Marktgemeinde ALLAND, Bez. Baden, N.Ö.
2534 Alland, Hauptstraße 176
02258/2245 Fax: 02258/2424 Mail: gemeindeamt@alland.gv.at

Protokoll-Nr. 5/2026

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES

am Montag, dem 19. Oktober 2026 im Sitzungssaal, 1. Stock, Gemeindeamt Alland.

Beginn: 20:00 Uhr Ende: 21:42 Uhr

Die Einladung zur öffentlichen Sitzung mit insgesamt 3 Tagesordnungspunkten erfolgte am 5. Oktober 2026 per E-Mail und auf der Webplattform „Tech Talk Plenum“ (mit darauf hochgeladenen Beschlussunterlagen).

ANWESEND:
BGM Stefan Loidl (ÖVP)
VBGM Ing. Gregor Burger (ÖVP)
GR Mag. Sophie Adler, BA (ÖVP)
GR Georg Baden (FPÖ)
GR Mag. (FH) Ing. Christian Bonfert (ÖVP)
GR Dipl.-Ing. Erwin Thomas Dollensky (ALL)
GR Karl Frouz (FPÖ)
GR Erika Grasel (ÖVP)
GR Maria Jakob (ÖVP)
GR Karl Kolbe (SPÖUBA)
GGR Thomas Kropik (ÖVP)
GR Florian Mathes (ÖVP)
GGR Mag. Andrea Maria Mayer (ÖVP)
GR Leopold Ottersböck (ÖVP)
GR Mag. Tibor Pásztory (ÖVP)
GR Heidemarie Pesta (SPÖUBA)
GGR Martin Rapold (ÖVP)
GR DI(FH) DI Tobias Stefan, MA (SPÖUBA)
GR Ing. Karl Weintögl (SPÖUBA)
GGR Ing. Markus Westymayer (SPÖUBA)

ENTSCHULDIGT:
GR M.A., M.Sc. Ing. Armin Franz Grasel (ÖVP)

ANWESEND AUSSERDEM:
Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)

Bürgermeister Stefan Loidl begrüßt die Gemeindevertreter und die interessierten Zuhörer. Diese Gemeinderatssitzung sei eine Premiere für ihn. Denn am 28. September 2026 stellten insgesamt 7 Mitglieder des Gemeinderates Alland – nämlich der Gemeindevorstand Markus Westymayer sowie die Gemeinderäte Karl Weintögl, Tobias Stefan und Heidemarie Pesta (alle SPÖ-UBA) sowie die Gemeinderäte Georg Baden und Karl Frouz (FPÖ) und Erwin Dollensky (Liste ALL), das Verlangen, gemäß § 45 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 eine Gemeinderatssitzung einzuberufen und in einem Tagesordnungspunkt (§ 46 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973) den Neubau der Mittelschule – Berichterstattung und Beantwortung offener Fragen betreffend die finanziellen, vermögensrechtlichen und aufsichtsbehördlichen Auswirkungen auf die Marktgemeinde Alland – zu behandeln (siehe **Anlagen A und B**). Die Sitzung wurde sodann fristgerecht innerhalb von drei Wochen für den 19. Oktober 2026 anberaumt.

Im Vorfeld der Sitzung hat sich GR Armin Grasel aus beruflichen Gründen entschuldigt. Der Vorsitzende stellt mit 20 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Die Sitzung wurde später als gewohnt, erst um 20 Uhr angesetzt, da zuvor die erste Verbandsversammlung des neu gegründeten Gemeindeverbands der Musik- und Kunstschule Gumpoldskirchen-Pfaffstätten-Alland abgehalten wurde. Auch dort war die Anwesenheit einer Gemeindevertretung (Vizebürgermeister Burger) notwendig.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung lautet:

TAGESORDNUNG

1 Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
2 Neubau der Mittelschule – Berichterstattung und Beantwortung offener Fragen betreffend die finanziellen, vermögensrechtlichen und aufsichtsbehördlichen Auswirkungen auf die Marktgemeinde Alland
3 Übereinkommen gemäß § 46 Abs. 5 NÖ Pflichtschulgesetz 2018 mit den beiden anderen NMS-Verbandsgemeinden Heiligenkreuz und Klausen-Leopoldsdorf

Tagesordnungspunkt 1, Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Bürgermeister Loidl verweist auf den Entwurf des öffentlichen Gemeinderatsprotokoll vom 22. September 2026 samt Anlagen. Zwei Hinweise wurden dazu vorgebracht:

a) GR Mathes: Auf Seite 16 gab es einen Fehler bei der Abstimmungsdarstellung zur Neuen Mittelschule. Die Anzahl der 5 Zustimmungen bei der SPÖUBA war korrekt angeführt, irrtümlich sei aber auch eine Gegenstimme (1) ausgewiesen worden. Diese wurde auf „0" korrigiert.

b) Auf Seite 12 soll auf Ersuchen von GGR Westymayer ein Satz ergänzend zu einer in der Sitzung an den Vizebürgermeister gestellten Frage im Protokoll Berücksichtigung finden. Dieser lautet am Ende des 3. Absatzes (fett markiert): ... *Der NMS-Obmann, VBGM Burger, bestätigt, dass eine schriftliche Anfrage per E-Mail am 1. September 2026 an die IVW3 ergangen ist. Der für die Förderung zuständige Schul- und Kindergartenfonds könne jedoch erst mit Vorliegen der fertigen Einreichunterlagen eine diesbezügliche Aussage treffen.* **„Auf Anfrage der Opposition, ob zu der Anfrage eine Rückmeldung vorliege, wurde dies vom Vizebürgermeister verneint."** ...

Nach einer kurzen Diskussion werden die beiden Änderungen im vorliegenden Protokollentwurf seitens des Vorsitzenden zur Abstimmung gebracht.

Beschluss:
Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Berücksichtigung der beiden Einwendungen im vorliegenden Protokollentwurf aus.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Das korrigierte Protokoll wird im Anschluss daran von den Zeichnungsberechtigten aller Parteien unterfertigt. Einleitend zum nächsten Tagesordnungspunkt berichtet der Bürgermeister, dass der Gemeinderat als auch der Ausschuss der Mittelschulgemeinde seit Jahrzehnten mit dem Projekt der neuen Mittelschule in Alland befasst sei. Die Marktgemeinde Alland bilde gemeinsam mit den Gemeinden Klausen-Leopoldsdorf und Heiligenkreuz eine Schulgemeinde gemäß § 42 NÖ Pflichtschulgesetz. Die Schulgemeinde beabsichtigt am aktuellen NMS-Standort (Badgasse 303) einen Neubau zu errichten. Bis jetzt habe man es leider nicht geschafft, eine leistbare Lösung zu finden. Die mit notwendigen Darlehensaufnahmen verbundenen finanziellen Belastungen (egal ob Neubau oder Sanierung) sei nur schwer zu stemmen und stelle alle Verbandsgemeinden vor große Herausforderungen. Aufgrund der schlechten Bausubstanz des Gebäudes bestehe dringender Handlungsbedarf.

Die Schule wurde in den Jahren 1972 bis 1974 nach der Gemeindezusammenlegung und den damaligen Möglichkeiten so billig wie möglich gebaut. Der Schulaufwand sei seither stetig gestiegen. Zuletzt wurde das in die Jahre gekommene Gebäude durch das Hochwasser im September 2024 stark beschädigt. Im Dezember 2024 folgte eine eindringliche, gemeinsame Petition, adressiert an die damals zuständigen Büros von Christiane Teschl-Hofmeister und Ludwig Schleritzko zur weiteren Zukunft der NMS.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation geht der Vorsitzende auf die zahlreichen Aufgaben einer Mittelschulgemeinde ein. Dabei verweist er insbesondere auf die Bildung, Änderung und Auflösung von Schulgemeinden gemäß § 42 des NÖ Pflichtschulgesetzes, Abschnitt VI. Die Schulgemeinde sei zudem gemäß § 44 Abs. 2 Schulerhalter und somit gesetzlich verpflichtet, den Schulaufwand zu tragen, auch die Kosten für Zu- und Umbauten sowie die Erhaltung der Schulgebäude (§ 45). Das Land könne zudem die Gemeinden zur Einhaltung von Gesetzen verpflichten. Die rechtliche Grundlage hierfür bilde der Artikel 119a des Bundes-Verfassungsgesetzes (B-VG) sowie das VIII. Hauptstück der NÖ Gemeindeordnung 1973.

Zur Finanzierung des Schulaufwands zeigt der Vorsitzende zwei Möglichkeiten auf:

1. Die Pro-Kopf-Quote für laufende Aufwendungen, die sich an der Anzahl der Schüler aus den jeweiligen Gemeinden berechnen lässt sowie
2. zusätzliche Übereinkommen zwischen den beteiligten Gemeinden für investive Maßnahmen, als Grundlage für größere Investitionen, wie etwa eines Neubaus. Im Rahmen der letzten Mittelschulschusssitzung sei dazu auch ein Aufteilungsschlüssel vereinbart worden, der auf dem Durchschnitt der Schülerzahlen der letzten zehn Jahre basiert:
   - Marktgemeinde Alland: 47,95 %
   - Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf: 35,19 %
   - Gemeinde Heiligenkreuz: 16,86 %

Des Weiteren weist der Vorsitzende darauf hin, dass die SchülerInnen aus der Katastralgemeinde Siegenfeld eine andere Mittelschule (Baden) besuchen, weshalb der Anteil der Gemeinde Heiligenkreuz entsprechend angepasst werden musste. Sollte man sich nicht zu eine gemeinsamen Schulprojekt durchringen, gebe es alternativ nur die Möglichkeit der Schulsprengelauflösung. In diesem Fall geht der Bürgermeister davon aus, dass man dem Schulsprengel Baden zugeordnet werden würde, wo aktuell auch ein Neubau einer Mittelschule am Ortsrand geplant sei. Gemäß NÖ Pflichtschulgesetz (Abschnitt VII, vgl. insbesondere § 45 und § 46) müsse dann dorthin der Schulaufwand geleistet werden. Die gewohnte, schulische Infrastruktur vor Ort würde in Alland verloren gehen. Zudem verliere man einen Turnsaal, der auch von örtlichen Vereinen genutzt wird, und eine Küche für diverse Veranstaltungen.

GR Dollensky reflektiert im Anschluss daran, dass sich die Gemeindeführung nun wenigstens mit den gesetzlichen Grundlagen auseinandergesetzt habe. Vor einem halben Jahr wäre dem Gemeinderat noch nicht bewusst gewesen, welche rechtlichen Rahmenbedingungen hier gelten. Der Mittelschulausschuss fasste demnach bis vor Kurzem noch Beschlüsse in nicht öffentlichen Sitzungen. Die Stadtgemeinde Baden plane die Neue Mittelschule dort, wo auch das neue Gymnasium um insgesamt 58 Mio. € entstehe. Der große Vorteil für die Nachbargemeinde sei, dass sich die Grundstücke der alten Mittelschule im Ortszentrum von Baden befinden und damit hochwertiges Bauland frei werde. Man könne dort eine Menge Geld dafür lukrieren. Die Verbandsgemeinden werden beim Verbleib am gleichen Standort von solchen Veräußerungsgewinnen nichts zu spüren bekommen.

Die aktuellen Projektkosten für den Neubau der Mittelschule in Alland werden nach den letzten Angaben auf rund 12,5 Mio. € brutto geschätzt. Dafür soll zu Beginn ein hinter dem jetzigen Schulgebäude liegendes Grundstück (GSt. Nr. 183/3, KG Alland) bebaut werden. Liegenschaftseigentümerin des unbebauten Grundstücks sei die Marktgemeinde Alland. Es stehe daher eine Zusammenlegung der Grundstücke mit dem bereits bebauten Grundstück 176/1, KG Alland, welches sich im Eigentum der Hauptschulgemeinde Alland befindet, im Raum. Die Begründung eines Baurechts zugunsten der Schulgemeinde scheide damit aus. Als verbleibende gangbare Alternative, bei der die Schulgemeinde als Bauträgerin die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis über die gesamte Baufläche zusteht, stehe daher lediglich die Übertragung des Liegenschaftseigentums im Wege einer Veräußerung durch die Marktgemeinde Alland zur Verfügung. Dabei sei insbesondere Folgendes auf juristische Empfehlung hin zu beachten:

• Die Kosten des Erwerbes von Schulbauplätzen gehören zum Schulaufwand (§ 45 Abs 3 Z 1 NÖ Pflichtschulgesetz). Die Aufteilung des Kaufpreises für den Erwerb der Liegenschaft zwischen den beteiligten Gemeinden erfolgt daher nach Maßgabe der Bestimmungen des § 46 NÖ Pflichtschulgesetz.

• Die Gemeinde ist bei der Festsetzung des Verkaufspreises an die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit gebunden, weshalb eine Orientierung am Verkehrswert der Liegenschaft geboten sein wird.

• Die Veräußerung von unbeweglichem Vermögen durch die Gemeinde ist grundsätzlich an die Genehmigung der Landesregierung gebunden (§ 90 Abs 1 Z 1 NÖ GO). Nach § 90 Abs 4 Z 1 NÖ GO bedarf die Veräußerung von unbeweglichem Vermögen dann keiner Genehmigung, wenn durch ein Gutachten eines Amtssachverständigen oder eines gerichtlich beeideten Sachverständigen vor Beschlussfassung des Gemeinderats nachgewiesen wurde, dass der Kaufpreis den ortsüblichen Preis nicht unterschreitet.

Tagesordnungspunkt 2, Neubau der Mittelschule – Berichterstattung und Beantwortung offener Fragen betreffend die finanziellen, vermögensrechtlichen und aufsichtsbehördlichen Auswirkungen auf die Marktgemeinde Alland

Laut dem vorliegenden Antrag gemäß § 46 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung werden der Bürgermeister und der Vizebürgermeister ersucht, die darin angeführten 14 Fragen vollständig und nachvollziehbar zu beantworten. Diese werden im Protokoll gemeinsam mit den Antworten wie folgend festgehalten:

1. *Welche etwaigen Haftungen, finanziellen Aufwendungen und Verpflichtungen ergeben sich für die Marktgemeinde Alland bei einer derzeitigen Projektkostenschätzung für den Neubau der Mittelschule in Höhe von ca. 12,5 Mio. € unter Zugrundelegung des vom Gemeinderat Alland bereits beschlossenen Finanzierungsschlüssels der Sprengelgemeinden?*

Der Vorsitzende geht auf das Ziel des Antrages ein, nämlich eine vollständige, nachvollziehbare und auf entsprechenden Unterlagen beruhende Entscheidungs- und Informationsgrundlage für den Gemeinderat herzustellen. Er könne diese Frage unter dieser Prämisse nicht beantworten, da noch nicht alle Unterlagen dazu vorliegen.

GGR Westymayer fragt nach, warum man den bereits im NMS-Ausschuss beschlossenen Finanzierungsanteil der MG Alland in der Höhe von 47,95% nicht mit den genannten Schätzkosten des Neubaus (12,5 Mio. € brutto) multiplizieren könne. Der Bürgermeister entgegnet, dass er derzeit nicht wisse, wie hoch die tatsächlichen Kosten sein werden, in welchen Tranchen fremdfinanziert werden soll, mit welchen Laufzeiten kalkuliert werden kann, wer von den Sprengelgemeinden welche Haftungen übernehmen wird und zu welchen Zinssätzen diese Projektkosten aufgenommen werden können. Zudem unterliege man laut NÖ Gemeindeordnung der Genehmigungspflicht, wenn nicht eine der Ausnahmebestimmungen gemäß §90 Abs. 2 oder 4 zum Tragen komme. Es stehe auch noch nicht die tatsächliche Höhe der Förderungen (etwa der „Annuitätenzuschüsse“ des Schul- und Kindergartenfonds) für das Vorhaben fest.

Den bisherigen Empfehlungen des Finanzausschusses liegen nur vorläufige Eckdaten und Zahlen des Planers und des Landes zu Grunde. Damit gebe es viele Szenarien, die gerechnet werden könnten. Vieles müsse noch im NMS-Ausschuss festgelegt und besprochen werden. Zudem sei auch der bereits im Jahr 2023 seitens des Schul- und Kindergartenfonds mitgeteilte vorläufige Zuschussplan ausgehend von einem fiktiven Darlehen in der Höhe von 5,88 Mio. € (50% der anerkannten Kosten) mit einem Zinssatz in der Höhe von 7% nach dem Vorliegen der tatsächlichen Kosten im Falle des Projektstarts nochmals zu hinterfragen. Hinzu komme, dass die in Aussicht gestellten Annuitätenzuschüsse („Förderungen“) erst nach Fertigstellung bzw. Abrechnung des Vorhabens mit der 1. Rate für eine Laufzeit von 15 Jahren gewährt wird. Jährlich seien demnach zwei sich über die Laufzeit sinkende Ratenzahlungen vorgesehen. In Summe ging man bei den Gesprächen mit den Landesvertretern im Jahr 2023 von insgesamt 3.189.900 € aus.

2. *Warum wurde die grundsätzliche Finanzierbarkeit des Gesamtprojektes nicht bereits vor der Beauftragung der Architektenleistungen umfassend geprüft?*

Der Vorsitzende verweist auf den GR-Beschluss vom 14.12.2016 (TOP 9) mit Projektkosten für einen NMS-Schulneubau von damals 9 Mio. € brutto. Auch damals sprach man sich trotz finanzieller Bedenken (fehlender Leistbarkeit) einstimmig für den Erhalt des Schulstandortes in

Alland aus. Trotzdem versuche er, auf welche Art (z.B. mit „Türklinkenputzen" beim Land NÖ) auch immer, eine Möglichkeit zu finden, das Projekt umsetzen zu können. GGR Westymayer äußert das Bedenken, dass der Mittelschulausschuss dies im Alleingang versuche. Denn die noch offene Darlehensgenehmigung des Landes (Gemeindeaufsicht, IVW3) könne trotz der von dieser Seite geäußerten finanziellen Bedenken mit einer „Ausnahmebestimmung", nämlich eines Kuratoriumsbeschlusses des Schul- und Kindergartenfonds, umgangen werden. Der Bürgermeister verweist auf die gewählten Ausschussmitglieder der Sprengelgemeinden, die demokratisch legitimiert seien, für die Interessen ihrer Gemeinden einzutreten.

GR Dollensky ersucht um Einhaltung des gesetzlichen Gebots der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, als zentrale Eckpfeiler der kommunalen Haushalts- und Vermögensverwaltung. GGR Rapold rechnet damit, dass unter den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen das Projekt nach der Ausschreibung noch billiger werden könnte. Am Architektenhonorar werde sich nichts mehr ändern. GR Dollensky erkundigt sich deshalb, wer mit der Wöhrer Architektur ZT GmbH aus 2344 Maria Enzersdorf den Generalplanervertrag verhandelt habe. NMS-Obmann Burger verweist auf die NMS-Ausschuss-Sitzung vom 17. Dezember 2025 gemeinsam mit dem Architekten, dessen Rechtanwalt als auch der juristischen Vertretung der Schulgemeinde (Perl Holzer Rechtsanwälte GmbH, 1030 Wien). In einer darauffolgenden Sitzung (11. März 2026) sei der Vertrag (inkl. Zahlungsplan) dann von allen Vertretern im NMS-Ausschuss einstimmig beschlossen worden.

GR Dollensky will daraufhin wissen, ob die NMS-Rechtsvertretung den Vertrag „für gut" befunden hätte bzw. dessen Befürwortung dazu auch schriftlich vorliege. Burger bejaht dies. Der Obmann erwartet sich auch von allen Beteiligten, Verantwortung zu übernehmen und konstruktiv mitzuarbeiten. Es gehe um eine zeitgemäße Schule für die nächsten Generationen und eine tragfähige Lösung für alle drei Gemeinden.

Danach folgt eine Diskussion über die bereits verworfenen Pläne einer viel zu teuren Sanierung sowie die daran anschließenden Prüfungen einer möglichen Projektfinanzierung eines Schulneubaus seitens des Finanzausschusses, immer ohne zufriedenstellende Ergebnisse. GR Stefan erkundigt sich, warum für ein solch kostenintensives Projekt in den Jahrzehnten zuvor keine Rücklagen gebildet wurden. Burger erklärt, dass er erst nach den Gesprächen mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) seit 6. September 2022 zum Obmann der Mittelschule gewählt wurde und es seines Wissens davor keine diesbezüglichen Interessensbekundungen oder Vorschläge gab. Damals habe man sich gemeinsam auf einen EU-weiten, offenen, einstufigen Realisierungswettbewerb für die Generalplanerleistungen festgelegt. Diesbezüglich wurde auch in den nachfolgenden Gemeinderatssitzungen darüber berichtet. Im Zuge des Architektenwettbewerbs zur zwischenzeitlich auch vom Gemeinderat der MG Alland favorisierten Neubauvariante der NMS Alland wurden insgesamt 57 Projekte eingereicht. Das gemeinsam mit der BIG ausgelobte Siegerprojekt wurde damals auch einstimmig von einer Fachjury mit voller Punktezahl ausgewählt. Die Bau- und Errichtungskosten hätten sich zu dieser Zeit noch, inkl. dem BIG-Honorar (58.000 € exkl. MwSt), in etwa bei rund 18,7 Mio. € netto (22,6 Mio. € brutto) bewegt. Nachdem die anerkannten, förderfähigen Projektkosten (brutto) seitens des Landes jedoch nur ungefähr mit der Hälfte dieser Summe zugestanden wurden, musste das ganze Vorhaben dementsprechend redimensioniert werden. Hierfür zugrunde lagen vergleichbare Baukosten eines Schulneubaus aus den Jahren 2019/2020. Mittlerweile seien diese jedoch deutlich gestiegen. Auf diesen Hinweis seitens der Mittelschulgemeinde sei man bisher aber bei den Landesvorgaben noch nicht näher eingegangen.

3. *Welche finanziellen Beiträge und Haftungen werden den einzelnen Sprengelgemeinden auf Grundlage des beschlossenen Finanzierungsschlüssels zugerechnet?*

Bürgermeister Loidl erklärt, dass es noch keine endgültige Entscheidung darüber gebe, ob das Darlehen zur Finanzierung des Generalplaner-Angebots in voller Höhe (1,5 Mio. €) oder abgestuft bis zum Exitpoint 1 (825.000 €) bzw. 2 (1,2 Mio. €) seitens der Schulgemeinde selbst oder den drei Verbandsgemeinden eigens in anteiligen Teilbeträgen nach einem vereinbarten Aufteilungsschlüssel aufgenommen werden soll. Zudem werde gerade geprüft, ob nur eine solidarische (gesamtschuldnerische Haftung) oder auch eine anteilige (teil schuldnerische) Haftung mit der Bank verhandelt werden könne. Im ersteren Fall wäre die Bank berechtigt, von jedem einzelnen Kreditnehmer die gesamte Summe zurückzufordern. Wer bezahlt, müsse sich das Geld danach selbst von den anderen „Partnern" zurückholen. Im zweiten Fall würde jeder Kreditnehmer nur für seinen eigenen, vertraglich festgelegten Anteil (MG Alland: 47,95%) haften. Damit verlagere sich das Risiko zur Bank, diese werde dann vermutlich auch einen gewissen Mehraufwand (Haftungsurkunden usw.) bei der Vergebührung einkalkulieren. Die IVW3 gehe zudem davon aus, dass die Gemeinden im Falle der Splittung eine schlechtere Verhandlungsposition einnehmen werden und der Zinssatz sich dadurch erhöhen könnte.

GGR Mayer gibt daraufhin zu bedenken, dass auch für die Übernahme von Haftungen, eine Genehmigung bei der IVW3 einzuholen sei. Im § 90 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 seien alle Maßnahmen aufgezählt, die einer Genehmigungspflicht unterliegen können: Das seien die Veräußerung, die Verpfändung oder die Belastung von unbeweglichem Vermögen, die Aufnahme von Darlehen, aber auch **Haftungen** oder Bürgschaften sowie Zahlungsverpflichtungen, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommen, wie z.B. Leasinggeschäfte. Bisher liege für dieses Projekt noch kein Beschluss des Kuratoriums des NÖ Schul- und Kindergartenfonds über eine Förderung vor, daher komme die Ausnahmebestimmung gemäß § 90 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1973 (noch) nicht zum Tragen. Man sei daher an die Genehmigung der Landesregierung gebunden.

4. *Wurde bzw. warum wurde nicht geprüft, welchen Finanzierungsbeitrag die jeweilige Sprengelgemeinde unter Berücksichtigung ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit tatsächlich aufbringen kann?*

Diesbezüglich folgt die Antwort der Gemeindeführung, das werde eben gerade geprüft.

5. *Warum wurde in der Mittelschulgemeinde laut dem diesbezüglichen Sitzungsprotokoll vom 11. März 2026 berichtet, dass es eine Freigabe des Landes Niederösterreich gibt, wenn sich aus dem Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 19. August 2026 ergibt, dass ein entsprechender Beschluss weder vom Kuratorium des Schul- und Kindergartenfonds noch von der IVW3 (NÖ Landesregierung) vorgelegen ist?*

Der Bürgermeister erteilt dazu dem NMS-Obmann das Wort, da diese Frage ausschließlich die Mittelschulgemeinde betreffe. VBGM Burger berichtet, dass bereits am 17. Dezember 2025 in einer NMS-Ausschusssitzung über die Darlehensaufnahme diskutiert worden sei. Zeitgleich sei auch die Auftragserteilung des Generalplaners angestanden. Zentrales Thema wäre nicht nur die Höhe des Darlehens, sondern auch dessen Laufzeit gewesen. Die Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf wollte letztere damals so lange wie möglich ausdehnen, und damit der Empfehlung des Landes (mindestens 40 Jahre) folgen. Die Vertreter der MG Alland pochten hingegen auf Ersuchen ihres Finanzausschusses auf eine möglichst kurze Laufzeit, nämlich 10 Jahre. Die

Entscheidung darüber wurde ohne Ergebnis darüber anschließend vertagt. Am 11. März 2026 sei die Darlehensaufnahme dann nochmals zur Diskussion gestanden. Bürgermeister Krombholz von der Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf berichtete, dass er mit dem Land NÖ, der IVW3, zwischenzeitlich gesprochen habe, und man ihm von dieser Seite eine Freigabe über die kompletten 1,5 Mio. € auf 10 Jahre unter Berücksichtigung einer eingefrorenen Kopfquote gegeben habe. Das habe der Nachbarbürgermeister in der letzten NMS-Sitzung am 2. Oktober 2026 dann auch nochmals so wiederholt. Dass es hier nur um die Darlehenslaufzeit gegangen wäre, sei ein Fehler im Protokoll. Der NMS-Ausschuss gehe nach wie vor davon aus, dass der Neubau der Schule ein vom NÖ Schul- und Kindergartenfonds gefördertes Projekt sei und damit keine Genehmigung des Darlehens erforderlich gewesen wäre. GR Dollensky kann diese („fernmündliche") Auskunft der IVW3 an „Herrn Krombholz" nicht nachvollziehen, nachdem es ein stichhaltiges Schreiben derselben Abteilung mit einem ganz anderen Wortlaut gebe. Bürgermeister Loidl sieht den Grund dafür, so wie auch schon in der letzten Sitzung von anderen Gemeinderäten kommuniziert: „Da weiß die linke Hand nicht, was die rechte Hand macht!"

Aktuell liegen nach Ausführungen des Bürgermeisters die anerkannten (förderfähigen) Kosten für das Schulprojekt nach einer zuletzt eingeholten, schriftlichen Stellungnahme des Landes der Gruppe Landesamtsdirektion, Abteilung Gebäude- und Liegenschaftsmanagement (Ing. Martin Gschwantner) bei etwas mehr als 10 Mio. € netto. Diese Kosten sollen sich ab 2027 entsprechend dem Baukostenindex ändern. Für die Einreichung zur Projektförderung seien dann folgende unterfertigte Unterlagen mit dem Antragsformular vorzulegen: Einreichplan (in Papierform und als .pdf), Baubeschreibung, Kostengliederung nach ÖN B1801 (nach Neubaukosten sowie Abbruch- und Aufzugskosten) sowie das Objektdatenblatt.

Im Jahr 2017 (vgl. GR-Sitzung vom 27. Juni, TOP 16) lagen die geschätzten Neubaukosten noch bei 9 Mio. € brutto. Seitens der Fa. Kosaplaner wurde damals ein Konzept zur Sanierung (Kostenschätzung: 5,4 Mio. € brutto) erstellt. Daher habe man sich sowohl im NMS-Ausschuss als auch Gemeinderat für die kostengünstigere Sanierungsvariante ausgesprochen. In den Jahren danach wurde diese Variante aber immer teurer. In weiterer Abwägung und auch auf Empfehlung des Landes NÖ sprach sich die Mittelschulgemeinde schließlich für die nur etwas teurere Neubau-Variante aus. Diese Entscheidung habe man sich nicht leicht gemacht. GGR Rapold appelliert sodann an die weitere Mitarbeit zur Lösungsfindung. Die bestehende Mittelschule in Alland feierte erst kürzlich (2023) ihr 50-Jahr-Bestandsjubiläum. Die Rahmenbedingungen für den schulischen Neubau hätten sich seit der damaligen Errichtung rundum geändert, es fehle vielen auch die Expertise zu einem solchen Großprojekt. GR Dollensky verweist punkto Unwissenheit auf mögliche Informationsquellen. Er habe sich selbst mit erfahrenen, seit über 20 Jahre tätigen Projektabwicklern unterhalten. Diese sagten ihm, dass Honorare für Architekten und Ingenieurkonsulenten für die gesamte Planung bei 7% liegen, für die Ausschreibungen könne man rund 1% hinzurechnen, in Summe wären das 8%. Wenn man sich dazu vergleichend den vorliegenden Architektenvertrag ansehe, liege man hier weit darüber. GR Dollensky ortet darin schlichtweg ein schlechtes Verhandlungsergebnis der Mittelschulgemeinde.

Der NMS-Obmann entgegnet dazu, dass das Generalplaner-Angebot der Wöhrer Architektur ZT GmbH vom 01.07.2024 samt der Auslobung zur Erlangung von Vorentwurfskonzepten für den Neubau der Mittelschule Alland vom 02.11.2022 von der Perl Holzer Rechtsanwälte GmbH, 1030 Wien, im Oktober 2025 umfassend geprüft worden sei. Nach deren Kenntnislage werden Planungsleistungen bei Projekten dieser Größenordnung in der Regel mit etwa 10 bis 12% der Gesamtbaukosten vergütet. Das gegenständliche Generalplaner-Angebot erschien daher (ohne Detailprüfung) im marktüblichen Rahmen. Grundsätzlich wäre es auch möglich gewesen, ein anderes Architekturbüro mit Planungsleistungen für den Neubau der Mittelschule Alland zu beauftragen. Es wäre dann jedoch zwingend erforderlich, diesbezüglich ein (neues)

Vergabeverfahren durchzuführen. Dieses wäre wiederum mit erheblichem organisatorischem, zeitlichem und finanziellem Mehraufwand (schätzungsweise nochmals 30.000 bis 40.000 €) verbunden und würde die Realisierung des Projekts entsprechend verzögern. Zu beachten wäre in diesem Zusammenhang außerdem, dass die vorliegenden Pläne von einem anderen Planer nicht verwendet werden dürften.

6. *Wie ist die Aussage über eine bereits im März 2026 vorliegende Genehmigung mit dem Umstand vereinbar, dass das Ansuchen an das Land Niederösterreich betreffend die Darlehensaufnahme in Höhe von EUR 1,5 Mio. erst am 1. September 2026 gestellt wurde?*

Der NMS-Obmann teilt hierzu mit, dass am 1. September 2026 nicht die Darlehensgenehmigung im Fokus der IVW3-Anfrage (E-Mail) stand, sondern insbesondere die Klärung der offenen Haftungsfragen. Die vorliegenden NMS-Darlehensunterlagen sowie ein Auszug aus dem NMS-Voranschlag 2026 seien dazu nur informativ von ihm und dem Amtsleiter mitgeschickt worden. Schriftlich bestätigt wurde darin auch, dass die Darlehensaufnahme im NMS-Ausschuss bereits beschlossen und veranschlagt worden sei und der zu leistender Schuldendienst spätestens im November mit dem Nachtragsvoranschlag 2026 berücksichtigt werden soll. Weiters wurde von ihm darauf hingewiesen, dass die Förderzusage seitens des Schul- und Kindergartenfonds noch fehle, da diese erst mit Vorlage der Einreichunterlagen getätigt werden könne. Um diese zu erhalten, sei vorab aber die Beauftragung des Planers erforderlich, wofür dieses Darlehen benötigt werde. Die zentrale Frage liest der NMS-Obmann sodann aus dem genannten E-Mail vor: „Wir ersuchen höflichst auch um schriftliche Rückmeldung, betreffend der in den angefügten Unterlagen geforderten Haftung aller verbandsangehörigen Gemeinden, da sich diese auf das NÖ Gemeindeverbandsgesetz mit einer nicht mehr geltenden Bestimmung (§ 19, Abs. 3) beruft. Die Mittelschulgemeinde unterliegt dem NÖ Pflichtschulgesetz bzw. in weiterer Folge der NÖ Gemeindeordnung. Diesbezüglich sind die Mitgliedsgemeinden der Ansicht, dass ein Gemeinderatsbeschluss zur Haftungsübernahme nicht erforderlich ist, da diese sowieso für die Mittelschulgemeinde haften."

GR Stefan hält dazu fest, dass diese Anfrage vorab nicht mit dem Mittelschulausschuss abgesprochen wurde. Der NMS-Obmann rechtfertigt sein Handeln, aufgrund der offenen Fragen und der augenscheinlich „fehlerhaften" Vertragsunterlagen der Sparkasse Baden, auf welche auch die Verbandsgemeinde Klausen-Leopoldsdorf hingewiesen habe. Die Kreditverträge werden demnach auch immer erst nach der Beschlussfassung (dem Darlehenszuschlag) von der Bank an die Darlehensnehmer geschickt. Aufgrund des irrtümlichen Verweises auf das NÖ Gemeindeverbandsgesetzes sei es notwendig gewesen, diese Frage vorab mit der Gemeindeaufsicht (IVW3) abzuklären, um auch der Bank die korrekten, gesetzlichen Grundlagen mitteilen zu können und auf eine diesbezügliche Änderung zu drängen. In der vorliegenden Form hätte keine der drei Verbandsgemeinden die seitens der Bank geforderte Haftung übernommen.

7. *Wer hat die bereits angefallenen bzw. rechtsverbindlich beauftragten Architektenleistungen in Höhe von mindestens rund EUR 825.000 zu bezahlen und wie sollen diese finanziert werden?*

Der NMS-Obmann verweist auf das Ausschuss-Protokoll vom 16. April 2026 (TOP 3: Finanzierung Darlehen über Kopfquote). Demnach habe man einstimmig beschlossen, das Darlehen über die Kopfquote zu finanzieren. Das wurde auch entsprechend noch für das Jahr

2026 veranschlagt und den Verbandsgemeinden mit einer dementsprechend höheren Kopfquote vorgeschrieben. GR Stefan sieht eine Diskrepanz in der sofortigen Fälligkeit des Architektenhonorars mit der zugrundeliegenden Berechnung der Kopfquote über einen Zeitraum von 10 Jahren. Das werde sich so nicht ausgehen, wenn die Mittelschulgemeinde das Darlehen nicht genehmigt bekommt (vgl. IVW3-Schreiben vom 17. September 2026). BGM Loidl nennt die gesetzliche Verpflichtung dazu. GGR Rapold erklärt, dass man vorsichtshalber die ganze Summe von 1,5 Mio. € als Darlehen angefragt habe, für die Generalplanung seien beginnend vom Vorentwurf bis zur Übergabe der Einreichunterlagen, der Fertigstellung der Ausführungsplanung und der Übergabe der Ausschreibungsunterlagen in einem ersten Schritt aber nur 80% davon, d.h. 1,2 Mio. €, fällig. GR Dollensky sieht auch mit der Freigabe dieser Zahlung den Zug für die Gemeinde schon abgefahren. GGR Rapold kann sich dann auch keine Projekteinstellung mehr vorstellen und ersucht alle gemeinsam am obersten Ziel des Schulerhalts festzuhalten. Dafür müsse man aber auch endlich konkrete Kosten und Förderungen wissen.

GR Dollensky beziffert daraufhin bereits angefallene Kosten für den Schulneubau in der Höhe von mehreren Hunderttausend Euro seit dem Jahr 2023. Er selbst gehe davon aus, dass die Schulneubau-Variante sinnvoller sei und auch unter größten Anstrengungen finanziert werden könne, aber nur mit gravierenden Einschränkungen für die MG Alland. GGR Westymayer sieht die Gemeinde in diesem Fall über vier Jahrzehnte lang in der Konsolidierung. GR Weintögl ist der Ansicht, dass der Finanzausschuss einer jeden Verbandsgemeinde vorab konkrete Vorschläge dazu erarbeiten müsste, und erst danach der Architekt damit beauftragt hätte werden sollen. Im Anschluss wird abermals über die im Jahr 2023 in Aussicht gestellte „Förderung" des Landes (Annuitätenzuschüsse, vgl. Seite 5) diskutiert. Nach den zugrunde liegenden Berechnungen des Finanzausschusses sei diese viel zu gering und kurzfristig, um sich den Schulneubau leisten zu können. Es führe daher laut GR Stefan kein Weg an einer zweckmäßigen und leistbaren Sanierung vorbei. Dabei müsse man nicht alles sofort machen. Die SPÖUBA kritisiert zudem, dass in der Zeit seit der Schulerrichtung kaum mehr etwas in das Gebäude investiert worden sei. Man stehe für gute Bildung und den langfristigen Erhalt des Mittelschulstandortes, das könne man auch anders lösen. GR Stefan hält es für effizienter, nur leistbare Investitionen mit anderen Fördertöpfen anzugehen. So könne man sich über zwei bis drei Jahrzehnte hinweg „retten" und in diesem Zeitraum endlich auch Rücklagen ansparen. Der Bürgermeister verweist auf einen dagegen lautenden Beschluss des NMS-Ausschusses, nachdem die Sanierungskosten aufgrund des desolaten Gebäudezustandes nur geringfügig unter den Neubaukosten lagen.

8. *In welchem Ausmaß würde daraus eine finanzielle Verpflichtung für die Marktgemeinde Alland entstehen?*

Der Vorsitzende geht davon aus, dass die MG Alland im hypothetischen Fall einer Kreditversagung etwa 50% der Darlehenssumme als „hauptbeteiligte" Sitzgemeinde zurückzuzahlen hätte. Bei 825.000 € seien das rund 400.000 €, einen Teil davon habe man bereits das erste Jahr (2026) über die Pro-Kopfquote bezahlt, es verblieben damit noch geschätzte 350.000 €.

9. *Aus welchen budgetären Mitteln der Marktgemeinde Alland sollen diese Verpflichtungen gegebenenfalls gedeckt werden?*

Bürgermeister Loidl verweist auf die berechnete Pro-Kopfquote, welche sich aus dem gesamten Schulaufwand zusammensetze. NMS-Obmann Burger beziffert diese derzeit mit 3.834,13 €. Vor dem veranschlagten Darlehen lag die Pro-Kopfquote um etwa 500 € darunter. Umgerechnet seien

das bei ungefähr 100 SchülerInnen aus Alland daher um die 50.000 €, die schon im Jahr 2026 hierfür geleistet worden seien. Dies sei mit der voran dargelegten Berechnung des Bürgermeisters *(Antwort zu Frage 8)* auch nachvollziehbar.

10. *Warum wurde das Schreiben der Abteilung IVW3 vom 17. September 2026, welches am 22. September 2026 vormittags bei der Marktgemeinde Alland eingelangt ist, dem Gemeinderat in der am selben Tag stattgefundenen Gemeinderatssitzung nicht zur Kenntnis gebracht, obwohl in dieser Sitzung der Dringlichkeitsantrag betreffend die „Berichterstattung über mögliche finanzielle und vermögensrechtliche Auswirkungen des Neubaus der Mittelschule auf die Marktgemeinde Alland" behandelt wurde?*

Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass ihm der Inhalt dazu am Tag der Sitzung noch nicht bekannt war und der Empfänger dieses RSb-Schreibens nicht die MG Alland, sondern die Mittelschulgemeinde Alland mit ihrem Obmann gewesen sei. VBGM Burger betont daraufhin, dass der Brief mit der Post in der Gemeinde eingelangt sei. Er habe zwar untertags dazu ein Info-Mail mit einem eingescannten Anhang von einer Mitarbeiterin dazu bekommen, aufgrund der vielen Termine an diesem Tag aber keine Zeit zum Lesen dafür gehabt.

11. *Zu welchem genauen Zeitpunkt und auf welchem Weg ist das Schreiben bei der Marktgemeinde Alland eingelangt?*

Der Vorsitzende gibt dazu folgendes bekannt: „Das IVW3-Schreiben (datiert mit 17.9.2026) ist mit RSb am 22.9.2026 vormittags um ca. 10 Uhr im Gemeindeamt eingelangt." Danach sei der Brief von der NMS-Mitarbeiterin eingescannt und als Anlage mit dem E-Mail und Betreff „Darlehen NMS" um 10:19 Uhr verschickt worden.

12. *Welche Organe, Funktionsträger bzw. Bediensteten der Marktgemeinde haben vor Beginn der Gemeinderatssitzung Kenntnis vom Einlangen bzw. vom Inhalt dieses Schreibens erlangt?*

Bürgermeister Loidl präzisiert, dass das betreffende Schreiben *(vgl. Antwort zur Frage 11)* vom Postboten persönlich zugestellt wurde. Die hierfür zuständige NMS-Vertragsbedienstete leitete es sodann umgehend an den Adressaten (NMS-Obmann VBGM Gregor Burger) des Briefes sowie auch an seine Person und den Amtsleiter mit den Worten „Zur Info ist heute per RSb gekommen" weiter.

13. *Aus welchem konkreten Grund wurde das Schreiben dem Gemeinderat bei der Behandlung des genannten Dringlichkeitsantrages nicht vorgelegt bzw. dessen Inhalt nicht mitgeteilt und wer traf die Entscheidung, das Schreiben in dieser Gemeinderatssitzung nicht zur Kenntnis zu bringen bzw. nicht in die Beratungen einzubeziehen?*

Der Vorsitzende versichert, dass er mit dem Vizebürgermeister im Vorfeld der taggleichen GR-Sitzung am Abend des 22.9.2026 nicht darüber geredet habe. GR Weintögl erkundigt sich beim NMS-Obmann, ob er nicht gesehen habe, dass dieses wichtige E-Mail bei ihm eingelangt sei. Dies bejaht Burger, er habe aber keine Zeit gehabt, sich inhaltlich damit auseinanderzusetzen. GR Weintögl kann das nicht nachvollziehen, „noch dazu, wenn es am selben Abend zu diesem

Thema eine eigens einberufene Gemeinderatsitzung gibt!“ Der Bürgermeister erklärt, dass ihm täglich durchschnittlich 50 E-Mails in Gemeindeangelegenheiten geschickt werden. Man könne sich nicht sofort mit allen Themen auseinandersetzen. GR Stefan fragt beim NMS-Obmann nach, ob er das Antwort-E-Mail der IVW3, zur vom ihm am 1. September 2026 gestellten Darlehens- und Haftungsanfrage mit Posteingang am 17. September 2026, auch nicht gelesen hätte. Der Vizebürgermeister erklärt, sich daran nicht erinnern zu können. Im Zuge des gestellten Dringlichkeitsantrags der SPÖUBA in der GR-Sitzung vom 22. September 2026 (TOP 12) sei nämlich auch dazu mit keinem Wort eingegangen worden. Inhaltlich und vertrauenstechnisch stimme hier für ihn einiges nicht zusammen, man müsse das daher alles näher hinterfragen. Der Bürgermeister betont, dass er in der letzten GR-Sitzung sämtliche Fragen zum NMS-Dringlichkeitsantrag so gut wie möglich beantwortet habe. Nachdem man keine Vorbereitungszeit dafür hatte, dürfe man sich auch keine Vollständigkeit in allen Belangen erwarten.

14. *In welcher Form bzw. mit welchem Inhalt soll das Scheiben der NÖ Landesregierung innerhalb der vorgegebenen Frist (bis Mitte November 2026 = acht Wochen ab Zustellung) beantwortet werden?*

Der Bürgermeister erklärt, dass das im NMS-Ausschuss noch abzustimmende Parteiengehör binnen 8 Wochen ab Zustellung (22.9.) schriftlich seitens NMS-Obmann VBGM Gregor Burger zu beantworten sei. Der NMS-Obmann verweist in diesem Zusammenhang auch noch auf die hierfür notwendige Ausformulierung des Übereinkommens. Die Beantwortung werde jedenfalls pünktlich erfolgen und dem Gemeinderat mitgeteilt werden.

GR Dollensky stellt die Frage, ob der NMS-Obmann dem Gemeinderat auch den Inhalt des Architektenvertrages unter Punkt 10.4. erklären könnte, der ebenfalls ans Gemeindeamt geschickt wurde. Nach Durchsicht des Vertrags über Leistungen von Generalplanern erklärt die Gemeindeführung, dass der Vertrag an die Mittelschulgemeinde, Badgasse 303, adressiert war und die Zustellung an die NMS-Buchhaltung (in der Gemeinde sitzend) erfolgt sei.

GR Dollensky verliest daraufhin auf Ersuchen des Gemeinderates den betreffenden Auszug des genannten Vertragspunkts: „Bei Verzögerungen, Behinderungen oder Unterbrechungen der Leistungserbringung, die ununterbrochen länger als sechs Monate andauern, steht jeder Vertragspartei das Recht zu, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären. Dies gilt auch für Unterbrechungen aufgrund Höherer Gewalt.“ Der NMS-Obmann bejaht dies, das gelte in begründeten Fällen auch für beide Seiten und war seines Wissens, auch ein Vorschlag des NMS-Ausschussmitglieds, GR Tobias Stefan, und der involvierten Rechtsanwälte. Danach folgt noch eine Diskussion zu Punkt 2 desselben Vertrages, in welchem es heißt: „Die endgültigen Termine für die Erbringung der einzelnen Teilleistungen sowie die gesamte Vertragsdauer werden in einem einvernehmlich zu erstellenden Terminplan festgelegt.“ GR Dollensky zitiert auch den davorstehenden Absatz: „Es wird aufgrund der komplexen Projektstruktur, des bereits verzögerten Vertragsabschusses und insbesondere der von vielfältigen Parametern abhängigen Sicherung der Finanzierung des Projektes vereinbart, keine Terminpönalen vorzusehen.“ In seiner Conclusio erachtet er diese Vertragsinhalte als „sehr architektenfreundlich“ aufgesetzt. Man hätte dazu nicht nur Juristen befragen sollen, sondern auch Fachleute, die mit dieser Materie besser vertraut seien.

GGR Westymayer erwartet schlussendlich, dass sich der Fahrplan mit dem ursprünglich angekündigten Baubeginn im Frühjahr 2027 aufgrund vieler noch offener Umstände (Grundstückszusammenlegungen, nachbarrechtliche Vereinbarungen, Bauhöhen,

Finanzierungsfragen usw.) verschieben werde. Der Bürgermeister sieht hier den NMS-Ausschuss mit nachvollziehbaren Vorschlägen in der Verantwortung. Erst nach rechtsanwaltlicher Prüfung könne man darüber weiter in den Gemeinderäten debattieren. Laut GGR Rapold sei der Architekt dazu angehalten, so wenig Grundstücksbedarf wie nötig in die Planung des Neubaus miteinzubeziehen. Die Grundstücke seien auch vorausschauend von der MG Alland für ein solches Projekt angekauft worden. Nach der Einreichplanung folge die Ausschreibungsphase. Man werde alle Themen Punkt für Punkt in der Gemeinde abarbeiten, um einen befürwortenden Beschluss des Kuratoriums zur Projektgenehmigung herbeizuführen.

GGR Westymayer sieht hier noch viele Fragezeichen. GR Weintögl wiederholt, dass man die Projektplanung zu früh beauftragt habe. Solange man nicht wisse, wie man das alles bezahlen soll, sei das verantwortungslos. Auf die Frage des Bürgermeisters, wie er denn das alles selbst angehen würde, schlägt GR Weintögl, abermals den Finanzausschuss mit der Erörterung einer Lösung hierfür zu beauftragen. Der Bürgermeister verweist nochmals auf die bereits zahlreich dazu abgehaltenen Sitzungen dieses Ausschusses, stets mit dem Ergebnis, dass die Finanzierung des Projektes aus derzeitiger Sicht nicht darstellbar sei. GR Pásztory gibt als Mitglied des Finanzausschusses im Anschluss daran folgendes zu verstehen: „Unmögliches wird sofort erledigt, Wunder dauern etwas länger." GGR Mayer meint, dass zuerst einmal die Fragenbeantwortung der IVW3 zum Schreiben vom 17.09.2026 (Darlehen Parteiengehör, IVW3-HSG-3060101/011-2026) fristgerecht für die Mittelschulgemeinde an der Tagesordnung stehe. Ohne der Darlehensgenehmigung werde man sich auch die Architektenhonorare nicht leisten können und damit auch keine Einreichung und Ausschreibung schaffen.

GR Dollensky erkundigt sich daraufhin, ob es noch erforderlich sei, dass man bei den Nachbargrundstücken Einschränkungen der Bebaubarkeit durch das geplante NMS-Projekt erlässt. Der NMS-Obmann bejaht dies, auch wenn hierfür nur eine Parzelle in Anspruch genommen werden soll. In der weiteren Diskussion gibt Burger zu verstehen, dass man am angrenzenden Grünland ohnehin nicht bauen dürfe und Anrainerfragen dann ohnehin im Zuge der einhergehenden Verfahren zu klären seien. Die betreffenden Baufluchtlinien waren auch Gegenstand der Auflage des neuen Bebauungsplans (7. Änderung des BBPL). Dazu gab es nur eine einzige Stellungnahme, diese sei bei der Beschlussfassung vom Gemeinderat auch zu berücksichtigen. GR Dollensky bringt daran anschließend sein E-Mail vom 23. September 2026 an den Gemeinderat in Erinnerung. Darin machte er den Vorschlag, den Turnsaal im Falle eines Neubaus der Neuen Mittelschule aus dem Gebäudekomplex heraus zu lösen und die neue Schule ohne integrierten, im UG geplanten, Turnsaal hinter der alten Schule zu errichten. Dazu führte er folgende Gründe an:

- Ohne Turnsaal passt die neue Schule hinter der alten Schule hin.
- Der Turnsaal braucht keine dichte Wanne mehr, weil nicht mehr im Keller, sondern im Erdgeschoss situiert.
- Die aufwendigere Überbauung des Turnsaals mit Klassenräumen entfällt.

Zudem könne man den neuen Turnsaal dann erst nach Abbruch der alten Schule auf den frei gewordenen Flächen in einem zweiten Schritt errichten.

GGR Rapold betont, dass die Weiterleitung seines Vorschlags umgehend an den Architekten erfolgt sei. Aufgrund der fehlenden Finanzierbarkeit eines Ausweichquartiers habe sich die Mittelschulgemeinde Alland dazu entschlossen, den Neubau hinter dem bestehenden Schulgebäude zu situieren und die bestehende Schule erst nach erfolgter Übersiedelung abzubrechen. Der in seinen Abmessungen reduzierte Entwurf soll daher hinter der bestehenden

Schule errichtet werden. Dabei wurde der grundlegende Entwurfsgedanke des prämierten Wettbewerbsprojekts in Abstimmung mit der Mittelschulgemeinde bewusst beibehalten.

Die Variante eines separaten, ebenerdig angeordneten Turnsaals werde unter anderem ausfolgenden Gründen seitens des Architekten laut einer schriftlichen Stellungnahme an den NMS-Obmann nicht weiterverfolgt:

- zusätzlicher Flächenverbrauch und damit höhere Bodenversiegelung
- keine kompakte Gebäudehülle und somit energetische Nachteile
- der Turnsaal könnte erst nach dem Abbruch des Bestandsgebäudes errichtet werden
- zur Vermeidung eines Kellergeschosses müssten sämtliche Nebenräume wie Lehrmittelräume,
- Garderoben, Waschräume, Technik- und Putzräume oberirdisch angeordnet werden, wodurch
- weiterer zusätzlicher Platzbedarf entsteht
- ein oberirdischer Turnsaal würde die künftige Erweiterbarkeit des Schulgebäudes wesentlich einschränken
- Verringerung und Beeinträchtigung der verfügbaren Freiflächen
- funktionale Nachteile hinsichtlich der Gebäudelogistik und der inneren Erschließung

Der NMS-Obmann fasst zusammen, dass eine Ausgliederung des Turnsaals aus dem Baukörper thermisch und auch von der Kubatur gesehen keinen Sinn mache und die gesamte Planung dafür nochmals neu aufgemacht werden müsste. Ein räumlich getrennter Turnsaal würde demnach auch eine eigene, thermische Verpackung sowie Heizungsleitung etc. benötigen. Aus den genannten Gründen erachtete man die vorliegende Lösung als die zweckmäßigste und wirtschaftlich sinnvollste Variante. In der nachfolgenden Replik von GR Dollensky mache es jedoch auch keinen Sinn, dass der Turnsaal bei Hochwasser drei Meter im Grundwasserkörper schwimme bzw. die Decke über den Turnsaal mit erheblichen Zusatzkosten für die darüber befindlichen Klassen aufwändig ausgestaltet werden müsse. Der Bürgermeister schlägt daraufhin vor, den Architekten zur nächsten NMS-Ausschuss-Sitzung einzuladen, um dies direkt mit ihm zu besprechen. GR Dollensky will dazu noch wissen, welche Fachplaner für die Haustechnik herangezogen werden sollen. NMS-Obmann Burger verweist auf das Besprechungsprotokoll mit dem Architekten Wöhrer vom 2. September 2026 bezüglich Neubau NÖMS Alland. Für HKLS und Elektro stehe die Fa. HTB-PLAN Haustechnik Planungs GmbH aus 1239 Wien zur Verfügung. GR Dollensky ersucht daraufhin die Projektbeteiligtenliste dem Protokoll anzufügen (siehe **Anlage C**).

GGR Westymayer hinterfragt danach bei der Gemeindeführung das Ausstiegsszenario (Plan B), falls die nach wie vor offene Projektfinanzierung nicht zustande kommen sollte. Sowohl der NMS-Obmann als auch GGR Rapold sehen keine Alternative zum NMS-Neubau. Man könne aber jederzeit seine Meinungen und Ratschläge dazu einbringen. GR Pesta schlägt einen eigenen Arbeitskreis dazu vor. GR Frouz und GR Baden halten eine Befragung der Bevölkerung in dieser Angelegenheit für sinnvoll. Mit dem Neubau der Schule würde man die finanzielle Situation der ganzen Gemeinde gefährden und andere Projekte nicht mehr oder nur mehr sehr schwer verwirklichen können. Hinzu kämen die noch nicht eingerechneten Kosten der laufenden Schulerhaltung. Ohne einer weitreichenderen Unterstützung des Landes sehe man auch auf die anderen Verbandsgemeinden eine (zu) hohe Schuldenbelastung zukommen. Man werde dann mit sehr vielen Problemen gleichzeitig zu kämpfen haben. Das schränke den Handlungsspielraum auch in vielen anderen Belangen über Jahrzehnte lang massiv ein.

Der Vorsitzende erinnert nochmals an die gesetzliche Schulerhaltungspflicht und bringt seine Sicht dazu auf den Punkt: Sollte der Standort in Alland geschlossen werden, gehe wichtige Infrastruktur, auch für die Mitarbeiter, Lehrer und viele andere, vor Ort verloren. Die SchülerInnen und Erziehungsberechtigten müssten weit längere Schulwege in Kauf nehmen und in eine neue Schulgemeinde pendeln. Das Schwerwiegendste sei für ihn aber, dass das alles für die betroffenen Gemeinden auch in diesem Fall „sehr teuer" kommen werde. „Denn auch eine neue Schulgemeinde wird die MG Alland nach den gesetzlichen Vorgaben per Bescheid sofort am dortigen Schulaufwand zur Zahlung des Pro-Kopfanteils verpflichten. Und der ist in Baden jetzt schon deutlich höher als bei uns!"

GGR Westymayer sieht es als kritisch an, dass die finanzielle Problematik des NMS-Neubaus dem Gemeinderat erst seit drei Wochen in vollem Umfang bekannt geworden sei. Der Bürgermeister verwehrt sich dagegen, nachdem auch ein Vertreter der SPÖUBA-Fraktion im NMS-Ausschuss sitze und die Sitzungen öffentlich seien. Seitens GR Stefan wird in diesem Zusammenhang auf fragwürdige Protokolländerungen, selbst nach der Genehmigung, hingewiesen. Demnach wurde unter TOP 2 des NMS-Protokolls der Vertrag des Generalplaners inkl. dem Zahlungsplan nur deshalb genehmigt, weil der Obmann gleich eingangs dazu die Anwesenden informierte, dass es eine Freigabe des Landes Niederösterreichs über die 1,5 Mio. € auf 10 Jahre unter Berücksichtigung einer eingefrorenen Kopfquote gebe. Mit Unterstützung des Nachbarbürgermeisters aus Klausen-Leopoldsdorf habe man den bereits genehmigten Protokolltext zuletzt im NMS-Ausschuss dann einfach umformuliert. VBGM Burger sieht den Fehler in der Protokollierung und nicht bei ihm. GR Stefan sieht durch dieses Vorgehen nun eine vollkommen andere Ausgangslage einer Entscheidungsfindung. Der NMS-Ausschuss ging bei der Beschlussfassung des Vertrags (Generalplaner) von einem bereits genehmigten Darlehen aus, nun sei das ganz anders.

Tagesordnungspunkt 3, Übereinkommen gemäß § 46 Abs. 5 NÖ Pflichtschulgesetz 2018 mit den beiden anderen NMS-Verbandsgemeinden Heiligenkreuz und Klausen-Leopoldsdorf

Bürgermeister Loidl nimmt zum IVW-Schreiben (Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme an die Mittelschulgemeinde, eingelangt per RSb am 22. September 2026 im Gemeindeamt) Stellung. Darin heißt es, dass für die Aufteilung der Kosten eines Projektes im Investitionsnachweis, das durch Darlehensaufnahmen oder Kapitaltransfers ganz oder teilweise bedeckt wird, vorerst ein Übereinkommen der Gemeinden anzustreben sei. Kommt ein solches nicht zustande, seien der Aufteilung sowohl die Zahl der SchülerInnen nach dem Durchschnitt der letzten drei Jahre als auch die Finanzkraft der Gemeinde zu gleichen Teilen zugrunde zu legen (vgl. dazu § 46 Abs. 5 des NÖ Pflichtschulgesetzes).

Er erteilt daraufhin dem NMS-Obmann das Wort. VBGM Burger verweist auf den im Plenum veröffentlichen, vorerst nur intern aufgesetzten Entwurf eines möglichen, vertraglichen Übereinkommens. Das Land habe der Mittelschulgemeinde Alland dazu leider kein Muster zur Verfügung stellen können. Deshalb ersuchte er mit Unterstützung des Amtsleiters den Bezirksberater der IVW3 (Christian Schebesta) im Vorfeld der Sitzung um Durchsicht und Freigabe des eigens, erarbeiteten Vorschlags. Der NMS-Obmann bittet daraufhin AL Fischer, das Antwortschreiben (E-Mail vom 13. Oktober 2026) Kenntnis zu bringen: *„Für diesen Vertrag brauchen und bekommen Sie keine Freigabe. In § 5 ist die Rede von einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Im § 90 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 sind die Maßnahmen aufgezählt,*

die einer Genehmigungspflicht unterliegen können: Die Veräußerung, Verpfändung oder Belastung von unbeweglichem Vermögen, die Aufnahme von Darlehen, Haftungen oder Bürgschaften sowie Zahlungsverpflichtungen, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommen wie z.B. Leasinggeschäfte. Ein solches Übereinkommen ist in dieser Aufzählung nicht enthalten, es ist nicht an die Genehmigung oder an eine „Freigabe" durch die Aufsichtsbehörde gebunden, deshalb ist es auch nicht sinnvoll, das Inkrafttreten des Übereinkommens an eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde zu binden." AL Fischer erklärt, man habe daraufhin den beanstandeten Passus aus dem Erstentwurf gestrichen. Der Amtsleiter hält weiters zum übermittelten § 3 fest, dass die Schulgemeinde anfangs auch die Schuldendienstanteile halbjährlich (15.03 und 15.09.) vorschreiben wollte. Nachdem das Pflichtschulgesetz jedoch nur die Möglichkeit gebe, die Aufteilung bestimmter Kosten zu vereinbaren, nicht aber der Zahlungstermine, habe man auch diesen Passus aus dem im Plenum veröffentlichtem Muster entfernt und sodann auch die korrigierte Version des Übereinkommens im Plenum zum Vergleich hochgeladen. Die Letztversion werde derzeit noch einer juristischen Prüfung (Perl und Holzer Rechtsanwälte GmbH, 1030 Wien) unterzogen.

Als neuer §3 soll nun die noch offene Haftungsfrage der Verbandsgemeinden im Übereinkommen abgesichert werden. Für Haftungsübernahmen durch Gemeinden gelten die Bedingungen von § 78 der NÖ Gemeindeordnung. Falls es Haftungsurkunden zwischen den Gemeinden und der Bank geben soll, wären diese laut dem Amtsleiter mit der Bank neu zu verhandeln. Außerdem seien auch Haftungsübernahmen genehmigungspflichtig, wenn nicht eine der Ausnahmebestimmungen in § 90 Abs. 2 oder 4 der NÖ Gemeindeordnung davon den Antragsteller befreie. Erfahrungsgemäß sei es nach den Feststellungen der IVW3 auch so, dass eine Schulgemeinde bessere Konditionen bekomme, wenn es Haftungen der Gemeinden gibt. „Ungeteilt" würde bedeuten, dass sich die Bank bei einer einzigen Sprengelgemeinde das ganze ausständige Kapital plus Zinsen holen kann – aber nur, wenn die Raten nicht bezahlt werden. Wenn das so sein sollte, könne diese Gemeinde die Anteile der anderen auf jeden Fall einfordern, allerdings müsste sie das Geld vorfinanzieren und unter Umständen Rechtstreitigkeiten mit den anderen Gemeinden ausfechten. Um dies zu vermeiden, hält man es auch seitens der Verwaltung für sinnvoll, die Haftungen nach dem im NMS-Ausschuss fixierten Verteilungsschlüssel im Übereinkommen zu begrenzen.

Der NMS-Obmann versichert im Anschluss daran, die Verbandsgemeinden in die weiteren Beratungen dazu gemeinsam mit dem NMS-Ausschuss einbinden zu wollen. Das Übereinkommen sei in der Folge auch in den Gremien der Gemeinden zu beraten und am Ende gleichlautend von allen drei Gemeinderäten zu beschließen. Gleichzeitig arbeite man an der Beantwortung des Parteiengehörs (IVW3), und versuche auch mit der Bank dementsprechend gut zu verhandeln. Die daraus gewonnen Erkenntnisse müssten laut Amtsleiter dann auch noch in der Budgetierung (Voranschlag) sowie längerfristigen Planungen (wie dem MFP) Berücksichtigung finden. In der nachfolgenden Diskussion zur Förderungsthematik weist man daraufhin, dass bewilligte Fördermittel in der Regel erst nach der Fertigstellung bzw. Endabrechnung des Projekts ausbezahlt werden. Davor müssten alle Verbandsgemeinden zur Gänze in Vorleistung treten.

GR Bonfert konkretisiert abschließend, dass im Finanzausschuss „nicht geprüft" wurde, sondern von sich aus eine Planrechnung erstellt worden sei, mit dem Ergebnis, dass man sich den NMS-Neubau schlichtweg nicht leisten könne. Das wurde auch in mehreren Protokollen so festgehalten. Bei den Überlegungen sei man von unterschiedlichen Szenarios und Förderquoten ausgegangen. Die Übernahme einer solidarischen Haftung seitens der MG Alland erachtet GR Bonfert als hoch riskant. Eine strukturierte und geregelte Darlehens- und Haftungsübernahme einer jeden Gemeinde wäre hingegen von Vorteil.

Bürgermeister Loidl versichert abschließend, dass der Finanzausschuss immer alle Unterlagen und ihm vorliegende Informationen zu Förderthemen und Finanzierungsfragen zur Verfügung hatte. In den NMS-Finanzierungsgesprächen mit Vertretern des Amtes der NÖ Landesregierung werde jedoch noch immer auf den alten, „vorläufigen" Zuschussplan (vgl. GR-Protokollanlage A, TOP 3 vom 23. Oktober 2023) verwiesen. Mögliche, zusätzliche Fördermittel, wie etwa seitens einer Landesfinanzsonderaktion, seien zuletzt aus budgetären Überlegungen des Landes strikt gedeckelt worden und ebenfalls kein großer Wurf mehr.

Der Bürgermeister dankt abschließend allen Gemeinderäten für die konstruktive Sitzung und den Zuhörern für ihr Interesse. Er schließt sodann die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Ende: 21:42 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 23.11.2026 genehmigt.

.....	.....
Bürgermeister	Schriftführer

.....	.....	.....	.....
Gemeinderat ÖVP	Gemeinderat SPÖUBA	Gemeinderat FPÖ	Gemeinderat ALL