

# Prognose des Wohnbaulandbedarfs, Marktgemeinde Fels am Wagram, Stand: April 2026

Bevölkerungs-/ Haushaltsentwicklung	
1951	2.239
1961	1.967
1971	1.925
1981	1.850
1991	1.848
2001	1.966
2011	2.096
2021	2.396
2025	2.547

*Bevölkerungsentwicklung (basierend auf Daten von der Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse 1869 bis 2025)*

Wohneinheiten	m² pro Wohneinheit	Lockere Bebauung	Verdichtete Bebauung
Geschoßwohnbau	150	10	25
Reihenhaus	400	10	25
Einfamilienhaus	600	80	50
durchschnittliche m² pro Wohneinheit		520	438

Bevölkerungsprognose			
	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
2011	2.096	2.096	2.096
2021	2.396	2.396	2.396
2025	2.547	2.547	2.547
2030	2.704	2.743	2.635
2035	2.861	2.939	2.710
2040	3.018	3.135	2.777
2045	3.175	3.330	2.841
2050	3.332	3.526	2.900

Baulandbedarf im Vergleich (in ha)				
	Bebauung	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
2030	locker	4,7	6,0	6,0
	verdichtet	4,0	5,1	5,1
2040	locker	14,8	19,2	10,8
	verdichtet	12,5	16,2	9,1
2050	locker	25,8	34,0	15,2
	verdichtet	21,7	28,6	12,8

Szenario 1										
	2001	2011	2021	2025	Veränderung 2001 bis 2025 in % pro Jahr	2030	2035	2040	2045	2050
Fortschreibung der Entwicklung von 2001 bis 2025										
Einwohner	1.966	2.096	2.396	2.547	1,23%	2.704	2.861	3.018	3.175	3.332
Haushalte	760	827	1.018	1.082	1,77	1.173	1.268	1.367	1.470	1.579
Pers./Haushalt	2,59	2,53	2,35	2,35	-0,97%	2,31	2,26	2,21	2,16	2,11
Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten						91	186	285	388	496
<b>Baulandbedarf bei lockerer Bebauung in ha</b>						<b>4,7</b>	<b>9,7</b>	<b>14,8</b>	<b>20,2</b>	<b>25,8</b>
<b>Baulandbedarf bei verdichteten Bebauung in ha</b>						<b>4,0</b>	<b>8,1</b>	<b>12,5</b>	<b>17,0</b>	<b>21,7</b>

Szenario 2										
	2011	2021	2025	Veränderung 2011 bis 2025 in % pro Jahr	2030	2035	2040	2045	2050	
Fortschreibung der Entwicklung von 2011 bis 2025										
Einwohner	2.096	2.396	2.547	1,54%	2.743	2.939	3.135	3.330	3.526	
Haushalte	827	1.018	1.082	2,20	1.198	1.321	1.451	1.589	1.736	
Pers./Haushalt	2,53	2,35	2,35	-1,29%	2,29	2,22	2,16	2,10	2,03	
Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten					116	239	369	507	654	
<b>Baulandbedarf bei lockerer Bebauung in ha</b>					<b>6,0</b>	<b>12,4</b>	<b>19,2</b>	<b>26,4</b>	<b>34,0</b>	
<b>Baulandbedarf bei verdichteten Bebauung in ha</b>					<b>5,1</b>	<b>10,5</b>	<b>16,2</b>	<b>22,2</b>	<b>28,6</b>	

Szenario 3 (anhand der ÖROK Prognose 2021)										
	2025	2030	2035	2040	2045	2050				
Moderate Entwicklung										
Einwohner	2.547	2.635	2.710	2.777	2.841	2.900				
Haushalte	1.082	1.198	1.245	1.290	1.334	1.374				
Pers./Haushalt	2,22	2,20	2,18	2,15	2,13	2,11				
Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten		116	163	208	252	292				
<b>Baulandbedarf bei lockerer Bebauung in ha</b>		<b>6,0</b>	<b>8,5</b>	<b>10,8</b>	<b>13,1</b>	<b>15,2</b>				
<b>Baulandbedarf bei verdichteten Bebauung in ha</b>		<b>5,1</b>	<b>7,1</b>	<b>9,1</b>	<b>11,0</b>	<b>12,8</b>				

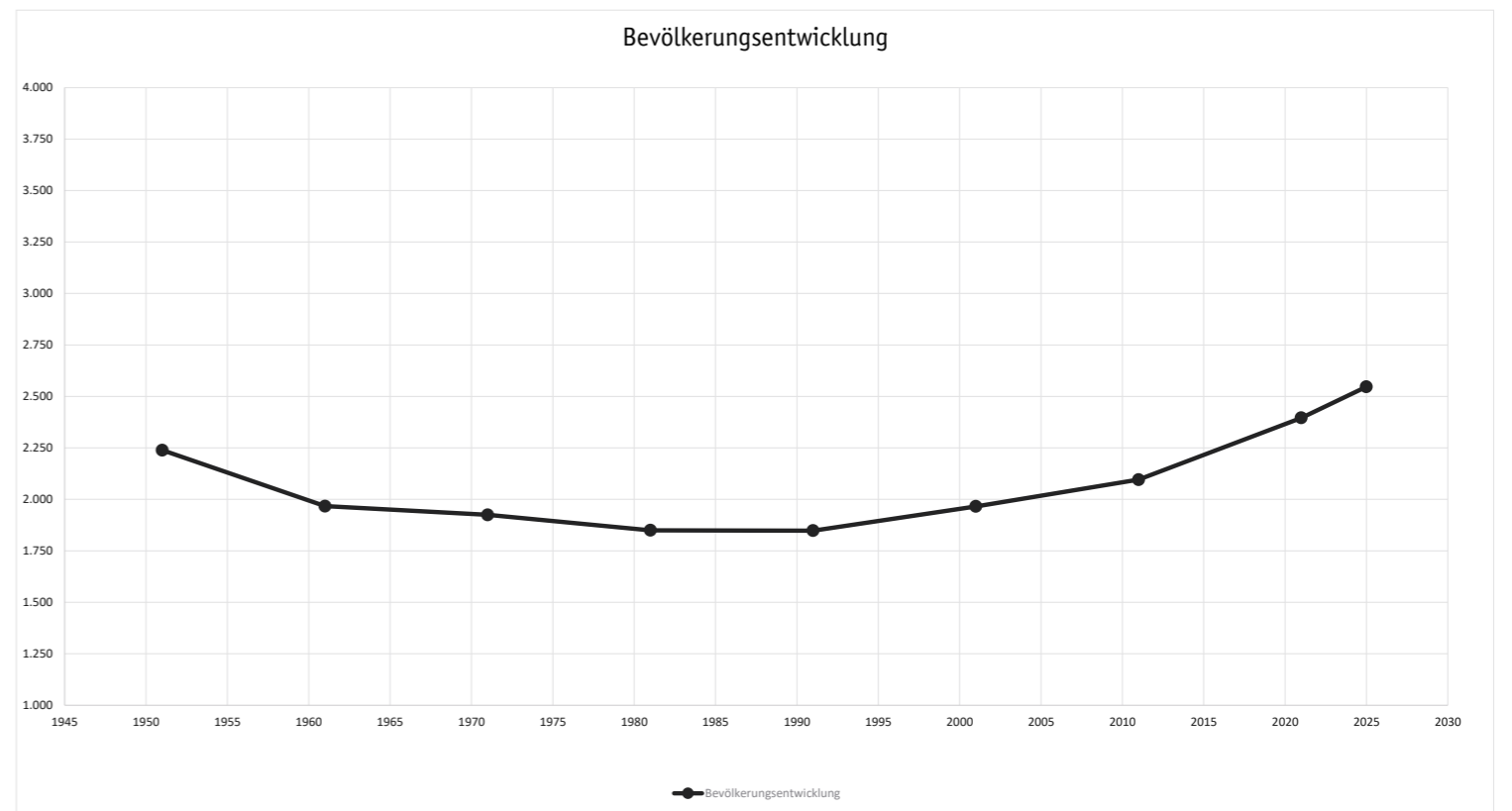
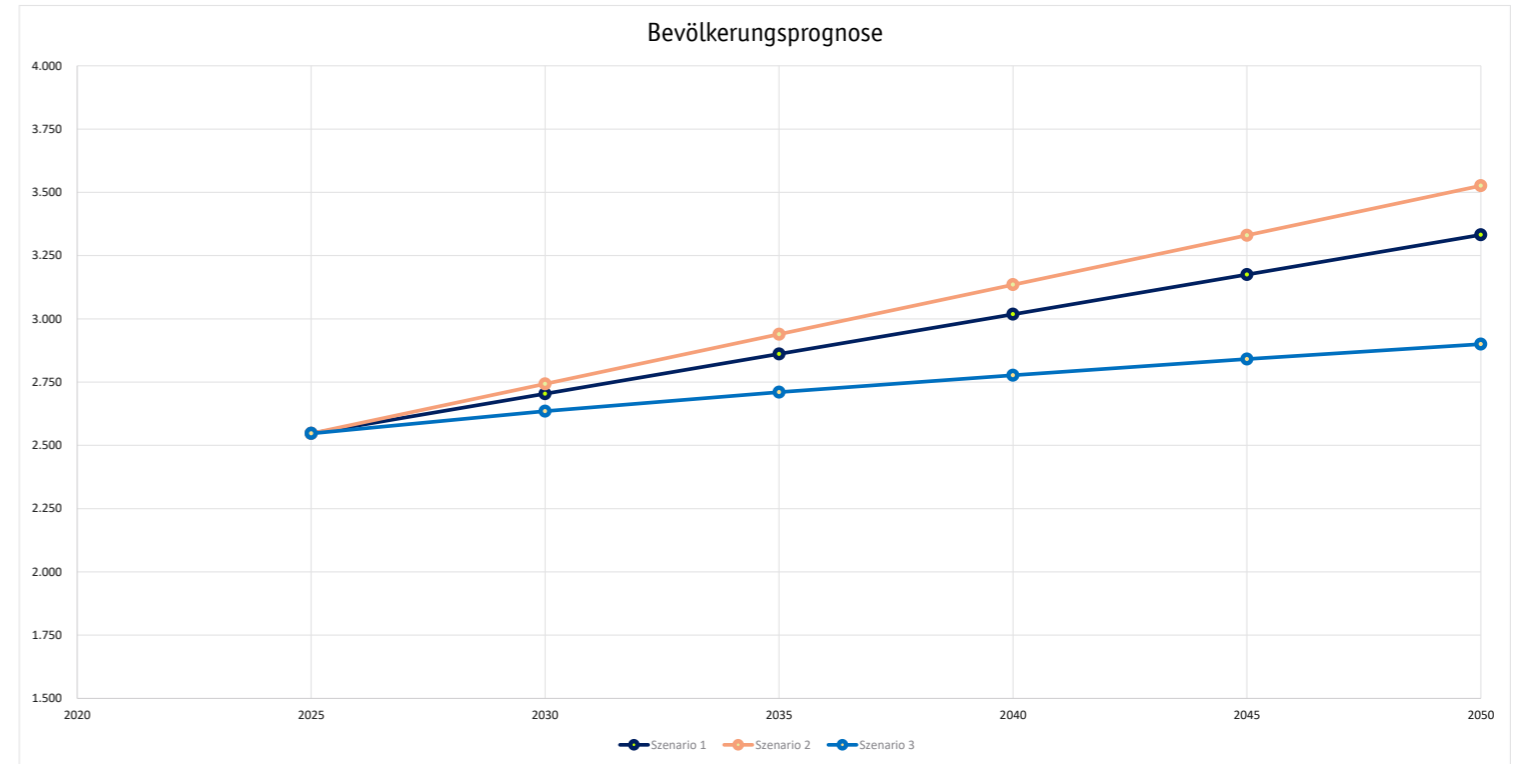
ÖROK-Prognose 2021: Bevölkerung zu Jahresanfang 2025 bis 2050										
Bezirke (Prognoseregionen)	Analysejahr		Prognosejahr							
	2025	2030	2035	2040	2045	2050				
Tulln	109.042	112.773	115.984	118.879	121.612	124.127				

Index 2025 = 100,00					
	2030	2035	2040	2045	2050
Tulln	103,42	106,37	109,02	111,53	113,83

ÖROK-Prognose 2021: Durchschnittliche Haushaltsgröße 2025 bis 2050										
Bezirke (Prognoseregionen)	Analysejahr		Prognosejahr							
	2025	2030	2035	2040	2045	2050				
Tulln	2,22	2,20	2,18	2,15	2,13	2,11				



**Anmerkungen:** Haushaltsgrößen Szenario 1 und 2: Haushaltsgrößen für den Prognosezeitraum (2030, 2035, 2040, 2045, 2050) wurden auf Basis einer linearen Trendfortschreibung der Veränderung der Haushaltsgrößen zwischen 2011 und 2025 ermittelt. Haushaltsgrößen Szenario 3: Haushaltsgrößen für den Prognosezeitraum (2030, 2035, 2040, 2045, 2050) wurden auf Basis relativen Veränderung der Haushaltszahlen gemäß ÖROK-Prognose ermittelt, wobei als Basisgröße die Haushaltsgröße der Gemeinde aus dem Jahr 2025 herangezogen wird.

Die jährlichen Zuwachsraten/Abgangsraten in den Prognosezeiträumen beziehen sich immer auf das Basisjahr (kein Zinseszineffekt). Betrifft sowohl Bevölkerungs- als auch Haushaltsgrößenprognosen. Daten anhand der [www.statistik.at](http://www.statistik.at) bzw. [www.oerok.gv.at](http://www.oerok.gv.at)