiseinrichtung ist unbedingt notwendig?
- Gibt es Möglichkeiten dringend benötigte Einrichtungsstücke günstig zu erwerben?

## Die Infrastruktur der Region

- Welche Mitbewerber\_innen sind in der näheren Umgebung angesiedelt?
- Welche potentiellen Lieferanten / Abnehmer\_innen / Partner\_innen finden sich in der Region?
- Bahn- / Straßenanschluss des geplanten Standortes

## Betriebsanlagengenehmigung

Eine gewerbliche Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung, die der Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit regelmäßig zu dienen bestimmt ist. Der Betrieb bedarf einer Bewilligung, wenn durch die von der Betriebsanlage ausgehenden Emissionen insbesondere die Nachbarn, aber auch allgemein die Umwelt, negativ betroffen sein können. (Beispielsweise: Verkaufslokale, Gasthäuser, Hotels, Garagen, Abstellplätze)

Die Betriebsanlagengenehmigung schafft Rechtssicherheit gegenüber Behörden und Nachbarn und erlaubt das rechtlich abgesicherte Arbeiten im eigenen Betrieb.

Damit diese Situation auch bestehen bleibt, sind seit der letzten Genehmigung durchgeführte Änderungen an der Betriebsanlage der Behörde zu melden und gegebenenfalls auch um eine Änderungsgenehmigung anzusuchen. Spätestens alle 5 bzw. 6 Jahre hat der Betriebsinhaber den Betrieb auf die Einhaltung der gesetzlichen und durch Bescheid vorgegebenen Bestimmungen zu überprüfen.

Gewerbliche Betriebsanlagen, die nach der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) genehmigungspflichtig sind, dürfen nur mit einer Genehmigung der Behörde (Betriebsanlagengenehmigung) errichtet und betrieben werden. Die Entscheidung darüber wird in der Regel im ordentlichen Genehmigungsverfahren oder unter bestimmten Voraussetzungen im vereinfachten Genehmigungsverfahren getroffen.

Bei der Bezirksverwaltungsbehörde kann ein Antrag auf Feststellung, ob die Genehmigungspflicht einer Anlage gegeben ist, eingebracht werden.

Prinzipiell muss der rechtskräftige Bescheid, also die Betriebsanlagengenehmigung, vor Errichtung und Betrieb der Anlage (Baubeginn) vorliegen.

Der Antrag auf Genehmigung der Betriebsanlage muss bei der zuständigen Stelle (Bezirkshauptmannschaft oder Magistrat) gestellt werden.

Das ordentliche Verfahren gliedert sich in folgende Abschnitte:

- Antragstellung
- Ermittlungsverfahren
- Eventuell samt mündlicher Verhandlung unter Einbeziehung der Nachbarinnen/Nachbarn
- Bescheiderlassung
- Allenfalls unter Erteilung von Auflagen