

Der Bürgermeister stellt als Vorsitzender vor Sitzungsbeginn die Beschlussfähigkeit der heutigen Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Fels am Wagram fest.

Seitens der FPÖ-Fraktion wird vor Beginn der Gemeinderatssitzung der nachstehende Dringlichkeitsantrag nach § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 eingebracht:

- ***Resolution: Gemeindefinanzen vor Bundeshaftungen schützen***

An den Bürgermeister
Marktgemeinde Fels am Wagram

Dringlichkeitsantrag

gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973

Die unterfertigten Gemeinderäte (FPÖ-Fraktion) der Gemeinde *Fels am Wagram* stellen den **Dringlichkeitsantrag**, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um folgenden Punkt zu erweitern:

Resolution: Gemeindefinanzen vor Bundeshaftungen schützen

Begründung der Dringlichkeit

Gegenstand des Antrags ist die Aufforderung an die Bundesregierung, von einer staatlichen Haftung für Ukraine-Kredite in einer Höhe von bis zu 5,5 Milliarden Euro Abstand zu nehmen bzw. vor einer allfälligen Haftungsübernahme vollständige Transparenz über Rechtsgrundlagen, Risikoverteilung und Auslösemechanismen herzustellen.

Die Dringlichkeit ergibt sich daraus, dass die Diskussion und die (politischen und rechtlichen) Festlegungen auf Bundes- bzw. EU-Ebene aktuell erfolgen und eine Befassung in einer späteren Sitzung die politische Wirkung einer Resolution deutlich mindern würde.

Zudem betrifft der Antrag unmittelbar Fragen mit möglichen finanziellen Langzeitwirkungen für die öffentliche Hand. Gemeinden benötigen finanzielle Spielräume für Infrastruktur, Daseinsvorsorge, soziale Leistungen und Zukunftsinvestitionen; zusätzliche Haftungsrisiken auf Bundesebene können mittelbar auch Gemeinden betreffen.

Weiters ist sicherzustellen, dass Entscheidungen mit derartigen Haftungsfolgen mit dem Grundsatz der immerwährenden Neutralität vereinbar bleiben.

Resolution

Der Gemeinderat beschließt, die Bundesregierung aufzufordern,

1. von einer staatlichen Haftung Österreichs für Ukraine-Kredite in einer Höhe von bis zu 5,5 Milliarden Euro oder mehr sofort Abstand zu nehmen, da eine Haftung in dieser Größenordnung nicht im Sinne unserer Bevölkerung ist;

2. unsere Gemeinde braucht mehr finanzielle Spielräume für Infrastruktur, Daseinsvorsorge, soziale Leistungen und Zukunftsinvestitionen, statt zusätzliche finanzielle Risiken auf Bundesebene, die mittelbar auf Kosten der Gemeinden und der Bevölkerung gehen könnten;
3. vor jeder verbindlichen Entscheidung die konkreten Rechtsgrundlagen, die Risikoverteilung sowie die Auslöse- und Haftungsmechanismen (wann und wodurch eine Haftung schlagend werden kann) vollständig offenzulegen und eine transparente parlamentarische Behandlung sicherzustellen, was bisher in diesem Zusammenhang nicht erfolgt ist;
4. bei allen diesbezüglichen Entscheidungen die immerwährende Neutralität Österreichs uneingeschränkt zu wahren und sicherzustellen, dass Österreich nicht in eine Form der Kriegsfinanzierung oder eine faktische Parteinahme hineingezogen wird; Maßnahmen der Unterstützung sollen sich – soweit Unterstützung politisch beschlossen wird – jedenfalls auf zivile und humanitäre Hilfe beschränken;
5. öffentliche Mittel und finanzielle Spielräume sind prioritär für Investitionen in unsere eigenen Gemeinden zu verwenden.

Zur Verdeutlichung der Dimension wird festgehalten: 5,5 Milliarden Euro entsprechen rechnerisch bei rund 2.092 Gemeinden durchschnittlich 2,63 Millionen Euro je Gemeinde.

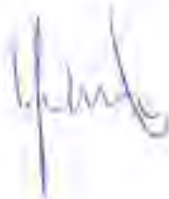
Weiterleitung

Der Bürgermeister wird aufgefordert, diese Resolution unverzüglich an die Bundesregierung (insbesondere Bundeskanzleramt und BMF) zu übermitteln.

GGR Dr. Michael Witt

GR Ulrike Leicht-Paris

GR Tanja Hane-Maurer



18.3.2026 Fals am Wagram

Es wird mit 16 zu 2 Stimmen (→ 2 Gegenstimmen der FPÖ-Fraktion) beschlossen die Behandlung dieses Dringlichkeitsantrages in der heutigen Sitzung nicht durchzuführen.

Der Bürgermeister eröffnet im Anschluss die heutige Gemeinderatssitzung. Zu den letzten Gemeinderatssitzungsprotokollen werden keine Einwände und keine Stellungnahmen vorgebracht.

1. Ehrung der ehemaligen Feuerwehrkommandanten

Es wird vorgeschlagen die Ehrung der ehemaligen Feuerwehrkommandanten analog zu den Gemeindefunktionären entsprechend der Anzahl der geleisteten Amtsperioden, welche in der Sitzung des Gemeinderates vom 05.09.2000 unter Tagesordnungspunkt 15 wie folgt geregelt wurde, durchzuführen:

Bis zu einer Gemeinderatsperiode	→ Verleihung einer Ehrenurkunde
Bis zu zwei Gemeinderatsperioden	→ Ehrenurkunde mit silbernen Verdienstabzeichen
Mehr als zwei Gemeinderatsperioden	→ Ehrenurkunde mit goldenen Verdienstabzeichen

Der Gemeinderat beschließt daher *einstimmig* Herrn Hauptbrandinspektor a.D. Ferdinand Emsenhuber für seine Tätigkeit als Feuerwehrkommandant vom Jahr 1998 bis zum Jahr 2016 sowie als Unterabschnittskommandant vom Jahr 2015 bis Anfang 2026 das Goldene Ehrenzeichen nach § 17 der NÖ Gemeindeordnung 1973 zu verleihen.

Ebenso beschließt der Gemeinderat *einstimmig* Herrn Oberbrandinspektor a.D. Klaus Trauner für seine Tätigkeit als Feuerwehrkommandant vom Jahr 2011 bis Anfang 2026 das Goldene Ehrenzeichen nach § 17 der NÖ Gemeindeordnung 1973 zu verleihen.

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat *einstimmig* Herrn Oberbrandinspektor a.D. Peter Wolf für seine Tätigkeit als Feuerwehrkommandant vom Jahr 2021 bis Anfang 2026 eine Ehrenurkunde nach § 17 der NÖ Gemeindeordnung 1973 zu verleihen.

Diese Auszeichnungen sollen in einem geeigneten Rahmen übergeben werden.

2. Bericht über die aktuelle routinemäßige vierteljährliche Prüfungsausschusssitzung vom 13.03.2026

Der nachstehende Prüfungsbericht der routinemäßigen angekündigten vierteljährlichen Gebarungsprüfung vom 13.03.2026 wird von Frau Daniela Mück als Vorsitzende des Prüfungsausschusses dem Gemeinderat vorgetragen:

Marktgemeinde Fels / Wagram

Verw. Bezirk: Tulln

Land: Niederösterreich

Fels, am 13.03.2026

Sitzungsprotokoll

der
stattgefundenen

1. Sitzung des

Prüfungsausschusses

Die Einladung erfolgte für den 13.03.2026 um 13:00 Uhr.

Tagesordnung:

- 1) Stichprobenartige Prüfung der Belege
- 2) Rechnungsabschluss 2025
- 3) Gesamtkosten Christbaum St. Pölten
- 4) Gesamtkosten für die Gemeinde von den Vereinen im Schloss Fels und im alten Turnsaal (Strom, Heizen, weitere Betriebskosten)
 - a. Ableseergebnis der Subzähler
 - b. Welche Kosten trägt pro Verein die Gemeinde, was bezahlt sich der jeweilige Verein selber? (einzelne Aufstellung pro Verein)
 - c. Gibt es einen Bereich mit deutlicher Kostensteigerung zu den Vorjahren?
 - d. Je nach Ergebnis, anschließende Diskussion über eine betragliche Höchstgrenze pro Verein oder prozentuelle Beteiligung pro Verein

Die Sitzung wurde um 13:00 Uhr eröffnet. Anwesend waren GRin Daniela Mück, GR Ing. BM Stefan Haider, GRin Jutta Widemann, GR Georg FrühwirthMSc, GRin Ulrike Loicht-Paris, Kassenverwalterin Renate Gangelmayer, Sabine Stöcklecker und Amtsleiter Christian Braun

Der Prüfungsausschuss war durch die Anwesenheit von 5 Mitgliedern beschlussfähig. Mit der Tagesordnung waren alle anwesenden Mitglieder des Ausschusses einverstanden.

- Zu Pkt. 1) Die kontrollierten Kassenbelege waren bis zum 13.03.2026 alle schriftlich angeordnet. Die Gebarung wurde wirtschaftlich und zweckmäßig geführt. Es gab eine Anmerkung zu dem Beleg zur musikalischen Umrahmung am Tag der Felsler in St. Pölten über 600,- (The Christmas Voices und die Fire Witches) Wer hat das und um den Betrag beschlossen?
- Zu Pkt. 2) Bericht von Amtsleiter Christian Braun, zum Rechnungsabschluss 2025. Der Rechnungsabschluss wurde überprüft und für rechnerisch richtig empfunden.

Trotz vieler Herausforderungen (massiv gestiegene Umlagekosten für NÖKAS, Sozialhilfe, hohe Inflation, gestiegene Zinsen etc.), konnte das Haushaltsjahr 2025 positiv abgeschlossen werden mit 136.412,12

Beim Gemeindestraßen- und Wegebau wird sogar ein Überschuss von 43.578,08 ins Jahr 2026 mitgenommen.

Stand Girokonto mit 31.12.2025: 53.313,06

Unsere Gemeinde verfügt, im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden in Österreich, über eine gute finanzielle Ausgangslage für die nächsten Jahre. Jedoch ist es wichtig sich an den Voranschlag für 2026 zu halten und weitere geplante Projekte in den kommenden Jahren, können nur nacheinander umgesetzt werden. (thermische Sanierung Mittelschule, Neubau Musikheim) Je nachdem, ob wir die Förderung „Leuchtturmprojekt“ erhalten, wird sich dieses Projekt eventuell rechnerisch in das Jahr 2027 ziehen.

Anmerkungen:

Ulrike Loicht-Paris merkt an, dass Mittel aus der allgemeinen Haushaltsrücklage genommen wurden, um den Ergebnishaushalt auszugleichen. Der Amtsleiter und die Kassenverwalterin erklärten dann, dass dies eine Vorgabe vom Land NÖ ist. Ulrike Loicht-Paris möchte, dass in Zukunft der Betrag, reeller im Voranschlag aufscheint. Dies ist laut Amtsleiter und Kassenverwalterin weisen darauf hin, dass es sich hier im Voranschlag immer um eine Schätzung handelt.

Ebenfalls wurde von U.L. nach einem eigenen Punkt „Mitgliedschaften bei Vereinen“ im Rechnungsabschluss gefragt, da dieser aufscheinen sollte. Der Amtsleiter und die Kassenverwalterin berufen sich auf den Prüfer vom Land, welcher mit dem Rechnungsabschluss in vorliegender Form absolut zufrieden war.

Zu Pkt. 3) Baum: 282,50, Transport: 4320,-, Gesamt: 4602,50

Zu Pkt. 4) Gesamtkosten ca. für die Gemeinde für alle Vereine im Schloss und alten Turnsaal: 8320,- (inkl. Versicherung, Wasser, Kanal, Rauchfängkehrer: 11220,-
Ableseergebnis der Subzähler ergab keine besonderen Auffälligkeiten/Erhöhungen zu den Vorjahren.

Der Prüfungsausschuss regt an in der nächsten Ausschusssitzung, eine prozentuelle Beteiligung pro Verein, zu besprechen

Sitzungsende war um 15:45 Uhr



GRin Daniela Mück



GRin Jutta Widermann



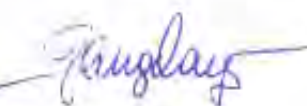
GR Ing. BM Stefan Häder



GR Georg Frühwirth MSc.



GRin Ulrike Loicht-Paris



Kassenverwalterin



Amtsleiter Christian Braun

Zu den einzelnen Prüfpunkten liegen umfangreiche Präsentationsunterlagen vor, welche auch den Mitgliedern des Prüfungsausschusses übermittelt wurden.

Der Bürgermeister nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Das Begleitprogramm zum Tag der Felsler wurde als Repräsentationsausgaben durch den Bürgermeister im Rahmen der laufenden Verwaltung nach § 38 Abs. 1 Zif. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 für einen einmaligen besonderen Anlass beauftragt. Die beteiligten Vereine konnten einen hohen Gewinn erzielen und war die Teilnahme beim St. Pöltner Adventmarkt samt Bereitstellung des Christbaumes eine sehr gute Werbung für die Marktgemeinde Fels am Wagram. Die Hauerkapelle erhält im Sinne des gefassten Gemeinderatsbeschlusses eine jährliche pauschale Förderung. Ansonsten wurden keine „Mängel“ festgestellt.

Zu 2.:

Im Vergleich zu sehr vielen anderen Gemeinden wurde unter den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ein sehr gutes finanzielles Ergebnis erreicht. Trotz dessen, dass im Kalenderjahr 2025 für ALLE Gemeinden Österreichs die massiv gestiegenen Umlagenkosten für NÖKAS, Sozialhilfe, etc., die hohe Inflation, gestiegene Zinsen, höhere Energiekosten, höhere Personalkosten durch die gesetzlich vorgegebenen Indexanpassungen sowie Aufgabenerweiterung im Kindergartenbereich, etc. deutlich zu spüren waren konnte die Marktgemeinde Fels am Wagram auch das sehr herausfordernde Jahr 2025 nicht nur mit einem positiven Haushaltspotential abschließen, sondern parallel auch wieder noch zahlreiche außerordentliche investive Projekte umsetzen. Es wurden hierbei nicht nur die im Voranschlag geplanten Projekte, sondern viele weitere, realisiert. Sämtliche der zahlreichen investiven Projekte wurden positiv bzw. genau kostendeckend abgeschlossen und wird daher kein investives Projekt negativ ins Jahr 2026 weitergeführt.

Im Gegensatz zum Ergebnishaushalt ist tatsächlich der Finanzierungshaushalt wesentlich. Dies wurde auch mit der letzten Novelle der NÖ Gemeindeordnung nochmals verdeutlicht, bei welchen sich die Erfordernisse für ein Konsolidierungskonzept, welches unsere Gemeinde im Gegensatz zu sehr vielen anderen aufgrund des finanziellen Erfolges nicht vorlegen muss, nach Kennzahlen aus dem Finanzierungshaushalt bzw. Haushaltspotential richten. Ein negatives Ergebnis im Ergebnishaushalt besteht in fast jeder Gemeinde, wobei dieses

einerseits aufgrund der umfangreichen jährlichen investiven Projekte in der Marktgemeinde Fels am Wagram und andererseits aufgrund eines mit der Eröffnungsbilanz im Jahr 2020 bewerteten Vermögens besteht und dieses insbesondere höher ist, wenn sehr viele investive abschreibungsverursachende Projekte umgesetzt wurden. In unserer Gemeinde wurde dieses Vermögen, im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden, realistisch bewertet, wodurch eine Abschreibung des fiktiven Vermögens besteht. Andere Gemeinden haben eine Straße oder eine Schule, welche am freien Markt faktisch keinen Wert hat bzw. nicht veräußert werden können, mit null bzw. einen Euro bewertet, wodurch keine Abschreibung entsteht.

Grundsätzlich ist jeder Voranschlag eine Schätzung. Der regelmäßige und wiederholte finanzielle Erfolg verdeutlicht, dass diese Schätzungen wie immer sehr gut erfolgt sind. Zudem besteht im operativen Haushalt ein Gesamtdeckungsprinzip.

Die (zwei) Vereinsmitgliedschaften sind bereits im Detailnachweis ersichtlich. Diese wurden aber nun noch in einer eigenen gesonderten Liste ergänzt.

Hierzu besteht ansonsten kein weiterer Stellungnahmebedarf, da keine „Mängel“ festgestellt wurden.

Zu 3.:

Hierzu besteht kein Stellungnahmebedarf, da keine „Mängel“ festgestellt wurden. Das Begleitprogramm zum Tag der Felser wurde durch den Bürgermeister als Repräsentationsausgaben im Rahmen der laufenden Verwaltung nach § 38 Abs. 1 Zif. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 für einen einmaligen besonderen Anlass beauftragt. Die beteiligten Vereine konnten einen hohen Gewinn erzielen und war die Teilnahme beim St. Pöltner Adventmarkt samt Bereitstellung des Christbaumes eine sehr gute Werbung für die Marktgemeinde Fels am Wagram. Ansonsten wurden keine „Mängel“ festgestellt.

Zu 4.:

Diese Thematik wird in den nächsten Sitzungen des zuständigen Ausschusses behandelt werden. Hierzu besteht kein weiterer Stellungnahmebedarf, da keine „Mängel“ festgestellt wurden.

Seitens Frau GR Ulrike Loicht werden ihre Anmerkungen aus der Prüfungsausschusssitzung nochmals erläutert.

Der gegenständliche Prüfungsausschussbericht wird vom Gemeinderat dementsprechend *mit 16 zu 2 Stimmen (2 Gegenstimmen durch die FPÖ-Fraktion)* zur Kenntnis genommen.

3. RECHNUNGSABSCHLUSS 2025

Vorbericht zum Rechnungsabschluss 2025:

1) Zusammenfassung

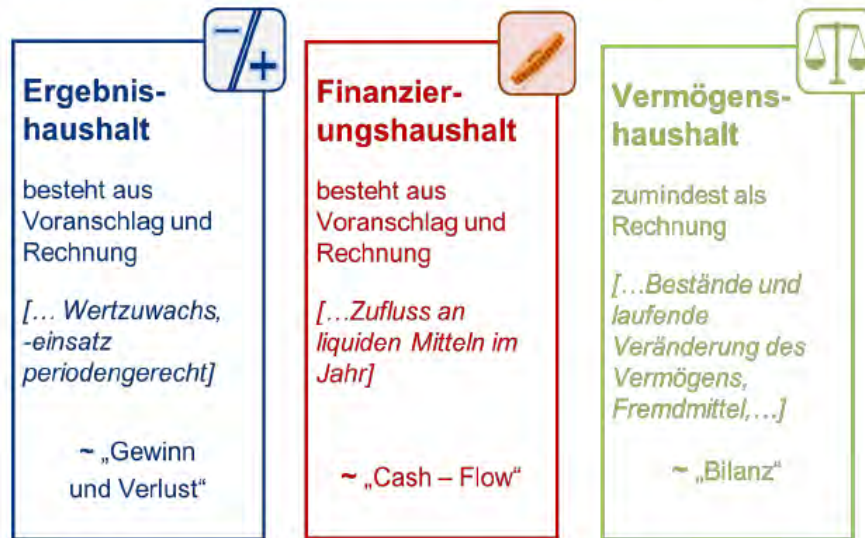
Trotz dessen, dass im Kalenderjahr 2025 für ALLE Gemeinden Österreichs die massiv gestiegenen Umlagenkosten für NÖKAS, Sozialhilfe, etc., die hohe Inflation, gestiegene Zinsen, höhere Energiekosten, höhere Personalkosten durch die gesetzlich vorgegebenen Indexanpassungen sowie Aufgabenerweiterung im Kindergartenbereich, etc. deutlich zu spüren waren konnte die Marktgemeinde Fels am Wagram auch das sehr herausfordernde Jahr 2025 nicht nur mit einem positiven Haushaltspotential abschließen, sondern parallel auch wieder noch zahlreiche außerordentliche investive Projekte umsetzen. Es wurden hierbei nicht nur die im Voranschlag geplanten Projekte, sondern viele weitere, realisiert. Sämtliche der zahlreichen investiven Projekte wurden positiv bzw. genau kostendeckend abgeschlossen und wird daher kein investives Projekt negativ ins Jahr 2026 weitergeführt.

Dieser Vorbericht soll nachfolgend einen ausführlichen, aber möglichst leicht verständlichen, Überblick zum Rechnungsabschluss 2025 bieten. Der Rechnungsabschluss 2025 liegt vom 20.02.2026 bis zum 16.03.2026 zur öffentlichen Einsicht im Gemeindeamt Fels auf und steht auf der Gemeindehomepage zum Download bereit. Es können hierzu Stellungnahmen eingebracht werden. Zu Beginn der öffentlichen Auflage haben alle Gemeinderäte sowie das Amt der NÖ Landesregierung eine Version erhalten. Im Auflagezeitraum wird dieser auch vom Prüfungsausschuss voraussichtlich am 13.03.2026 geprüft werden. Der Rechnungsabschluss wird auch in einer Finanzen-Ausschusssitzung am 02.03.2026 und in einer Gemeindevorstandssitzung am 09.03.2026 vorberaten werden. Die Beschlussfassung hierzu wird in einer Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 18.03.2026 erfolgen.

2) Allgemeine Erläuterung zu Rechnungsabschlüssen und Gemeindefinanzen

Drei-Komponentensystem

Das integrierte Rechnungswesen zeigt 3 relevante Steuerungsebenen:



Quelle: Erstmalige Erfassung und Bewertung von Vermögen gem. VRV 2015; Kommunalakademie Leitfaden Band 12, 2018



Die drei wesentlichen Abschnitte von Rechnungsabschlüssen österreichischer Gemeinden

Ergebnis- & Finanzierungsvoranschlag



Gliederung der Detailkonten in Rechnungsabschlüssen österreichischer Gemeinden

Quelle: KDZ: eigene Darstellung (2024) auf Basis BMF (2023): Unterlagen zum Finanzausgleich 2022 sowie Statistik Austria (2023): Gemeindefinanzdaten 2022

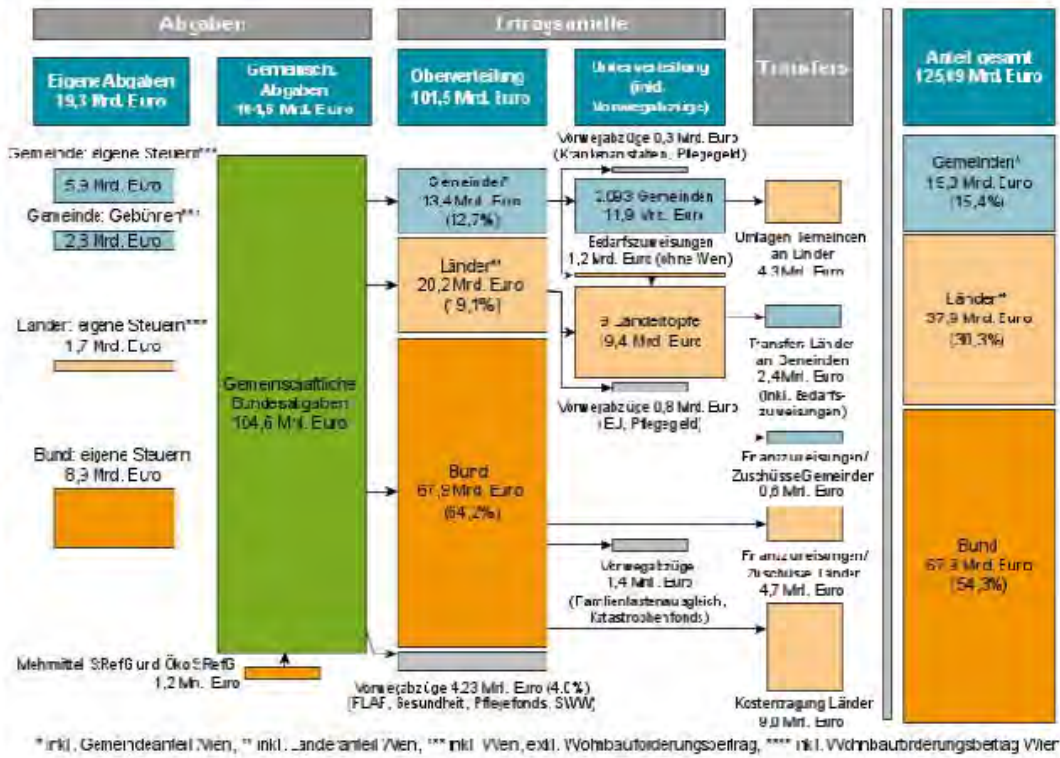
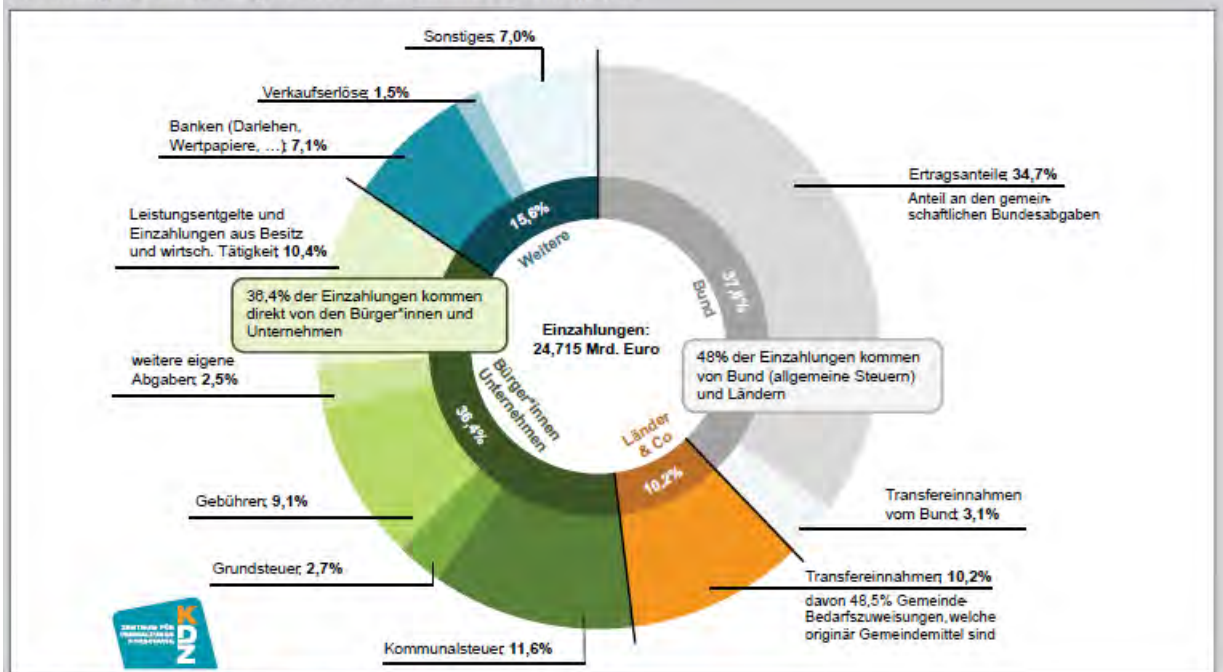


Abbildung 5: Die Elemente des Finanzausgleichs, 2022

Österreichischer Finanzausgleich Beispieljahr 2022

(→ hellblaue Bereiche beziehen sich auf die Summe aller Gemeinden)

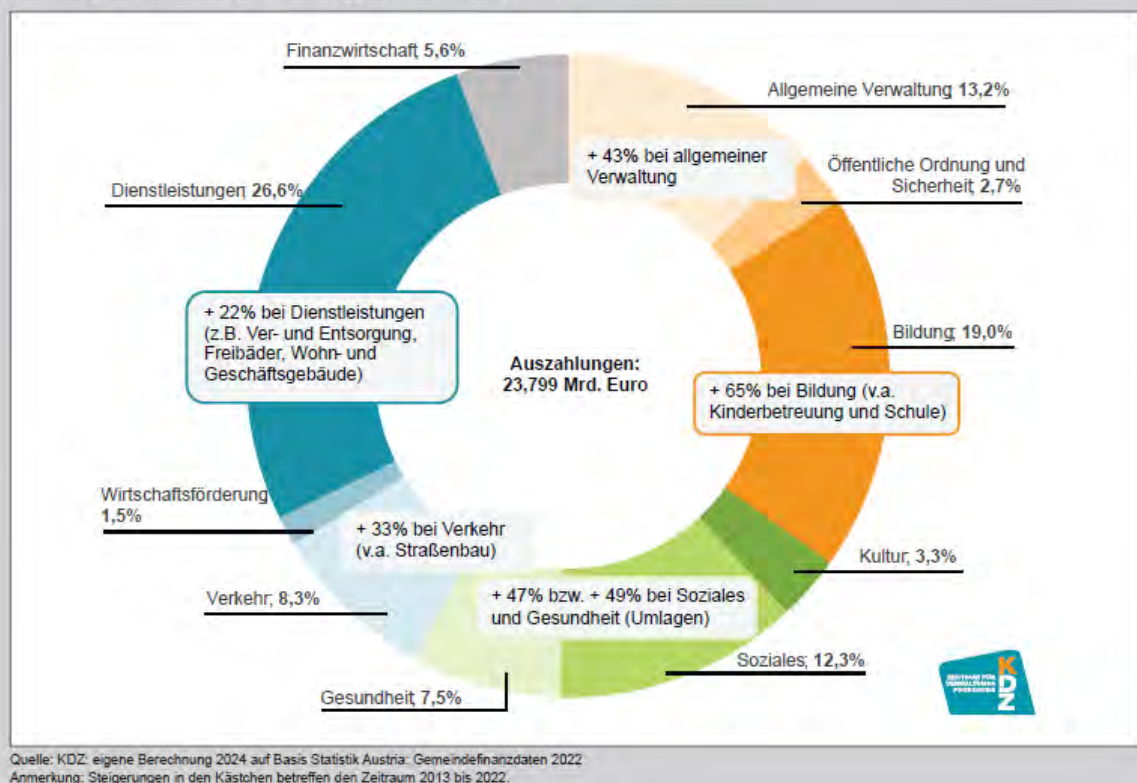
Abbildung 10: Einzahlungen der Gemeinden im Überblick, 2022



Quelle: KDZ: eigene Berechnung 2024 auf Basis Statistik Austria: Gemeindefinanzdaten 2022

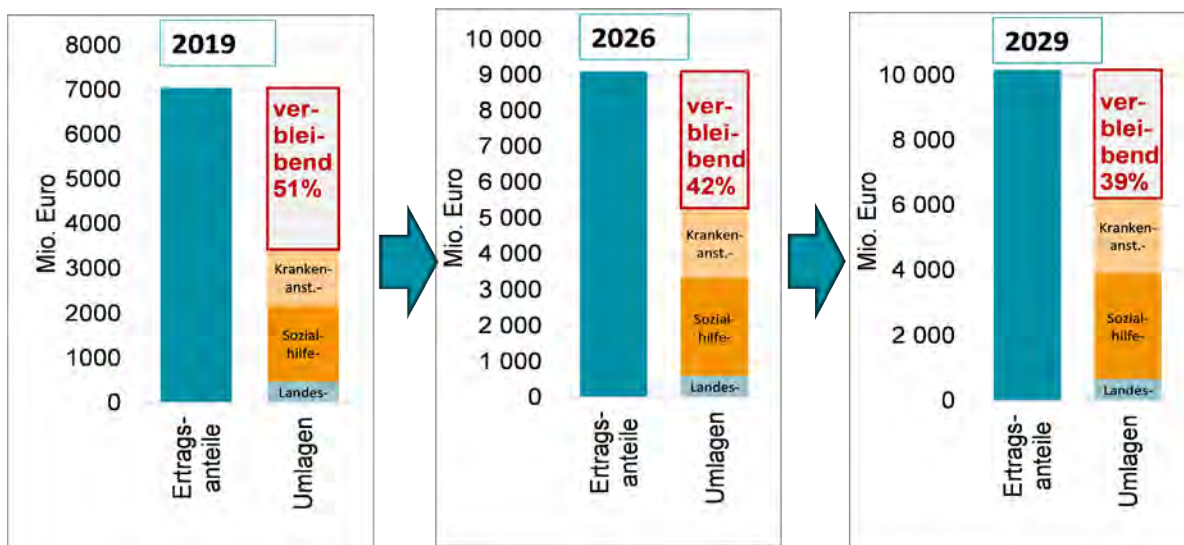
Schematische Darstellung der Einnahmenquellen aller österreichischen Gemeinden insgesamt

Abbildung 14: Auszahlungen nach Aufgabenbereichen, 2022



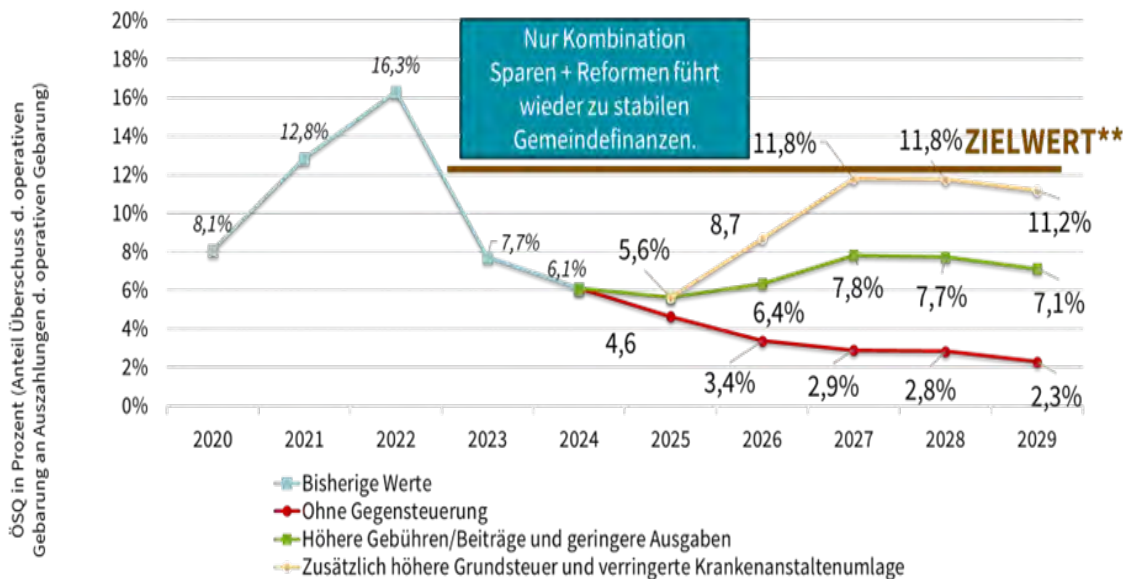
Schematische Darstellung der Ausgabenbereiche aller österreichischen Gemeinden insgesamt

3) Finanzielle Rahmenbedingungen im Jahr 2025



DAS wesentlichste Kernproblem der letzten Jahre für viele österreichische Gemeinden:

KDZ: Noch verbleibende Ertragsanteile nach Abzug der drei wesentlichen gesetzlich verpflichtenden Umlagen 2019, 2026 und 2029

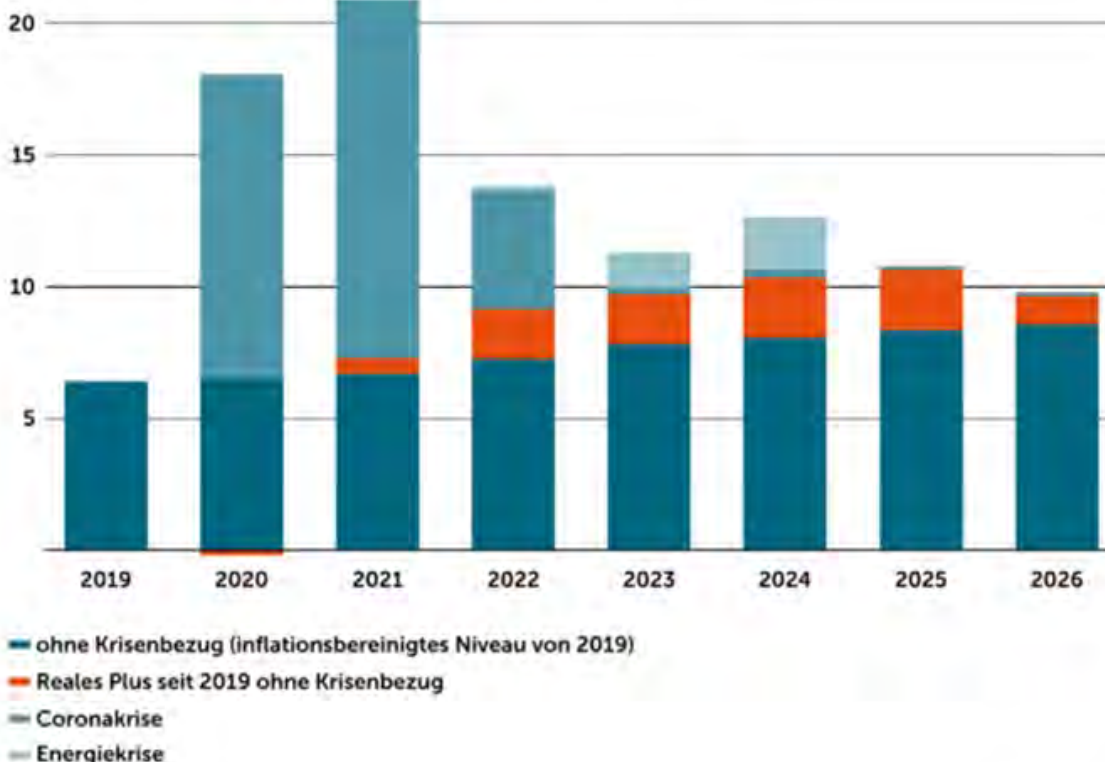


* Die Öffentliche Sparquote zeigt an, welcher Anteil an operativen Einzahlungen nach Abzug der operativen Auszahlungen für Investitionen und Schuldtilgungen verbleibt. Als Richtwert gelten hier zumindest 12 Prozent, um weiterhin ausreichend Investitionen tätigen zu können. ** Durchschnitt Vorkrisenniveau.

KDZ: Entwicklung des Überschusses im operativen Bereich in Prozent, 2020-2029

Förderungen: Die Richtung stimmt, aber...

– direkte Förderungen des Bundes seit 2019, in Milliarden Euro



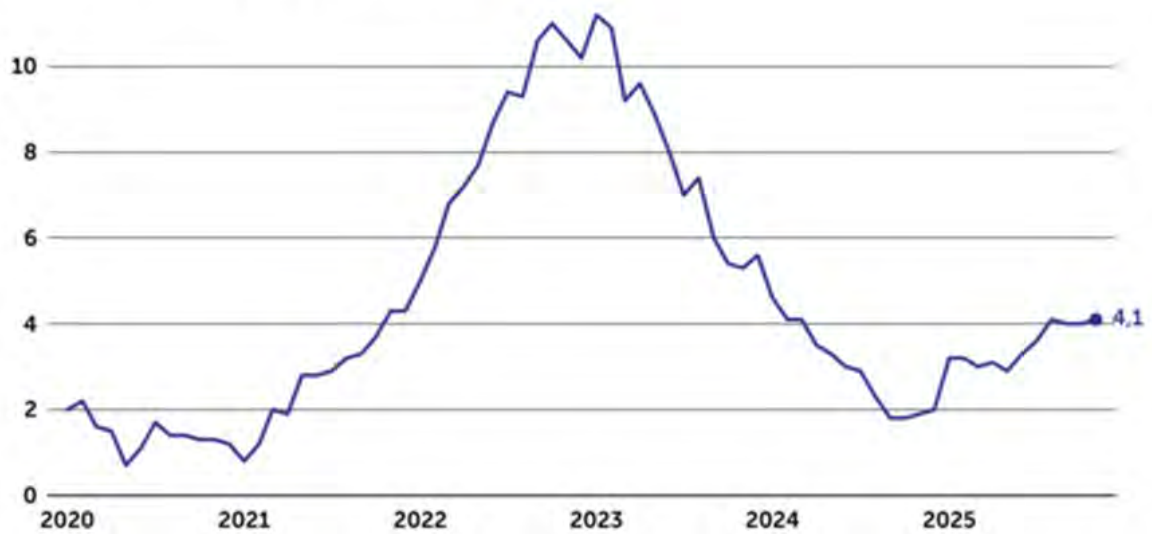
Quelle: Agenda Austria, BMF, Statistik Austria.
Anmerkung: 2025 und 2026 gemäß Bundesvoranschlag



Durch die massiven (Über-) Förderungen der letzten Jahre auf Bundesebene wurde zeitversetzt in den Folgejahren die Inflation angetrieben.

Österreichs Inflationsrate

– Entwicklung des VPI in Österreich

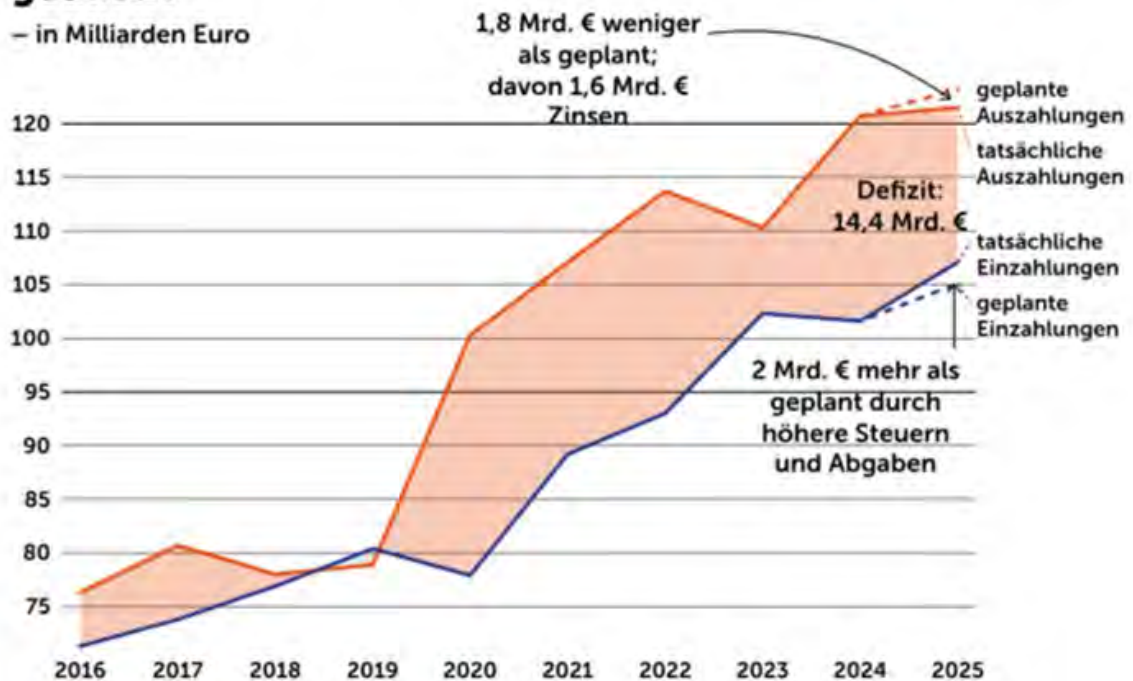


Quelle: Statistik Austria.
Anmerkung: Schnellschätzung für November 2025.

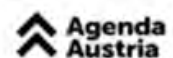


Warum das Bundesbudget nicht so schlecht war wie gedacht

– in Milliarden Euro



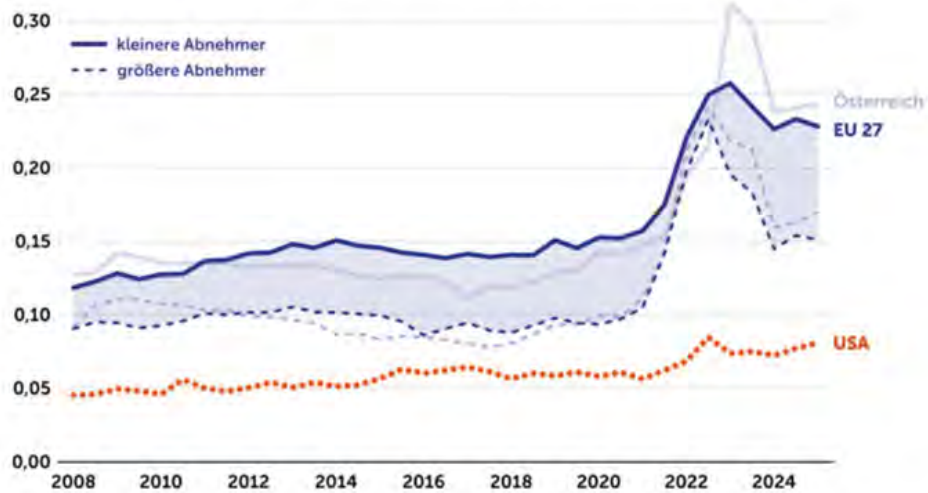
Quelle: Agenda Austria, BMF.



Nach den zahlreichen Wahlen wurde auf Bundes- und Landesebene aus finanzieller Sicht wieder gegengelenkt.

Europäische Industrie zahlt weiter zu viel für Strom

– Industriestrompreise, in Euro pro Kilowattstunde, Halbjahresdaten bis 1. Halbjahr 2025



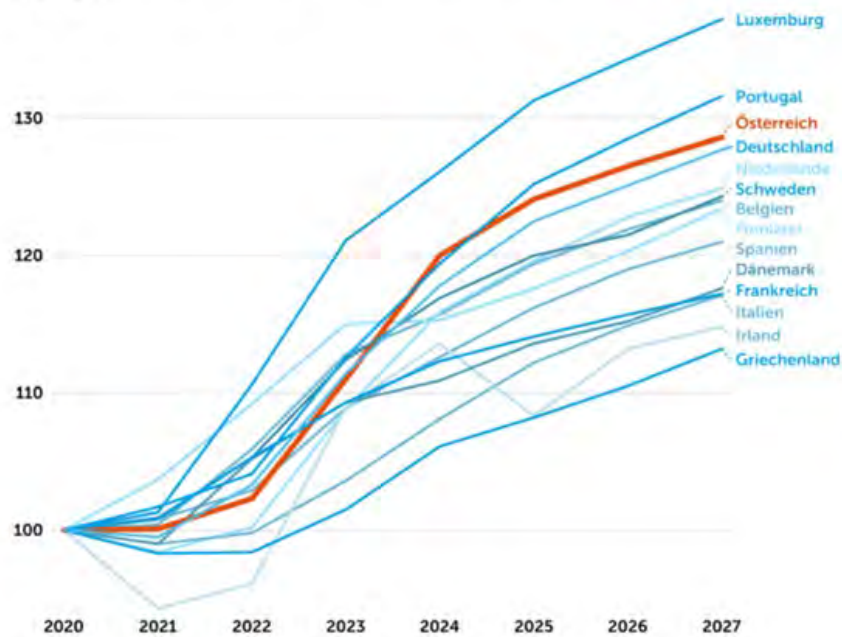
Quelle: Eurostat, U.S. Energy Information Administration, OeNB, Agenda Austria.
Anmerkung: Die Preise enthalten Gebühren und Steuern. Für Europa werden jeweils die Preise in den Verbrauchsgruppen IC (500 bis 1.999 MWh pro Jahr; durchgezogene Linie) und IF (70.000 bis 149.999 MWh pro Jahr; gestrichelte Linie) gezeigt.

Agenda Austria

Die Marktgemeinde Fels am Wagram konnte durch die zahlreichen Investitionen in den Energiebereich (LED-Straßenbeleuchtung, Pelletsheizungen, PV-Anlagen, Stromspeicher, etc.) rechtzeitig vor den Preisanstiegen im Energiemarkt deutlich gegenlenken.

„Made in Austria“ muss man sich gönnen können

– Entwicklung der nominalen Lohnstückkosten, (Index 2020 = 100, Landeswährung), EU-15 (ohne UK)



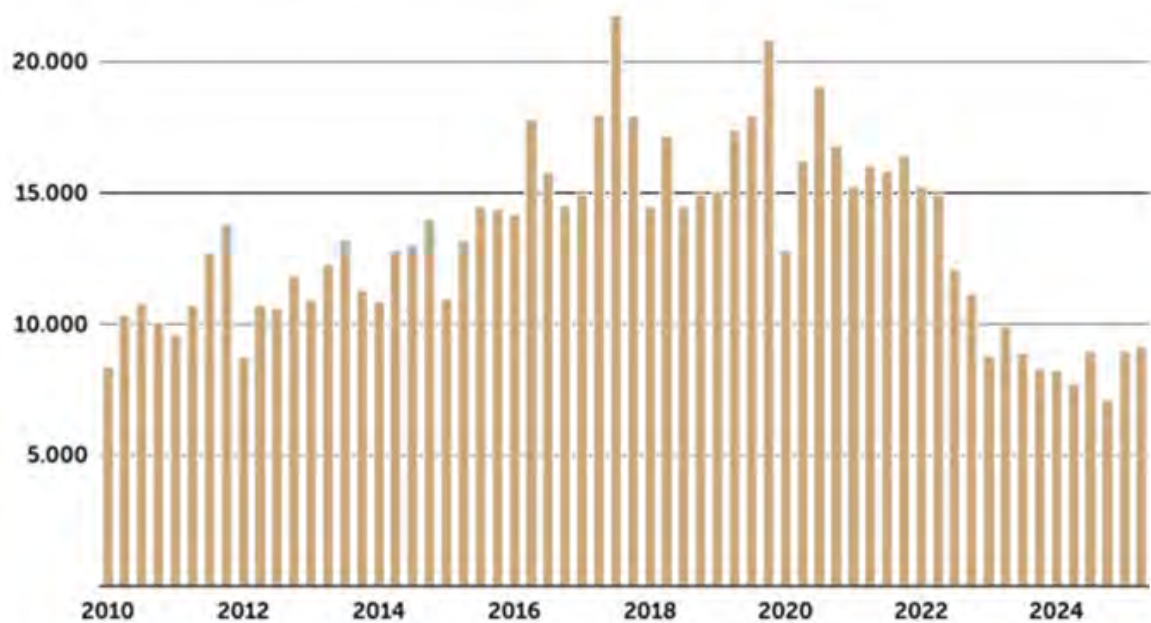
Quelle: Europäische Kommission.
Anmerkung: Prognose der Europäischen Kommission bis 2027.

Agenda Austria

Die gesetzlich vorgegebenen jährlichen Indexanpassungen waren in den beiden Spitzenjahren eine große Herausforderung für die Arbeitgeber.

Baubewilligungen in Österreich

– quartalsweise Baubewilligungen für neue Wohnungen in Österreich, bis 2. Quartal 2025



Quelle: Statistik Austria.

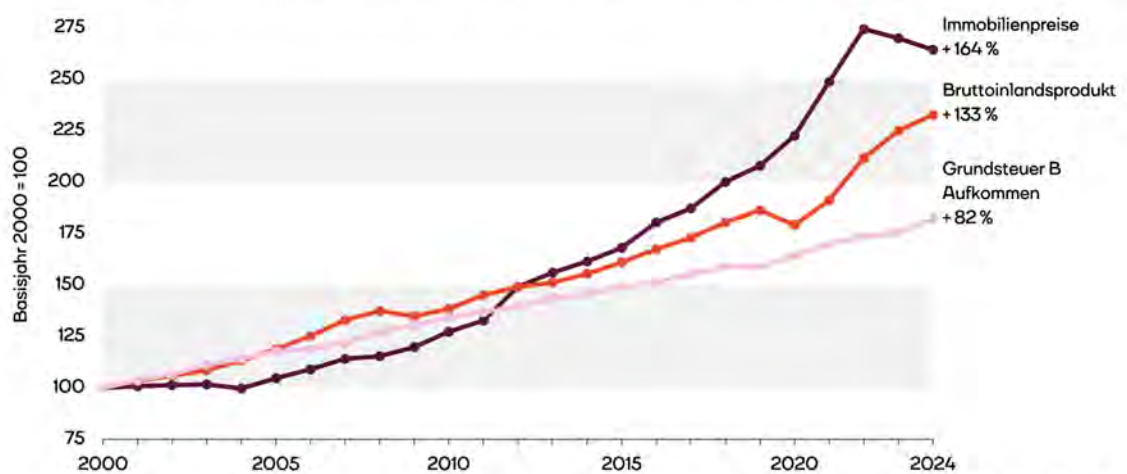
Anmerkung: Berücksichtigt sind hier nur Wohnungen in neu errichteten Gebäuden.



Die letzten großen Siedlungserweiterungen wurden in unserer Gemeinde im Jahr 2019 gewidmet. Danach wurden nur mehr die bestehenden Projekte abgeschlossen. 2025 hat sich die Anzahl der Baubewilligungen aber trotz dessen wieder erhöht.

Eine Erhöhung der Grundsteuer ist längst überfällig

Grundsteuer-Aufkommen bleibt trotz stark steigender Immobilienpreisen auf der Strecke



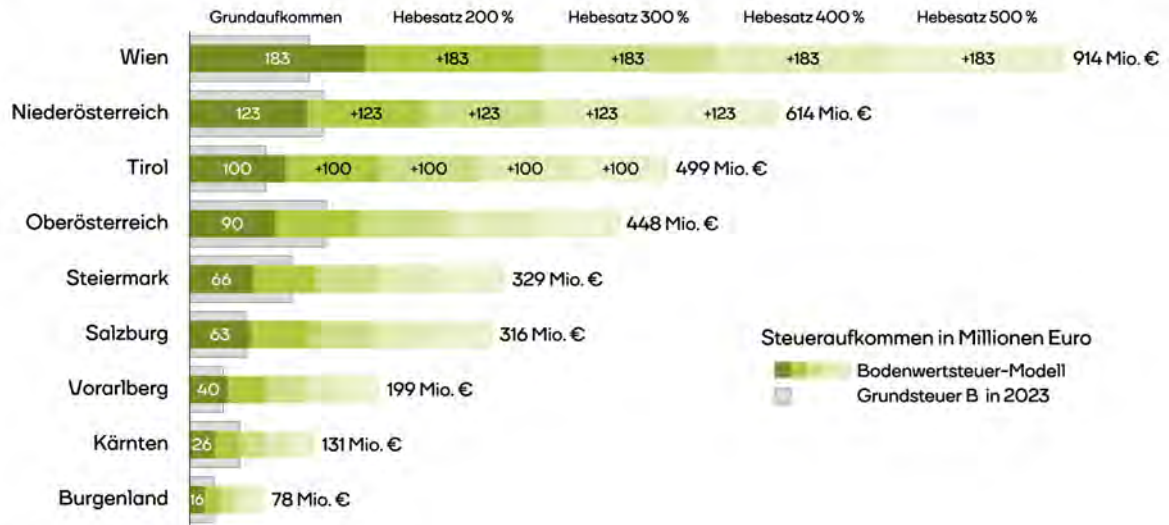
Quelle: Statistik Austria, OeNB Immobilienpreisindex

/// MOMENTUM
/INSTITUT

Die gesetzlich vorgegebene Höhe der Grundsteuer wurde seit über 40 Jahren nicht mehr angepasst.

Die Immobilien haben im Vergleichszeitraum eine massive Wertsteigerung erfahren.

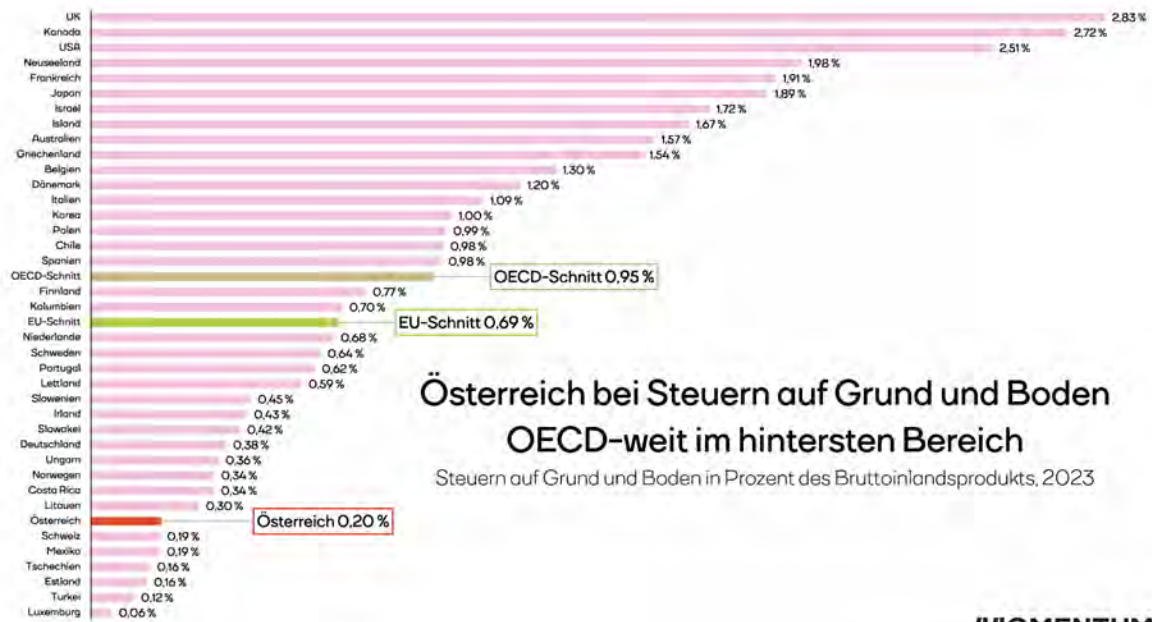
Grundsteuer Modernisierung kann bis zu 2,8 Mrd. Euro zusätzlich bringen



Quelle: IMMOUnited, ÖROK Flächenwidmungen, eigene Berechnung

Anmerkung: Bodenwertsteuer-Modell orientiert sich an der Umstellung der Grundsteuer in Baden-Württemberg mit reduziertem Steuersatz für Wohngrundstücke; Grundstückpreise für Wien als Durchschnitt aus Innsbruck und Salzburg (Stadt) angenommen.

/// MOMENTUM
/INSTITUT



Quelle: OECD

Anmerkung: EU-Schnitt ohne Nicht-OECD Mitglieder (Bulgarien, Kroatien, Malta, Rumänien, Zypern); 2022-Wert für Australien, Griechenland und OECD-Schnitt.

/// MOMENTUM
/INSTITUT

4) Wesentliche Zahlen aus dem Rechnungsabschluss 2025

Trotz dessen, dass im Kalenderjahr 2025 für ALLE Gemeinden Österreichs die massiv gestiegenen Umlagenkosten für NÖKAS, Sozialhilfe, etc., die hohe Inflation, gestiegene Zinsen, höhere Energiekosten, höhere Personalkosten durch die gesetzlich vorgegebenen Indexanpassungen sowie Aufgabenerweiterung im Kindergartenbereich, etc. deutlich zu spüren waren konnte die Marktgemeinde Fels am Wagram auch das sehr herausfordernde Jahr 2025 nicht nur mit einem positiven Haushaltspotential abschließen, sondern parallel auch wieder noch zahlreiche außerordentliche investive Projekte umsetzen. Es wurden hierbei nicht nur die im Voranschlag geplanten Projekte, sondern viele weitere, realisiert. Sämtliche der zahlreichen investiven Projekte wurden positiv bzw. genau kostendeckend abgeschlossen und wird daher kein investives Projekt negativ ins Jahr 2026 weitergeführt.

Am Jahresende 2025 wurde wie gewohnt mit einem positiven Haushaltspotential abgeschlossen. Dieses hat € 136 412,13 betragen. Positiv ist zu erwähnen, dass auch alle investiven Projekte kostendeckend abgeschlossen wurden. Beim Gemeindestraßen- und Wegebau wird sogar ein Überschuss von €43 578,08 weitergetragen.

Auf dem Barweg wurden €44 350,51 und auf dem Girokonto €6 828 328,14 an Ausgaben getätigt. Das einzige und laufende Girokonto wurde am 31.12.2025 mit einem Stand von € 53 313,06 abgeschlossen. Es werden € 6 000,00 an Kauttionen für Gemeindewohnungen verwahrt.

Das Gesamtvermögen der Marktgemeinde Fels am Wagram bezifferte sich zu Jahresbeginn 2025 mit €35 855 940,00 und erhöhte sich im Laufe des Jahres 2025 um €298 186,15 bis zum 31.12.2025 mit einem Endstand von €36 154 126,15. In diesem Zusammenhang wurde die laufende Abschreibung für das „alte“ Vermögen berücksichtigt.

Es wurde im Haushaltsjahr 2025 für die Umsetzung des investiven Projektes „Erneuerung und Sanierung der Wasserinfrastruktur“ ein vom Wasserwirtschaftsfonds mit einem Zinsenzuschuss gefördertes Darlehen in der Höhe von € 480 000,00 aufgenommen. Aufgrund der hohen Zinsenzuschüsse wurden im Jahr 2025 die Zinsausgaben in der Höhe von €162 437,42 mit den Zinsenzuschüssen €198 499,84 bei weitem gedeckt. Da zumindest im ersten Halbjahr 2025 die Zinsen noch höher waren wird diese Differenz im Jahr 2026 noch besser ausfallen.

2025 wurden parallel rund € 369 369,75 an Schulden getilgt. Es wird seit Jahren darauf geachtet, dass Darlehen nur für investive Projekte aufgenommen werden, bei welchen auch ein Zinsenzuschuss vom Land und/oder Bund erfolgt.

Dieser Darlehensaufnahme stehen im Jahr 2025 unzählige Projekte im investiven Haushalt mit über € 1,8 Millionen Umfang gegenüber. Dementsprechend konnte ein Großteil der investiven Projekte durch eigene Überschüsse und Förderungen von Bund und/oder Land finanziert werden.

Die größten investiven Projekte waren im Vorjahr die folgenden:

- **Weiterführung der Erneuerung und Sanierung der Wasser- und Abwasserinfrastruktur** → € 517 264,53
- **Gemeindestraßen- und Wegebau** → € 424 673,05
- **Abschluss des Kindergartenzubauprojektes aus finanzieller Sicht** → € 411 474,31
- **LED-Außenbeleuchtungen für den Fußballplatz und die Tennisspielfelder samt Platzerneuerung Tennisverein** → € 94 468,40
- **Güterwegebau** → € 91 227,42
- **Neues Elektrofahrzeug für den Gemeindebauhof** → € 43 729,47

Im Tiefbaubereich Gemeindestraßenbau, Wasserinfrastruktur, Abwasserinfrastruktur und Güterwegebau wurden im Jahr 2025 in Summe somit über € 1.000.000,- investiert. Die Kosten für Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht haben hierbei nur rund 5 % ausgemacht.

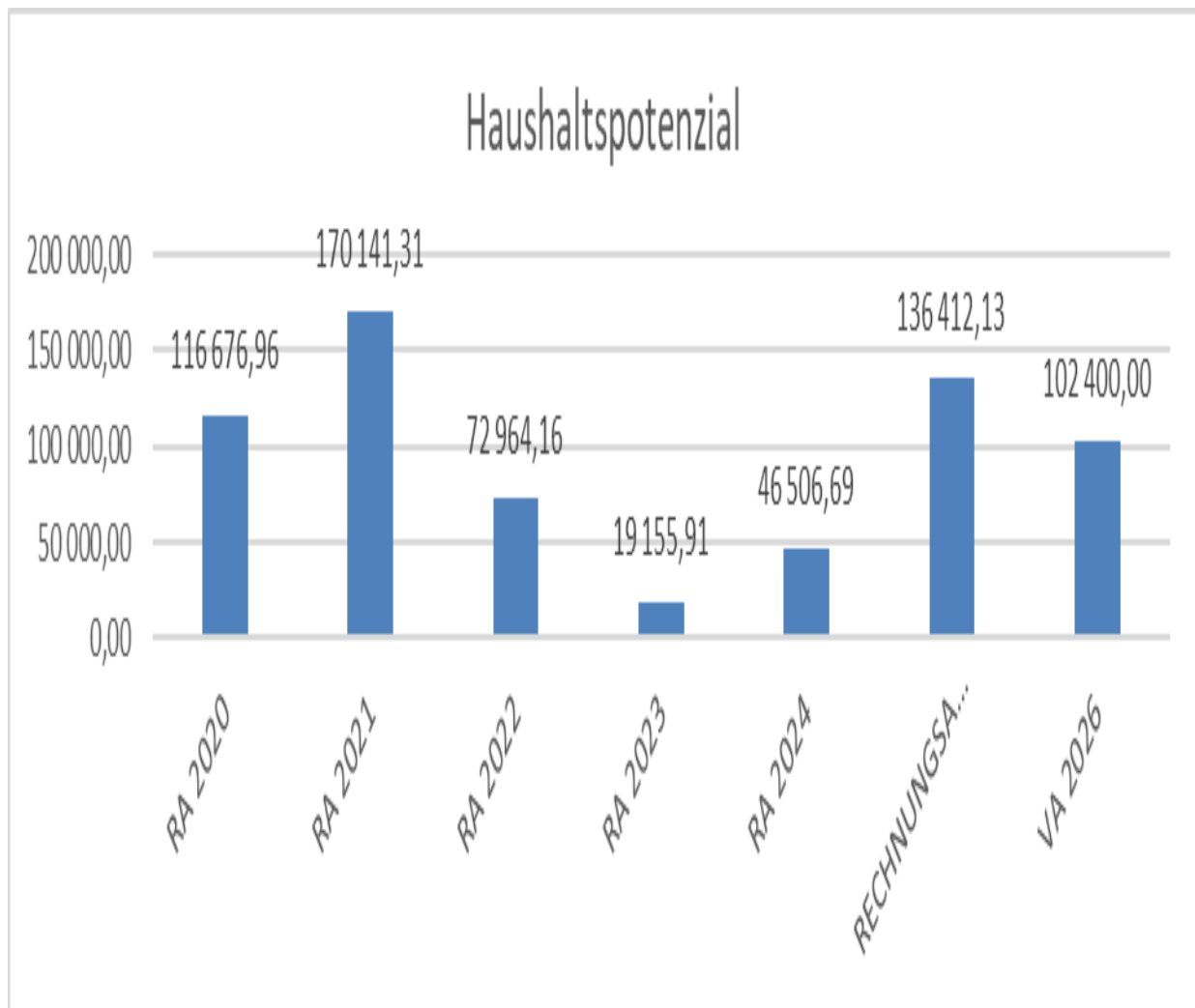
Daneben erfolgten noch zahlreiche „kleinere“ investigative Projekte, welche in den Detailkonten des Rechnungsabschlusses ersichtlich sind. Im „laufenden“ Haushalt wurden neben den üblichen laufenden Ausgaben auch z.B.

- Erneuerung des Flachdachteiles der Volksschule
- Haus des Miteinanders
- Laufende Aktualisierung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne
- Projekte gemeinsam mit den örtlichen Vereinen wie zur Erinnerungskultur, Punschstand in St. Pölten, erste Angelobungsfeier des Bundesheeres in Fels seit Jahrzehnten, etc.

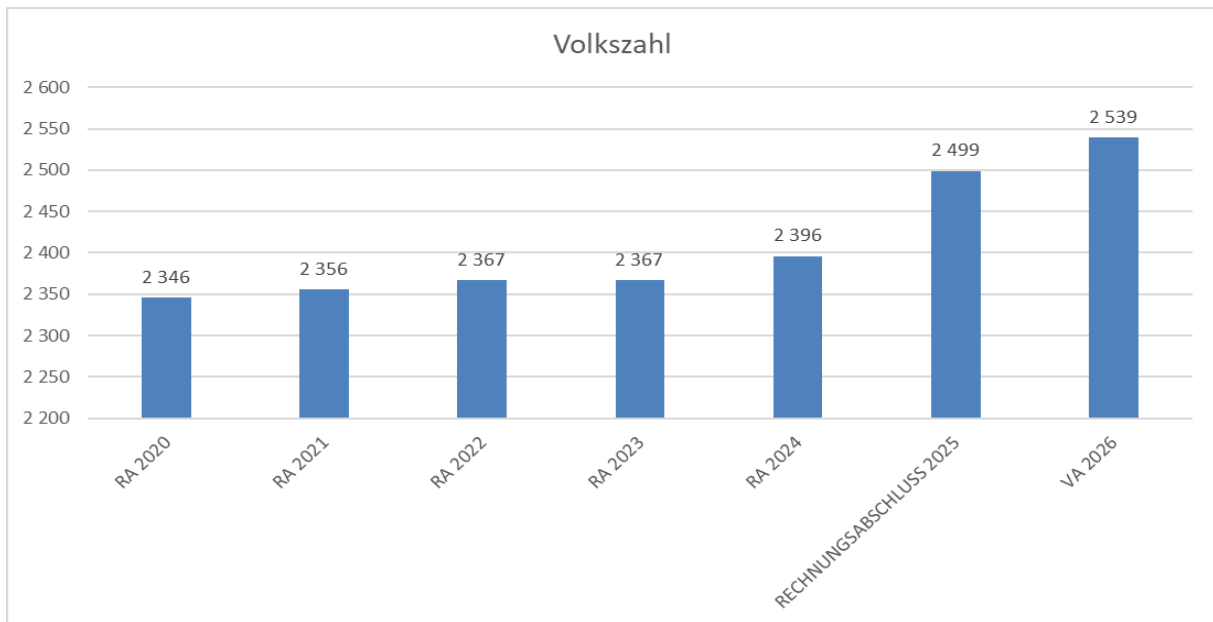
- Adaptierung von Bushaltestellen,
- Ankauf eines kleinen Elektrofahrzeuges für den Gemeindebauhof („Tuk tuk“).
- Neujahrskonzert,
- Baumpflanzungen,
- Sanierung der Friedhofsmauer mit unseren Bauhofmitarbeitern,
- Kehrung der Gemeindestraßen,
- „Tut gut“-Projekte wie Gesunder Gemeindebetrieb, Vorsorge aktiv, etc.
- Kräuterinsel am Seepark Thürnthal,
- Erneuerung von Hydranten,
- Erneuerung eines Entwässerungsgrabens,
- Ergänzung der örtlichen Straßenbeleuchtung,
- Betrieb der Freizeitanlage,
- Errichtung von Versickerungsanlagen,
- Unterstützung zahlreicher Veranstaltungen,
- Niederösterreichischer Krankenanstaltensprengelbeitrag,
- Verpflichtende Sozialhilfeumlagen,
- Monetäre und Sachförderungen (z.B. Vereinslokale, etc.) für die örtlichen Vereine (Feuerwehren, Sportvereine, Kulturvereine, etc.),
- Personalausgaben,
- Beiträge an Gemeindeverbände und -kooperationen (Abwasser, Wasser, Abfall, Musikschule, Schutzwasserbau, Standesamts- und Staatsbürgerschaft, Tourismusverbände, etc.),
- Förderung von privaten Musikunterricht,
- Postpartnerunterstützung,
- Durchführung der Nachmittags- und Ferienbetreuungen,
- Öko- und Wohnbauförderungen,
- Winterdienst,
- Instandhaltung und Ergänzung bei den Spielplätzen,
- Heizkostenzuschuss und Schulstartgeldförderungen,
- Durchführung zahlreicher Energie- und Umweltveranstaltungen,
- Betrieb des Bauhofes und Sammelzentrums,
- Winterdienst,

und vieles mehr umgesetzt.

5) Statistiken und Kennzahlen zum Rechnungsabschluss 2025



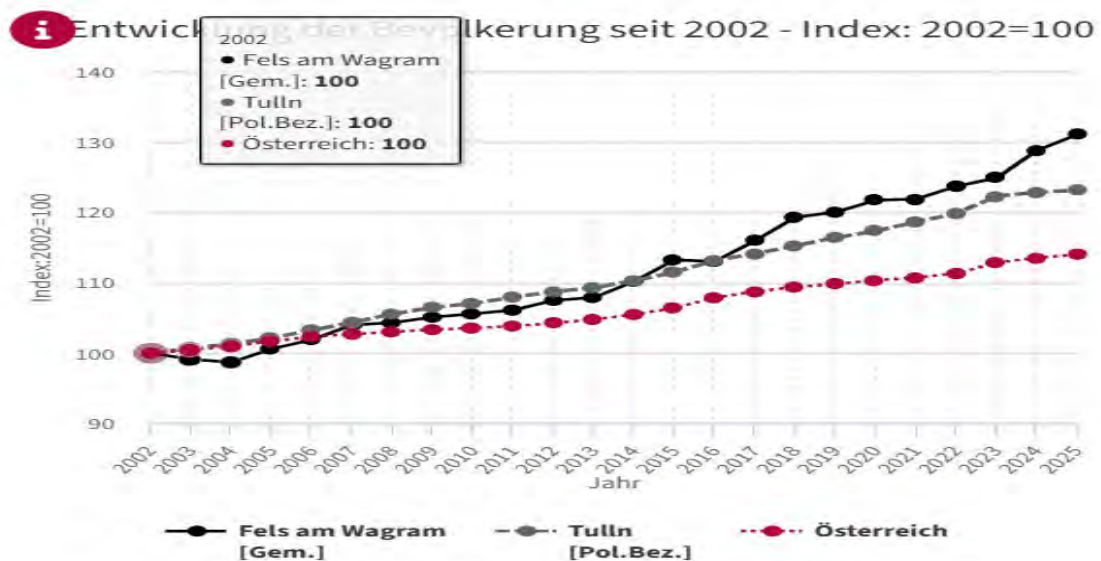
Das Haushaltspotenzial als eine der wesentlichsten Kennzahlen ist wie in den Vorjahren wie gewohnt positiv. Zu erwähnen ist hierzu auch, dass parallel sämtliche investiven Projekte kostendeckend bzw. teilweise sogar mit einem Überschuss abgeschlossen wurden. Im Gegensatz zu sehr vielen anderen Gemeinden benötigt die Marktgemeinde Fels am Wagram daher kein Haushaltskonsolidierungskonzept.



Eine Erhöhung der Volkszahl (jährlich) ist ein wesentlicher Indikator für die Berechnung der Abgabenertragsanteile, aber auch für den NÖKAS und die Sozialhilfeumlage.

Die Marktgemeinde Fels am Wagram verzeichnete in den letzten zehn Jahren einen beständigen Zuzug von Bürgern. Die Volkszahl gemäß § 10 Abs. 7 FAG 2017 wird jährlich von der Bundesanstalt Statistik Austria zum Stichtag 31. Oktober festgestellt und wirkt mit dem Beginn des übernächsten Kalenderjahres. Sie dient für die Berechnung der Abgabenertragsanteile und darf nicht mit der Volkszahl für die Berechnung der Gemeinderatsmandate verwechselt werden.

📍 Fels am Wagram (32106): 2 547 ✖

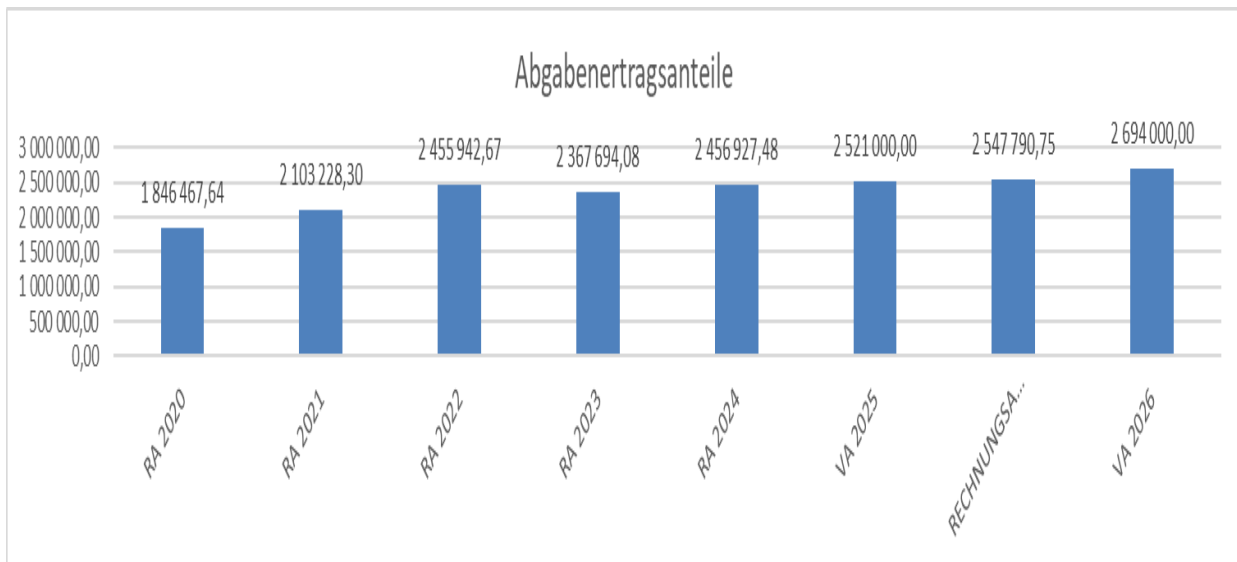


Die Marktgemeinde Fels am Wagram ist in den letzten Jahren deutlich über dem

Österreichdurchschnitt gewachsen

(siehe Statatlas unter <https://www.statistik.at/atlas/>). Dies wirkt sich auf die Höhe der

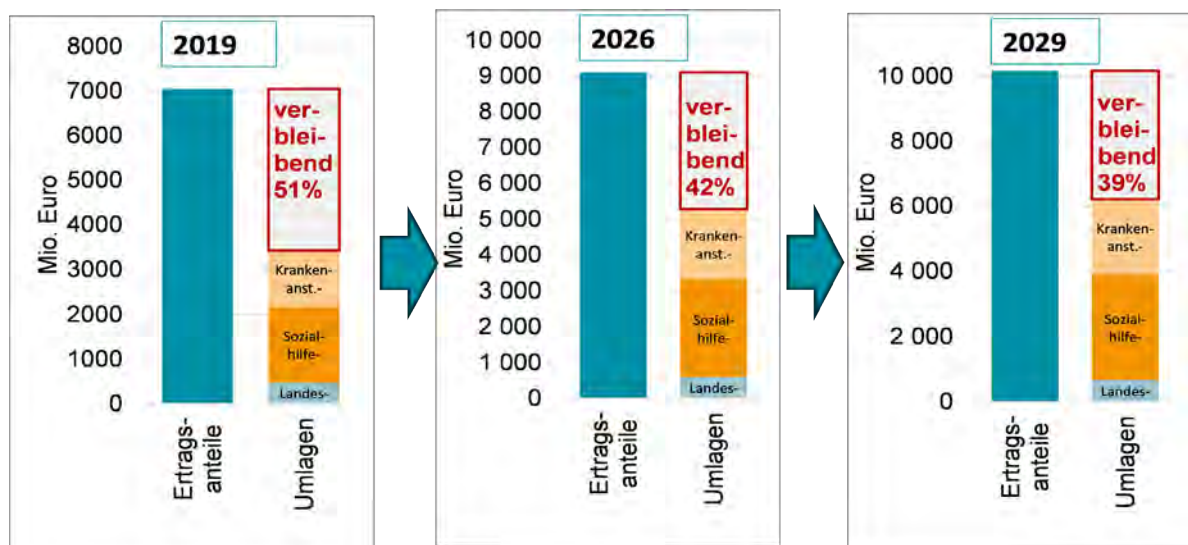
Ertragsanteile und Umlagen aus.



Das Steigen der BRUTTO-Abgabenertragsanteile begründet sich insbesondere aufgrund der Erhöhung der Volkszahl.

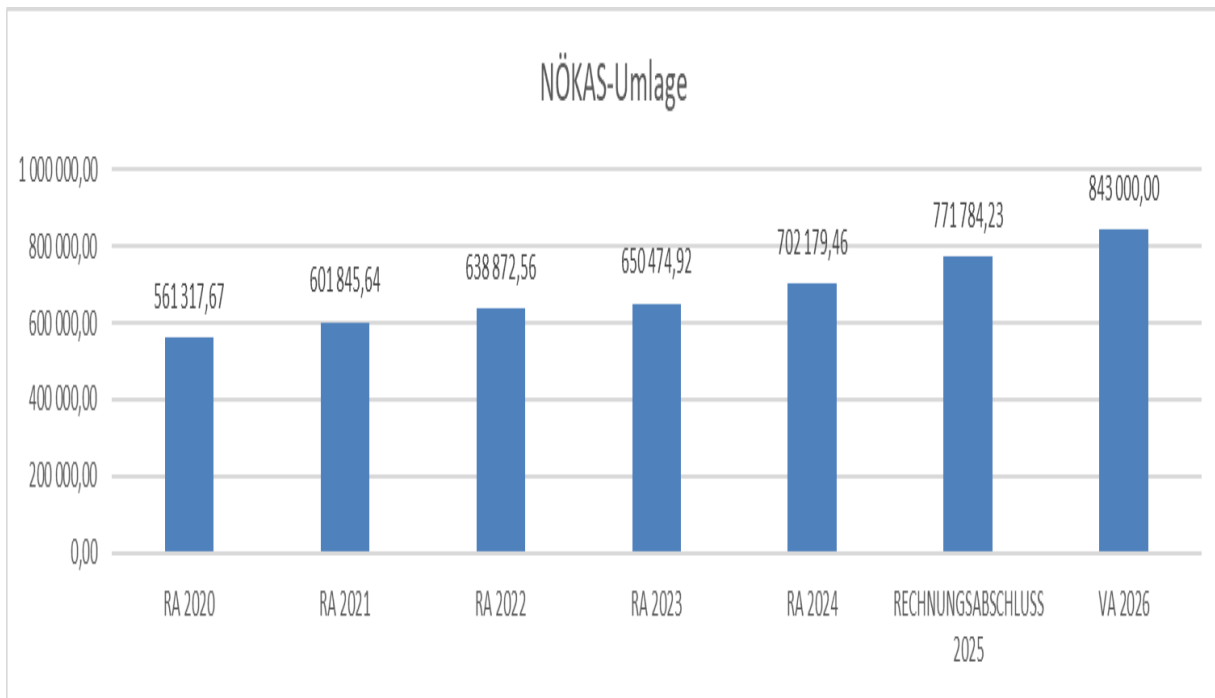
Die NETTO-Ertragsanteile sind jedoch aufgrund der gesetzlich verpflichtenden Umlagenabzüge für den Krankenanstaltensprengel, Sozialhilfeumlage, etc. deutlich niedriger und sind seit dem Jahr 2020 stagniert.

Die Gebietskörperschaften (Bund, Länder und Gemeinden) erhalten auf Basis des aktuellen Finanzausgleichs aus den gemeinschaftlichen Bundesabgaben (z.B. Umsatzsteuer, Körperschaftssteuer, Lohnsteuer, Versicherungssteuer, Mineralölsteuer, Normverbrauchsabgabe, Tabaksteuer udgl.) entsprechende Anteile. Im Bereich der Gemeinden spielen dabei die Volkszahl und der abgestufte Bevölkerungsschlüssel eine besondere Rolle. Diese Abgabenertragsanteile bilden in den meisten Gemeinden die wichtigste Einnahmequelle.



DAS wesentlichste Kernproblem der letzten Jahre für viele österreichische Gemeinden:

KDZ: Noch verbleibende Ertragsanteile nach Abzug der drei wesentlichen gesetzlich verpflichtenden Umlagen 2019, 2026 und 2029

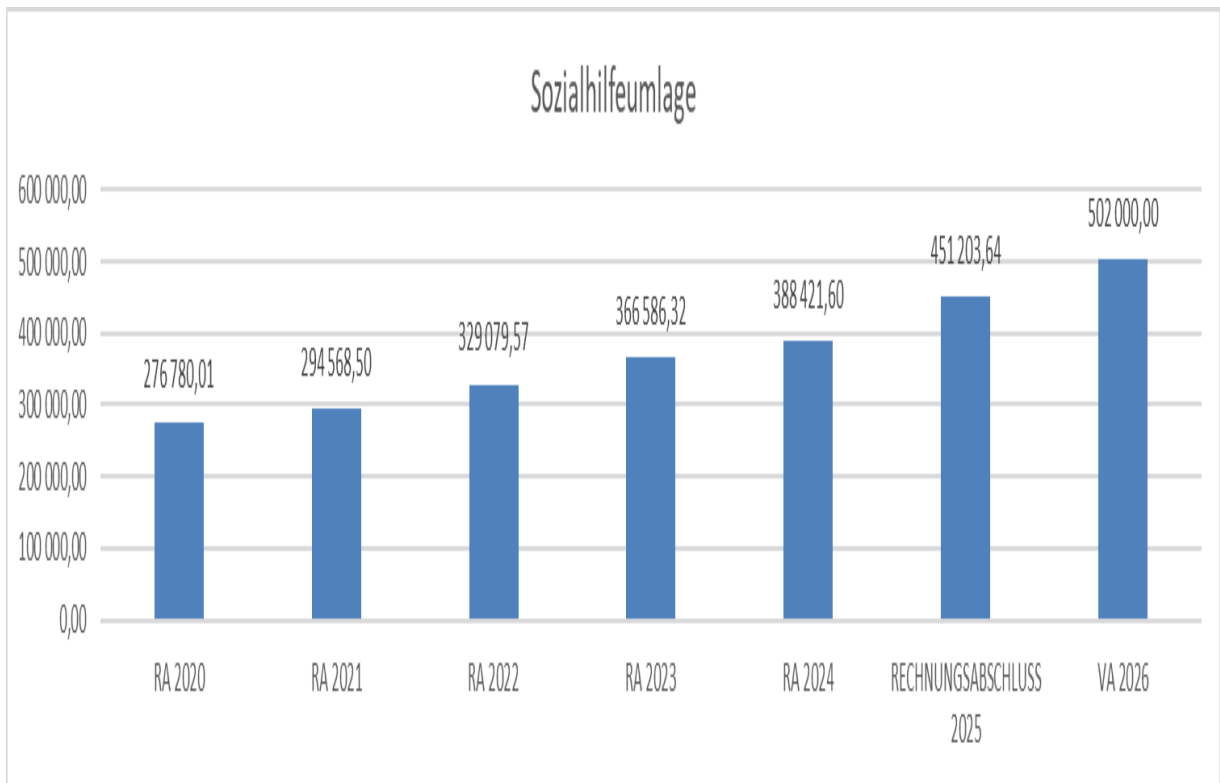


Aufgrund der Steigerung der Volkszahl ist ebenfalls die NÖKAS-Umlage gestiegen.

Das Landesgebiet ist Beitragsbezirk und Krankenanstaltensprengel für alle öffentlichen Krankenanstalten in Niederösterreich. Beitragsbezirk und Krankenanstaltensprengel sind ein Gemeindeverband. Dem Gemeindeverband gehören alle Gemeinden Niederösterreichs an. Der Gemeindeverband ist juristische Person, er hat seinen Sitz am Sitz der Landesregierung und trägt die Bezeichnung "NÖ Krankenanstaltensprengel" (§ 61 Abs. 1 NÖ Krankenanstaltengesetz - NÖ KAG). Die Gemeinden haben an den NÖ Krankenanstaltensprengel monatliche Beiträge zu leisten.

Berechnungsgrundlage bilden dabei die Volkszahl und die Finanzkraft der Gemeinden. Steigerungen bei der Volkszahl und bei der Finanzkraft führen daher zu höheren Beitragsleistungen bei den Gemeinden.

Diese monatlichen Beiträge werden von den der Gemeinde gebührenden monatlichen Vorschüsse auf die Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben automatisch einbehalten.

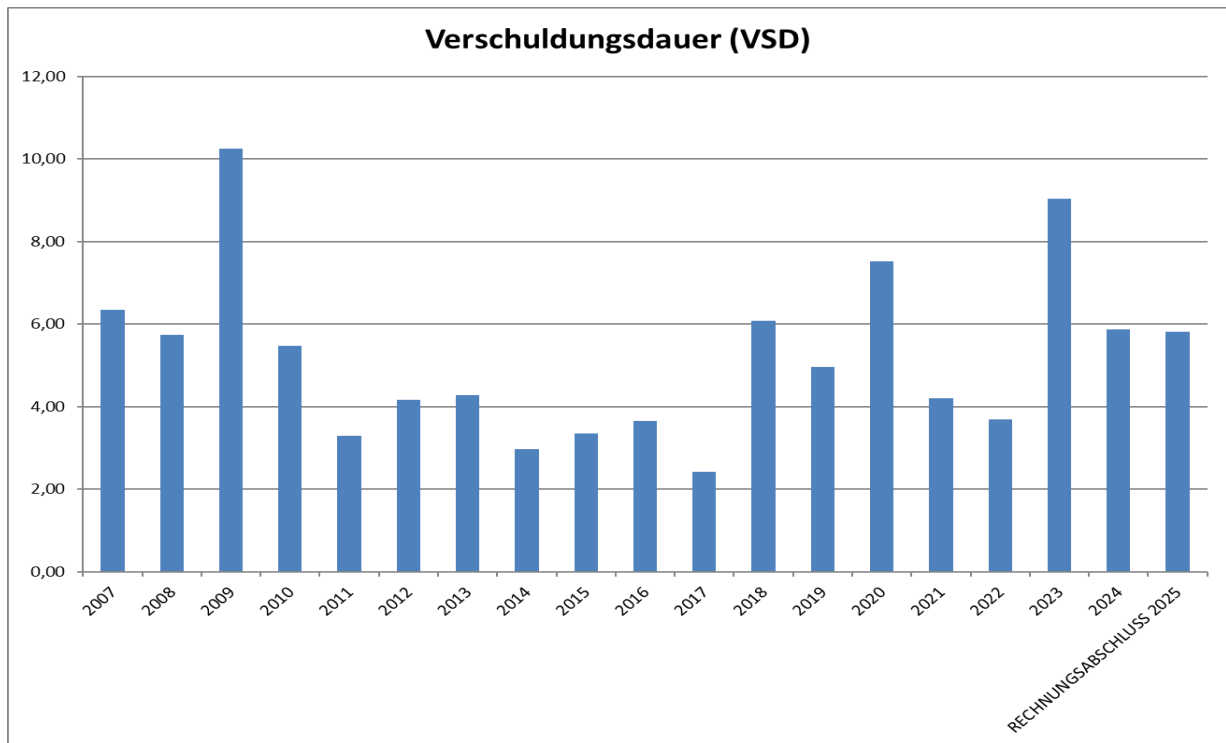


Aufgrund der Steigerung der Volkszahl ist auch die Sozialhilfeumlage gestiegen.

Die Gemeinden haben jährlich einen Beitrag zu den vom Land zu tragenden Kosten der Sozialhilfe, die nicht durch Kostenbeitrags- und Ersatzleistungen oder durch sonstige für Zwecke der Sozialhilfe bestimmte Zuschüsse gedeckt sind, in der Höhe von 50 % an das Land zu entrichten (§ 44 NÖ Sozialhilfe-Ausführungsgesetz – NÖ SAG).

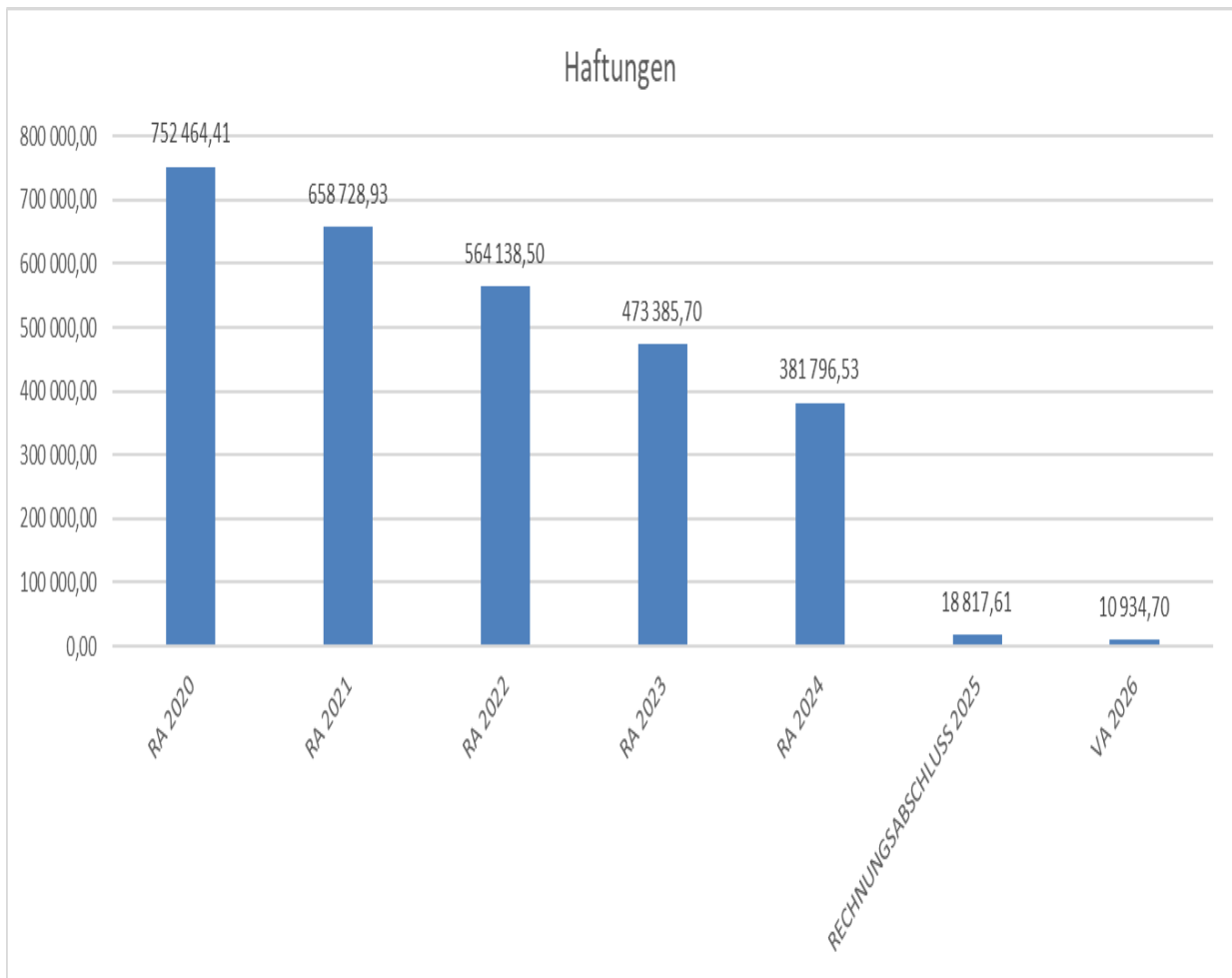
Die Leistungen für die Sozialhilfe-Umlage werden von der Landesregierung auf die einzelnen Gemeinden nach ihrer Finanzkraft (Finanzkraft für die Umlagenberechnung) aufgeteilt.

Diese monatlichen Beiträge werden von den der Gemeinde zustehenden monatlichen Vorschüssen auf die Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben automatisch einbehalten.

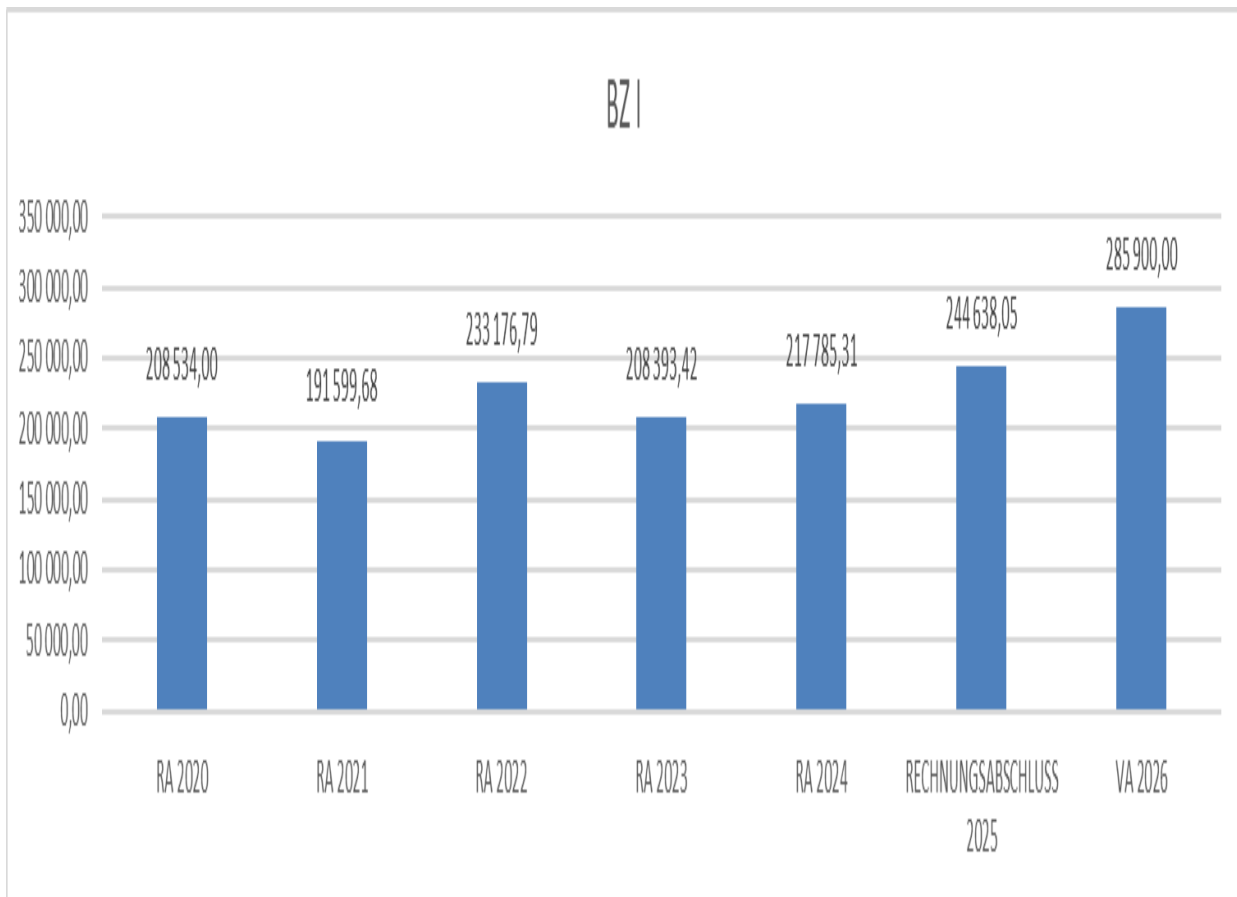


Die Kennzahl VSD zeigt, wie lange auf Basis des durchschnittlichen Saldos der operativen Gebarung die Rückzahlung der Fremdmittel dauert, ohne neue Investitionen zu tätigen. Es wird demnach angenommen, dass der gesamte Überschuss der operativen Gebarung zur Tilgung der Fremdmittel verwendet wird. Die VSD zeigt an, wie viele Jahre unter diesen Umständen für die vollständige Tilgung aller Fremdmittel gebraucht würden. Werte unter 3 Jahren sind ausgezeichnet, über 25 Jahre schlecht. **Diese Kennzahl wurde weiterhin mit gut bewertet.**

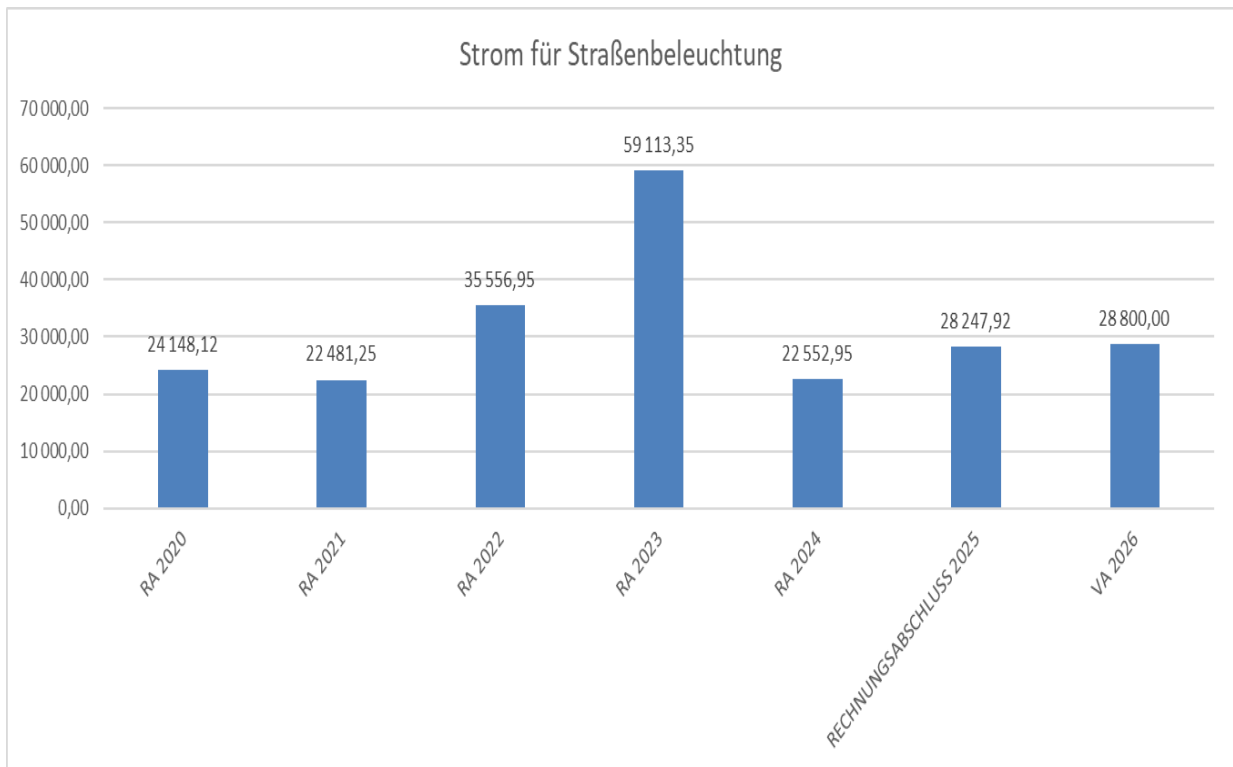
In den letzten Jahren erfolgten insbesondere höhere Darlehensaufnahmen für Investitionen in den Schulkomplex wie insbesondere für den Kindergartenzubau. Diese Darlehen werden mit hohen **Zinsenzuschüssen** gefördert (z.B. NÖ Schul- und Kindergartenfonds, Wasserwirtschaftsfonds, etc.). **Diese Zinsenzuschüsse machen mehr aus als die Zinszahlungen. Im Jahr 2025 wurden bisher die höchsten Zinsenzuschüsse überwiesen.**



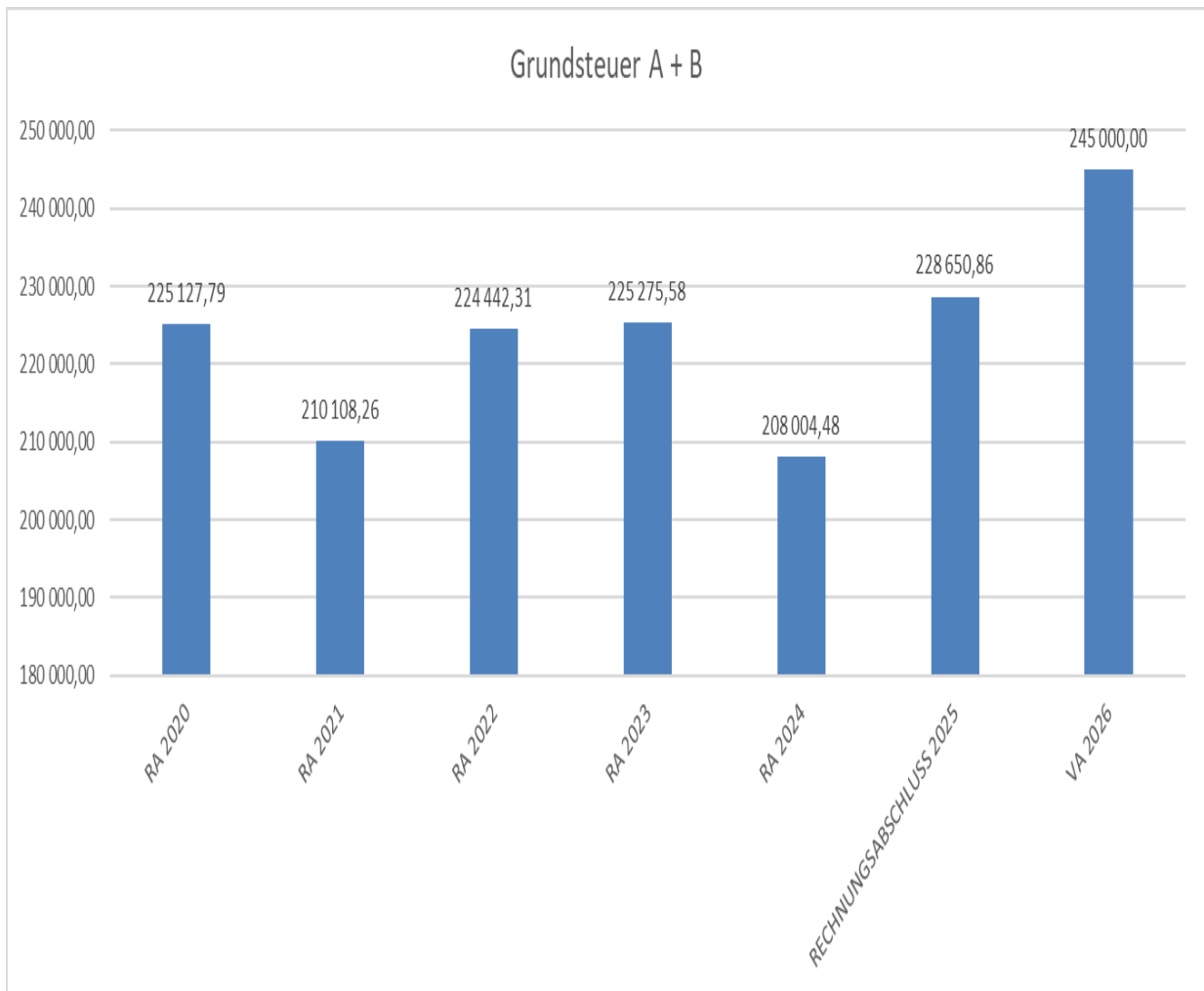
Die Haftungen resultieren ausschließlich aus den Darlehen des Wasserverbandes Wagram bzw. Abwasserverbandes Wagram West, bei welchem die Marktgemeinde Fels am Wagram Mitglied ist. Die Darlehen in diesen beiden Verbänden werden kontinuierlich abgebaut und sind beim Abwasserverband mit Ende 2025 sogar auf null gesunken. In den nächsten Jahren werden jedoch insbesondere beim Wasserverband Wagram größere Infrastrukturprojekte in Angriff genommen werden (z.B. Transportleitungen, Hochbehälter, etc.).



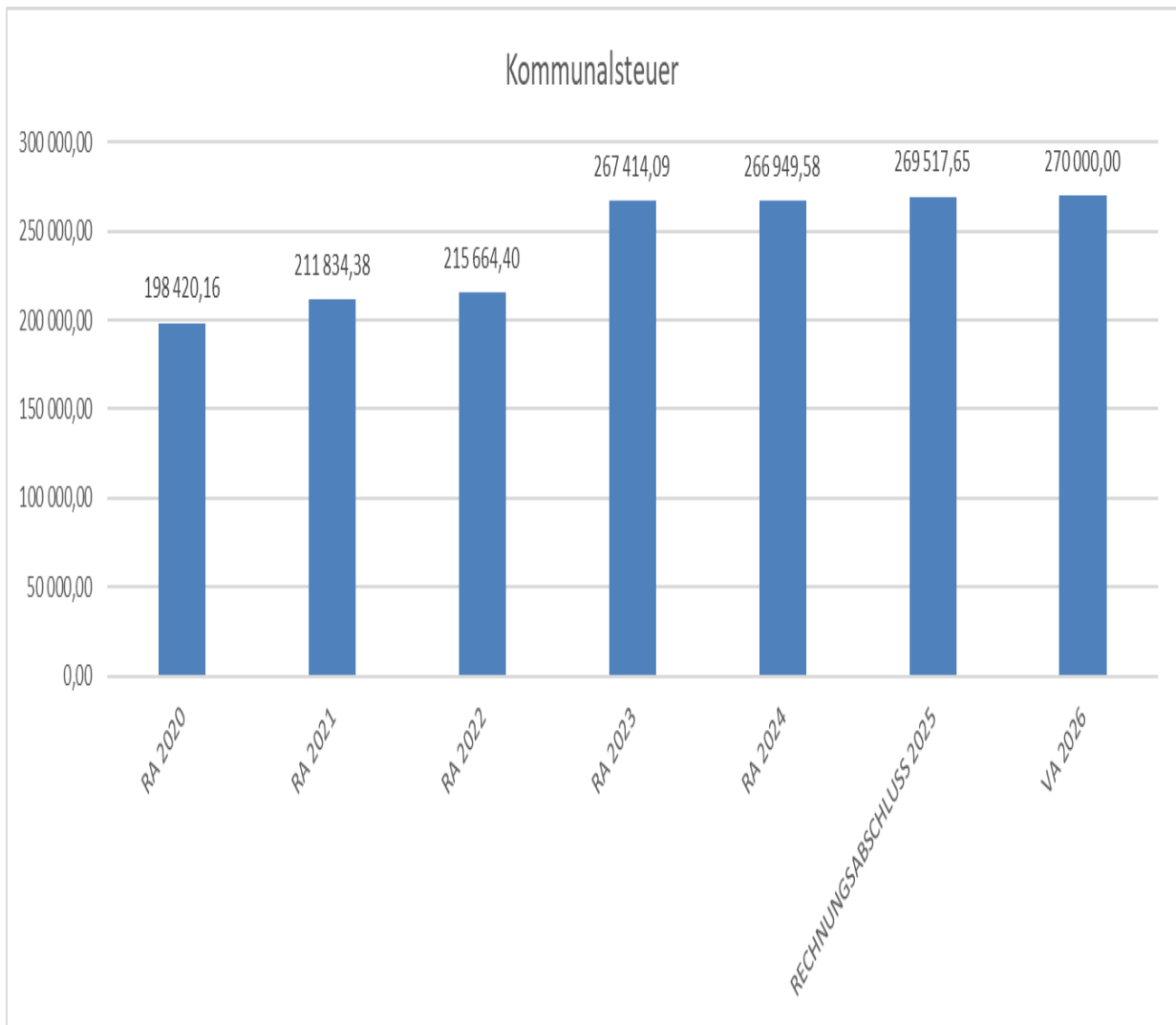
Die Einnahmen aus den Bedarfszuweisungen I (BZ I) sollen Härten bei ungünstigen Verhältnissen der gemeindeeigenen Steuern (z.B. Kommunalsteuer, Grundsteuer, etc.) zur Volkszahl ausgleichen. Z.B. können Landgemeinden naturgemäß nicht so effizient wie Stadtgemeinden die öffentliche Infrastruktur betreiben, da auf 100 Laufmetern einer Straße in einer Landgemeinde bei weitem weniger Bürgern versorgt werden können als auf 100 Laufmetern in einer Stadt. Da die Marktgemeinde Fels am Wagram in den letzten 15 Jahren ein hohes Bevölkerungswachstum erfahren und gleichzeitig die Gebühren kaum bzw. nur geringfügig erhöht hat, steigen die BZ I.



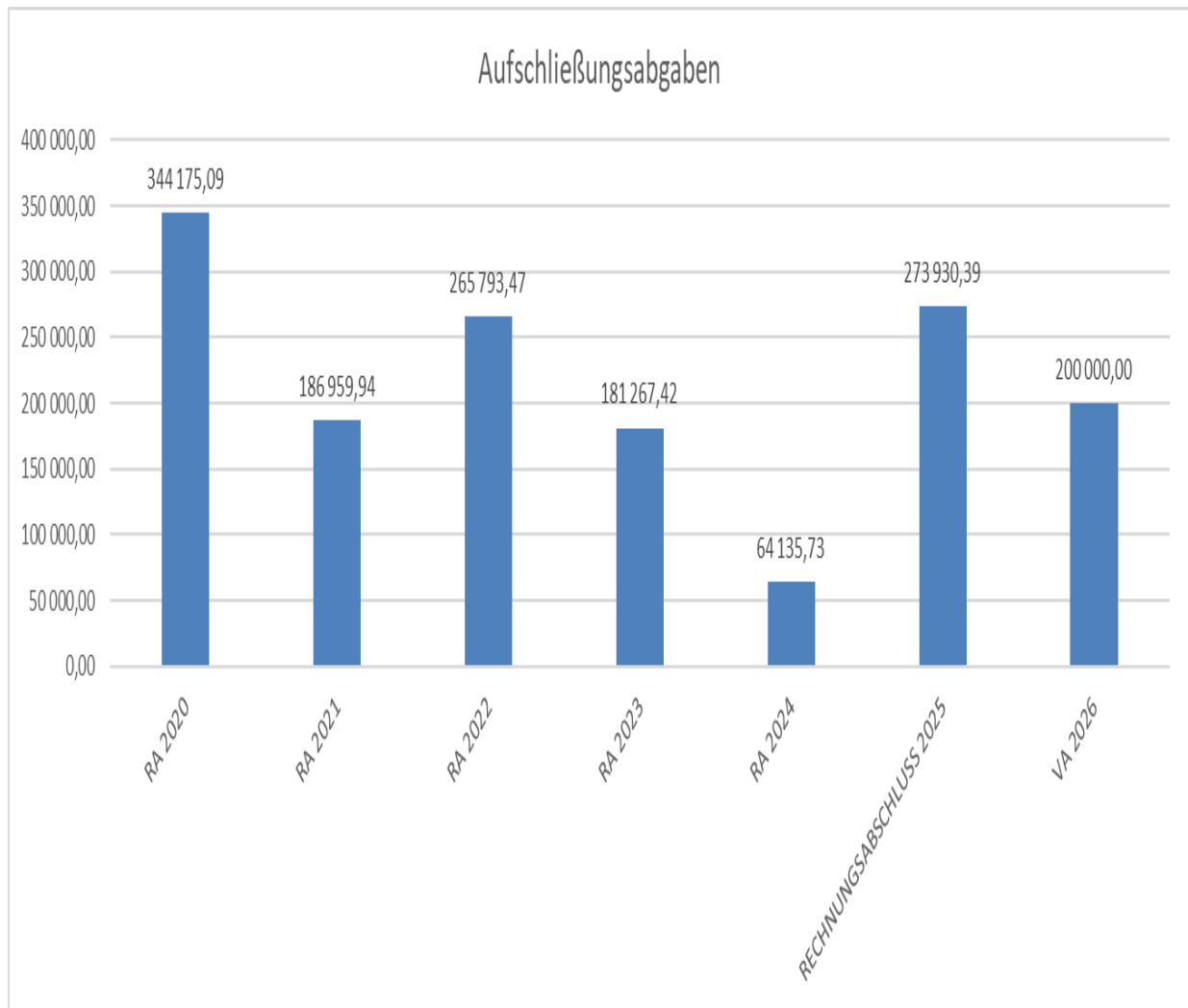
Generell sind die Stromkosten durch den LED-Beleuchtungsaustausch bei der örtlichen Straßenbeleuchtung gesunken. Da jedoch zeitgleich die Anzahl der Leuchten wesentlich erhöht wurde (z.B. Siedlungserweiterungen, Radwegbeleuchtung, etc.) und auch der Strompreis massiv gestiegen ist, war 2025 die Kostenreduzierung beim Stromverbrauch in absoluten nicht auf den ersten Blick ersichtlich. Für das Jahr 2024 und 2025 im Vergleich zum Jahr 2023 bestanden wieder bei weitem niedrigere Stromkosten. Ohne die Umsetzung des LED-Straßenbeleuchtungsaustausches wären jedoch die Stromkosten seit dem Jahr 2022 bei weitem höher ausgefallen (ca. deutlich mehr als das doppelte). Insgesamt konnten durch die zahlreichen Heizungstausche und PV-Anlagen bei den Gemeindegebäuden den gestiegenen Energiekosten rechtzeitig vor dem damaligen Anstieg massiv entgegengewirkt werden. **In der obigen Aufstellung ist auch ersichtlich, dass die kWh-Preise wie für alle in Österreich nach der Energiekrise nicht auf das Niveau von davor zurückgefallen sind.**



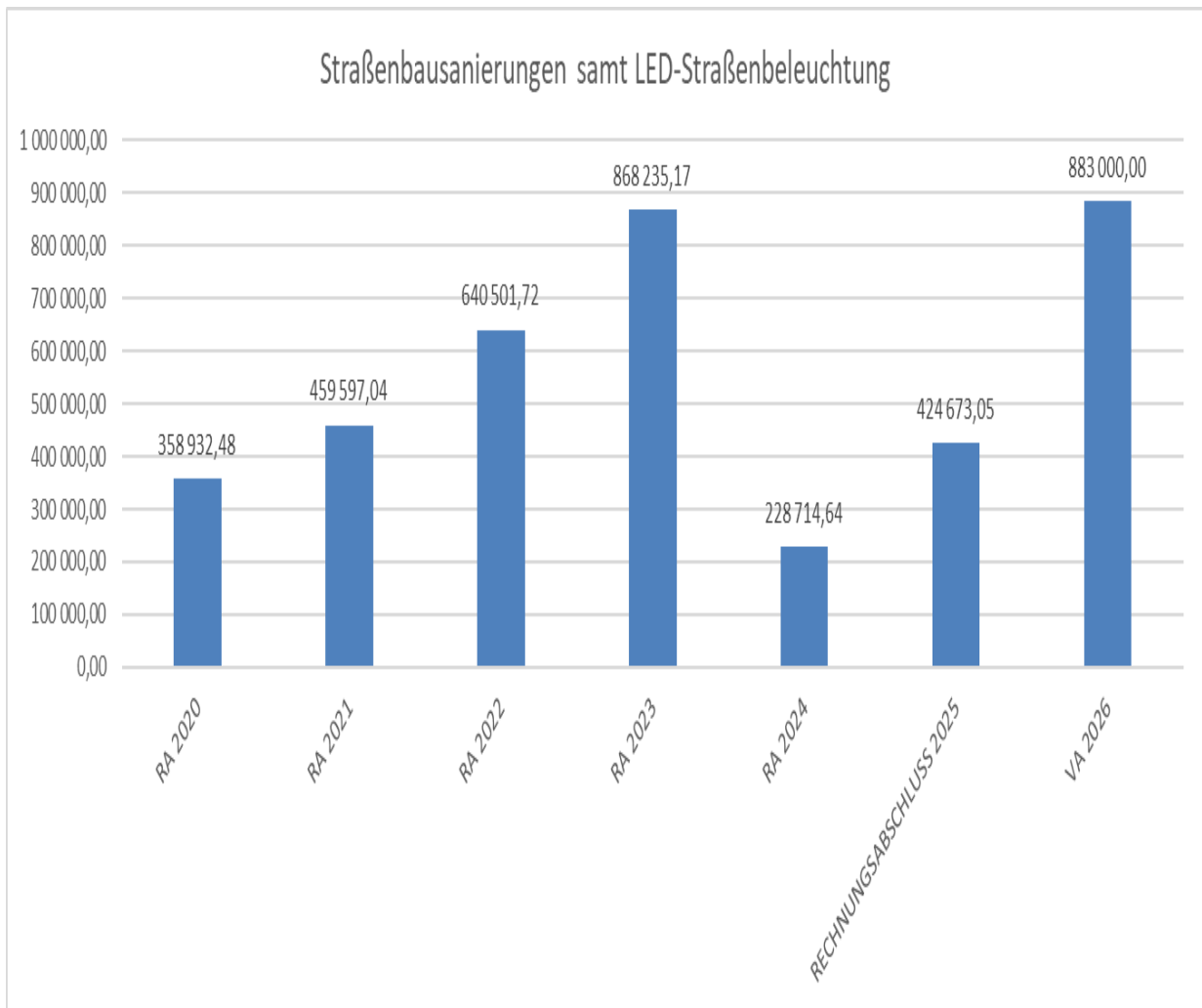
Da die in den letzten Jahren durchgeführten zahlreichen Siedlungserweiterungsprojekte mittlerweile weitgehend abgeschlossen sind und die Bautätigkeiten sich in Österreich generell deutlich reduziert haben, stagnierten im Jahr 2025 in Vergleich zu den Vorjahren die Grundsteuereinnahmen.



Die Kommunalsteuer der örtlichen Betriebe ist in den letzten Jahren trotz der allgemeinen Krisensituation in Österreich doch deutlich gestiegen. Dies hängt auch mit den gesetzlich verpflichtenden Indexanpassungen bei den Lohnausgaben der letzten Jahre zusammen.



Aufgrund der zahlreichen Einfamilienwohnhausneubauten in unserem Gemeindegebiet langten bisher laufend hohe Beträge aus den Aufschließungsabgaben ein. Da im Jahr 2025 doch wieder einige Bautätigkeiten erfolgten und einige Grundstückseigentümer die Aufschließungsabgabe als Wertanlage entrichtet haben, war im Jahr 2025 die Aufschließungsabgabe wieder relativ hoch.



In der Marktgemeinde Fels am Wagram wird seit sehr vielen Jahren regelmäßig ein außerordentlich hoher Betrag in den öffentlichen Straßenbau sowie für die LED-Straßenbeleuchtung aufgewendet. Im Jahr 2025 und insbesondere im Jahr 2026 liegt nach den Investitionen im Kindergartenbereich der Schwerpunkt wieder im Tiefbau.

6) Ausblick auf die Folgejahre

Aufgrund der zuvor umfangreich beschriebenen Daten des Rechnungsabschlusses 2025 soll nachstehend ergänzend zum Voranschlag 2026 mit Wissenstand März 2026 folgender Ausblick getätigt werden:

Trotz dessen, dass im Kalenderjahr 2025 für ALLE Gemeinden Österreichs die massiv gestiegenen Umlagenkosten für NÖKAS, Sozialhilfe, etc., die hohe Inflation, gestiegene Zinsen, höhere Energiekosten, höhere Personalkosten durch die gesetzlich vorgegebenen Indexanpassungen sowie Aufgabenerweiterung im Kindergartenbereich, etc. deutlich zu spüren waren konnte die Marktgemeinde Fels am Wagram auch das sehr herausfordernde Jahr 2025 nicht nur mit einem positiven Haushaltspotential abschließen, sondern parallel auch wieder noch zahlreiche außerordentliche investive Projekte umsetzen. Es wurden hierbei nicht nur die im Voranschlag geplanten Projekte, sondern viele weitere, realisiert. Sämtliche der zahlreichen investiven Projekte wurden positiv bzw. genau kostendeckend abgeschlossen und wird daher kein investives Projekt negativ ins Jahr 2026 weitergeführt.

Die Marktgemeinde Fels am Wagram weist daher im Vergleich zu den meisten Gemeinden Österreichs eine sehr gute finanzielle Ausgangslage auf, welche auch investive Projekte ermöglicht.

ABER:

Aufgrund der in Österreich nach den zahlreichen Krisen noch immer schwierigen finanziellen Ausgangslage für alle Gemeinden ist es zumindest für das Jahr 2026 sehr wichtig, dass auf die Einhaltung des Voranschlages 2026, welcher ohnehin bereits zahlreiche geplante Projekte beinhaltet, geachtet wird. Darüber hinausgehende zusätzliche Großprojekte sollten erst wieder mit dem Voranschlag 2027 geplant und in Angriff genommen werden.

Hierbei ist laufend und spätestens auch mit der Erstellung des Voranschlages 2027 das aktuelle **Schwerpunktprojekt „Thürnthaler Dorfplatz“** im Hinblick auf die Gesamtprojektkosten dahingehend zu evaluieren, ob und welcher Kostenanteil hiervon in das Jahr 2027 mitgezogen werden muss. Dies insbesondere auch deshalb, da aufgrund der Projektgröße die Baudauer zwangsläufig bis kurz vor das Jahresende 2026 dauern wird und Teile des Projektes von der Tiefbaufirma erst 2027 verrechnet werden können.

Die praktische und finanzielle Umsetzung der in den nächsten Jahren geplanten Großprojekte wie beispielsweise der Thürnthaler Dorfplatz, die Erneuerung der Wasser-, Kanal- und Straßenbeleuchtungsinfrastruktur insbesondere auch im Zuge des Glasfaserausbaus, die thermische Außensanierung der Mittelschule, die Neuerrichtung des Musikheimes, etc. kann professionell Großteils nur nacheinander und nicht zeitgleich erfolgen.

Seitens der SPÖ-Fraktion werden die Rahmenbedingungen erläutert, dass die gesamtwirtschaftlichen Voraussetzungen sich in Österreich deutlich verschlechtert haben. Themen wie die Anpassung des Grundsteuerhebesatzes nach über 40 Jahren durch den Bundesgesetzgeber oder die Besteuerung von Zweitwohnsitzern werden zu prüfen sein. Grundsätzlich ist jeder Voranschlag nur eine bestmögliche Schätzung und können beim Rechnungsabschluss Abweichungen zum Voranschlag bestehen.

Seitens Frau Ulrike Loicht wird der von FPÖ-Fraktion am 16.03.2026 abends nach Ablauf der kundgemachten Einsicht- und Stellungnahmefrist vom 20.02.2026 bis zum 16.03.2026 die nachstehend angeführte Stellungnahme erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Marktgemeinde Fels am Wagram vor der Beschlussfassung bei weitem länger öffentlich aufgelegt werden als gesetzlich vorgeschrieben und die Zustellung des Erstentwurfes bei weitem früher als in anderen Gemeinden erfolgt.

***FPÖ-Stellungnahme und Auskunftsersuchen zum
Rechnungsabschluss Fels am Wagram 2025***

Aus dem vorliegenden Rechnungsabschluss 2025 ergeben sich zahlreiche, teilweise wesentliche Abweichungen/Überschreitungen in den einzelnen Budgetpositionen, zu denen ein Nachtragsbudget zur Genehmigung nicht beantragt wurde und auch nicht vorliegt.

Aufgrund der Antragstellungen der FPÖ wird mittlerweile ordnungsgemäß bei jedem Gemeinderatsbeschluss der einen Kostenaufwand verursacht die Kontobedeckung aus dem Budget (?) im Beschluss und Protokoll angeführt. Dies ist bis zur Kritik der FPÖ am Rechnungsabschluss 2024 nicht erfolgt.

Teilweise werden diese Abweichungen lapidar im Rechnungsabschluss „gerechtfertigt“ unter der Erklärung „wurde auf einem anderen Konto verbucht.“ Das andere Konto wird bei dieser Erklärung nicht angeführt und erschwert sohin den Vergleich des Rechnungsabschlusses mit dem Budget, bzw. ist nicht ohne weiters nachzuvollziehen.

Die FPÖ bringt Verständnis dafür auf, dass nach der Umstellungsphase auf VRV 2015 und den Drei-Komponenten Haushalt immer wieder Konten auf Empfehlung des Landes geändert und die Verbuchungen optimiert wurden. Dies kann jedoch nicht mehr als Erklärung für die Abweichungen und Hin- und Herbuchungen im Jahr 2025 gelten.

Gebührenhaushalte:

*Im Zuge der Diskussion über allgemeine und erhebliche Gebührenerhöhungen 2025 hat der Gemeinderat auf Initiative der FPÖ die von uns beantragte **Gebührenwahrheit und Gebührenklarheit (endlich Transparenz)** nach langer Diskussion einstimmig beschlossen. Daraus ergibt sich in der Umsetzung, dass die Gebührenhaushalte getrennt zu führen, die Gebühren zweckgebunden zu verwenden sind und ein allfälliger Verlust oder Überschuss getrennt auszuweisen und zu übertragen ist. **Dies wurde im Rechnungsabschluss leider nicht umgesetzt, sodass dieser Rechnungsabschluss nicht diesem einstimmig gefassten Gemeinderatsbeschluss entspricht!***

*Als Beispiele dazu werden die Wasser-, Kanal-, Friedhofsgebühren und Hundesteuer explizit angeführt. Zweckgebundene Vorträge/Verluste aus diesen Abgaben sind im Rechnungsabschluss nicht ausgewiesen. **Dadurch wird die beschlossene Gebührenwahrheit gröblich verletzt.** Insbesondere kann es nicht sein (?) dass reine Gebührenerhöhungen zu vermehrten Personalaufwand z.B Friedhofsgebühren führen. Konkret welcher Gebührenüberschuss ergibt sich 2025 bei den Friedhofsgebühren und bei der Hundesteuer, weil dies aus dem Rechnungsabschluss nicht ersichtlich ist, und auf welches Konto ist ein allfälliger Überschuss zweckgebunden vorgetragen worden?*

Personalkosten

Im Rechnungsabschluss bei den Personalkosten erfolgt kein Ausweis von bestehenden Überstunden/Zeitausgleich und Urlaubsansprüchen zum 31.12.2025 und erfolgt auch keine Bewertung und Rückstellung zu den bereits erworbenen und gegen die Gemeinde zum Stichtag bestehenden Ansprüchen.

Wir ersuchen um Auskunft in welcher Höhe solche Ansprüche zum 31.12.2025 bestehen, bitte aufgegliedert nach Bauhof,- Gemeindeganzlei sowie Kindergarten und Schule.

Weiters ersuchen wir um Auskunft über die Aus/Belastung der Mitarbeiter der Gemeinde Kanzlei/Bauhof/Kindergarten/Schule und Übermittlung der jeweils aktuellen Dienstpläne dazu. Bei der Kanzlei interessiert uns, insbesondere welcher Personalaufwand mit der Abgabeneinhebung, Verwaltung, Buchhaltung/Finanzen, Service/Kundenverkehr oder anderen Aufgaben kalkuliert und in den Zahlen des Rechnungsabschlusses enthalten sind. Wir sehen dies Zahlen auch als Grundlage an, um weitere Projekte der Zusammenarbeit mit Wagram-Gemeinden z.B. gemeinsame Abgabenvorschreibung und -Einhebung, u.a. gemeinsam zu überlegen und weitere Synergieeffekte zu finden und im Sinne der Sparsamkeit der Verwaltung zu heben.

Restmüll/Wertstoffsammlung

Über Initiative der FPÖ, mit Rückendeckung der durchgeführten Bürgerbefragung wurde die Restmüll-, und Wertstoffsammlung in die Abfallentsorgung Kollersdorf gemeinsam mit Grafenwörth und Kirchberg verlagert.

Unter anderem waren Anlass der FPÖ-Initiative, dass sich im Zuge der Diskussion über den Rechnungsabschluss 2023 herausgestellt hat, dass durch die Öffnungszeiten im Felser Bauhof für Wertstoffsammlung am Mittwochnachmittag und Samstagvormittag ein enormer Überstundenaufwand (damals über 1.000 Überstunden!) angestaut hat.

Um die Ersparnis für Fels in Zahlen auszudrücken, ersuchen wir um Auskunft, wieviele Überstunden am Felser Bauhof im Rahmen der Wertstoffsammlung angefallen sind und welcher Wert sich bei Umrechnung im Falle der Auszahlung dieser Ansprüche ergebe. Weiters welcher Betrag für Abfallentsorgung Fels über das Jahr gekürzt werden wird.

Wir ersuchen dazu um Aufklärung in der Gemeinderatssitzung bzw. um schriftliche Stellungnahme und Erläuterung davor.

FPÖ-Fraktionsobmann

Im Gemeinderat Fels

GGR Dr. Michael Witt

Hierzu wird ergänzend zu den zuvor beschriebenen sehr umfangreichen allgemeinen Erläuterungen wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzlich ist jeder Voranschlag eine bestmöglich Schätzung der zukünftigen Einnahmen und Ausgaben. Hierbei können bei derart vielen Aufgabenbereichen und Buchungskonten mit dem Rechnungsabschluss immer Abweichungen bestehen, insbesondere wenn viele Einnahmen und Ausgaben fremdbestimmt bei übergeordneten Gebietskörperschaften liegen (z.B. Umlagen, Ertragsanteile, Bedarfszuweisungen, etc.). Zudem gilt im operativen Haushalt das Gesamtdeckungsprinzip und nicht das Einzeldeckungsprinzip. Die erfolgreiche Budgetierung zeigt sich insbesondere dadurch, dass bisher mit jedem Voranschlag und jedem Rechnungsabschluss ein positives Haushaltspotential erreicht wurde. Zudem wurden im Jahr 2025 auch alle investiven Projekte kostendeckend bzw. teilweise mit Überschüssen positiv abgeschlossen. Ebenso war am Jahresende das Girokonto positiv. Dieses erfolgreiche Ergebnisse haben insbesondere unter Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Situation sehr viele Gemeinden Österreichs nicht erreicht bzw. können bei vielen Gemeinden auch keine investiven Projekte umgesetzt werden. Die Marktgemeinde Fels am Wagram wird aufgrund deren Kassenbuchführung und finanziellen Ergebnisse vom Land Niederösterreich laufend als Vorbildgemeinde gelobt.

Bei der Wahl der Buchungskonten erfolgen zumindest mit jedem Voranschlag und jedem Rechnungsabschluss neue Vorgaben des Landes Niederösterreichs, da auch laufend neue Themen auftauchen (z.B. Verbuchung der Einnahmen aus dem jeweils aktuellen kommunalen Investitionsprogramm, Verbuchung der jährlichen Aufrollung aufgrund des tatsächlichen Endergebnisses bei den Umlagen, Verbuchung der Förderschienen aus dem aktuellen Finanzausgleich für die Kleinkinderbetreuung, etc.). Dies hat nicht zwangsläufig noch etwas mit dem „neuen“ Dreikomponentenhaushalt zu tun.

Sämtliche Gebührenhaushalte sind wie gewohnt im Detailnachweis eindeutig ersichtlich und hatten sämtliche Gemeinderäte und Bürger fast einen Monat Zeit diesen im Detail zu lesen. Wie bereits sehr oft erläutert werden investive Teile des Kanal- und Wasserbaus beim Straßenbau verbucht, da dies förder- und steuertechnische Vorteile bietet. Vereinfacht beschrieben gehört zu jeder Kanal- und Wasserleitungssanierung auch die Aufgrabung und Wiederherstellung des gesamten Straßenaufbaus, welcher natürlich für die Kanal- und Wasserleitungssanierungen mitberücksichtigt werden muss. Diese Aufteilung wird laufend vom Steuerberater und vom Finanzamt überprüft. Hierzu erfolgte bisher noch keine einzige

Beanstandung. Die Einnahmen aus den Gebührenhaushalten werden jedenfalls zweckgebunden verwendet. Dies zeigt sich nicht nur in der jeweiligen Einzeljahresbetrachtung, sondern darüber hinaus in der mehrjährigen Betrachtung. Beispielsweise erfolgen heuer im Zuge des Tiefbauprojektes „Thürnthaler Dorfplatz“ umfangreiche Investitionen in die Kanal- und Wasserleitungsinfrastruktur.

Hierdurch ergeben sich keine Überschüsse aus den laufenden Gebührenhaushalten, welche dem laufenden Haushalt zugeführt werden hätten können. Dies deshalb, da bei den Gebührenfestsetzungen darauf geachtet wird, diese so niedrig als möglich, aber so hoch als für die Investitionen in den jeweiligen Gebührenhaushalt unbedingt erforderlich, festgesetzt werden. Insbesondere beim angeführten Friedhofsbereich wird auch keine Kostendeckung erreicht. Die Friedhofsgebühren sind weiterhin unter dem Bezirksdurchschnitt. Mit der Genehmigung der Verordnung für die Friedhofsgebühren wurde vom Land Niederösterreich auch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit den festgesetzten Gebühren noch immer keine Kostendeckung erreicht wird.

Betreffend den Hundegebühren wurde bereits sehr oft erläutert, dass neben den eindeutig hierfür zuordenbaren Ausgaben wie den Hundesackerl, Hundesackerlausgabestationen, etc. hierzu auch die Allgemeinkosten des Personals für die Verwaltung der Hundedaten in der Gemeinde, für Straßenreinigung, Verfahren bei Anzeigen, etc. zu berücksichtigen sind. Eine darüber hinausgehende Darstellung im Voranschlag bzw. Rechnungsabschluss ist gesetzlich nicht vorgesehen.

Nach § 83 der NÖ Gemeindeordnung 1973 sind keine Personalstunden, Überstunden bzw. Zeitausgleichsstunden im Rechnungsabschluss als verpflichtende Bestandteile anzuführen.

Erst im Vorjahr 2025 wurde wieder die Thematik eines Abgabeneinhebungsverbandes auf Bezirksebene überprüft. Da derzeit bereits die Einhebung sehr professionell durchgeführt wird, wurde hiervon aber wieder abgesehen. Diese Thematik kann aber in einer der nächsten Sitzungen des zuständigen Ausschusses behandelt werden. Aufgrund der Auflassung des Sammelzentrums in Fels am Wagram konnten mittlerweile bereits Überstunden im Bauhof abgebaut werden und besteht hierfür bereits ein konkreter Plan für das restliche Kalenderjahr. Durch die Auflassung des Felser Sammelzentrums kommen einerseits die Öffnungszeiten beim Wertstoffsammelzentrum bei der Felser Autobahnabfahrt den Felser Gemeindebürgern zugute und andererseits kann das bestehende Bauhofpersonal deren Überstunden abbauen und dieses effizienter für andere Aufgabenbereiche eingesetzt werden. Diese Thematik kann aber in der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses behandelt werden.

Nach ausführlicher Erörterung des Rechnungsabschlusses 2025, zu welchen bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen innerhalb der gegenüber den gesetzlichen Vorgaben verlängerten Auflagefrist eingelangt sind, wird dieser vom Gemeinderat *mit 16 zu 2 Stimmen (2 Gegenstimmen durch die FPÖ-Fraktion)* vollinhaltlich zustimmend beschlossen. Der Rechnungsabschluss 2025 ist als **Anlage I**) dieses Sitzungsprotokolls bezeichnet und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Tagesordnungspunktes.

4. Vergabe der Oberflächengestaltungs- und Leitungsverlegungsarbeiten für die Neugestaltung des Thürnthaler Dorfplatzes

Für dieses Projekt erfolgte im letzten halben Jahr ein umfangreicher Bürgerbeteiligungsprozess. Auf dieser Basis wurde die Planung und Ausschreibung durchgeführt. Hierfür liegen nun die Ausschreibungsergebnisse vor. Insgesamt haben elf Firmen angeboten.

Aufgrund des Ausschreibungsergebnisses wird dieses Projekt wie geplant im Rahmen der im Voranschlag 2026 und mittelfristigen Finanzplan 2027 geplanten Summen umgesetzt werden können. Mit der Voranschlagsplanung 2027 ist der weitere zeitliche Ablauf der nächsten geplanten Projekte (Mittelschulsanierung, etc.) entsprechend abzustimmen.

Parallel wurde bereits bei zahlreichen Förderschiene um die Finanzierung dieses Projektes angesucht. Insbesondere wurde beim Leuchtturm-Projekte-Wettbewerb der NÖ Dorferneuerung mit einem 87-seitigen Förderantrag eingereicht. Dieser Antrag liegt dem Protokoll bei.

In den nachfolgenden Sitzungen ab dem zweiten Quartal werden die weiteren Ausführungsdetails vergeben werden (z.B. Bepflanzung, Elektrotankstelle, Außenmöblierungen, Trinkbrunnen, Fahrradständer, Fahrradreparaturstation, WC-Container, Kapellensanierung, etc.), da dann bereits alle wesentlichen Förderzusagen vorliegen werden. Hierfür liegen aber Großteils bereits die Angebote vergabefertig vor.

Der Baubeginn wird voraussichtlich Anfang Juni und die bauliche Fertigstellung bis Ende 2026 erfolgen. Eventuell wird ein Teil dieses Projektes aus budgetärer Sicht in das Jahr 2027 weitergetragen werden.

Aus heutiger Sicht wird heuer der Glasfaserausbau der A1Telekom in unserer Gemeinde zumindest in der Katastralgemeinde Thürnthal samt Fels weitergeführt werden.



INGENIEURGEMEINSCHAFT UMWELTPROJEKTE
ZIVILTECHNIKER-GMBH FÜR BAUINGENIEURWESEN,
KULTURTECHNIK, WASSERWIRTSCHAFT UND UMWELT



**Thürnthal – Schloßstraße
Neugestaltung Straßenraum
Sanierung Wasserleitung und Kanal**

Erd- und Baumeisterarbeiten
Straßenbauarbeiten

PRÜFBERICHT

**zur Ausschreibung im offenen Verfahren
mit Öffnung am 05.02.2026**

STRENG VERTRAULICH

DIPL.-ING. PETER KLEIN (GF)
DIPL.-ING. (FH) GÖNTHER HAHN (GF)
DIPL.-ING. ANTON VANEK (GF)
DIPL.-ING. DOMINIK BURGER-SCHRANZ (GF)
A-1200 WIEN, WEHLSTRASSE 29/ STIEGE 1
TELEFON: +43 (1) 523 24 10
TELEFAX: +43 (1) 523 24 10-29
E-MAIL: OFFICE@IUP.AT
HOMEPAGE: WWW.IUP.AT

Proj.-Nr.: A 730/26

Datum: 09.03.2026

GZ:

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
1.1	Bauherr und öffentlicher Auftraggeber	3
1.2	Projektverfasser	3
1.3	Ausschreibungsverfasser	3
1.4	Ausschreibungsumfang	3
1.5	Beurteilungskriterien	5
2.	Ausschreibung, Angebotsöffnung	7
2.1	Art der Ausschreibung	7
2.2	Angebotsöffnung	7
2.3	Reihung der Angebote vor Überprüfung	8
3.	Prüfung der Angebote auf formale Ausscheidungsgründe	9
3.1	Reihung der Angebote nach Prüfung auf formale Ausscheidungsgründe	9
3.2	Reihung der Angebote mit Zuschlagskriterien	10
4.	Angebotsbeurteilung	11
4.1	Angebot Nr. 2 der Firma Held&Francke, 3382 Loosdorf	11
4.2	Angebote Nr. 1 und 3 bis 11	22
5.	Vergleichsaufstellung	22
6.	Ausscheidungsliste	22
7.	Bestbieterermittlung	22
8.	Vergabevorschlag	23
9.	Vergleich mit den präliminierten Kosten	24
10.	Zuschlag	25
11.	Einsichtnahme in den Prüfbericht	25

ANHANG

Punktebewertung laut Zuschlagskriterien
 Niederschrift der Angebotsöffnung
 (weitere Anlagen wurden per E-Mail übermittelt)

1. Allgemeines

1.1 Bauherr und öffentlicher Auftraggeber

Marktgemeinde Fels am Wagram
 Wienerstraße 15
 3481 Fels am Wagram

1.2 Projektverfasser

Ingenieurgesellschaft Umweltprojekte ZT-GmbH
 Wehlstraße 29
 1200 Wien

1.3 Ausschreibungsverfasser

Ingenieurgesellschaft Umweltprojekte ZT-GmbH
 Wehlstraße 29
 1200 Wien

1.4 Ausschreibungsumfang

Die Schloßstraße in der Ortschaft Thürnthal soll neugestaltet werden. In diesem Zusammenhang wird auch die vorhandene Wasserleitung und die Straßenbeleuchtung in diesem Bereich erneuert. Zusätzlich müssen auch Teile des bestehenden Oberflächenwasserkanales erneuert werden.

OG01 - Straßenbauarbeiten:

- Herstellung eines Gehweges im Bereich Kreuzung mit L14: ca. 140,00 m²
- Asphaltierung der neuen Fahrbahn samt Straßenunterbau: ca. 2 550,00m²
- Pflasterungsarbeiten (Pflasterplatten, Kleinsteinpflaster)
samt Straßenunterbau: ca. 865,00 m²
- Leistensteine (Tiefbord, Hochbord): ca. 1.230,00 m
- Schrägbord: ca. 86,00. m

OG02 - Infrastruktur

Wasserleitung

PEHD DA63 PN10: 22 m
PEHD DA90 PN10: 15 m
PEHD DA110 PN10: 240 m
PEHD DA160 PN10: 60 m
Anschlussleitungen DA32: 190 m bzw. 20 Stück
Schieber: 15 Stück
Hydranten: 3 Stück

Sanierung bestehender Regenwasserkanal

Betonrohr DN600: 36 m
PP-Rohr DN400: 88 m
PP-Rohr DN300: 71 m
PP Rohr DN160: 30 m
Kontrollschächte DN1000: 8 Stück
Einlaufgitter: 5 Stück

Erneuerung Straßenbeleuchtung:

Leerverrohrungen: rd. 480 m Leerverrohrungen
Lichtpunkte: 12 Stück

1.5 Beurteilungskriterien

Die Angebotsprüfung erfolgte nach den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2018, 2. Teil, 3. Hauptstück, 8. Abschnitt sowie Teil B des Angebotsschreibens:

Punkt B4 – Ausschlussgründe

Beim offenen Verfahren bestätigt der Bieter mit Unterfertigung des Schlussblatts (Teil E des Angebotsschreibens für Bauleistungen) bzw. elektronischer Signatur - Interner Bearbeitungshinweis: Solange keine elektronische Abgabe vorgesehen ist - löschen, dass keine Ausschlussgründe vorliegen.

Losgelöst von einer vorab erfolgten Prüfung wird der Auftraggeber bei Hervorkommen eines Ausschlussgrundes eine Ausscheidensentscheidung treffen. Dabei ist er berechtigt, zuvor vom jeweiligen Bieter die Vorlage entsprechender Unterlagen binnen angemessener Frist zu verlangen.

Überdies wird der Auftraggeber vom Zuschlagsempfänger (und dessen Subunternehmern) eine Auskunft aus der zentralen Verwaltungsstrafevidenz des Bundesministers für Finanzen gemäß § 28b Ausländerbeschäftigungsgesetz (AuslBG) und der Verwaltungsstrafevidenz der Österreichischen Gesundheitskasse als Kompetenzzentrum Lohn- und Sozialdumping Bekämpfung gemäß § 35 Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz (LSD-BG) einholen. Dies erfolgt zur Prüfung, ob diesem eine rechtskräftige Bestrafung gemäß § 28 Abs 1 Z 1 AuslBG bzw. eine rechtskräftige Entscheidung gemäß § 31 LSD-BG zu zurechnen ist.

Punkt B5 – Eignungskriterien

Für die Beurteilung der Eignung des Bieters und dessen Subunternehmer gelten entsprechend §§ 80, 81, 82, 83, 84 und 85 BVergG 2018 folgende Eignungskriterien:

- Befugnis
- berufliche Zuverlässigkeit
- finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
- technische Leistungsfähigkeit

Der Auftraggeber behält sich eine sinngemäße Abfrage aller in §§ 81 bis 85 BVergG 2018 angeführten Nachweise vor.

Punkt B6 – Zuschlagskriterien

Der Zuschlag wird dem technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebot erteilt.

- Angebotspreis und Wirtschaftlichkeit

	Punkte
Kleinstes Angebotspreis (Bestangebot)	100
Differenz zu Bestangebot in %*) = Punkteabzug X	- X
Gesamtpunkte Angebotspreis A	Summe A

*) Berechnung: Differenz aus Angebotspreis Bieter zu kleinstem Angebotspreis, dividiert durch kleinsten Angebotspreis*100

- Gewährleistung

	Punkte
Höchste Gesamtgewährleistung (Bestangebot)	100
Differenz zur höchsten Gesamtgewährleistung in %**) = Punkteabzug Y	- Y
Gesamtpunkte Gewährleistung B	Summe B

**) Berechnung: Differenz aus höchster Gesamtgewährleistung (Bestangebot) zur Gesamtgewährleistung lt. Bieter, dividiert durch die höchste Gesamtgewährleistung*100

Zulässige höchste Gesamtgewährleistung 6 Jahre.

- Gewichtung

	Gewichtung	Punkte
Angebotspreis	95%	0,95 mal A
Gewährleistung	5%	0,05 mal B
Gesamtpunkte		Summe

Bestbieter ist der Bieter mit der höchsten Gesamtpunkteanzahl.

2. Ausschreibung, Angebotsöffnung

2.1 Art der Ausschreibung

Die Ausschreibung erfolgte im offenen Verfahren durch die Ingenieurgemeinschaft Umweltprojekte ZT-GmbH, Wien namens der Marktgemeinde Fels am Wagram als öffentlicher Auftraggeber.

2.2 Angebotsöffnung

Bis zum vorgesehenen Abgabetermin am 05.02.2026 um 11:00 Uhr beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Fels am Wagram wurden 11 Angebote abgegeben. Die Angebotsöffnung fand ebendort am selben Tag um 11:15 Uhr statt.

Das Ergebnis der Angebotsöffnung ist in der Niederschrift festgehalten, die dem Prüfbericht im Anhang beiliegt.

2.3 Reihung der Angebote vor Überprüfung

Die Gesamtsummen exklusive Umsatzsteuer wurden verlesen, Nachlässe sind bereits berücksichtigt. Die Angebote sind nach dem Gesamtpreis gereiht.

Reih. Nr.	Angebot Nr.	Firma	Gesamtpreis exkl. USt.
1	2	Held&Francke, 3382 Loosdorf	EUR 684.124,32 (inkl. 5 % Nachlass)
2	10	Hasenöhrl, 3474 Kollersdorf	EUR 756.689,59 (inkl. 6 % Nachlass)
3	9	STRABAG, 3464 Hausleiten	EUR 793.098,36
4	4	PORR, 3500 Krems	EUR 946.999,99
5	8	Talkner, 3860 Heidenreichstein	EUR 962.347,71 (inkl. 4 % Nachlass)
6	6	Swietelsky, 3484 Grafenwörth	EUR 963.771,73
7	5	Leithäusl, 3504 Krems/Stein	EUR 973.904,96
8	3	Schütz, 3610 Weißenkirchen	EUR 988.272,91
9	1	Leyrer+Graf, 3950 Gmünd	EUR 1.077.214,94
10	11	Gebr. Haider, 3134 Nussdorf	EUR 1.078.912,10
11	7	Pittel+Brausewetter, 3430 Tulln	EUR 1.317.750,26

3. Prüfung der Angebote auf formale Ausscheidungsgründe

Alle 11 abgegebenen Angebote langten zeitgerecht ein und enthielten das unterfertigte Angebot, so dass kein Angebot aus formalen Gründen ausgeschieden werden musste.

3.1 Reihung der Angebote nach Prüfung auf formale Ausscheidungsgründe

Da kein Angebot ausgeschieden wurde, bleibt die Reihung der Angebote unverändert (sh. Punkt 2.3).

3.2 Reihung der Angebote mit Zuschlagskriterien

Reih.	Ang. Nr.	Firma	Gesamtpreis exkl. USt.	Gewährleistung Jahre	Punkte
1	2	Held&Francke 3382 Loosdorf	€ 684.124,32	6	100,00
2	10	Hasenöhrl, 3474 Kollersdorf	€ 756.689,59	6	88,92
3	9	STRABAG, 3464 Hausleiten	€ 793.089,36	6	84,45
4	4	Porr, 3500 Krems	€ 946.999,99	6	63,50
5	8	Talkner, 3860 Heidenreichstein	€ 962.347,71	6	61,36
6	6	Swietelsky, 3484 Grafenwörth	€ 963.771,73	6	61,17
7	5	Leithäusl, 3504 Krems/Stein	€ 973904,96	6	59,76
8	3	Schütz, 3610 Weißenkirchen	€ 988.272,91	3	55,26
9	1	Leyrer+Graf, 3950 Gmünd	€ 1.077.214,94	6	45,41
10	11	Gebr. Haider, 3134 Nussdorf	€ 1.078.912,10	6	45,18
11	7	Pittel+Bräusewetter 3430 Tulln	€ 1.317.750,26	6	12,01

Siehe Anhang „Punktebewertung laut Zuschlagskriterien“

4. Angebotsbeurteilung

4.1 Angebot Nr. 2 der Firma Held&Francke, 3382 Loosdorf

Das Angebot ist vollständig ausgepreist, rechnerisch richtig und wurde als EDV-Kurzleistungsverzeichnis mit Datenträger abgegeben. Die Produktinformationen wurden in den Angebotsunterlagen bekannt gegeben.

Weiters wurden dem Angebot nachstehende Unterlagen beigelegt:

- Formblätter K3
- Deckungsbestätigung /Haftpflichtversicherung
- ANKÖ Führungsbestätigung
- Vollmacht für Ing. Roman Zöchling
- Firmenbuchauszug
- Referenzen
- Verpflichtungserklärung Subunternehmer

Prüfung auf Eignung und Ausschlussgründe

Die Firmendaten der Musterfirma wurden auf elektronischem Wege im Auftragnehmerkataster Österreich (ANKÖ) abgefragt.

Die vorliegenden Unterlagen belegen, dass die Firma Held&Francke, 3382 Loosdorf, die nötige Gewerbeberechtigung, die allgemeine berufliche Zuverlässigkeit sowie die technische, finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit aufweist.

Laut Auskunft des BMF vom 03.02.2026 gemäß § 28 b AuslBG sind dem Unternehmen keine wesentlichen Verletzungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes zuzurechnen (siehe ANKÖ Auszug).

Laut Auskunft aus der Verwaltungsstrafevidenz gemäß § 35 des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetzes vom 09.02.2026 liegt gegen das Unternehmen keine rechtskräftige Entscheidung vor.

Auf Anfrage hat die Firma Held&Francke mit Schreiben vom 11.02.2026 eine Stellungnahme zur beruflichen Zuverlässigkeit vorgelegt. Darin wird kurz der Sachverhalt hinsichtlich eines anhängigen Gerichtsverfahrens beim Kartellgericht beschrieben und angeführt, dass im Sinn des § 83 Abs 2 BVergG Selbstreinigungsmaßnahmen getroffen wurden und Maßnahmen zur Verhinderung künftiger Verfehlungen (§ 83 Abs 2 Z 3 BVergG) ergriffen wurden.

Somit kann die vergaberechtliche Zuverlässigkeit der Firma Held&Francke zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestätigt werden.

Prüfung der Subunternehmer

Für die vom Bieter angegebenen Subunternehmer wurden die Firmendaten auf elektronischem Wege im Auftragnehmerkataster Österreich (ANKÖ) bzw. von der Finanzpolizei und der Österreichischen Gesundheitskasse abgefragt und auf Befugnis und Ausschlussgründe geprüft.

Es wurden die folgenden Subunternehmer bekannt gegeben:

- Sachverständigenbüro Baumeister Ing. Mistelbauer (Beweissicherung)
- R. Haubenberger GmbH (Desinfektion Trinkwasserleitungen)

Für die beiden oben angeführten Unternehmen wurde eine Abfrage beim ANKÖ durchgeführt. Die genannten Subunternehmer weisen die nötigen Befugnisse auf.

Laut Auskunft des BMF gemäß § 28 b AuslBG sind diesen Unternehmen keine wesentlichen Verletzungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes i.d.g.F. zuzurechnen (siehe ANKÖ Auszug). Laut aktueller Auskunft der Österreichischen Gesundheitskasse liegen gegen diese Unternehmen auch keine rechtskräftigen Entscheidungen gemäß § 35 Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz vor.

Prüfung der Angemessenheit von Preisen – vertiefte Angebotsprüfung

Der im Formblatt K3 ermittelte Mittellohnpreis wurde mit den derzeit gültigen Mindestlöhnen gemäß Kollektivvertrag 2025 für Bauindustrie und Baugewerbe errechnet. Im Mittellohnpreis sind ein außerkollektivvertragliches Entgelt, Zulagen für Erschwernisse, Arbeitszeitzuschläge, abgabepflichtige Aufwandsentschädigungen, Personalnebenkosten und Personalgemeinkosten enthalten.

Zum Nachweis der Preisangemessenheit nachfolgend aufgelisteter Positionen wurde mit E-Mail vom 06.02.2026 der Ingenieurgemeinschaft Umweltprojekte ZT-GmbH, Wien Aufklärung gemäß § 137 BVergG 2018 durch Vorlage der Kalkulationsblätter K7 samt zugehöriger Erläuterungen verlangt. Die angeforderten Unterlagen wurden am 11.02.2026 fristgerecht per E-Mail übermittelt.

Zu nachstehenden Preisen wesentlicher Positionen wurde Aufklärung verlangt und eine vertiefte Angebotsprüfung durchgeführt. Bei den angeführten Einheitspreisen sind der von der Fa. Held&Francke gewährte Preisnachlass von 5 % berücksichtigt.

01 02 01 01A Einrichten der Baustelle 38.383,29 EUR/PA

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt werden für das Einrichten der Asphaltierungspartie (groß + klein), der Partie für die Herstellung des ungebundenen Oberbaues und für die Pflasterungspartie jeweils eine eigene Pauschale kalkuliert. Weiters wird noch eine gesonderte Pauschale Einrichtung für die im Zuge des Straßenbaues erforderlichen Kanalbauarbeiten berücksichtigt. Die Summe dieser Einzelpauschalen ergeben dann die oben angeführte Gesamtpauschale ergibt. Für die Asphaltierungspartie „groß“ ist ein Zeitaufwand von 2 Arbeitstagen, für die Asphaltierungspartie „klein“ ist ein Zeitaufwand von 6 Stunden kalkuliert. Die den Antransport der Geräte (Bagger, Erdbauwalzen) für die Herstellung des Straßenunterbaues ist ein Zeitaufwand von einem Arbeitstag berücksichtigt. Für den Antransport der erforderlichen Geräte und Materialien für die Pflasterungsarbeiten ein Zeitaufwand von einem Tag kalkuliert. Für den Antransport der erforderlichen Geräte und Materialien für die Kanalbauarbeiten ist ebenfalls ein Zeitaufwand von einem Tag kalkuliert.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2025 erklärt der Bieter, dass unter Bezeichnung „Asphaltierung Kleingeräte“ eine Partie bestehend aus Gehsteigfertiger, kleine Walze, Vorspritzgerät etc. inkl. 5 Personen zu verstehen ist und so kalkuliert wurde. Die Bieter erklärt weiters, dass grundsätzlich ein verantwortlicher Polier auf der Baustelle anwesend sein wird. Arbeiten werden in einem Zuge ausgeführt werden. Bei der Kalkulation wurde berücksichtigt, dass zuerst die Infrastruktur errichtet wird und erst im Anschluss daran die Straßen errichtet wird.

Seitens des AG wurde im Aufklärungsgespräch darauf hingewiesen, dass die Vergütung der Pauschalen nur anteilig gemäß dem Baufortschritt vergütet (siehe C22 des Angebotsschreibens) – das betrifft in diesem Fall auch die Pos. Baustelle einrichten – z.B.: Einrichten Asphaltierung erst dann, wenn der Fertiger angeliefert wird.

01 02 01 A1 Zeitgebundene Kosten Bauzeit PA 87.170,01 EUR/PA

Der Bieter führt dazu aus, dass in dieser Position die Monatsbeträge für Techniker, Bauleiter und Polier kalkuliert wurden. Diese beinhalten den KV-Gehalt samt Dienstgeberabgabe (Lohnnebenkosten, Überstundenzuschläge,...) und anteilige Kosten für IT- Infrastruktur und KFZ.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 bestätigt der Bieter, dass für den Straßenbau mit einer Bauzeit von 3 Monaten (=63 Arbeitstage) kalkuliert wurde. Die Bieter erklärt weiters, dass grundsätzlich ein verantwortlicher Polier auf der Baustelle anwesend sein wird.

01 02 04 01 Räumen der Baustelle 10.146,71 EUR/PA

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt werden für das Räumen der Asphaltierungspartie, der Partie für die Herstellung des ungebundenen Oberbaues und für die Pflasterungspartie jeweils eine eigene Pauschale angeführt, welche in Summe die oben angeführte Gesamtpauschale ergibt. Aufgrund der angeführten Beträge ist für das Räumen jeweils ca. 1 Tag pro Partie kalkuliert.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 bestätigt der Bieter, dass für das Räumen der Baustelle jeweils ein Arbeitstag kalkuliert wurde.

01 06 15 34A Naturleistenstein abtragen und laden 3,59 EUR/m

01 06 16 01B Bit. Schicht Fahrbahn >15-30cm abtr. und laden 1,08 EUR/m³

01 06 25 10A Lockerboden AKL abtragen und laden 0,21 EUR/m³

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt sind in diesen Positionen ein Kettenbagger und ein LKW berücksichtigt. Zusätzlich für den Bieter in seinen Erläuterungen aus, dass der angebotene Einheitspreis aus Nachkalkulationen aus vergleichbaren Bauvorhaben abgeleitet ist. Zusätzlich wird von der Fa. Held&Francke in der Kalkulation berücksichtigt, dass das Material einer Wiederverwertung bei anderen Bauvorhaben zugeführt werden soll.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 erklärt der Bieter, dass der Bieter den erforderlichen LKW anstatt in der „01 06 15 34A - Naturleistenstein abtragen und laden“ in Position „01 06 15 36C - Naturleistensteine wegschaffen“ berücksichtigt hat.

01 25 05 01E Ungebundene untere TS>30-60cm, U7, 0/63, Fahrb. 9,96 EUR/m³
 Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt sind in dieser Position ein Kettenbagger und Erbauwalze berücksichtigt. Zusätzlich ist auch das erforderliche Material für die ungebundene untere Tragschichte in der Kalkulation enthalten.

01 25 10 01C Ungebundene obere TS 10cm, U3, 0/32, Fahrb. 1,73 EUR/m³
 Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt sind in dieser Position ein Gräder und Erbauwalze berücksichtigt. Zusätzlich ist auch das erforderliche Material für die ungebundene untere Tragschichte in der Kalkulation enthalten.

01 26 10 31F AC22trag, 70/100,T2,G5, 10 cm Fahrb/Abstell 18,69 EUR/m²

01 26 30 01B AC8deck, 70/100,A1,G1, 3 cm Fahrb/Abstell 10,04 EUR/m²

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt sind in dieser Position das Material inkl. Lieferung zu Baustelle und der erforderliche „Einbauzug (Geräte inkl. Partie)“ enthalten.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 erklärt der Bieter, dass unter dem Begriff „Einbauzug (Geräte inkl. Partie)“ die Großgeräte (Fertiger, Walze, Mannschaft) zu verstehen sind.

01 29 08 01G Pflasterpl. Granit, 32/10/32 PP3, AN liefern 85,22 EUR/m²

In den Ausschreibungsunterlagen wurden für die geplanten Pflasterplatten in der Begegnungszone eine Leitprodukt angegeben. Es war entweder ein „Herschenberger Granti2 oder ein Material anzubieten, welches dem „Herschenberger Granit“ gleichwertig ist.

Die Fa. Held&Francke hat einen Naturstein aus der Türkei (Lagerstätte „Bergama“) angeboten. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird dieses Produkt von der Jan Leitner Baustoffe GmbH geliefert. In den übermittelten Unterlagen ist Schreiben der Jan Leitner Baustoffe GmbH vom 1. April 2022 sowie ein CE-Zertifizierung für dieses Produkt vom September 2013 beigelegt.

Zum Nachweis der Gleichwertigkeit wurden von der Fa. Held&Francke weiter Gutachten über das angebotene Produkt als auch über das ausgeschriebene Leitprodukt (Herschenberger Granit) vorgelegt.

Eine Gegenüberstellung der Werte aus zeigt, dass die beiden Gestein in Hinblick auch die Dichte und die Druckfestigkeit gleichwertig sind. Der Granit aus der Lagerstätte „Bergama“ weist eine höhere Biegezugfestigkeit auf. Die Werte offene Porosität und Wasseraufnahme sind lt. Gutachten für den Herschenberger Granit besser. In der nachfolgenden Tabelle sind die Werten aus den übermittelten Gutachten zusammengestellt. Die Gutachten liegen den Prüfbericht im Anhang bei.

	Bergama Granit	Herschenberger Granit
Rohdichte	2710 kg/m ³	2640 kg/m ³
Offene Porosität	0,90%	0,50%
Wasseraufnahme	0,40%	0,20%
Druckfestigkeit	179 MPa	167 MPa
Biegezugfestigkeit	29 MPa	16 MPa
Frostbeständigkeit Sichtprüfung	intakt	keine Angaben
Druckfestigkeit nach Frost-Tau Zyklen	179 MPa	keine Angaben
Abfall der Druckfestigkeit	0,00%	keine Angaben

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 gibt der Bieter an, so rasch als möglich mit dem Lieferanten Referenzprojekt zu übermitteln. Der Bieter gibt an, dass derzeit in Graz eine Pflasterung mit diesem Stein geplant ist. Dieses Bauvorhaben ist jedoch noch nicht ausgeführt worden. Die Fa. Held&Francke wird eine Bestätigung einer unabhängigen Prüfstelle vorlegen, aus welcher eindeutig hervorgeht, dass der angebotene Stein für öffentliche Verkehrsflächen geeignet ist und eine gemäß dem Stand der Technik entsprechende Frost-Tausalzbeständigkeit aufweist.

02 02 01 01A Einrichten der Baustelle 20.963,95 EUR/PA

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt sind in dieser Position der Zeitaufwand für den Antransport der erforderlichen Geräte und Materialien für die Kanalbau- und Wasserleitungsarbeiten (ca. 1 Arbeitstag) kalkuliert. Weiters ist in dieser Position auch die Einrichtung von Asphalt-Kleingeräten kalkuliert.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 erklärt der Bieter, dass die Partie „Asphalt-Kleingeräte“ für die Wiederherstellungsarbeiten im Bereich der Landesstraße vorgesehen ist, wo eine Wasserleitung unabhängig vom Straßenbauvorhaben in der Schlossstraße saniert wird.

02 02 01 A1 Zeitgebundene Kosten Bauzeit PA 24.921,52 EUR/PA

Der Bieter führt dazu aus, dass in dieser Position die Monatsbeträge für Techniker, Bauleiter und Polier kalkuliert wurden. Diese beinhalten den KV-Gehalt samt Dienstgeberabgabe (Lohnnebenkosten, Überstundenzuschläge,...) und anteilige Kosten für IT- Infrastruktur und KFZ.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 bestätigt der Bieter, dass für die geplanten Inrs mit einer Bauzeit von 0,75 Monaten (=16 Arbeitstage) kalkuliert wurde.

02 02 04 01 Räumen der Baustelle 4.622,22 EUR/PA

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt werden für die Kanalbaupartie und die Asphaltierung jeweils eine Pauschale kalkuliert, welche dann in Summe die Gesamtpauschale ergibt.

02 08 01 03A Grabenaush.komb.Lockerboden AKL 3,52 EUR/m³

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt werden ein Kettenbagger, ein LKW sowie Lohnkosten kalkuliert. Der Bieter führt dazu aus, dass der angebotene Preis auf Nachkalkulationen vergleichbarer Bauvorhaben resultiert. Die Kalkulation ist nachvollziehbar.

02 08 05 03B Verfüllen Leitungszone 0/4 herstellen 11,18 EUR/m³

02 08 05 03G Verfüllen Leitungszone, C90/3, 4/8 herstellen 16,63 EUR/m³

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt werden ein Kettenbagger sowie Lohnkosten kalkuliert. Weiters ist auch das erforderliche Material berücksichtigt. Der Bieter führt dazu aus, dass der angebotene Preis auf Nachkalkulationen vergleichbarer Bauvorhaben resultiert. Die Kalkulation ist nachvollziehbar.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 für der Bieter auf die Frage, weshalb bei diesen Arbeiten kein Verdichtungsgerät kalkuliert wurde, aus, dass für diese Leistungen keine gesonderte mechanische Verdichtung vorgesehen ist, um die Rohre nicht zu beschädigen. Das Material wird händisch vom Verlegepersonal beim „Hinterstopfen“ der Rohre verdichtet.

02 08 05 04B Verfüllen Hauptverfüllung befest., verd.m.zug.Mat 0,57 EUR/m³

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt werden ein Kettenbagger sowie Lohnkosten kalkuliert. Weiters ist auch ein Verdichtungsgerät berücksichtigt. Der Bieter führt dazu aus, dass der angebotene Preis auf Nachkalkulationen vergleichbarer Bauvorhaben resultiert. Die Kalkulation ist nachvollziehbar.

02 08 05 12C Füllmat. Hauptverf.frostsicheres Kongrem. C90/3 1,96 EUR/m³

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt wird die Lieferung der des erforderlichen Materials kalkuliert. Weiters ist auch ein Verdichtungsgerät berücksichtigt. Der Bieter führt dazu aus, dass der angebotene Preis auf Nachkalkulationen vergleichbarer Bauvorhaben resultiert.

Im Aufklärungsgespräch vom 03.03.2026 erklärt der Bieter die günstigen Materialpreise damit, dass die Materialien bereits letztes Jahr vom AN eingekauft wurden und sich ohnehin auf Lager befinden. Aufgrund der schwierigen Marktsituation nimmt der Bieter in Kauf, dass Teile dieser Materialien sehr günstig bei diesen Bauvorhaben abzugeben.

02 09 06 01D	PE100-RC-Druckrohr PN10, DN/OD110	34,69 EUR/m
02 09 40 02Q	Schieber.kurz GJS DN100 PN16 m. Einschweiße.	574,20 EUR/m
02 09 45 12L	Umfahrhydrant V4A DN80, RD 1,5 m, 1xB+2C	1.687,45 EUR/m
02 10 21 10L	Mehrsch. Vollw.rohr PP SN12, DN/OD 315	81,22 EUR/m

Gemäß dem vorliegenden K7-Blatt wird die Lieferung der des erforderlichen Materials kalkuliert. Weiters sind Lohnkosten für das Verlegen des Rohres und ein Kettenbagger berücksichtigt. Der Bieter führt zu dieser Position aus, dass der angebotene Preis auf Nachkalkulationen vergleichbarer Bauvorhaben resultiert und dass entsprechende Sonderrabatte für das zu liefernde Material berücksichtigt sind. Die Kalkulation ist nachvollziehbar.

Zusammenfassung

Als zusammenfassende Bewertung des Angebotes der Firma Held&Francke ist festzustellen, dass die Eignungskriterien erfüllt werden. Das Angebot entspricht den Bestimmungen der Ausschreibung, ist formrichtig und vollständig. Für den Bieter und die bekannt gegebenen Subunternehmer liegen keine Bestrafungen gemäß § 28 des Ausländerbeschäftigungsgesetzes bzw. § 35 des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetzes vor.

4.2 Angebote Nr. 1 und 3 bis 11

Die Reihungen der einzelnen Angebote vor Überprüfung sowie nach der Prüfung auf formale Ausscheidungsgründe sind unter Punkt 2.3 und Punkt 3.1 des gegenständlichen Prüfberichtes ersichtlich.

Alle Angebote sind vollständig ausgepreist, rechnerisch richtig und von allen Bietern wurde ein EDV-Kurzleistungsverzeichnis mit Datenträger abgegeben.

Da die Eignungskriterien und das Zuschlagskriterium durch den Erstgereihten erfüllt sind, kommt aus gegenwärtiger Sicht ausschließlich das günstigste Angebot für eine Zuschlagserteilung gemäß § 142 (1) BVergG 2018 in Betracht. Aus diesem Grund wurde von einer weiteren Beurteilung der nachgereihten Angebote abgesehen.

5. Vergleichsaufstellung

Für einen Detailvergleich der entsprechenden Summen der Leistungsgruppen und Positionen wurde eine Gegenüberstellung für die xx Angebote ausgearbeitet. Diese liegt dem Prüfbericht in Form eines Preisspiegels bei.

Beim Vergleich wurden keine Hinweise auf Preisabsprachen vorgefunden.

6. Ausscheidungsliste

Es mussten keine Angebote ausgeschieden werden.

7. Bestbieterermittlung

Gemäß § 142 (1) BVergG 2018 steht als Bestbieter entsprechend dem Zuschlagskriterium

„technisch und wirtschaftlich günstigstes Angebot“

die Firma Held&Francke, 3382 Loosdorf, fest.

Punktebewertung laut Zuschlagskriterien: siehe Anhang

8. Vergabevorschlag

Aufgrund des Ergebnisses der Angebotsprüfung ist das Angebot der Firma Held&Francke Baugesellschaft m.b.H., 3382 Loosdorf, als zuschlagsfähig zu werten.

Der Marktgemeinde Fels am Wagram wird daher vorgeschlagen, die Leistungen der Neugestaltung des Straßenraumes der Schloßstraße in Thürnthal inkl. der Sanierung der Wasserleitung und des Regenwasserkanales

Held&Francke Baugesellschaft m.b.H.
Gewerbestraße 2
3382 Loosdorf

aufgrund ihres Angebotes vom 04.02.2026 mit einem

Gesamtpreis von	EUR	684.124,32
<u>zuzüglich 20 % USt.</u>	<u>EUR</u>	<u>136.824,86</u>
Angebotspreis inklusive Umsatzsteuer	EUR	820.949,18

zu vergeben.

9. Vergleich mit den präliminierten Kosten

Straßenbau (OG01)	EUR	600.000,00
Infrastruktur (OG02)	EUR	250.000,00
Summe Präliminierte Kosten	EUR	850.000,00
<u>Vergabesumme excl. Ust.</u>	EUR	684.124,32
Unterschreitung	EUR	165.875,68
	d.s.	-19,51%

Die Unterschreitung der präliminierten Kosten erklärt sich aus den aktuell sehr günstigen Preisen für Bauleistungen, welche von den Firmen angeboten werden.

Straßenbau (OG01)	EUR	477.240,21
ABA – Sanierung Regenwasserkanal	EUR	76.917,43
WVA – Sanierung Wasserleitung	EUR	107.628,69
Kabelverlegungen nicht förderfähig	EUR	22.337,99
<u>Summe Infrastruktur (OG02)</u>	EUR	206.884,11
Vergabesumme EBMI excl. USt.	EUR	684.124,32

10. Zuschlag

Gemäß § 143 BVergG 2018 hat der Auftraggeber den im Vergabeverfahren verbliebenen Bietern, unverzüglich und nachweislich mitzuteilen, welchem Bieter der Zuschlag erteilt werden soll.

In dieser Mitteilung sind den verbliebenen Bietern das jeweilige Ende der Stillhaltefrist gemäß § 144 BVergG 2018, die Gründe für die Ablehnung ihres Angebotes, die Vergabesumme sowie die Merkmale und Vorteile des erfolgreichen Angebotes bekannt zu geben, sofern nicht die Bekanntgabe dieser Informationen öffentlichen Interessen oder den berechtigten Geschäftsinteressen von Unternehmen widersprechen oder dem freien und lauterem Wettbewerb schaden würde.

Gemäß § 144 BVergG 2018 darf der Zuschlag bei sonstiger absoluter Nichtigkeit nicht innerhalb einer Stillhaltefrist erteilt werden. Die Stillhaltefrist beginnt mit der Übermittlung der Zuschlagsentscheidung und beträgt bei einer elektronischen Übermittlung/Bereitstellung 10 Tage, sonst 15 Tage.

Setzt bis zum Ablauf der Stillhaltefrist kein Bieter als vermeintlich Übergangener Bestbieter Rechtsschutzmöglichkeiten in Gang, kann die Zuschlagserteilung erfolgen. Der Zuschlag ist schriftlich zu erteilen.

11. Einsichtnahme in den Prüfbericht

Gemäß Bundesvergabegesetz 2018 § 143 sind den verbleibenden Bietern die Gründe für die Ablehnung ihres Angebotes bekannt zu geben.

Gemäß BVergG 2018 § 140 (3) kann der Bieter die Übermittlung oder Bereitstellung jenes Teiles des Prüfberichtes verlangen, der sein Angebot betrifft.

Wien, am 9. März 2026
A 730/26

ANHANG

- Niederschrift der Angebotsöffnung
- Punktebewertung laut Zuschlagskriterien

Folgende Unterlagen zur Angebotsprüfung wurden per E-Mail übermittelt:

- Unterlagen zur vertieften Angebotsprüfung
- ANKÖ-Gesamtabfrage
- Auskunft AVRAG/LSD
- ANKÖ-Gesamtabfragen Subunternehmer
- Auskunft AVRAG/LSD Subunternehmer

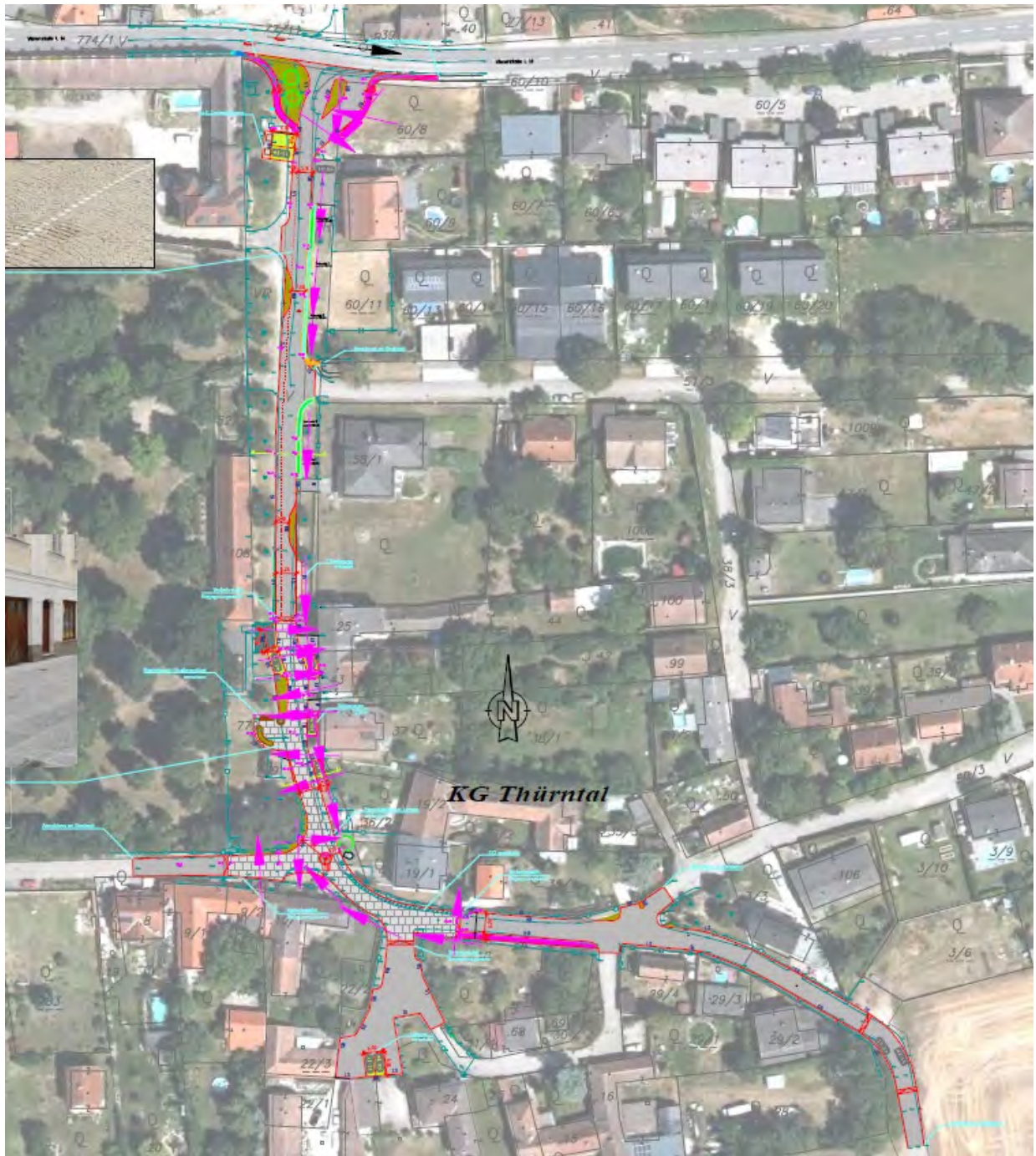
ANHANG 2

(nur IUP)

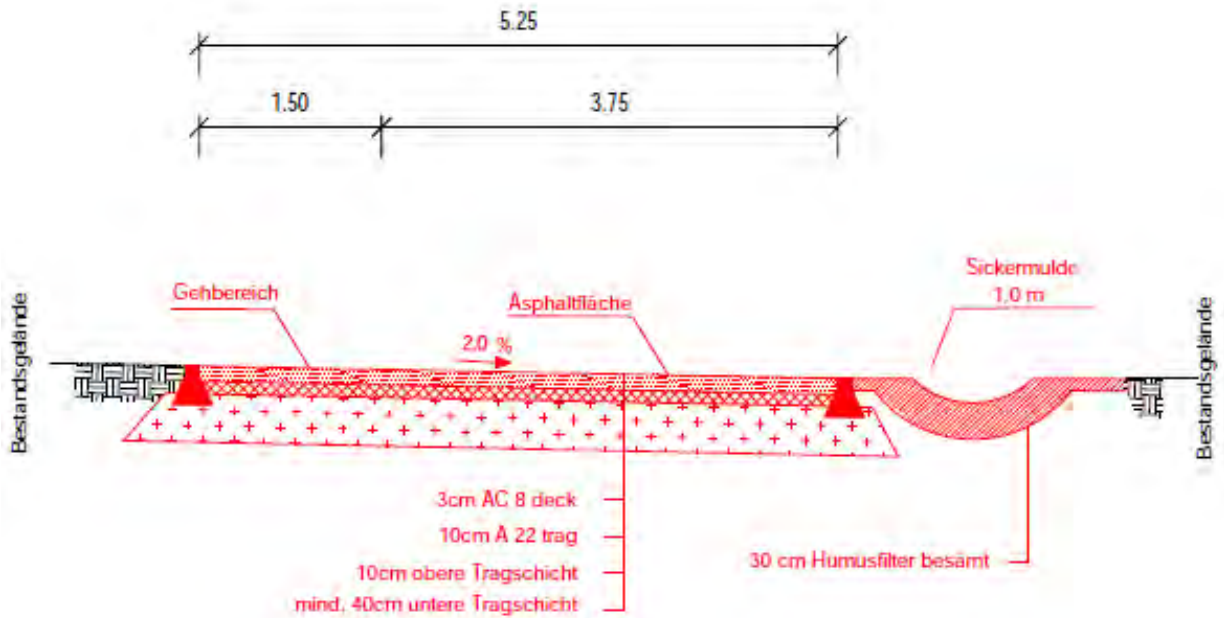
Übermittlung per E-Mail:

- Unterlagen zur vertieften Angebotsprüfung
- ANKÖ-Gesamtabfrage
- Auskunft AVRAG/LSD
- ANKÖ-Gesamtabfragen Subunternehmer
- Auskunft AVRAG/LSD Subunternehmer

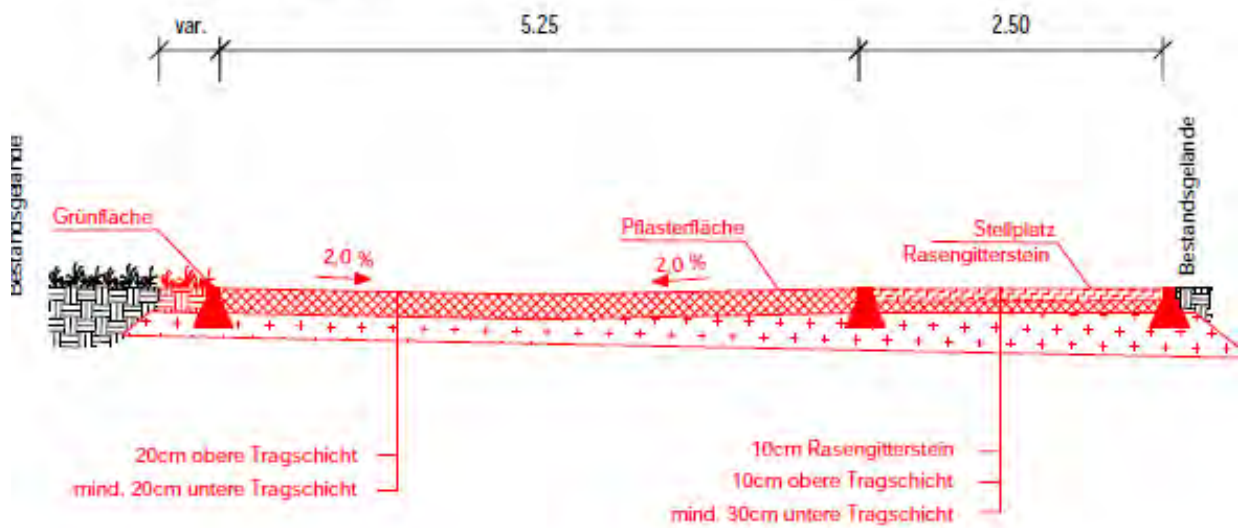
Der Gemeinderat beschließt *einstimmig* nach dem Vergabevorschlag der Fa. IUP ZT GmbH aus 3550 Langenlois die Fa. **Held & Francke GmbH** aus Loosdorf zum Preis in der Höhe von **€ 684.124,32 exkl. MWSt.** mit der Neugestaltung des Thürnthaler Dorfplatzes und den Leitungsverlegungsarbeiten in diesem Bereich zu beauftragen. Dieses Projekt ist insbesondere auch aufgrund der Erneuerung der Kanal- und Wasserleitungsinfrastruktur erforderlich. In den Buchungskonten 5/612100-002001, 5/612100-002007, 5/612100-002030, 5/612100-005000, 5/850000-004003, 5/851000-004030 und 1/851000-004030 sind hierfür in den Jahr 2026 bis 2027 ausreichende finanzielle Mittel vorgesehen.



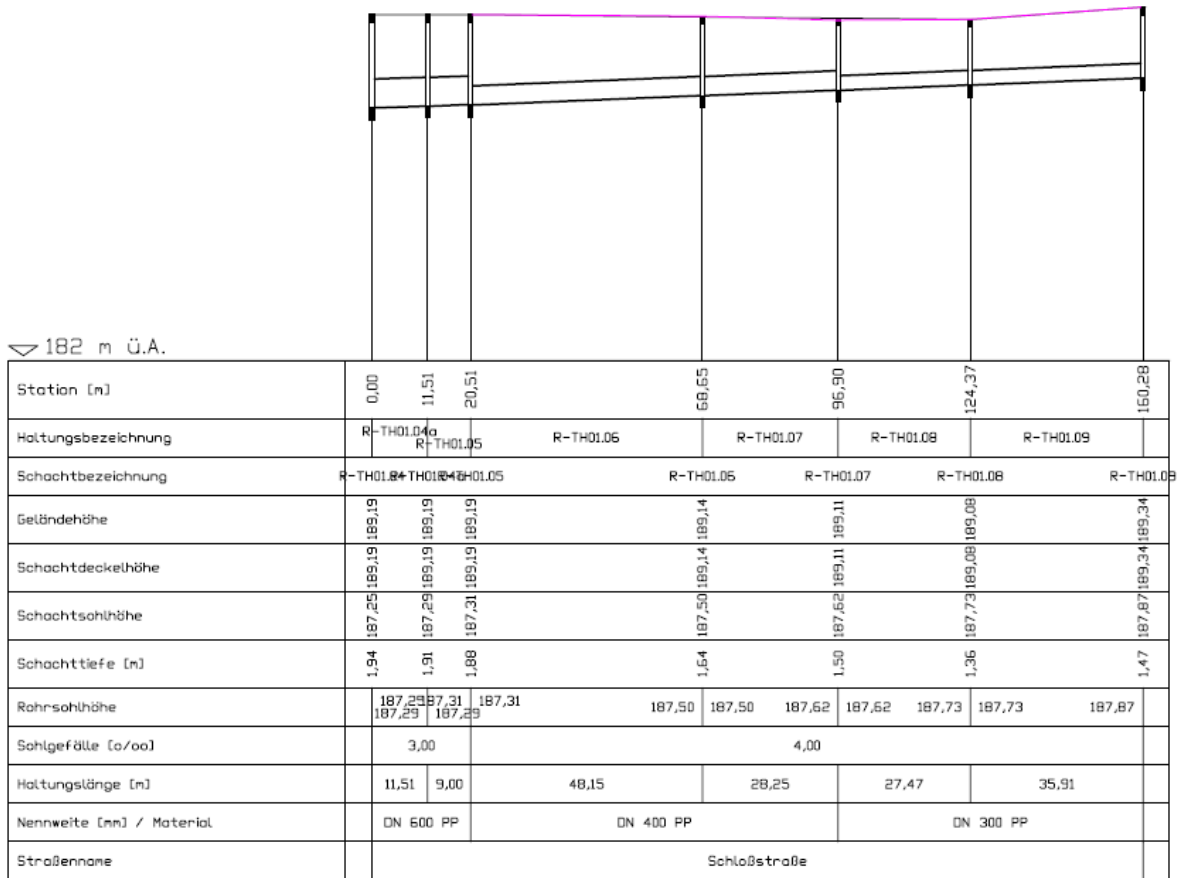
Regelprofil A



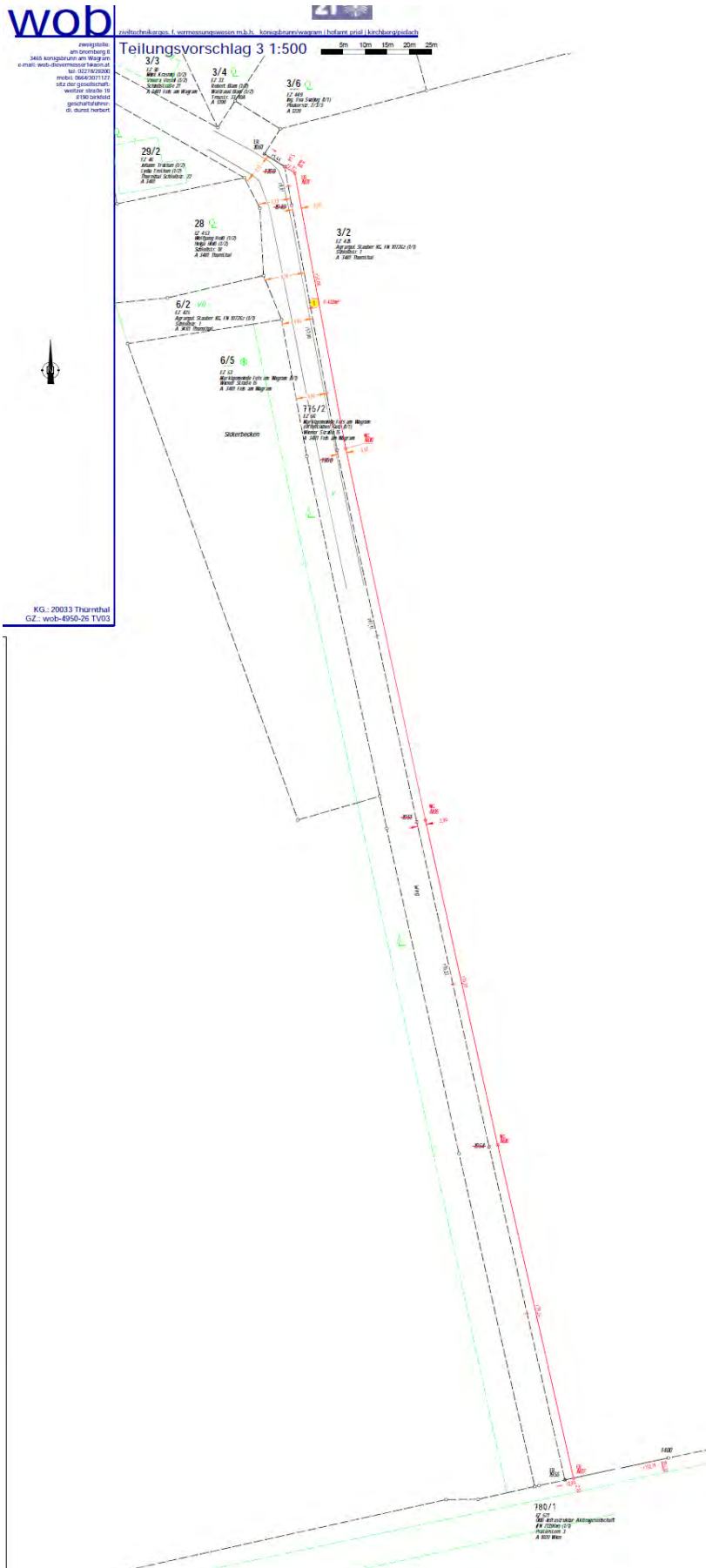
Regelprofil B



VERZEICHNIS: Pflanzliste, Stoffe P1100, ZS, Schweißblech, Handlauf
 DATENNAME: 312095_00_00 LAYOUT: RP A60
 GEPLOTTET: 6. PLOTTIERUNG: 01.01.2025 BLATTGRÖSSE: 0.12m²



Südliche Ausfahrt Richtung Seepark Thürnthal:



5. Adaptierung der Bebauungspläne für die Wohnsiedlung Seepark Thürnthal und Steinagrundweg/Weinbergstraße in Fels

Entsprechend den letzten Bauausschusssitzungen wurden bereits die Adaptierungen für die Bebauungspläne am Seepark Thürnthal und Steinagrundweg in Fels zur öffentlichen sechswöchigen Einsicht aufgelegt. Sämtliche betroffenen Grundstückseigentümer wurden per E-Mail und Post verständigt. Die Auflageunterlagen sind auch weiterhin auf der Gemeindehomepage abrufbereit. Die anderen Bebauungspläne sollen im zweiten oder dritten Quartal des heurigen Jahres im Gemeinderat behandelt werden.



Marktgemeinde Fels am Wagram

3481 Fels am Wagram, Wiener Straße 15, Bezirk Tulln, NÖ
Tel.: (02738) 2381 Fax: 2381-22 homepage: www.fels-wagram.gv.at
E-Mail: gemeinde@fels-wagram.gv.at

Fels am Wagram, am 02.02.2026

KUNDMACHUNG

Betrifft: GZ. 8.920-26/01, Marktgemeinde Fels am Wagram –
Abänderung Teilbebauungsplan „Seepark Thürnthal“

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram beabsichtigt die Abänderung des Teilbebauungsplanes „Seepark Thürnthal“ mit der Plannummer GZ. 8.920-26/01 für die Parz. Nr. 886/12 bis 886/160, alle KG Thürnthal, in der Seeallee, Uferstraße und am Traubenweg in 3481 Seepark Thürnthal durchzuführen.

Der Auflageentwurf wird gemäß § 33 und § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.d.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

03.02.2026 bis 17.03.2026

im Gemeindeamt Fels, während den Parteienverkehrszeiten (an Werktagen jeweils Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr), zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Dieser ist auch auf der Gemeindehomepage unter den aktuellen Informationen abrufbereit.

Über telefonische Vereinbarung können für die Einsicht auch Termine außerhalb der Parteienverkehrszeiten vereinbart werden bzw. können diesbezügliche Anfragen auf Wunsch auch per E-Mail (gemeinde@fels-wagram.gv.at) gestellt und Unterlagen von der Marktgemeinde Fels am Wagram elektronisch übermittelt werden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer werden mit einer Kopie dieser Kundmachung über die gegenständliche Abänderung des Bebauungsplanes informiert.

Des Weiteren ist jedermann berechtigt, innerhalb der obgenannten Auflegungsfrist zum Entwurf der Erlassung des Teilbebauungsplanes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat jedoch aufgrund des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Angeschlagen am: 02.02.2026

Abgenommen am:





















Mag. Hans-Joachim Zimmermann iH.

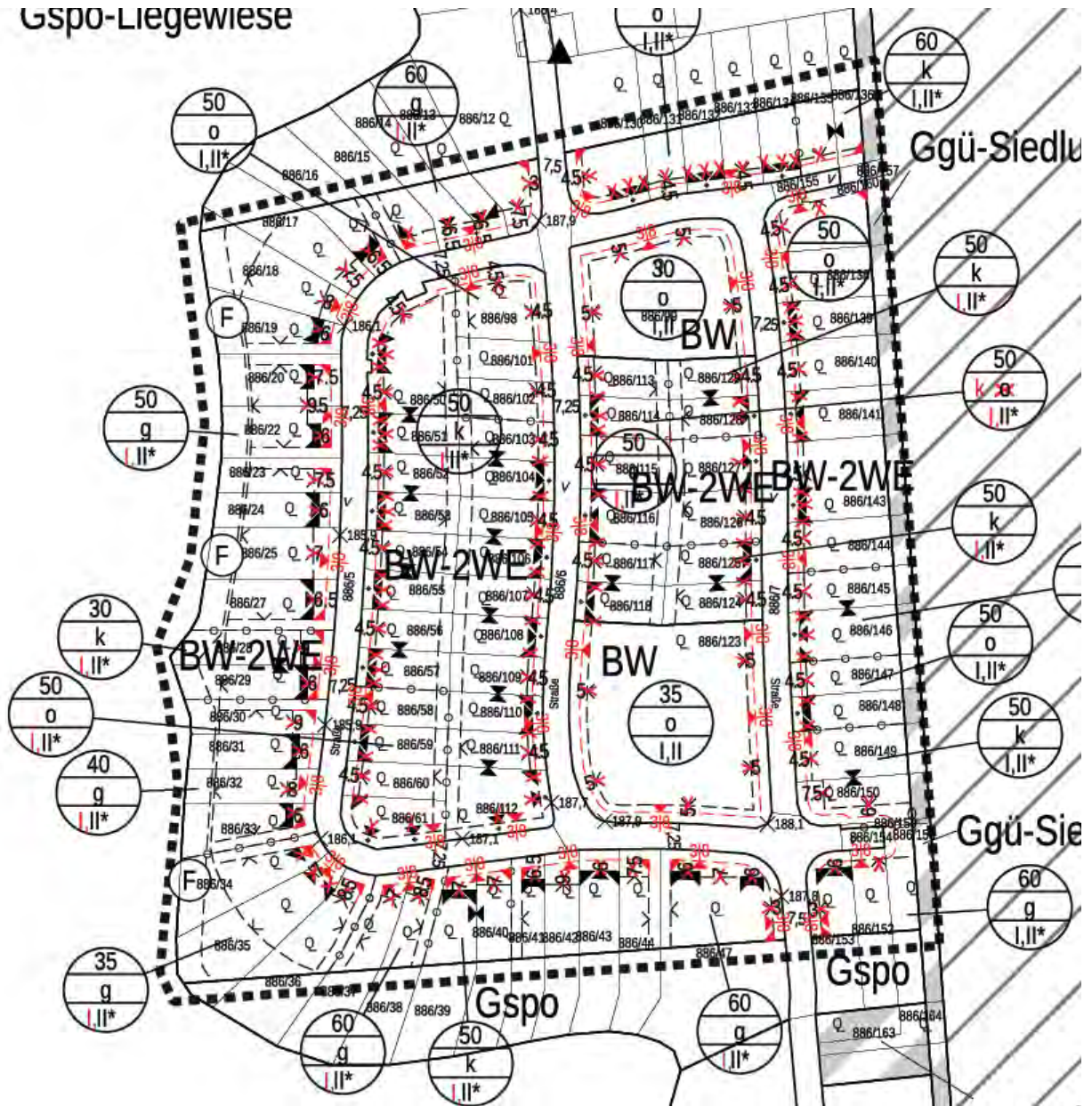
Marktgemeinde Fels am Wagram

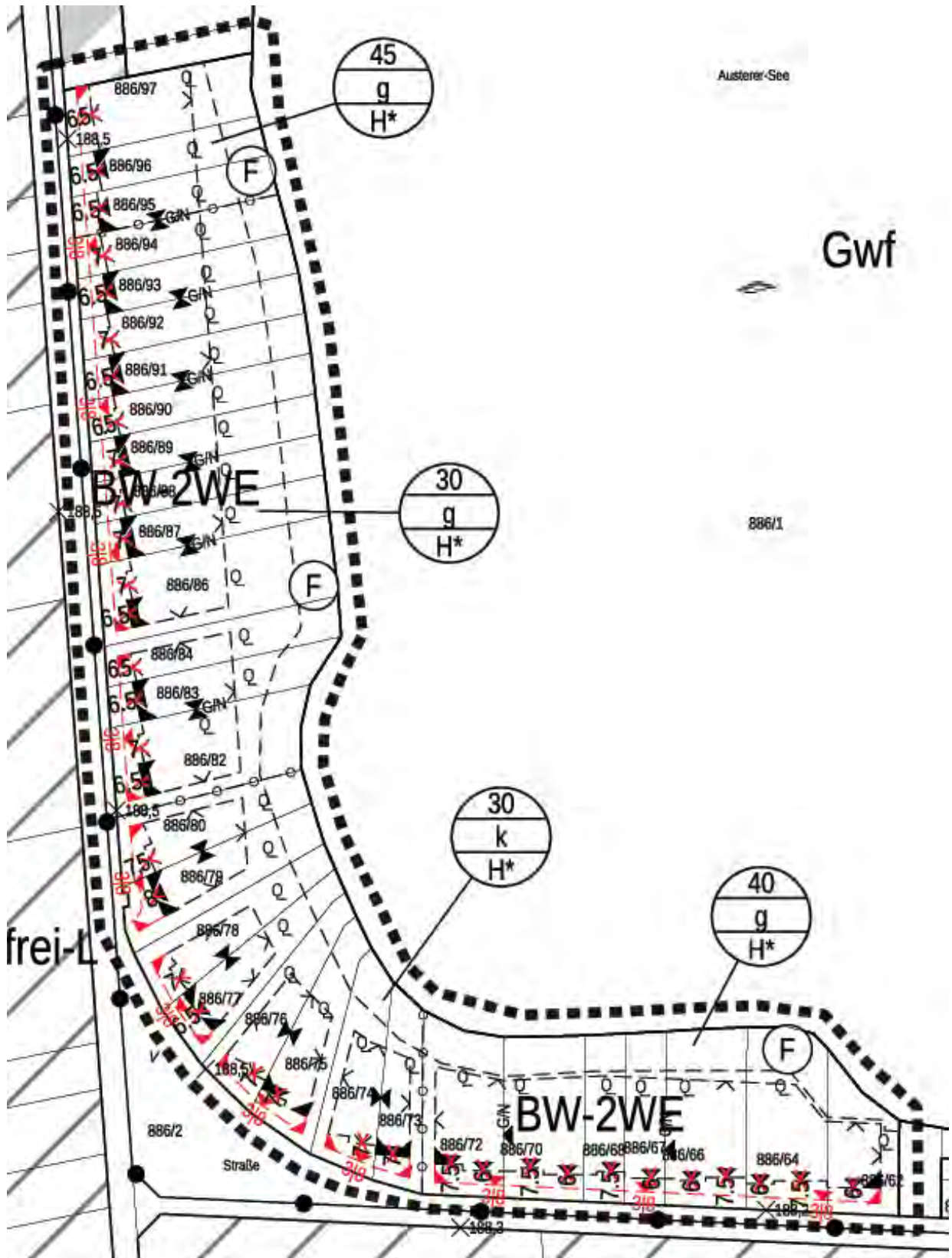
Änderung Teilbebauungsplan Seepark Thürnthal

Legende

	Bebauungsdichte in % zur Grundstücksfläche bzw. Geschossflächenzahl		Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
	Bebauungsweise		Freiflächen
	Bebauungshöhe bzw. Bauklasse		Schutzzone
	Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb der selben Widmungsart		sonstige erhaltenswerte Altortgebiete
	Straßenfluchtlinie		Gebot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen
	Straßenfluchtlinie, die mit in der Natur bestehenden Straßengrundgrenzen übereinstimmt		Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen
	Baufluchtlinie sofern nicht mit Straßenfluchtlinie ident		Geltungsbereich des Teilbebauungsplans
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze		Herstellung eines geschlossenen Raumeindrucks durch Garagen oder Nebengebäude mit einer Maximalhöhe von 3 m
	Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an besondere Vorkehrungen gebunden sind		variable Anbauverpflichtung: Pflicht zum Anbau zwischen 3m und 6m 8m parallel zur Straßenfluchtlinie
	öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Anschließungsstraßen sind		
	Wohnwege		
x 246	Niveau der Verkehrsfläche		

Gspo-Liegewiese





Änderungsanlass Teilbebauungsplan Seepark Thürnthal (KG Thürnthal)

Die in der Marktgemeinde Fels am Wagram vorgesehene schwarz-rot dargestellte Änderung des Teilbebauungsplanes Seepark Thürnthal wird auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen, basierend auf den örtlichen Gegebenheiten sowie gemäß den nachfolgenden Voraussetzungen abgeändert.

1.1 Änderung der Bestimmungen des Verordnungstextes

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes ist eine Abänderung der im Verordnungstext festgelegten Bestimmung vorgesehen. Die Dokumentation und Erläuterung der Änderung können der Schwarz-/Rot-Version des Verordnungstextes entnommen werden. Diese ist Teil der gegenständlichen Auflageunterlagen.

1.2 Änderung der Bebauungshöhe (Bereich Uferstraße, Seeallee, Traubenweg) und der vorderen Baufluchtlinie (gesamter Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes)

Mit dem Seepark Thürnthal liegt ein in sich geschlossenes Siedlungsgebiet vor. Im Jahr 2007 wurde zur Einbettung der damals geplanten Baukörper in die Landschaft ein Teilbebauungsplan ausgearbeitet. Nachfolgende Änderungen griffen die Erfahrungen bereits durchgeführter Bauführungen auf, wobei die grundlegende Planungsmaxime einer harmonischen Gesamtgestaltung weiterhin berücksichtigt wurde.

Aktuell beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram – u.a. in Hinblick auf geänderte planungsrechtliche Rahmenbedingungen (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) – die Bestimmungen des Teilbebauungsplans zu vereinfachen und an die aktuellen Bedürfnisse der Eigentümer anzupassen. Hierzu sollen die Bauklassen I und II* künftig wahlweise für sämtliche Grundstücke um den See ermöglicht werden, für welche die Bauklasse II* festgelegt ist. Ziel ist es, einheitliche Rahmenbedingungen für die Eigentümer der Grundstücke des Teilbebauungsplans zu schaffen. Ein weiteres Ziel ist die Vereinheitlichung der Bebauungsbestimmungen für die gesamten Bauland-Wohngebiet-Bereiche um den See. In Übereinstimmung mit dieser Planungsintention ist für die Festlegung H* (straßenseitig mind. 4,0 m

für Flach- und Pultdächer; straßenseitig max. 6,7 m für Flach- und Pultdächer; seeseitig max. 9,7 m für Flachdächer; seeseitig max. 10,2 m für Pultdächer) der Entfall der Mindesthöhe vorgesehen.

Angeichts der gestiegenen Kosten für Errichtung und Erhalt von Wohngebäuden sowie der Tendenz zu kleineren Haushaltsgrößen überwiegen die Vorteile dieser Flexibilisierung für die Eigentümer die ursprünglich angestellten gestalterischen Überlegungen. Durch die kleinflächigen Grundstücksstrukturen bleibt eine flächensparende Siedlungsstruktur erhalten.

Darüber hinaus ist eine Harmonisierung des vorderen Bauwuchs vorgesehen. Für den gesamten Geltungsbereich sind vordere Baufluchtlinien mit einer variablen Anbaupflicht im Abstand von 3 m bis 8 m von der Straßenfluchtlinie vorgesehen. Die bisherige, kleinstrukturierte Regelung der vorderen Baufluchtlinien – teils mit und teils ohne Anbaupflicht – entfällt dadurch. Auch hier sollen einheitliche Rahmenbedingungen für die Eigentümer geschaffen werden. Die ursprüngliche Intention der vorderen Baufluchtlinien liegt in der Gestaltung des Erscheinungsbildes. Diese Intention bleibt durch die neue Festlegung im Wesentlichen gewahrt. Einerseits bleibt ein Vorgarten zur Sicherung eines offenen Raumeindrucks erhalten, andererseits werden die Gebäude nicht wesentlich von der Straßenfluchtlinie abgerückt, wodurch eine homogene Straßenfront gewährleistet bleibt.

Die Änderung des Teilbebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 2014 aufgrund geänderter Planungsgrundlagen und Regelungsbedürfnisse. Die bisherigen Festlegungen zu den Bauklassen und vorderen Baufluchtlinien entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa hinsichtlich der ökonomischen Errichtung von Wohngebäuden und der Anpassung an kleinere Haushalte. Die geplanten Änderungen berücksichtigen diese veränderten Bedürfnisse, ohne die grundsätzliche Planungsintention einer harmonischen Gesamtgestaltung des Siedlungsgebietes in relevanter Weise zu beeinträchtigen.

1.3 Änderung der Bebauungsweise offen auf gekuppelt (Grdstk. Nr. 886/114)

Für die Grdstk. Nr. 886/113 und 886/114 (gemäß Katastergrundlage des gegenständlichen Teilbebauungsplanes) ist vor der Bebauung eine Vereinigung erfolgt. Das resultierende Grdstk. Nr. 886/14 wurde daraufhin, entsprechend den Bestimmungen des Teilbebauungs-

planes, in offener Bauweise bebaut. Aufgrund geänderter privater Umstände ist aktuell wiederum eine Grundstücksteilung vorgesehen. Die Bebauung erfolgte als Doppelhaus, womit diese nicht im Widerspruch zu einer Grundstücksteilung steht. Der zu erstellende Teilungsplan müsste jedoch aufgrund der festgelegten offenen Bauweise versagt werden, da aus diesem eine gekuppelte Bebauung resultiert. Die Änderung des Teilbebauungsplans ist gemäß § 34 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen vorgesehen. Die ursprüngliche Festlegung der offenen Bauweise erfolgte im Rahmen von kleinstrukturierten Grundstücken. Diese Planungsgrundlage wurde durch die zwischenzeitliche Vereinigung der Grdstk. Nr. 886/113 und 886/114 und die daraufhin erfolgte Bebauung in offener Bauweise überlagert.

Mit der geplanten Teilung ändert sich die Grundstückssituation derart, dass die bestehende Festlegung der offenen Bauweise die ursprüngliche Planungsintention formal nicht mehr abbildet. Die bestehende Bebauung ist dabei rechtmäßig errichtet worden und steht einer sachgerechten Grundstücksteilung nicht entgegen.

Die Anpassung des Teilbebauungsplans dient daher der Wiederherstellung der Übereinstimmung zwischen der geltenden Planfestlegung und der tatsächlichen baulichen und grundstücksbezogenen Situation. Der ursprünglichen Planungsintention einer kleinstrukturierten, flächensparenden Nutzung des Seeparks Thürnthal wird damit erneut entsprochen. Die maximal zulässige Bebauungsdichte von 50 % bleibt weiterhin eingehalten.

1.4 Weiteres

Für die Legende der Plandarstellung ist eine Vereinfachung vorgesehen. Zu diesem Zweck soll die Bebauungshöhe der Bauklasse II* nicht länger mehrfach erläutert werden. Für die Festlegung I, II* gilt neben der Bauklasse II* wahlweise die Bauklasse I. Eine mögliche Fehlerquelle kann dadurch bereinigt werden. Im Rahmen der Vereinfachung der Legende findet keine inhaltliche Abänderung des Teilbebauungsplanes statt.

Verordnungstextentwurf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Feld am Wagram beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Seepark Thürnthal KG Thürnthal

Dokumentation und Erläuterung der Änderungen GZ. 8.920-26/01 (Darstellung in Rot)

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund des §§ 68 - 72 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Thürnthal, geändert un nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plan Nr. 8950-1/09 vom Dezember 2009) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen erweitert und neu dargestellt.

§ 2 Bauwerke im Bauwuch

1. Sonstige private Abstellanlagen sind in einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten. **Bei der Errichtung eines Carports im vorderen Bauwuch darf das Dach bis zur Straßenfluchtlinie reichen, seitliche Teile (Wände, Steher etc.) sind mit einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten.**

*Anmerkung: Die auskragende Ausführung des Daches kann den betroffenen Eigentümern Vorteile bieten, ohne der ursprünglichen Planungsintention (Freihaltung des ersten Me-
ters) in relevanter Weise zu widersprechen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen. Die bisherige Regelung zur Freihaltung von sonstigen privaten Abstellanlagen wird heutigen baulichen und funktionalen Anforderungen für überdachte Abstellanlagen (Carports) nicht mehr gerecht. Durch die Differenzierung zwischen Dachflä-*

chen und tragenden Bauteilen bleibt die ursprüngliche Planungsintention gewahrt, während eine zeitgemäße Nutzung ermöglicht wird.

~~2. Die Errichtung von Nebengebäuden im seitlichen Bauwuch ist in Bereichen mit offener Bebauungsweise nicht zulässig.~~

Anmerkung: Unter Berücksichtigung der NÖ Bauordnung 2014 § 51 Abs. 2 Z. 1 wurde bei der offenen Bebauungsweise bisher die Errichtung von Nebengebäuden im seitlichen Bauwuch untersagt. Gegenständlich ist ein Entfall dieser Festlegung vorgesehen. Gemäß NÖ Bauordnung § 51 Abs. 2 dürfen somit Nebengebäude und -teile sowie oberirdische bauliche Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, im seitlichen Bauwuch errichtet werden. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z. 4 NÖ ROG 2014 aufgrund einer Änderung der gesetzlichen Bestimmungen über den Regelungsinhalt. Im November 2025 hat der Landtag die NÖ Bauordnung 2014 unter dem Titel „NÖ Sanierungsvereinfachungsgesetz“ geändert. Die neuen Bestimmungen sollen bereits mit 1. März 2026 in Kraft treten. In Bezug auf die §§ 51 und 52 NÖ Bauordnung 2014 wurden die Bestimmungen für den seitlichen Bauwuch deutlich gelockert. Der Entfall der Ziffer 2 berücksichtigt diese geänderten gesetzlichen Vorgaben.

3. Anlagen im seitlichen Bauwuch, deren Verwendung jener von Gebäuden gleicht (z. B. Carports und sonstige Überdachungen), müssen so gestaltet sein, dass freie Durchblicke zum See auch weiterhin gewährleistet sind. Die Errichtung einer Wand ist daher in diesen Fällen nur an der seitlichen Grundstücksgrenze bzw. entlang des Hauptgebäudes zulässig.
4. Die Gestaltung von Nebengebäuden im hinteren Bauwuch hat so zu erfolgen, dass deren Grundrissfläche max. 10 m² sowie deren Gebäudehöhe max. ~~2,3 m~~ **3 m** betragen.

Anmerkung: Gemäß NÖ Bauordnung 2014 § 17 Z. 8 handelt es sich bei die Aufstellung jeweils einer Gerätehütte und eines Gewächshouses mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m² und einer Höhe von nicht mehr als 3 m bei Wohngebäuden pro Wohnung mit zugeordneter Gartenfläche auf einem Grundstück im Bauland, ausgenommen Bauland-Sondergebiet, außerhalb von Schutzzonen und außerhalb des vorderen Bauwuchs um ein bewilligungs-, anzeige- und meldefreies Vorhaben. Eine Gerätehütte und ein Gewächshaus können somit – im Widerspruch zur bestehenden Festlegung des Bebauungsplanes – mit einer Gebäudehöhe von max. 3 m errichtet werden. Durch die gegenständliche Abänderung dürfen alle Nebengebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 3 m errichtet werden, womit eine Harmonisierung angestrebt wird. Unter Berücksichtigung des § 34

Abs. 1 Z 3 NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan abgeändert werden darf, wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt.

§ 3 Harmonische Gestaltung der Gebäude

1. Zur harmonischen Gestaltung der Gebäude sind lediglich Flach- und Pultdächer als Dachformen im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes zulässig. Im Bereich der gekuppelten und der geschlossenen Bauweise sind aneinandergebaute Hauptgebäude mit gleicher Dachform und Ausrichtung (Neigung) vorzusehen. Die Ausrichtung der Pultdächer hat im Bereich der Ufergrundstücke Richtung See zu erfolgen (Richtung See aufsteigend). Ausgenommen davon sind jedoch die Grdstk. 886/12 bis 886/15.

2. ~~Als Gebäudehöhe wird Bauklasse II festgelegt, wobei die maximale Höhe der Gebäude hierbei im Bereich des Ostufers~~

~~Für die Bauklasse II* gelten die Bestimmungen der Bauklasse II, wobei die maximale Höhe der Gebäude~~

- a. im Falle von Flachdächern auf 7,0 m,
 - b. im Falle von Pultdächern auf 7,5 m
- beschränkt wird.

~~Im Bereich des West- und Südufers (Bereich mit Höhenregelung H*) ist die Höhenentwicklung wie folgt geregelt:~~

Für die Höhenregelung H* ist die Höhenentwicklung wie folgt geregelt:

- a. ~~Straßenseitige Mindesthöhen im Falle von Flach- und Pultdächern 4,0 m~~
- b. Höchstzulässige Gebäudehöhen straßenseitig im Falle von Flach- und Pultdächern 6,7 m; seeseitig im Falle von Flachdächern 9,7 m, im Falle von Pultdächern 10,2 m
- c. Eine Mindesthöhe wird seeseitig, zur Ermöglichung von zurückgesetzten Geschoßen innerhalb der aufgespannten Höhenentwicklung, nicht festgelegt.

Anmerkung: Die Verortung der Höhenfestlegungen kann der Plandarstellung entnommen werden. Auf die redundante textliche Verortung soll künftig verzichtet werden. Eine mögliche Fehlerquelle wird somit beseitigt. Die Dokumentation des Entfalls der straßenseitigen Mindesthöhe im Falle von Flach- und Pultdächern für die Höhenfestlegung H ist dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.*

Das Niveau der Verkehrsflächen ist als Bezugsniveau zur Ermittlung der Gebäudehöhe anzusehen. Zur Ermittlung der seeseitigen Gebäudehöhe ist von einem Bezugspunkt auszugehen, der 3 m unter dem Niveau der dem betroffenen

Grundstück vorgelagerten Verkehrsfläche liegt. Als „seeseitig“ gelten auch die Schauseiten zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

§ 4 KFZ Stellplätze

Für Wohneinheiten mit über 80 m² Wohnnutzfläche auf den Grundstücken 886/99 sowie 886/119 bis 886/123 sind 2 KFZ Stellplätze pro Wohneinheit vorzusehen. Diese Bestimmung gilt auch für allfällige, aus diesen Grundstücken durch Teilung und/oder Verein gungen hervorgehende Nachfolgegrundstücke.

§ 5 Einfriedungen

1. Als straßenseitige Einfriedungen sind im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes max. 15 cm hohe Sockelmauerwerke entlang der Straßenfluchtlinie zulässig. ~~Aufgesetzte Elemente sind zur harmonischen Gestaltung des Gesamterscheinungsbildes der Siedlung transparent auszuführen.~~ Die Maximalhöhe der gesamten Einfriedung (Sockel inkl. Aufsatz) darf ~~1,20 m~~ 1,40 m nicht überschreiten.

Anmerkung: Durch die geplante Abänderung ergeben sich für die betroffenen Eigentümer Vorteile hinsichtlich des Schutzes der Privatsphäre sowie der Nutzbarkeit der Grundstücke. Der maßvolle Eingriff stellt keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes dar und widerspricht der ursprünglichen Planungsintention nicht in relevanter Weise, da weiterhin eine offene und übersichtliche Gestaltung des Straßenraumes gewährleistet bleibt. Insgesamt wird damit eine zeitgemäße Anpassung der Bebauungsbestimmungen vorgenommen, die sowohl den berechtigten Interessen der Grundeigentümer als auch den planerischen Zielsetzungen Rechnung trägt. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen. Die bisherige Ausgestaltung der Bestimmung wird den heutigen Anforderungen an Privatsphäre und Grundstücksnutzung nicht mehr gerecht.

2. KFZ Abstellanlagen (wie z. B. Abstellplätze, Garagen, Carports u. dgl.) dürfen zur Straßenfluchtlinie hin nicht eingefriedet oder durch Tore, Schranken etc. getrennt sein. Es muss eine ungehinderte Zufahrt zur KFZ Abstellanlage gewährleistet bleiben.

§ 6 Ausgestaltung der Uferberme

Die Uferberme ist als Freifläche im Teilbebauungsplan ausgewiesen und als

solche von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Ausgestaltung der Böschung oberhalb der Uferberme soll durch standorttypischen Bewuchs erfolgen.

§ 7 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

In der öffentlichen sechswöchigen Auflagezeit ist nur eine einzige Stellungnahme eingelangt:

Von: Zeilinger Markus <markus.zeilinger@sinnova.at>

Gesendet: Mittwoch, 11. Februar 2026 16:45

An: Christian Braun <Christian.Braun@fels-wagram.gv.at>

Betreff: AW: [EXT] AW: [EXT] WG: Gemeinde Fels - Abänderung des Bebauungsplanes für die Wohnsiedlung Seepark Thürnthal

Sehr geehrter Herr Ing. Braun, MBA MLS,

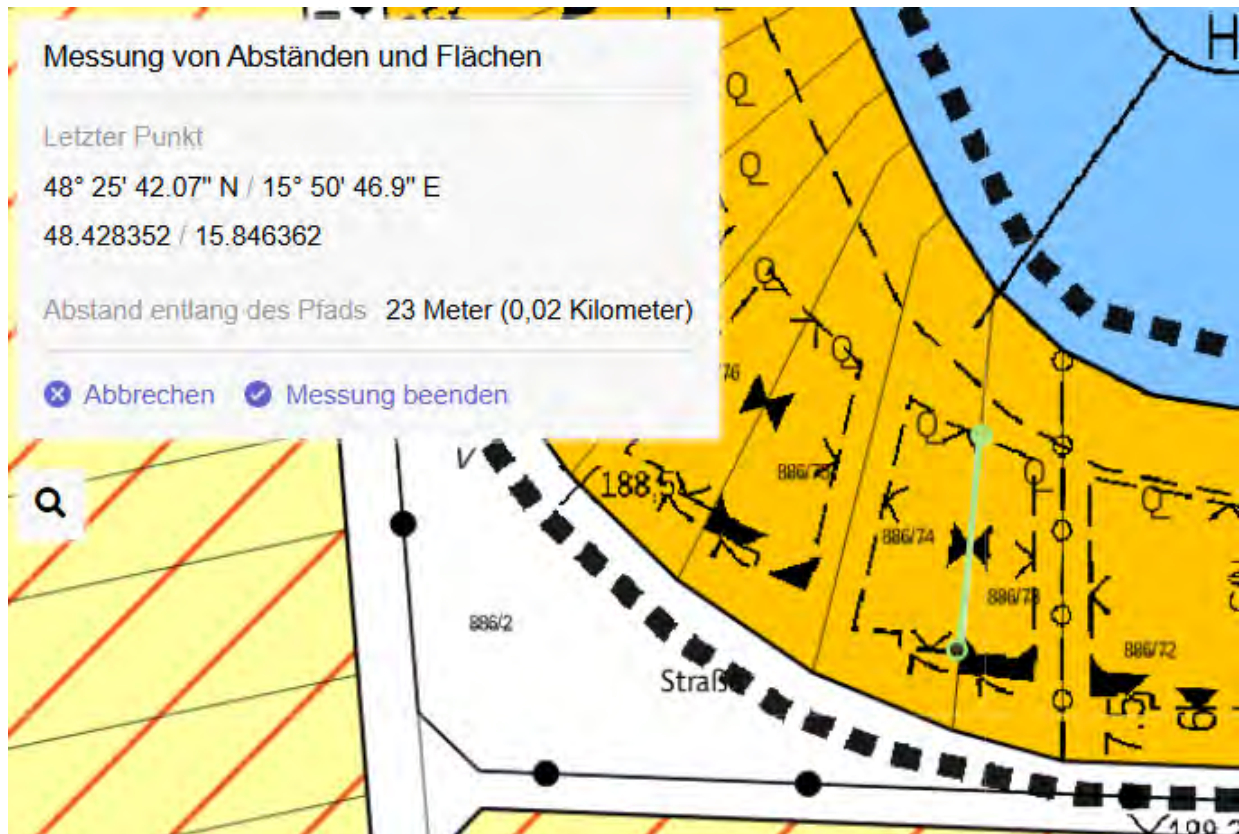
danke für Ihre Ausführungen. Meine Bedenken betreffen die strassenseitig Optik, die sich zwangsläufig ergeben wird. Die bisher gegebene einheitliche strassenseitige Flucht der Gebäude zerfällt, weil diese zukünftig nicht mehr einheitlich ist. Die Gebäude können in individuell unterschiedlichen Abständen von 3 bis 8 Metern zur Strasse errichtet werden. Dies mag bei nicht-gekuppelter Bauweise vielleicht sogar optisch ansprechend sein und die strenge einheitliche Flucht auflockern. Aber bei gekuppelter Bauweise führt dies zu fensterlosen Feuermauern an den Grundstücksgrenzen und einem unansehnlichen Gesamtbild.

Ich rege daher an, dass grundsätzlich an der angestrebten Regelung (3-8 Meter) und somit auch an den vorbereiteten Plänen festgehalten wird, aber so wie bisher der erste Bauwerber einer gekuppelten Grundstücksgruppe die Dachform auch für die gekuppelten Nachbargrundstücke festlegt auch der Abstand zur Strasse mit der ersten Baubewilligung festgelegt wird.

Und betreffend unserer spezifischen Situation gebe ich Ihnen Recht. Das Problem bzw. die Situation ist bereits mit der bisher geltenden Regelung (freie Regelung für unser Nachbargrundstück entgegen dem Anbauzwang 5 Meter von der Strasse für unser gekuppeltes Grundstück) entstanden und kann vermutlich mit einer Neuregelung auch nicht mehr beseitigt werden.

Mit besten Grüßen

Mag. Markus Zeilinger



Hierzu wird entgegnet, dass in diesem Grundstücksbereich bereits bisher eine mit dem Hauptgebäude bebaubare Länge von 23 m gegeben war und hierdurch versetzte Hauptgebäude entstehen konnten. Durch die neue Regelung wird diese Situation im Hinblick auf die Stellungnahme sogar verbessert, da straßenseitig ein variabler vorderer Bauwuch von 3,00 m bis 8,00 m vorgegeben wird, wodurch nur mehr maximal um 5,00 m versetzte Hauptgebäude entstehen können. Im gegenständlichen Fall sind im Bereich der Liegenschaft von Herrn Zeilinger ohnehin die Hauptgebäude realisiert.

Die Vorteile der freien Wählbarkeit des vorderen Bauwuches zwischen 3,00 m bis 8,00 m überwiegen eindeutig etwaige Nachteile.

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* die nachstehende Verordnung durchzuführen:

Verordnungstextentwurf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Feld am Wagram beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Seepark Thürnthal KG Thürnthal

§ 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Seepark Thürnthal“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Thürnthal (GZ. 8.920-26/01 vom Jänner 2026) abgeändert.

§ 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 2 Z. 1: Die bestehende Bestimmung der Ziffer wird durch „Bei der Errichtung eines Carports im vorderen Bauwich darf das Dach bis zur Straßenfluchtlinie reichen, seitliche Teile (Wände, Steher etc.) sind mit einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten.“ ergänzt.
- § 2 Z. 2: Die Ziffer entfällt.
- § 2 Z. 4: Die Gebäudehöhe wird von max. „2,3 m“ auf max. „3 m“ geändert.
- § 3 Z. 2: Die Formulierung „Als Gebäudehöhe wird Bauklasse II festgelegt, wobei die maximale Höhe der Gebäude hierbei im Bereich des Ostufers“ wird durch „Für die Bauklasse II* gelten die Bestimmungen der Bauklasse II, wobei die maximale Höhe der Gebäude“ ersetzt. Die Formulierung „Im Bereich des West- und Südufers (Bereich mit Höhenregelung H*) ist die Höhenentwicklung wie folgt geregelt:“ wird durch „Für die Höhenregelung H* ist die Höhenentwicklung wie folgt geregelt:“ ersetzt.
- § 3 Z. 2 lit. a: Der Buchstabe entfällt.
- § 5 Z. 1: Die Bestimmung „Aufgesetzte Elemente sind zur harmonischen Gestaltung des Gesamterscheinungsbildes der Siedlung transparent auszuführen.“ entfällt. Die Maximalhöhe der gesamten Einfriedung wird von „1,20 m“ auf „1,40 m“ geändert.

§ 3

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Marktgemeinde Fels am Wagram

3481 Fels am Wagram, Wiener Straße 15, Bezirk Tulln, NÖ

Tel.: (02738) 2381 Fax: 2381-22 homepage: www.fels-wagram.gv.at
E-Mail: gemeinde@fels-wagram.gv.at

Fels am Wagram, am 02.02.2026

KUNDMACHUNG

Betrifft: **GZ. 8.920-26/02, Marktgemeinde Fels am Wagram –
Abänderung Teilbebauungsplan „Weinbergstraße“**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram beabsichtigt die Abänderung des Teilbebauungsplanes „Weinbergstraße“ mit der Plannummer GZ. 8.920-26/02 für die Parz. Nr. 3668/1 bis 3670, alle KG Fels am Wagram, in der Weinbergstraße sowie am Steinagrundweg in 3481 Fels am Wagram durchzuführen.

Der Auflageentwurf wird gemäß § 33 und § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.d.g.F. durch sechs Wochen, das ist in der Zeit vom

03.02.2026 bis 17.03.2026

im Gemeindeamt Fels, während den Parteienverkehrszeiten (an Werktagen jeweils Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr), zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Dieser ist auch auf der Gemeindehomepage unter den aktuellen Informationen abrufbereit.

Über telefonische Vereinbarung können für die Einsicht auch Termine außerhalb der Parteienverkehrszeiten vereinbart werden bzw. können diesbezügliche Anfragen auf Wunsch auch per E-Mail (gemeinde@fels-wagram.gv.at) gestellt und Unterlagen von der Marktgemeinde Fels am Wagram elektronisch übermittelt werden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer werden mit einer Kopie dieser Kundmachung über die gegenständliche Abänderung des Bebauungsplanes informiert.

Des Weiteren ist jedermann berechtigt, innerhalb der obgenannten Auflegungsfrist zum Entwurf der Erlassung des Teilbebauungsplanes schriftlich Stellung zu nehmen.

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat jedoch aufgrund des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 keinen Rechtsanspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

Angeschlagen am: 02.02.2026

Abgenommen am:



Mag. Hannes Zimmermann eh

Änderungsanlass Teilbebauungsplan Weinbergstraße (KG Fels am Wagram)

Die in der Marktgemeinde Fels am Wagram vorgesehene schwarz-rot dargestellte Änderung des Verordnungstextes des Teilbebauungsplanes Weinbergstraße wird auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen, basierend auf den örtlichen Gegebenheiten sowie gemäß den nachfolgenden Voraussetzungen abgeändert.

1.1 Änderung der Bestimmungen des Verordnungstextes

Im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Teilbebauungsplanes ist ausschließlich eine Abänderung der im Verordnungstext festgelegten Bestimmung vorgesehen. Die Dokumentation und Erläuterung der Änderung kann der Schwarz-/Rot-Version des Verordnungstextes entnommen werden. Diese ist Teil der gegenständlichen Auflageunterlagen.

Wolkersdorf im Weinviertel, im Jänner 2026

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

Verordnungstextentwurf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Weinbergstraße KG Fels am Wagram

Dokumentation und Erläuterung der Änderungen GZ. 8.920-26/02 (Darstellung in Rot)

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan Weinbergstraße in der Marktgemeinde Fels am Wagram (KG Fels am Wagram) nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 8950-01/18 vom Dezember 2018) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

§ 2 Gebäudehöhe

1. Der Ausbau eines Dachgeschoßes als drittes oberirdisches Geschoß ist nicht zulässig. Dies gilt auch für ein drittes abgestuftes, oberirdisches Geschoß.
2. Für die Bestimmung I, II[^] gilt: Bei zweigeschossiger Bebauung ist für das zweite oberirdische Geschoß ein erhöhter baulicher Schallschutz für Außenbauteile als Abschirmung zur Landesstraße B34 vorzusehen (gemäß OIB-Richtlinie 5 in der Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014).

§ 3 Dachform und Dachgestaltung

1. Als Dachformen für Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel-, Pult- und (Krüppel-)Walmdächer zulässig (taxative Aufzählung). Nebengebäude und Carports sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

2. Die Überdeckung der festgelegten Dachform durch Blenden, Attika und dergleichen ist bei Hauptgebäuden unzulässig. Von der straßenseitigen Ansicht muss die Dachform ersichtlich sein.
3. Bei Satteldächern ist eine Mindestdachneigung von 30° einzuhalten. Bei Pult- und Walmdächern beträgt die Mindestdachneigung 20°.
4. Dachaufbauten dürfen nicht weiter als 1,5m über den First hinausragen.
5. Solar- bzw. Photovoltaikanlagen dürfen bei Hauptgebäuden nur parallel zur Dachhaut errichtet werden. Die Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf Nebengebäuden ist zulässig, sofern keinen baurechtlichen Bestimmungen (wie zum Beispiel Belichtung der Nachbarfenster etc.) widersprochen wird.

~~6. Die Montage von Satellitenanlagen an der Straßenseite ist nicht zulässig.~~

Anmerkung: Gemäß NÖ Bauordnung 2014 § 17 Z. 13 handelt es sich bei der Aufstellung von TV-Satellitenanlagen um ein bewilligungs-, anzeige- und meldefreies Vorhaben. Unter Berücksichtigung des § 34 Abs. 1 Z 3 NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan abgeändert werden darf, wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt, ist daher der Entfall der Ziffer 6 der gegenständlichen Verordnung vorgesehen.

7. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Dachgestaltung ist eine ~~Tonziegeldeckung~~ Ziegeldeckung mit roten oder rotbraunen ~~Tonziegeln~~ Ziegeln vorzunehmen. Nebengebäude und Carports sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

Anmerkung: Die gegenständliche Festlegung zielt auf ein harmonisches Erscheinungsbild ab. Dieses wird maßgeblich von der Dachfarbe und weniger von der Materialart bestimmt. Den Eigentümern soll durch den Entfall der Materialart ein größerer Entscheidungsspielraum, ohne Änderung der ursprünglichen Planungsintention, eingeräumt werden. Die gewünschte gestalterische Wirkung kann durch die Vorgabe der Dachfarbe ausreichend erreicht werden. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z. 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung abgeändert werden darf. In Hinblick auf veränderte Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram im

Rahmen ihrer Bebauungspläne der Steuerung gestalterischer Ziele gegenüber der Festschreibung technischer Details den Vorrang einzuräumen.

§ 4 Bauwerke im Bauwuch und KFZ-Stellplätze

1. Nebengebäude im seitlichen Bauwuch sind unter Einhaltung eines Mindestabstands von 6 Metern zur Straßenfluchtlinie der Erschließungsstraße zu errichten.
2. ~~Carports sind im vorderen Bauwuch zulässig, sofern ein Mindestabstand von 1 Meter zur Straßenfluchtlinie eingehalten wird.~~ Bei der Errichtung eines Carports im vorderen Bauwuch darf das Dach bis zur Straßenfluchtlinie reichen, seitliche Teile (Wände, Steher etc.) sind mit einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten.

Anmerkung: Die auskragende Ausführung des Daches kann den betroffenen Eigentümern Vorteile bieten, ohne der ursprünglichen Planungsintention (Freihaltung des ersten Meters) in relevanter Weise zu widersprechen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen. Die bisherige Regelung zur Freihaltung des Bauwuchs bei Carports wird heutigen baulichen und funktionalen Anforderungen nicht mehr gerecht. Durch die Differenzierung zwischen Dachflächen und tragenden Bauteilen bleibt die ursprüngliche Planungsintention gewahrt, während eine zeitgemäße Nutzung ermöglicht wird.

3. Bei der Errichtung von Carports ist eine seitliche Durchsicht anzustreben, sofern die Herstellung einer Wand nicht durch baurechtliche Bestimmungen erforderlich ist.
4. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze auf Eigengrund zu errichten.
5. Die Errichtung einer Abfallsammelstelle ist in den Haupt- oder Nebengebäuden in der Art zu integrieren, so dass diese vom öffentlichen Gut aus nicht einsehbar sind.
6. ~~Im hinteren Bauwuch sind Nebengebäude sowie oberirdische bauliche Anlagen, die über das Ausmaß gemäß NÖ BO §17 i. d. G. F. hinausgehen, nicht zulässig.~~

Anmerkung: Im hinteren Bauwuch wurden bisher alle Nebengebäude und -teile sowie oberirdische bauliche Anlagen, bei welchen es sich nicht um bewilligungs-

, anzeige- und meldefreie Vorhaben handelt, untersagt. Bauwerke im hinteren Bauwisch sollen künftig jedoch nicht hinausgehend über die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 § 51 Abs. 2 geregelt werden. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z. 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan wegen wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung abgeändert werden darf. Es hat sich gezeigt, dass die gewünschte Siedlungsentwicklung durch Ziffer 6 eher gehemmt als geordnet wird.

~~7. Das Aufstellen von Luft-Luft-Wärmepumpengeräte oder vergleichbare oberirdische, bauliche Anlagen zur Wärmeerzeugung mit ähnlichen Lärmemissionen sind im vorderen Bauwisch nicht zulässig. Zusätzlich ist bei der Aufstellung ein Mindestabstand von 3 Metern zur seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze einzuhalten.~~

Anmerkung: Bei der Aufstellung von Wärmepumpen handelt es sich – außerhalb von Schutzzonen und Altortgebieten – um ein bewilligungs- und anzeigefreies Vorhaben. Unter Berücksichtigung des § 34 Abs. 1 Z 3 NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan abgeändert werden darf, wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt, ist daher der Entfall der Ziffer 6 der gegenständlichen Verordnung vorgesehen.

§ 5 Einfriedung

1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal mit einer Höhe von 1,4 Meter ausgeführt werden. Der Sockel der Einfriedung darf eine maximale Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut sind mindestens mit einer massiven Einfriedung in einer Höhe von 10 cm auszuführen.
2. Einfriedungen entlang seitlicher Grundstücksgrenzen sind jeweils an der linken, seitlichen Grundstücksgrenze (Blickrichtung Erschließungsstraße) verpflichtend herzustellen.

§ 6 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Hierzu ist keine Stellungnahme eingelangt. Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* die nachstehende Verordnung vollinhaltlich durchzuführen:

Verordnungstextentwurf

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen folgende

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Weinbergstraße KG Fels am Wagram

§ 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Weinbergstraße“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Fels am Wagram (GZ. 8.920-26/02 vom Jänner 2026) abgeändert.

§ 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 3 Z. 6: Die Ziffer entfällt.
- § 3 Z. 7: Der Begriff „Tonziegeldeckung“ wird durch „Ziegeldeckung“ und der Begriff „Tonziegeln“ durch „Ziegeln“ ersetzt.
- § 4 Z. 2: Die Bestimmung „Carports sind im vorderen Bauwich zulässig, sofern ein Mindestabstand von 1 Meter zur Straßenfluchtlinie eingehalten wird“ wird in „Bei der Errichtung eines Carports im vorderen Bauwich darf das Dach bis zur Straßenfluchtlinie reichen, seitliche Teile (Wände, Steher etc.) sind mit einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten.“ geändert.
- § 4 Z. 6: Die Ziffer entfällt.
- § 4 Z. 7: Die Ziffer entfällt.

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

6. Anpassung des Einheitssatzes für die Aufschließungsabgabe an den Baukostenindex nach dem neuen § 42a der NÖ Bauordnung 2014

Mit Wirkung ab 01.03.2026 tritt eine sehr umfangreiche Novelle zur NÖ Bauordnung 2014 in Kraft, aufgrund welcher zahlreiche Vereinfachungen für die Bürger und Gemeinden erfolgen sollen.

Unter anderem wird es nun ermöglicht, den Einheitssatz für die Aufschließungsabgabe an den Baukostenindex zu binden.

Da dies genau dem im Vorjahr beschlossenen Grundsatzbeschluss zu den Gebührenanpassungen entspricht, wird vorgeschlagen dies entsprechend in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen.

Gegenständlicher Abänderungsantrag zur NÖ Bauordnung 2014:

Zu § 42a:

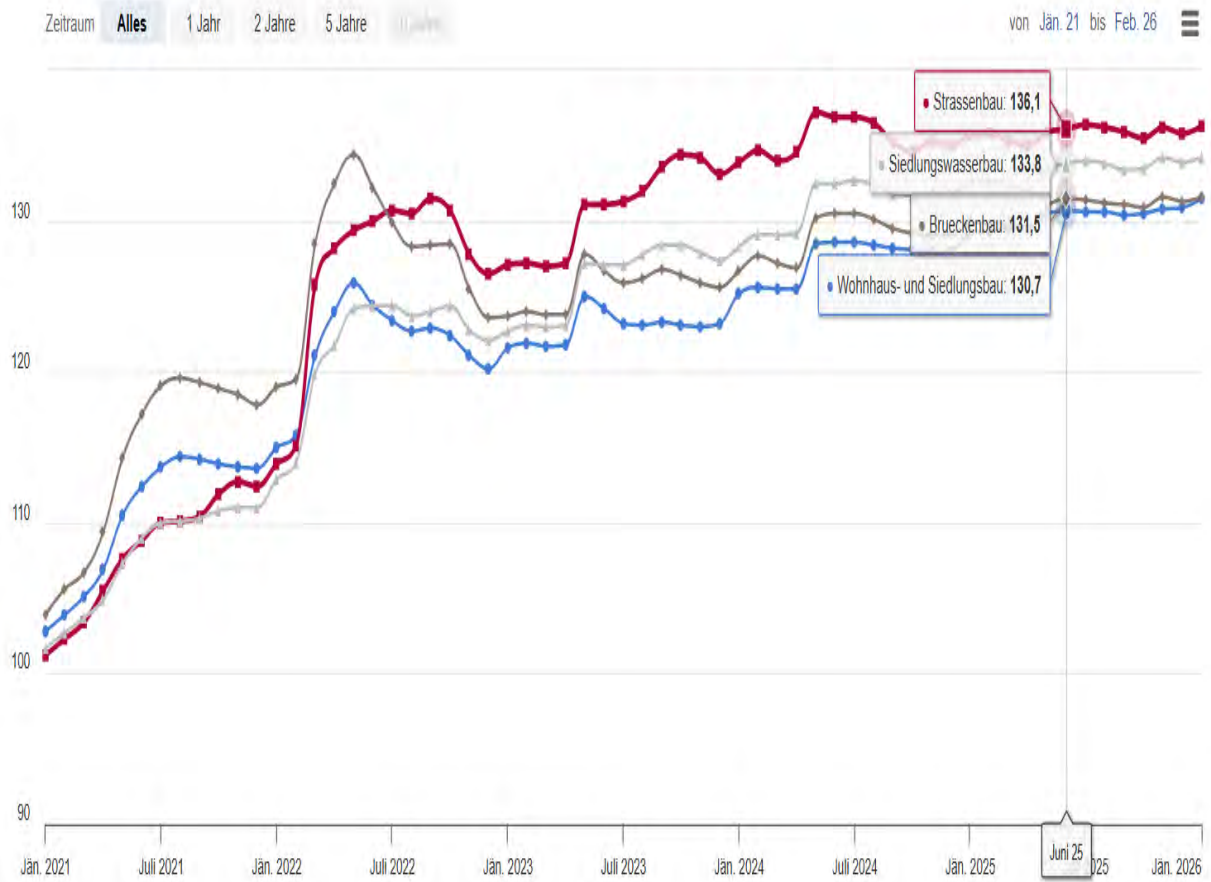
Für die Gemeinden wird die Möglichkeit geschaffen, den vom Gemeinderat per Verordnung festzulegenden Einheitssatz der Aufschließungsabgabe (§ 38 Abs. 6) sowie die Ausgleichsabgaben für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (§ 41 Abs. 3 und 5) an den Baukostenindex zu binden. Dadurch wird eine automatische jährliche Erhöhung (Indexanpassung) ermöglicht und der Verwaltungsaufwand der Gemeinden reduziert.

Darüber hinaus soll es möglich sein, die Indexanpassung an einen Schwellenwert zu binden. Erst wenn dieser überschritten ist, tritt eine Anpassung des Einheitssatz der Aufschließungsabgabe (§ 38 Abs. 6) bzw. der Ausgleichsabgaben für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (§ 41 Abs. 3 und 5) ein.

Ausgangsbasis der Anpassung soll stets die Veränderung der Indizes von Juni des vorangegangenen Jahres zu Juni des aktuellen Jahres sein. Die Änderung der Beträge tritt mit 1. Jänner des folgenden Jahres ein.

Der angepasste Betrag ist auf volle 10 Cent zu runden und vom Bürgermeister an der Amtstafel kundzumachen.

– Baukostenindex Gesamt - Basis 2020 (Grafik)



Siehe <https://www.statistik.at/statistiken/industrie-bau-handel-und-dienstleistungen/konjunktur/baukostenindex>

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* die nachstehende Verordnung vollinhaltlich durchzuführen:

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram hat in seiner Sitzung am 18.03.2026 folgende Abänderung der

Verordnung über die Festsetzung des Einheitssatzes für die Aufschließungsabgabe gemäß § 38 NÖ Bauordnung 2014

beschlossen:

Die Verordnung über die Festsetzung des Einheitssatzes für die Aufschließungsabgabe wird wie folgt abgeändert:

Der Einheitssatz für die Aufschließungsabgabe wird gemäß § 38 NÖ Bauordnung 2014 mit €650,00 festgesetzt.

Nach § 42a der NÖ Bauordnung 2014 wird dieser per Verordnung festgelegte Einheitssatz der Aufschließungsabgabe aber an den von der Statistik Austria verlautbarten Baukostenindex für den Straßenbau mit Ausgangsbasis Juni 2026 gebunden. Ausgangsbasis für die zukünftigen Indexanpassungen ist dementsprechend stets die Veränderung der Indizes vom Juni des vorangegangenen Jahres zum Juni des aktuellen Jahres für den Straßenbau aufgrund der jeweils aktuellen Bekanntgabe der Statistik Austria. Die Änderung des Betrages tritt danach mit 1. Jänner des folgenden Jahres, somit frühestens mit 01.01.2028, ein. Als Schwellenwert wird eine Überschreitung von jeweils 10 % festgelegt. Erst wenn dieser überschritten wird, tritt eine Anpassung des Einheitssatzes der Aufschließungsabgabe ein. Der angepasste Betrag ist sodann auf volle 10 Cent zu runden und vom Bürgermeister an der Amtstafel kundzumachen. Der ungerundete, zwei Kommastellen umfassende Betrag bildet die Ausgangsbasis für die nächste Valorisierung.

Diese Verordnung tritt ab **01.05.2026** in Kraft.

Der Bürgermeister:

(Mag. Hannes Zimmermann)

7. Anpassung der Nachmittagsbetreuungstarife für den Kindergarten und die Tagesbetreuungseinrichtung aufgrund gesetzlicher Vorgaben

Aufgrund landesgesetzlicher Vorgaben sind die Tarif für die Nachmittagsbetreuung auf einem dem Index angepassten Tarif, jedoch zumindest € 50,-- pro Woche, vorzuschreiben, da ansonsten zahlreiche Landes- und Bundesförderungen für die Errichtung und den laufenden Betrieb des Kindergartens wegfallen würden. Dementsprechend sollte derzeit der niedrigste Beitrag für die Nachmittagsbetreuung im Kindergarten nach dem Wertsicherungsrechner zumindest €68,25 betragen.

Verbraucherpreisindex

Zeitpunkt	Indexwert Basis 2015	Veränderungsrate	Wert in EUR
Jänner 2017	101,8	-	50,00
September 2025*	139,0	36,5	68,25

Die Indexzahl für September 2025 ist ein vorläufiger Wert und kann sich bei der endgültigen Publikation ändern.

Der Indexwert Basis 2015 hat sich von Jänner 2017 bis September 2025 um 36,5% verändert. Ausgehend von einem Betrag in der Höhe von 50,00 EUR im Jänner 2017 beträgt dieser 68,25 EUR im September 2025. Es wird daher darauf hingewiesen, dass daher mit spätestens September 2026 dieser Tarif aufgrund der gesetzlichen Vorgaben angepasst werden muss. Die Marktgemeinde Kirchberg am Wagram hat dies beispielsweise bereits im Vorjahr durchgeführt.

Auszug aus dem NÖ Kindergartengesetz 2006 (NÖ KGG):

§ 25 – Beiträge

1. Der Besuch des Kindergartens ist für Kindergartenkinder mit Ausnahme von Volksschulkindern in der Zeit von Montag bis Freitag, 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr, kostenlos.
2. Der Kindergartenerhalter hat für die Anwesenheit von Kindern vor 7.00 Uhr und nach 13.00 Uhr sowie für die Anschaffung von Spiel- und Fördermaterial und

die Verabreichung von Mahlzeiten einen höchstens kostendeckenden Beitrag von den Eltern (Erziehungsberechtigten) einzuheben, wobei auf die finanzielle Leistungsfähigkeit der für die Kinder Unterhaltspflichtigen Bedacht zu nehmen ist. **Der Beitrag für die Anwesenheit in der Betreuungszeit hat monatlich mindestens 50 Euro zu betragen und ändert sich im Ausmaß des Index der Verbraucherpreise der Bundesanstalt Statistik Österreich, wobei Indexänderungen erst ab einer Erhöhung von mindestens 5 % zu berücksichtigen sind.** Im Falle einer Änderung ist der Beitragssatz auf volle Euro aufzurunden. Eine Unterschreitung dieses Beitrages ist in sozialen Härtefällen zulässig.

Derzeit werden rund 112 Kinder in unserem Kindergarten betreut.

Davon besuchen rund 42 Kinder (→ ca. 36 %) auch die Nachmittagsbetreuung.

16 Kinder bis 20 Stunden pro Monat

15 Kinder bis 40 Stunden pro Monat

3 Kinder bis 60 Stunden pro Monat

8 Kinder über 60 Stunden pro Monat

42 Kinder insgesamt in der Nachmittagsbetreuung

Hierbei zeigt sich sehr gut wie wichtig der Sprung zwischen dem 20- und 40- Stunden-Tarif ist und dass dieser beibehalten werden sollte, da dies im Hintergrund für eine effiziente Personalplanung notwendig ist.

Die Personalkosten für die Nachmittagsbetreuung sind natürlich bei weitem höher als die Gesamtsumme der Nachmittagsbetreuungsbeiträge.

Gesamteinnahmen aller 42 Kinder insgesamt derzeit ca.: €2.920,--

Gesamteinnahmen aller 42 Kinder insgesamt zukünftig ca.: €3.390,--

Derzeitige Nachmittagsbetreuungstarife für den Kindergarten:

	Bis 20 Std.	Bis 40 Std.	Bis 60 Std.	Mehr als 60 Std.	
Kirchberg	€68,--	€95,--	€120,--	€134,--	
Fels BISHHER	€50,--	€70,--	€ 90,--	€100,--	
Vorschlag NEU:	€70,--	€80,--	€ 90,--	€100,--	ab 01.09.2026

Seitens der SPÖ-Fraktion wird hierzu erläutert, dass die Kinderbetreuung einer der wichtigsten Aufgabenbereiche einer Gemeinde ist. Für die Entwicklung der betroffenen Kinder kann die öffentliche Kinderbetreuung entscheidend sein. Auch wenn die angeführten Eurobeträge gering sind, können diese für sozial schwache Familien sehr hoch sein. Die automatische Indexanpassung sollte nicht nur aus rechtlicher, sondern aus einer menschlichen Perspektive betrachtet werden.

Der Gemeinderat beschließt aufgrund eines Antrages der FPÖ-Fraktion mit *2 zu 16 Stimmen (2 Stimmen Dafür seitens der FPÖ-Fraktion)* nach dem verpflichtenden § 25 Abs. 2 des NÖ Kindergartengesetzes 2006 den Mindesttarif nicht mit €68,-- anzupassen.

Der Gemeinderat beschließt danach *mit 15 zu 3 Stimmen (Gegenstimmen seitens der SPÖ-Fraktion)* nach dem verpflichtenden § 25 Abs. 2 des NÖ Kindergartengesetzes 2006 die Tarifstufen wie oben angeführt an €70,-- bis 20 Stunden, €80,-- bis 40 Stunden, € 90,-- bis 60 Stunden und €100,-- über 60 Stunden ab dem 01.09.2026 anzupassen. Diese Werte sind zukünftig mit Stichtag 01.09. jährlich automatisch an den Index zu binden.

8. Berichte und Mitteilungen

Seitens des Bürgermeisters, Herrn Mag. Hannes Zimmermann, wird folgendes berichtet:

- Beschlüsse der Gemeindevorstandssitzungen vom 09.02.2026 und 09.03.2026:
 - Ankauf von Möblierungen für die Volksschule
 - Beauftragung von externen Reinigungsleistungen für den Kindergarten und die Mehrzweckhalle
 - Befristete Verlängerung eines Dienstverhältnisses im Kindergarten
 - Adaptierung des Layouts der Gemeindemedien
 - Vergabe der Arbeiten für die Neugestaltung des Fußballplatzes beim Milchhaus in Stettenhof
 - Vergabe der Mitverlegung der Straßenbeleuchtung Am Gassl/Beindlgraben/Florianistraße in Gösing
 - Aktuelle Anträge für die gemeindeeigene Ökoförderung
- Seitens der A1Telekom wurde mitgeteilt, dass ab dem 07.04.2026 die letzten Teile des neuen Glasfasernetzes in den Katastralgemeinden Gösing und Stettenhof aktiviert werden. Für Fels und Thürnthal wurde von der A1Telekom nun bekanntgegeben, dass heuer der Glasfaserausbau begonnen werden wird.
- Sitzungstermine für das zweite Quartal. Eher früher aufgrund der Vergabe der kleineren Gewerken für den Thürnthaler Dorfplatz, Vergabe der Straßenbaukleinsanierungen, je nach Baufortschritt beim Glasfaserausbau Vergabe der Sanierung der Wasserinfrastruktur und Darlehen hierzu, Winterdienstvereinbarung 2026/27, etc.). Z.B.
 - Ausschusssitzungen am 18.05.2026 und 19.05.2026 jeweils ab 18:00 Uhr,
 - Gemeindevorstandssitzung am Dienstag, dem 26.05.2026, um 07:30 Uhr und
 - Gemeinderatssitzung am Dienstag, 02.06.2026, um 19:00 Uhr.
- Landarbeiterkammerwahl am 31.05.2026
- Eintragungswoche für einige Volksbegehren vom 15.06. bis 22.06.2026

Seitens des Ausschussvorsitzenden für den GRA I mit dem Zuständigkeitsbereich Finanzen, Wirtschaft, Liegenschaften, Feuerwehren, Herrn Vize-Bürgermeister Ludwig Güntschl, wird folgendes berichtet:

- RECHNUNGABSCHLUSS 2025 und Ausblick aus finanzieller Sicht auf die Jahre 2026/27
- Diverse Liegenschaftsangelegenheiten
- Bericht zu den regulären Neuwahlen der örtlichen Feuerwehren
- Bericht zum neuen Fahrzeug der Feuerwehr Gösing

Seitens des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden für den GRA II mit dem Zuständigkeitsbereich Bauen, Raumordnung, Infrastruktur, Herrn GR Ing. BM Stefan Haider, wird folgendes berichtet:

- Bericht zum Projekt „Neugestaltung des Thürnthaler Dorfplatzes“
- Berichte zu den heurigen Projekten der Netz NÖ und A1Telekom
- Bericht zum LED-Leuchtentausch in Gösing und Stettenhof von den privaten Dächern weg auf freistehende Masten
- Aktuelle Raumordnungsthemen
- Zwischenbericht zur Adaptierung der bestehenden Bebauungspläne mit Bürgerbeteiligungsprozessen
- Anpassung des Einheitssatzes der Aufschließungsabgabe an den Index aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben in der NÖ Bauordnung 2014
- Bericht zur Neuregulierung der Pelletsheizungsanlage im Schulkomplex

Seitens der Ausschussvorsitzenden für den GRA III mit dem Zuständigkeitsbereich Bildung, Kultur, Dorferneuerung, Soziales, Frau GGR Herta Holzinger, wird folgendes berichtet:

- Bericht Verein „Art Rock“
- Berichte aus den Schulen, Kindergarten und Tagesbetreuungseinrichtung
- Anpassung der Nachmittagsbetreuungstarife im Kindergarten aufgrund landesgesetzlicher Vorgaben
- Konzepterstellung für die thermische Sanierung der neuen Mittelschule
- Erneuerung der Fußballwiese beim Spielplatz Stettenhof mit dem Dorferneuerungsverein
- Planung der Feierlichkeiten für das 100-jährige Jubiläum zur Erhebung zur Marktgemeinde

Seitens der Ausschussvorsitzenden für den GRA IV mit dem Zuständigkeitsbereich Gesundheit, Sport, Marktwesen, Generationen, Frau GGR Sabine Treml, wird folgendes berichtet:

- Aktuelle Aktivitäten der Gesunden Gemeinde
- Bericht zum Projekt Vitalküche für den Kindergarten und die Schulen
- Vorbereitungen für die kommende Monatsmarkt-Saison
- Abschlussbericht zur erfolgreichen Teilnahme örtlicher Vereine beim Christkindlmarkt in St. Pölten 2025

Seitens des Ausschussvorsitzenden für den GRA V mit dem Zuständigkeitsbereich Vereine, Landwirtschaft, Tourismus, Güterwege, gemeindeeigene Fahrzeuge und Gerätschaften, Herrn GGR Erwin Stauber, wird folgendes berichtet:

- Bericht über den Ankauf eines neuen Böschungsmähers. Dieser wird Anfang nächster Woche beim Händler vor Ort sein.
- Bericht über die für Ende 2026/Anfang 2027 geplante Ersatzanschaffung für das Bauhoffahrzeug Renault Kangoo
- Verlegung des öffentlichen Waschplatzes
- Schaffung eines witterungsgeschützten Fahrzeugunterstandes
- Koordinierung der Maibaumveranstaltungen
- Koordinierung der Adventveranstaltungssaison 2026

Seitens des Ausschussvorsitzenden für den GRA VI mit dem Zuständigkeitsbereich Umwelt, Energie, Nachhaltigkeit, Abfallwirtschaft, Herrn GGR Josef Mitterhofer, wird folgendes berichtet:

- Erfahrungsbericht über den Beitritt zum interkommunalen Wertstoffzentrum
- Bericht zum Erhalt des Erdreich-Preises 2026 durch Umweltminister Totschnigg und der hierfür durchgeführten Maßnahmen
- Zwischenbericht zu den geplanten Elektrotankstellen-Erweiterungen laut Voranschlag 2026/27
- Bericht zur aktuellen Baumkatasterkontrolle
- Am Samstag, dem 18.04.2026, ab 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr findet wieder die jährliche Flurreinigungsaktion statt. Es wird um zahlreiche Teilnahme ersucht.

Seitens des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden für den GRA VII mit dem Zuständigkeitsbereich Verkehr, Sicherheit, Zivilschutz, Tierwohl, Herrn GR Stefan Wiesinger, wird folgendes berichtet:

- Bericht zum bevorstehenden Abschluss des neuen Katastrophenschutzplanes samt Sonderkatastrophenschutzplan für Blackout sowie gemeinsame Erarbeitung der Risikoanalyse
- Bericht zu den heurigen Tiefbauprojekten des Landes Niederösterreichs im Gemeindegebiet
- Bericht zur neu hergestellten Bike & Ride-Anlage beim Bahnhof in Fels. Die Beleuchtung der Bike & Ride-Anlage ist derzeit in den gesamten Nachtstunden in Betrieb. Diese sollte über einen Bewegungsmelder gesteuert werden.
- Pilotprojekt zur Neugestaltung des öffentlichen Verkehrs – Info-Update (Online) der NÖVOG am 09.03.2026. Aufgrund eines Formalfehlers beim Ausschreibungsverfahren durch die NÖVOG wird die Fahrplanumstellung voraussichtlich erst 2027 erfolgen können.
- Kostenloser E-Bike-Kurs des ÖAMTC am 13.07.2026 beim Bahnhof in Fels.
- Meldungen der örtlichen Polizei zu aktuellen Themen
- Busanbindung in der Früh und mittags zu den Anschlusszügen nach/aus Krems

9. Nicht öffentliche Tagesordnungspunkte

Die nachfolgenden Themen werden in einer „Nicht öffentlichen Sitzung“ behandelt und sind die darin gefassten Beschlüsse gesondert in einem eigenen Ordner „Nicht öffentliche Gemeinderatssitzungen“ abgelegt:

a. Liegenschaftsangelegenheiten

b. Personalangelegenheiten

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird schließt der Bürgermeister um 19:45 Uhr den öffentlichen Teil der heutigen Gemeinderatssitzung. Direkt im Anschluss findet der nicht öffentliche Teil der heutigen Gemeinderatssitzung statt.

