

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

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

1. Ehrungen der ehemaligen Feuerwehrkommandanten

In der Gemeinderatssitzung vom 18.03.2026 wurden die nachstehend angeführten Ehrungen wie folgt beschlossen:

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:

<i>Bis zu einer Gemeinderatsperiode</i>	<i>→ Verleihung einer Ehrenurkunde</i>
<i>Bis zu zwei Gemeinderatsperioden</i>	<i>→ Ehrenurkunde mit silbernen Verdienstabzeichen</i>
<i>Mehr als zwei Gemeinderatsperioden</i>	<i>→ Ehrenurkunde mit goldenen Verdienstabzeichen</i>

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.

Herr OBI Peter Wolf ist für die heutige Sitzung entschuldigt und wird eine Auszeichnung zu einem gesonderten Termin in einem feierlichen Rahmen s übergeben werden.

In der heutigen Sitzung werden daher nun an die vorgenannten Personen die nachstehenden Ehrenurkunden übergeben:



Ehrenurkunde

Die Marktgemeinde Fels am Wagram verleiht

HERRN

HBI FERDINAND EMTENHUBER

für seine Tätigkeit als Kommandant des
Feuerwehr-Unterabschnittes Fels am Wagram von 2011-2025

DAS GOLDENE EHRENZEICHEN

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Mag. Hannes Zimmermann



Fels am Wagram im April 2026



Ehrenurkunde

Die Marktgemeinde Fels am Wagram verleiht

HERRN

OBI KLAUS TRAUNER

für seine Tätigkeit als Kommandant der
Freiwilligen Feuerwehr Stettenhof von 2011-2025

DAS GOLDENE EHRENZEICHEN

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Mag. Hannes Zimmermann





Ehrenurkunde

Die Marktgemeinde Fels am Wagram spricht

HERRN

OBI PETER WOLF

DANK UND ANERKENNUNG

für seine Tätigkeit als Kommandant der
Freiwilligen Feuerwehr Fels am Wagram von 2021-2025 aus.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Mag. Hannes Zimmermann



2. Bericht über die aktuelle routinemäßige vierteljährliche Prüfungsausschusssitzung vom 20.05.2026

Der nachstehende Prüfungsbericht der routinemäßigen angekündigten vierteljährlichen Gebarungsprüfung vom 20.05.2026 wird von Frau Daniela Mück als Vorsitzende des Prüfungsausschusses dem Gemeinderat vorgetragen:

~~Marktgemeinde Fels / Wagram~~

Verw. Bezirk: Tulln

Land: Niederösterreich

Fels, am 20.05.2026

Sitzungsprotokoll

der
stattgefundenen

2. Sitzung des

Prüfungsausschusses

Die Einladung erfolgte für den 20.05.2026 um 16:30 Uhr.

Tagesordnung:

- 1) Stichprobenartige Prüfung der Belege seit dem 13.03.2026
- 2) Auflistung der Überstunden der
 - Mitarbeiterinnen der TBE
 - aller anderen GemeindemitarbeiterInnen
- 3) Diskussion über mögliche weitere Einsparmaßnahmen innerhalb der Gemeinde (lt. Protokoll v. 12/2025)

Die Sitzung wurde um 16:30 Uhr eröffnet. Anwesend waren GRin Daniela Mück, GR Ing. BM Stefan Haider, GRin Jutta Widermann, GR Georg Frühwirth MSc. 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 20.05.2026 alle schriftlich angeordnet. Die Gebarung wurde wirtschaftlich und zweckmäßig geführt.
Anmerkungen:

Zu Pkt. 2) es wurde mit allen MitarbeiterInnen bereits gesprochen, dass im Laufe des Jahres 2026 die Mehrstunden (ZA und Urlaub) abgebaut werden sollen.
Es gibt ein paar Fälle die herausstechen, die Personen waren entweder länger im KS, wurden von Anfang an zu gering eingestuft, Mehrstunden im Winterdienst oder es handelt sich um eine langjährige Anhäufung. Durch den Wegfall des Sammelzentrums fallen im Bauhofbereich keine Mehrstunden mehr an.
Man wird das Ende 2026 nochmals evaluieren.

- Zu Pkt. 3) prinzipiell befinden wir uns in einer guten finanziellen Lage, jedoch gibt es doch ein paar Sparmöglichkeiten für die Gemeinde bei den Ermessensausgaben:
- Förderungen an Privatpersonen: Ökoförderung ist nicht treffsicher, bekommt jeder, unabhängig vom Einkommen
(Heizkostenzuschuss im Vergleich schon)
Vereinsförderungen weiterhin im Blick behalten
4 Schnuppertickets 4000,- pro Jahr, hoher Verwaltungsaufwand
- Beschränkungen unbedingt notwendig, damit es in Zukunft nicht wieder vereinzelt ausgenutzt wird, Idee: 3 Tage im Monat, 12-15 Tage im Jahr, bei Nichtabholung Sperre für 1-3 Monate
 - und wie lange wird geschnuppert – 10x pro Person?
 - Investive Projekte nur nacheinander und nicht mehr als ein großes pro Jahr
- Geplante Projekte
- Brauchen wir wirklich einen Waschplatz um ca. 30.000,-?
 - Bushaltestelle in Stettenhof verlegen, wirklich notwendig?
- Wären derzeitige Nebenwohnsitze Hauptwohnsitze hätte die Gemeinde Mehreinnahmen zwischen 200 –300.000 Euro durch die Ertragsanteile

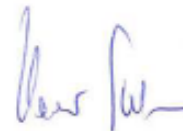
Sitzungsende war um 18:40 Uhr



GRin Daniela Mück



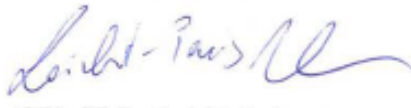
GRin Jutta Widemann



GR Ing. BM Stefan Haider



GR Georg Frühwirth MSc.



GRin Ulrike Loicht-Paris



Kassenverwalterin



Amtsleiter Christian Braun

Zu den einzelnen Prüfpunkten liegen umfangreiche Präsentationsunterlagen vor, welche allen Mitgliedern des Prüfungsausschusses zur Verfügung gestellt wurden.

Der Bürgermeister nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Zu 1.: Hierzu wurden keine Mängel festgestellt.

Zu 2.: Bereits im Vorjahr wurden alle Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Gemeinde angewiesen deren Zeitausgleichs- und Urlaubsrückstände bis spätestens Ende 2026 aufzubreuchen. Durch den Wegfall des Sammelzentrums ist dies insbesondere auch im Bauhofbereich nun einfacher möglich. Hierdurch konnten im vergangenen Jahr bereits einige Zeitausgleichs- und Urlaubsstunden reduziert werden.

Zu 3.: Mögliche Einsparungsmöglichkeiten werden bereits im laufenden Betrieb regelmäßig evaluiert. Die jeweils zuständigen Ausschüsse sollen für deren Aufgabenbereiche ebenso wiederkehrend Einsparungsmöglichkeiten erheben. Ein zu überprüfender Schwerpunkt wird hierbei im Bereich der Förderungen zu behandeln sein. Die Verlegung der Stettenhofer Bushaltestelle ist im Rahmen der heurigen Straßenbaukleinsanierungen enthalten und die Realisierung des Waschplatzes ist für das Jahr 2027 zu überprüfen. Ähnlich verhält es sich mit einer möglichen Verlegung des Spritzsprühhauses gegenüber der Kellergasse Scheibe in Fels.

Der gegenständliche Prüfungsausschussbericht wird vom Gemeinderat dementsprechend *einstimmig* zur Kenntnis genommen.

3. Schulstarthilfe 2026/27

Analog zu den Vorjahren soll wieder für Familien mit schulpflichtigen Kindern mit Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Fels am Wagram eine zusätzliche Unterstützung in der Höhe von € 100,-- pro schulpflichtigen Kind in der ersten und fünften Schulstufe im Schuljahr 2024/25 gewährt werden. Diese € 100,-- sollen auf dem jeweils zugehörigen Haushaltsabgabenkonto gutgeschrieben werden. Der Gemeinderat hat hierzu in den Vorjahren einstimmig beschlossen die Gewährung der obig beschriebenen Förderung in Form von € 100,- - pro schulpflichtigen Kind mit Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Fels am Wagram in der ersten und fünften Schulstufe vollinhaltlich zu befürworten. Bei begründeten sozialen Bedarf im Zusammenhang mit in der Marktgemeinde Fels am Wagram mit Hauptwohnsitz gemeldeten Kindern bzw. auch in den anderen Schulstufen können generell mit einem schriftlichen Antrag ebenfalls Förderungen durch den Gemeindevorstand gewährt werden. Die Nachmittags- und Ferienbetreuungsbeträge für den Kindergarten und die Volksschule wurden bisher lediglich in den Jahren 2006 und 20026 angepasst. Der Bastelbeitrag im Kindergarten wurde zuletzt 2006 erhöht und zwischenzeitig sogar einmal wieder reduziert. Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit von allen Nachbargemeinden nur in der Gemeinde Großriedenthal ein Schulstartgeld in der Höhe von € 80,-- für alle Schulkinder in der ersten und fünften Schulstufe gewährt wird. Des Weiteren sollten Gemeindeförderungen generell zielgerichtet und nicht nach dem Gießkannenprinzip erfolgen.

Seitens der SPÖ-Fraktion wird ein Abänderungsantrag dahingehend gestellt, dass eine Schulstarthilfe in der Höhe von € 150,-- gewährt werden soll.

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend mit *15 zu 3 Stimmen (3 Gegenstimmen durch Frau GGR Herta Holzinger, GGR Sabine Tremel und GR Jutta Widermann)* für Familien mit schulpflichtigen Kindern mit Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Fels am Wagram eine zusätzliche Unterstützung in der Höhe von **€ 150,--** pro schulpflichtigen Kind in der ersten und fünften Schulstufe im Schuljahr 2026/27 zu gewähren. Diese **€ 150,--** sollen auf dem jeweils zugehörigen Haushaltsabgabenkonto gutgeschrieben werden. Sollte das Land Niederösterreich für das kommende Schuljahr eine höhere Förderung für schulpflichtige Kinder gewähren, so ist die gewährte Gemeindeförderung an diese sinngemäß anzupassen.

Im Voranschlag 2026 sind unter dem Konto 1/061000-757010 ausreichende Mittel für das Schulstartgeld vorgesehen.

4. Vergabe diverser Ausführungsdetails für das Projekt „Thürnthaler Dorfplatz“

Dieses Projekt wurde bereits im vergangenen Jahr in zahlreichen Sitzungen und Bürgerbeteiligungsprozessen behandelt. Die tatsächliche Umsetzung der einzelnen Punkte wird entsprechend dem Bauablauf im Anschluss an die Tiefbauarbeiten Ende des heurigen Jahres 2026 bzw. im ersten Halbjahr 2027 erfolgen. Die Fremdleistungen für die Kapellensanierungen sollen nach Überarbeitung der vorliegenden Angebote erst in der heurigen zweiten Jahreshälfte vergeben werden. Vorbehaltlich des Erhalts der „Leuchtturmprojekte-Förderung“, bei welcher rund 65 % der Kosten gefördert werden, sollen nun die nachstehenden Vergaben durchgeführt werden:

a. Bepflanzungsmaterial

Diese Arbeitsaktivität behandelt den Ankauf des Bepflanzungsmaterials. Im Zuge dieses Projektes wird die bestehende Asphaltfahrbahn deutlich in ihrer Breite reduziert und werden die neu geschaffenen Grünflächen mit Rasen und Sträuchern bepflanzt. Dadurch erfolgt eine substanzielle Entsiegelung, die gezielt zur Schaffung zusätzlicher Grün- und Versickerungsflächen genutzt wird. Ergänzend werden Fahrbahnverschwenkungen umgesetzt, die nicht nur zur Verkehrsberuhigung beitragen, sondern weitere zusammenhängende Grünflächen mit Wiesenflächen ermöglichen. Die bestehenden, ortsbildprägenden Grünstrukturen werden vollständig erhalten und durch neue, aufgelockerte Vegetationsflächen deutlich erweitert. Der Bodenaufbau der hierbei neu entstehenden Grünflächen wird entsiegelt, verbessert und wasserdurchlässig ausgeführt, um eine langfristige Vitalität der Bepflanzung sicherzustellen.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der konsequenten Umsetzung von Klimaanpassungs- und Nachhaltigkeitszielen. Sämtliche neu geschaffenen Stellplätze werden versickerungsfähig mit Rasenflächen zwischen den Rasengittersteinen ausgeführt, wodurch Niederschlagswasser vor Ort gehalten und das Kanalnetz entlastet wird. Die neu angelegten Grünflächen werden mit standortgerechten, trockenheitsresistenten Wiesen- und Staudenmischungen sowie Naschhecken bepflanzt, die Biodiversität fördern, Pflegeaufwand reduzieren und zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Die historisch und landschaftlich wertvolle Kirschbaumallee bleibt vollständig erhalten und wird durch die Entsiegelungsmaßnahmen zusätzlich gestärkt.

Im Bereich der nordseitigen Kreuzung zur Landesstraße L14 (Wienerstraße) entstehen durch die Neuordnung des Straßenraums ebenso zusätzliche Grünflächen, die den Ortseingang optisch aufwerten, die Orientierung verbessern und einen sanften Übergang zwischen Verkehrsraum und Ortskernherstellen. An diesem Standort werden ebenfalls Wiesenflächen geschaffen. Im zentralen Bereich des Dorfplatzes sowie im östlichen Bereich rund um das bestehende Marterl werden Naschhecken gesetzt. Diese erfüllen mehrere Funktionen: Sie sind identitätsstiftend, fördern soziale Interaktion, ermöglichen niedrigschwellige Naturerfahrung und greifen das Konzept der „essbaren Gemeinde“ auf.

Der Bereich rund um das östlich gelegene Marterl mit seinem wertvollen Baumbestand wird gestalterisch aufgewertet, gepflegt und wieder aktiv der Nutzung durch die Ortsbevölkerung zugeführt. Damit wird ein bislang wenig genutzter Freiraum als ruhiger Aufenthalts- und Begegnungsort reaktiviert. Im Umfeld der zentral gelegenen Kapelle sowie beim Spielplatz werden im Zuge der Tiefbauarbeiten Wasserentnahmestellen für Bewässerungsanlagen errichtet, um eine nachhaltige Pflege der Grünflächen auch in Trockenperiodensicherzustellen.

Es liegen hierfür die nachstehenden Angebote inkl. MWSt. vor:

Fa. Nagy, 3470 Kirchberg am Wagram	€ 915,76
Fa. Dlapka, 3481 Fels am Wagram	€ 1.001,20
Fa. Wallensteiner, 3470 Kirchberg am Wagram	€ 2.596,60

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung die Fa. Dlapka aus 3481 Fels am Wagram zum Preis in der Höhe von € 1.001,20 inkl. MWSt. zu beauftragen. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 und 5/612100-002030 sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlages 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

b. WC-Container mit Holzverkleidung

Die Marktgemeinde Fels am Wagram plant auch die Errichtung eines barrierefreien WC-Containers mit Holzverkleidung am Thürnthaler Dorfplatz, um die Aufenthaltsqualität und Funktionalität des öffentlichen Raumes zu erhöhen. Der bestehende Sanitärbereich im Dorftreff ist veraltet, teilweise nicht barrierefrei und erfüllt nicht mehr die Anforderungen an Sicherheit, Hygiene und sozialen Nutzwert.

Der WC-Container wird aus Gründen des Ortsbildschutzes mit einer regional gefertigten Holzverkleidung ausgestattet, wodurch eine harmonische Einbindung in die historische und landschaftliche Umgebung Thürnthals gewährleistet wird. Im Vergleich zu einem stationären Gebäude bietet der Container eine deutlich wirtschaftlichere und flexible Lösung, die gleichzeitig nachhaltig ist und sich modular an künftige Nutzungsbedarfe anpassen lässt. Die Holzverkleidung wird von regionalen Betrieben hergestellt, was die lokale Wirtschaft unterstützt und kurze Transportwege fördert.

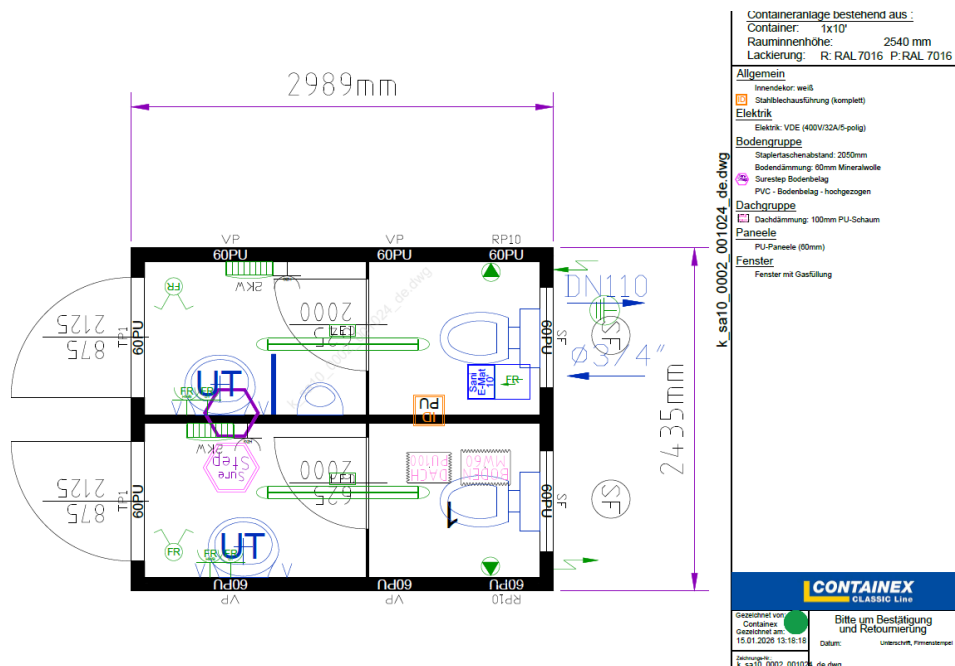
Die technische Ausführung des Containers umfasst einen robusten Grundrahmen aus Stahlprofilen mit einer raumgerechten Innenhöhe von 2,50 m sowie einer Innenausstattung, die eine getrennte Nutzung von Damen- und Herrenbereich ermöglicht. Jeweils zwei WC-Kabinen, ein Urinal, Waschbecken mit Boiler, Spiegel und Schamwand garantieren eine zeitgemäße hygienische Nutzung. Die Elektroinstallation entspricht den ÖVE-Normen, beinhaltet Beleuchtung, Steckdosen, Konvektoren, Erdungsanschluss sowie den Anschluss an das Stromnetz über CEE-Stecker. Boden, Decke und Wände sind wärmegeklämt, wodurch der Energieverbrauch reduziert wird und ein Beitrag zu den Klimaschutzziele geleistet wird.

Die Maßnahme erfüllt die Kriterien der Nachhaltigkeit durch die Verwendung regionaler, klima- und ressourcenschonender Materialien, durchenergieeffiziente Ausstattung und die Förderung klimafreundlicher Mobilität. Die zentrale Lage des WC-Containers im Dorfkern stärkt die soziale Infrastruktur und ergänzt bestehende Aufenthaltsbereiche, wie den Spielplatz und den zentralen Ortsbereich, wodurch die Funktion des Ortszentrums als multifunktionaler Treffpunkt für Bewohner und Besucher nachhaltig unterstützt wird.

Die geplante Integration in das bestehende Nutzungskonzept des Dorfplatzes entspricht den Empfehlungen der ÖROK zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen („Innen vor Außen“). Der Dorfplatz Thürnthal bildet mit der angrenzenden historischen Bebauung ein identitätsstiftendes Zentrum, das durch die WC-Anlage funktional aufgewertet und als sicherer, barrierefreier Aufenthaltsbereich erlebbar wird. Die Maßnahme unterstützt die soziale Integration, da der öffentliche Raum für alle Altersgruppen und sozialen Gruppen gleichermaßen zugänglich ist, und schafft Rahmenbedingungen für Veranstaltungen, Märkte und kulturelle Aktivitäten.

Die Umsetzung erfolgt unter Einbeziehung der Bürger, wie in den beiden Workshops im Jahr 2025 erarbeitet: Die zentrale Position des Containers wurde unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit, Sichtachsen und Aufenthaltsqualität festgelegt. Durch die unmittelbare Nähe zu Spielplatz, Begegnungsflächen und Gehwegen wird die multifunktionale Nutzung gefördert. Abschließend wird die Maßnahme nicht nur die hygienische und funktionale Versorgung im Ortskern Thürnthals sichern, sondern auch die Attraktivität des Dorfplatzes erhöhen und das Ortsbild stärken. Die Verwendung modularer, nachhaltiger Elemente in Kombination mit

regionalen Materialien stellt eine innovative, flexible und sozial integrative Lösung dar, die den Dorfplatzlangfristig für Bewohner, Besucher und touristische Aktivitäten aufwertet.



Es liegen hierfür die nachstehenden Angebote für den Container ohne Holzverschalung inkl. MWSt. vor:

Fa. CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.	€	10.740,00
Fa. EKO-Box.at GmbH	€	12.342,00
Fa. CHV Container Handels- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.	€	12.847,20
Fa. Mobilbox Austria GmbH	€	19.380,00

Für die ergänzende Holzverkleidung liegen die nachstehenden Angebote inkl. MWSt. vor:

Fa. Andreas Binder, 3481 Thürnthal	€	9.458,40
Fa. CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H.	€	11.940,00

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung die Fa. CONTAINEX Container-Handelsgesellschaft m.b.H. zum Preis in der Höhe von € 10.740,00 inkl. MWSt. und die Fa. Fa. Andreas Binder zum Preis in der Höhe von € 9.458,40 inkl. MWSt. zu beauftragen. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 und 5/612100-002030 sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlags 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

c. Verkehrszeichen samt Verkehrsspiegel

Die gegenständliche Aktivität widmet sich dem Ankauf der Verkehrszeichen und enteisungsfreien Siegeln. Im Rahmen der Dorferneuerung von Thürnthal wird die zentrale Ortsfläche rund um den Thürnthaler Dorfplatz einer umfassenden Verkehrs- und Gestaltungserneuerung unterzogen. Ziel ist die Schaffung eines Bereiches, die das sichere und komfortable Miteinander aller Verkehrsteilnehmer – Fußgänger, Radfahrer, Pkw und landwirtschaftliche Fahrzeuge – gewährleistet, die Aufenthaltsqualität erhöht und gleichzeitig die historische Ortsstruktur sowie die soziale Nutzung des Platzes stärkt.

Die Neufestlegung der Verkehrsregelungen umfasst die Errichtung einer Tempo-30-Zone im gepflasterten Bereich des Dorfplatzes, wobei die Kreuzungsbereiche als Fahrbahnplateaus ausgebildet werden, um die Geschwindigkeit zu reduzieren und das Queren der Straße zu erleichtern. Die angrenzenden Straßenzüge werden in eine Tempo-30-Zone integriert, wodurch eine harmonische und verkehrsberuhigte Umgebung entsteht. Die Kreuzung zur Landesstraße L14/Wienerstraße wird neu gestaltet, unter anderem durch Fahrbahnverschwenkungen, den Ausbau der Gehsteige und Hochbordabgrenzungen sowie die Anlage von Rabatteln, um den Verkehr zu kanalisieren und die Geschwindigkeit zu senken. Durch die bewusste Reduzierung der Fahrbahnbreiten wird ebenfalls ein niedriges Geschwindigkeitsniveau erreicht, was die Verkehrssicherheit erhöht.

Zusätzlich werden die wenigen notwendigen Verkehrsspiegel gegen vereisungsfreie Varianten ausgetauscht, um auch bei winterlichen Bedingungen sichere Sichtbeziehungen zu gewährleisten. Am südlichen Ortsrand erfolgt bei der Ortseinfahrt ein erhöhtes, gepflastertes Fahrbahnplateau, das die Einfahrtsgeschwindigkeit reduziert und den Einstieg in den Ortskern sicherer gestaltet. Die Maßnahmen wurden in zwei intensiven Bürgerworkshops diskutiert, wobei Themen wie Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, Kinder- und Seniorensicherheit, Radverkehrsanbindung sowie die Integration von Grünflächen und Trinkbrunnen berücksichtigt wurden. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf die Einbindung von Identitäts- und Gestaltungsmerkmalen gelegt, wie etwa die Sichtbeziehung zum Schloss, den Erhalt der Kirschbaumallee und die Schaffung von Begegnungsbereichen am Kapellenplatz.

Die geplanten Maßnahmen sind dringlich, da die bestehende Verkehrsführung teilweise unsicher ist, insbesondere bei Einfahrten und Kreuzungen, und durch die geringe Breite der Fahrbahnen sowie fehlende Querungshilfen ein Risiko für Fußgänger besteht. Die nachhaltige Umsetzung wird durch die Verwendung langlebiger Materialien, den Einbau von vereisungsfreien Spiegeln und die Förderung der klimafreundlichen Mobilität – etwa durch Geh- und Radwegbereiche – sichergestellt. Die Bedeutung des Dorfplatzes im örtlichen

Kontext ist hoch, da der Platz als zentraler Aufenthalts- und Begegnungsort im Ortskern fungiert, angrenzende Einrichtungen miteinander verbindet und die Identität von Thürnthal prägt. Schließlich trägt die Maßnahme zur sozialen Integration und Daseinsvorsorge bei, indem multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie die Förderung der Fuß- und Radmobilität geschaffen werden.

Durch die Umsetzung dieser Verkehrsmaßnahmen wird der Dorfplatz Thürnthal nicht nur verkehrssicher und barrierefrei gestaltet, sondern erhält auch eine gestalterische Aufwertung, die den historischen Ortskern nachhaltig stärkt, die Aufenthaltsqualität erhöht und die multifunktionale Nutzung im Sinne der Dorferneuerung langfristig sichert.



Es liegen hierfür die nachstehenden Angebote inkl. MWSt. vor:

Fa. Neuhauser GmbH € 3.143,06

Fa. Forster GmbH € 3.989,90

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung die Fa. Neuhauser GmbH zum Preis in der Höhe von € 3.143,06 inkl. MWSt. zu beauftragen. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 und 5/612100-002030 sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlages 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

d. Fahrradservicestation

Im Zuge der Erneuerung des Dorfplatzes Thürnthal wird eine öffentlich zugängliche Fahrradservicestation errichtet. Diese Maßnahme dient der gezielten Förderung der aktiven Mobilität, der Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie der nachhaltigen Belebung des Ortskerns. Der Projektstandort befindet sich im gemäß ISEK definierten Ortskernbereich am Thürnthaler Dorfplatz und liegt direkt an einer regional bedeutsamen Radroute, die durch die Schloßstraße geführt wird. Der Dorfplatz übernimmt damit eine wichtige Funktion als Mobilitätsknotenpunkt für Alltagswege, Freizeit- und touristischen Radverkehr.

Derzeit besteht im Ortskern von Thürnthal keine Möglichkeit, Fahrräder oder andere Zweiräder im öffentlichen Raum rasch und sicher zu warten oder instand zu setzen. Kleinere Defekte wie Reifenpannen führen regelmäßig dazu, dass Wege abgebrochen werden müssen oder unsichere Weiterfahrten erfolgen. Dies stellt insbesondere für Kinder, ältere Menschen und touristische Nutzer ein Sicherheitsrisiko dar und wirkt sich hemmend auf die Nutzung des Fahrrads als Verkehrsmittel aus.

Die Fahrradservicestation besteht aus einer robusten, vandalismussicheren Konstruktion mit verzinkter und pulverbeschichteter Oberfläche, montiert auf einem verzinkten Formrohrgestell mit auf gedübelten Fußplatten. Die Station ist mit einer umfassenden Werkzeugausstattung für Fahrräder und andere Zweiräder ausgestattet, darunter Innensechskant- und Torx-Werkzeuge, Reifenheber, Schraubenschlüssel und Schraubendreher, die über Edelstahlseilzüge gesichert sind.

Der Reparatur-Stand wird im Außenbereich errichtet. Dieser besteht aus einer geschweißten, pulverbeschichteten Stahlkonstruktion in Schwarz mit versenkbaren Haltekabeln aus geflochtenem Edelstahl. Eine freistehende Edelstahl-Luftpumpe mit wasserdichtem Manometer sowie eine Queeds-Radhalterung aus pulverbeschichtetem Stahl ergänzen das Angebot. Die Bodenbefestigung erfolgt mittels aufschraubbarer Befestigungsschrauben.

Die Fahrradservicestation leistet einen direkten Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Niederösterreich, indem sie die klimafreundliche Anreise mit dem Fahrrad unterstützt und stärkt. Die verwendeten Materialien – verzinkter und pulverbeschichteter Stahl sowie Edelstahl – zeichnen sich durch hohe Langlebigkeit, Wartungsarmut und Recyclingfähigkeit aus und entsprechen gängigen Standards des nachhaltigen Bauens. Durch die kostenfreie Nutzung wird ein niederschwelliger Anreiz zur verstärkten Nutzung aktiver Mobilitätsformen geschaffen.

Der Standort im Ortskern von Thürnthal ist im ISEK klar als zentraler Identifikations- und Begegnungsraum definiert. Die Fahrradservicestation ergänzt bestehende und geplante

Infrastrukturen wie Radabstellanlagen, Sitzbereiche, Trinkbrunnen und Aufenthaltsflächen und stärkt die Funktion des Dorfplatzes als multifunktionalen Mittelpunkt. Durch die Nähe zu Schloss, Kapelle, Spielplatz und Bushaltestelle wird eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gewährleistet, was die Belebung des Ortskerns zusätzlich fördert.

Die Maßnahme basiert unmittelbar auf den Ergebnissen der beiden Bürgerworkshops, in denen ein „kleiner Radparkplatz mit Reparaturset“ ausdrücklich gewünscht wurde. Die Fahrradservicestation ist Teil eines integrierten Nutzungskonzepts, das aktive Mobilität, Aufenthaltsqualität, Verkehrssicherheit und soziale Begegnung verbindet. Als multifunktionales Daseinsvorsorgeangebot verbessert sie die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen, unterstützt Alltagsmobilität, Freizeitnutzung und Tourismusgleichermaßen und steht allen Bevölkerungsgruppen kostenlos zur Verfügung. Die Kombination aus Reparaturmöglichkeit, Luftpumpe, Abstellinfrastruktur und künftigem Aufenthaltsangebot stellt ein innovatives, praxisnahes Mobilitätsservice dar und leistet einen nachhaltigen Beitrag zur sozialen Integration und zur langfristigen Attraktivierung des Ortskerns von Thürnthal.



Diese Vergabe soll eventuell erst in einer der nächsten Gemeindevorstands- oder Gemeinderatssitzungen erfolgen.

e. Fahrradständer

Im Zuge der Neugestaltung des Dorfplatzes von Thürnthal ist die Errichtung hochwertiger, zeitgemäßer Fahrradabstellanlagen geplant. Ziel dieser Maßnahme ist die gezielte Förderung der aktiven Mobilität, die Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie die nachhaltige Belebung des Ortskerns. Der Projektbereich liegt im gemäß Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept (ISEK) klar definierten Ortskern von Thürnthal und stellt einen zentralen Identifikations-, Begegnungs- und Bewegungsraum für Bevölkerung, Besuchern und Touristen dar.

Derzeit bestehen im Ortskern von Thürnthal keine ausreichenden, normgerechten und diebstahlsicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Fahrräder werden vielfach ungeordnet an Zäunen, Mauern oder Verkehrszeichenabgestellt, wodurch es zu Behinderungen von Fußgängern, insbesondere von Personen mit Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl, kommt. Zudem besteht ein erhöhtes Risiko von Beschädigungen und Diebstahl. Diese Situation stellt einen klaren funktionalen und sicherheitsrelevanten Mangel dar und wirkt hemmend auf die Nutzung des Fahrrads als Alltags-, Freizeit- und Tourismusverkehrsmittel. Vor dem Hintergrund der geplanten Verkehrsberuhigung und der Aufwertung des Dorfplatzes ist die Errichtung strukturierter Fahrradabstellanlagen dringend erforderlich, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und den öffentlichen Raumsicher und geordnet nutzbar zu machen.

Errichtet werden mehrere Fahrradabstellanlagen gemäß den Vorgaben des Beschaffungsservice der Energie- und Umweltagentur Niederösterreich. Zum Einsatz kommen unter anderem Fahrradständer aus feuerverzinktem Rundrohr mit verlängerten Bügeln zum Einbetonieren sowie Fahrradständerbügel aus Stahl mit feuerverzinkter Oberfläche. Ergänzend werden modulare Fahrradständer vorgesehen, die einen sofortigen stabilen Stand des Fahrrades ermöglichen und für alle gängigen Radtypen geeignet sind. Diese Anlagenerlauben eine einseitige Tief- bzw. Hochstellung und bieten eine sichere Anschließmöglichkeit des Fahrradrahmens mit handelsüblichen Schlössern. Je nach Standort kommen aufgedübelte, einbetonierte oder mobile Varianten mit Beschwerungspollern aus Beton zum Einsatz, wodurch flexibel auf unterschiedliche Nutzungsanforderungen reagiert werden kann.

Die Maßnahme leistet einen direkten Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele des Landes Niederösterreich, indem sie die klimafreundliche Anreise mit dem Fahrrad gezielt stärkt. Die verwendeten Materialien – feuerverzinkter Stahl und Edelstahl – zeichnen sich durch hohe Langlebigkeit, Wartungsarmut und Recyclingfähigkeit aus und entsprechen österreichweitgeltenden Standards für nachhaltiges Bauen. Die Förderung des Radverkehrs trägt

zur Reduktion von motorisiertem Individualverkehr, Lärm- und Schadstoffemissionen im Ortskern bei.

Als räumlicher Bezugspunkt zwischen Schloss, Kapelle, Spielplatz, Bushaltestelle und Wohnbebauung ist der Thürnthaler Dorfplatz ein wesentlicher Frequenzbringer für den öffentlichen Raum. Die Fahrradabstellanlagen erhöhen die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen, fördern die Aufenthaltsqualität und tragen wesentlich zur Belebung des Ortskerns sowie zur touristischen Attraktivierung bei.

Die Maßnahme basiert unmittelbar auf den Ergebnissen der beiden Bürgerworkshops, in denen der Bedarf an zeitgemäßen Radabstellplätzen ausdrücklich formuliert wurde. Die Fahrradabstellanlagen sind Teil eines integrierten Nutzungskonzepts, das aktive Mobilität, Verkehrssicherheit, Aufenthaltsqualität und soziale Begegnung verbindet. Sie stehen allen Bevölkerungsgruppen – Kindern, Jugendlichen, älteren Menschen sowie Besuchern – barrierefrei und kostenfrei zur Verfügung und stellen damit ein wichtiges Daseinsvorsorgeangebot im Ortskern dar. In Kombination mit weiteren Angeboten wie Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen, Spielplatz und Veranstaltungsflächen entsteht ein multifunktionaler, nachhaltiger und sozialintegrativer öffentlicher Raum im Sinne der Dorferneuerung.



Material: Stahl S235., Rundrohr Ø 42mm

Ausführung: Bügel gebogen inkl. 2 Stück aufgeschweißten runden Grundplatten mit je 3 Bohrungen. Oberfläche

Feuerverzinkt.

Abmessungen: Höhe ca. 800mm, Länge ca. 1200mm.

Inklusive 6 Stück Schlaganker V4A M10 mit Hutmutter.

Es liegen hierfür die nachstehenden Angebote inkl. MWSt. vor:

Fa. Metallbau Sonnleitner GmbH	€ 1.814,40
Fa. Innovametall GmbH	€ 3.168,00
Fa. Stausberg Stadtmöbel GmbH	€ 3.240,00

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung die Fa. Metallbau Sonnleitner GmbH zum Preis in der Höhe von € 1.814,40 inkl. MWSt. zu beauftragen. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 und 5/612100-002030 sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlages 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

f. Tisch-Bank-Kombination

Im Rahmen der Dorferneuerung der Marktgemeinde Fels am Wagram ist die Aufstellung von drei Tischbankkombinationen am Thürnthaler Dorfplatz vorgesehen. Diese Maßnahme dient der Aufwertung des zentralen öffentlichen Raumes und der Schaffung attraktiver Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bevölkerung sowie Besucherinnen und Besucher. Die geplanten Sitz- und Tischkombinationen bestehen aus heimischem, unbehandeltem Holzarten mitrobusten, pulverbeschichteten Gussfüßen, die eine ortsfeste Montage ermöglichen. Die Tischbankkombination ist aus geöltem Hartholz gefertigt, mit einem feuerverzinkten und pulverbeschichteten Stahluntergestell ausgestattet und kann aufgedübelt werden, um eine langfristige Stabilität zu gewährleisten. Alle Möbelstücke sind so konzipiert, dass sie den Ansprüchen eines öffentlichen Aufenthaltsbereiches gerecht werden, inklusive ergonomischer Sitzhöhen, stabiler Konstruktion und Witterungsbeständigkeit. Die Lieferung erfolgt teilsunmontiert, teils vormontiert auf Paletten, wodurch die Transportwege optimiert und Emissionen reduziert werden.

Der Thürnthaler Dorfplatz wird derzeit nur eingeschränkt genutzt, da vorhandene Sitzgelegenheiten entweder nicht den heutigen Sicherheitsanforderungen entsprechen oder stark abgenutzt sind. Eine Sanierung ist daher dringend erforderlich, um die Nutzung des öffentlichen Raumes wieder uneingeschränkt zu ermöglichen. Das fehlende, attraktive Mobiliar führt aktuell zu einer Unterauslastung des Platzes und mindert die Aufenthaltsqualität. Durch

die Errichtung stabiler und ortsfester Tischbankkombinationen wird die Sicherheit erhöht und die Fläche wieder zu einem zentralen Treffpunkt für die Dorfbevölkerung.

Die Verwendung heimischer Holzarten wie Douglasie und Lärche unterstützt die regionale Forstwirtschaft und reduziert Transportemissionen. Die Metallgestelle sind langlebig feuerverzinkt und pulverbeschichtet, wodurch die Lebensdauer der Möbel maximiert und der Wartungsaufwand minimiert wird. Die Planung berücksichtigt zudem eine klimaangepasste Anreise: Der Dorfplatz ist fußläufig erreichbar, fördert die Nutzung durch aktive Mobilität (Radfahren, Zufußgehen) und stärkt die umweltfreundliche Nutzung des öffentlichen Raumes. Die Maßnahme erfüllt österreichweit geltende Standards für nachhaltiges Bauen im Bereich der Freiraumgestaltung.

Der Thürnthaler Dorfplatz ist historisch und städtebaulich ein zentrales Element des Ortskerns, direkt angrenzend an Schloss Thünthal und seine ortsbildprägenden Anlagen. Durch seine zentrale Lage entlang der Schlossstraße fungiert der Platz als Kristallisationspunkt für soziale und kulturelle Aktivitäten. Sie sind integraler Bestandteil des Nutzungskonzeptes, das auf den Ergebnissen von Bürgerworkshops basiert und eine Vielzahl sozialer, kultureller und freizeitbezogener Angebote zusammenführt.

Die Tischbankkombinationen unterstützen ein inklusives Nutzungskonzept, das Aufenthaltsqualität, soziale Begegnung und kulturelle Aktivitäten kombiniert. Bürgerworkshops haben gezeigt, dass der Dorfplatz als „Wohnzimmer von Thürnthal“ verstanden wird – ein Ort für Jung und Alt, für Bewohner und Besucher gleichermaßen. Durch die Berücksichtigung ergonomischer Gestaltung, Barrierefreiheit und langlebiger Materialien wird das Projekt nachhaltig und sozial integrativ umgesetzt. Gleichzeitig eröffnet die Ausstattung Raum für innovative Nutzungen, wie gemeinschaftliche Feste, Outdoor-Lernangebote und kleine Informations- oder Kulturstationen, wodurch die Daseinsvorsorge vor Ort gestärkt wird. Die Errichtung der drei Tischbankkombinationen am Thürnthaler Dorfplatz stellt somit eine maßgebliche Verbesserung der sozialen Infrastruktur dar, unterstützt die nachhaltige Nutzung des öffentlichen Raumes, stärkt die Identität und Attraktivität des Ortskerns und leistet einen Beitrag zu den Zielen der Dorferneuerung gemäß ISEK.

Bonn

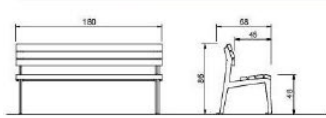
FüÙe auÙen

**GusÙfuß auÙen
mit Holzauflage 8 x 4 cm**

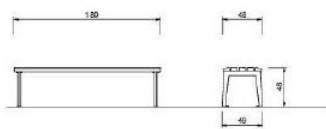
PiÙement en fonte, extÙrieur
assiÙe au bois 8 x 4 cm
Outside cast-iron feet
with wooden seat 8 x 4 cm

Bank / Banc / Bench

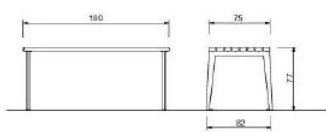
- 52 kg

**Hockerbank** / Banquette / Bench without backrest

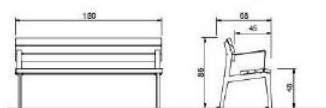
- 37 kg

**Tisch** / Table / Table

- 66 kg

**Option: Armlehnen (max. 4x)** / Accoudoirs / Arm rests

pro Armlehne- 2,5 kg



Bonn Sitzgruppe

CONNEXURBAN
connexurban GmbH Koppelstatt 1 AT | 4656 Kirchham
Fon: +43 (0)7613 8895 Fax: +43 (0)7613 8895 15
info@connexurban.at www.connexurban.at

Gussteile standardmÙÙig in schwarz, optional in graphit beschichtet.
PiÙements en fonte vernis noir standard, graphite en option.
Cast iron elements are varnished with a high-quality heavy duty varnish (standard: black, option: graphite).



4x Fixanker M10 x 120
(nicht inklusiv)
4x Tige d'ancre (pas inclus)
4x Anchor (not included)

Es liegen hierfÙr die nachstehenden Angebote inkl. MWSt. vor:

Fa. Connexurban GmbH	€ 4.726,90
Fa. Kommunalbedarf GmbH	€ 7.369,20
Fa. DHW Vertriebs GmbH ("Freispiel")	€ 7.226,90
Fa. Ziegler GmbH	€ 11.408,40

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung die Fa. Connexurban GmbH zum Preis in der Höhe von € 4.726,90 inkl. MWSt. zu beauftragen. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 und 5/612100-002030 sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlags 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

g. Schacht für Kanal-Wasser-Strom-Anschluss

Die Erneuerung des Thürnthaler Dorfplatzes umfasst unter anderem als zentrales Element auch die Errichtung eines modernen Anschlussschachts für Strom, Wasser und Kanal, der speziell für Veranstaltungen, Feste und multifunktionale Nutzung vorgesehen ist. Der geplante Schacht erfüllt höchste technische Anforderungen und gewährleistet eine sichere, langlebige und flexible Versorgung für den öffentlichen Raum. Mit einer Belastungsklasse von D400 kN ist er auch bei voller Wannenföfüllung mit Beton C35/45 belastbar, wodurch ein Einsatz selbst bei temporären schweren Lasten, wie Aufbauten für Märkte, Zelte oder Bühnen, möglich ist. Die Edelstahlkonstruktion (540 x 540mm, Wannenhöhe 50 mm) ist korrosionsbeständig und ermöglicht die Befüllung des Deckels mit Beton oder Pflastersteinen, wodurch eine harmonische Einbindung in den Platzbelag erfolgt. Eine Gasdruckfeder unterstützt das Öffnen, ein selbstregulierendes Heizband verhindert das Festfrieren bei Schnee und Eis, während das Kabelaustritts-Einschubstück aus Tränenblech die sichere Führung der Leitungen gewährleistet.

Technisch integriert sind Haupt- und Klemmverteiler, inklusive FI- und Leitungsschutzschaltern, CEE- und Schuko-Steckdosen, Deckelheizung und Erdung. Mit einer max. Vorsicherung von 63A ist die Anlage anschlussfertig auf einem Betonring H=570 mm DN 450 mm montiert. Somit ist der Anschlussschacht für eine breite Palette an Veranstaltungsformaten und Festlichkeiten vorbereitet, wobei die Anforderungen an Sicherheit, Funktionalität und einfache Handhabung erfüllt werden.

Die Dringlichkeit der Maßnahme ist hoch, da der bestehende Dorfplatz nichtmehr für Feste und Märkte genutzt werden kann und eine Nutzungseinschränkung aufgrund fehlender Infrastruktur besteht. Mit der Errichtung des Anschlussschachts wird die Funktion des Dorfplatzes als zentraler sozialer Treffpunkt wiederhergestellt und die Sicherheit bei Veranstaltungen erhöht.

Die Nachhaltigkeit der Maßnahme zeigt sich in der Wahl langlebiger Materialien und der wartungsarmen Konstruktion. Durch die Förderung der Fuß- und Radmobilität im Ortskern und die Möglichkeit der Nutzung für klimafreundliche, lokale Veranstaltungen trägt die Maßnahme direkt zu den Klimaschutzzielen bei.

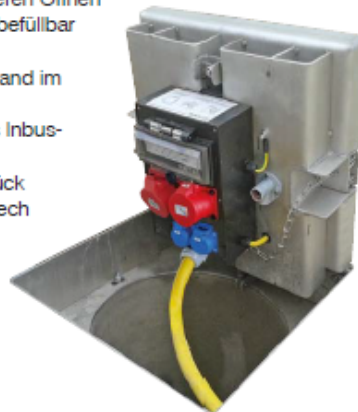
Die Bedeutung des Objekts im örtlichen Kontext ist besonders hoch. Der Thürnthaler Dorfplatz bildet das Zentrum des Orts, dient als identitätsstiftender Raum und ist Ausgangspunkt für vielfältige öffentliche Aktivitäten. Mit derneuen Infrastruktur werden die Aufenthaltsqualität, die Nutzungsvielfalt und die Attraktivität des Ortskerns deutlich gesteigert. Der Platz wird für alle Altersgruppen nutzbar, unterstützt soziale Integration und Daseinsvorsorge und bietet Raum für kulturelle Veranstaltungen, Märkte, Feste, Sport- und Freizeitaktivitäten.

Das Nutzungskonzept ist auf Nachhaltigkeit, Innovation und soziale Integration ausgerichtet. Die multifunktionale Nutzung ermöglicht neben Festen auch temporäre Märkte und Erholungsflächen. Die barrierefreie Gestaltung und die Möglichkeit zur flexiblen Strom-, Wasser- und Kanalversorgung machen den Dorfplatz zu einem innovativen und zukunftsfähigen öffentlichen Raum. Durch die Beteiligung von Bürgern in Workshops wurden die Bedürfnisse der Dorfgemeinschaft eingebunden, die Planung berücksichtigt Geschlechtergleichstellung und Barrierefreiheit und stärkt die lokale Gemeinschaft.

Mit dieser Maßnahme wird der Thürnthaler Dorfplatz wieder zu einem lebendigen, sicheren und zukunftsorientierten Zentrum des Ortskerns, das die historischen und sozialen Strukturen respektiert, die Aufenthaltsqualität erhöht und langfristig multifunktional nutzbar bleibt. Die Installation des Anschlusschachts stellt sicher, dass Veranstaltungen, soziale Begegnungen und kulturelle Aktivitäten unter optimalen Bedingungen stattfinden können und trägt so wesentlich zur Belebung des Ortszentrums bei.

PIAZZA 540

- Massive Edelstahlkonstruktion ca. 540 x 540mm, bis D 400kN belastbar (bei voller Wannenfällung mit Beton C35/45 EN206)
- Gasdruckfeder zum leichteren Öffnen
- Schachtdeckel individuell befüllbar (Wannentiefe 50mm)
- Selbstregulierendes Heizband im Schachtdeckel
- Deckelverriegelung mittels Inbus-schraube rostfrei M10
- Kabelaustritts-Einschubstück (60 x 40mm) aus Tränenblech



PIAZZA 540 max. Vorsicherung 63A

Schachtdeckel inkl. Haupt- und Klemmverteiler anschlussfertig auf 1 Betonring H=570mm DN 450mm montiert.

1/Deckenwinkel für bauseitigen Wasseranschluss 1/2"

Klemmverteiler: Vollgummi Gehäuse BR 2516 -
B x H x T = 250 x 160 x 90mm (ohne Einbauten)

2/M40 (Klemmbereich 18 - 32mm, Dichteinsätze mit Klemmbereich
13 - 26mm beigelegt) inkl. Blindstopfen
1/Hauptleitungsklemme 5pol. 16/25mm²

Hauptverteiler: Vollgummi Gehäuse BR 3020 -
H x B x T = 300 x 200 x 110mm (ohne Einbauten)

1/Metall-Flansch-Winkel-Anbauverschraubung PG29
mit 2m Proflexx-Leitung H07RN-F 5x10mm²
1/M16 (Deckelerdung)
1/M16 (Deckelheizung)

1/Kunststoff-CEE 5x32A 400V	1/LS 3pol. 32A
1/Kunststoff-CEE 5x16A 400V	1/LS 3pol. 16A
2/Schuko 16A 230V	2/LS 1pol. 16A (+ Heizung)
	1/FI 63/0,03/4P. Typ G/A

Es liegen hierfür die nachstehenden Angebote inkl. MWSt. vor:

Fa. Gifas Electric GmbH	€ 6.840,0
Fa. Steinbacher Energie GmbH	€ 9.630,0

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung die Fa. Gifas Electric GmbH zum Preis in der Höhe von € 6.840,0inkl. MWSt. zu beauftragen. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 und 5/612100-002030 sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlages 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

h. Fahnenmast

Im Rahmen des Dorferneuerungsprojektes für den Thürnthaler Dorfplatz ist die Aufstellung eines modernen, multifunktionalen Fahnenmasts vorgesehen. Der geplante Mast ist ein zylindrischer Aluminium-Fahnenmast und einem hissbaren Auslegerarm ausgestattet mit schwarzem Drehtop, Seil, Klampe sowie versperrbarer Hissvorrichtung. Die mattgraue eloxierte Oberfläche des Masts fügt sich harmonisch in das historische Ortsbild ein. Der Mast ist für Knatterfahnen sowie Banner geeignet und erlaubt durch den Auslegerarm eine windunabhängige Darstellung, sodass Fahnen jederzeit gut sichtbar und „lesbar“ sind. Die Bedienung ist benutzerfreundlich: Die Fahne wird mit ihrem Hohlraum auf das Auslegerrohr gesteckt, die Karabinerhaken werden in die Fahnenschlingen eingehakt und der Ausleger hochgezogen. Die Fahnenschlingen drehen sich bei Windbelastung mit, wodurch die Fahne stets korrekt präsentiert wird.

Der Thürnthaler Dorfplatz ist als zentraler Begegnungs- und Veranstaltungsort von hoher sozialer Bedeutung. Aktuell fehlt eine sichtbare, ortsbildprägende Kennzeichnung, die den Platz identitätsstiftend aufwertet und als Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger signalisiert. Die Errichtung des Fahnenmasts ist daher dringlich, da ohne sichtbares Symbol die Nutzung des Platzes in seiner Funktion als multifunktionaler Dorfmittelpunkt eingeschränkt bleibt und die städtebauliche Aufwertung des Ortszentrums verzögert wird. Die Maßnahme trägt zudem zur Sicherheit bei, da der Mast stabil und vandalismussicher konzipiert ist.

Der Fahnenmast erfüllt hohe Nachhaltigkeitsstandards: Das verwendete Aluminiumprofil ist langlebig, wartungsarm und vollständig recyclebar. Durch die lokale Montage werden

Transportwege minimiert, was den CO₂-Fußabdruck reduziert. Die platzierte Fahne fördert zudem die öffentliche Identifikation mit dem Ort, unterstützt die kulturelle Teilhabe und steigert die Aufenthaltsqualität. Die Maßnahme setzt auf klimafreundliche Mobilität, da der Platz fußläufig gut erreichbar ist und Radabstellplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden sind.

Der Fahnenmast wird am zentralen Thürnthaler Dorfplatz positioniert, nahe der Kapelle und zentraler Aufenthaltsflächen. In Kombination mit den geplanten Sitzmöglichkeiten, Trinkbrunnen, Spielplatz und Veranstaltungsinfrastruktur wird der Platz zu einem multifunktionalen Zentrum. Die Maßnahme stützt sich auf die Ergebnisse der Bürgerworkshops und das ISEK, in denen die Aufwertung des Ortszentrums und die Schaffung identitätsstiftender Elemente als zentrale Ziele hervorgehoben wurden. Der Mast fungiert als zentrales visuelles Element, stärkt die Ortsidentität und verbessert die Attraktivität des öffentlichen Raums für Bewohnerinnen, Gäste und touristische Besucher.

Die Errichtung des Fahnenmasts ist Teil eines integrierten Nutzungskonzepts: Er ergänzt multifunktionale Angebote wie Spielplatz, Begegnungsflächen und Veranstaltungsinfrastruktur. Durch die flexible Hissvorrichtung können temporäre Banner und Fahnen für kulturelle, soziale und touristische Aktivitäten genutzt werden, wodurch der Platz für diverse Nutzergruppen zugänglich wird. Die Maßnahme ist integrativ, da sie barrierefrei erreichbar ist, die Identifikation der Bürgerinnen mit ihrem Dorf stärkt und Treffpunkte für alle Altersgruppens schafft. Gleichzeitig ermöglicht der Mast die digitale Ergänzung durch QR-Codes auf Bannern oder Infotafeln, was innovative Vermittlung von Informationen über Ort und Veranstaltungen unterstützt.

Die geplante Errichtung des Fahnenmasts am Thürnthaler Dorfplatz erfüllt sämtliche Anforderungen der Dorferneuerung: Sie ist dringlich, da eine ortsbildprägende Kennzeichnung fehlt; sie ist nachhaltig, da langlebige Materialien und klimafreundliche Maßnahmen eingesetzt werden; sie stärkt die Bedeutung des Platzes im Ortskern und ist integrativ sowie innovativ im Sinne der Nutzungskonzepte für Veranstaltungen, soziale Integration und kulturelle Angebote.

ALUMINIUM



STANDARD A

Fahnenmast zylindrisch, innenliegende Hissvorrichtung, hissbarer Drehausleger

- ▶ Mastprofil, Hissvorrichtung und Ausstattung wie Mast „STANDARD“
- ▶ Vertikale Fahnentuchführung durch Gurtschlaufen am Mast
- ▶ Hissbarer Teleskop-Drehausleger für Saumkonfektionierung serienmäßig
- ▶ Gewichtspack gegen Hochwehen der Fahne am Mast und für leichtes Einholen

Technische Daten:

- Material:
Aluminium, EN AW 6005 A
- Mast- ϕ :
bei H.ö.Fl.: 5, 6, 7 m 75 mm
bei H.ö.Fl.: 7, 8 m 90 mm möglich
bei H.ö.Fl.: 8 m 75 mm o. 100 mm
bei H.ö.Fl.: 9+10 m 100 mm
- Gewicht pro lfd. Meter:
5, 6, 7 m: ~ 2,5 kg
8 m: ~ 2,5 kg o. ~ 3,5 kg
9 m: ~ 3,5 kg
10 m: ~ 4,5 kg
- Standardoberfläche:
Aluminium silberf. eloxiert, E6 Ev1
- Ausleger- ϕ : 40 mm
- Drehauslegerart 1 (Standard):
Saumkonfektion teleskopierbar
Drehauslegerlänge: 1500 mm
einstellbar von min. 1000 mm
in 100 mm-Schritten
- Drehauslegerart 2 (Option):
Saum, Ösen- oder Kederkonfektion
Drehauslegerlänge: 1500 mm
- Standard-Mastkopf: oval, anthrazit



Hisseilschloss



Fahnengewicht unten



Mastkopf - mit Drehausleger

Es liegen hierfür die nachstehenden Angebote inkl. MWSt. vor:

Fa. Fahnen Wallner GmbH	€ 940,80
Fa. Kommunalbedarf GmbH	€ 991,86

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung die Fa. Fahnen Wallner GmbH zum Preis in der Höhe von € 940,80inkl. MWSt. zu beauftragen. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 und 5/612100-002030 sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlages 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

i. Trinkbrunnen

Im Zuge der umfassenden Neugestaltung des Thürnthaler Dorfplatzes plant die Marktgemeinde Fels am Wagram die Errichtung öffentlicher Trinkbrunnen als zentrales Element der klimafitten, sozialen und funktionalen Aufwertung des Ortskerns. Der Projektbereich liegt im gemäß Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept (ISEK) klar definierten Ortskern von Thürnthal und übernimmt eine wesentliche Rolle als Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsraum für die lokale Bevölkerung, Besuchern sowie touristische Nutzern.

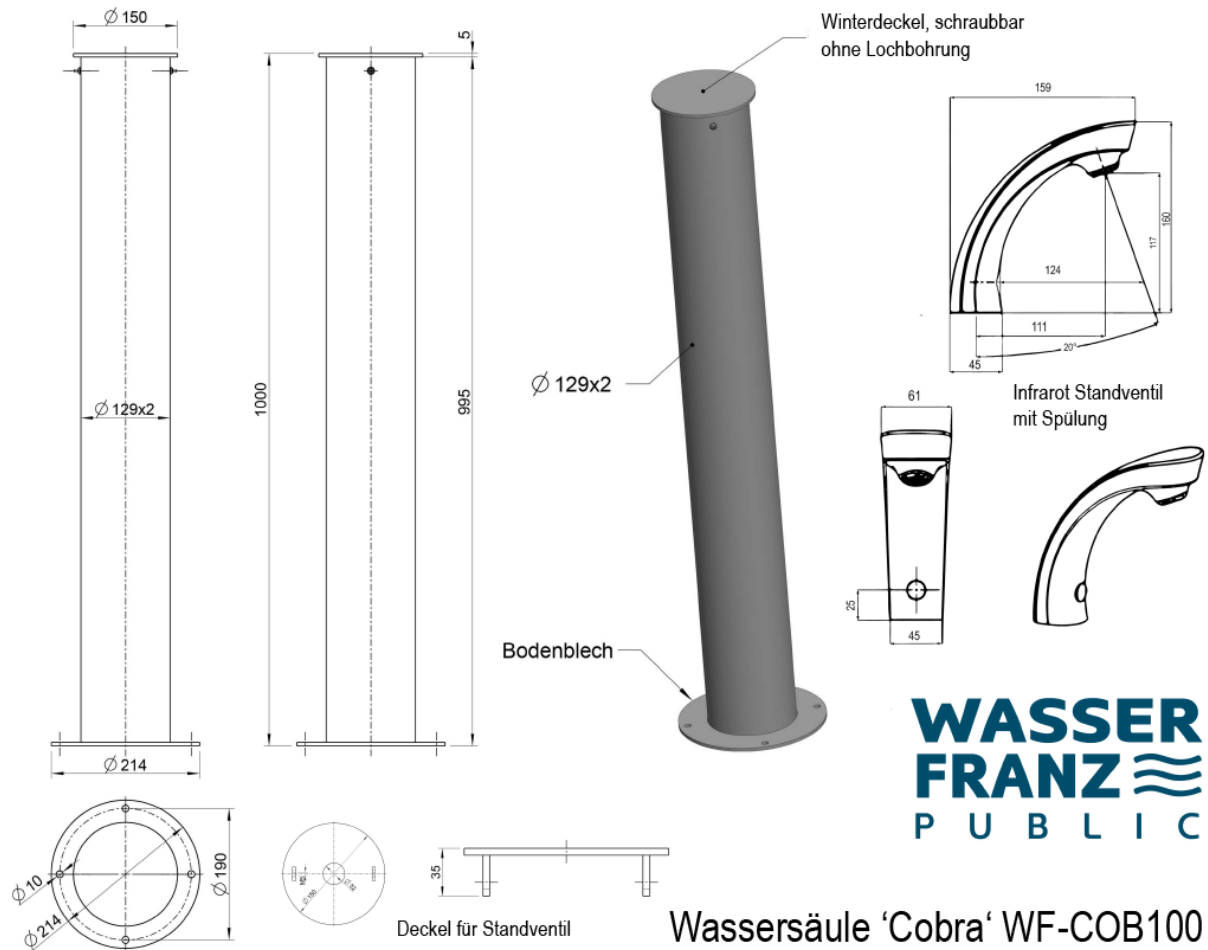
Der öffentliche Raum beim Thürnthaler Dorfplatz wird künftig stärker als Aufenthaltszone genutzt. Derzeit fehlt jedoch eine freizugängliche Versorgung mit Trinkwasser. Gerade im Zuge zunehmender Hitzetage und längerer Trockenperioden stellt das Fehlen von Trinkwasserangeboten einen funktionalen Mangel dar, der die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums deutlicheinschränkt. Insbesondere für Kinder, ältere Menschen, mobilitätseingeschränkte Personen sowie Fußgängern und Radfahrern besteht hier ein klarer Handlungsbedarf. Die Errichtung von Trinkbrunnen ist daher eine dringend erforderliche Maßnahme zur Anpassung des Ortskerns an klimatische Veränderungen und zur sicheren Nutzung des öffentlichen Raums.

Geplant ist die Installation eines hochwertigen, freistehenden Trinkbrunnens in eckiger Säulenform gemäß den Vorgaben des Beschaffungsservice der Energie- und Umweltagentur Niederösterreich. Der Brunnen besteht aus rostbeständigem Edelstahl und verfügt über hygienisch sauberes Trinkwasser, einen verchromten Wasserhahn mit Druckknopf sowie ein Selbstschlussventil mit automatischem Wasserstopp zur Vermeidung von Wasserverlust. Die

Technik ist robust, wetterfest und langlebig ausgeführt, bei geringem Wartungsaufwand. Die Montage erfolgt oberirdisch, Zuleitung und Fundament werden bauseits hergestellt. Ein innenliegender Zusatzanschluss für Gartenschläuche sowie eine Schutzhülle für den Winter ist vorgesehen. Die Brunnen ist leicht zu installieren und rückbaubar und eignet sich damit optimal für den Einsatz im sensiblen historischen Umfeld.

Die Maßnahme leistet einen wesentlichen Beitrag zu den Klimaschutzzielen des Landes Niederösterreich und zur klimafitten Gestaltung des Ortskerns. Öffentliche Trinkbrunnen reduzieren den Bedarf an abgefülltem Wasser, vermeiden Verpackungsabfälle und fördern eine ressourcenschonende Nutzung hochwertiger regionaler Trinkwasservorkommen. Die Verwendung langlebiger, recyclingfähiger Materialien entspricht österreichweit geltenden Standards für nachhaltiges Bauen. Gleichzeitig wird die klimafreundliche Mobilität gestärkt, da der Ortskern für Fußgänger und Radfahrer attraktiver und sicherer nutzbar wird.

Der Standort der Trinkbrunnen befindet sich im zentralen Ortskern von Thürnthal, der laut ISEK als identitätsstiftender Raum mit hoher Aufenthalts- und Frequenzfunktion definiert ist. Der Bereich rund um Schloss, Kapelle, Spielplatz, Bushaltestelle und Radroute stellt einen wichtigen sozialen Kristallisationspunkt dar. Der Trinkbrunnen wertet diesen Raum funktional und gestalterisch auf und unterstützt die Belebung des Ortskerns sowie dessen touristische Attraktivität. Die Errichtung der Trinkbrunnen basiert unmittelbar auf den Ergebnissen der Bürgerworkshops, in denen der Wunsch nach Trinkwasserangeboten ausdrücklich formuliert wurde. Dieser ist Teil eines integrierten Nutzungskonzepts mit mehreren Daseinsvorsorgeangeboten, darunter Aufenthaltsflächen, Sitzmöglichkeiten, Spielangebote, Radabstellplätze und E-Ladeinfrastruktur. Der Trinkbrunnen steht allen Bevölkerungsgruppen kostenfrei, barrierefrei und geschlechterneutral zur Verfügung und leistet einen wichtigen Beitrag zur sozialen Integration, Gesundheitsförderung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern von Thürnthal.



Es liegen hierfür die nachstehenden Angebote inkl. MWSt. vor:

Fa. Kontinentale GmbH	€	880,86
Fa. Günther Handels GmbH ("Wasserfranz")	€	930,05
Fa. metallPox GmbH	€	1.438,80

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung die Fa. Kontinentale GmbH zum Preis in der Höhe von € 880,86 inkl. MWSt. zu beauftragen. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 und 5/612100-002030 sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlages 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

5. Vergabe der heurigen Straßenbaukleinsanierungsarbeiten

Für die heurigen Straßenbaukleinsanierungen wurde analog zu den Vorjahren wieder eine Ausschreibung mit dem nachstehenden Ergebnis durchgeführt:

Bauvorhaben: Fels am Wagram – Straßenbaukleinsanierungen 2026
Leistungen: Erd- und Baumeister-, Straßenbauarbeiten
Angebotsöffnung: 12. Mai 2026
Gemeindeamt der Marktgemeinde Fels am Wagram

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen am 12.05.2026 im Gemeindeamt der Marktgemeinde Fels am Wagram
anlässlich der Öffnung der Angebote für die Ausschreibung

Fels am Wagram – Straßenbaukleinsanierungen 2026

Anwesende:

für den Bauherrn:

Die Leistungen wurden von der Ingenieurgemeinschaft Umweltprojekte, Wien, namens und im Auftrag der Marktgemeinde Fels am 14.04.2026 als Direktvergabe ausgeschrieben. Insgesamt wurden 6 Firmen zur Angebotslegung eingeladen.

Sonstiges: - Vermerke über offenkundige Mängel (z.B. Einbringung eines Angebotes nach Abgabefrist und dgl.)

Beginn der Angebotsöffnung: 14. 10 Uhr

Ende der Angebotsöffnung: 14. 15 Uhr

Bauvorhaben: Fels am Wagram – Straßenbaukleinsanierungen 2026

Leistungen: Erd- und Baumeister-, Straßenbauarbeiten

Angebotsöffnung: 12. Mai 2026
Gemeindeamt der Marktgemeinde Fels am Wagram

Bis zum Einreichungstermin haben nachstehend angeführte Firmen offeriert:

		Angebotssumme exkl. USt.	Gewähr- leistung
1.	FA. PORR 3300 KREMS	93.337,84	3
2.	FA. SUIETELSKY 3484 GRAFENWÖRTH	97.613,14	3
3.	FA. MELD & FRANCKE 3382 LOOSDORF	91.949,99	3
4.	FA. HASENÖHRL 3474 KOLLERSDORF	103.262,28	3
5.	FA. LEITNÄUSL 3504 KREMS/STEIN	71.848,25	3
6.			

Anmerkungen / Stellungnahmen:

Unterschriften:

Für den Bauherrn:



Amtsleiter Ing. Christian Braun, MBA MLS

1. A. h. l.

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 1/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EHPreis	Pos.Preis	
020101A	Einrichten der Baustelle				30,00 PA
A002 Leithäusl Gesellschaft	126,82	72,21	199,03	5.970,90	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	256,84	103,07	359,91	10.797,30	80,83 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	15,20	15,20	30,40	912,00	-84,73 %
A004 Swietelsky AG	244,24	49,68	293,92	8.817,60	47,88 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	129,81	110,99	240,80	7.224,00	20,99 %
020201D	Zeitgebundene Kosten Bauzeit d				60,00 d
A002 Leithäusl Gesellschaft	7,93	4,55	12,48	748,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	45,60	16,58	62,18	3.730,80	398,24 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	0,01	0,01	0,60	-99,92 %
A004 Swietelsky AG	92,10	3,70	95,80	5.748,00	667,53 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	97,80	97,80	195,60	11.736,00	1.497,91 %
020401A	Räumen der Baustelle				30,00 PA
A002 Leithäusl Gesellschaft	126,82	72,21	199,03	5.970,90	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	85,61	34,36	119,97	3.599,10	-30,72 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	7,60	7,60	15,20	456,00	-92,36 %
A004 Swietelsky AG	182,14	24,84	206,98	6.209,40	3,99 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	129,81	110,99	240,80	7.224,00	20,99 %
LG 02	Baustellengemeinkosten			Summe	
A002 Leithäusl Gesellschaft	8.085,00	4.605,60		12.690,60	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	13.009,50	5.117,70		18.127,20	42,84 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	684,00	684,60		1.368,60	-80,22 %
A004 Swietelsky AG	18.317,40	2.457,60		20.775,00	63,70 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	13.656,60	12.527,40		26.184,00	106,93 %
061505C	Kleinsteinpflaster Betonbettung abtragen + laden				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	1,21	0,48	1,69	33,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	33,89	16,36	50,25	1.005,00	2.873,97 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	25,63	12,09	37,72	754,40	2.131,95 %
A004 Swietelsky AG	5,59	1,90	7,49	149,80	343,20 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	10,71	4,00	14,71	294,20	770,41 %
061507C	Kleinsteinpflaster wegschaffen				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,15	0,20	0,35	7,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	2,52	1,73	4,25	85,00	1.114,29 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	4,56	4,56	9,12	182,40	2.505,71 %
A004 Swietelsky AG	1,58	2,08	3,64	72,80	940,00 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	2,77	1,58	4,35	87,00	1.142,86 %
061510A	Betonsteinpflaster abtragen + laden				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	1,21	0,48	1,69	33,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	5,48	2,27	7,75	155,00	358,58 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	25,63	7,84	33,47	669,40	1.880,47 %
A004 Swietelsky AG	6,67	0,00	6,67	133,40	294,67 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	6,25	3,08	11,33	226,60	570,41 %
061512C	Betonsteinpflaster wegschaffen				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,15	0,20	0,35	7,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	2,52	3,97	6,49	129,80	1.754,29 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	4,56	6,83	11,39	227,80	3.154,29 %
A004 Swietelsky AG	1,58	2,08	3,64	72,80	940,00 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	5,55	3,39	8,94	178,80	2.454,29 %
061534A	Naturleistenstein abtragen+laden				40,00 m
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,81	0,32	1,13	45,20	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	7,61	2,23	9,84	393,60	770,80 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	12,81	6,19	19,00	760,00	1.581,42 %
A004 Swietelsky AG	12,05	4,02	16,07	642,80	1.322,12 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	13,00	4,86	17,86	714,40	1.480,53 %

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 2/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EH.Preis	Pos.Preis	
061535A	Az Naturleistenstein schonend abtragen			40,00	m
A002 Leithäusl Gesellscha	0,16	0,06	0,22	8,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	3,80	1,12	4,92	196,80	2.196,36 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	0,40	-95,45 %
A004 Swietelsky AG	1,33	0,00	1,33	53,20	504,55 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	1,07	0,28	1,35	54,00	513,64 %
061535B	Az Naturleistenstein reinigen			40,00	m
A002 Leithäusl Gesellscha	0,29	0,05	0,34	13,60	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	3,19	0,36	3,55	142,00	944,12 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	0,40	-97,08 %
A004 Swietelsky AG	2,67	0,00	2,67	106,80	685,29 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	0,60	0,00	0,60	24,00	76,47 %
061536C	Naturleistenstein wegschaffen			40,00	m
A002 Leithäusl Gesellscha	0,15	0,20	0,35	14,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	1,14	2,72	3,86	154,40	1.002,66 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	2,28	2,28	4,56	182,40	1.202,66 %
A004 Swietelsky AG	1,56	2,08	3,64	145,60	940,00 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	1,39	0,79	2,18	87,20	522,66 %
061601A	Bit. Schicht Fahrbahn <=15 cm abtragen + laden			37,50	m3
A002 Leithäusl Gesellscha	84,54	48,14	132,68	4.975,50	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	16,55	9,78	26,33	987,38	-80,16 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	85,60	30,02	115,62	4.335,75	-12,66 %
A004 Swietelsky AG	29,02	29,61	58,63	2.198,63	-55,61 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	17,81	48,44	66,25	2.484,38	-50,07 %
061602C	Bit. Schicht Fahrbahn wegschaffen			37,50	m3
A002 Leithäusl Gesellscha	8,64	22,64	31,28	1.173,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	7,20	15,44	22,64	849,00	-27,62 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	7,13	40,12	47,25	1.771,88	51,06 %
A004 Swietelsky AG	7,79	6,93	14,72	552,00	-52,04 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	10,02	19,96	29,98	1.124,25	-4,16 %
061610A	Bit. Schichten <=15 cm abstemmen			10,00	m2
A002 Leithäusl Gesellscha	5,79	1,06	6,85	68,50	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	15,94	0,00	15,94	159,40	132,70 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	7,01	1,17	8,18	81,80	16,42 %
A004 Swietelsky AG	20,93	38,87	59,80	598,00	772,09 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	27,19	4,01	31,20	312,00	355,47 %
061611A	Bit. Schichten <=15 cm schneiden			20,00	m2
A002 Leithäusl Gesellscha	5,79	1,06	6,85	137,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	28,45	1,37	29,82	596,40	335,33 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	70,64	18,30	88,94	1.778,80	1.196,39 %
A004 Swietelsky AG	16,91	31,40	48,31	968,20	605,26 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	31,82	0,00	31,82	636,40	384,53 %
061801A	Ungebundene Tragschicht abtragen + laden			75,00	m3
A002 Leithäusl Gesellscha	3,38	1,93	5,31	398,25	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	6,04	4,09	10,13	759,75	90,77 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	25,63	7,84	33,47	2.510,25	530,32 %
A004 Swietelsky AG	8,81	1,56	10,37	777,75	95,29 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	27,11	7,34	34,45	2.583,75	548,78 %
061802C	Ungebundene Tragschicht wegschaffen			75,00	m3
A002 Leithäusl Gesellscha	0,60	2,66	3,26	244,50	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	7,56	12,57	20,13	1.509,75	517,48 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	6,06	6,05	12,11	908,25	271,47 %
A004 Swietelsky AG	7,79	5,78	13,57	1.017,75	316,26 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	7,51	9,34	16,85	1.263,75	416,67 %

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 3/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EH.Preis	Pos.Preis	
061803A	Mech.stab.Tragschicht abtragen + laden			25,00	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	3,38	1,93	5,31	132,75	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	9,07	6,13	15,20	380,00	188,25 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	25,63	7,84	33,47	836,75	530,32 %
A004 Swietelsky AG	8,81	1,56	10,37	259,25	95,29 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	27,00	7,45	34,45	861,25	548,78 %
061804C	Mech.stab.Tragschicht wegschaffen			25,00	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,60	2,66	3,26	81,50	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	7,56	12,57	20,13	503,25	517,48 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	6,06	6,05	12,11	302,75	271,47 %
A004 Swietelsky AG	7,79	5,78	13,57	339,25	318,26 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	7,51	9,34	16,85	421,25	418,87 %
062501A	Oberboden (AKL-O) abtragen + laden			30,00	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	3,38	1,93	5,31	159,30	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	6,04	4,09	10,13	303,90	90,77 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	25,63	7,84	33,47	1.004,10	530,32 %
A004 Swietelsky AG	15,37	2,14	17,51	525,30	229,78 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	13,53	4,13	17,66	529,80	232,58 %
062503C	Oberboden (AKL-O) wegschaffen			30,00	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,51	2,28	2,79	83,70	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	7,56	11,32	18,88	566,40	578,70 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	6,06	6,05	12,11	363,30	334,05 %
A004 Swietelsky AG	7,79	5,78	13,57	407,10	388,38 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	7,29	9,56	16,85	505,50	503,94 %
064001B	Oberboden (AKL-O) liefern org. Substanz >2,0 - <=6,0%			30,00	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,00	1,69	1,69	50,70	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	5,18	19,69	24,87	746,10	1.371,80 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	10,94	9,19	20,13	603,90	1.091,12 %
A004 Swietelsky AG	7,79	40,51	48,30	1.449,00	2.757,99 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	0,00	31,92	31,92	957,60	1.788,78 %
064011I	Z	Ober-Mutterboden andecken 30 cm kombiniert		30,00	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	2,41	0,96	3,37	101,10	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	29,65	5,58	35,23	1.056,90	945,40 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	42,71	13,07	55,78	1.673,40	1.555,19 %
A004 Swietelsky AG	20,59	5,04	25,63	768,90	860,53 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	43,22	11,84	55,06	1.651,80	1.533,83 %
LG 06	Vor-, Abtrags- und Erdarbeiten			Summe	
A002 Leithäusl Gesellschaft	4.365,75	3.403,25		7.769,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	6.025,48	4.654,35		10.679,83	37,47 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	12.501,48	6.446,65		18.948,13	143,89 %
A004 Swietelsky AG	6.146,08	5.090,25		11.236,33	44,83 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	8.520,38	6.477,55		14.997,93	93,05 %
125065C	Z	Schachtabdeckungen bauseits >700/700 vers.		5,00	Stk
A002 Leithäusl Gesellschaft	74,13	18,90	93,03	465,15	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	128,35	7,53	135,88	679,40	48,08 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	187,76	16,95	204,71	1.023,55	120,05 %
A004 Swietelsky AG	32,53	1,20	33,73	168,65	-63,74 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	121,91	22,50	144,41	722,05	55,23 %
125066B	Z	Straßenkappen bauseits beig. versetzen		5,00	Stk
A002 Leithäusl Gesellschaft	36,52	7,26	43,78	218,90	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	51,34	3,01	54,35	271,75	24,14 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	115,80	11,40	127,20	636,00	190,54 %
A004 Swietelsky AG	21,89	1,20	23,09	115,45	-47,26 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	60,82	0,00	60,82	304,10	38,92 %

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 4/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EH.Preis	Pos.Preis	
125068G	Schachtabd. heben/abs.>10-20cm LW <=700/700, C25/30/B7			5,00	Stk
A002 Leithäusl Gesellschaft	74,13	36,06	110,19	550,95	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	264,38	64,74	329,12	1.645,60	196,88 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	283,27	63,24	346,51	1.732,55	214,47 %
A004 Swietelsky AG	233,61	52,94	286,55	1.432,75	180,05 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	267,49	0,00	267,49	1.337,45	142,75 %
125069D	Straßenkappen heben/abs. >10-20cm, C25/30/B7			5,00	Stk
A002 Leithäusl Gesellschaft	36,52	7,26	43,78	218,90	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	105,75	25,90	131,65	658,25	200,71 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	150,73	21,37	172,10	860,50	209,10 %
A004 Swietelsky AG	169,78	48,98	218,76	1.093,80	300,68 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	80,22	0,00	80,22	401,10	83,23 %
LG 12	Schächte, Abdeckungen und Rohreinbindungen			Summe	
A002 Leithäusl Gesellschaft	1.106,50	347,40		1.453,90	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	2.749,10	505,90		3.255,00	123,88 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	3.687,80	564,80		4.252,60	192,50 %
A004 Swietelsky AG	2.289,05	521,60		2.810,65	93,32 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	2.652,20	112,50		2.764,70	90,16 %
250101A	Unterbauplanum Fahrbahn u. Abstellstreifen			150,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	8,05	5,22	13,27	1.990,50	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	1,24	0,40	1,64	246,00	-87,84 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	4,24	0,93	5,17	775,50	-61,04 %
A004 Swietelsky AG	1,16	0,29	1,45	217,50	-80,07 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	1,09	0,63	1,72	258,00	-87,04 %
250101B	Unterbauplanum Gehsteige, Radwege, Bahnsteige			100,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	8,05	5,22	13,27	1.327,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	2,44	0,54	2,98	298,00	-77,54 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	4,24	0,93	5,17	517,00	-61,04 %
A004 Swietelsky AG	2,78	0,68	3,46	346,00	-73,93 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	2,55	0,89	3,44	344,00	-74,08 %
250401A	Az Erschwernis Unterbauplanum f. Grabenbreiten >1,20-2,60 m			125,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,01	0,00	0,01	1,25	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,01	0,00	0,01	1,25	0,00 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	1,25	0,00 %
A004 Swietelsky AG	0,00	0,01	0,01	1,25	0,00 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	1,06	0,00	1,06	132,50	5.500,00 %
250402A	Az Erschwernis Unterbauplanum f. Grabenbreiten <=1,20 m			125,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,01	0,00	0,01	1,25	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,01	0,00	0,01	1,25	0,00 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	1,25	0,00 %
A004 Swietelsky AG	0,00	0,01	0,01	1,25	0,00 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	0,56	0,00	0,56	70,00	5.500,00 %
250405A	Az Erschwernis untere TS f. Grabenbr. >1,20-2,60 m, 15-30 cm			37,50	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,24	0,10	0,34	12,75	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,01	0,00	0,01	0,38	-97,02 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	0,38	-97,02 %
A004 Swietelsky AG	0,00	0,01	0,01	0,38	-97,02 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	4,00	1,32	5,32	199,50	1.484,71 %
250406A	Az Erschwernis untere TS f. Grabenbreiten<=1,20, 15-30 cm			37,50	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,24	0,10	0,34	12,75	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,01	0,00	0,01	0,38	-97,02 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	0,38	-97,02 %
A004 Swietelsky AG	0,00	0,01	0,01	0,38	-97,02 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	5,50	1,82	7,32	274,50	2.052,84 %

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 5/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EH.Preis	Pos.Preis	
250410A	Az Erschwernis obere TS f. Grabenbreiten>1,20-2,60 m, 10 cm			125,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,05	0,02	0,07	8,75	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,01	0,00	0,01	1,25	-85,71 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	1,25	-85,71 %
A004 Swietelsky AG	0,00	0,01	0,01	1,25	-85,71 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	1,10	0,00	1,10	137,50	1471,43 %
250411A	Az Erschwernis obere TS f. Grabenbreiten<=1,20 m, 10 cm			125,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,05	0,02	0,07	8,75	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,01	0,00	0,01	1,25	-85,71 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	1,25	-85,71 %
A004 Swietelsky AG	0,00	0,01	0,01	1,25	-85,71 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	1,50	0,00	1,50	187,50	2042,86 %
250501B	Ungebundene untere TS 15-30 cm,U7,0/63,Fahrbahn			45,00	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	2,41	5,96	8,37	376,65	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	16,74	35,10	51,84	2.332,80	519,35 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	28,30	40,61	68,91	3.100,95	723,30 %
A004 Swietelsky AG	19,84	29,82	49,66	2.234,70	463,31 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	12,07	24,83	36,70	1.651,50	338,47 %
250511B	Ungebundene untere TS 15-30cm,U7,0/63,Gehst./Bahnsteig			30,00	m3
A002 Leithäusl Gesellschaft	2,41	5,96	8,37	251,10	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	34,28	36,89	71,17	2.135,10	750,30 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	28,30	40,61	68,91	2.067,30	723,30 %
A004 Swietelsky AG	19,84	29,82	49,66	1.489,80	493,31 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	12,91	31,48	44,39	1.331,70	430,35 %
251001C	Ungebundene obere TS 10 cm, U3, 0/32, Fahrbahn			150,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,81	0,82	1,63	244,50	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	4,79	4,34	9,13	1.369,50	460,12 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	14,15	6,79	20,94	3.141,00	1.184,66 %
A004 Swietelsky AG	12,23	6,05	18,28	2.742,00	1.021,47 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	4,13	3,67	7,80	1.170,00	378,53 %
251011B	Ungebundene obere TS 10 cm, U3, 0/32, Gehsteige/Bahnsteige			100,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,81	0,82	1,63	163,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	7,12	4,40	11,52	1.152,00	606,75 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	14,15	6,79	20,94	2.094,00	1.184,66 %
A004 Swietelsky AG	12,23	6,05	18,28	1.828,00	1.021,47 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	5,51	4,05	9,56	956,00	486,50 %
LG 25	Unterbauplanum und ungebundene Tragschichten			Summe	
A002 Leithäusl Gesellschaft	2.428,75	1.969,50		4.398,25	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	3.647,95	3.891,20		7.539,16	71,41 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	6.725,75	4.975,75		11.701,51	166,05 %
A004 Swietelsky AG	4.997,50	3.866,25		8.863,76	101,53 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	3.403,20	3.309,50		6.712,70	52,62 %
260210C	Bituminöse Fugen herst. 10/35 mm Heißverguss			120,00	m
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,49	0,40	0,89	106,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	4,30	1,58	5,88	705,60	560,67 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	6,22	3,82	10,04	1.204,80	1.028,09 %
A004 Swietelsky AG	8,92	0,59	9,51	1.141,20	968,54 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	6,57	4,38	10,95	1.314,00	1.130,34 %
260215B	Rissanerierung 10/35 mm Heißverguss			30,00	m
A002 Leithäusl Gesellschaft	1,54	1,26	2,80	84,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	4,30	1,58	5,88	176,40	110,00 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	6,22	3,82	10,04	301,20	258,57 %
A004 Swietelsky AG	8,90	4,80	13,70	411,00	386,29 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	5,47	5,48	10,95	328,50	291,07 %

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 6/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EH.Preis	Pos.Preis		
260220A	Bit. Mischgutwulst 50 kg/m			15,00	m	
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,78	0,71	1,49	22,35	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	9,62	5,96	15,58	233,70	945,64 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	8,55	6,40	14,95	224,25	903,36 %	
A004 Swietelsky AG	25,01	10,83	35,84	537,60	2.305,37 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	12,54	3,66	16,20	243,00	987,25 %	
260401K	Erschwernis Asphaltteinbau f. Breiten >1,20-2,60 m, 8,0 cm			125,00	m2	
A002 Leithäusl Gesellschaft	1,31	0,37	1,68	210,00	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	1,70	1,04	2,74	342,50	63,10 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	1,25	-90,40 %	
A004 Swietelsky AG	0,98	0,00	0,98	122,50	-41,67 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	5,30	0,00	5,30	662,50	215,48 %	
260405K	Erschwernis Asphaltteinbau f. Breiten <=1,20 m, 8,0 cm			125,00	m2	
A002 Leithäusl Gesellschaft	1,31	0,37	1,68	210,00	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	3,40	2,07	5,47	683,75	225,60 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	1,25	-90,40 %	
A004 Swietelsky AG	3,72	0,00	3,72	465,00	121,43 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	9,55	0,00	9,55	1.193,75	468,45 %	
262001F	Z	AC11deck,70/100,A5,G7,PSV44, 8cm Fahr/Abstellst händ.			150,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	26,19	27,59	53,78	8.067,00	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	15,65	27,00	42,65	6.397,50	-20,70 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	25,66	23,63	49,29	7.393,50	-8,35 %	
A004 Swietelsky AG	26,76	9,38	36,14	5.421,00	-32,60 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	24,25	5,85	30,10	4.515,00	-44,03 %	
262008U	Z	AC11deck,70/100,A5,G9,PSV35, 8cm Gehst/Bahnst. händ.			100,00	m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	26,19	27,59	53,78	5.378,00	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	15,65	27,00	42,65	4.265,00	-20,70 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	25,66	22,51	48,17	4.817,00	-10,43 %	
A004 Swietelsky AG	26,76	9,38	36,14	3.614,00	-32,60 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	29,28	7,52	36,80	3.680,00	-31,57 %	
LG 26	Bituminöse Trag- und Deckschichten			Summe		
A002 Leithäusl Gesellschaft	6.991,70	7.086,45		14.078,15	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	5.339,30	7.465,15		12.804,45	-0,05 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	7.478,75	6.464,50		13.943,25	-0,06 %	
A004 Swietelsky AG	8.990,05	2.722,25		11.712,30	-16,81 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	9.562,35	2.374,40		11.936,75	-15,21 %	
290101C	Unterlagsbeton C20/25/X0 Randbegrenzung mit Schalung			10,00	m3	
A002 Leithäusl Gesellschaft	1,21	22,59	23,80	238,00	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	100,41	148,82	249,23	2.492,30	947,18 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	46,67	122,29	168,96	1.689,60	606,02 %	
A004 Swietelsky AG	7,85	83,13	90,98	909,80	282,27 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	58,79	104,16	162,95	1.629,50	584,66 %	
290401E	Leistenst. gerade Granit 11/19 LS3, BB, AN			40,00	m	
A002 Leithäusl Gesellschaft	43,74	29,93	73,67	2.946,80	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	29,09	20,52	49,61	1.984,40	-32,66 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	61,35	29,05	90,40	3.616,00	22,71 %	
A004 Swietelsky AG	44,50	10,17	54,67	2.186,80	-25,79 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	38,88	16,20	55,08	2.203,20	-25,23 %	
290601B	Kleinstein Granit,11/11/11 KPS3,uBM+uFM C90/3, AG			20,00	m2	
A002 Leithäusl Gesellschaft	15,91	2,65	18,56	371,20	0,00 %	
A005 HELD & FRANCKE	64,91	10,30	75,21	1.504,20	305,23 %	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	194,21	30,29	224,50	4.490,00	1.106,59 %	
A004 Swietelsky AG	231,64	11,45	243,09	4.861,80	1.200,75 %	
A001 Hasenöhr Bau GmbH	23,76	77,99	101,75	2.035,00	448,22 %	

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 7/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EH.Preis	Pos.Preis	
290608	Az für Muldenausbildung Kleinsteinpflaster				10,00 m
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,38	0,06	0,44	4,40	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	43,48	5,55	49,03	490,30	1.043,18 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,01	0,00	0,01	0,10	-97,73 %
A004 Swietelsky AG	10,00	0,00	10,00	100,00	2.172,73 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	53,04	0,00	53,04	530,40	1.954,55 %
290610B	Az Mörtelbettung Kleinsteinpfl. Werksmörtel				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,36	1,38	1,74	34,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	23,60	7,27	30,87	617,40	1.874,14 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	0,01	0,01	0,20	-99,43 %
A004 Swietelsky AG	8,65	10,78	19,43	388,60	1.016,67 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	15,10	15,10	30,20	604,00	1.635,63 %
290615A	Az Fugenverguss Kleinstein. Werksmörtel XF4				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,48	0,81	1,29	25,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	36,67	3,65	40,32	806,40	3.025,58 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	0,01	0,01	0,20	-99,22 %
A004 Swietelsky AG	8,70	11,23	19,93	398,60	1.444,98 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	8,50	4,00	12,50	250,00	668,99 %
290620A	Bewegungsfugen Kleinsteinpflaster 10 mm				5,00 m
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,07	0,29	0,36	1,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	7,65	3,40	11,05	55,25	2.989,44 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	0,01	0,01	0,05	-97,22 %
A004 Swietelsky AG	20,01	2,95	22,96	114,80	6.277,78 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	2,65	6,23	8,88	44,40	2.398,67 %
2909010	Betonpflaster 10cm,>50St/m2,uBM+uFM C90/3,Steine AN				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	5,40	8,32	13,72	274,40	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	51,23	32,18	83,41	1.668,20	507,94 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	72,00	41,44	113,44	2.268,80	726,82 %
A004 Swietelsky AG	66,82	43,09	109,91	2.198,20	701,09 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	29,97	29,98	59,95	1.199,00	336,95 %
290920D	Schneiden Betonstein 10 cm				5,00 m
A002 Leithäusl Gesellschaft	1,45	0,34	1,79	8,95	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	25,52	0,94	26,46	132,30	1.378,21 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	0,01	0,01	0,05	-99,44 %
A004 Swietelsky AG	13,49	1,65	15,14	75,70	745,81 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	10,18	10,18	20,36	101,80	1.037,43 %
290932B	Az Mörtelbettung Betonsteinpfl. Werksmörtel				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,36	1,38	1,74	34,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	14,03	7,27	21,30	426,00	1.124,14 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	0,01	0,01	0,20	-99,43 %
A004 Swietelsky AG	24,10	9,88	33,98	679,60	1.652,67 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	15,10	15,10	30,20	604,00	1.635,63 %
290935A	Az Fugenverguss Betonsteinpfl. Werksmörtel XF4				20,00 m2
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,48	0,81	1,29	25,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	46,41	3,65	50,06	1.001,20	3.780,62 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	0,01	0,01	0,20	-99,22 %
A004 Swietelsky AG	16,89	2,00	18,89	377,80	1.384,34 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	6,24	6,25	12,49	249,80	668,22 %
290939A	Bewegungsfugen Betonsteinpflaster 10mm				5,00 m
A002 Leithäusl Gesellschaft	0,07	0,29	0,36	1,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	6,38	3,40	9,78	48,90	2.616,67 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	0,01	0,01	0,05	-97,22 %
A004 Swietelsky AG	20,01	2,95	22,96	114,80	6.277,78 %
A001 Hasenöhr Bau GmbH	2,65	6,23	8,88	44,40	2.398,67 %
LG 29	Pflasterarbeiten, Randbegrenzungen				Summe
A002 Leithäusl Gesellschaft	2.233,25	1.735,30		3.968,55	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	7.537,25	3.689,60		11.226,85	182,90 %

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 8/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EH.Preis	Pos.Preis	
A003 PORR Bau GmbH, Tie	8.245,00	3.820,45		12.065,45	204,03 %
A004 Swietelsky AG	9.362,05	3.044,45		12.406,50	212,82 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	4.724,30	4.771,20		9.495,50	130,27 %
980101	Bauarbeiter Mischpreis			150,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	53,76	0,00	53,76	8.064,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	63,75	0,00	63,75	9.562,50	18,58 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	69,60	0,00	69,60	10.440,00	20,48 %
A004 Swietelsky AG	66,69	0,00	66,69	10.003,50	24,05 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	61,23	0,00	61,23	9.184,50	13,90 %
980301D	LKW > 16-20 t Nutzlast, Kipper			60,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	48,38	48,38	96,76	5.805,60	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	50,40	34,61	85,01	5.100,60	-12,14 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	45,60	46,80	92,40	5.544,00	-4,51 %
A004 Swietelsky AG	46,00	28,64	74,64	4.478,40	-22,88 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	56,83	31,49	88,32	5.299,20	-8,72 %
980301E	Dumper bis 2,5 t Nutzlast			40,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	54,95	8,89	63,84	2.553,60	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	50,40	10,77	61,17	2.446,80	-4,18 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	69,18	11,78	80,96	3.238,40	26,82 %
A004 Swietelsky AG	46,00	17,02	63,02	2.520,80	-1,28 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	17,39	48,91	66,30	2.652,00	3,85 %
980303D	Radbagger > 6-10 t			20,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	48,38	36,29	84,67	1.693,40	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	50,40	29,79	80,19	1.603,80	-5,29 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	69,60	16,80	86,40	1.728,00	2,04 %
A004 Swietelsky AG	52,90	31,05	83,95	1.679,00	-8,85 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	56,06	31,24	87,30	1.746,00	3,11 %
980303E	Radbagger > 10-15 t			40,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	48,38	36,29	84,67	3.386,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	50,40	33,49	83,89	3.355,60	-0,92 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	69,60	21,60	91,20	3.648,00	7,71 %
A004 Swietelsky AG	52,90	33,35	86,25	3.450,00	1,87 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	60,60	32,20	92,80	3.712,00	9,60 %
980401A	Kompressor >= 11-75 kW			40,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	0,25	2,51	2,76	110,40	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,53	11,42	11,95	478,00	332,97 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,52	11,67	12,19	487,60	341,87 %
A004 Swietelsky AG	0,00	12,08	12,08	483,20	337,68 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	0,00	11,53	11,53	461,20	317,75 %
980402A	Stromaggregat >= 5-10 kVA			40,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	0,25	2,51	2,76	110,40	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,18	4,18	4,36	174,40	57,67 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,13	3,43	3,56	142,40	28,99 %
A004 Swietelsky AG	0,00	11,73	11,73	469,20	325,00 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	0,86	5,15	6,01	240,40	117,75 %
980403A	Vibrostampfer			30,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	0,25	2,51	2,76	82,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,12	0,83	0,95	28,50	-65,58 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,08	1,11	1,19	35,70	-56,88 %
A004 Swietelsky AG	0,00	11,50	11,50	345,00	316,67 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	0,00	17,30	17,30	519,00	526,81 %
980405A	Doppelvibrationshandwalze bis 350 kg			30,00	h
A002 Leithäusl Gesellscha	0,25	2,51	2,76	82,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,46	3,45	3,91	117,30	41,67 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,39	2,75	3,14	94,20	13,77 %
A004 Swietelsky AG	0,00	12,65	12,65	379,50	358,33 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	9,99	41,89	51,88	1.556,40	1.770,71 %

Straßenbaukleinsanierungen 2026

Seite 9/9

3730_STR2026

Preisspiegel nach Positionen

18.05.2026

Bieter	Lohn	Sonstiges	EH.Preis	Pos.Preis	
980501	Baustofflieferungen			5.000,00	VE
A002 Leithäusl Gesellscha	0,00	1,12	1,12	5.600,00	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	0,00	1,09	1,09	5.450,00	-2,68 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	0,00	1,14	1,14	5.700,00	1,79 %
A004 Swietelsky AG	0,00	1,20	1,20	6.000,00	7,14 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	0,57	0,59	1,16	5.800,00	3,57 %
LG 98	Regiearbeiten				Summe
A002 Leithäusl Gesellscha	16.102,60	11.387,20		27.489,80	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	17.672,30	10.645,20		28.317,50	3,01 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	20.159,30	10.899,00		31.058,30	12,98 %
A004 Swietelsky AG	17.777,50	12.031,10		29.808,60	8,44 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	20.019,20	11.151,50		31.170,70	13,39 %
Summe LV					
A002 Leithäusl Gesellscha	41.313,55	30.534,70		71.848,25	0,00 %
A005 HELD & FRANCKE	55.980,88	35.969,10		91.949,99	27,98 %
A003 PORR Bau GmbH, Tie	59.482,08	33.855,75		93.337,84	29,91 %
A004 Swietelsky AG	67.879,63	29.733,50		97.613,14	35,88 %
A001 Hasenöhrl Bau GmbH	62.538,23	40.724,05		103.262,28	43,72 %

Im Zuge von Preisnachverhandlungen hat die Fa. Leithäusl GmbH einen Preisnachlass in der Höhe von 5 % gewährt:

Christian Braun

Von: Grüner Philipp <Philipp.Gruener@leithaeusl.at>
Gesendet: Freitag, 22. Mai 2026 07:43
An: Christian Braun
Cc: Lechner Franz
Betreff: Angebot Straßenbaukleinsanierungen 2026 MG Fels/Wagram

Sehr geehrte Damen und Herrn,

hiermit geben wir Ihnen bekannt, dass wir auf das Angebot Straßenbaukleinsanierungen 2026 MG Fels/Wagram vom 12.05.2026 einen **Nachlass von 5,0%** gewähren können.

Wir hoffen, Ihnen ein günstiges Angebot gelegt zu haben und sichern Ihnen heute schon eine termin- und fachgerechte Abwicklung der Arbeit zu.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Grüner

Ing. Philipp Grüner
Bauleiter Straßenbau und Pflasterungen

Leithäusl Gesellschaft m.b.H. | 3500 Krems-Stein | Eduard-Summer-Gasse 1
T +43 2732 83581-0 | F DW 28 | M +43 664 3926482
philipp.gruener@leithaeusl.at | www.leithaeusl.at
Firmensitz: Wien, Firmenbuch: FN 94816k, Handelsgericht Wien

Diese Nachricht ist vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Falls Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, verständigen Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Nachricht und alle Anhänge. Danke.

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* für diese Leistung auf Basis der angebotenen Einheitspreise die Fa. Leithäusl aus 3501 Krems-Stein bis zu einer Gesamtsumme für die Straßenbaukleinsanierungen in der Höhe von € 80.000,-- exkl. MWSt. zu beauftragen. Seitens der Fa. IUP ZT GmbH liegt hierzu ein entsprechender Vergabevorschlag vor. Auf den Buchhaltungskonten 5/612100-002001 (Straßenbau), 5/710000-002000 (Güterwegebau), 5/850000-004003 (Wasserversorgung) und 1/851000-004030 (Abwasserentsorgung) sind hierfür in den Jahren 2026 und 2027 ausreichende budgetäre Mittel vorhanden. Mit der Beschlussfassung des Voranschlages 2027 ist dies sinngemäß beizubehalten.

**6. Vergabe einer mit einem vom Land bzw. Bund mit einem Zinsenzuschuss
geförderten Darlehensaufnahme für die heurigen Wasserleitungssanierungen
im Zuge des Glasfaserausbaus in Fels und Thürnthal**

Im Zuge des Glasfaserausbaus in den Katastralgemeinden Fels und Thürnthal, den laufenden Kleinsanierungsmaßnahmen und dem Großprojekt beim Thürnthaler Dorfplatz erfolgen heuer wieder umfangreiche Investitionen in die Wasserinfrastruktur. Ein Teil dieser Maßnahmen wird über ein mit einem Zinsenzuschuss gefördertes Darlehen finanziert.

Folgende Ausschreibung wurde an über 50 Bankinstitute am 27.04.2026 übermittelt:

Fels am Wagram, am 27.04.2026

Konditionenabfrage

für eine genehmigungsfreie Darlehensaufnahme mit einem geförderten Zinsenzuschuss

Kreditbetrag: **€ 300.000,00**

Verwendungszweck: **Darlehen** für ein Projekt
zur Erneuerung der örtlichen Wasserinfrastruktur.

Genehmigungsfreie Darlehensaufnahme mit einem geförderten Zinsenzuschuss nach § 90 Abs. 4 Zif. 2 und 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 (siehe auch

→ § 90 der NÖ Gemeindeordnung 1973 unter

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000105>,

→ NÖ Wasserwirtschaftsfonds unter

https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/Foerderung_oeffentliche_Wasserversorgung.html,

→ Förderrichtlinie des Bundes unter

<https://www.umweltfoerderung.at/gemeinden/wasserversorgung/wasser>

→ Voranschlag 2026 samt mittelfristigen Finanzplan bis zum Jahr 2030 unter

<https://fels-wagram.at/gemeinde/aktuelles/Informationen/6909c0fdb02d539d1b1c584>

und

→ Rechnungsabschluss 2025 unter

<https://fels-wagram.at/gemeinde/aktuelles/Informationen/6995879a50a72a32bd80ec49>

Verzinsung:

- Variante a)

6-Monats-Euribor zuzüglich % Aufschlag, derzeit %.

- Variante b)

Fixverzinsung für den längst möglichen Zeitraum der angefragten Laufzeit.

Laufzeit:

10 Jahre.

Die Tilgungen erfolgen in 20 halbjährlichen Kapitalraten, jeweils zum 01.06. und 01.12. jeden Jahres, **beginnend am 01.06.2027** (→ da voraussichtlich ab diesem Zeitpunkt der Zinsenzuschuss zu laufen beginnen wird).

Sicherstellung:

Bankmäßig.

Das Einlangen der Rückmeldung für diese Konditionenabfrage hat bis zum **Montag, dem 18.05.2026, 12:00 Uhr** per E-Mail oder auf dem Postweg zu erfolgen.

Die Vergabe dieser Darlehensaufnahme wird in der nächsten **Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 02.06.2026** durchgeführt. Umgehend danach erfolgt die Bekanntgabe über das Ausschreibungs- und Vergabeergebnis.

Ergebnis der aktuellen Darlehensausschreibung:**- Variante a)**

6-Monats-Euribor zuzüglich % Aufschlag, derzeit % p.a..

Bankinstitut	Datum	6-Monats-Euribor in %	Aufschlag in %	Gesamt in %
Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl AG	13.05.2026	2,6620	0,1700	2,8320
Sparkasse Horn-Ravelsbach-Kirchberg AG	07.05.2026	2,5220	0,3900	2,9120
Hypo Noe Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	12.05.2026	2,4920	0,4300	2,9220
Raiffeisenbank Wagram-Schmidatal eGen	13.05.2026	2,4850	0,4600	2,9450
Raiffeisenbank Krems eGen mbH	04.05.2026	2,5580	0,5900	3,1480
Volksbank Niederösterreich AG	12.05.2026	2,4736	0,6500	3,1236

- Variante b)

Fixverzinsung für den längst möglichen Zeitraum der Laufzeit mit 10 Jahren.

Bankinstitut	Datum	Gesamt in %
Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl AG	13.05.2026	3,1100
Raiffeisenbank Wagram-Schmidatal eGen	13.05.2026	3,4500
Hypo Noe Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	12.05.2026	3,5190
Volksbank Niederösterreich AG	12.05.2026	3,6000
Raiffeisenbank Krems eGen mbH	04.05.2026	3,7280

Aufgrund dem Ausschreibungsergebnis ergeben sich folgende Tilgungspläne bei den unterschiedlichen Zinsannahmeszenarien:

Sollzins: 2,832% ANNAHME variabler Zinssatz gleichbleibend auf zehn Jahre laut Bestbieterangebot variabel						
Rate	Tilgungsdatum	Kreditrest	Tilgung	Sollzins	Zinsenrate	Tilgung + Zinsenrate
		300 000,00	0,00			
	01.12.2026	300 000,00	0,00	2,832%	4 248,00	4 248,00
1. Rate	01.06.2027	285 000,00	15 000,00	2,832%	4 248,00	19 248,00
2. Rate	01.12.2027	270 000,00	15 000,00	2,832%	4 035,60	19 035,60
3. Rate	01.06.2028	255 000,00	15 000,00	2,832%	3 823,20	18 823,20
4. Rate	01.12.2028	240 000,00	15 000,00	2,832%	3 610,80	18 610,80
5. Rate	01.06.2029	225 000,00	15 000,00	2,832%	3 398,40	18 398,40
6. Rate	01.12.2029	210 000,00	15 000,00	2,832%	3 186,00	18 186,00
7. Rate	01.06.2030	195 000,00	15 000,00	2,832%	2 973,60	17 973,60
8. Rate	01.12.2030	180 000,00	15 000,00	2,832%	2 761,20	17 761,20
9. Rate	01.06.2031	165 000,00	15 000,00	2,832%	2 548,80	17 548,80
10. Rate	01.12.2031	150 000,00	15 000,00	2,832%	2 336,40	17 336,40
11. Rate	01.06.2032	135 000,00	15 000,00	2,832%	2 124,00	17 124,00
12. Rate	01.12.2032	120 000,00	15 000,00	2,832%	1 911,60	16 911,60
13. Rate	01.06.2033	105 000,00	15 000,00	2,832%	1 699,20	16 699,20
14. Rate	01.12.2033	90 000,00	15 000,00	2,832%	1 486,80	16 486,80
15. Rate	01.06.2034	75 000,00	15 000,00	2,832%	1 274,40	16 274,40
16. Rate	01.12.2034	60 000,00	15 000,00	2,832%	1 062,00	16 062,00
17. Rate	01.06.2035	45 000,00	15 000,00	2,832%	849,60	15 849,60
18. Rate	01.12.2035	30 000,00	15 000,00	2,832%	637,20	15 637,20
19. Rate	01.06.2036	15 000,00	15 000,00	2,832%	424,80	15 424,80
20. Rate	01.12.2036	0,00	15 000,00	2,832%	212,40	15 212,40
		300 000,00			48 852,00	348 852,00



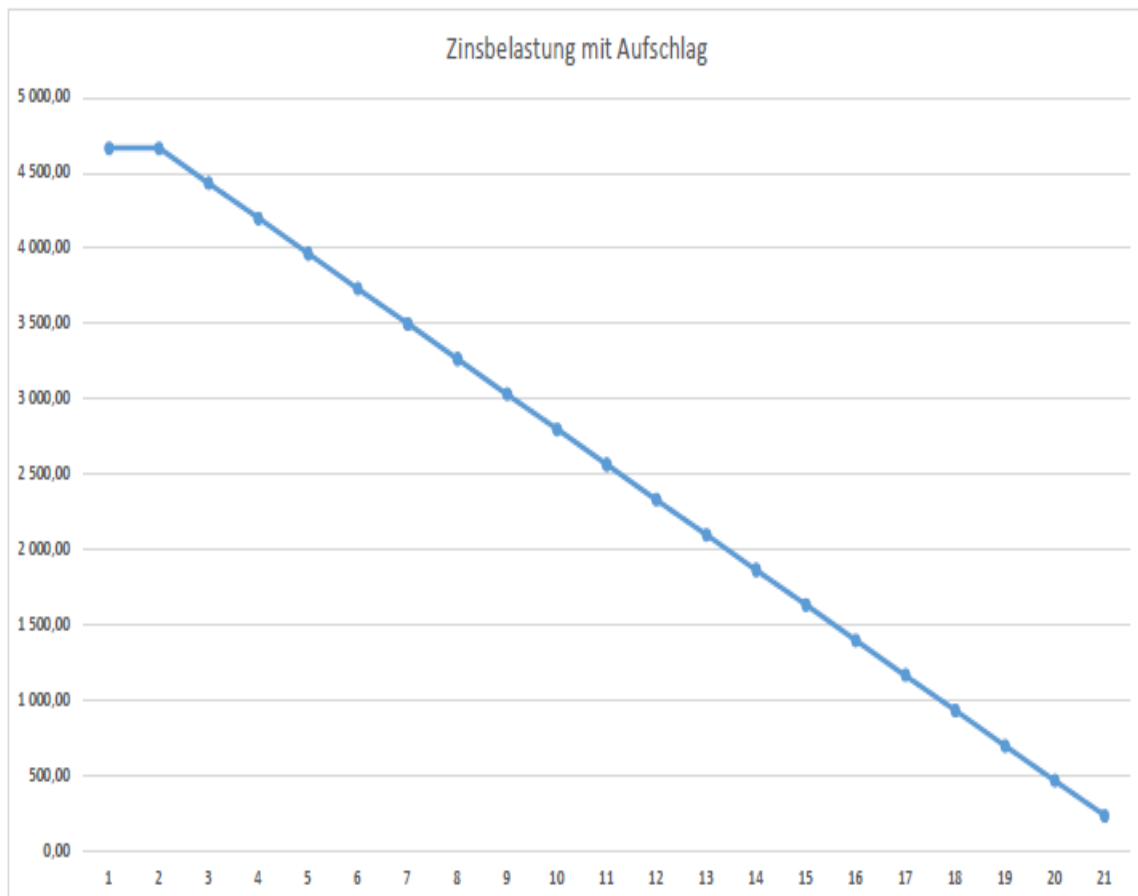
Sollzins: 3,110% FIXZINS gleichbleibend auf zehn Jahre laut Bestbieterangebot für den Fixzins

Rate	Tilgungsdatum	Kreditrest	Tilgung	Sollzins	Zinsenrate	Tilgung + Zinsenrate
		300 000,00	0,00			
	01.12.2026	300 000,00	0,00	3,110%	4 665,00	4 665,00
1. Rate	01.06.2027	285 000,00	15 000,00	3,110%	4 665,00	19 665,00
2. Rate	01.12.2027	270 000,00	15 000,00	3,110%	4 431,75	19 431,75
3. Rate	01.06.2028	255 000,00	15 000,00	3,110%	4 198,50	19 198,50
4. Rate	01.12.2028	240 000,00	15 000,00	3,110%	3 965,25	18 965,25
5. Rate	01.06.2029	225 000,00	15 000,00	3,110%	3 732,00	18 732,00
6. Rate	01.12.2029	210 000,00	15 000,00	3,110%	3 498,75	18 498,75
7. Rate	01.06.2030	195 000,00	15 000,00	3,110%	3 265,50	18 265,50
8. Rate	01.12.2030	180 000,00	15 000,00	3,110%	3 032,25	18 032,25
9. Rate	01.06.2031	165 000,00	15 000,00	3,110%	2 799,00	17 799,00
10. Rate	01.12.2031	150 000,00	15 000,00	3,110%	2 565,75	17 565,75
11. Rate	01.06.2032	135 000,00	15 000,00	3,110%	2 332,50	17 332,50
12. Rate	01.12.2032	120 000,00	15 000,00	3,110%	2 099,25	17 099,25
13. Rate	01.06.2033	105 000,00	15 000,00	3,110%	1 866,00	16 866,00
14. Rate	01.12.2033	90 000,00	15 000,00	3,110%	1 632,75	16 632,75
15. Rate	01.06.2034	75 000,00	15 000,00	3,110%	1 399,50	16 399,50
16. Rate	01.12.2034	60 000,00	15 000,00	3,110%	1 166,25	16 166,25
17. Rate	01.06.2035	45 000,00	15 000,00	3,110%	933,00	15 933,00
18. Rate	01.12.2035	30 000,00	15 000,00	3,110%	699,75	15 699,75
19. Rate	01.06.2036	15 000,00	15 000,00	3,110%	466,50	15 466,50
20. Rate	01.12.2036	0,00	15 000,00	3,110%	233,25	15 233,25

300 000,00

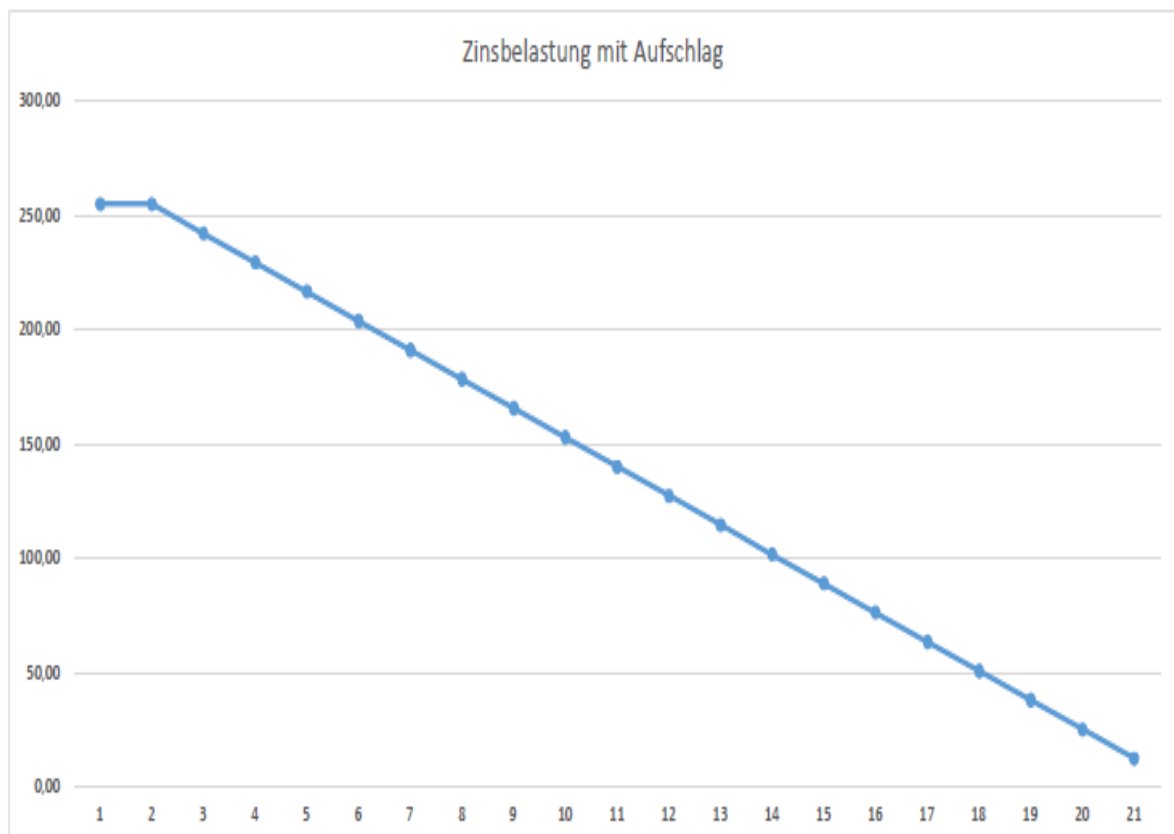
53 647,50

353 647,50



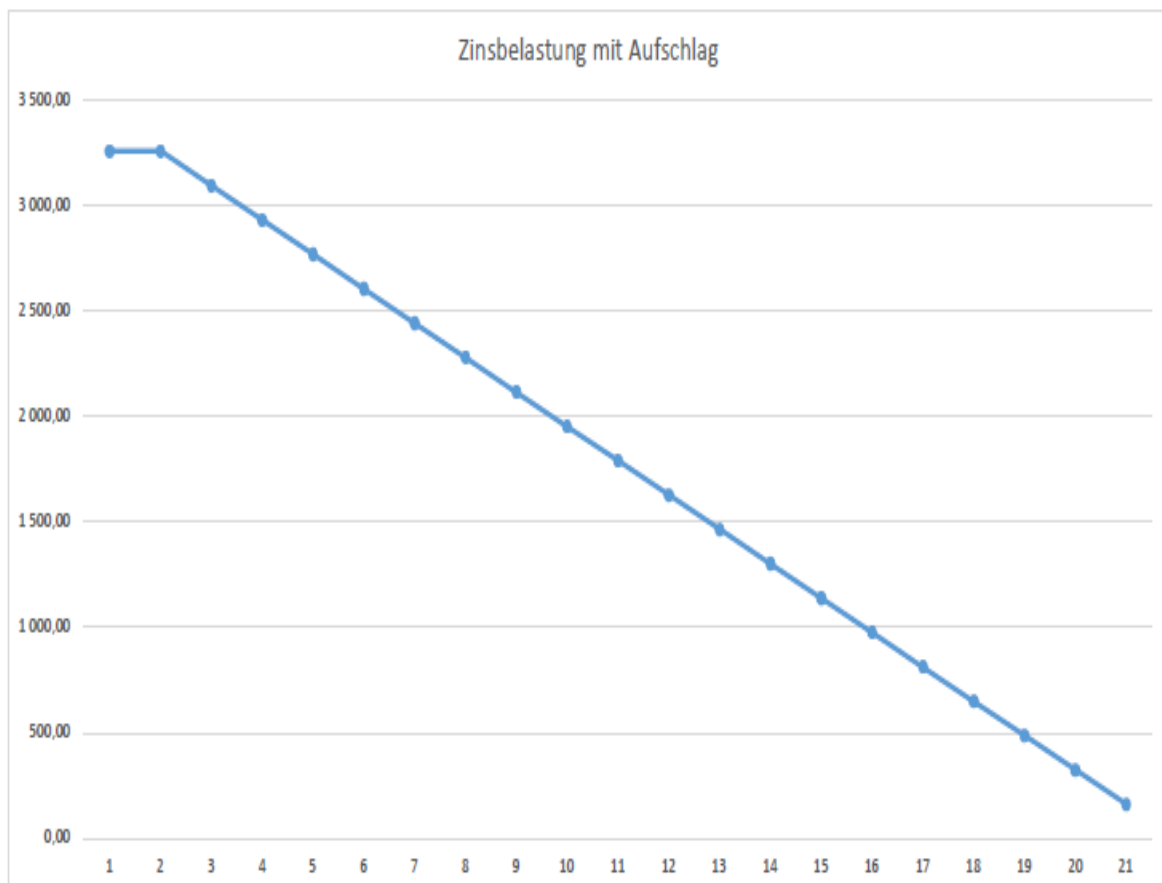
Sollzins: 0,170% ANNAHME 6-Monatseuribor sinkt wieder auf 0,000 % auf zehn Jahre

Rate	Tilgungsdatum	Kreditrest	Tilgung	Sollzins	Zinsenrate	Tilgung + Zinsenrate
		300 000,00	0,00			
	01.12.2026	300 000,00	0,00	0,170%	255,00	255,00
1. Rate	01.06.2027	285 000,00	15 000,00	0,170%	255,00	15 255,00
2. Rate	01.12.2027	270 000,00	15 000,00	0,170%	242,25	15 242,25
3. Rate	01.06.2028	255 000,00	15 000,00	0,170%	229,50	15 229,50
4. Rate	01.12.2028	240 000,00	15 000,00	0,170%	216,75	15 216,75
5. Rate	01.06.2029	225 000,00	15 000,00	0,170%	204,00	15 204,00
6. Rate	01.12.2029	210 000,00	15 000,00	0,170%	191,25	15 191,25
7. Rate	01.06.2030	195 000,00	15 000,00	0,170%	178,50	15 178,50
8. Rate	01.12.2030	180 000,00	15 000,00	0,170%	165,75	15 165,75
9. Rate	01.06.2031	165 000,00	15 000,00	0,170%	153,00	15 153,00
10. Rate	01.12.2031	150 000,00	15 000,00	0,170%	140,25	15 140,25
11. Rate	01.06.2032	135 000,00	15 000,00	0,170%	127,50	15 127,50
12. Rate	01.12.2032	120 000,00	15 000,00	0,170%	114,75	15 114,75
13. Rate	01.06.2033	105 000,00	15 000,00	0,170%	102,00	15 102,00
14. Rate	01.12.2033	90 000,00	15 000,00	0,170%	89,25	15 089,25
15. Rate	01.06.2034	75 000,00	15 000,00	0,170%	76,50	15 076,50
16. Rate	01.12.2034	60 000,00	15 000,00	0,170%	63,75	15 063,75
17. Rate	01.06.2035	45 000,00	15 000,00	0,170%	51,00	15 051,00
18. Rate	01.12.2035	30 000,00	15 000,00	0,170%	38,25	15 038,25
19. Rate	01.06.2036	15 000,00	15 000,00	0,170%	25,50	15 025,50
20. Rate	01.12.2036	0,00	15 000,00	0,170%	12,75	15 012,75
		300 000,00			2 932,50	302 932,50



Sollzins: 2,170% ANNAHME 6-Monatseuribor sinkt wieder auf 2,000 % auf zehn Jahre

Rate	Tilgungsdatum	Kreditrest	Tilgung	Sollzins	Zinsenrate	Tilgung + Zinsenrate
		300 000,00	0,00			
	01.12.2026	300 000,00	0,00	2,170%	3 255,00	3 255,00
1. Rate	01.06.2027	285 000,00	15 000,00	2,170%	3 255,00	18 255,00
2. Rate	01.12.2027	270 000,00	15 000,00	2,170%	3 092,25	18 092,25
3. Rate	01.06.2028	255 000,00	15 000,00	2,170%	2 929,50	17 929,50
4. Rate	01.12.2028	240 000,00	15 000,00	2,170%	2 766,75	17 766,75
5. Rate	01.06.2029	225 000,00	15 000,00	2,170%	2 604,00	17 604,00
6. Rate	01.12.2029	210 000,00	15 000,00	2,170%	2 441,25	17 441,25
7. Rate	01.06.2030	195 000,00	15 000,00	2,170%	2 278,50	17 278,50
8. Rate	01.12.2030	180 000,00	15 000,00	2,170%	2 115,75	17 115,75
9. Rate	01.06.2031	165 000,00	15 000,00	2,170%	1 953,00	16 953,00
10. Rate	01.12.2031	150 000,00	15 000,00	2,170%	1 790,25	16 790,25
11. Rate	01.06.2032	135 000,00	15 000,00	2,170%	1 627,50	16 627,50
12. Rate	01.12.2032	120 000,00	15 000,00	2,170%	1 464,75	16 464,75
13. Rate	01.06.2033	105 000,00	15 000,00	2,170%	1 302,00	16 302,00
14. Rate	01.12.2033	90 000,00	15 000,00	2,170%	1 139,25	16 139,25
15. Rate	01.06.2034	75 000,00	15 000,00	2,170%	976,50	15 976,50
16. Rate	01.12.2034	60 000,00	15 000,00	2,170%	813,75	15 813,75
17. Rate	01.06.2035	45 000,00	15 000,00	2,170%	651,00	15 651,00
18. Rate	01.12.2035	30 000,00	15 000,00	2,170%	488,25	15 488,25
19. Rate	01.06.2036	15 000,00	15 000,00	2,170%	325,50	15 325,50
20. Rate	01.12.2036	0,00	15 000,00	2,170%	162,75	15 162,75
		300 000,00			37 432,50	337 432,50



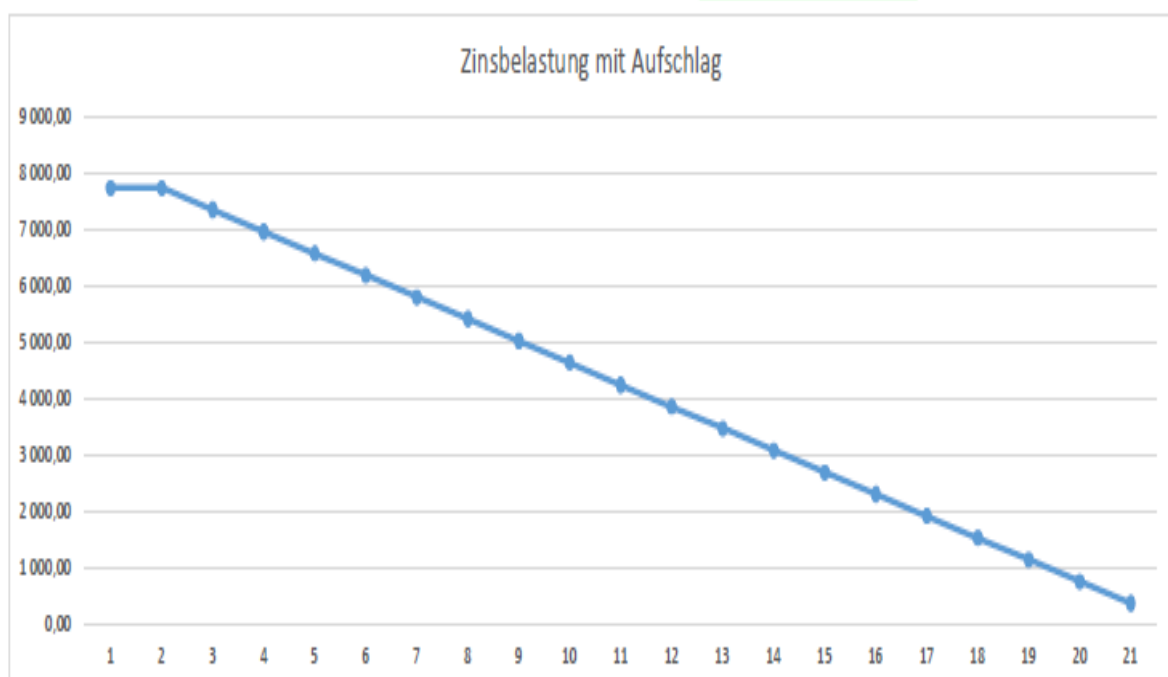
Sollzins: 5,170% ANNAHME 6-Monatseuribor steigt auf 5,000 % auf zehn Jahre

Rate	Tilgungsdatum	Kreditrest	Tilgung	Sollzins	Zinsenrate	Tilgung + Zinsenrate
		300 000,00	0,00			
	01.12.2026	300 000,00	0,00	5,170%	7 755,00	7 755,00
1. Rate	01.06.2027	285 000,00	15 000,00	5,170%	7 755,00	22 755,00
2. Rate	01.12.2027	270 000,00	15 000,00	5,170%	7 367,25	22 367,25
3. Rate	01.06.2028	255 000,00	15 000,00	5,170%	6 979,50	21 979,50
4. Rate	01.12.2028	240 000,00	15 000,00	5,170%	6 591,75	21 591,75
5. Rate	01.06.2029	225 000,00	15 000,00	5,170%	6 204,00	21 204,00
6. Rate	01.12.2029	210 000,00	15 000,00	5,170%	5 816,25	20 816,25
7. Rate	01.06.2030	195 000,00	15 000,00	5,170%	5 428,50	20 428,50
8. Rate	01.12.2030	180 000,00	15 000,00	5,170%	5 040,75	20 040,75
9. Rate	01.06.2031	165 000,00	15 000,00	5,170%	4 653,00	19 653,00
10. Rate	01.12.2031	150 000,00	15 000,00	5,170%	4 265,25	19 265,25
11. Rate	01.06.2032	135 000,00	15 000,00	5,170%	3 877,50	18 877,50
12. Rate	01.12.2032	120 000,00	15 000,00	5,170%	3 489,75	18 489,75
13. Rate	01.06.2033	105 000,00	15 000,00	5,170%	3 102,00	18 102,00
14. Rate	01.12.2033	90 000,00	15 000,00	5,170%	2 714,25	17 714,25
15. Rate	01.06.2034	75 000,00	15 000,00	5,170%	2 326,50	17 326,50
16. Rate	01.12.2034	60 000,00	15 000,00	5,170%	1 938,75	16 938,75
17. Rate	01.06.2035	45 000,00	15 000,00	5,170%	1 551,00	16 551,00
18. Rate	01.12.2035	30 000,00	15 000,00	5,170%	1 163,25	16 163,25
19. Rate	01.06.2036	15 000,00	15 000,00	5,170%	775,50	15 775,50
20. Rate	01.12.2036	0,00	15 000,00	5,170%	387,75	15 387,75

300 000,00

89 182,50

389 182,50



Dementsprechend würden je nach Zinsannahmeszenario die nachstehenden Zinsbelastungen auf 10 Jahre entstehen:

VARIABLE, falls der 6-Monatseuribor theoretisch wieder auf 0,000 % sinkt:

→ € 2.932,50

**VARIABLE, falls der 6-Monatseuribor theoretisch wieder auf 2,000 % sinkt:
(→ Auf Dauer die wahrscheinlichste Variante, da auch das Inflationsziel der EZB!?)**

→ € 37.432,50

VARIABLE bei DERZEIT 2,832 %:

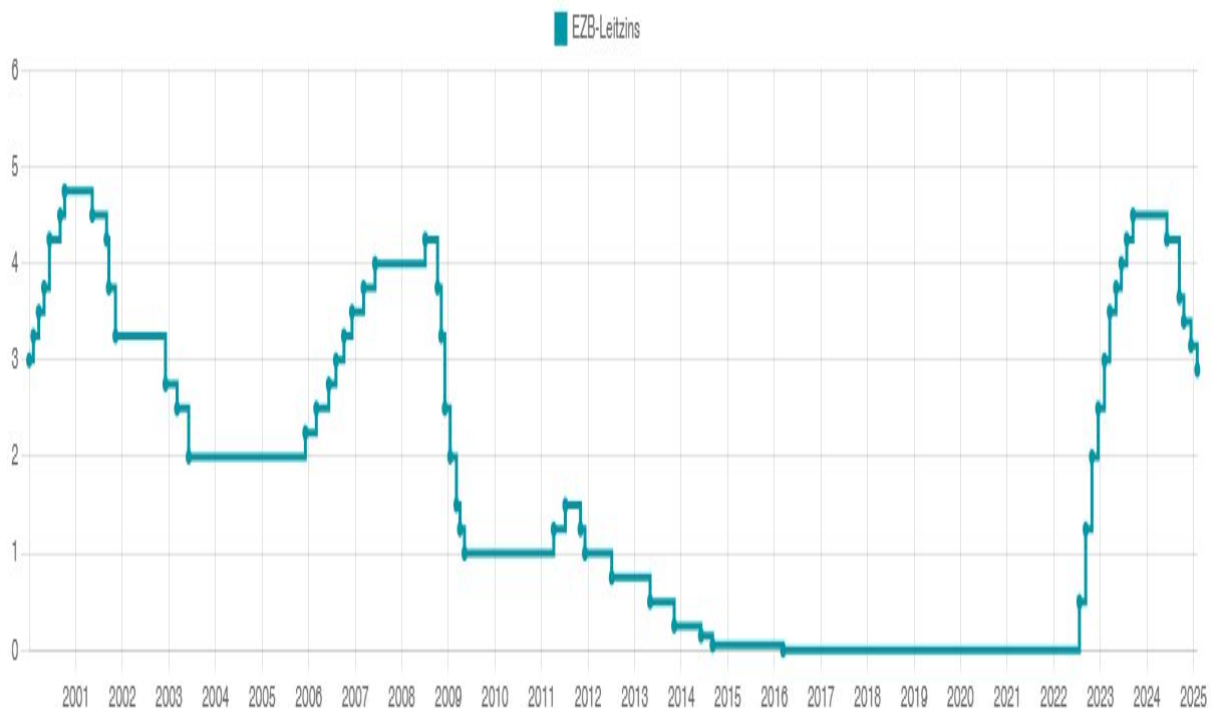
→ € 48.842,00

Bei FIXverzinsung mit 3,110 %:

→ € 53.647,50

VARIABLE, falls der 6-Monatseuribor theoretisch auf 5,000 % steigt:

→ € 89.182,50



Verlauf EZB-Leitzins der letzten 25 Jahre

Aktuelle Zinsmeinung???

Kurzzeitig für heuer Anstieg zu erwarten, dann aber wieder fallend???



Stefan Bruckbauer, Chief Economist UniCredit Bank Austria

Wien, 19. Mai 2026

Empowering
Communities to Progress.  **Bank Austria**
Member of  UniCredit

Zusammenfassung

Die Unsicherheit bezüglich des Ausblicks für 2026 hat seit Ende Februar deutlich zugenommen. Die Auswirkungen hängen von der weiteren Eskalation und vor allem von der Dauer der Beschränkungen der Energieversorgung ab

- Wir gehen derzeit davon aus, dass der Konflikt noch einige Zeit andauert
- Die Energiepreise werden in Europa im Durchschnitt 2026 deutlich höher liegen als bisher angenommen
- Die Inflation wird daher in Europa etwa 1 PP höher sein, das Wachstum nur leicht niedriger, etwa 0,2 pp
- Die EZB dürfte die Zinsen 2026 zwei Mal erhöhen
- Ein langfristiger Konflikt (Ölpreis über 100 Dollar über einen längeren Zeitraum) würde die Inflation weiter erhöhen und Wachstum kosten

Dennoch sollte sich das wirtschaftliche Momentum in Europa im Verlauf von 2026 und 2027, einschließlich Österreich, etwas beschleunigen

- Erste positive Signale vom fiskalischen Stimulus in Deutschland
- Besseres Management der Handelsunsicherheit
- Weiterhin niedrige Zinsen, trotz zwei Zinsschritte durch die EZB
- Die Inflation sollte in Europa auf etwa 2 % zurückfallen, einschließlich Österreich im Jahr 2027
- Das Wachstum in Europa und Österreich dürfte 2026 knapp unter 1 % und 2027 bei etwa 1 1/2 % liegen

Vorsichtiger Optimismus für 2026 und 2027, aber die Erholung in Europa bleibt sehr zurückhaltend und die Risiken zeigen derzeit eindeutig nach unten

26



Dementsprechend beschließt der Gemeinderat *einstimmig* das Angebot von der Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl AG mit einem Aufschlag von 0,1700 % für ein auf Basis des 6-Monats-Euribors mit halbjährlicher Anpassung ein variabel verzinstes Darlehen zu beauftragen und dieses Darlehen in der Höhe von € 300.000,-- dementsprechend zuzuzählen.

7. Vereinbarung mit der EVN für die Erneuerung einiger bestehender Elektrotankstellen

Der Gemeinderat beschließt *einstimmig* mit der EVN Energieservices GmbH die nachstehende Vereinbarung für die Erneuerung und Wartung der vier Stück älteren Elektroladestationen im Gemeindegebiet abzuschließen. Die Erneuerungskosten werden hierbei von der EVN Energieservices GmbH getragen.

Seite 1



Erneuerung Gemeinde Ladestationen

Die EVN setzt sich engagiert dafür ein, Gemeinden bei der Modernisierung ihrer öffentlichen Ladestationen zu unterstützen. Als erfahrene Ladestationsbetreiberin verfolgt die EVN das Ziel, gemeinsam mit Ihnen eine zeitgemäße Ladeinfrastruktur zu schaffen und legt hierbei Wert auf eine langfristige Partnerschaft.

Viele kommunale Ladestationen entsprechen derzeit nicht den Anforderungen der Eichrechtsverordnung und können daher nicht rechtskonform für die Verrechnung nach Energie betrieben werden. Um die rechtliche Sicherheit und die Transparenz für Nutzer:innen zu gewährleisten, ist eine technische Nachrüstung oder ein Austausch dieser Infrastruktur erforderlich. Die EVN unterstützt Gemeinden bei der Erhebung des Ist-Zustands und der Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Ertüchtigung, um eine zukunftssichere und gesetzeskonforme Ladeinfrastruktur sicherzustellen.



EVN-Angebot für Gemeinden

Gemeinden erhalten die Möglichkeit, nicht eichrechtskonforme Ladestationen durch neue, rechtskonforme Modelle zu ersetzen:

- Ohne zusätzliche finanzielle Investition.
- Die EVN übernimmt sämtliche Kosten der Erneuerung: Demontage des Bestandes sowie Lieferung, Material, Montage und Inbetriebnahme der neuen Hardware.
- Das Angebot erfolgt im Rahmen eines **Umstieges auf einen** neuen Servicevertrag.
- Sowohl die alte als auch die neue Ladestationen verbleiben im Eigentum der Gemeinde.
- Optional kann auch die schutztechnische Überprüfung direkt bei der EVN beauftragt werden.

Vorteile für die Gemeinde

- Moderne Ladeinfrastruktur ohne hohe Investitionskosten
- Einfacher Umstieg **mittels einem** neuen Servicevertrag
- 80 % Umsatzbeteiligung aus öffentlicher Nutzung
- Zusätzlich 80 % Anteil am KVO-Umsatz
- EVN übernimmt alle Kosten für Austausch und Inbetriebnahme
- 24 Monate Garantie auf die neue Hardware
- Monatliche Verrechnung und Vergütung
- Optionale Wartung und wiederkehrende Überprüfung durch EVN
- Individuelle Anpassung bestehender Sonderverträge
- Ladestationen

Treibhausgas-Quote – Vergütung laut Kraftstoffverordnung

Die aktuelle Kraftstoffverordnung ermöglicht eine Vergütung des Energieabsatzes an öffentlichen und halböffentlichen Ladestationen in Österreich.

Zur Berechnung der Höhe der Vergütung wird jeweils die Energiemenge im Zeitraum 1. Jänner bis 31. Dezember betrachtet. Die EVN übernimmt dabei die Aufzeichnung und Überprüfung der abgesetzten Energiemengen, die Registrierung beim Umweltbundesamt sowie den Verkaufs- und Übertragungsprozess an substitutionsverpflichtete Unternehmen in Österreich.

Wie bei der Umsatzrückvergütung erhält der Ladestationsbesitzer 80 % dieses generierten Erlöses. Lediglich 20 % verbleiben als Servicegebühr bei der EVN.

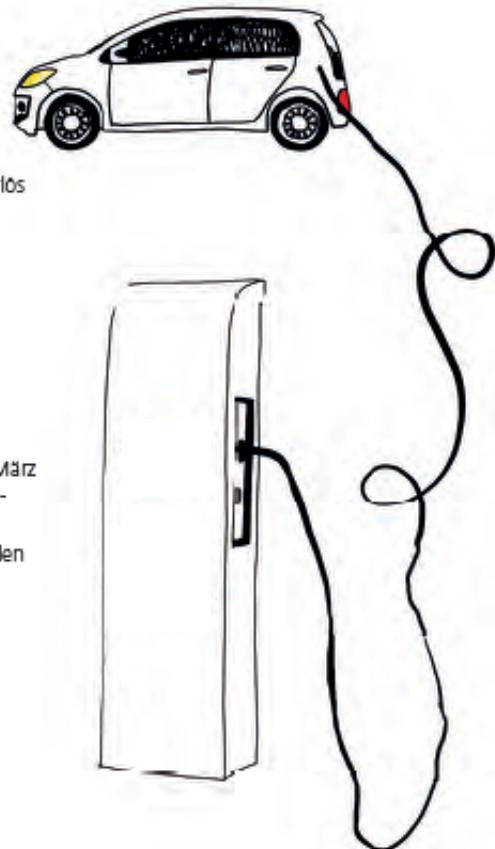
Rechenbeispiel

Ihre Ladestation hat 2025 einen Energieabsatz von 3.000 kWh.

Bei einem durchschnittlichen Marktpreis von 8 ct/kWh¹ beträgt der Gesamterlös 240,- Euro. Davon erhalten Sie als Kunde 80% als Zusatzvergütung, also 192 Euro:

Kunde	EVN Anteil
€ 192,-	€ 48,-
€ 240,- Gesamterlös	

Die Energiemengen werden von EVN gesammelt zwischen 1. Jänner und 1. März des darauffolgenden Jahres beim Umweltbundesamt registriert. Der Verkaufs- und Übertragungsprozess an substitutionsverpflichtete Unternehmen findet zwischen März und September statt, wobei die Überweisung der resultierenden Vergütung somit spätestens im vierten Quartal des darauffolgenden Jahres erfolgt.



¹ Die vorläufige Einschätzung des Marktpreises ist ohne Gewähr und beschreibt den Markt im Jahr 2025; eine Einschätzung der Marktpreisentwicklung für die folgenden Jahre ist nicht möglich.

**Vereinbarung
zum Vertrag Ladestationsservice
zur Erneuerung der Ladeinfrastruktur sowie zur Herstellung der Eichrechtskonformität**

abgeschlossen zwischen

EVN Energieservices GmbH
FN 574849 t
EVN Platz
2344 Maria Enzersdorf
im Folgenden auch kurz „EVN“

und

Marktgemeinde Fels am Wagram
3481 Fels am Wagram, Wienerstraße 15

im Folgenden auch kurz „Kunde“

Kunde und EVN im Folgenden auch kurz „Parteien“

wie folgt:

Allgemeines

Die Parteien haben am 16.01.2023 einen Vertrag Ladestationsservice zur Vertragsnummer _____ bzw. Kundennummer 12050102 abgeschlossen, welcher durch diese Vereinbarung ergänzt und geändert wird, sodass er den nachstehenden Inhalt erhält. Im Zuge dieser Vereinbarung soll/sollen die vertragsgegenständliche/n Ladestation/en gemäß dem aktuellen Stand der Technik modernisiert werden.

Da nach der Verordnung des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen über Eichvorschriften für elektrische Tarifgeräte zur Messung von elektrischer Energie in Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge (Eichvorschriften für Ladetarifgeräte) (Zl. 2023-0.345.342) elektrische Energie im rechtsgeschäftlichen Verkehr nur noch an Ladeeinrichtungen verrechnet werden darf, die dieser Verordnung entsprechen, dient diese Vereinbarung dazu, die Eichrechtskonformität durch Austausch der Ladeinfrastruktur herzustellen. Mit ihrer Unterschrift tritt der ursprüngliche Servicevertrag außer Kraft und wird durch diese Vereinbarung ersetzt.

EVN wird die in Punkt „Leistungsumfang“ festgelegte Zahl an eichrechtskonformen Ladestationen auf eigene Kosten beschaffen, dem Kunden kostenlos übertragen und für diesen an den im Punkt „Standort“ festgelegten Standorten installieren und in Betrieb nehmen. Die Übergabe erfolgt durch die Installation, Inbetriebnahme und Übermittlung des Prüfprotokolls. Die alten, nicht eichrechtskonformen Ladestationen werden von EVN demontiert und dem Kunden an einem vereinbarten Ort übergeben. Der Kunde bleibt weiterhin Inhaber des/r Zählpunkte/s und der neuen Ladeinfrastruktur. Auch weiterhin wird EVN für die Abrechnung der Ladevorgänge und Rückvergütung der Umsätze sorgen. Die Ladestationen sind öffentliche gemäß § 2 Z 6 Bundesgesetz zur Festlegung einheitlicher Standards beim Infrastrukturaufbau für alternative Kraftstoffe.

Anmerkungen zum Ersatzprodukt:

- Die Type (Hersteller und Modell) der neuen Ladeinfrastruktur wird von EVN anhand der Umgebungsbedingungen evaluiert und vorgegeben. Es werden in der Regel Ladestationen mit 2 Ladepunkten installiert bzw. die Anzahl der Ladepunkte auf die vorhandene Leistung und der für die Ladestation reservierten Stellplätze hergestellt. Es besteht kein Anspruch auf einen 1:1 Ersatz.
- Schuko-Steckdosen sind auf den neuen Ladestationen nicht vorgesehen.
- Die neue Ladeinfrastruktur wird, sofern es der EVN möglich ist, auf demselben Standort errichtet und das bestehende Fundament weiterverwendet. Sollten Umbaumaßnahmen erforderlich sein, wird sich EVN mit dem Kunden vorher in Verbindung setzen.

Leistungsumfang

Sonder-Servicepaket (AC)

1. Datenanbindung an das EVN Ladestellenmanagement
2. Support für die Nutzer Ihrer Ladestation
(EVN Servicehotline, Fernfreischaltung des Ladevorgangs und Neustart der Ladestation)
3. Zugang zum eMobil-Portal für transparente und umfangreiche Auswertungen
4. Bezug von EVN Ladekarten ohne Aktivierungsgebühr zum Eigenbedarf
5. Verrechnung der Ladevorgänge an Nutzer
6. Monatliche Umsatzvergütung der Ladevorgänge
7. Individuelle Tarifgestaltung für definierte Ladekarten und Nutzergruppen
8. Veröffentlichung und Vermarktung Ihrer Ladestation
9. Roaming Vereinbarungen für maximale Auslastung Ihrer Ladeinfrastruktur
10. Support für den Betrieb Ihrer Ladestation
(Laufender Fernwartungsservice mit Fehleranalyse und Fernzugriff)
11. Vermarktung der abgegebenen Elektrizität zur Anrechnung gemäß § 11 Kraftstoffverordnung 2012
(bei öffentlichen Ladestationen)

<u>Servicegebühr pro Ladestation</u>	15,- €/M exkl. USt.
--------------------------------------	---------------------

<input type="checkbox"/> Optional: Wiederkehrende Überprüfung und Entstörung (1. Ladestation)	12,- €/M exkl. USt.
---	---------------------

<input type="checkbox"/> Optional: Wiederkehrende Überprüfung und Entstörung (jede weitere Ladestation)	9,- €/M exkl. USt.
---	--------------------

<u>Anzahl Ladestationen</u>	<u>4</u> Stk.
-----------------------------	---------------

<u>Gesamtsumme</u>	<u> </u> €/M exkl. USt.
--------------------	----------------------------------

Details zu den Serviceleistungen

1. Die Ladestation ist im EVN-Ladestationsmanagement eingebunden. Im Falle einer Störungsmeldung durch den Kunden führt EVN eine Fehleranalyse durch und teilt dem Ansprechpartner für die Ladestation die Fehlerursache mit. EVN kann für eine Fehlerbehebung optional nach gesonderter Angebotsstellung beauftragt werden.
2. Die EVN Servicehotline ist von Mo bis So, 00:00 bis 24:00 Uhr, erreichbar und unterstützt Ihre Ladestationsnutzer bei folgenden Themen:
 - Anleitung für den Ladevorgang an EVN Ladestationen
 - Fernfreischaltung vom Ladevorgang
 - Adresse der nächstgelegenen öffentlichen EVN Ladestation oder Roaming Ladestation
 - Beantragung von EVN Ladekarten
 - Auskunft zu Rechnungen, EVN Ladekarten (Verträge, Kartenstatus, Gebühren)
 - Sperrung von EVN Ladekarte bei Verlust
 - Neustart der Ladestation im Störfall
3. Um Einblick in die Stationsauslastung zu erhalten, stehen dem Kunden als Eigentümer im eMobil-Portal die tagesaktuellen Transaktionsdaten der Ladestation und der eigenen EVN Ladekarten zur Verfügung.
4. Um kostenlose Eigenladungen an Ihrer Ladestation zu tätigen, erhalten Sie von EVN freigeschaltete EVN Ladekarten mit speziell hinterlegter Sonderkondition. Hierfür wird Ihnen keine Aktivierungsgebühr verrechnet. Falls Sie im Laufe der Zeit neue Ladestationen errichten oder weitere EVN Ladekarten für den Eigengebrauch benötigen, informieren Sie uns bitte, indem Sie das ausgefüllte Formular im Anhang (Sondervereinbarung Eigenladungen) an ladekarte@evn.at schicken.
5. An der Ladeinfrastruktur werden die allgemein gültigen Tarife für die EVN Ladekarte, Roaming und Debit-, Kreditkarten verrechnet (siehe aktuelle Tarifübersicht auf der EVN-Webseite bzw. Transaktionsdetails in der monatlichen Gutschrift). Die Verrechnungspreise können ohne vorherige Information an den Eigentümer durch EVN geändert werden. Je nach Roaming-Partner können Preise an Ihrer Ladestation variieren, orientieren sich jedoch an den Preisen der EVN Ladekarte. Die EVN Ladekarten Tarife werden von der EVN vorgegeben, wobei die Rechnungslegung monatlich erfolgt. Erfolgreich abgeschlossene Ladevorgänge, die länger als 120 Sekunden dauern und mehr als 100 Wh verbrauchen, werden den Nutzern verrechnet.
6. EVN sorgt für die Verrechnung der erfolgten Transaktionen an der Ladeinfrastruktur. Der Kunde hat Anspruch auf 80 % des jährlichen Umsatzes an dessen Ladeinfrastruktur, wobei die restlichen 20 % von EVN als variables Serviceentgelt einbehalten werden. Weitere Details zur Umsatzrückvergütung finden Sie in den Vertragsbedingungen auf Seite 4.
7. Eine individuelle Tarifgestaltung ist für die Nutzergruppen Mitarbeiter und Fuhrpark möglich. Diese Nutzer können mit bestimmten EVN Ladekarten durch Zuordnen eines mit EVN vereinbarten Tarifs zu Sonderkonditionen an der Ladestation laden. Bitte füllen Sie hierfür das entsprechende Formular im Anhang (Mitarbeiter Sondertarif) aus und schicken es an ladekarte@evn.at. Weitere Anwendungsfälle sind nach Absprache mit EVN möglich.
8. Eine Veröffentlichung der Ladestation erfolgt im Ladestellenverzeichnis der E-Control, in der App EVN Autoladen 2.0 und in Google Maps. Außerdem erscheint die Ladestation in den Verzeichnissen von EVN Roaming-Partnern.
9. EVN sorgt für die bestmögliche wirtschaftliche Vermarktung der öffentlichen Ladeinfrastruktur des Kunden. Dies geschieht durch Roamingabkommen mit nationalen und internationalen Partnern, um Ihre Ladestation einem möglichst großem Nutzerkreis zugänglich zu machen und damit die maximale Auslastung der Station sicherzustellen.
10. EVN überwacht den Betriebsstatus Ihrer Ladestation und stellt somit sicher, dass Sie als Eigentümer der Ladestation eine höchstmögliche Verfügbarkeit aufweisen. Im Falle einer Störung wird direkt eine Fernanalyse und, wenn möglich, eine Fehlerbehebung aus der Ferne durchgeführt. Bei einer notwendigen Vor-Ort Entstörung erhalten Sie von EVN genaue Anweisungen, um die Ladestation wieder betriebsfähig zu machen.
11. Der Kunde bestätigt, dass EVN die Begünstigte im Sinne des § 2 Z 36 lit a) der Kraftstoffverordnung 2012 und somit die wirtschaftlich, technisch oder rechtlich die Hauptverantwortung haltende Ladestationsbetreiberin ist. Der Kunde stimmt weiter zu, dass EVN berechtigt ist, die Energiemengen, die an der/den genannten Ladestation/en pro Kalenderjahr in Verkehr gebracht werden, zum Zwecke der Anrechnung von Elektrizität gemäß § 11

Kraftstoffverordnung 2012 als Antragsberechtigte gemäß § 2 Z 37 Kraftstoffverordnung 2012 beim Umweltbundesamt registriert und diese nach positiver Bestätigung bestmöglich vermarktet. EVN tritt somit als Begünstigte und/oder Antragsberechtigte für Strommengen auf.

Dem Kunden werden 80% des Ergebnisses dieser Vermarktung gutgeschrieben, wobei dies entsprechend den in der Kraftstoffverordnung 2012 vorgesehenen Abläufen und daher in der Regel spätestens am Ende des darauffolgenden Jahres erfolgt. Die Energiemengen aller Ladestationen werden ab dem Datum der abgeschlossenen Inbetriebnahme pro Kalenderjahr zusammengefasst.

Werden die Definition der Begünstigten und/oder der Antragsberechtigten seitens des Gesetz- oder Verordnungsgebers geändert und/oder für diese vorgesehene Regeln seitens des Umweltbundesamtes oder des Bundesministeriums neu definiert, behält sich EVN das Recht vor, entsprechend den neuen Vorgaben die Registrierung und Vermarktung weiterhin durchzuführen.

Optionen:

Die optionale wiederkehrende Überprüfung durch EVN (siehe Seite 2) umfasst folgende Leistungen:

- EVN wird gemäß ÖVE E 8101.600.5 und R 30:2025-03-01 alle 3 Jahre nach der Inbetriebnahme einen konzessionierten Elektriker mit der Überprüfung und Wartung Ihrer Ladestation/en beauftragen. Der genaue Zeitpunkt der Überprüfung wird dabei von EVN festgelegt. Während der Überprüfung wird die Benutzung der Ladestation vorübergehend eingeschränkt sein und im Anschluss wieder standardgemäß in Betrieb genommen.
- Fallen bei der Überprüfung notwendige Reparaturen an, werden diese gemäß dem Punkt „Vor-Ort-Reparatureinsätze“ in den Vertragsbedingungen verrechnet.
- EVN übermittelt im Anschluss der Überprüfung dem Kunden das entsprechende Protokoll gemäß ÖVE E 8101.600.5 an die vom Kunden angegebene E-Mail Adresse.

Leistungen und Pflichten des Kunden

Sofern nicht im Leistungsumfang dieses Vertrags enthalten, ist der Kunde für die Einhaltung folgender Punkte verantwortlich:

- Nennung eines Ansprechpartners vor Ort mit Zugang zur Ladeinfrastruktur zur Kontaktaufnahme durch EVN im Störfall
- Einhaltung sämtlicher behördlicher und gesetzlicher Bestimmungen zur Errichtung und zum Betrieb der Ladeinfrastruktur
- Führung eines Anlagenbuches gemäß ÖVE E 8101.514.5
- Verpflichtende Schutztechnische Überprüfung, Wartung sowie Protokollierung gemäß ÖVE E 8101.600.5
- Instandsetzung der Ladestation im Störfall

Vertragsbedingungen

Allgemeines

Dieser Vertrag ist vertraulich. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der EVN gestattet. Änderungen bzw. Mehrleistungen, die über den vorliegenden Vertrag hinausgehen, erfordern eine gesonderte Beauftragung.

Die EVN haftet für allfällige direkte und indirekte Schäden im Zusammenhang mit der vertragsgegenständlichen Dienstleistung nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Das Vorliegen von grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz ist vom Kunden nachzuweisen. Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist jedenfalls ausgeschlossen. Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, gelten überdies die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die diesem Vertrag beiliegen.

Rechtsnachfolge

Weiters sind wir damit einverstanden, dass EVN berechtigt ist, den Vertrag zum Ende jedes Leistungszeitraums auf ein entsprechend befähigtes Unternehmen des Konzerns der EVN AG (FN 72000 h) mit schuldbefreiender Wirkung zu übertragen. Hierzu genügt ein gemeinsames Schreiben der EVN und des neuen Vertragspartners vor der Vertragsübertragung. Alle Bestimmungen dieses Vertrages, insbesondere sämtliche sich aus diesem Vertrag ergebende Rechte und Pflichten, gehen beiderseits auf die Einzel- und Gesamtnachfolger über. Jeder Vertragspartner ist daher berechtigt und verpflichtet, diesen Vertrag und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.

Vertragsergänzungen

Handschriftliche Ergänzungen oder sonstige Änderungen des Vertragsdokuments sind nicht gültig.

Vertragslaufzeit

Die Vereinbarung kommt mit ihrer Unterfertigung zustande und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Parteien sind unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres berechtigt, diesen Vertrag schriftlich ordentlich zu kündigen, verzichten jedoch für die Dauer von 10 Jahren auf die ordentliche Kündigung. Bis zum Ablauf des Kündigungsverzichts hat der Kunde zu gewährleisten, dass die Ladestationen als öffentliche Ladeinfrastruktur der Allgemeinheit betriebsbereit zur Verfügung stehen. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Sollte der Kunde den Vertrag vor Ablauf des Kündigungsverzichts berechtigt außerordentlich kündigen, so hat er der EVN den vollen Kaufpreis der Ladeinfrastruktur zu ersetzen. Sollte eine Umsiedelung der Ladeinfrastruktur seitens des Kunden geplant werden, so ist EVN umgehend zu informieren; die Demontage und Neuinstallation sowie neuerliche Inbetriebnahme erfolgt auf Kosten des Kunden.

Paketwechsel

Der Wechsel in ein höherwertiges Paket ist jederzeit ab der nächsten Rechnungsperiode möglich. Die Mindestvertragslaufzeit bleibt davon unberührt. Der Wechsel in ein günstigeres Paket ist frühestens zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit und danach immer vierteljährlich möglich. Die Restlaufzeit des alten Vertrags bleibt immer bestehen.

Indexklausel

Sämtliche im Vertrag angeführten Entgelte werden auf den von der Statistik Austria verlaublichen monatlichen Index der Verbraucherpreise 2020 oder - sollte dieser Index nicht mehr verlaublich werden - einen an seine Stelle tretenden Index wertbezogen. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaubliche Indexzahl. Indexschwankungen bis einschließlich 3 % bleiben jeweils unberücksichtigt. Bei Überschreiten nach oben oder unten wird aber die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Alle Veränderungsraten sind auf eine

Dezimalstelle zu berechnen. Die Indexzahl, die zur Überschreitung nach oben oder unten geführt hat, bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Umsatzbeteiligung des Kunden

EVN sorgt für die Verrechnung der erfolgten Transaktionen an der Ladeinfrastruktur. Dem Kunden als Eigentümer der Ladeinfrastruktur werden von EVN über das eMobil-Portal die aggregierten Ladedaten tagesaktuell zur Verfügung gestellt. Der Kunde hat Anspruch auf 80 % des verrechenbaren Umsatzes an dessen Ladeinfrastruktur. Dieser Anteil wird dem Kunden monatlich als "Umsatzvergütung Ladeservice" auf die unten anzugebende Kontoverbindung ausbezahlt. Die Vergütung erfolgt drei Monate zeitversetzt zur Endkundenverrechnung, um gegebenenfalls bei einem Rechnungseinspruch von Ladestationsnutzern, eine korrekte Übermittlung zu gewährleisten.

20 % des verrechenbaren Umsatzes der gegenständlichen Ladeinfrastruktur (im Folgenden kurz „EVN-Anteil“ genannt) werden von EVN als variables Serviceentgelt einbehalten. Das fixe Serviceentgelt wird drei Monate zeitversetzt zur Endkundenverrechnung verrechnet. Der Vertragsbeginn erfolgt durch EVN-seitige Inbetriebnahme und Freigabe. Das Serviceentgelt wird ab dem ersten vollen Monat in Rechnung gestellt. Bei Kündigung erfolgt die Verrechnung des Serviceentgelts bis Ende der Vertragslaufzeit.

Der verrechenbare Umsatz setzt sich aus allen verrechenbaren Ladevorgängen zusammen. Verrechenbare Ladungen, welche aus gegebenem Anlass (Testladungen und Promotions) dem Nutzer nicht in Rechnung gestellt werden, werden mit dem jeweils gültigen Ad-hoc Ladetarif "Charge&Pay" abzüglich 15 % Rabatt abgegolten.

Mobilfunkempfang

EVN übernimmt keine Gewähr für den Mobilfunkempfang am gewählten Aufstellungsort.

Bei mangelhaftem Mobilfunkempfang kann es zu Beeinträchtigungen bei der ordnungsgemäßen Gültigkeitsabfrage der vorgehaltenen RFID-Karten sowie zur unvollständigen Übermittlung der Ladedaten kommen. Dies kann zu einer unvollständigen Verrechnung und Umsatzrückvergütung der in diesem Zeitraum getätigten Ladungen führen.

Betriebszustand

Der Kunde muss den störungsfreien Betrieb und die Zugänglichkeit für Nutzer sicherstellen und unternimmt im Störfall alles, um den Betrieb schnellstmöglich wiederherzustellen. Um Wartungsarbeiten nicht zu behindern und EVN einen Zugang zu ermöglichen, sind sämtliche Modifizierungen des Standardschlösses (Anbringung eines Vorhängeschlösses, Austausch des Zylinders, etc.) an der Ladestation untersagt.

Vor-Ort-Reparatureinsätze

Bei einer bei EVN beauftragten Vor-Ort-Reparatur durch einen konzessionierten Elektriker ist EVN, als Betreiberin der Ladeinfrastruktur, dazu berechtigt Kleinreparaturen bis zu einem Betrag von € 450 netto (Material und Dienstleistung), ohne vorherige Freigabe des Ladestationseigentümers, zu genehmigen und dem Vertragspartner in Rechnung zu stellen. Damit kann der zuverlässige Betrieb der Ladestation rasch und ohne zusätzliche Aufwände wiederhergestellt werden.

Schutztechnische Überprüfung und Protokollierung gemäß ÖVE E 8101.600.5

Die gegenständliche Ladestation/en muss gemäß ÖVE E 8101.600.5 und R 30:2025-03-01 alle 3 Jahre von einem konzessionierten Elektriker überprüft werden. Hierbei ist ein geeignetes Protokoll gemäß ÖVE E 8101.600.5 zu erstellen und der EVN an ladestation@evn.at digital zu übermitteln.

Die Überprüfung kann optional bei EVN beauftragt werden. Hierzu ist in diesem Vertrag die entsprechende Option auszuwählen (siehe oben), bzw. über eine entsprechende Zusatzvereinbarung gesondert nachträglich zu vereinbaren. Wird der EVN das Protokoll nicht fristgerecht übermittelt, behält sich EVN das Recht vor auf Kosten des Kunden zum Preis von EUR 432,00 netto einen konzessionierten Elektriker mit der schutztechnischen Überprüfung zu beauftragen.

Datenschutz

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden Sie auf www.evn.at/datenschutz oder können Sie unter der Telefonnummer +43 2236 200 postalisch anfordern. Sie können sich weiters unter datenschutz@evn.at an unseren Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde wenden.

Standort der zu ersetzenden Ladestation(en)	
Ladestation-ID Nummer(n):	AT*EVN*E3107 AT*EVN*E3262 AT*EVN*E3263 AT*EVN*E4319
Adresse(n):	Wienerstr. 15, 3481 Fels am Wagram Schulstraße 1, 3481 Fels am Wagram Gewerbestraße 1, 3481 Fels am Wagram Hauptplatz 3, 3481 Fels am Wagram
Beschreibung(en) der Lage (optional):	

Ansprechperson für die Ladestation	
Name:	
E-Mail Adresse:	
Telefonnummer:	

Umsatzvergütung	
IBAN:	
BIC:	

Unterschrift Kunde

Ort/Datum

Mit Unterschrift werden die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Lieferung und Montage von beweglichen Sachen sowie Beratungsleistungen der EVN akzeptiert.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Lieferung und Montage von beweglichen Sachen sowie Beratungsleistungen der EVN

1 Allgemeines

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind ein wesentlicher Bestandteil jedes mit der EVN Energieservices GmbH (im Folgenden kurz EVN) abgeschlossenen Vertrages über die Lieferung und Montage von beweglichen Sachen sowie Beratungsleistungen durch die EVN, sofern das Angebot zum Vertragsabschluss oder der Vertrag auf sie verweist.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachstehend kurz AGB) enthalten Informationen, die an Kunden, die Verbraucher sind, vor Vertragsabschluss gemäß § 5a KSchG und § 4 FAGG zu übergeben sind. Bitte lesen Sie sie aufmerksam durch. Die in diesen AGB verwendeten Personenbezeichnungen stehen für weibliche und männliche Personen.

2 Begriffsbestimmungen

Unter Kunden werden Käufer und Werkbesteller verstanden. Unternehmer sind Kunden, für die dieser Vertrag zum Betrieb eines Unternehmens gehört. Verbraucher sind Kunden, die keine Unternehmer sind. Mit Vertrag ist der gegenständliche Vertrag über die Lieferung und Montage von beweglichen Sachen sowie Beratungsleistungen gemeint.

3 Vertrag

3.1 Der Abschluss, die Änderung des Vertrags sowie die Festlegung der Vertragsdetails erfolgen ausschließlich schriftlich. Die Mitarbeiter und Bevollmächtigten der EVN sind nicht berechtigt, mündlich Verträge abzuschließen oder mündliche Zusagen zu machen, die vom schriftlichen Angebot oder vom Vertragsinhalt abweichen. War dem Kunden, der Verbraucher ist, diese Einschränkung der Vollmacht nicht bewusst, gelten ihm gegenüber auch mündliche Erklärungen von Mitarbeitern und Bevollmächtigten der EVN.

3.2 Vertragserklärungen des Kunden mit Ausnahme des Vertragsabschlusses bedürfen keiner besonderen Form. Für derartige Erklärungen des Kunden kann EVN eine schriftliche Bestätigung des Kunden verlangen.

3.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsinhalt.

4 Entgelt, Zahlungsbedingungen, Verzug

4.1 Als Entgelt gilt der vereinbarte, auf der Rechnung ausgewiesene Preis vor Abzug etwaiger Förderungen des Bundes, eines Bundeslandes oder eines sonstigen Dritten. Förderungen des Bundes, eines Bundeslandes oder eines sonstigen Dritten sind gegebenenfalls vom Kunden selbst zu beantragen. Wird die Förderung dem Kunden nicht gewährt, hat der Kunde keinen Rechtsanspruch gegen EVN auf Minderung des Kaufpreises in Höhe der ursprünglich erwarteten Förderung.

4.2 Ein Verbraucher kann gemäß § 3a Abs. 1 KSchG von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ohne seine

Veranlassung eine öffentliche Förderung, deren Erlangung EVN als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß zugesprochen wird.

4.3 Wenn nicht anderes vereinbart ist, besteht der Entgeltanspruch von EVN entsprechend dem Leistungsfortschritt. Für vom Kunden oder dessen Bevollmächtigten angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen, die im Leistungsumfang keine Deckung finden, besteht Anspruch auf angemessenes Entgelt. Der Kunde hat EVN alle für die Bemessung des Preises notwendigen Angaben zu machen.

4.4 Die Preise der EVN sind unter der Annahme erstellt, dass die allenfalls erforderliche Baustellen-Infrastruktur durch den Kunden zur Verfügung gestellt wird und EVN aus diesem Titel keine zusätzlichen Kosten erwachsen. Zusätzliche Kosten sind vom Kunden zu tragen.

4.5 Mehrkosten auf Grund von durch den Kunden verursachte Montageverzögerungen sowie durch unvorhersehbare Montageerschwerisse – das sind Erschwernisse, die im Zuge der Erstbeichtigung oder bei Ausführung für eine sorgfältige fachkundige Person nicht leicht erkennbar sind – werden nach Zeitaufwand gesondert verrechnet.

4.6 Die Rechnungen sind binnen 14 Tagen nach Zugang zur Zahlung fällig, soweit nichts anderes vereinbart wird. Der Kunde kann mit Zahlschein oder SEPA-Lastschrift zahlen. Kosten für die Überweisungen des Kunden (z.B. Bankspesen) gehen zu seinen Lasten. Für die Verbuchung von nicht EDV-lesbaren Zahlscheinen und unvollständig übermittelten Formularen bei Telebanking sowie bei Baranweisungen ist EVN berechtigt, für den Mehraufwand einen Pauschalbetrag laut Preisblatt für Nebenleistungen in Rechnung zu stellen.

4.7 Bei Zahlungsverzug des Kunden kann EVN Verzugszinsen von vier Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 1 Bundesgesetz, mit dem im Zivilrecht begleitende Maßnahmen für die Einführung des Euro getroffen werden) verlangen, gegenüber Unternehmern kommen die gesetzlichen Bestimmungen (§ 456 UGB) zur Anwendung. Daneben sind insbesondere auch die Mahnspesen laut Preisblatt sowie etwaige zusätzliche notwendige Kosten außergerichtlicher Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen sowie Rückläufergebühren zu vergüten, soweit sie zur zweckentsprechenden Einbringung notwendig sind, den Kunden ein Verschulden trifft und die Kosten in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen. Im Falle der Beauftragung eines Inkassobüros oder Rechtsanwaltes werden die tatsächlich entstehenden Kosten in der sich aus der jeweils geltenden Verordnung der zulässigen Gebühren für Inkassoinstitute sowie dem jeweils geltenden Rechtsanwaltsstarifgesetz ergebenden Höhe verrechnet. Für Kunden, die Unternehmer sind, gilt zudem § 458 UGB, wonach EVN bei der Verzögerung der Zahlung von Geldforderungen berechtigt ist, vom Schuldner den in § 458 UGB jeweils geregelten Pauschalbetrag (mit Ausgabedatum der AGB in Höhe von 40 Euro) zu fordern.

4.8 Der Kunde ist nicht berechtigt, mit Gegenansprüchen gegenüber EVN aufzurechnen, außer im Fall der Zahlungsunfähigkeit der EVN sowie in jenen Fällen, in denen die Gegenansprüche im rechtlichen Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten des Kunden stehen oder gerichtlich festgestellt oder anerkannt worden sind.

5 Leistungserbringung

5.1 EVN ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Lieferung/ Leistung selbst auszuführen oder sie zu substituieren sowie gegenüber Unternehmern die Erbringung von Lieferungen/ Leistungen mit schuldbefreiender Wirkung auf Dritte zu überbinden.

5.2 Fristen und Termine sind einvernehmlich festzulegen. Die Nichteinhaltung der Termine berechtigt den Kunden erst dann zur Geltendmachung der ihm gesetzlich zustehenden Rechte, wenn er EVN eine angemessene Nachfrist gewährt hat. Diese Frist beginnt mit dem Zugang eines Mahnschreibens an EVN.

Im Falle einer vereinbarten Vertragsänderung ist die EVN berechtigt, den Ausführungs-(Liefer-)Termin neu festzulegen. Unverschuldete Ausführungs-(Liefer-)Verzögerungen entbinden EVN von der Einhaltung des vereinbarten Ausführungs-(Liefer-)Termins. Für einen solchen Fall verzichtet der Kunde auch auf das Recht, vor dem Ablauf von drei Monaten nach dem vereinbarten Ausführungs-(Liefer-)Termin vom Vertrag zurückzutreten.

5.3 Die Termirzusagen der EVN verstehen sich unter der Annahme, dass für das vertragsgegenständliche Auftragsvolumen vollständige technische Klarheit besteht. Sollte dies nicht der Fall sein, sind Nachtermine zu vereinbaren. EVN ist nicht verpflichtet, einen Zusatzauftrag oder eine Auftragsänderung anzunehmen.

5.4 Geringfügige und dem Kunden zumutbare technische Änderungen bleiben EVN vorbehalten. Erforderliche Bewilligungen Dritter, insbesondere von Behörden, sind vom Kunden beizubringen.

6 Rücktritt vom Vertrag

EVN ist zum Rücktritt vom Vertrag unbeschadet sonstiger gesetzlicher Rücktrittsrechte aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn (i) die Ausführung der Lieferung/Leistung aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, unmöglich ist oder trotz Setzung einer Nachfrist weiter verzögert wird oder (ii) wenn hinsichtlich des Kunden ein Insolvenzverfahren beantragt wurde, ein Liquidationsverfahren eingeleitet wurde, ein Insolvenzantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wurde oder aus sonstigen Gründen zu erwarten ist, dass der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht zeitgerecht nachkommt und der Kunde trotz Aufforderung weder Vorauszahlungen noch eine taugliche Sicherheit (Barkaution, Hinterlegung von Sparbüchern, Bankgarantie) leistet.

7 Nutzung von Liegenschaften und Räumen, Haftung des Kunden

7.1 Der Kunde hat für die Zeit der Leistungsausführung EVN und ihren Subunternehmern in zumutbarem Umfang kostenlos geeignete Räume für die gesicherte Lagerung von Werkzeugen und Materialien zur Verfügung zu stellen.

7.2 Der Kunde haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung der gelagerten Werkzeuge und Materialien, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. Der Kunde hat auch für das Verschulden seiner Mitbewohner oder Beschäftigten einzustehen.

Er hat den Verlust, die Beschädigungen und Störungen derartiger Werkzeuge und Materialien EVN unverzüglich mitzuteilen.

7.3 Sollte für die Erbringung der Dienstleistung eine Begehung von Liegenschaften oder Räumen erforderlich sein, hat der Kunde deren Zugänglichkeit sicher zu stellen. Ist dies nicht gewährleistet, gehen dadurch entstehende Kosten zu Lasten des Kunden (Regiekostensatz laut Produktblatt). Kann die Leistung der EVN aufgrund mangelnder Zugänglichkeit nicht erbracht werden, ist EVN zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wobei der Kunde die bis dahin angefallenen Kosten zu ersetzen hat.

8 Eigentumsvorbehalt

8.1 Die gelieferte Werksleistung (der Kaufgegenstand) bleibt bis zur gänzlichen Bezahlung des Kaufpreises Eigentum der EVN. Im Falle einer Verarbeitung oder Verbindung entsteht im Verhältnis der Wertanteile Miteigentum. Hat der Kunde mit SEPA-Lastschrift gezahlt, erlischt der Eigentumsvorbehalt erst mit dem Ablauf von acht Wochen nach dem Einzug und nur, wenn der Kunde den Einzug nicht beansprucht hat.

8.2. Solange der Eigentumsvorbehalt besteht, ist eine Veräußerung, Verpfändung, Sicherungsübereignung, Vermittlung oder anderweitige Überlassung der Werksleistung (des Kaufgegenstandes) ohne schriftliche Zustimmung durch die EVN unzulässig. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass alle Zahlungen, die er leistet, zuerst auf Reparaturkosten, dann auf Ersatzteilerforderungen, dann auf Zinsen und sonstige Nebengebühren und schließlich auf das vereinbarte Entgelt (Kaufpreis) der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Ware verrechnet werden. Der Kunde hat die Pflicht, während der Dauer des Eigentumsvorbehaltes die Werksleistung (den Kaufgegenstand) in ordnungsgemäßem Zustand zu halten und erforderlich werdende Reparaturen der EVN unverzüglich zu melden und in Abstimmung mit der EVN ausführen zu lassen, letzteres ausgenommen bei Gefahr im Verzug.

8.3. Für den Fall der Pfändung der unter Eigentumsvorbehalt stehenden Werksleistung (des unter Eigentumsvorbehalt stehenden Kaufgegenstandes) verpflichtet sich der Kunde, die EVN unverzüglich zu verständigen.

8.4. Die EVN ist berechtigt, die Werksleistung (den Kaufgegenstand) für jedermann leicht ersichtlich als ihr Eigentum kenntlich zu machen. Im Falle des exekutiven Zugriffs auf die im Eigentum von EVN stehenden Waren hat der Kunde EVN unverzüglich schriftlich davon zu informieren und den zugreifenden Dritten über das Eigentum von EVN in Kenntnis zu setzen.

8.5 Gerät der Kunde in Zahlungsverzug oder werden Umstände gem. Punkt 6 bekannt, so ist EVN jederzeit berechtigt, vom Kunden die Herausgabe der in ihrem Eigentum stehenden Ware zu fordern.

9 Gewährleistung und Schadenersatz

9.1 Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.
9.2 EVN haftet gegenüber Kunden für durch sie selbst oder durch einer ihr zurechenbare Person schuldhaft zugefügte Personenschäden. Für sonstige Schäden gilt: Gegenüber Verbrauchern haftet EVN im Falle grober Fahrlässigkeit oder des Vorsatzes unbeschränkt, bei leichter Fahrlässigkeit jedoch nur bis zu einem Schadensbetrag in Höhe des vereinbarten Entgelts. Gegenüber Kunden, die Unternehmer sind, haftet EVN im Falle des Vorsatzes unbeschränkt, im Falle grober Fahrlässigkeit bis zu einem Schadensbetrag in Höhe des vereinbarten Entgelts; die Haftung im Falle leichter Fahrlässigkeit und für Folgeschäden, für Schäden am reinen Vermögen und/oder für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

10 Geistiges Eigentum

Ausführungsunterlagen und Musterprospekte bleiben stets geistiges Eigentum der EVN, und es verbleiben bei ihr auch die Urheber-, Schutz- und Patentrechte hinsichtlich sämtlicher gelieferter Sachen und Anlagen.

11 Arbeitnehmerschutz und BauKG

Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) soll Sicherheit und Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer auf Baustellen gewährleisten. Bauherr im Sinne des BauKG ist derjenige, in dessen Auftrag ein Bauwerk ausgeführt wird. Bei Anwendbarkeit des BauKG kann der Bauherr unter anderem zur Bestellung von Koordinatoren für die Planung und Ausführung der Baustelle und zur Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans ("SiGe-Plan") verpflichtet sein, wobei der Bauherr auch seine Pflichten nach dem BauKG einem Projektleiter mit dessen Zustimmung übertragen kann.

12 Kosten für die Rücksendung nach Vertragsrücktritt gemäß § 3 KSchG oder § 11 FAGG

Der Kunde verpflichtet sich, die Kosten für die Rücksendung des Kaufgegenstands oder Werkes zu tragen, die aufgrund seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 3 KSchG oder § 11 FAGG erforderlich wurde.

13 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

13.1. Es gilt österreichisches materielles Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und unter Ausschluss der Bestimmungen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den Internationalen Warenkauf.
13.2. Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten zwischen EVN und einem Kunden, der Unternehmer ist, entscheidet das für EVN sachlich zuständige Gericht.

Information zur Streitschlichtung

Für Streitigkeiten aus Verträgen, für die diese AGB gelten, ist die Schlichtung für Verbrauchergeschäfte (Mariahilfer Straße 103/118, 1060 Wien, T +43 1 890 63 11, www.verbraucherschlichtung.or.at) zuständig.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten mit der EVN zu nutzen.

Preisblatt für Nebenleistungen

Ausgabe 02.10.2023

Mahnungen	Preis	
	USt-frei	
Wiederholte Mahnung einer Rechnung	5,00 €	
Eingeschriebene Mahnung einer Rechnung	6,50 €	
Zusätzliche Abrechnungen		
	Preis	Preis
	Exkl. 20 % USt	Inkl. 20 % USt
Rechnungsduplikat	2,50 €	3,00 €
Banktransaktionen		
	Preis	Preis
	Exkl. 20 % USt	Inkl. 20 % USt
Spesen für Rücklastschriften	10,00 €	12,00 €
Mehraufwand für die Verbuchung von nicht EDV-lesbaren Zahlscheinen und unvollständig übermittelten Formularen bei Telebanking/Baranweisungen	5,00 €	6,00 €

8. Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

An drei Standorten im Gemeindegebiet sind Flächenwidmungsplanänderungen angedacht. Hierbei werden keine neuen Baulandflächen gewidmet. Die geplanten Flächenwidmungsplanänderungen sind im Zeitraum vom 17.04.2026 bis zum 01.06.2026 öffentlich aufgelegt und wurden bis zum heutigen Tage zu allen Punkten keine Stellungnahmen eingebracht.



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 15.04.2026

KUNDMACHUNG

Betrifft: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram beabsichtigt das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Fels am Wagram und Thürnthal zu ändern. Der Entwurf wird gemäß § 24 in Verbindung mit § 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 sechs Wochen lang, das ist in der Zeit vom

17.04.2026 bis 01.06.2026

im Gemeindeamt Fels, während den Parteienverkehrszeiten (jeweils Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr), zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Wir empfehlen zuvor eine telefonische Terminvereinbarung unter 02738/2381 durchzuführen damit für Sie keine Wartezeiten entstehen und für Ihre etwaigen Detailfragen ausreichend Zeit vorhanden ist. Natürlich können für die Einsicht auch Termine außerhalb der Parteienverkehrszeiten vereinbart werden bzw. können diesbezügliche Anfragen ebenfalls jederzeit per E-Mail unter gemeinde@fels-wagram.gv.at beantwortet werden.

Die betroffenen GrundstückseigentümerInnen werden gesondert mit einer Kopie dieser Kundmachung informiert. Sämtliche Auflageunterlagen stehen auch spätestens ab dem offiziellen Auflagebeginn mit 17.04.2026 zur Ansicht unter den aktuellen Informationen auf der Homepage der Marktgemeinde Fels am Wagram unter

www.fels-wagram.gv.at

abrufbereit. **Jedermann ist berechtigt innerhalb der oben erwähnten Auflagefrist zum Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes schriftlich Stellung zu nehmen.**

Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Die/Der VerfasserIn einer Stellungnahme hat jedoch aufgrund des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 keinen Rechtsanspruch darauf, dass ihre bzw. seine Anregung jedenfalls Berücksichtigung findet. Wie bei jeder Flächenwidmungsplanänderung ist hierfür auch die Genehmigung des Amtes der NÖ Landesregierung erforderlich. **Für diesbezügliche Detailfragen steht Ihnen direkt das Gemeindeamt Fels selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung!**

Angeschlagen am: 16.04.2026

Abgenommen am:

Der Bürgermeister:

Mag. Hans Zimmermann



ZT GmbH

RaumRegionMensch

Bericht

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms

Änderung Flächenwidmungsplan

Marktgemeinde Fels am Wagram

AUFLAGE

GZ 8.910-26/01

April 2026



Impressum

Verfasser:

RaumRegionMensch ZT GmbH

Firmensitz und Postanschrift:

Hofgartenstraße 11/12A

2120 Wolkersdorf im Weinviertel

Tel: 02245-28310-10

E-Mail: office@raumregionmensch.at

www.raumregionmensch.at

Geschäftsführer: DI Michael Fleischmann



ZT GmbH

RaumRegionMensch



Auftraggeber:

Marktgemeinde Fels am Wagram

Wienerstraße 15

A-3481 Fels am Wagram

Tel: +43 (0) 2738 2381

E-Mail: gemeinde@fels-wagram.gv.at

fels-wagram.at

Kontaktperson: Amtsleiter Ing. Christian Braun, MBA MLS



Inhalt

Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms Flächenwidmungsplan	3
1 Grundlagen	4
1.1 Schutzgebiete und Wald	4
1.2 Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Tulln.....	5
2 Änderungspunkt 1: Festlegung Verkehrsfläche öffentlich (Vö) bzw. Entfall Widmungsart Grünland-Park (Gp)	6
2.1 Ausgangssituation und Änderung.....	6
2.2 Änderungsanlass	7
3 Änderungspunkt 2: Festlegung Verkehrsfläche öffentlich (Vö) & Verkehrsfläche privat (Vp) bzw. Entfall Widmungsart Bauland-Wohngebiet (BW).....	8
3.1 Ausgangssituation und Änderung.....	8
3.2 Änderungsanlass	9
4 Änderungspunkt 3: Festlegung Grünland-Grüngürtel-Hausgärten (Ggü-Hausgärten) bzw. Entfall Widmungsart Grünland-Sportstätten (Gspo) und Grünland-Sportstätten-Liegewiese (Gspo-Liegewiese)	10
4.1 Ausgangssituation und Änderung.....	11
4.2 Änderungsanlass	11
5 Änderungspunkt 4: Festlegung Grünland-Grüngürtel-Hausgärten (Ggü-Hausgärten) bzw. Entfall Widmungsart Grünland-Freihaltefläche-Landschaftsschutz (Gfrei-L)	12
5.1 Ausgangssituation und Änderung.....	12
5.2 Änderungsanlass	13
6 Beilagen.....	14



Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes Flächenwidmungsplan

Die im Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Fels am Wagram (GZ 8.910-26/01) schwarz-rot dargestellten Eintragungen im Flächenwidmungsplan werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der gesetzlichen Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 sowie aufgrund der nachfolgend zusammengestellten Voraussetzungen abgeändert.

Im gegenständlichen Verfahren werden insgesamt 4 Änderungspunkte behandelt.

Es handelt sich um eine kleinräumige Widmung von Verkehrsfläche öffentlich (Vö) statt bisher Grünland-Park (Gp). Weiters um eine Rückwidmung von Bauland-Wohngebiet (BW) in Verkehrsfläche öffentlich (Vö) und Verkehrsfläche privat (Vp).

Und in zwei Änderungspunkten einerseits um eine Widmungsänderung von Grünland-Sportstätte (Gspo) in Grünland-Grüngürtel-Hausgärten (Ggü-Hausgärten), andererseits um eine Widmung von Grünland-Freihaltefläche-Landschaftsbild (Gfrei-L) in Grünland-Grüngürtel-Hausgärten (Ggü-Hausgärten).

Da es sich um geringfügige Anpassungen handelt, wird von einer strategischen Umweltprüfung Abstand genommen.



1 Grundlagen

Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sind für das Verfahren zur Änderung Örtlicher Raumordnungsprogramme als Grundlage naturräumliche, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderung ständig zu beobachten und die Ergebnisse zu dokumentieren.

Die Themenbereiche Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz sind aufzuarbeiten und darzustellen.

Diese werden in dem beiliegenden Bericht zu den Planungsgrundlagen dargestellt.

1.1 Schutzgebiete und Wald

Die Marktgemeinde Fels am Wagram liegt im westlichen Weinviertel auf einer Terrasse des Wagrams auf einer Seehöhe von rd. 208 Metern im Bezirk Tulln im Bereich des Naturschutzkonzeptes Tullnerfeld – südwestliches Weinviertel.

Die Marktgemeinde Fels am Wagram wird von keinem Natura 2000 Schutzgebiet oder Naturschutzgebiet überlagert.

Es besteht auch keine Überlagerung mit einem Landschaftsschutzgebiet.

Im Gemeindegebiet ist kein Naturdenkmal kartiert.

Über das Regionale Raumordnungsprogramm „Bezirk Tulln“ sind im Norden des Gemeindegebietes weitläufige Festlegungen von erhaltenswerten Landschaftsteilen vorhanden. In solchen Bereichen sind nur bestimmte Grünlandwidmungen erlaubt, andere Widmungsarten „[...] dürfen dann festgelegt werden, wenn die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung in keinem anderen Gebiet der Ortsbereiche oder außerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils erreicht werden kann.“ (vgl. Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost i.d.g.F, §4 Z (1)).



1.2 Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Tulln

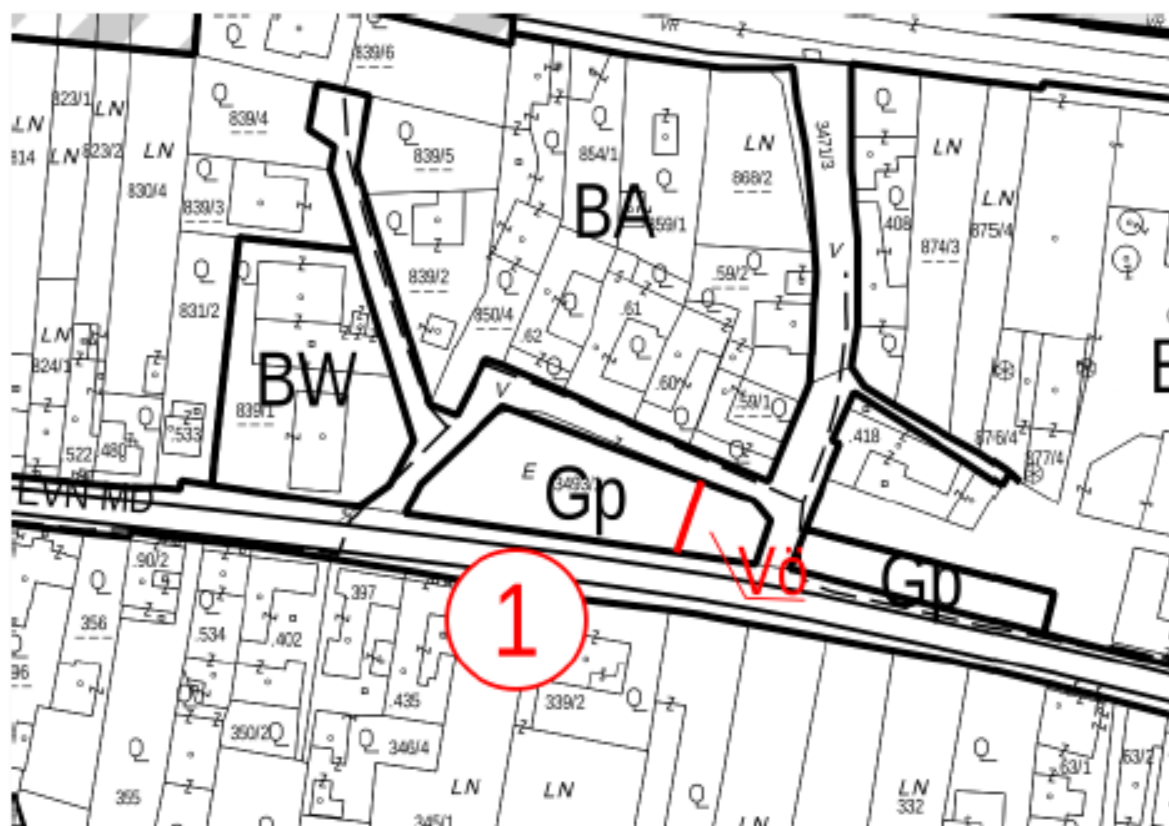


Abbildung 1: Ausschnitt Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Tulln (Anlage 3 und 4)



2 Änderungspunkt 1: Festlegung Verkehrsfläche öffentlich (Vö) bzw. Entfall Widmungsart Grünland-Park (Gp)

<u>Katastralgemeinde</u>	Fels am Wagram
<u>Liegenschaften</u>	3493/1
<u>Bestand</u>	Grünland-Park (Gp)
<u>Planung</u>	Verkehrsfläche öffentlich (Vö)
<u>Flächenausmaß</u>	rd. 275 m ²
<u>Änderungsanlass</u>	gemäß NÖ ROG § 25 Abs.1a Z. 6, wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient



2.1 Ausgangssituation und Änderung

Im Ortsgebiet von Fels am Wagram besteht eine große als Grünland-Park gewidmete Fläche im Gemeindeeigentum. Es handelt sich um eine ebene Fläche, die als Grünfläche, Wiese mit großkronigen Bäumen angelegt ist. Zentral verläuft auch ein Fußweg in West-Ost-Richtung.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Hofladen-Containers im Sinne der Gemeinde Fels am Wagram. Da dies im Rahmen der Widmung Grünland-Park nicht möglich ist und die Ausweisung eines Bauland-



Sondergebietes deutlich andere Voraussetzungen erfordert, soll ein kleiner Teil der Grünland-Parkfläche im Ausmaß von ca. 275 m² als Verkehrsfläche öffentlich ausgewiesen werden.

Die Flächen bleiben weiterhin im Eigentum der Marktgemeinde Fels am Wagram, aber durch die Widmungsänderung besteht für die Gemeinde die Möglichkeit landwirtschaftliche Produkte aus der Gemeinde zum Verkauf anzubieten.

Auswirkungen auf die technische Infrastruktur sind nicht zu erwarten, weil die umliegenden Baublöcke bereits alle gut angebunden sind.

Ebenso sind nur geringe Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz gegeben, eventuell wird der Baumbestand etwas reduziert, vermutlich können die Bäume aber erhalten werden und wären nur durch einen Rückschnitt anzupassen.

Es sind keine zusätzlichen Verkehrsauswirkungen zu erwarten, es handelt sich nicht um einen Verkehrserreger, sondern um die zusätzliche Nutzungsmöglichkeit für durchfahrende Fahrzeuge und die Nutzung durch die Ortsbevölkerung.

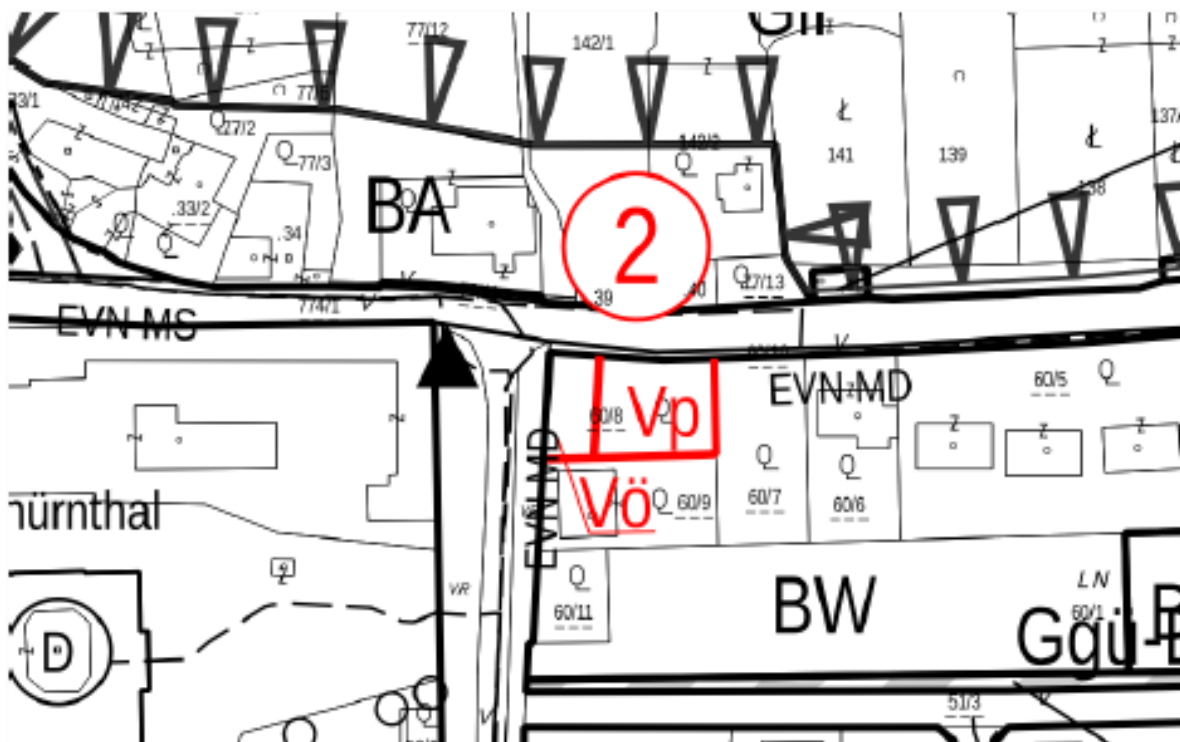
2.2 Änderungsanlass

Sollte die Widmung als Verkehrsfläche unterbleiben, könnten negative Auswirkungen auf die kommunale Landwirtschaft und die Vermarktung von landwirtschaftlichen Produkten nicht ausgeschlossen werden, weshalb die Widmungsänderung zur Vermeidung von Entwicklungsdefiziten vorgesehen ist.



3 Änderungspunkt 2: Festlegung Verkehrsfläche öffentlich (Vö) & Verkehrsfläche privat (Vp) bzw. Entfall Widmungsart Bauland-Wohngebiet (BW)

<u>Katastralgemeinde</u>	Thürnthal
<u>Liegenschaften</u>	60/8 und 60/9
<u>Bestand</u>	Bauland-Wohngebiet (BW)
<u>Planung</u>	Verkehrsfläche öffentlich (Vö) & Verkehrsfläche privat (Vp)
<u>Flächenausmaß</u>	rd. 557 m ² (Vp) rd. 253 m ² (Vö)
<u>Änderungsanlass</u>	gemäß NÖ ROG § 25 Abs.1a Z. 6, wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient



3.1 Ausgangssituation und Änderung

Im Kreuzungsbereich zwischen der Wienerstraße und der Schloßstraße in Thürnthal ist momentan eine schlechte Einsehbarkeit der Wienerstraße, als bevorrangte Verkehrsfläche, gegeben. Aus diesem Grund hat die Gemeinde versucht, im Kreuzungsbereich Flächen anzukaufen, um eine Aufweitung und Verbesserung der Sichtbeziehungen zu erreichen.



Geplant ist eine Neugestaltung des Kreuzungsbereiches, deshalb soll der westliche Teil des Grundstücks 60/8, KG Thürnthal als Verkehrsfläche öffentlich ausgewiesen werden, was auch der zukünftigen Nutzung zur Verbesserung der Einsehbarkeit entspricht.

Die verbleibende Restfläche im Ausmaß von ca. 550 m² soll als Verkehrsfläche privat vorgesehen werden. Auf diesem Grundstückteil können Stellplätze für die Anrainer:innen errichtet werden, es besteht aber auch an dieser Stelle die Möglichkeit, einen Verkaufskiosk für landwirtschaftliche Produkte an diesem Standort zu errichten.

Auswirkungen auf die technische Infrastruktur sind nicht zu erwarten, weil die umliegenden Baublöcke bereits alle gut angebunden sind.

Ebenso sind keine Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz gegeben, es handelt sich bei der Fläche um eine Wiese, die kein Artenschutzpotential aufweist und bereits als Bauland-Wohngebiet gewidmet war, daher jederzeit bebaut hätte werden können.

Verkehrsauswirkungen sind keine zusätzlichen zu erwarten, es handelt sich nicht um einen Verkehrserreger, sondern um die zusätzliche Nutzungsmöglichkeit für durchfahrende Fahrzeuge und die Nutzung durch die Ortsbevölkerung.

3.2 Änderungsanlass

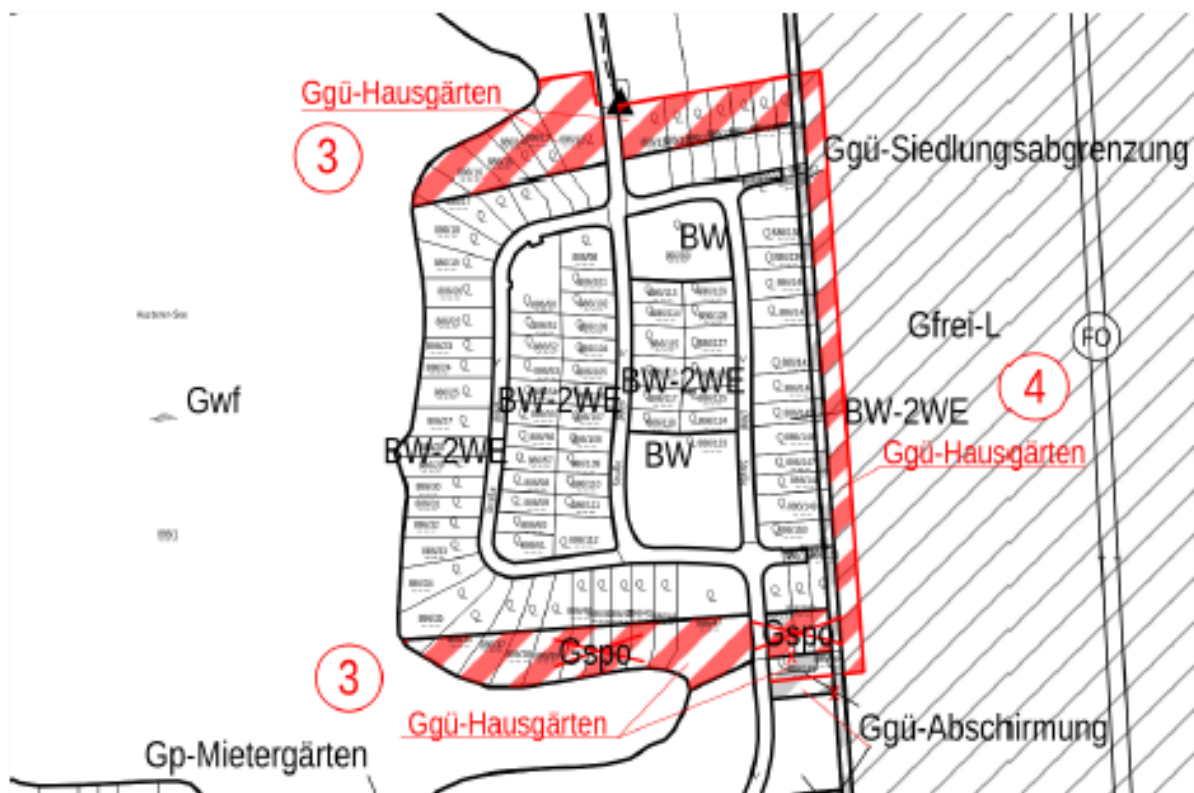
Sollte die Widmung als Verkehrsfläche öffentlich unterbleiben, könnten negative Auswirkungen auf Grund der ungünstigen Verkehrssituation nicht ausgeschlossen werden, weshalb die Widmungsänderung zur Vermeidung von Fehlentwicklungen vorgesehen ist.

Sollte die Widmung als Verkehrsfläche privat unterbleiben, könnten negative Auswirkungen auf die kommunale Landwirtschaft und die Vermarktung von landwirtschaftlichen Produkten nicht ausgeschlossen werden, weshalb die Widmungsänderung zur Vermeidung von Entwicklungsdefiziten vorgesehen ist.



4 Änderungspunkt 3: Festlegung Grünland-Grüngürtel-Hausgärten (Ggü-Hausgärten) bzw. Entfall Widmungsart Grünland-Sportstätten (Gspo) und Grünland-Sportstätten-Liegewiese (Gspo-Liegewiese)

<u>Katastralgemeinde</u>	Thümthal
<u>Liegenschaften</u>	886/35, 886/36, 886/38, 886/39, 886/40, 886/41, 886/42, 886/43, 886/44, 886/47, 886/163 und 886/164 (südlicher Bereich) 886/17, 886/16, 886/15, 886/14, 886/13, 886/12, 886/130, 886/132, 886/134, 886/135 und 886/136 (nördlicher Bereich)
<u>Bestand</u>	Grünland-Sportstätten (Gspo) und Grünland-Grüngürtel-Abschirmung (Ggü-Abschirmung)
<u>Planung</u>	Grünland-Grüngürtel-Hausgärten (Ggü-Hausgärten)
<u>Flächenausmaß</u>	rd. 4.211 m ² (südlicher Bereich) rd. 4.990 m ² (nördlicher Bereich)
<u>Änderungsanlass</u>	gemäß NÖ ROG § 25 Abs.1a Z. 6, wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient





4.1 Ausgangssituation und Änderung

Im Bereich des Badesees in Thürnthal gibt es an mehreren Seiten Bauland-Widmungen. Diese waren im Norden und im Süden in der Tiefe des Baulandes sehr beschränkt, daher wurden die daran anschließenden Grundstücksteile als Grünland-Sportstätte gewidmet, um die Nutzung als Freizeitfläche zu optimieren.

Auf Grund der Novelle der Bauordnung besteht für Grünlandbereiche, die einem Wohngebäude zugeordnet sind, eine Erleichterung. Deshalb ist vorgesehen, die bisher als Grünland-Sportstätte gewidmeten Teile der Grundstücke als Grünland-Grüngürtel-Hausgärten auszuweisen. Damit kann die Nutzung der Grundstücksteile verbessert werden.

Auswirkungen auf die technische Infrastruktur sind nicht zu erwarten, weil die Baugrundstücke bereits alle gut angebunden sind.

Ebenso sind keine Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz gegeben, es handelt sich um gärtnerisch genutzte Rasenflächen, die kein Artenschutzpotential aufweisen.

Es sind durch die Widmungsänderungen keine zusätzlichen Verkehrsauswirkungen zu erwarten.

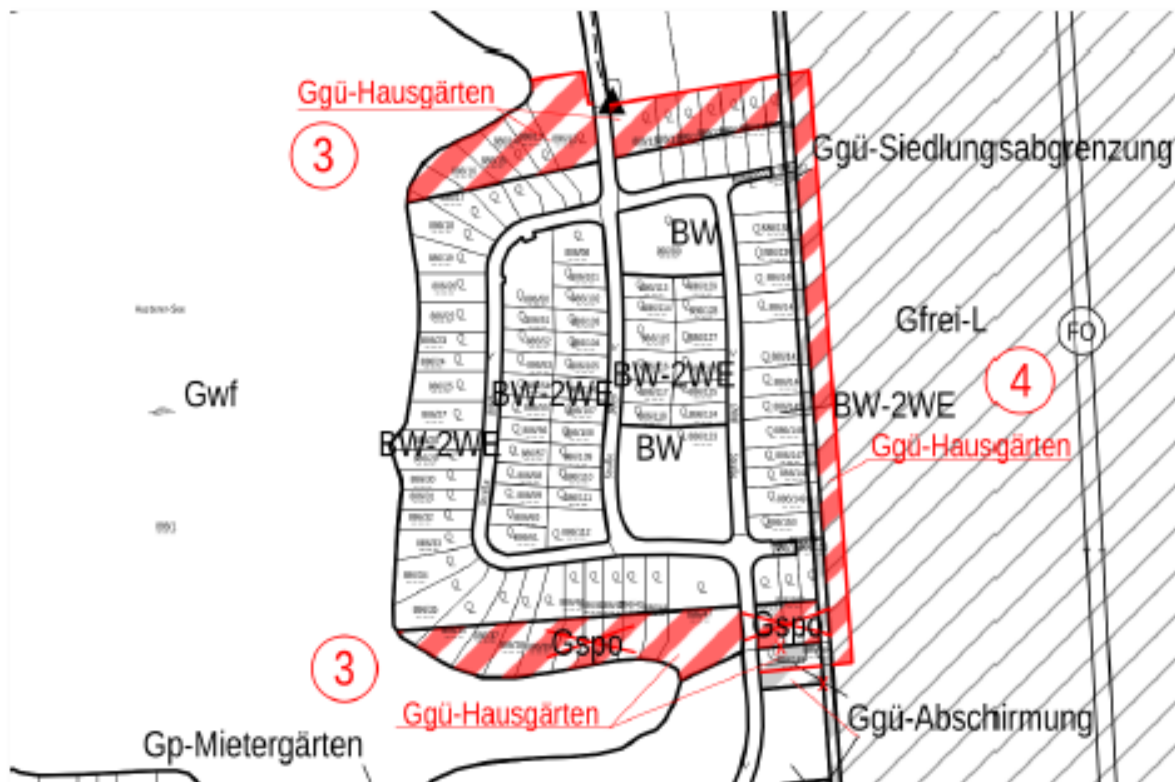
4.2 Änderungsanlass

Die Widmungsänderung von Grünland-Sportstätte in Grünland-Grüngürtel-Hausgärten erfolgt zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten. Sollte die Widmungsänderung unterbleiben, könnten Entwicklungsdefizite in den Baulandbereichen entstehen, weshalb die Widmungsänderung zur Vermeidung von Entwicklungsdefiziten vorgesehen ist.



5 Änderungspunkt 4: Festlegung Grünland-Grüngürtel-Hausgärten (Ggü-Hausgärten) bzw. Entfall Widmungsart Grünland-Freihaltefläche-Landschaftsschutz (Gfrei-L)

<u>Katastralgemeinde</u>	Thürnthal
<u>Liegenschaften</u>	3/1
<u>Bestand</u>	Grünland-Freihaltefläche-Landschaftsschutz (Gfrei-L)
<u>Planung</u>	Grünland-Grüngürtel-Hausgärten (Ggü-Hausgärten)
<u>Flächenausmaß</u>	rd. 2.894 m ²
<u>Änderungsanlass</u>	gemäß NÖ ROG § 25 Abs.1a Z. 6, wenn dies zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten dient



5.1 Ausgangssituation und Änderung

Das Siedlungsgebiet im Osten des Badesees in Thürnthal wird durch einen Grünland-Grüngürtel-Abschirmung geradlinig begrenzt. Von Seiten der Grundeigentümer des Bauland-Wohngebiet-2 Wohneinheiten, welches sich im östlichen Teil des Siedlungsteiles befindet, wurden die angrenzenden



Flächen, die als Grünland-Freihaltefläche-Landschaftsschutz gewidmet sind, als Pachtgrund vom Eigentümer des landwirtschaftlichen Grundstücks in die Nutzung übernommen.

Auf Grund der Novelle der Bauordnung besteht für Grünlandbereiche, die einem Wohngebäude zugeordnet sind eine Erleichterung. Deshalb ist vorgesehen, einen Teil des bisher als Grünland-Freihaltefläche-Landschaftsschutz gewidmeten Grundstücks in einer Tiefe von 10 m als Grünland-Grüngürtel-Hausgärten auszuweisen. Damit kann die Nutzung der Grundstücksteile im Bauland verbessert werden.

Auswirkungen auf die technische Infrastruktur sind nicht zu erwarten, weil die Baugrundstücke bereits alle angebunden sind.

Ebenso sind keine Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz gegeben, es handelt sich um gärtnerisch genutzte Flächen, die kein Artenschutzpotential aufweisen.

Es sind durch die Widmungsänderungen keine zusätzlichen Verkehrsauswirkungen zu erwarten.

5.2 Änderungsanlass

Die Widmungsänderung von Grünland-Freihaltefläche-Landschaftsschutz in Grünland-Grüngürtel-Hausgärten erfolgt zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten. Sollte die Widmungsänderung unterbleiben, könnten Entwicklungsdefizite im Wohnbauland entstehen, weshalb die Widmungsänderung zur Vermeidung von Entwicklungsdefiziten vorgesehen ist.



6 Beilagen

- Screening Flächenwidmungsplan
- Prüfung Beschleunigtes Verfahren
- Verordnungstextentwurf
- Auflistung der Änderungspunkte
- Planungsgrundlagen gemäß § 25 (4)
- Planausschnitte aus dem Auflageentwurf, GZ 8.910-26/01 vom April 2026
- Baulandbedarfsberechnung
- 4 Blätter der Flächenbilanz
- 4 Blätter der Bautätigkeit
- 4 Blätter der Baulandverfügbarkeit



ZT GmbH

RaumRegionMensch

Bericht

Marktgemeinde Fels am Wagram

Planungsgrundlagen
gemäß § 25 Abs. 4 NÖ ROG 2014 idgF.

Stand April 2026

Impressum

Verfasser:

RaumRegionMensch ZT GmbH

Firmensitz und Postanschrift:

Hofgartenstraße 11/12A

2120 Wolkersdorf im Weinviertel

Tel: 02245-28310-10

E-Mail: office@raumregionmensch.at

www.raumregionmensch.at

Geschäftsführer: DI Michael Fleischmann



Bearbeitung: DI Michael Fleischmann

Tel. 02245/28310-11

E-Mail: michael.fleischmann@raumregionmensch.at



Auftraggeber:

Marktgemeinde Fels am Wagram

Wienerstraße 15

A-3481 Fels am Wagram

Tel: +43 (0) 2738 2381

E-Mail: gemeinde@fels-wagram.gv.at

fels-wagram.at

Kontaktperson: Amtsleiter Ing. Christian Braun, MBA MLS

1 Einleitung

Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 idgF. sind für das Verfahren zur Änderung Örtlicher Raumordnungsprogramme als Grundlage naturräumliche, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Gegebenheiten zu erforschen und deren Veränderung ständig zu beobachten und die Ergebnisse zu dokumentieren.

Die Themenbereiche Bevölkerungsentwicklung, Naturgefahren und Baulandbilanz sind aufzuarbeiten und darzustellen. Durch die Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes im Oktober 2025 wird diesen drei Themenbereichen eine besondere Bedeutung beigemessen. Der Gesetzgeber hält fest:

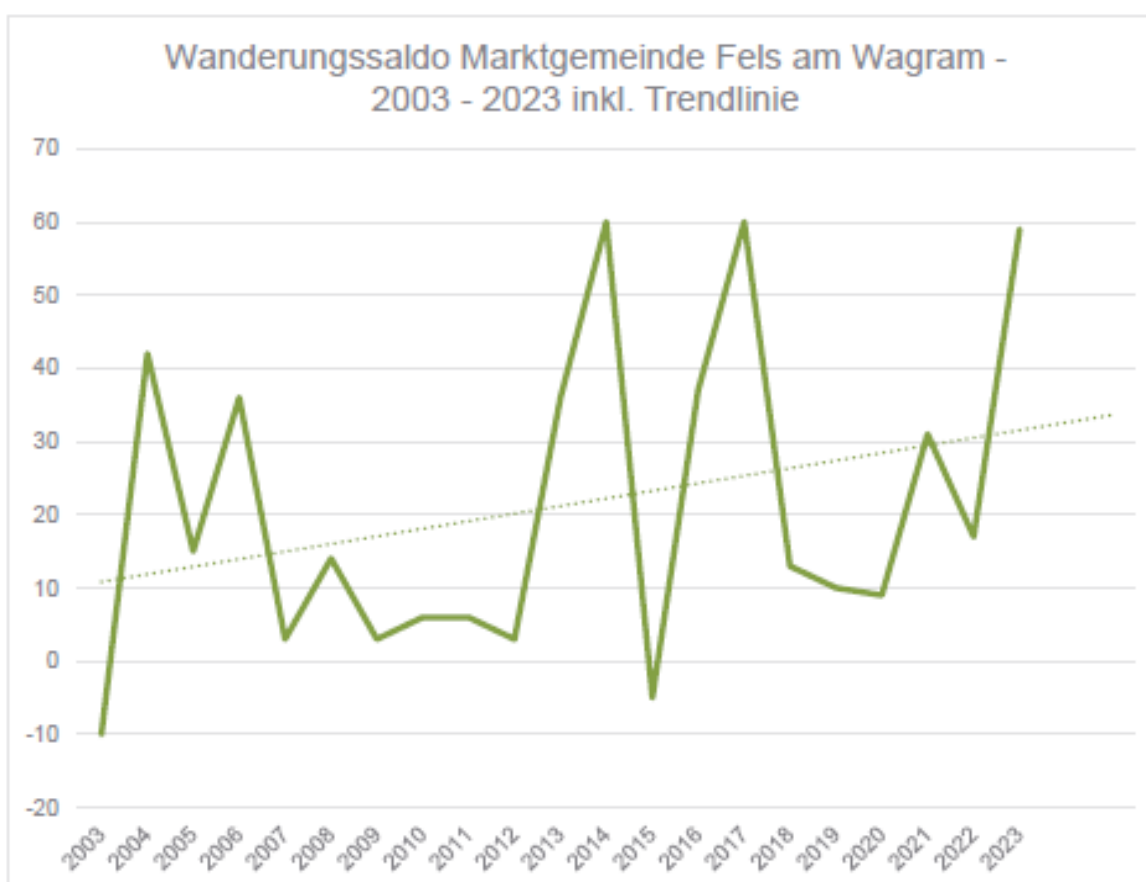
*„Unbeschadet einer allfälligen Verpflichtung zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung sind jedenfalls die Themen **Bevölkerungsentwicklung** (einschließlich die durch die gegenständliche Änderung induzierte Bevölkerungszunahme), **Naturgefahren** (insbesondere in Hinblick auf unbebautes Bauland und davon ableitbaren **Handlungsverpflichtungen**) und **Baulandbedarf** (unter Berücksichtigung der **Baulandreserven** und der **beobachteten und abschätzbaren Entwicklung im Baubestand**) aktuell aufzuarbeiten und darzustellen. Diese Aktualisierungspflicht entsteht spätestens drei Jahre nach der letztmaligen Vorlage einer solchen Dokumentation bei der Aufsichtsbehörde, wobei diese letztmalige Vorlage entsprechend zu belegen ist.“*

In den nachfolgenden Kapiteln werden die drei Themenbereiche detaillierter aufgearbeitet.

2 Bevölkerungsentwicklung

Die Marktgemeinde Fels am Wagram strebt laut den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzepts und unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung eine Bevölkerungszahl von ca. 2.500 Einwohner:innen für das Jahr 2031 an. Auf diesem Niveau soll sich die Bevölkerungszahl stabilisieren (Ist-Stand Bevölkerung: 2.503 EW mit Stichtag 01.01.2024).

Fels am Wagram weist eine durchwegs positive Wanderungs- und Geburtenbilanz auf. Beide sind nur in einzelnen Jahren negativ ausgeprägt. Die Marktgemeinde Fels am Wagram folgt damit dem Trend des Politischen Bezirks Tulln als Ganzes. Dadurch ist sowohl ein von innen und von außen induzierter Bedarf nach Wohnbauland gegeben.



Ausgehend von der bisherigen Entwicklung ist daher auch zukünftig mit einem weiteren moderatem Wachstum in der Marktgemeinde Fels zu rechnen. Siehe auch tieferstehende Ausführungen.

3 Naturgefahren und ableitbare Handlungsverpflichtungen

3.1 Erhebung und allgemeine Beschreibung der Natur- und Standortgefahren

Rutsch- und Sturzprozesse

In der Geogenen Gefahrenhinweiskarte des Landes Niederösterreich (Stand 2014) liegen Hinweise auf Rutschprozesse der gelben sowie orangen Klasse vor. Diese treten vor allem entlang von Böschungsbereichen und stärkeren Hangneigungen auf, wobei das nördliche Gemeindegebiet im Bereich der Grünlandwidmung (Gfrei-L; Gf) großflächiger betroffen ist als der südliche Teil der Marktgemeinde Fels am Wagram. Vereinzelt sind hier auch Hinweise auf Sturzprozesse der blauen bzw. violetten Klasse kartiert. Überlagerungen mit Ortsgebieten zeigen sich vor allem in der Ortschaft von Gösing.

Geplante Änderungen, für die Hinweise auf mögliche Gefährdungen vorliegen, sind im Zuge der Auflage ggf. vom Geologischen Dienst des Landes Niederösterreich zu prüfen (Stellungnahme im Widmungsverfahren). Eine Untersuchung ist zudem auch notwendig, wenn lediglich in umliegenden Bereichen Hinweise auf Rutsch- und Sturzprozesse bestehen, da die Geogene Gefahrenhinweiskarte keine exakten (d.h. parzellenscharfen) Aussagen trifft.

Im gegenständlichen Verfahren ist bei keinem Änderungspunkt ein Hinweis auf Rutschprozesse, gelbe bzw. orange Klasse gegeben.

Hangwasser

In der Gemeinde bestehen durch die vorliegende Geländesituation (im Norden sanfthügelige Landschaft, im Süden eher flach) Hangwassergefahren für alle Ortsbereiche.

Im Bereich der einzelnen Änderungen sind keine relevanten Veränderungen durch die Änderung der Widmungsart zu erwarten.

Hochwasser

Für die Fließgewässer Bach von Fels, Feuersbrunner Graben, Dornergraben und Kellergassengraben sind keine Abflussuntersuchungen verfügbar.

In der eHORA (Hochwasserrisikoabschätzung des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus) sind Bereiche südlich der Kamptal Straße (B34) als hochwassergefährdet eingetragen. ... Es handelt sich dabei um Hinweise auf dreihundertjähriges Hochwasser. Dieses ist für die weitere Planung nicht relevant und ist daraus auch kein direkter Handlungsbedarf für die Gemeinde anzuleiten.

Gefahrenzonen WLW

Für die Marktgemeinde Fels am Wagram besteht ein Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung. Im Norden der Ortschaft Thünthal besteht im Bereich der Kellergasse eine gelbe/rote Gefahrenzone, sowie innerhalb der Ortschaft Gösing am Wagram in den Bereichen „Am Gasl“ sowie „Am Mittersteig“. Außerhalb der Ortschaften bestehen vereinzelt Gefahrenzonen, besonders jedoch im Bereich des Fumbergraben.

Änderungspunkte des gegenständlichen Verfahrens sind von keiner Gefährdungszone der Wildbach- und Lawinenverbauung betroffen.

Die roten und gelben Zonen verlaufen im Wesentlichen entlang der Verkehrsflächen und berühren das Bauland lediglich in den Randbereichen. Negative Auswirkungen auf das gewidmete Bauland können damit ausgeschlossen werden.

Altstandorte/ Altlasten

Das Cadenza Web kartiert im Gemeindegebiet von Fels am Wagram mehrere Bereiche als Altstandorte bzw. Altablagerungen.

Änderungspunkte des gegenständlichen Verfahrens sind von keiner Überlagerung betroffen.

Bei allfälligen Bauführungen in diesen Bereichen wird die Gemeindeverwaltung im Falle eines Bauverfahrens jedenfalls darauf hinweisen.

3.2 Einordnung zum Gefahrenpotenzial der Baulandreserven**Rutsch- und Sturzprozesse**

Bei unbebauten Grundstücken, die von einer geogenen Gefährdung bedroht sind, wird die Gemeindeverwaltung im Falle eines Bauverfahrens jedenfalls auf diese Gefährdung hinweisen.

Hangwasser

Sollten bei unbebauten Grundstücken im Bauland Hangwassergefährdungen bestehen, wird die Gemeindeverwaltung bei den geplanten Bauführungen darauf Bezug nehmen.

Hochwasser

Bei den Unterlagen aus der HORA-Studie handelt es sich um Hinweise auf dreihundertjähriges Hochwasser. Dieses ist für die weitere Planung nicht relevant und ist daraus auch kein direkter Handlungsbedarf für die Gemeinde anzuleiten.

Gefahrenzonen WLIV

Die roten und gelben Zonen verlaufen im Wesentlichen entlang der Verkehrsflächen und berühren das Bauland lediglich in den Randbereichen. Negative Auswirkungen auf das gewidmete unbebaute Bauland können damit ausgeschlossen werden.

Altstandorte/ Altlasten

Bei allfälligen Bauführungen in diesen Bereichen wird die Gemeindeverwaltung im Falle eines Bauverfahrens jedenfalls darauf hinweisen.

4 Baulandbedarf

Bei der nachfolgenden detaillierteren Ausarbeitung des Baulandbedarfs liegt der Fokus auf der Betrachtung des Wohnbaulands.

4.1 Baulandreserven

Im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (vgl. NÖ ROG 2014 i.d.g.F.) wird die Erstellung einer Flächenbilanz festgeschrieben: „Das Ausmaß der als Bauland gewidmeten bebauten sowie unbebauten Flächen ist in einer Flächenbilanz zu erfassen und auf aktuellem Stand zu halten“ (NÖ Raumordnungsgesetz 2014, § 13 Abs. 5). Die Erstellung der Flächenbilanz erfolgte auf Basis einer digitalen Berechnung.

Für die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (vgl. GZ 8.910-26/01) wurde für die Marktgemeinde Fels am Wagram eine qualifizierte Flächenbilanz erstellt, die die unbebauten Flächen weiter nach Baugrundstücken differenziert, die unmittelbar bebaubar sind und Baugrundstücken, die mit sogenannten „Prüfthemen“ überlagern. Wenn es eine Überlagerung mit diesen „Prüfthemen“ bei unbebauten Baulandbereichen gibt, bedeutet dies nicht, dass das Grundstück als unbebaubar zu bewerten ist, sondern soll verdeutlichen, dass zur Umsetzung einer Bebauung noch Sachverhalte zu prüfen sind. Dazu gehört, wenn ein Grundstück flächenmäßig nicht groß genug oder aufgrund seiner Lage ein Anschluss an das öffentliche Gut nicht herstellbar ist (= Konfiguration). Gefährdungen durch Naturgefahren beziehungsweise deutliche Hinweise hierauf können ebenfalls Grund für eine tiefere Prüfung der Bebaubarkeit darstellen. Weiters werden Grundstücke, die einer Liegenschaft zugehörig genutzt werden, nur untergeordnet als sofort bebaubare Baulandreserve bewertet; hier ist aber beispielsweise auch die Deckung eines familieninternen Baulandbedarfs denkbar.

Wenn man nun nur jene Baulandflächen betrachtet, die kein Prüfthema aufweisen und somit potenziell unmittelbar bebaubar sind, weist die Marktgemeinde Fels am Wagram eine Reserve von rd. 14,71 ha in den Baulandkategorien -Wohngebiet (BW), -Agrargebiet (BA) und -Kerngebiet (BK) auf. In den Katastralgemeinden/Ortschaften liegen Reserven in unterschiedlichen Ausmaßen vor und dienen insbesondere zur Deckung des ortseigenen Baulandbedarfs.

Es werden zwar 16 Prozent an Wohnbaulandreserven erfasst, jedoch resultiert aus der erstellten qualifizierten Flächenbilanz, dass rund 6 Prozent der unbebauten Wohnbaulandflächen mit einem Prüfthema überlagern und ein weiteres Prozent in einer Aufschließungszone liegen.

Einige wenige Bauparzellen stehen im Besitz der Marktgemeinde Fels am Wagram und werden nach Bedarf an ortsansässige Bauwerber (mit Bauverpflichtung) weitergegeben.

Die unbebauten Baulandflächen der verschiedenen Widmungen werden tabellarisch beigelegt.

In der Marktgemeinde Fels am Wagram ist mit insgesamt 73,33 Hektar hauptsächlich Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet, an zweiter Stelle liegt Bauland-Wohngebiet mit einer Fläche von gesamt 70,23 ha.

Die Widmung von Bauland-Betriebsgebiet (BB) beschränkt sich insgesamt auf ein Flächenausmaß von 5,45 Hektar, das nur in der KG Fels am Wagram situiert ist. Bauland-Sondergebiet (BS) umfasst insgesamt ein Flächenausmaß von 3,09 Hektar, wovon mit 2,77 Hektar der Großteil in der KG Fels am Wagram situiert ist.

Katastralgemeinde	Wohnbaulandreserven gesamt in Hektar	Anteil von Baulandreserven an der Gesamtfläche je KG
Fels am Wagram	16,50	70%
Thürnthal	2,93	12%
Gösing	4,08	17%
Stettenhof	0,35	1%
Gesamte Gemeinde	23,86	100%

Die Baulandreserven sind im Wesentlichen im Hauptort in der KG Fels am Wagram gegeben, was auch aus den Plandarstellungen ersichtlich ist.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Fels am Wagram ist bereits seit rund 15 Jahren bemüht, mit den Eigentümer:innen der unbebauten Grundstücke in Kontakt zu sein. So werden jährlich alle Eigentümer:innen von unbebauten Baulandgrundstücken sowie leerstehenden bzw. nur mit Nebenwohnsitz bewohnten Liegenschaften angeschrieben, dass die Gemeinde deren Grundstücke unentgeltlich zum Verkauf bewirbt. Hierdurch konnte die Gemeinde in den letzten 15 Jahren doch zahlreiche Grundstückseigentümer:innen zum Verkauf bewegen.

Aktuell gibt es in allen 4 Katastralgemeinden 40 Hauptgebäude ohne jeglichen Haupt- oder Nebenwohnsitz. Und darüber hinaus weitere 72 Hauptgebäude nur mit Nebenwohnsitz.

Nichtsdestotrotz sind viele der unbebauten Grundstücke aktuell nicht verfügbar, wie nachfolgende Darstellung für die KG Fels aufzeigt.







Verfügbarkeit der Baulandressourcen größer 250m²
(B. Gemeindeförderung, April 2026)

Nicht verfügbar

-  nein (Eigenbedarf, Kapitalanlage)
-  nein (private Nutzung, z.B. Hobbyzweck)

Verfügbar

-  ja (Baubewilligung erteilt, bebauung absehbar)
-  ja (Baulandlicenzvertrag)
-  ja (Gemeindegestum)
-  ja (Verkaufsbereitschaft/Bebauung bekannt ohne Baulandlicenzvertrag)

Der Hauptgrund für die mangelnde Verfügbarkeit ist Eigenbedarf, Nutzung für die Nachkommen vorgesehen oder als Kapitalanlage.

Ein ähnliches Bild zeigt sich auch in den anderen Katastralgemeinden.

4.2 Entwicklung im Baubestand

Die Analyse der Bautätigkeit reicht von 2010 bis 2025.

Die Bauführungen werden in drei Kategorien Abbruch und Neubau im Bestand, Umbau bestehender Objekte und Neubauten auf bislang unbebauten Flächen unterschieden.

Exemplarisch soll nachfolgend ein Ausschnitt aus der KG Fels dargestellt und erläutert werden.



In violett Abbruch und Neubau, in rot Neubau auf unbebauten Grundstücken.

Die Darstellung unterscheidet mit den Farbtönen, je heller der Farbton desto früher und je dunkler die Farbe, desto jünger ist die Bauführung.

Die Zahlen bedeuten zusätzliche Wohneinheiten im Falle des Neubaus eines Geschosswohnhauses.

Es zeigt sich, dass sukzessive die Baulandreserven in den Siedlungen immer mehr genutzt werden, aber auch, dass die Bautätigkeiten im gewachsenen Ortsverband einen großen Teil der Neubebauung darstellen.

Zusammenfassend ist flächenmäßig die meiste Bautätigkeit in den betrachteten Jahren im Bereich unbebauter Grundstücke erfolgt. Trotzdem ist es in allen Orten in ähnlichem Ausmaß gelungen, unbebaute Baulandreserven zu mobilisieren, auch der Abbruch und Neubau an den Hauptstraßen der

Orte leistet einen sichtbaren Beitrag zur Deckung des Baulandbedarfs. Die Erhebung der Bautätigkeit wurde für jede Katastralgemeinde in einer separaten Plandarstellung nach Kategorien aufbereitet, diese liegen im Anhang bei.

4.3 Nahverdichtungspotential

Auf Grund der Analyse der Bautätigkeit der Jahre 2010 bis 2025, ist auch für die Zukunft davon auszugehen, dass ein großer Teil des Bedarfs im bestehenden Siedlungsverband gedeckt werden kann. Die Gemeindevertretung hat dabei in den letzten Jahren bereits vorbildlich gearbeitet, indem bei Baugrundstücken, bei denen ein Leerstand droht, bzw. absehbar ist, versucht wurde, diese Flächen zu sichern, um durch Nachverdichtung insbesondere auch mit dichten Bauformen eine Wiederbelebung im Siedlungsverband zu gewährleisten.

Hier ist großes Potential in den historischen Ortsteilen mit großen Baulandtiefen gegeben, weil diese ausreichende Flächen bieten, um Potentiale zu erschließen und damit eine intensive Nachverdichtung zu ermöglichen.

4.4 Rechnerische Ermittlung des Baulandbedarfs

Um den Baulandbedarf näher abschätzen zu können, wurde zur Berechnung die Bevölkerungsprognose als Basis herangezogen und in verschiedenen Szenarien errechnet, denen unterschiedliche Annahmen zur Entwicklung der Marktgemeinde Fels am Wagram zugrunde liegen. Die bisherige Bevölkerungsentwicklung dient als wichtige Grundlage zur Berechnung der Prognose-Szenarien. Weiters wurden Annahmen bezüglich der Entwicklung der Haushaltsgröße für die nächsten zwei Dekaden getroffen. Diese beruhen auf Modellrechnungen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) zur Haushaltsentwicklung.

In der Abschätzung des Baulandbedarfs wurden zudem zwei unterschiedlich verdichtete Bebauungsweisen berücksichtigt.

Eine lockere Form der Bebauung, bei der die Einfamilienhausbebauung mit 80 % der Bautätigkeit dominiert und jeweils 10 % auf Reihenhäuser und Geschosswohnbauten entfallen.

Und eine verdichtete Form der Bebauung, bei der 50 % Einfamilienhäuser und jeweils 25 % Reihenhäuser und Geschosswohnbauten vorgesehen sind.

Die Annahmen der dichteren Bebauung wurden auf Grund der Struktur der Gemeinde, insbesondere der drei kleineren Katastralgemeinden getätigt, bei denen keine Geschosswohnbauten bestehend sind und Reihenhäuser auch nur vereinzelt vorkommen.

Pro Wohneinheit in der Einfamilienhausbebauung wurden 600 Quadratmeter, pro Wohneinheit in der Reihenhausbauung wurden 400 Quadratmeter und pro Wohneinheit im Geschosswohnbau 150 Quadratmeter erforderliche Fläche berechnet.

Szenario 1

Szenario 1 basiert auf der Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung von 2001 bis 2025. Über diesen Zeitraum hinweg ist die Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Fels am Wagram um 1,23 Prozent pro Jahr gestiegen. Bei Fortschreibung dieser Entwicklung wird die Bevölkerung der Gemeinde bis zum Jahr 2030 auf 2.704 Einwohner:innen wachsen. Entwickelt sich die Gemeinde diesen Annahmen entsprechend, besteht im Jahr 2030 ein um 4,7 Hektar vergrößerter Wohnbaulandbedarf bei lockerer und ein um 4,0 Hektar vergrößerter Wohnbaulandbedarf bei verdichteter Bebauung.

Szenario 2

Szenario 2 basiert auf der Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2025. Über diesen Zeitraum hinweg ist die Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Fels am Wagram um 1,54 Prozent pro Jahr gewachsen. Demnach wird die Bevölkerung der Marktgemeinde Fels am Wagram im Jahr 2030 2.743 beziehungsweise im Jahr 2035 2.939 Einwohner:innen umfassen. Durch die Faktoren sinkende Bevölkerungszahl sowie sinkende Haushaltsgrößen errechnet sich bis zum Jahr 2030 ein vergrößerter Bedarf an Wohnbauland von 6,0 Hektar bei lockerer und 4,1 Hektar bei verdichteter Bebauung.

Szenario 3

Szenario 3 wurde anhand der ÖROK Prognose 2021 erstellt. Herangezogen wurden die Prognosewerte für die NUTS Region Wiener Umland Nord für das Jahr 2030. Für das Jahr 2025 werden 2.547 EW prognostiziert, bis zum Jahr 2030 steigt diese Zahl auf 2.635 .

Dieses Szenario prognostiziert wie die Szenarien 1 und 2 ein Bevölkerungswachstum. Mit einer prognostizierten Zahl an Einwohner:innen von 2.635 Personen fällt dieses Wachstum jedoch geringer aus, als Szenarien 1 und 2 dies berechnen.

Szenario 3 entsprechend ist für das Jahr 2030 ein vergrößerter Bedarf an Wohnbauland von 6,0 Hektar bei reiner Einfamilienhausbebauung zu erwarten und ein vergrößerter Baulandbedarf von 5,1 Hektar bei verdichteter Bebauung anzunehmen.

Vergleich der Szenarien 1 bis 3

In allen drei Szenarien wird von einer positiven Bevölkerungsentwicklung in der Marktgemeinde Fels am Wagram ausgegangen. Die Annahmen beruhen einerseits auf der Analyse der Entwicklung der Gemeinde in den vergangenen zwei Jahrzehnten sowie andererseits auf der Lage der Gemeinde im Wiener Umland-Nord, dem gemäß ÖROK-Prognose ein eher starkes Wachstum prognostiziert wird. Der mittelfristige Baulandbedarf (bis 2030) liegt zwischen einer Zunahme von 4,7 Hektar (Szenario 1) und einer Zunahme von 6,0 Hektar (Szenario 2 und 3). Diese Werte liegen der bisherigen Entwicklung einer eher dominierenden Einfamilienhausbebauung in der jüngeren Vergangenheit zugrunde.

4.5 Conclusio zum Baulandbedarf

Die Abschätzung des Baulandbedarfs insgesamt (ohne Berücksichtigung bestehender Reserven und deren Mobilisierung, sowie Nachverdichtungspotenzial etc.) liegt somit je nach Szenario der Bevölkerungsentwicklung bei 4,7 bis 6,0 ha für den Planungszeitraum bis 2030.

Dem gegenüber stehen gemäß der Flächenbilanz eine Baulandreserve von 23,8 ha, die aber zum großen Teil nicht verfügbar sind. Trotz der Bemühungen der Gemeindevertretung sind nur einige Grundstücke damit mobilisiert worden.

Die Überlegungen der Eigentümer:innen, dass die Steigerung der Baulandpreise die möglichen Renditen am Kapitalmarkt deutlich überschreiten, kann aus individueller Sicht nachvollzogen werden.

Umso wichtiger erscheint es zur Mobilisierung im Bestand das Behalten von unbebauten Grundstücke durch entsprechende Abgaben zu steuern.

Die Analyse zur Nachverdichtung zeigt vor allem im historischen Ortsgebiet Potenzial auf, sodass auch zukünftig ein Teil des Bedarfs an zusätzlichen Wohneinheiten abgedeckt werden kann.



ZT GmbH

RaumRegionMensch

Bericht



Marktgemeinde Fels am Wagram

*Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm/
Flächenwidmungsplan*

GZ. 8.910-26/01 VO A und VO B

Beschluss Juni 2026

Impressum

Verfasser:

RaumRegionMensch ZT GmbH

Firmensitz und Postanschrift:

Hofgartenstraße 11/12A

2120 Wolkersdorf im Weinviertel

Tel: 02245-28310-10

E-Mail: office@raumregionmensch.at

www.raumregionmensch.at

Geschäftsführer: DI Michael Fleischmann



Auftraggeber:

Marktgemeinde Fels am Wagram

Wienerstraße 15

A-3481 Fels am Wagram

Tel: +43 (0) 2738 2381

E-Mail: gemeinde@fels-wagram.gv.at

fels-wagram.at

Kontaktperson: Amtsleiter Ing. Christian Braun, MBA MLS

1 Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms Flächenwidmungsplan - Beschluss

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Fels am Wagram (Änderung Flächenwidmungsplan GZ 8.910-26/01) werden Ergänzungen durchgeführt, die nachfolgend erläutert werden sollen.

1.1 Teilung des Verfahrens

Um eine zeitliche Verzögerung des weiteren Verfahrensablaufs zu vermeiden, soll das Änderungsverfahren 8.910-26/01 in zwei Verordnungen geteilt und separat beschlossen werden.

Der Änderungspunkt 1 wird in einer eigenen Verordnung A dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Änderungspunkte 2, 3 und 4 des Auflageentwurfs sollen in der vorliegenden Verordnung B zur Beschlussfassung gebracht werden.

1.2 Rückmeldung Aufsichtsbehörde

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung liegen Rückmeldungen der Aufsichtsbehörden RU7 und ABB (Agrarbezirksbehörde als Naturschutzbehörde) zu den Unterlagen der strategischen Umweltprüfung vor.

- Von Seiten der örtlichen Raumordnung wird zur SUP kein Ergänzungsbedarf gesehen
- Zur Sicht des Naturschutzes wird zu Änderungspunkt 1 festgehalten, dass auf der betroffenen Widmungsfläche ein erhaltenswürdiger Baumbestand vorhanden ist. Insbesondere die beiden Linden am östlichen Parkrand sind jedenfalls zu erhalten.

1.3 Eingelangte Stellungnahmen

Im Rahmen der Öffentlichen Auflage sind keine Stellungnahmen von Privatpersonen zu den vorgesehenen Änderungen eingelangt.

2 Fachliche Ergänzungen zu Änderungspunkt 1

Die Fläche des bisherigen Parks Gp (zukünftig Verkehrsfläche öffentlich - Vö) bleiben weiterhin im Eigentum der Marktgemeinde Fels am Wagram, es ist lediglich eine Verpachtung der Fläche für die Nutzung als Verkaufskiosk vorgesehen.

Auf den Natur- und Artenschutz sind keine Auswirkungen gegeben, der Baumbestand wird weiterhin bestehend bleiben. Die Parkfläche wird bisher als Rasenfläche genutzt, regelmäßig gemäht, damit ist eine sehr geringe Artenschutzrelevanz gegeben.

Der Änderungspunkt 1 sollen dem Auflageentwurf entsprechend im Rahmen der Verordnung A zum Beschluss gebracht werden, es gibt keine Abänderungen im Rahmen der Beschlussfassung.

Die Änderungspunkte 2, 3, und 4 sollen dem Auflageentwurf entsprechend im Rahmen der Verordnung B zum Beschluss gebracht werden, es gibt keine Abänderungen im Rahmen der Beschlussfassung.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Änderungspunkt 1 dem Auflageentwurf entsprechend als Verordnung A zu beschließen.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Änderungspunkte 2, 3 und 4 dem Auflageentwurf entsprechend als Verordnung B zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt in diesem Sinne *einstimmig* die nachstehend vollinhaltlich angeführte Verordnung zu erlassen. Hierzu sind bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen eingelangt. In diesem Zusammenhang wird entsprechend den zuvor angeführten Beschlussunterlagen nochmals ausdrücklich festgehalten, dass wie auch bereits ursprünglich geplant im Abänderungsbereich der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderungspunkte auf Gemeindegrundstücken jedenfalls keine Bäume entfernt werden.

VERORDNUNG A

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Fels am Wagram dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Änderung Flächenwidmungsplan Änderungspunkt 1, 8.910-26/01 vom April 2026) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellungen sind mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBL. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Gemeinderat beschließt in diesem Sinne *einstimmig* (*Herr GGR Erwin Stauber nimmt bei diesem Tagesordnungspunkt aufgrund von Befangenheit nicht an der Abstimmung teil*) die nachstehend vollinhaltlich angeführte Verordnung zu erlassen. Hierzu sind bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen eingelangt.

VERORDNUNG B

- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm für die Marktgemeinde Fels am Wagram dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Änderung Flächenwidmungsplan Änderungspunkte 2 bis 4, 8.910-26/01 vom April 2026) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellungen sind mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBL. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

In Zusammenhang mit diesen Raumordnungsthemen wird vom Bürgermeister erwähnt, dass in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen die Vergabe der Überarbeitung bzw. Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen wird. Hierzu erfolgten bereits Abstimmungen mit der Aufsichtsbehörde in Form des Amtes der NÖ Landesregierung.

9. Abänderung von einigen örtlichen Teilbebauungsplänen

Entsprechend den letzten Bauausschusssitzungen wurden bereits Adaptierungen für die Bebauungspläne am Seepark Thürnthal und Steinagrundweg in Fels beschlossen. Im Zuge des gegenständlichen Tagesordnungspunktes sollen nun noch weitere Bebauungspläne überarbeitet werden. Sämtliche betroffenen Grundstückseigentümer wurden per E-Mail und Post verständigt. Bis zum heutigen Tage wurden zu allen Punkten **keine** Stellungnahmen eingebracht. Die gesamten Auflageunterlagen sind auch weiterhin auf der Gemeindehomepage unter den aktuellen Informationen abrufbereit.



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 15.04.2026

KUNDMACHUNG

Betrifft: Abänderung Teilbebauungspläne in der Marktgemeinde Fels am Wagram

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Fels am Wagram beabsichtigt die Abänderung der Teilbebauungspläne „Am Kogel und Kogelweg in Fels am Wagram“, „Am Weinberg in Gösing am Wagram“, „Wienerstraße, Schloßstraße und Alleestraße in Thürnthal Ost“, „Uferstraße und Traubenweg am Seepark Thürnthal“, „Flurweg und Wagramstraße in Fels am Wagram“ und „Kellergassen Dorner bis Flosser Graben in 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

17.04.2026 bis 01.06.2026

im Gemeindeamt Fels, während den Parteienverkehrszeiten (an Werktagen jeweils Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr), zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Der gesamte Auflageentwurf ist ab Auflagebeginn 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 vollinhaltlich Berücksichtigung findet. Für diese Bebauungsplanänderung ist auch die Genehmigung der Aufsichtsbehörde in Form des Amtes der NÖ Landesregierung erforderlich.

Angeschlagen am: 16.04.2026

Abgenommen am:

Der Bürgermeister:

Mag. Hannes Zimmermann
d. W.

a. Am Kogel/Kogelweg in Fels am Wagram

Änderung Teilbebauungsplan Am Kogel in Fels am Wagram
Marktgemeinde Fels am Wagram



Änderungsanlass Teilbebauungsplan

Am Kogel in Fels am Wagram (KG Fels am Wagram)

Die in der Marktgemeinde Fels am Wagram vorgesehene schwarz-rot dargestellte Änderung des Teilbebauungsplanes Am Kogel in Fels am Wagram 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. Eine Abänderung der Plandarstellung findet nicht statt.

Wolkersdorf im Weinviertel, im April 2026

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* die nachstehenden beiden Verordnungen zu erlassen. Hierzu sind bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen eingelangt.

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Am Kogel in Fels am Wagram KG Fels am Wagram

§ 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Am Kogel in Fels am Wagram“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Fels am Wagram (GZ. 8.920-26/07 vom April 2026) abgeändert.

§ 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 3 Z 4: Die Ziffer entfällt.
- § 3 Z 5: 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 mit keinem Bauteil der baulichen Anlage (zum Beispiel Dachkonstruktion) unterschritten wird.“ 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.“ ersetzt.
- § 4 Z 6: Die Ziffer entfällt.

§ 3

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

Verordnung Teilbebauungsplan Am Kogel

Dokumentation und Erläuterung der Änderungen GZ. 8.920-26/07

(Darstellung in Rot)

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F., wird der *Teilbebauungsplan Am Kogel* in der Marktgemeinde Fels am Wagram (KG Fels am Wagram) nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 8950-02/19 vom Juli 2019) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

§ 2 Gebäudehöhe

Der Ausbau eines Dachgeschoßes als drittes, oberirdisches Geschoß ist nicht zulässig. Dies gilt auch für ein drittes, abgestuftes, oberirdisches Geschoß.

§ 3 Dachgestaltung

1. Bei Pult- und Walmdächern ist eine Mindestdachneigung von 20°, bei Satteldächern ist eine Mindestdachneigung von 30° einzuhalten.
2. Dachaufbauten dürfen nicht weiter als 1,5m über den First hinausragen.
3. Solar- bzw. Photovoltaikanlagen dürfen nur parallel zur Dachhaut errichtet werden.

~~4. 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 4 der gegenständlichen Verordnung vorgesehen.

5. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Dachgestaltung ist eine ~~Tonziegeldeckung~~ **Ziegeldeckung** mit roten, rotbraunen oder grauen ~~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 Markgemeinde Fels am Wagram im Rahmen ihrer Bebauungspläne der Steuerung gestalterischer Ziele gegenüber der Festschreibung technischer Details den Vorrang einzuräumen.

§ 4 Bauwerke im Bauwisch und KFZ-Stellplätze

1. Nebengebäude im seitlichen Bauwisch sind unter Einhaltung eines Mindestabstands von 6 Metern zur Straßenfluchtlinie der Erschließungsstraße zu errichten.
2. ~~Carports sind im vorderen Bauwisch zulässig, sofern ein Mindestabstand von 1 Meter zur Straßenfluchtlinie mit keinem Bauteil der baulichen Anlage (zum Beispiel Dachkonstruktion) unterschritten wird.~~

~~Bei der Errichtung eines Carports im vorderen Bauwisch 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 Bauwichts 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. Das Aufstellen von Luft-Luft-Wärmepumpengeräte oder vergleichbaren oberirdischen, beulichen Anlagen zur Wärmeerzeugung mit ähnlichen Lärmemissionen ist innerhalb des zeitlichen Bauwichts nicht zulässig.~~

Anmerkung: Gemäß NÖ Bauordnung 2014 § 17 Z 7 handelt es sich bei der Errichtung von Wärmepumpen mit einer Nennleistung von nicht mehr als 70 kW um ein bewilligungs-, anzeige- und meldefreies Vorhaben. Ausgenommen sind Vorhaben in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten. 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 (Orientierung: Blick von Grundstück Richtung Erschließungsstraße des Grundstücks) 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.

b. Flurweg in Fels am Wagram

Änderung Teilbebauungsplan Wagramstraße
Marktgemeinde Fels am Wagram



Änderungsanlass Teilbebauungsplan Wagramstraße (KG Fels am Wagram)

Die in der Marktgemeinde Fels am Wagram vorgesehene schwarz-rot dargestellte Änderung des Teilbebauungsplanes Wagramstraße 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. Eine Abänderung der Plandarstellung findet nicht statt.

Wolkersdorf im Weinviertel, im April 2026

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* die nachstehenden beiden Verordnungen zu erlassen. Hierzu sind bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen eingelangt.

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Wagramstraße KG Fels am Wagram

§ 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Wagramstraße“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Fels am Wagram (GZ. 8.920-26/08 vom April 2026) abgeändert.

§ 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 3 Z 1: Die Bestimmung „Sonstige private KFZ-Abstellanlagen (Carports) sind in einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten.“ wird durch „Carports im vorderen Bauwich sind zulässig. 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.“ ersetzt.
- § 4 Z 1: Die Maximalhöhe von straßenseitigen Einfriedungen (Sockel inkl. Aufsatz) im Bauland-Wohngebiet wird von 1,25 m auf 1,4 m erhöht.

§ 3

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

Verordnung Änderung Teilbebauungsplan Wagramstraße

Dokumentation und Erläuterung der Änderungen GZ. 8.920-26/08

(Darstellung in Rot)

§ 1

Auf Grund des § 73 der NÖ Bauordnung 1996, LGBL. 8200 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Fels (Plan Nummer 8950 – 3/13 vom November 2013) abgeändert. Gleichzeitig werden die Bebauungsbestimmungen geändert und lauten künftig wie folgt:

§ 2 Gestaltung der Bauwerke

1. Gebäudefronten im Bauland-Kerngebiet sind entweder parallel oder senkrecht zur Verkehrsfläche Grdstk. 4088/2 (westliche Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) anzuordnen.
2. Als Dachformen sind lediglich Pult- und Flachdächer zulässig. Pultdächer sind dabei Richtung Südost auszurichten (Ausrichtung des Firstes / der höheren Schauseite des Gebäudes Richtung Südost).

§ 3 KFZ-Abstellanlagen

1. Im vorderen Bauwich dürfen keine Kleingaragen errichtet werden. Diese sind mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken. ~~Sonstige private KFZ-Abstellanlagen (Carports) sind in einem Mindestabstand von 1 m zur Straßenfluchtlinie zu errichten.~~ Carports im vorderen Bauwich sind zulässig. 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.

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.

2. Im Bauland-Wohngebiet sind 2 KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit vorzusehen.

§ 4 Einfriedungen

1. Die Maximalhöhe von straßenseitigen Einfriedungen (Sockel inkl. Aufsatz) darf im Bauland-Wohngebiet ~~1,25 m~~ 1,4 m nicht überschreiten.

Anmerkung: Die maximale Höhe von 1,40 m für Einfriedungen berücksichtigt die Bestimmungen zu Einfriedungen in weiteren Teilbebauungsplänen der Marktgemeinde Fels am Wagram und schafft damit gleichwertige Rahmenbedingungen für die betroffenen Eigentümer. Durch die Festlegung der Maximalhöhe soll ein gewisses Maß an Privatsphäre bei gleichzeitig offener Gestaltung des Straßenraums gewährleistet werden.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung. Im Zuge der Entwicklung des Ortsbereiches ist ein zunehmender Bedarf an Privatsphäre in den Wohnbereichen festzustellen, wodurch Einfriedungen verstärkt auch als Sichtschutz- und Gestaltungselemente ausgeführt werden. Die bisherige Höhenregelung wird diesen geänderten Anforderungen nicht mehr in allen Fällen gerecht.

2. Zur Verkehrsfläche Grdstk. 4088/1 (planlich festgelegtes Einfriedungsgebot) ist eine mindestens 2,2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Diese ist öffenungsfrei auszuführen.

§ 5 Einsichtnahme

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

§ 6 Inkrafttreten

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

c. Thürnthal Ost

Änderungsanlass Teilbebauungsplan Thürnthal Ost (KG Thürnthal)

Die in der Marktgemeinde Fels am Wagram vorgesehene schwarz-rot dargestellte Änderung des Teilbebauungsplanes Thürnthal Ost 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 Änderungspunkt 1: Änderung der Bebauungshöhe; Grdstk. Nr. .116, 60/1, 60/10, 60/11, 60/13, 60/14, 60/15, 60/16, 60/17, 60/18, 60/19, 60/20, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 60/9, 62, 64, 65, 66, 67/2, 67/3 (KG Thürnthal)

Für sämtliche Grundstücke des Teilbebauungsplanes Thürnthal Ost ist derzeit eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 6,5* festgelegt. Es handelt sich um eine Sonderbestimmung, die neben der höchstzulässigen Gebäudehöhe auch Vorgaben zur Gestaltung des Daches beinhaltet:

„Zulässig sind folgende Dachformen: Pultdach mit Mindestneigung von 15° und Maximalneigung von 30°, Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach; Andere Dachformen (wie z. Bsp. Flachdach) sind nicht zulässig.“

Ebenso ausgenommen sind Gebäudeteile des Hauptgebäudes, wenn der Gebäudeteil in Relation zur Gesamtfläche des Hauptgebäudes ein untergeordnetes Ausmaß einnimmt und 100m² überbauter Fläche nicht überschreitet und der Gebäudeteil mit nur einem oberirdischen Geschoß (max. Gebäudehöhe: 3 Meter) ausgeführt wird.“

Aktuell sieht die Marktgemeinde Fels am Wagram einen Entfall der Sonderbestimmung 6,5* vor. Stattdessen sollen die wahlweisen Bauklassen I,II festgelegt werden. Die bisher festge-

legte Gebäudehöhe steht aktuellen Anforderungen an eine wirtschaftliche und funktionale Bebauung, insbesondere im Hinblick auf moderne Wohnbedürfnisse entgegen. Durch die Ermöglichung einer Bebauungshöhe bis 8 m (Bauklasse II) wird eine effizientere Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht, ohne die ortsbildprägende Struktur wesentlich zu beeinträchtigen. Zugleich wird damit eine maßvolle Nachverdichtung unterstützt, die im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung steht und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fördert. Die gewählte Höhenentwicklung fügt sich weiterhin in das bestehende Ortsbild ein und gewährleistet eine harmonische Gesamtgestaltung des Siedlungsgebietes unter Wahrung der Interessen der Eigentümer und Anrainer. Auch für Bereiche außerhalb des Teilbebauungsplanes werden keine relevanten Auswirkungen angenommen. Die Grünland-Kellergassen (Gke) Widmungen im Norden bilden verstreute Einzelobjekte an der Landesstraße L14 ab. Eine Tourismus- oder Erholungsfunktion ist nicht vorliegend. Das westlich gelegene Schloss Thümthal, das erheblichen Renovierungsbedarf aufweist, ist durch Wirtschaftsgebäude und Baumbestand visuell abgeschirmt.

Die Änderung des Teilbebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 2014 aufgrund geänderter Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung. Die bisherigen Festlegungen zu höchstzulässigen Gebäudehöhen und zur Dachgestaltung entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen an flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa hinsichtlich der ökonomischen Errichtung von Wohngebäuden und der Möglichkeit familieninterner Nachverdichtung. Die geplante Änderung berücksichtigt diese veränderten Bedürfnisse, ohne die grundsätzliche Planungsintention einer harmonischen Gesamtgestaltung des Siedlungsgebietes in relevanter Weise zu beeinträchtigen.

1.3 Änderungspunkt 2: Änderung der Straßenfluchtlinien, an denen Ein- und Ausfahrten nicht zugelassen sind; Grdstk. Nr. 60/1 (KG Thürnthal)

Entlang der Alleestraße, die sich im südlichen Bereich des Teilbebauungsplans befindet, erfolgt die Erschließung über Brücken, welche einen Entwässerungsgraben queren. Um eine wirtschaftliche Umsetzung zu gewährleisten und gleichzeitig den Entwässerungsgraben möglichst großflächig offen zu halten – insbesondere zur Vermeidung von Verklausungen sowie zur Sicherstellung der laufenden Pflege – wurden die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken in Abstimmung mit einem Teilungsplan gruppiert angeordnet. Dabei teilen sich jeweils

zwei Grundstücke eine Brückenüberfahrt auf öffentlichem Grund. Zur Umsetzung dieser wirtschaftlich und naturräumlich optimierten Erschließung wurden abschnittsweise Ein- und Ausfahrtsverbote entlang der Alleestraße festgelegt. Die Lage der Zufahrten wurde zudem so gewählt, dass der bestehende Alleebestand weitestmöglich erhalten bleibt.

Mittlerweile weist die Alleestraße – mit Ausnahme des Grundstücks Nr. 60/1 – bereits eine flächendeckende Bebauung auf. Für das Grundstück Nr. 60/1 bestehen aktuell Überlegungen zur Errichtung von sechs Reihenhäusern. Gemäß der vorliegenden Bebauungsstudie ist eine gemeinsame Zufahrt mit einer Breite von 6 m vorgesehen, die in einem Abstand von 5,5 m zur östlichen Grundstücksgrenze angeordnet ist. Die Anbindung an das öffentliche Gut der Marktgemeinde Fels am Wagram steht jedoch im Widerspruch zum rechtskräftigen Teilbebauungsplan, der in diesem Bereich ein Ein- und Ausfahrtsverbot vorsieht.

Gleichzeitig weist die vorliegende Bebauungsstudie gegenüber der aktuellen Planungssituation eine Verbesserung auf, da eine der beiden ursprünglich für das Grundstück Nr. 60/1 vorgesehenen Brückenerschließungen entfällt. Auch im Hinblick auf den vorgelagerten Kreuzungsbereich ist eine Verbesserung festzustellen, da die Zufahrt nicht mehr versetzt in diesen einmündet.

Die Marktgemeinde Fels am Wagram beabsichtigt daher eine Anpassung der Ausweisung des Ein- und Ausfahrtsverbotes. Die Anbindung des Grundstücks Nr. 60/1 soll künftig ausschließlich an der östlichen Baulandgrenze erfolgen, wobei eine Breite von 12 m vorgesehen ist. Allfällige untergeordnete Anpassungen der Bebauungsstudie können dadurch berücksichtigt werden.

Die Änderung des Teilbebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z. 1 NÖ ROG 2014 aufgrund geänderter Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung. Insbesondere ist festzustellen, dass verdichtete Wohnformen, wie etwa Reihenhäuser, in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen haben. Dies ist unter anderem auf veränderte sozioökonomische Rahmenbedingungen, insbesondere gestiegene Grundstücks- und Baukosten, sowie auf das Erfordernis eines sparsamen und effizienten Umgangs mit Bauland zurückzuführen. Die gegenständliche Planung trägt dieser Entwicklung Rechnung und ermöglicht eine zeitgemäße, flächeneffiziente Wohnbebauung. Gleichzeitig führt die optimierte verkehrliche Erschließung zu einer Verbesserung der Kreuzungssituation und bringt auch für die Gemeinde wirtschaftliche Vorteile in der Herstellung und Erhaltung der Infrastruktur mit sich.

1.4 Änderungspunkt 3: Kenntlichmachung Änderungspunkt 2 der Änderung des Flächenwidmungsplans GZ. 8.910-26/01 sowie Berücksichtigung von Festlegungen des Bebauungsplans; Grdstk. Nr. 60/8, 60/9 (KG Thürnthal)

Unter Änderungspunkt 2 der korrespondierenden Änderung des Flächenwidmungsplans (GZ. 8.910-26/01) erfolgt die Ausweisung einer Verkehrsfläche-öffentlich (Vö) sowie einer Verkehrsfläche-privat (Vp) auf Grdstk. Nr. 60/8 sowie einer Teilfläche des Grdstk. Nr. 60/9 (jeweils KG Thürnthal). Betroffen ist der nordwestliche Teil des Teilbebauungsplanes Thürnthal Ost. Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) ist der Bebauungsplan dem geänderten örtlichen Raumordnungsprogramm anzupassen, wenn seine Festlegungen von der Änderung berührt werden. Gegenständlich liegt Bauland-Wohngebiet (BW) mit einer maximalen Baubebauungsdichte von 50 Prozent, einer wahlweise offenen oder gekuppelten Bebauungsweise sowie der Höhenfestlegung 6,5* vor. Ebenfalls verlaufen Baufluchtlinien über die Fläche des Änderungspunktes. Neben der Kenntlichmachung der geänderten Widmungen des Flächenwidmungsplans können durch die Ausweisung von Verkehrsflächen alle Festlegungen des Bebauungsplanes für das Grdstk. Nr. 60/8 sowie den betroffenen Teil des Grdstk. Nr. 60/9 entfallen.

Wolkersdorf im Weinviertel, im April 2026


















DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

Marktgemeinde Fels am Wagram

Änderung Teilbebauungsplan Thürnthal Ost

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 übereinstimmen		Verbot von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünanlagen
	Baufuchtlinie sofern nicht mit Straßenfluchtlinie ident		Geltungsbereich des Teilbebauungsplans
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze		Pflicht zum Anbau an seitliche Grundstücksgrenze (im Falle einer gekuppelten Bauweise)
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an besondere Vorkehrungen gebunden sind		Sonderbebauungsbestimmung 6.5*: Zulässig sind folgende Dachformen: Pultdach mit Mindestneigung von 15° und Maximalneigung von 30°, Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach; Andere Dachformen (wie z. Bsp. Flachdach) sind nicht zulässig. Ebenso ausgenommen sind Gebäudeteile des Hauptgebäudes, wenn der Gebäudeteil in Relation zur Gesamtfläche des Hauptgebäudes ein untergeordnetes Anbaß einnimmt und 100m² überbaute Fläche nicht überschreitet und der Gebäudeteil mit nur einem oberirdischen Geschoß (max. Gebäudehöhe: 3 Meter) ausgeführt wird.
	öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind		
	Wohnwege		
x 246	Niveau der Verkehrsfläche		

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979

Plannummer: 8.920-26/04 Auflage

Stand: April 2026

Maßstab: 1:1.000

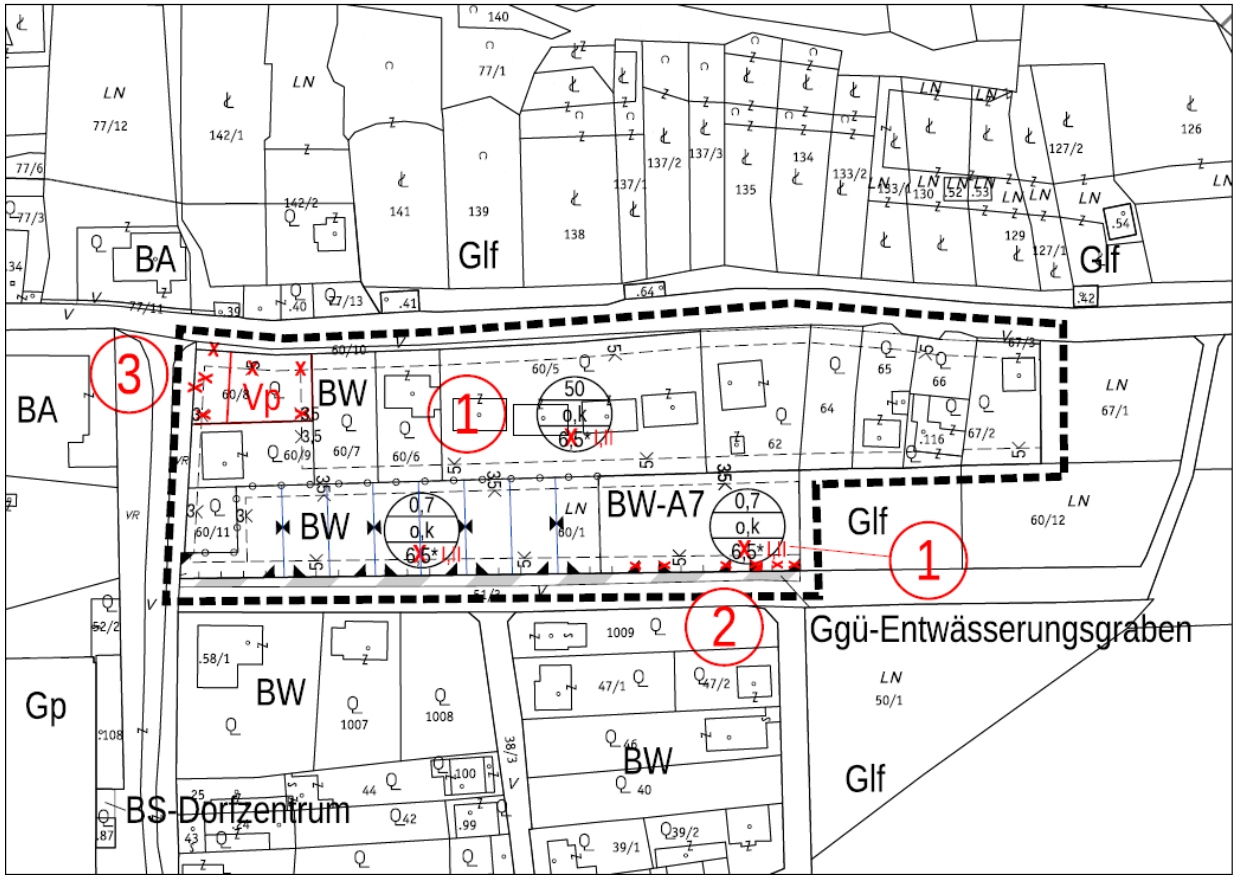
DKM Stand: BEV Oktober 2015 (Grundstücksgrenzen nach Teilungsplan wob-2646A/15 blau dargestellt)

Planverfasser:



Obersulz 109 . A-2224 Sulz im Weinviertel
tel: 02534-4790-10 . fax: 02534-4790-20
mail: office@raumregionmensch.at
www.raumregionmensch.at





Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig (Herr GGR Erwin Stauber nimmt aufgrund von Befangenheit an dieser Abstimmung nicht teil)* die nachstehenden beiden Verordnungen zu erlassen. Hierzu sind bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen eingelangt.

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Thürnthal Ost KG Thürnthal

§ 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Thürnthal Ost“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Thürnthal (GZ. 8.920-26/04 vom April 2026) abgeändert.

§ 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 2 Z 7: Die Ziffer entfällt.
- § 3: Der Paragraf entfällt.
- § 4 Z 1: Die Bestimmung „Kleingaragen sind nur im Fall einer offenen Bebauungsweise im seitlichen Bauwich zulässig.“ wird in „Kleingaragen und Carports sind nur im Fall einer offenen Bebauungsweise im seitlichen Bauwich zulässig.“ geändert.
- § 4 Z 2: Die Bestimmung „Hier ist ein Mindestabstand von einem Meter zur Straßenfluchtlinie erforderlich und zweckmäßig.“ 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 5: „Die Bestimmung „Nebengebäude mit einer Fläche von maximal 10 m² dürfen im hinteren und vorderen Bauwich errichtet werden.“ wird in „Nebengebäude mit einer Fläche von maximal 10 m² je Wohneinheit dürfen im hinteren und vorderen Bauwich errichtet werden.“ geändert.

- § 5 Z 1: Die Ausführung von Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut wird in der maximalen Höhe von 1,5 m auf 1,4 m herabgesetzt.
- § 5 Z 2: Die Bestimmung „Die Kosten für alle anderen Einfriedungen zwischen zwei Bauparzellen müssen zwischen den verschiedenen GrundstückseigentümerInnen aufgeteilt werden.“ entfällt.

§ 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.

Verordnung Teilbebauungsplan Thürnthal Ost

Dokumentation und Erläuterung der Änderungen GZ. 8.920-26/04

(Darstellung in Rot)

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan Thürnthal Ost in der Marktgemeinde Fels am Wagram (KG Thürnthal) nach Maßgabe der Plandarstellung (Plannummer 8950-01/16 vom März 2017, RaumRegionMensch ZT GmbH) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

§ 2 Dachgestaltung

1. Die Auswahl der Dachfarbe ist beschränkt auf dunkle und matte Farbtöne. Grelle, vor allem glänzende Dachfarben sind nicht zulässig.
2. Als Dachformen sind nur Pult-, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Nebengebäude und Carports sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Ebenso sind Gebäudeteile des Hauptgebäudes von dieser Bestimmung ausgenommen, wenn
 - der Gebäudeteil in Relation zur Gesamtfläche des Hauptgebäudes ein untergeordnetes Ausmaß einnimmt (kleiner 50 Prozent der Gesamtfläche des Hauptgebäudes) und 100m² überbauter Fläche nicht überschreitet
 - der Gebäudeteil mit nur einem oberirdischen Geschoß (max. Gebäudehöhe: 3 m) ausgeführt wird
3. Die Überdeckung der festgelegten Dachform durch Blenden, Attika und dergleichen ist bei Hauptgebäuden unzulässig. Von der straßenseitigen Ansicht muss die Dachform ersichtlich sein.

4. Bei Sattel- und Walmdächern wird eine Minstdachneigung von 30° festgelegt. Bei Pultdächern hat die Dachneigung zwischen mindestens 15° und maximal 30° zu betragen.
5. Dachaufbauten dürfen nicht weiter als 1,5m über den First hinausragen.
6. Solar- bzw. Photovoltaikanlagen dürfen nur parallel zur Dachhaut errichtet werden.

~~7. 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 7 der gegenständlichen Verordnung vorgesehen.

~~§ 3 Gebäudehöhen~~

~~Es wurde eine gesonderte Bestimmung festgelegt. In der Bauklasse 6,5* ist die maximal zulässige Gebäudehöhe mit 6,5 m festgesetzt. Die Definition der zulässigen Gebäudehöhe ist § 52 der NÖ Bauordnung 2014 zu entnehmen.~~

Anmerkung: Der Entfall der Sonderbestimmungen für Gebäudehöhen betrifft auch die Plandarstellung. Die inhaltliche Behandlung ist daher dem Erläuterungstext zu Änderungspunkt 1 zu entnehmen.

§ 4 KFZ Abstellanlagen und Nebengebäude

1. Kleingaragen und Carports sind nur im Fall einer offenen Bauweise im seitlichen Bauwuch zulässig. Bei der gekuppelten Bauweise ist der seitliche Bauwuch (an der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze) freizuhalten.

Anmerkung: Carports sind gegenüber Kleingaragen in der Regel kostengünstiger in der Errichtung und weisen einen geringeren Platzbedarf auf. Zudem treten sie im Ortsbild weniger dominant in Erscheinung als Kleingaragen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung. Diese liegt insbesondere in der veränderten Baupraxis und Nachfrage, wonach anstelle von Kleingaragen vermehrt Carports errichtet werden. Zur Berücksichtigung dieser Entwicklung sollen künftig neben Kleingaragen auch Carports im vorderen Bauwuch zulässig sein.

2. Es besteht die Möglichkeit Carports im vorderen Bauwuch zu errichten. ~~Hier ist ein Mindestabstand von einem Meter zur Straßenfluchtlinie erforderlich und zweckmäßig.~~ 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. Kleingaragen sind im vorderen Bauwuch nicht zulässig.

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 infolge struktureller Entwicklung. 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. Die Errichtung von überdachten Abstellplätzen (zum Beispiel für den Müll) ist im vorderen Bauwuch zulässig.
4. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze zu errichten.
5. Nebengebäude mit einer Fläche von maximal 10 m² je Wohneinheit dürfen im hinteren und vorderen Bauwuch errichtet werden.

Anmerkung: Die derzeitige Regelung von Nebengebäuden im hinteren und vorderen Bauwuch berücksichtigt verdichtete Bauformen nicht. Dadurch ergibt sich eine Ungleichbehandlung zwischen Einfamilienhäusern einerseits sowie Mehrfamilienhäusern und Reihenanlagen andererseits. Gleichzeitig liegt ein besonderes Leitziel der örtlichen Raumordnung im Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur. Aus diesem Grund sollen Nebengebäude mit einer Fläche von maximal 10 m² künftig je Wohneinheit im hinteren und vorderen Bauwuch zulässig sein. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung. Die bestehende Regelung zu Nebengebäuden im hinteren und vorderen Bauwuch berücksichtigt die Entwicklung zu verdichteten Bauformen nicht ausreichend, da sie nicht auf die Anzahl der Wohneinheiten abzielt. Zur Sicherstellung einer gleichwertigen Nutzbarkeit der Wohneinheiten sowie zur Unterstützung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung ist daher eine Anpassung der Regelung erforderlich.

§ 5 Einfriedungen

1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal in Höhe von ~~1,5 m~~ 1,4 m 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. Ausgenommen davon ist der Zufahrtbereich.

Anmerkung: Die geplante Änderung dient der Sicherung offener und gestalterisch ansprechender Straßenräume. Durch die maßvolle Reduktion der maximalen Höhe von Einfriedungen soll eine Abschottung des Straßenraums verhindert werden.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung. Die zunehmende Ausnutzung der maximal zulässigen Höhe für Einfriedungen und die damit verbundenen unerwünschten visuellen Auswirkungen machen eine geringfügige Reduktion der Maximalhöhe zur Sicherung eines einheitlichen Ortsbildes und eines offenen Straßenraums erforderlich.

2. Alle EigentümerInnen sind zur Errichtung einer Einfriedung an ihrer linken Grundstücksgrenze (Blickrichtung Straße) verpflichtet. ~~Die Kosten für alle anderen Einfriedungen zwischen zwei Bauparzellen müssen zwischen den verschiedenen GrundstückseigentümerInnen aufgeteilt werden.~~

Anmerkung: Die Regelung zur Aufteilung der Kosten für die Errichtung von Einfriedungen an der linken Grundstücksgrenze (Blickrichtung Straße) soll entfallen. Für derartige Kostenregelungen findet sich im § 30 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 keine Rechtsgrundlage. Der Bebauungsplan ist ein Instrument der räumlichen Ordnung und dient nicht der Regelung privatrechtlicher Angelegenheiten zwischen Grundstückseigentümern. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 3 NÖ ROG 2014, da sich die betreffende Festlegung als gesetzwidrig herausgestellt hat.

§ 6 Festlegung der seitlichen Grundstücksgrenze bei gekuppelter Bauweise

Für das Areal auf Grundstück 60/1 (Stand DKM Oktober 2015) soll auf Grundlage des Teilungsplans (wob-2646A/15) bestimmt werden, an welcher Seite des Grundstücks angebaut werden soll, um die Anbindung an die *Alleestraße* (über den Entwässerungsgraben) zu gewährleisten.

§ 7 Festlegung Ausfahrtsverbot

Für jenen Bereich im Bauland, der über die Entwässerungsgraben entlang der *Alleestraße* zu erschließen ist, sollen abschnittsweise Ausfahrtsverbote festgelegt werden, um die

Anbindung an die *Alleestraße* mit Hilfe von Überplattungen über den Entwässerungsgraben in optimierter Weise zu gewährleisten.

§ 8 Einsichtnahme

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

§ 9 Inkrafttreten

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

d. Seepark Thürnthal

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 Änderungspunkt1: Änderung der Bebauungsdichte; Grdstk. Nr. 886/28 und 886/29 (KG Thürnthal)

Für den östlichen Bereich des Teilbebauungsplans Seepark Thürnthal bestehen vorwiegend kleinteilige Grundstücksstrukturen. Die festgelegten maximal zulässigen Bebauungsdichten betragen dabei überwiegend 50 sowie 60 Prozent. Vereinzelt sind auch großflächige bzw. großflächigere Grundstücke vorliegend. Für diese sind Bebauungsdichten von 30 sowie 35 Prozent festgelegt.

Von der vorliegenden Planungsintention ausgenommen sind lediglich die Grundstücke Nr. 886/28 und 886/29 am Ostufer des Felser Sees. Dabei handelt es sich um schmale Grundstücke mit einer Größe von jeweils rund 400 m². Derzeit gilt für beide Grundstücke eine maximale Bebauungsdichte von lediglich 30 Prozent.

Die Marktgemeinde Fels am Wagram beabsichtigt daher, die maximal zulässige Bebauungsdichte auf 50 Prozent zu erhöhen, um einheitliche Rahmenbedingungen für die Eigentümer innerhalb des Teilbebauungsplans zu schaffen.

Die geplante Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan wegen wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung abgeändert werden darf. Gemäß den Vorgaben des Teilbebauungsplanes hat sich die Bebauungsstruktur am Ostufer des Felser Sees hin zu einer überwiegend einheitlichen, dichteren Bebauung der kleinteiligen Grundstücke entwickelt. Die Bebauungsdichten der Grdstk. Nr. 886/28 und 886/29 erfüllen nicht die Rahmenbedingungen dieser Entwicklung. Die bisherige Festlegung einer geringen Bebauungsdichte entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa hinsichtlich der ökonomischen Errichtung von Wohngebäuden. Die geplante Änderung berücksichtigt dieses veränderte Be-

dürfnis und fördert zugleich die Planungsintention einer harmonischen Gesamtgestaltung des Siedlungsgebiets bei gleichzeitiger Sicherstellung einheitlicher Entwicklungsmöglichkeiten für die Eigentümer.

1.2 Änderungspunkt 2: Änderung der Bauungsweise sowie Entfall der Anbaupflicht an seitlicher Grundstücksgrenze; Grdstk. Nr. 886/124 und 886/125 (KG Thürnthal)

Der Seepark Thürnthal stellt ein eigenständiges, in sich geschlossenes Siedlungsgebiet dar. Im Jahr 2007 wurde ein Teilbebauungsplan entwickelt, um die damals vorgesehenen Baukörper harmonisch in die Landschaft einzufügen. Spätere Anpassungen berücksichtigten die Erkenntnisse aus bereits realisierten Bauvorhaben. Die grundlegende Planungsmaxime einer stimmigen und einheitlichen Gesamtgestaltung wurde dabei stets berücksichtigt.

Im Bereich des Seeufers wurden sowohl die gekuppelte als auch die geschlossene Bauungsweise vorgesehen. Grundstücke mit geschlossener Bebauung sind dabei häufig durch seitliche Baufluchtlinien begrenzt, um unbebaute Durchblicke auf den See freizuhalten. Grundstücke mit offener Bauungsweise befinden sich ausschließlich abseits des Seeufers. Die Nutzung ist sowohl für Einfamilienhäuser als auch für dichtere Bauformen vorgesehen. Darüber hinaus wurde in mehreren Bereichen abseits des Seeufers auch die gekuppelte Bauungsweise festgelegt. Anfragen der letzten Jahre zeigen jedoch, dass die Nachfrage nach verfügbaren Grundstücken in offener Bebauung das vorhandene Angebot übersteigt.

Die Marktgemeinde Fels am Wagram beabsichtigt daher aktuell, für die Grdstk. Nr. 886/124 und 886/125 die gekuppelte Bauungsweise sowie die damit verbundene Anbaupflicht an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aufzuheben und stattdessen die offene Bauungsweise festzulegen. Die Grundstücke liegen abseits des Seeufers im Übergangsbereich zwischen einem Geschoßwohnbau und Einfamilienhäusern in jeweils offener Bebauung. Durch die geplante Änderung sind daher keine wesentlichen Auswirkungen auf die harmonische Gestaltung des Straßenzuges zu erwarten.

Für die westlich angrenzenden Grdstk. Nr. 886/117 und 886/118 soll die gekuppelte Bauungsweise hingegen beibehalten werden, da auf Grdstk. Nr. 886/117 bereits eine entsprechende Bebauung besteht.

Die geplante Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan bei einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. Ziel ist es, die Nachfrage nach Grundstücken in offener Bebauung im Verhältnis zu jenen in gekuppelter Bebauung angemessen zu berücksichtigen.

1.3 Weiteres

Unter den Änderungspunkten 3 und 4 der korrespondierenden Änderung des Flächenwidmungsplans (GZ. 8.910-26/01) erfolgt die Ausweisung von Grünland-Grüngürtel (Ggü) Widmungen im Nahbereich des Teilbebauungsplans. Festlegungen des Teilbebauungsplans sind jedoch nicht betroffen, wodurch die Änderungspunkte des Flächenwidmungsplans gemäß NÖ ROG 2014 § 34 Abs. 1 nicht bei der Änderung des Teilbebauungsplans zu berücksichtigen sind. Bei späteren Änderungen ist als Plangrundlage der rechtskräftige Flächenwidmungsplan zu verwenden. Eine aktuelle Berücksichtigung in der Schwarz/Rot-Darstellung würde zu einer Verzögerung der Kundmachung der Beschlussfassung des Teilbebauungsplans führen, da diese nicht vor der Kundmachung der Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgen könnte.

Wolkersdorf im Weinviertel, im April 2026



















DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

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
	Baufuchtlinie 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 8m parallel zur Straßenfluchtlinie
	öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind		
	Wohnwege		
x 246	Niveau der Verkehrsfläche		

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979

Plannummer: 8.920-26/03 (Auflage)

Stand: April 2026

Maßstab: 1:1.000

DKM Stand: BEV 2016

Planverfasser:



RaumRegionMensch

ZT GmbH

Hofgartenstraße 11/12A
A-2120 Welkenesdorf Im Weinviertel
02245/28310 . office@raumregionmensch.at
www.raumregionmensch.at



Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* die nachstehende Verordnung zu erlassen. Hierzu sind bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen eingelangt.

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. 8.920-26/03 vom April 2026) abgeändert.

§ 2

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

§ 3

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

e. Am Weinberg in Gösing am Wagram

Änderungsanlass Teilbebauungsplan Gösing (KG Gösing)

Die in der Marktgemeinde Fels am Wagram vorgesehene schwarz-rot dargestellte Änderung des Teilbebauungsplanes Gösing 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 Bebauungshöhen; Grdstk. Nr.: 2618/1, 2618/10, 2618/11, 2618/12, 2618/13, 2618/14, 2618/15, 2618/16, 2618/17, 2618/18, 2618/19, 2618/2, 2618/20, 2618/21, 2618/22, 2618/3, 2618/4, 2618/5, 2618/6, 2618/7, 2618/8, 2618/9 (KG Gösing)

Für sämtliche Grundstücke des Teilbebauungsplanes Gösing sind derzeit die wahlweisen Bauklasse I,II* als Bebauungshöhe festgelegt. Es handelt sich um eine Sonderbestimmung, die für die Bauklasse II folgende Einschränkung vorgibt:

„In der Bauklasse II sind nur zwei Vollgeschosse ohne Dachgeschoss (auch ohne rückgestuften Dachgeschoss) zulässig.“*

Aktuell sieht die Marktgemeinde Fels am Wagram einen Entfall der Sonderbestimmung II* Stern vor. Stattdessen sollen die wahlweisen Bauklassen I,II festgelegt werden. Die bisher festgelegte Gebäudehöhe steht aktuellen Anforderungen an eine wirtschaftliche und funktionale Bebauung, insbesondere im Hinblick auf moderne Wohnbedürfnisse entgegen. Durch die Ermöglichung der Bauklasse II wird eine effizientere Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht, ohne die ortsbildprägende Struktur wesentlich zu beeinträchtigen. Zugleich wird damit eine maßvolle Nachverdichtung unterstützt, die im Sinne einer nachhaltigen Sied-

lungsentwicklung steht und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fördert. Die gewählte Höhenentwicklung fügt sich weiterhin in das bestehende Ortsbild ein und gewährleistet eine harmonische Gesamtgestaltung des Siedlungsgebietes unter Wahrung der Interessen der Eigentümer und Anrainer. Auch für Bereiche außerhalb des Teilbebauungsplanes werden keine relevanten Auswirkungen angenommen. Bebautes Wohnbauland grenzt aktuell nur kleinteilig im Nordosten an den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes. Für das Wohnbauland im Südosten liegt noch keine Bebauung vor. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden des Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes sind über eine Grünland-Freihaltefläche (Gfrei-S) für die künftige Siedlungsentwicklung gesichert. Diese sind bei einer Nutzung als Wohnbauland erforderlichenfalls in den Teilbebauungsplan einzubeziehen. Gegenüber der freien Landschaft im Westen besteht eine naturräumliche Abschirmung (Topografie, Bestockung).

Die Änderung des Teilbebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 aufgrund geänderter Planungsgrundlagen in Folge struktureller Entwicklung. Die bisherigen Festlegungen zu höchstzulässigen Gebäudehöhen entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen an flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa hinsichtlich der ökonomischen Errichtung von Wohngebäuden und der Möglichkeit familieninterner Nachverdichtung. Die geplante Änderung berücksichtigt diese veränderten Bedürfnisse, ohne die grundsätzliche Planungsentention einer harmonischen Gesamtgestaltung des Siedlungsgebietes in relevanter Weise zu beeinträchtigen.

Wolkersdorf im Weinviertel, im April 2026

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

Marktgemeinde Fels am Wagram

Änderung Teilbebauungsplan Gösing (KG Gösing)

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 übereinstimmen		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		
	Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an besondere Vorkehrungen gebunden sind		
	öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Anschließungsstraßen sind		
	Wohnwege		
x 246	Niveau der Verkehrsfläche		

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979

Plannummer: 8.920-26/06 Auflage

Stand: April 2026

Maßstab: 1:1.000

DKM Stand: BEV 2014

Planverfasser:



Hofgartenstraße 11/12A
A-2120 Walkersdorf im Weinviertel
02245/28310 · office@raumregionmensch.at
www.raumregionmensch.at



Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* die nachstehenden beiden Verordnungen zu erlassen. Hierzu sind bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen eingelangt.

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Gösing KG Gösing

§ 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Gösing“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Gösing (GZ. 8.920-26/06 vom April 2026) abgeändert.

§ 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 2 Z 1: Der Ausdruck „in Form von Ziegeldeckung oder Betondachstein“ wird durch „mit einer Deckung“ ersetzt.
- § 2 Z 8: Die Ziffer entfällt.
- § 3: Der Paragraph entfällt.
- § 4 Z 1: Im zweiten Satz wird das Abrücken von Kleingaragen zur Straßenfluchtlinie von mindestens 5 m auf mindestens 6 m erhöht.
- § 4 Z 2: Die Bestimmung „Es besteht die Möglichkeit Carports im vorderen Bauwich zu errichten. Hier ist ein Mindestabstand von einem Meter zu Straßenfluchtlinie erforderlich und zweckmäßig.“ 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.“ ersetzt.
- § 4 Z 5: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 1: Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut wird von 1,5 m auf 1,4 m reduziert.

§ 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.

Verordnung Teilbebauungsplan Gösing

Dokumentation und Erläuterung der Änderungen GZ. 8.920-26/06

(Darstellung in Rot)

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 -33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Fels am Wagram nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (Plannr. 8950-01/15 vom November 2015) mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

§ 2 Dachgestaltung

1. Eine einheitliche Dachgestaltung ~~in Form von Ziegeldeckung oder Betondachstein~~ mit einer Deckung in rot oder rotbraun ist vorzusehen. 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.

2. Als Dachformen sind lediglich Pult-, Sattel- und Walmdächer zulässig. Nebengebäude und Carports sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
3. Bei Pultdächern darf die höhere Seite des Daches nicht zur Verkehrsfläche orientiert sein.
4. Die Überdeckung der festgelegten Dachform durch Blenden, Attika und dergleichen ist bei Hauptgebäuden unzulässig. Von der straßenseitigen Ansicht muss die Dachform ersichtlich sein.
5. Bei Sattel- und Walmdächern muss eine Mindestdachneigung von 30° gegeben sein. Bei Pultdächern hat die Dachneigung 10° bis 20° zu betragen.
6. Dachaufbauten dürfen nicht weiter als 1,5m über den First hinausragen.
7. Solar- bzw. Photovoltaikanlagen dürfen nur parallel zur Dachhaut errichtet werden.

~~8. 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 8 der gegenständlichen Verordnung vorgesehen.

~~§ 2 Gebäudehöhen~~

~~1. Gesonderte Bestimmungen bestehen für die Bauklasse II*. In der Bauklasse II* sind nur zwei Vollgeschosse ohne ausgebauten Dachgeschoss zulässig. Rückgestufte Dachgeschosse sind nicht zulässig.~~

Anmerkung: Der Entfall der Sonderbestimmungen für Gebäudehöhen betrifft auch die Plandarstellung. Die inhaltliche Behandlung ist daher dem Erläuterungstext zu Änderungspunkt 1 zu entnehmen.

§ 4 KFZ Abstellanlagen und Nebengebäude

1. Kleingaragen dürfen im seitlichen Bauwich errichtet werden. Diese sind im Weiteren mindestens ~~5m~~ 6 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken.

Anmerkung: Die Erhöhung des Abstandes von der Straßenfluchtlinie dient der Bereitstellung einer ausreichenden Fläche für das Abstellen eines Kraftfahrzeuges vor der Kleingarage. Gemäß § 23 Abs. 1 der Straßenverkehrsordnung 1960 (StVO 1960) ist das Hineinragen von Teilen eines Fahrzeuges in Verkehrsflächen, die dem Fußgänger- oder Fahrradverkehr vorbehalten sind, grundsätzlich verboten.

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 den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Errichtung von Kleingaragen im seitlichen Bauwuch zunehmend in Verbindung mit der Abstellung von Kraftfahrzeugen vor der Garage erfolgt. Dabei ist unter Berücksichtigung der straßenverkehrsrechtlichen Rahmenbedingungen sicherzustellen, dass Fahrzeuge nicht in Verkehrsflächen für den Fußgänger- oder Fahrradverkehr hineinragen. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Abstellfläche vor der Garage sowie zur Vermeidung verkehrsrechtlicher Konflikte ist daher eine Anpassung des erforderlichen Mindestabstandes von der Straßenfluchtlinie von 5 m auf 6 m erforderlich.

2. ~~Es besteht die Möglichkeit Carports im vorderen Bauwuch zu errichten. Hier ist ein Mindestabstand von einem Meter zu Straßenfluchtlinie erforderlich und zweckmäßig.~~

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 im vorderen Bauwuch muss die seitliche Durchsicht gegeben sein.
4. Pro Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze zu errichten.
5. ~~Nebengebäude mit einer Fläche von maximal 10m² dürfen im hinteren Bauwuch errichtet werden.~~

Die Maximalfläche für Nebengebäude im hinteren Bauwuch wurde im Rahmen der bisherigen Planungsfestlegungen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Geländesituation) festgelegt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass ein erhöhter Bedarf an funktional nutzbaren Nebengebäuden besteht, der über diese Beschränkung hinausgeht. Die Errichtung größerer Nebengebäude ist unter Einhaltung der Bestimmungen der NÖ Bauordnung grundsätzlich zulässig und bautechnisch sowie wirtschaftlich realisierbar.

Die Marktgemeinde Fels am Wagram sieht daher den Entfall der entsprechenden Ziffer vor. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung.

§ 5 Einfriedungen

1. Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Gut dürfen maximal in Höhe von ~~1,5 m~~ **1,4 m** 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.
Anmerkung: Die geplante Änderung dient der Sicherung offener und gestalterisch ansprechender Straßenräume. Durch die maßvolle Reduktion der maximalen Höhe von Einfriedungen soll eine Abschottung des Straßenraums verhindert werden.
Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 2014 aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklung. Die zunehmende Ausnutzung der maximal zulässigen Höhe für Einfriedungen und die damit verbundenen unerwünschten visuellen Auswirkungen machen eine geringfügige Reduktion der Maximalhöhe zur Sicherung eines einheitlichen Ortsbildes und eines offenen Straßenraums erforderlich.
2. Alle Eigentümer sind zur Errichtung einer Einfriedung an ihrer linken Grundstücksgrenze (Blickrichtung Straße) verpflichtet. Die Kosten für alle anderen Einfriedungen zwischen zwei Bauparzellen müssen zwischen den verschiedenen Grundstückseigentümern aufgeteilt werden.

§ 6 Böschungen

1. Eventuell erforderliche Böschungen bzw. Terrassierungen sind als Naturböschungen oder Natursteinschichtungen auszuführen. Die Terrassierung mit Hilfe von Betonwänden und dergleichen ist unzulässig.

§ 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.

f. Kellergassen Dorner bis Flosser Graben

Änderungsanlass Teilbebauungsplan Kellergassen (KG Fels am Wagram)

Die in der Marktgemeinde Fels am Wagram vorgesehene schwarz-rot dargestellte Änderung des Teilbebauungsplanes Kellergassen 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 Bebauungshöhen; Grdstk.

Nr. .223, .224, .226, .227, .228, .230, .231, .232, .233, .234, .235, .237, .238, .239, .241, .242, .243, .244, .246, .247, .248, .251, .253, .256, .257, .258, .261, .262, .263, .268, .275, .276, .277, .278, .279, .280, .281, .282, .283, .285, .286, .287, .289, .290, .291, .292, .293, .297, .298, .299, .300, .301, .303, .305, .306, .307, .310, .311, .313, .314, .315, .316, .317, .318, .319, .320, .321, .322, .323, .324, .325, .326, .327, .330, .331, .332, .333, .334, .335, .336, .337, .338, .339, .340, .341, .343, .345, .346, .347, .348, .349, .351, .352, .354, .355, .356, .357, .358, .359, .360, .361, .362, .364, .366, .367, .368, .370, .371, .373, .374, .375, .376, .377, .380, .381, .382, .383, .384, .385, .386, .387, .388, .389, .393, .405, .407, .423, .429, .438, .442, .483, .484, .485, .524, .525, .592, .593, 1040, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048/1, 1049, 1051/1, 1051/2, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1071/1, 1071/2, 1071/3, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079/1, 1079/2, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085/1, 1085/2, 1086, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096/1, 1096/2, 1098,

1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105/2, 1106, 1107,
1108, 1109, 1111/1, 1111/2, 1111/3, 1111/4, 1112, 1113,
1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122/1,
1122/2, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127/1, 1127/2, 1128,
1129, 1130, 1131, 1132/1, 1132/2, 1132/3, 1133, 1134,
1135, 1137, 1138, 1139, 1169/1, 1171, 1172, 1176/2,
1176/5, 1176/6, 1177/1, 1182/1, 1196, 1207, 1215/1,
1216, 1221/1, 1222/1, 1222/2, 1223, 1224/1, 1232, 1233,
1236, 1238, 1239/1, 1240, 1242, 1244/1, 1244/2, 1248,
1249, 1251, 1252, 1255, 1256/1, 1257/1, 1258/1, 1260,
1261, 1264/2, 1265/2, 1266/1, 1267/1, 1267/2, 1271,
1273, 1274, 1277/1, 1278/1, 1281, 1282, 1283, 1285, 1286,
1287/2, 1290/1, 1291, 1292/2, 1293/2, 1293/3, 1295/2,
1296/1, 1300, 1302/1, 1305, 1306/1, 1306/2, 1309, 1311,
1312, 1314, 1318, 1319, 1320, 1324/1, 1324/2, 1324/3,
1330, 1331, 1333, 1336/2, 1337/2, 1337/3, 1339/2, 1340,
1341, 1344/1, 1344/2, 1346, 1347, 1348/2, 1349/1,
1349/2, 1350, 1351, 1352/1, 1352/2, 1353, 1354, 1355/1,
1355/2, 1356/1, 1356/2, 1357/2, 1358, 1359, 1360,
1361/1, 1361/2, 1361/3, 1362/1, 1362/2, 1363, 1364,
1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370/1, 1370/2, 1371/1,
1371/2, 1372, 1373, 1374/1, 1374/2, 1375/1, 1375/2,
1376/1, 1376/2, 1377/1, 1377/2, 1378, 1379, 1380,
1381/1, 1381/2, 1381/3, 1382/1, 1382/2, 1383, 1384/1,
1384/2, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393,
1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400/2, 1401, 1402/1,
1402/2, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408/2, 1409, 1410,
1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419/2,
1419/3, 1420, 1421, 1422, 1423/2, 1433, 1434, 1437, 1438,
1439/1, 1439/2, 1441, 1442, 1443/1, 1443/2, 1445,
1446/1, 1446/2, 1447, 1448/1, 1448/2, 1449, 1450/1,
1450/2, 1450/3, 1451/1, 1451/2, 1452/1, 1452/2, 1453,
1454/1, 1454/2, 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1456, 1457/1,
1457/2, 1458/1, 1458/2, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463,
1464, 1465, 1466, 1467/1, 1467/2, 1467/3, 1468/1,
1468/2, 1469/1, 1469/2, 1470/1, 1470/2, 1473/1, 1473/2,

**1474/3, 1475, 1476, 1480, 1481, 1484, 1485, 1486, 1487,
 1489/1, 1489/2, 1489/3, 1490, 1491, 1492, 1495, 1496,
 1497, 1498, 1500/1, 1500/2, 1501, 1504/1, 1504/2, 1505,
 1506/1, 1506/2, 1507, 1508, 1509, 1514, 1515, 1516, 1943,
 1951, 1956/1, 1957, 1962, 1963, 1964/1, 1965, 1974, 1975,
 1981, 1982, 1983, 1986, 1987, 1992, 2007/1, 2007/2, 2010,
 2011, 2015/1, 2016/2, 2020/3, 2022, 2025, 2026/2,
 2030/2, 2031/1, 2036/1, 2040/3, 2041/2, 2042/4, 2042/5,
 2045/2, 4407, 4408, 4409, 575/1, 575/2, 576/1, 576/2,
 577, 582, 588, 591/2, 592/1, 604, 605, 607, 608, 609, 610,
 618, 619, 622, 681/2, 682, 685, 686, 689/1, 693, 694/1,
 695/1, 696, 699/2, 700, 702/1, 703/1, 706, 708/1, 709,
 712, 714/1, 715/1, 716/1, 716/2, 717/1, 717/2, 719/1,
 720/1, 721, 725, 727, 730, 731, 732/1, 733, 734, 735/1,
 737, 738, 739/1, 739/2, 740, 743, 744, 746, 747/1, 747/2,
 748, 749, 750/1, 751, 752/1, 753, 754/2, 755, 756/1,
 756/3, 757/1, 757/2, 758/1, 758/2, 759, 763, 764, 765,
 766/1, 766/2 (KG Fels am Wagram)**

Im Rahmen der Abänderung der im Verordnungstext festgelegten Bestimmung erfolgt unter § 4 (Äußere Form von Gebäuden) eine Abänderung der zulässigen Gebäudehöhen. Die zulässige Gebäudehöhe an der straßenzugewandten Seite wird gemäß Z 3 von 3,5 m auf 5,0 m erhöht. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Kellergebäude im Bereich der Rampen in der Kellergasse „Hammergraben“. Hier wird eine zulässige Gebäudehöhe von max. 3,0 m auf 4,5 m über Bezugsniveau erhöht. Die Z 4 wird dahingehend geändert, dass die hintere Gebäudehöhe, unabhängig von der Dachgestaltung, eine Höhe von 3,0 m statt vormals 1,5 m über dem bestehenden Geländeniveau nicht überschreiten darf. Bei der Errichtung von Gauben soll eine Gebäudehöhe bis zu 3,3 m anstelle 1,8 m über Bezugsniveau zulässig. Die geplante Abänderung der Gebäudehöhen ist auch in der Plandarstellung darzustellen, wobei keine über den Verordnungstest hinausgehenden inhaltlichen Änderungen erfolgen. Die Dokumentation und Erläuterung der Änderung können der Schwarz-/Rot-Version des Verordnungstextes entnommen werden.

Wolkersdorf im Weinviertel, im April 2026











DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

Marktgemeinde Fels am Wagram

Änderung Teilbebauungsplan Kellergassen

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
	Baufuchtlinie sofern nicht mit Straßenfluchtlinie ident		3,5/4,5* : Die zulässige Gebäudehöhe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 3,5 Meter. Die zulässige Gebäudehöhe entlang der straßenabgewandten Seite (Weingartenseite) beträgt 4,5 Meter, wobei diese Gebäudehöhe bei Errichtung von Gauben (gemäß verordneter Bauvorschriften) um 0,3 Meter überschritten werden darf. In diesem Sinne gilt auch die Bestimmung 3,0/4,5* .
	Pflicht zum Anbau an eine Straßen- oder Baufluchtlinie oder seitliche Grundstücksgrenze		4,5/3*
	Straßenfluchtlinien, an denen Ausfahrten und Ausgänge nicht einmünden dürfen oder an besondere Vorkehrungen gebunden sind		
	öffentliche Wege, die weder Durchzugs- noch Aufschließungsstraßen sind		
	Wohnwege		
	Niveau der Verkehrsfläche		

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes 1979

Plannummer: 8.920-26/05

Stand: April 2026

Maßstab: 1:2.000

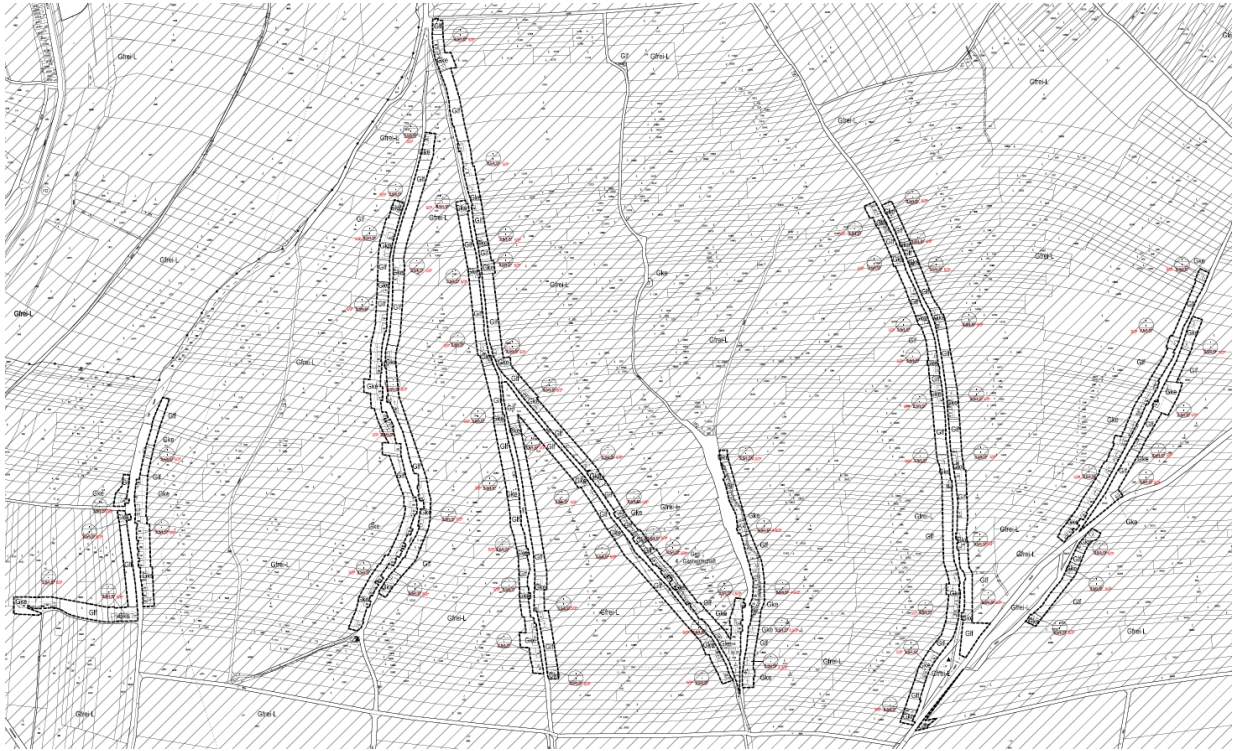
DKM Stand: BEV 2016

Planverfasser:



Hofgartenstraße 11/12A
A-2120 Wolkersdorf im Weinviertel
02245/28310 · office@raumregionmensch.at
www.raumregionmensch.at





Der Gemeinderat beschließt dementsprechend *einstimmig* die nachstehenden beiden Verordnungen zu erlassen. Hierzu sind bis zum heutigen Tage keine Stellungnahmen eingelangt.

VERORDNUNG

Änderung Teilbebauungsplan Kellergassen KG Fels am Wagram

§ 1

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBL. 3/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Kellergassen“ in der Marktgemeinde Fels am Wagram, KG Fels am Wagram (GZ. 8.920-26/05 vom April 2026) abgeändert.

§ 2

In den Bestimmungen des Verordnungstextes werden nachfolgende Änderungen vorgenommen.

- § 3 Z 2: Auf der den Verkehrsflächen abgeneigten Seite wird die zulässige Abtragung des Geländes um bis zu 0,5 m auf bis zu 1,0 m erhöht.
- § 4 Z 3: Die zulässige Gebäudehöhe an der straßenzugewandten Seite wird, ausgenommen der Kellergebäude im Bereich der Rampen in der Kellergasse „Hammergraben“, von 3,5 m auf 5,0 m erhöht. Für die Kellergebäude im Bereich der Rampen in der Kellergasse „Hammergraben“ wird die zulässige Gebäudehöhe von max. 3 m über Bezugsniveau auf max. 4,5 m über Bezugsniveau erhöht.
- § 4 Z 4: Die zulässige Überschreitung der hinteren Gebäudehöhe über dem bestehenden Geländeniveau, unabhängig von der Dachgestaltung, wird von 1,5 m auf 3,0 m erhöht. Die zulässige Gebäudehöhe bei der Errichtung von Gauben über Bezugsniveau wird von 1,8 m auf 3,3 m erhöht.
- § 5 Z 2: Die zulässige Dachneigung bei einem Satteldach auf der den Verkehrsflächen zugewandten Seite wird von 37° bis 42 ° auf 32° bis 45° geändert.
- § 5 Z 3: Die Ziffer entfällt.

- § 5 Z 4: Der Ausdruck „gebrannte Tondachziegel“ wird durch „Dachziegel“ ersetzt.
- § 5 Z 5: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 6: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 8: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 9: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 10: Die Ziffer entfällt.
- § 5 Z 11: Die Ziffer entfällt.
- § 6 Z 1: Die Bestimmung „Fassadenfronten aus Metall oder Kunststoff sind unzulässig.“ wird nach „Eine Kombination von Putz und Holzfassade (z.B. Giebelverbretterung) ist möglich.“ eingefügt.
- § 6 Z 2: Die zulässige Überschreitung der Gesamtbreite wird von 1,8 m auf 2,0 m erhöht.
- § 6 Z 3: Nach dem ersten Satz der Ziffer wird „Metallfenster sind in holzähnlicher Erscheinung auszuführen.“ ergänzt. Die Bestimmung „Dabei darf eine Größe von 70 x 90 oder 90 x 70cm nicht überschritten werden.“ wird in „Dabei darf eine Größe von 0,9 x 1,2 m oder 1,2 x 0,9 m nicht überschritten werden.“ geändert.
- § 7 Z 1: Die Ziffer entfällt.
- § 7 Z 2: Die Bestimmung „Eine Überbauung von Terrassenflächen mit baulichen Anlagen darf nur in Form von erfolgen.“ wird durch „Eine Überbauung von Terrassenflächen mit baulichen Anlagen darf nur in Form von Pergolen oder Terrassenüberdachung ohne seitliche Wandteile erfolgen.“ ersetzt.
- § 7 Z 3: Die Bestimmung „Betonmauern aus Sichtbeton dürfen errichtet werden. Sichtbare Betonhohlblocksteine sind unzulässig.“ wird nach „Als Materialien kommen Naturstein und Ziegel bzw. verputzte Oberflächen in Weiß oder einer Pastellfarbe in Frage.“ ergänzt.
- § 8 Der Verweis auf „§4 Z.2 bzw. §§5-7“ wird auf „§§ 4 bis 7“ geändert.
- § 9 Der Verweis auf „§§4-6“ wird auf §§ 4 bis 7“ geändert.

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.

Verordnung Teilbebauungsplan Kellergassen

Dokumentation und Erläuterung der Änderungen GZ. 8.920-26/05

(Darstellung in Rot)

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplan

Auf Grund des §§ 29-33 der NÖ Raumordnungsgesetz, LGBL. 3/2015 i.d.g.F., wird der Teilbebauungsplan „Kellergassen“ in der Gemeinde Fels am Wagram nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten (Plannummer 8950-02/17 vom Mai 2018), sowie auf Basis der nachfolgenden, die Bebauung regelnden Bestimmungen neu erlassen.

Der Geltungsbereich umfasst die in der Plandarstellung als Grünland-Kellergasse und Grünland-Land- und Forstwirtschaft ausgewiesenen Flächen. Die Widmungsgrenzen der beiden Widmungskategorien stellen zugleich den Geltungsbereich des Teilbebauungsplans dar.

§ 2 Anordnung der Gebäude

Die Gebäude oder Gebäudegruppen sind geschlossen in einheitlicher baulicher Gestaltung anzuordnen, wobei deren Verbindung durch Reichen, Auffahrten, Böschungsmauern oder Böschungen nicht als Widerspruch zu dieser Bebauungsanordnung anzusehen ist.

§ 3 Bezugsniveau und Geländemodellierung

1. Als Bezugsniveau ist das bestehende unveränderte Geländeniveau heranzuziehen. Im Bereich der Verkehrsfläche ist das Bezugsniveau das bestehende Straßenniveau. In der Kellergasse „Hammergraben“ sind die ausgeführten Rampen als Bezugsniveau heranzuziehen, sofern diese unmittelbar an die Straßenfluchtlinie angrenzen.
2. Auf der den Verkehrsflächen abgeneigten Seite ist eine Abtragung des Geländes um bis zu ~~0,5m~~ 1,0 m zulässig.

Anmerkung: Die den Verkehrsflächen abgewandte Seite trägt lediglich in untergeordnetem Maße zum Erscheinungsbild der Kellergasse bei. Den Eigentümern soll daher durch die Erhöhung der

zulässigen Geländeabtragung (1,0 m anstelle von bisher 0,5 m) ein erweiterter Entscheidungsspielraum eingeräumt werden, ohne die ursprüngliche Planungsintention zu verändern.

Die beabsichtigte Änderung stützt sich auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan bei einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. Im Hinblick auf veränderte Regelungsbedürfnisse in der örtlichen Raumplanung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, den bestehenden Bebauungsplan in diesem Punkt entsprechend zu ändern. Ziel ist es, eine praxisgerechtere und flexiblere Handhabung zu ermöglichen, ohne die ortsbildprägenden Qualitäten der Kellergasse zu beeinträchtigen.

§ 4 Äußere Form von Gebäuden

1. Im Bereich der Widmung Grünland-Kellergasse dürfen nur bestehende Kellerröhren mit dementsprechenden Zugängen in Form von Vormauerungen oder Presshäuser, sowie mit Erde überschüttete Pressräume wieder errichtet werden. Ein Neubau an anderer Stelle ist nur dort zulässig, wo sich bestehende Kellerröhren befinden.

Bei der Wiedererrichtung muss die Überschneidung mit dem Grundriss des Altbestandes zu 50% gegeben sein. Zubauten haben sich in ihrer Gestalt (Volumen und Erscheinung) an den Bestand anzupassen.

2. Bei einem Zubau darf die Länge des Gebäudes (parallel zur Verkehrsfläche) um maximal 5m erhöht werden. Bei einer Gesamtlänge über 12m müssen die Gebäude derart ausgeführt werden, dass sie in ihrem optischen Eindruck als zwei Kellergebäude erscheinen.

3. Die zulässige Gebäudehöhe an der straßenzugewandten Seite beträgt ~~3,5m~~ 5,0 m. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Kellergebäude im Bereich der Rampen in der Kellergasse „Hammergraben“. Hier gilt eine zulässige Gebäudehöhe von max. ~~3m~~ 4,5 m über Bezugsniveau. Bereits bestehende Gebäude können bei Sanierungs- oder Erhaltungsarbeiten in ihrer derzeitigen Gebäudehöhe erhalten bleiben.

Anmerkung: Die zulässige Gebäudehöhe an der straßenzugewandten Seite orientiert sich am Bestand, der im Jahr 2017 im Zuge der Erlassung des Bebauungsplanes erhoben wurde. Bauansuchen der letzten Jahre haben jedoch gezeigt, dass die festgelegten Gebäudehöhen den aktuellen Anforderungen vielfach nicht mehr entsprechen. Dies betrifft insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung der Keller. Die Errichtung der Kellergassen geht auf eine Zeit zurück, in der weder moderne Fahrzeuge noch zeitgemäße landwirtschaftliche Maschinen berücksichtigt wurden. Um eine weiterhin wirtschaftliche Nutzung der Keller im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe zu ermöglichen, ist daher eine Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um 1,5 m vorgesehen. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein

Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen geändert werden darf. Der fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft führt zu einer zunehmenden Spezialisierung und Mechanisierung der Betriebe. Damit steigen auch die funktionalen Anforderungen an betriebliche Gebäude und deren Nutzbarkeit. Die Anpassung der baulichen Rahmenbedingungen trägt diesen Entwicklungen Rechnung. Das Erscheinungsbild der Kellergassen wird durch die vorgesehene Anpassung der Gebäudehöhen nicht relevant in seinem prägenden Charakter beeinträchtigt. Bauführungen mit Gebäudehöhen über 3,5 m wurden bereits unter Bedachtnahme des § 8 umgesetzt. Dabei hat sich gezeigt, dass die harmonische Einbindung der Baukörper in das Gesamtbild der Kellergassen weiterhin gewahrt bleibt.

4. Die hintere Gebäudehöhe darf, unabhängig von der Dachgestaltung, eine Höhe von ~~1,5 m~~ 3,0 m über dem bestehenden Geländeniveau nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Gauben ist eine Gebäudehöhe bis zu ~~4,0 m~~ 3,3 m über Bezugsniveau zulässig. Bereits bestehende Gebäude können auch hier bei Umbauten in der derzeitigen Höhe bestehen bleiben.

Anmerkung: Die beabsichtigte Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um 1,5 m gemäß Ziffer 3 ist auch für die straßenabgewandte Seite zu berücksichtigen. Die Dokumentation der Änderung kann der Ziffer 3 entnommen werden. Im Rahmen der gegenständlichen Ziffer 4 findet keine weiterführende inhaltliche Änderung der textlichen Bebauungsbestimmungen statt.

§ 5 Dachgestaltung

1. Als Dachform ist ein Satteldach oder Pultdach zulässig. Geringe Abwandlungen der ursprünglichen Dachform, z.B. Krüppelwalmdach sind zulässig. Bei Objekten mit sonstigen Dachformen ist diese möglichst zu erhalten.
2. Die Dachneigung bei einem Satteldach hat auf der den Verkehrsflächen zugewandten Seite ~~37°~~ bis ~~42°~~ 32° bis 45° zu betragen.

Anmerkung: Die gewünschte gestalterische Wirkung des Daches kann auch durch eine weniger strenge Einengung der Dachneigung erreicht werden. Damit wird einerseits die Flexibilität erhöht und andererseits werden Detailregelungen weniger restriktiv ausgestaltet. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen 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 kleinteiligen und detailbezogenen Festlegungen verstärkt den Vorzug einzuräumen.

- ~~3. Die Dachneigung bei einem Satteldach auf der den Verkehrsflächen abgewandten Seite oder bei einem Pultdach hat 25-42° zu betragen.~~

Anmerkung: Die Dachneigung auf der Verkehrsfläche abgewandten Seite trägt nicht in relevanter Weise zum Erscheinungsbild der Kellergasse bei. Den Eigentümern soll durch den Entfall der entsprechenden Ziffer ein größerer Entscheidungsspielraum, ohne Änderung der ursprünglichen Planungsintention, eingeräumt 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 eine stärker zielorientierte Steuerung gestalterischer Vorgaben, die einerseits die charakteristischen Merkmale der Kellergassen sichern, andererseits jedoch ausreichende Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung zulassen.

4. Als Dachdeckung sind ~~gebrannte-Tondachziegel~~ Dachziegel in Rot oder Rotbraun zu verwenden.

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.

- ~~5. Dachflächenfenster oder Gauben auf der den Verkehrsflächen zugewandten Seite sind nicht zulässig. Bereits bestehende Gauben auf der den Verkehrsflächen zugewandten Seite können auch bei Umbauten bestehen bleiben.~~

Anmerkung: Dachöffnungen zur straßenzugewandten Seite sind derzeit nur sehr vereinzelt vorzufinden. Im Zuge aktueller Bemühungen Detailregelungen weniger restriktiv zu gestalten, soll das Verbot von Dachflächenfenstern und Gauben auf der den Verkehrsflächen zugewandten Seite entfallen. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. In Hinblick auf veränderte Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen.

- ~~6. Gauben sind auf der den Verkehrsflächen abgewandten Seite zulässig. Die Summe der Breiten der Dachgauben darf maximal die Hälfte der Dachlänge betragen. Gauben mit einer Breite von mehr als 2m sind nicht zulässig. Die Dachneigung der Gauben ist von den Bestimmungen gemäß Abs. 2 und Abs. 2 ausgenommen.~~

7. *Anmerkung: Gauben auf der Verkehrsfläche abgewandten Seite tragen nicht in relevanter Weise zum Erscheinungsbild der Kellergasse bei. Den Eigentümern soll durch den Entfall der entsprechenden Ziffer ein größerer Entscheidungsspielraum, ohne Änderung der ursprünglichen Planungsintention, eingeräumt 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 eine stärker zielorientierte Steuerung gestalterischer Vorgaben, die einerseits die charakteristischen Merkmale der Kellergassen sichern, andererseits jedoch ausreichende Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung zulassen.*

8. Die Traufausbildung straßenseitig muss durch ein Gesimse oder einen Dachvorsprung mit max. 30 cm Ausladung erfolgen.

~~9. Abgasanlagen sind bei Sattel- oder Krüppelwalmdächern nur auf der, der Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass der Dachfirst, von der Verkehrsfläche aus gesehen, nicht überragt wird. Bei technischer Erforderlichkeit kann, in Absprache mit der Baubehörde, auch an der den Verkehrsflächen zugewandten Seite oder im seitlichen Bauwich eine Abgasanlage errichtet werden bzw. eine optische Überbrückung des Dachfirstes genehmigt werden.~~

Anmerkung: Im Zuge aktueller Bemühungen Detailregelungen weniger restriktiv zu gestalten, sollen die angeführten Bestimmungen zu Abgasanlagen entfallen. Wie in der obenstehenden Ziffer angeführt, konnten Ausnahmen zu den Bestimmungen in Absprache mit der Baubehörde bereits bisher erfolgen. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. In Hinblick auf veränderte Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen.

~~10. Sonstige Dachaufbauten, wie Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Windräder oder ähnliche Objekte gemäß § 52 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 sind nicht zulässig.~~

Anmerkung: Gemäß NÖ Bauordnung 2014 § 17 Z 14 handelt es sich bei der Aufstellung von TV-Satellitenanlagen oder deren Anbringung auf Bauwerken um ein bewilligungs-, anzeige- und meldefreies Vorhaben. Antennenanlagen sind gemäß § 17 Z 20 ein bewilligungs-, anzeige- und meldefreies Vorhaben. Die Marktgemeinde Fels am Wagram sieht in weiterer Folge einen Entfall der Ziffer vor, womit auch visuell vergleichbare Objekte wie Kleinwindkraftanlagen betroffen sind. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 3 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan abgeändert werden darf, wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt. Gleichzeitig kommt § 34 Abs. 1 Z 1 zur Anwendung, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen

Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. In Hinblick auf veränderte Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen.

~~11. Dachrinnen sind in Kupfer oder Zink auszuführen oder in dunklen Braun oder Grüntönen herzustellen.~~

Anmerkung: Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. In Hinblick auf veränderte Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen. Materialauswahl und Farbgestaltung von Dachrinnen sollen dementsprechend nicht mehr geregelt werden.

~~12. Photovoltaikanlagen dürfen nur auf der den Verkehrsflächen abgeneigten Seite, angepasst an die bestehende Dachneigung, errichtet werden.~~

Anmerkung: Die Aufstellung von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung auf Bauwerken stellt gemäß NÖ Bauordnung 2014 § 17 Z 14 ein bewilligungs-, anzeige- und meldefreies Vorhaben dar. Ausgenommen sind Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 100 kW (ausgenommen auf Bauwerken) im Grünland sowie Photovoltaikanlagen in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 3 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan abgeändert werden darf, wenn sich eine Festlegung als gesetzwidrig herausstellt. Die Ziffer 12 soll daher entfallen.

§ 6 Fassadengestaltung

1. Die Gebäude sind in Massivbauweise mit einer verputzten Oberfläche oder in Holzbauweise mit Holzfassaden mit senkrechter Verbretterung auszuführen. Eine Kombination von Putz und Holzfassade (z.B. Giebelverbretterung) ist möglich. **Fassadenfronten aus Metall oder Kunststoff sind unzulässig.** Als Fassadenfarbe ist Weiß oder eine Pastellfarbe zu wählen.

Tür- und Fassadeneinrahmungen können auch aus bodenständigen Natursteinen hergestellt werden.

Anmerkung: Die Errichtung von Fassadenfronten aus Metall oder Kunststoff hat sich als nachteilig in Hinblick auf das Erscheinungsbild der Kellergassen erwiesen. Es handelt sich dabei um eine für Keller- und Presshäuser untypische Ausführung der Fassadengestaltung. In weiterer Folge hat sich gezeigt, dass das Erscheinungsbild der Kellergassen in seinem prägenden Charakter beeinträchtigt wird. Die Marktgemeinde Fels am Wagram sieht daher im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ein Verbot für Fassadenfronten aus Metall oder Kunststoff vor.

Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. Die veränderten Rahmenbedingungen ergeben sich insbesondere aus einem gestiegenen Sanierungsdruck im Bestand sowie einer zunehmenden Umgestaltung von Keller- und Presshausstrukturen. Diese Entwicklungen wirken sich unmittelbar auf die bauliche Gestaltungspraxis aus.

2. Die Eingangstüre ist zur Gänze aus Vollholz bzw. in holzähnlicher Erscheinung oder in Metall auszuführen. Ab einer Breite von 90cm ist sie als zweiflügelige Türe auszuführen. Die Gesamtbreite darf ~~1,80m~~ 2,0 m nicht überschreiten.

Anmerkung: Die festgelegte Gesamtbreite von 1,80 m wird aktuellen Anforderungen vielfach nicht mehr entsprechen. Dies betrifft insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung der Keller und Presshäuser. Die Errichtung der Kellergassen geht auf eine Zeit zurück, in der weder moderne Fahrzeuge noch zeitgemäße landwirtschaftliche Maschinen berücksichtigt wurden. Um eine weiterhin wirtschaftliche Nutzung der Keller im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe zu ermöglichen, ist daher eine Erhöhung der Gesamtbreite auf 2,0 m vorgesehen. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen geändert werden darf. Der fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft führt zu einer zunehmenden Spezialisierung und Mechanisierung der Betriebe. Damit steigen auch die funktionalen Anforderungen an betriebliche Gebäude und deren Nutzbarkeit. Die Anpassung der baulichen Rahmenbedingungen trägt diesen Entwicklungen Rechnung. Das Erscheinungsbild der Kellergassen wird durch die geringfügige Erhöhung der Gesamtbreite nicht in seinem prägenden Charakter beeinträchtigt.

3. Fenster und Fensterläden sind auf der den Verkehrsflächen zugewandten Seite bzw. wenn sie von der Verkehrsfläche aus sichtbar sind zur Gänze aus Vollholz bzw. mit in holzähnlicher Erscheinung oder in Metall auszuführen. ~~Metallfenster sind ebenfalls in holzähnlicher Erscheinung auszuführen.~~ Dabei darf eine Größe von ~~70 x 90 oder 90 x 70cm~~ 0,9 x 1,2 m oder 1,2 x 0,9 m nicht überschritten werden. Die Größe und Aufteilung hat harmonisch zu erfolgen.

Anmerkung: Die Abänderung der höchstzulässigen Ausmaße für Fenster erfolgt korrespondierend zur Abänderung der Gesamtbreite von Eingangstüren. Dokumentation und Änderungsanlass können dementsprechend § 6 Z 2 entnommen werden. Ergänzend wird festgelegt, dass Metallfenster ebenfalls in holzähnlicher Erscheinung auszuführen sind. Metallfenster können – abhängig von ihrer Ausführung – eine für Keller- und Presshäuser untypische Gestaltungsform darstellen. In weiterer Folge hat sich gezeigt, dass das Erscheinungsbild der Kellergassen in seinem prägenden Charakter beeinträchtigt werden kann.

Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller

Entwicklungen abgeändert werden darf. Die veränderten Rahmenbedingungen ergeben sich insbesondere aus einem gestiegenen Sanierungsdruck im Bestand sowie einer zunehmenden Umgestaltung von Keller- und Presshausstrukturen. Diese Entwicklungen wirken sich unmittelbar auf die bauliche Gestaltungspraxis aus.

4. Sonstige straßenseitige Öffnungen sind den Gebäudeproportionen anzupassen und in Holz auszuführen.
5. Stromzählerkästen sind mit einem der Fassadenfarbe entsprechenden Lack zu überstreichen.

§ 7 Sonstige Festlegungen

1. ~~Zäune sind im Geltungsbereich der Teilbebauungspläne nicht zulässig. Allenfalls erforderliche Absturzsicherungen sind massiv (Ziegelmauerwerk) in Form von Gebäudegiebeln oder Attiken zu errichten.~~

Anmerkung: Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. In Hinblick auf veränderte Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen. Die Errichtung von Zäunen soll dementsprechend nicht mehr geregelt werden.

2. Eine Überbauung von Terrassenflächen mit baulichen Anlagen darf nur in Form von Pergolen oder Terrassenüberdachung ohne seitliche Wandteile erfolgen. Überdachungen mit Glas-, Welletermitdächer u. dgl. sind nicht zulässig.

Anmerkung: Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. Vor dem Hintergrund veränderter Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen.

Zwischen Pergolen und Terrassenüberdachungen ohne seitliche Wandteile bestehen hinsichtlich des Erscheinungsbildes der Kellergassen keine maßgeblich unterschiedlichen Auswirkungen. Terrassenüberdachungen ohne seitliche Wandteile sollen daher künftig ebenfalls zulässig sein.

3. Stützmauern sind in ihrer Gestaltung dem beiliegenden Gestaltungskatalog anzupassen. Als Materialien kommen Naturstein und Ziegel bzw. verputzte Oberflächen in Weiß oder einer Pastellfarbe in Frage. **Betonmauern aus Sichtbeton dürfen errichtet werden. Sichtbare Betonhohlblocksteine sind unzulässig.** Dies gilt auch für den Widmungsbereich Grünland-Land- und Forstwirtschaft.

Anmerkung: Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. Vor dem Hintergrund veränderter Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen. Die Verwendung von Sichtbeton für Mauern wird als gestalterisch vertretbar bewertet. Betonhohlblocksteine stellen mit ihrem rauen Erscheinungsbild eine für Keller- und Presshäuser unpassende sowie untypische Gestaltungsform dar. Diesbezüglich liegen veränderte Rahmenbedingungen insbesondere aus einem gestiegenen Sanierungsdruck im Bestand sowie einer zunehmenden Umgestaltung von Keller- und Presshausstrukturen vor. Diese Entwicklungen wirken sich unmittelbar auf die bauliche Gestaltungspraxis aus.

§ 8 Betriebliche Nutzung

Im Falle einer betrieblichen (landwirtschaftlichen) Nutzung – das heißt die Nutzung von Gebäuden als Produktionsstandort für die Weinproduktion – kann in Ausnahmefällen von den Bestimmungen in ~~§ 4 Z.2 bzw. § 5-7~~ § 4 bis 7 abgewichen werden, wenn begründet werden kann, dass dies für eine betriebliche Nutzung erforderlich ist.

Anmerkung: Der § 4 (Äußere Form von Gebäuden) soll künftig gänzlich in den Ausnahmefällen berücksichtigt werden. Bisher wurde nur die Ziffer 2 (Länge der Gebäude) erfasst. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. Vor dem Hintergrund veränderter Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen. Die Ausnahmeregel gilt noch wie vor ausschließlich für die betriebliche (landwirtschaftliche) Nutzung, wobei weiterhin eine Begründung vorzulegen ist.

§ 9 Ortsbildgutachten

Unter Abstimmung mit der Baubehörde und der Vorlage eines Ortsbildgutachtens, welches die Beibehaltung der harmonischen Gestaltung im Sinne der vorhandenen Grundlagen und Zielsetzungen nachweist, kann in Ausnahmefällen von den Bestimmungen in ~~§ 4-6~~ § 4 bis 7 abgewichen werden.

Anmerkung: Der § 7 (Sonstige Festlegungen) soll künftig gänzlich in den Ausnahmefällen berücksichtigt werden. Die beabsichtigte Änderung beruht auf § 34 Abs. 1 Z 1 des NÖ ROG 2014, wonach ein

Bebauungsplan aufgrund einer wesentlichen Änderung der Planungsgrundlagen infolge struktureller Entwicklungen abgeändert werden darf. Vor dem Hintergrund veränderter Regelungsbedürfnisse in der Planung (siehe z.B. NÖ Deregulierungsgesetz 2025) beabsichtigt die Marktgemeinde Fels am Wagram, eine höhere Flexibilität in der baulichen Ausgestaltung der Kellergassen zuzulassen. Gegenüber den §§ 4 (Äußere Form von Gebäuden), 5 (Dachgestaltung) und 6 (Fasadengestaltung) trifft der § 7 nur untergeordnete Festlegungen in Bezug auf das Erscheinungsbild der Kellergassen. Eine Aufnahme des Paragraphen in die Ausnahmeregelung erscheint daher zweckmäßig. Die Abstimmung mit der Baubehörde und die Vorlage eines Ortsbildgutachtens werden weiterhin vorausgesetzt.

§ 10 Einsichtnahme

Die Plandarstellung, der Gestaltungskatalog und die Bebauungsvorschriften, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 11 Inkrafttreten

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

10. Bericht über die Verwendung der finanziellen Mittel aus dem Kommunalen Investitionsgesetz 2023 und 2025

Gemäß BGBl. I Nr. 25/2025 wurden die bisherigen Zweckzuschüsse gemäß KIG 2020, KIG 2023 und KIG 2025 (inkl. dem Zweckzuschuss digitaler Wandel) in Finanzzuweisungen für Investitionen umgewandelt.

Wesentliche Änderungen:

- Antraglose Auszahlungen an die Gemeinden
- Keine verpflichtende Kofinanzierung durch die Gemeinden
- Keine Vorgaben über die Art der Investition
- Keine Abrechnungen/Nachweise gegenüber dem Bund (Buchhaltungsagentur).
- **Lediglich Berichterstattung über die Mittelverwendung an den Gemeinderat.**

Dementsprechend wird nach den gesetzlichen Vorgaben nachstehend dem Gemeinderat über die Mittelverwendung berichtet:

Abrechnung KIG Mittel

KIG 2023

6/262+300010	Heizungstausch USC	17 418,87
6/870-300	Stromspeicher Bauhof	12 164,37
6/240+300	Kindergartenzubau	122 985,00
6/240+300	Güterwegebau	54 789,18
6/6121+30010	Straßenbleuchungstausch	37 961,63
		245 319,05

KIG 2025

		41 286,15	Auszahlung 31.10.2025	
	Thürnthaler Dorfplatz	57 681,64	Auszahlung 20.01.2026	
	Thürnthaler Dorfplatz	49 552,24	Auszahlung 20.01.2027	
	Gemeindestraßen- und -wegebau	24 240,00	Auszahlung 20.01.2028	
		172 760,03		
6/6121+300742	Thürnthaler Dorfplatz	319,93	Restbetrag KIG 2023	319,93
6/6121+300742	Thürnthaler Dorfplatz	57 361,71		
		57 681,64		
6/262+300742	LED Tennisplatz	10 556,68		
6/612+300742	Gemeinde E-Auto	30 729,47		
		41 286,15		

Der Gemeinderat beschließt *einstimmig* diesen Bericht vollinhaltlich zur Kenntnis zu nehmen.

11. Berichte und Mitteilungen

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

- Nur einstimmige Beschlüsse in der Gemeindevorstandssitzung vom 26.05.2026:
 - Vorberaterung der Tagesordnung für die Gemeinderatssitzung
 - Vergabe der Machbarkeitsstudie für die thermische Sanierung der Mittelschule
 - Vergabe der Machbarkeitsstudie für den Zubau zur Mittelschule
 - Installierung einer Gegensprechanlage in der Volksschule und Mittelschule
 - Schaffung Notstromspeisemöglichkeit für einige Gemeindegebäude
 - Anschaffung eines Gitterrostes für die Stufen bei der Freizeitanlage
 - Winterdienstvereinbarung für Gösing/Stettenhof 2026/27
 - Aktuelle Anträge betreffend die gemeindeeigene Ökoförderung
 - Befristete Verlängerung von Dienstverträgen
 - Ansuchen um Abgabenstundungen und Ratenzahlungsvereinbarungen
 - Überarbeitung der Ausleihregelungen für die Schnuppertickets
(→ maximal dreimal pro Monat UND zwölfmal pro Jahr)
- 2. Besprechung mit den Vereinsobleuten für „100 Jahre Marktgemeinde Fels am Wagram“ am nächsten Montag, dem 08.06.2026, um 19:30 Uhr im Gemeindeamt.
- Eintragungswoche für einige Volksbegehren vom 15.06. bis 22.06.2026
- Auszeichnung mit dem „Goldenen Igel“ durch unsere Landeshauptfrau am 16.06.2026
- Schulschlussfest der Volksschule am 26.06.2026
- Baubeginn für den Thürnthaler Dorfplatz am Montag, dem 06.07.2026.
Spatenstichfest am 27. und 28.06.2026.
- E-Bike-Kurs des ÖAMTC am 13.07.2026
- Sitzungstermine für das dritte Quartal:
 - Ausschusssitzungen am Montag, dem 14.09.2026, und Dienstag, dem 15.09.2026, jeweils ab 18:00 Uhr,
 - Gemeindevorstandssitzung am Montag, dem 21.09.2026, um 07:30 Uhr und
 - Gemeinderatssitzung am Montag, dem 28.09.2026, um 19:00 Uhr.

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

- Ausblick aus finanzieller Sicht auf die Jahre 2026 bis 2030
- diverse Liegenschaftsangelegenheiten
- aktuelle Themen der örtlichen Feuerwehren

Seitens des Ausschussvorsitzenden für den GRA II mit dem Zuständigkeitsbereich Bauen, Raumordnung, Infrastruktur, Herrn GGR Martin Söllner, wird folgendes berichtet:

- Projekt „Neugestaltung des Thürnthaler Dorfplatzes“
- Straßenbaukleinsanierungsmaßnahmen (inkl. Umgestaltung Bushaltestelle Stettenhof)
- Glasfaserausbau in Fels und Thürnthal sowie weitere Infrastrukturmaßnahmen
- aktuelle Raumordnungsthemen (Flächenwidmungs- und Bebauungspläne)
- Vorarbeiten zur thermischen Sanierung der Mittelschule

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

- aktuelles aus den Schulen, Kindergarten und Tagesbetreuungseinrichtung
- Schulstarthilfe 2026/27
- Erneuerung der Fußballwiese beim Spielplatz Stettenhof
- Jubiläumsfeierlichkeiten „100 Jahre Marktgemeinde Fels am Wagram“
- Sozialraumanalyse für Jugendliche

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
- Projekt Vitalküche für den Kindergarten und die Schulen
- Monatsmarkt-Saison
- Wagramer Kindersommer
- Haus des Miteinanders
- Aktivitäten der örtlichen Sportvereine

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 die für die Vereinsförderungen 2026 übermittelten Gebarungsnachweise 2025
- anteiliger Stromkostenbeitrag für seitens der Gemeinde zur Verfügung gestellte Vereinslokalitäten
- Bericht über den neuen Böschungsmäher
- Ersatzanschaffung für das Bauhoffahrzeug Renault Kangoo
- Adventveranstaltungssaison 2026

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

- Flurreinigungsaktion 2026
- diverse Bepflanzungsmaßnahmen
- Auszeichnung „Goldener Igel 2026“
- Erneuerung bestehender Elektrotankstellen
- Bericht zur Stromspeicheroffensive der ENU
- Weiterführung des Leerstandsmanagements für Gebäude und Grundstücke
- Bericht über das Forschungsprojekt mit der GEDESAG und ENU über den Flächen- und Ressourcenverbrauch

- Internationale Gartenbaumesse in Tulln vom 03. bis 07.09.2026
- MAT-DAY in St. Pölten am 17.09.2026
- Fest der Obstvielfalt in Kirchberg am Wagram am 19.09.2026

Seitens des Bürgermeisters wird für den GRA VII mit dem Zuständigkeitsbereich Verkehr, Sicherheit, Zivilschutz und Tierwohl stellvertretend für Herrn GGR Dr. Michael Witt folgendes berichtet:

- Zwischenbericht Katastrophenschutzplan und Sonderkatastrophenschutzplan „Blackout“
- Verkehrsmaßnahmen Thürnthal
- Bericht zu den heurigen Straßenbauprojekten des Landes Niederösterreichs im Gemeindegebiet
- Zwischenbericht zum Pilotprojekt der NÖVOG zur Neugestaltung des öffentlichen Verkehrs
- kostenloser E-Bike-Kurs des ÖAMTC am 13.07.2026

12. 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

c. Ansuchen um Förderungen

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird schließt der Bürgermeister um 20:30 Uhr den öffentlichen Teil der heutigen Gemeinderatssitzung. Direkt im Anschluss findet der nicht öffentliche Teil der heutigen Gemeinderatssitzung statt.