Stadt Wien
Magistratisches Bezirksamt
für den 1. und 8. Bezirk

ABS: MBA 1/8, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien
Kundmachung auf der Internetseite

Magistrat der Stadt Wien
MBA 1/8 | Wipplingerstraße 8
1010 Wien
Telefon +43 1 4000 01000
Fax +43 1 4000 9901210
post@mba01.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA1-8-809240-2026-33
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 4. November 2026

1010 Wien, Stallburggasse 2
Plachutta & Friese Café Bräunerhof Betriebs GmbH

Genehmigung der Änderung 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 der Plachutta & Friese Café Bräunerhof Betriebs GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1010 Wien, Stallburggasse 2**,** zur Ausübung des Gewerbes Gastgewerbe in der Betriebsart Kaffee-Restaurant.

In der gegenständlichen Betriebsanlage sollen folgende Änderungen erfolgen:

Die Fluchtwegsituation soll verbessert werden. Die Windfang-Innentür soll mit einem neuen Beschlag versehen werden, sodass sie auch nach außen öffenbar ist. Die Eingangstür soll zu den Betriebszeiten offengehalten werden. Der Eingang in der Bräunerstraße sowie die Tür in das Stiegenhaus sollen einen Panikbeschlag erhalten.

Der räumliche Umfang im Kellergeschoss soll erweitert werden. Es sollen ein Übergaberaum für Fernwärme, Kühlzellen, Personalgarderoben und die Schank- und Kühltechnik errichtet werden.

Die Betriebsanlage soll über die neue Hauptzuleitung der elektrischen Anlage versorgt und die Elektroinstallationen erneuert werden.

Die Beheizung soll mittels Fernwärme erfolgen.

Die Ausstattung der Küche soll teilweise geändert und neue Geräte installiert werden.

Es sollen mechanische Lüftungsanlagen errichtet werden.

Das Abluftgerät der Küche soll in der Zwischendecke der Küche im Erdgeschoss montiert werden. Die Fortluft soll dann über den über der Küche liegenden Lichthof bis über Dach mittels Deflektorhaube ausgeblasen werden (30 dB (A) in 1 m Entfernung). Die Abluft soll gefiltert und gereinigt werden.

Die Abluft im Kellergeschoss unter der Küche soll über einen im Kellergeschoss positionierten Abluftventilator bodennah abgesaugt und über einen vorhandenen Lüftungsschacht vom 1. Kellergeschoss bis in den Lichthof im 1. Obergeschoss geführt werden. Im Lichthof im 1. Obergeschoss soll die Leitung dann in die Fortluftleitung der Küche eingebunden und über Dach geführt werden. Die Zuluft soll über den Schacht aus dem Freien nachströmen.

Im Gäste-WC soll ein Abluftventilator errichtet werden, der die Abluft aus dem Gäste-WC und dem Personalraum im 1. Kellergeschoss absaugen soll. Die Fortluft soll über eine Aktivkohlefilterung sowie einen Schalldämpfer in den Innenhof ausgeblasen werden (30 dB (A) in 1 m Entfernung). Die Zuluft soll in die jeweiligen Räume strömen.

Die Frischluftansaugung soll über ein Wetterschutzgitter in der Oberlichte des Portals in der Bräunerstraße erfolgen (30 dB (A) in 1 m Entfernung) und über ein Lüftungskanalsystem in das Kellergeschoss geführt werden. Die vorgewärmte oder gekühlte Zuluft soll dann in die Räume (Kellergeschoss, Gastraum im Erdgeschoss, WC-Bereich) zugfrei eingebracht werden.

Die Versorgung der Kühlstellen (Kühlhäuser, Tiefkühlzelle, Nachkühlregister im Zuluftgerät, Kühlpulte im Gastraum, Bar und Küchenbereich) soll über eine Verbundanlage, welche im Kellergeschoss über den Kühlhäusern aufgestellt werden soll, erfolgen.
Es sollen Gaswarnüberwachungsanlagen errichtet werden.
Für die Abführung der Wärme soll auf dem Dach ein Rückkühler errichtet werden.

Im Kellergeschoss soll unter der Küche ein Getränkecarbonator zur Aufstellung gebracht werden, der die Versorgung der Schankanlage aus dem Getränkekühlhaus sicherstellen soll. Da die Anlage mit CO2-Gas betrieben werden soll, soll eine entsprechende Gaswarnanlage in den betroffenen Räumen installiert werden.

Die Beschattung in der Stallburggasse und der Bräunerstraße soll mittels bestehender Markisen, welche mit Windwächtern versehen und elektrisch betrieben werden sollen, erfolgen.

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 2 GewO 1994 gegeben sind, da die Betriebsfläche unter 800 m² beträgt und der elektrische Anschlusswert der Maschinen und Geräte unter 300 kW zu liegen kommt.

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

Nachbarn können bis 26.11.2026 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. 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 1./8. Bezirk, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien, 2. Stock, Zimmer 224

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.:01-4000/01515 für Einsichtnahme)

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.ª Pavelic

Referent*in: Mag.ª Pavelic
Telefon +43 1 4000 01515

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