Stadt Wien

Magistratisches Bezirksamt
für den 21. Bezirk

ABS: MBA 21, Am Spitz 1, 1210 Wien
McDonald´s Austria GmbH
Liebermannstraße A01601
2345 Brunn am Gebirge

Magistrat der Stadt Wien
MBA 21 | Am Spitz 1
1210 Wien
Telefon +43 1 4000 21000
Fax +43 1 4000 9921220
post@mba21.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA21-1490385-2026-6
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 30. Oktober 2026

1210 Wien, Prager Straße 189
McDonald´s Austria GmbH

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

B E K A N N T G A B E
gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen von der McDonald´s Austria GmbH um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1210 Wien, Prager Straße 189 zur Ausübung des Gastgewerbes.

Auf einer Fläche von 4.190 m² sollen ein eingeschoßiges McDonald´s Restaurant, eine Terrasse, ein McDrive sowie ein Parkplatz errichtet werden. Auf dem Freigelände soll außerdem ein Außenspielgerät aufgestellt werden.

Das Restaurant soll im Innenbereich über 96 Sitzplätze und im Terrassenbereich über 56 Sitzplätze, somit insgesamt über 152 Verabreichungsplätze verfügen.

Sowohl im Innenbereich als auch auf der Terrasse soll Hintergrundmusik betrieben werden.

Folgende Geräte sollen unter anderem verwendet werden: Shakemaschinen, Fritteusen, Grillstation, Backofen, Pommes-Warmhaltefach, Pommesabfüllautomat, Mixer, Kühlschränke, Kaffeemaschinen, Geschirrspüler, Toaster.

Der Parkplatz soll 49 PKW-Stellplätze und 6 Fahrrad-Stellplätze aufweisen und soll während der Öffnungszeiten beleuchtet werden.

Südwestlich des Restaurants soll ein geschlossener Presscontainer für Papiermüll aufgestellt werden, welcher mit einer Stahlkonstruktion und Reynobond-Platten verkleidet werden soll. Dieser soll täglich von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr betrieben werden. Weiters soll in diesem Bereich ein geschlossenes Müllgebäude errichtet werden.

Die gesamte Betriebsanlage soll mit Ausnahme des Hausanschlussraums und des Personalraums mechanisch be- und entlüftet werden. Für die Be- und Entlüftung des Gastraumes und der Nebenräume soll ein zentrales, wetterfestes Kompakt- Lüftungsgerät eingesetzt werden. Die Küche soll über ein separates, wetterfestes Kompakt- Lüftungsgerät be- und entlüftet werden. Bei beiden Geräten sollen Schalldämpfer zur Geräuschminderung installiert werden. Zusätzlich sollen für den Gastraum bzw die Küche mehrere Luft-Wärmepumpen für die Klimatisierung bzw Beheizung installiert werden und zusätzlich Klimageräte zur Spitzenabdeckung. Sämtliche Lüftungs- und Klimageräte sollen auf dem Dach aufgestellt werden. Die Ausblasung der Abluft soll ebenfalls über Dach erfolgen. Die Abluft des Müllraums soll eigenständig über Dach des Müllraums ausgeblasen werden. Die Außengeräte für den Kühl- und Tiefkühlraum werden ebenfalls am Dach des Gebäudes aufgestellt.

Auf einer Höhe von 16 m soll die typische McDonald´s Werbeanlage aufgestellt werden. Zusätzlich sollen weitere Leuchtschilder installiert werden, unter anderem die Ein- und Ausfahrtsschilder, ein McDonald´s Schriftzug sowie der Schriftzug McCafe.

Die Zu- und Abfahrt soll von der Prager Straße über die Patriagasse erfolgen.

Auf dem Dach des Gebäudes soll zusätzlich eine PV-Anlage errichtet werden.

Es sollen ca 50 ArbeitnehmerInnen beschäftigt werden, davon ca 12 gleichzeitig.

Betriebszeiten:
Montag bis Sonntag: 0:00 Uhr bis 24:00 Uhr

Öffnungszeiten:
Montag bis Sonntag: 6:00 Uhr bis 2:00 Uhr

Lieferzeiten:
Montag bis Samstag: 6:00 Uhr bis 19:00 Uhr (Anlieferung 2 x pro Woche per LKW)

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 3 iVm Abs. 5 GewO 1994 iVm § 1 Z 1 der Verordnung, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, gegeben sind.

Die Gewerbeordnung sieht keine Augenscheinsverhandlung unter Einbeziehung der Nachbarn vor. Den Nachbarn wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

Nachbarn können bis 30.11.2026 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 und Zimmernummer 1.23B

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.:01-4000/21518)

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

1. durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde,
2. 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)
3. 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 minderer 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.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Pripfl

Referent*in: Mag. Pripfl
Telefon +43 1 4000 21518

Stadt Wien

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Diese Amtssignatur gilt für Wien als Gemeinde und Land.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
https://www.wien.gv.at/amtssignatur