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

Protokoll-Nr. 4/2026

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES

am Dienstag, dem 22. September 2026 im Sitzungssaal, 1. Stock, Gemeindeamt Alland.

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 20:25 Uhr

Die Einladung zur öffentlichen Sitzung mit insgesamt 11 Tagesordnungspunkten erfolgte am 16. September 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 M.A., M.Sc. Ing. Armin Franz Grasel (ÖVP)
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), ***verspätet um 18:05 Uhr***
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)

ANWESEND AUSSERDEM:
Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)
Christian Mesterhazi (Geschäftsführender Gesellschafter, ProCommunal GreenEnergySystems GmbH)

Bürgermeister Stefan Loidl begrüßt die Gemeinderäte sowie den Gast Christian Mesterhazi (vgl. TOP 1) und alle Zuhörer. Der Vorsitzende stellt mit anfangs 20 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. 5 Minuten verspätet kommt GR Mag. Tibor Pásztory zur Sitzung und unterfertigt sodann ebenfalls noch die Anwesenheitsliste auf der Einladungskurrende.

Rechtzeitig vor der GR-Sitzung sind insgesamt 3 Dringlichkeitsanträge gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung eingegangen.

a) **Antrag „Berichterstattung über mögliche finanzielle und vermögensrechtliche Auswirkungen des Neubaus der Mittelschule auf die Marktgemeinde Alland“**, siehe Anlage **DA-1**.

Der Bürgermeister ersucht GGR Westymayer um die Verlesung des gegenständlichen Antrags.

Währenddessen nimmt GR Pásztory um 18:05 Uhr an der Sitzung teil.

Nach der Erläuterung des Sachverhaltes und dem Verweis auf die gebotene Dringlichkeit des Antrags ersucht der Vorsitzende über die Antragsannahme in die Tagesordnung abzustimmen.

Bürgermeister Loidl bringt den vorliegenden Antrag **(**Anlage **DA-1)** zur Abstimmung.

Beschluss:
Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Der Bürgermeister reiht den DA-1 anschließend als neuen TOP 12 in die Tagesordnung ein.

b) **Antrag „Akute Platzprobleme in der Volksschule“**, siehe Anlage **DA-2**.

Der Bürgermeister erteilt dazu GR Dollensky das Wort. Nach der Verlesung des Sachverhaltes und dem Verweis auf die gebotene Dringlichkeit des Antrags bringt der Vorsitzende auch diesen Antrag **(**Anlage **DA-2)** zur Abstimmung.

Beschluss:
Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Bürgermeister Loidl reiht den DA-2 anschließend als neuen TOP 13 in die Tagesordnung ein.

c) **Antrag „Neuvergabe der Baumeiserarbeiten (Neubau Tierarztpraxis) an die Firma Lux Bau GmbH nach Insolvenz der bereits beauftragten Firma BM Burger BaugmbH“**, siehe Anlage **DA-3**.

Der Bürgermeister begründet daraufhin seinen eigens eingebrachten Dringlichkeitsantrag. Nach der Verlesung des Sachverhaltes und dem Verweis auf die gebotene Dringlichkeit des Antrags ersucht er der Aufnahme in die Tagesordnung zuzustimmen.

Bürgermeister Loidl bringt den vorliegenden Antrag **(**Anlage **DA-3)** zur Abstimmung.

Beschluss:
Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig für die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	1 (GR Karl Kolbe)
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Der Bürgermeister reiht den DA-3 anschließend als neuen TOP 14 in die Tagesordnung ein. Die Punkte der öffentlichen Sitzung lauten nun wie folgt:

TAGESORDNUNG

1 Präsentation des Energieberichts 2025 der MG Alland
2 Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
3 Bericht des Prüfungsausschusses
4 Protokollkenntnisnahmen von weiteren Gemeinderatsausschüssen:
4.1. Ausschuss für Infrastruktur und Bauwesen, 22.06.2026 sowie 07.09.2026
4.2. Ausschuss für Familie, Bildung, Gesundheit, Soziales, 17.09.2026
4.3. Ausschuss für Finanzen, 17.09.2026
5 Bestimmung eines (Ersatz-)Vertreters für die neue Mittelschulgemeinde (NMS)
6 Baukostenerhöhung – „Förderprojekt Güterweg Brücke Großkrottenbach“
7 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – Beschluss der Planänderung Pkt. 15 (Änderung des Zusatzes zum Bauland-Sondergebiet-Rettung (BS-17) im Bereich der Grundstücke 115/9 und 115/12, KG Alland auf „Rettung, Tierarzt, Gesundheitsdienste“)
8 7. Änderung des Bebauungsplanes:
Darstellung der 23. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Pkt. 15
9 Stellungnahme seitens des Ingenieurbüros für Raumplanung (DI Thomas Hackl) bezüglich der Grundstücke GSt. 260/4 (106 m^2), EZ 69, KG Alland, und GSt. 70/3 (1.087 m^2), EZ 24, KG Glashütten, im Hinblick auf eine Baulandwidmung
10 Re-Zertifizierungsprozess familien- und kinderfreundliche Gemeinde
11 Neue Funktionsverordnung (in Abgleich mit dem Dienstpostenplan)
12 Dringlichkeitsantrag (DA-1): Berichterstattung über mögliche finanzielle und vermögensrechtliche Auswirkungen des Neubaus der Mittelschule auf die Marktgemeinde Alland
13 Dringlichkeitsantrag (DA-2): Akute Platzprobleme in der Volksschule

14 Dringlichkeitsantrag (DA-3): Neuvergabe der Baumeisterarbeiten (Neubau Tierarztpraxis) an die Firma Lux Bau GmbH nach Insolvenz der bereits beauftragten Firma BM Burger BaugmbH

Tagesordnungspunkt 1, Präsentation des Energieberichts der letzten Sitzung

Bürgermeister Loidl führt aus, dass die Gemeinden gesetzlich verpflichtet sind, eine strukturierte Energiebuchhaltung zur Effizienzsteigerung zu führen. Der Gemeindevorstand habe daher am 10. März 2026 die Beauftragung der Firma Pro Communal GreenEnergySystems GmbH aus 2524 Teesdorf beschlossen. Zum geförderten Projekt wurde auch eine Präsentation der getätigten Auswertungen im Rahmen einer Gemeinderatssitzung mit GF Christian Mesterhazi vereinbart. Er erteilt sodann dem Energiebeauftragtem der Gemeinde das Wort. Dieser bedankt sich für die Einladung und stellt die Eckdaten des Berichts, mit Hilfe der Energiebuchhaltung (Software *Siemens Navigator* / EP NÖ), vor. Das Projekt wird zu 75% vom Land NÖ gefördert (25% Eigenanteil). Erfasst werden Strom, Wärme, Wasser und Treibstoffe. Wesentliche Einsparpotenziale liegen im Betrieb der Kläranlage (PV-Anlage, Netzoptimierung) und bei der energetischen Sanierung kommunaler Gebäude gemäß EU-Richtlinie EED III.

Um eine durchgängige Vergleichsbasis zum Berichtsjahr 2025 sicherzustellen, wurde zum vorliegenden Energiebericht 2025 (siehe Anlage A) zusätzlich auch ein Bericht für das Jahr 2024 in der Energiedatenbank erstellt und hinterlegt. Der Gesamtenergieverbrauch (rund 1.534.900 kWh) der MG Alland verteilt sich zu rund 65 % auf die kommunalen Gebäude, zu rund 30 % auf die technischen Anlagen und zu rund 5 % auf den Gemeindefuhrpark. Die Kläranlage sei mit rund 245.300 kWh der mit Abstand größte einzelne Stromverbraucher der Marktgemeinde. Die bestehende Photovoltaikanlage erzeugte im Jahr 2025 rund 17.800 kWh. Aufgrund des hohen und weitgehend kontinuierlichen Strombedarfs sieht Mesterhazi dort gute Voraussetzungen für eine direkte Nutzung des erzeugten PV-Stroms. Die bestehende Volleinspeisung sollte daher auf Überschusseinspeisung umgestellt und die PV-Anlage nach Möglichkeit erweitert werden.

Die größten Stromverbraucher der Gemeinde seien die Volksschule mit rund 62.800 kWh, die Neue Mittelschule (rund 60.800 kWh), der Kindergarten (rund 56.400 kWh) und das Amtshaus mit dem Gemeindesaal (rund 48.200 kWh). Beim Amtshaus und Gemeindesaal liege der Stromverbrauch trotz eines Rückgangs gegenüber 2024 weiterhin in einer ungünstigen Benchmark-Kategorie. Die bestehende Innenbeleuchtung sollte daher vollständig erhoben und schrittweise auf energieeffiziente LED-Technik umgestellt werden.

Die vorliegenden Berichte werden nun beim Land Niederösterreich beziehungsweise bei der Energie- und Umweltagentur NÖ (eNu) eingereicht und geprüft. Nach positiver Prüfung erhält die Marktgemeinde Alland eine Einladung zur Auszeichnung als Energiebuchhaltungs-Vorbildgemeinde. Auf Grundlage der vorliegenden Energiedaten soll sich die Gemeinde nun Schritt für Schritt im Energiebereich vorarbeiten und die Empfehlungen aus dem Bericht umsetzen. Die Anpassungsarbeiten für die Energiebuchhaltung 2026 laufen bereits. Dazu zählt insbesondere die schrittweise Automatisierung der Stromzählerdaten.

Der Bürgermeister dankt GF Mesterhazi für die Präsentation. Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der Energiebeauftragte freut sich über das entgegengebrachte Interesse und verlässt die Sitzung um 18:35 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2,
Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung

Bürgermeister Loidl verweist auf das öffentliche Gemeinderatsprotokoll vom 23. Juni 2026 samt Anlagen, sämtliche Unterlagen werden auch im Plenum zeitgerecht bereitgestellt werden.

Es gibt keine Einwände zu den Protokollentwürfen. Der Vorsitzende stellt den Antrag diese zu genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Die beiden genehmigten Protokolle werden im Anschluss daran von den Zeichnungsberechtigten aller Parteien unterfertigt.

Tagesordnungspunkt 3,
Bericht des Prüfungsausschusses

Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses, GR Heidi Pesta fasst die Feststellungen der angekündigten Sitzung **(Anlage 1)** vom 15. September 2026 zusammen. Das Protokoll dazu ist vorab im Plenum hochgeladen worden. Folgende Stellungnahmen werden abgegeben:

- Bauhof-Inventar: BGM Loidl erklärt, dass geringwertige Wirtschaftsgüter unter 1.000 € (GWG) nicht aktivierungspflichtig sind. Der Gemeinderat wird gebeten, künftig eine klare Erfassungsgrenze festzulegen. Ein Mitarbeiter hat sich freiwillig für die Ersthelferausbildung gemeldet.
- WVA-Sanierung Kreith: BGM Loidl berichtet, dass der Gemeindevorstand in diesem Jahr auf Empfehlung des Wassermeisters mehrere Zusatzarbeiten, wie die Verlegung der UV-Anlage oder die Fassade mit Fenster im Rahmen der laufenden Sanierung beschlossen habe. Die Gesamtkosten werden sich im Nachtragsvoranschlag anstatt der geschätzten 150.000 € auf rund 175.000 € belaufen.
- Lärmschutzwand: AL Fischer teilt mit, dass es keine Landesförderung (BZ-III-Mittel) für dieses Projekt gibt, da die neue Lärmschutzwand bei der Autobahnauffahrt Mayerling im Eigentum der ASFINAG ist und damit nicht der Postenklasse 0 (gemeindeeigenes Straßen-Anlagevermögen) zugerechnet werden könne. Das im Voranschlag 2026 budgetierte Vorhaben musste daher eigens als kofinanziertes Projekt dargestellt werden. Die Bedeckung der vier vereinbarten Teilzahlungen (2026 bis 2029) soll mit insgesamt vier Darlehensaufnahmen erfolgen. In den ersten drei Jahren sind jeweils 100.000 € budgetiert. Die letzte Tranche wird zur Ausfinanzierung etwas höher (110.000 €) sein.

- Schularzt-Kosten: BGM Loidl verweist auf das NÖ Pflichtschulgesetz und § 66 SchUG. Die Gemeinde ist als Schulerhalter verpflichtet, die jährliche Untersuchung bereitzustellen. Das Honorar beträgt pauschal 20,48 € pro Kind.
- Tierarzt-Container: Die 2.800 € Lagerkosten bei Containex waren mangels Baubewilligung/Widmung unvermeidbar. Durch die kostenlose Zwischenlagerung auf dem Gelände der Firma Kropik/SC entstehen aktuell keine weiteren Lagergebühren.
- Stromkosten Tierärztin & Mahnwesen: Die Stromkosten für den alten Bauhof werden im Zuge der Endabrechnung nach Bezug der neuen Praxis verrechnet.
- Katzenkastration: Die Kastration von 18 Tieren erfolgte über das Tierschutzzentrum Teesdorf (Vertragstierarzt des Landes). Gesamtkosten: 537,87 €. Nach der Tierschutzförderung des Landes NÖ (2/3 Förderersatz durch das Büro Landesrätin Rosenkranz) verbleibt für Alland ein Eigenanteil von 179,29 €.
- Digitalisierung & Prüfungsablauf: BGM Loidl weist auf § 30 Abs. 2 NÖ GO 1973 hin: Akten sind dem Prüfungsausschuss gesetzlich erst während der Sitzung vorzulegen. Zur Beschleunigung wird die Bereitstellung eines zweiten Laptops und/oder eines Beamers für die Ausschussmitglieder zugesagt.

Im Anschluss daran ersucht der Vorsitzende um Kenntnisnahme.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt das Protokoll sowie die Stellungnahmen des Bürgermeisters einstimmig zur Kenntnis.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 4,
Protokollkenntnisnahmen von weiteren Gemeinderatsausschüssen

Bürgermeister Loidl verweist auf die im Plenum veröffentlichten, nicht öffentlichen Sitzungsprotokolle der weiteren Gemeinderatsausschüsse.

4.1. Ausschuss für Infrastruktur und Bauwesen, zuletzt am 7. September 2026

4.2. Ausschuss für Familie, Bildung, Gesundheit und Soziales, 17. September 2026

4.3. Ausschuss für Finanzen, 17. September 2026

Nachdem keine Einwände dazu im Vorfeld der Sitzung eingelangt seien, ersucht der Bürgermeister um die Kenntnisnahmen der hochgeladenen Protokolle bzw. etwaige Fragen dazu.

GR Dollensky beantragt das Verlesen der wesentlichen Tagesordnungspunkte für die Zuhörer. Der Bürgermeister verweist auf die vollständige Bereitstellung aller Unterlagen auf der Plattform Plenum und ersucht um Kenntnisnahme der Ausschussprotokolle (von 4.1., 4.2. und 4.3.).

Der Gemeinderat nimmt alle drei Ausschussprotokolle einstimmig zur Kenntnis.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 5,
Bestimmung eines (Ersatz-)Vertreters
für die neue Mittelschulgemeinde (NMS)

GR Mag. (FH) Ing. Christian (ÖVP) hat sein Mandat als Vertreter der Marktgemeinde Alland im NMS-Schulausschuss schriftlich niedergelegt. Auf Ersuchen des Vorsitzenden erklärt der Gemeinderat, dass er als Vorsitzender des Finanzausschusses der Marktgemeinde Alland die Gemeindefinanzen neutral zu steuern habe. Da im NMS-Ausschuss weitreichende Finanzierungs- und Haftungsentscheidungen für das Millionenprojekt NMS-Neubau getroffen werden, sieht er persönlich einen unvereinbaren Interessenskonflikt sowie Haftungsbedenken in seiner bisherigen Doppelfunktion.

Der Bürgermeister bedankt sich für die geleistete Arbeit. Gemäß NÖ Pflichtschulgesetz 2018, § 43, und NÖ Gemeindeordnung 1973 habe nun die zuständige Gemeinde eine neue Vertretung für die NMS zu bestimmen.

Gemeindeparteiobmann GGR Martin Rapold (ÖVP) nominiert mit Schreiben vom 16.09.2026 GGR Mag. Andrea Maria Mayer (ÖVP) als Nachfolgerin von GR Bonfert für den NMS-Ausschuss.

Der Vorsitzende ersucht den vorliegenden Wahlvorschlag anzunehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat wählt GGR Mag. Andrea Maria Mayer einstimmig zur Vertreterin in die Neue Mittelschulgemeinde. Die geschäftsführende Gemeinderätin nimmt die Wahl daraufhin dankend an.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 6,
Baukostenerhöhung – „Förderprojekt Güterweg Brücke Großkrottenbach“

Bürgermeister Loidl verweist auf die im Plenum veröffentlichte Niederschrift der Agrarbezirksbehörde (ABB). Nach den vorliegenden Angeboten (Bestbieter Fa. Strabag) liegen die Gesamtkosten dieses Förderprojektes bei 220.000 € brutto anstatt der geschätzten 180.000 €, vgl. GR-Protokoll, TOP 11 vom 26. Mai 2026. Die Baukostenüberschreitung (+22%) ist laut ABB auf rasant gestiegene Preise, besonders in der Baubranche, zurückzuführen. Der ursprünglich, vereinbarte Aufteilungsschlüssel der Beteiligten (Beitragsgemeinschaft) soll unverändert bleiben. 55% (121.000 €) würden demnach aus Beihilfen der EU, des Bundes und

des Landes kommen. 20% finanzieren die Gemeinden (davon 16% die MG Alland/d.h. **neu** 35.200 € anstatt 28.800 € und 4% Klausen-Leopoldsdorf/neu 8.800 € anstatt 7.200 €). Die restlichen 25% entfallen auf Interessentenbeiträge, hier errechnet sich eine Erhöhung von 45.000 € auf 55.000 €. Wegobmann Johann Hablecker, Großkrottenbach 26/1, ist diesbezüglich in Abstimmung mit allen Beteiligten und hat auch die MG Alland um dementsprechende Unterstützung ersucht.

GR Dollensky erkundigt sich über die vergaberechtlichen Grundlagen bei solchen ABB-Projekten. Dazu wird an dieser Stelle festgehalten, dass eine gegründete Beitragsgemeinschaft (mit Obmann/Obfrau) privatrechtlich zwar nicht dem BVergG (Bundesvergabegesetz) unterliegt, sämtliche Ausschreibungen der ABB für die betreffenden Leistungen aber mit Blick auf die darin geregelten Wertgrenzen und Verfahren erfolgen, da diese wiederum Grundlage für die Förderzusagen (Förderstellen, EU-Richtlinien) sind. Ab 12.500 € brutto werden laut der ABB mindestens 3 Angebote eingeholt. Die Angebotsöffnung wird schriftlich dokumentiert, auf Wunsch auch in Begleitung der Obfrau oder des Obmanns der jeweiligen Beitragsgemeinschaft bzw. der jeweiligen Gemeinden.

Der Vorsitzende beantragt sodann, die seitens der MG Alland zu tragende Baukostenerhöhung zu genehmigen und das auch im Nachtragsvoranschlag 2026 entsprechend darzustellen. Die Bedeckung soll über bereits gewährte Bedarfszuweisungen (für den Straßen- und Brückenbau) erfolgen.

Beschluss:
Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Übernahme der erhöhten Baukosten in der Höhe von insgesamt 35.200 € und eine entsprechende Berücksichtigung im NVA 2026 aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 7,
23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – Beschluss der Planänderung Pkt. 15 (Änderung des Zusatzes zum Bauland-Sondergebiet-Rettung (BS-17) im Bereich der Grundstücke 115/9 und 115/12, KG Alland auf „Rettung, Tierarzt, Gesundheitsdienste“)

Bürgermeister Loidl verweist auf die öffentliche Kundmachung (3.8.2026 bis 14.9.2026) sowie die hochgeladenen Beschlussunterlagen im Plenum, welche mit Unterstützung des Sachverständigen für Raumordnung, DI Thomas Hackl, erstellt wurden und nun in einem Punkt (Pkt, 15) zur Abstimmung kommen sollen.

GGR Westymayer und weitere Vertreter der SPÖUBA hinterfragen daraufhin diese Vorgehensweise. Der Vorsitzende entgegnet, dass der Beschluss von einzelnen Punkten auf Rückfrage bei der zuständigen Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) zulässig sei, sobald die sechswöchige Auflage beendet ist. GR Stefan sieht neben der Insolvenz der für die Baumeisterarbeiten beauftragten Firma (Dringlichkeitsantrag TOP 14), ohne dieser Widmung, den Hauptgrund das es noch keine Baubewilligung für die dort geplante Container-Tierarztpraxis

gebe. Der Bürgermeister stellt klar, dass er ohne Genehmigung und Verordnungsprüfung der zuständigen Fachabteilung RU1 diese auch nicht für das dort geplante Vorhaben erteilen könne.

Beschlussantrag:
Der Bürgermeister beantragt daraufhin, den Änderungspunkt 15 wie in der 23. Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes, PZ: 7694-10/25, dargelegt mit der vorliegenden Verordnung (siehe Anlage VO-ROP) zu beschließen.

Pkt. 15 Änderung des Zusatzes zum Bauland-Sondergebiet-Rettung (BS-17) im Bereich der Grundstücke 115/9 und 115/12, KG Alland auf „Rettung, Tierarzt, Gesundheitsdienste"

Die Grundlage für den Beschluss des Gemeinderates bilden die öffentlich aufgelegten Unterlagen.

Zum gegenständlichen Planungsvorhaben sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Im Vergleich zum Entwurf der öffentlichen Auflage haben sich keine Änderungen für die Planänderung ergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Alland beschließt die öffentlich aufgelegenen Unterlagen des Änderungspunktes 15 der 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes mehrstimmig gemäß beiliegender Verordnung (VO-ROP).

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	0	dagegen	5
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 8,
7. Änderung des Bebauungsplanes:
Darstellung der 23. Änderung des Flächenwidmungsplanes – Pkt. 15

Der Vorsitzende bezieht sich auf die zur Verfügung gestellten Beschlussunterlagen im Plenum, welche mit Unterstützung des Sachverständigen für Raumordnung, DI Thomas Hackl, ausgearbeitet worden seien. GR Stefan kritisiert daraufhin (wie bereits in TOP 7) die Vorziehung dieses Änderungspunktes („Salami-Technik"). Zudem sieht er noch Klärungsbedarf, beispielsweise dem tatsächlichen Bezugsniveau für die Errichtung der Tierarztpraxis. GGR Rapold teilt als Vorsitzender des Ausschusses für Infrastruktur und Bauwesen mit, dass die Containeraufstellung hochwassersicher 1 m über dem Bezugsniveau errichtet werden soll.

Der Bürgermeister erklärt daraufhin, dass die geplante Änderung von „offen/gekuppelt" auf „offen" aufgrund der bereits gekuppelten Bebauung am Nachbargrundstück und auch aus Platzgründen nicht mehr möglich sei und man daher an der bestehenden Regelung „offen/gekuppelt" festhalten möge.

Beschlussantrag:
Der Vorsitzende beantragt, der öffentlich aufgelegten 7. Änderung des Bebauungsplanes, PZ: 7695-10/25, somit nicht zu entsprechen und ersucht an der bestehenden Bebauungsweise in

diesem Änderungspunkt festzuhalten und die beiliegende Verordnung (siehe Anlage VO-BBPL) zu beschließen.

Änderungspunkt B9:
Darstellung der 23. Änderung des Flächenwidmungsplanes-Pkt.15 und Änderung der Bebauungsbestimmungen

Gegenüber dem Entwurf der öffentlichen Auflage wird im Zuge der Beschlussfassung **keine Änderung der Bebauungsweise von „offen/gekuppelt" auf „offen"** vorgenommen. Die im Auflageentwurf dargestellte Bebauungsweise „offen/gekuppelt" bleibt somit unverändert bestehen. Es wird lediglich die im Rahmen der 23. Änderung des ÖROP beschlossene Änderung der Flächenwidmung kenntlich gemacht.

Zum gegenständlichen Änderungspunkt sind im Rahmen der öffentlichen Auflage **keine** Stellungnahmen eingelangt.

Beschluss:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Alland beschließt den Änderungspunkt B9 der 7. Änderung des Bebauungsplanes in einer gegenüber dem Entwurf der öffentlichen Auflage geänderten Fassung mehrstimmig gemäß beiliegender Verordnung (VO-BBPL).

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	0	dagegen	5
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 9, Stellungnahme seitens des Ingenieurbüros für Raumplanung (DI Thomas Hackl) bezüglich der Grundstücke GSt. 260/4 (106 m²), EZ 69, KG Alland, und GSt. 70/3 (1.087 m²), EZ 24, KG Glashütten, im Hinblick auf eine Baulandwidmung

Der Bürgermeister erklärt, dass auf Anregung von GR Georg Baden in der GR-Sitzung vom 23. Juni 2026 das Ingenieurbüro DI Thomas Hackl eine raumplanerische Stellungnahme zur Eignung der Pachtgrundstücke 260/4 (106 m², KG Alland) und 70/3 (1.087 m², KG Glashütten) für eine Baulandumwidmung erstellt hat.

GR Bonfert erklärt sich als Pächter/Kaufwerber gemäß § 50 NÖ GO für befangen und verlässt um 19:06 Uhr den Sitzungssaal.

Demnach empfiehlt Raumplaner Hackl in seinem Gutachten, von einer sofortigen Baulandumwidmung abzusehen, da die Parzellen als Grüngürtel-Siedlungsgliederung eine wesentliche ökologische Schutzfunktion erfüllen und Alland über ausreichend über Baulandreserven verfügt.

In der anschließenden Diskussion wird der bestehende Pachtvertrag mit Familie Bonfert zu den betreffenden Parzellen thematisiert. Dieser ist noch bis zum 31.12.2028 gültig

GR Bonfert wird daraufhin um 19:15 Uhr wieder in den Sitzungsaal gebeten und für Befragungen beigezogen: Er bekräftigt sein Kaufangebot von 25.000 € (auf Basis des vorliegenden Gutachtens

von Dr. Rudolf Ortmayr) und betont, dass er und seine Rechtsnachfolger sich vertraglich verpflichten würden bei einer allfälligen späteren Umwidmung den vollen Verkehrswert-Differenzbetrag an die Gemeinde nachzuzahlen.

Daraufhin sprechen sich einige Gemeinderäte für den Verbleib im Eigentum der Gemeinde bzw. eine langfristige Pachtverlängerung ab dem Jahr 2029 aus. Eine Entscheidung darüber wird aber auch dazu nicht getroffen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Raumplaners abschließend zur Kenntnis.

Tagesordnungspunkt 10,
Re-Zertifizierungsprozess familien- und kinderfreundliche Gemeinde

Der Vorsitzende erteilt der Ausschussvorsitzenden für Familie, Bildung, Gesundheit und Soziales, GR Mag. Sophie Adler, das Wort. Im Zuge der jüngsten, gemeinsamen Ausschusssitzung am 17. September 2026 wurde das Thema „Staatliche Re-Zertifizierung zur familien- und kinderfreundlichen Gemeinde" gemeinsam mit der Zertifikatsverlängerung, einschließlich dem Unicef-Zusatzzertifikat zur kinderfreundlichen Gemeinde, ausführlich besprochen.

GR Adler präsentiert daraufhin den Antrag zur Re-Zertifizierung. Alland beteiligt sich seit 2012 an diesem Prozess und führt das Zertifikat seit 2015. Der neue Evaluierungsprozess dauert 9 Monate und beinhaltet zwei Bürgerbeteiligungs-Workshops zur Feststellung von Maßnahmen für alle Lebensphasen (vom Kleinkind bis zu Senioren). Parallel soll das UNICEF-Zusatzzertifikat „Kinderfreundliche Gemeinde" erworben werden.

GR Dollensky kritisiert solche Zertifizierungsprozesse als bloße Marketingmaßnahmen und „Schöngerede", solange reale Probleme, wie die Raumnot in der Volksschule ungelöst bleiben. GR Adler und GGR Rapold betonen den Mehrwert durch konkrete Bürgerprojekte (wie den Kleinkinderspielplatz) und die Einbindung der Vereine.

Im Zuge dieses Prozesses werde der Bestand an familien- und kinderfreundlichen Angeboten innerhalb der Gemeinde erhoben und mit der zur Verfügung gestellten Prozessbegleitung ein Maßnahmenplan für weiterführende familien- und kinderfreundliche Maßnahmen entwickelt. Das Zertifikat könne nach drei Jahren erneuert werden, längstens jedoch nach sechs Jahren. Am Ende des Zertifizierungsprozesses und nach der dreijährigen Umsetzungsphase wird jeweils ein Gutachten erstellt. Abhängig von der Einwohnerzahl belaufen sich die Begutachtungskosten insgesamt auf 1.750 € (>2.500 Einwohner) netto zuzüglich allfälliger Reisekosten. Die Nettokosten werden zu 50 % gefördert. Für den Zertifizierungsprozess stehe sie persönlich als Ansprechperson zur Verfügung. Aus dem Verwaltungsbereich soll für diese Agenden Erika Kutner eingebunden werden. Für die Auditbeauftragte ist das Gemeindezertifizierungsseminar verpflichtend, für die Verwaltungsassistenz gibt es eine Empfehlung hierfür.

Die Ausschussvorsitzende empfiehlt abschließend dem Gemeinderat, die Durchführung des bundesgeförderten Re-Zertifizierungsprozesses zur familienfreundlichen Gemeinde einschließlich der UNICEF-Zusatzzertifizierung zur kinderfreundlichen Gemeinde zu beschließen und die Auditbeauftragung sowie Verwaltungsassistenz an die genannten Personen zu delegieren.

Der Bürgermeister beantragt daraufhin, der vorgetragenen Empfehlung stattzugeben und eine entsprechende Vereinbarung mit der Zertifizierungsstelle abschließen zu dürfen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt dem Re-Zertifizierungsprozess familien- und kinderfreundliche Gemeinde mit dem UNICEF-Zusatzzertifikat im Sinne der Empfehlung der Ausschussvorsitzenden sowie im Plenum veröffentlichten Unterlagen mehrstimmig zu.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0	
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	1	(GR Kolbe)
FPÖ	dafür	2	dagegen	0	
ALL	dafür	0	dagegen	1	(GR Dollensky)

Tagesordnungspunkt 11,
Neue Funktionsverordnung (in Abgleich mit dem Dienstpostenplan)

Der Bürgermeister erteilt AL Fischer das Wort. Gemäß erfolgter Rücksprache mit der zuständigen Abteilung Gemeinden, Gruppe Innere Verwaltung (IVW3) hat der Gemeinderat in der nächsten Sitzung die Verordnung über die Zuordnung der Funktionsdienstposten zu den Funktionsgruppen bzw. den Dienstpostenplan (mittels (Nachtrags-)Voranschlag) entsprechend der Mitteilung vom Juni 2026 (Aktenkennzeichen IVW3-PA-3060101/004-2026) abzuändern. Zudem wurde empfohlen, die gesonderte Bezeichnung des Funktionsdienstpostens im Dienstpostenplan auch in der Funktionsverordnung ersichtlich zu machen.

Der Vorsitzende beantragt sodann, die neu vorliegende Funktionsverordnung in der geänderten Form zu beschließen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der neuen, abgeänderten Funktionsverordnung **(Anlage 2)** einstimmig zu. Die betreffenden Änderungen sollen auch im Dienstpostenplan des Nachtragsvoranschlages 2026 bzw. im Voranschlag Berücksichtigung finden.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
FPÖ	dafür	2	dagegen	0
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 12,
Berichterstattung über mögliche finanzielle und vermögensrechtliche Auswirkungen des Neubaus der Mittelschule auf die Marktgemeinde Alland (DA-1)

Der Vorsitzende erteilt GGR Markus Westymayer (SPÖUBA) das Wort. Dieser ersucht daraufhin die Gemeindeführung um Stellungnahmen zu den im Dringlichkeitsantrag aufgelisteten Fragen. Diese lassen sich im Anschluss folgendermaßen zusammenfassen:

Anrainerschreiben, Planung & Bauwich: NMS-Obmann, VBGM Burger, berichtet, dass derzeit, von der Gemeinde seitens des Bausachverständigen DI Ing. Rainer Erdkönig sowie Raumplaner DI Thomas Hackl und dem Architektenbüro Wöhrer, die am 11. September 2026 eingelangten, baurechtlichen Einwände einer Anrainerin (GSt. Nr. 406/19, KG Alland, mit der Widmung Grünland LN) überprüft werden. Diesbezügliche Gespräche dazu wurden mit der Grundstücksbesitzerin daher noch nicht geführt. Nach der fachlichen Rückmeldung sieht NMS-Obmann und VBGM Burger vorab noch Abstimmungen im NMS-Ausschuss und mit dem Gemeinderat bzw. Ausschuss für Infrastruktur und Bauwesen als notwendig. Sollte der seit Jahrzehnten diskutierte Vorschlag des möglichen Schulbaus am dahinter liegenden, unbebauten Grundstück 183/3 (KG Alland) der Gemeinde Alland (derzeit BA-A3, eine Umwidmung in BK ist in der 23. Änderung ROP, Punkt 14, geplant) widmungstechnisch/baurechtlich unzulässig sein, müsste die bestehende Schule vorab abgerissen und ein Container-Ersatzquartier für ca. 2,5 Mio. € errichtet werden. Aus Kostengründen wolle das der NMS-Ausschuss aber unbedingt vermeiden. Die unmittelbaren finanziellen Auswirkungen können aus derzeitiger Sicht noch nicht abschätzt werden.

Architektenleistungen (1,5 Mio. €) & Darlehensgenehmigung (§ 90 NÖ GO): Kritisch äußerst sich GGR Westymayer dazu, dass der Generalplanervertrag mit dem Architektenbüro Wöhrer mit einem Leistungsumfang (von Einreich-, Ausführungs-, Haustechnikplanung bis hin zur Ausschreibung) von über 1,5 Mio. abgeschlossen wurde, ohne dass vorab eine aufsichtsbehördliche Darlehensgenehmigung oder eine finale Förderzusage seitens des Schul- und Kindergartenfonds des Amtes der NÖ Landesregierung eingeholt worden ist.

GGR Westymayer verliest dazu die gelb markierte Conclusio des im Dringlichkeitsantrag angefügten Antwortschreibens des Amtes der NÖ Landesregierung (IVW3), datiert mit 19. August 2026. Solange es keinen Beschluss des Kuratoriums des Schul- und Kindergartenfonds (samt der Feststellung der vorläufig anerkannten Kosten) für den Schulbau in Alland und keine andere Ausnahmebestimmung gebe, unterliege die zuletzt (16. April 2026) im NMS-Ausschuss mehrheitlich beschlossene Darlehensaufnahme in der Höhe von 1,5 Mio. € der Genehmigungspflicht durch die NÖ Landesregierung, gem. § 90 NÖ Gemeindeordnung (GO). GGR Westymayer erkundigt sich, ob das gemacht wurde. 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.

GR Stefan verweist daraufhin auf Punkt 2 eines NMS-Protokolls (11. März 2026), worin es heißt, dass es bereits eine Freigabe des Landes über die 1,5 Mio. € auf 10 Jahre unter Berücksichtigung der eingefrorenen Kopfquote gebe. Der NMS-Obmann beruft sich in diesem Zusammenhang auch auf eine telefonische Auskunft (Ing. Martin Gschwantner, Abteilung Landeshochbau vom Amt der NÖ Landesregierung). Daraufhin entbrennt eine Diskussion, über die Bürokratie der damit befassten Stellen des Landes. Dazu hält man fest, dass die IVW3 (Abteilung Gemeinden) die Aufsicht über die Gemeinden wahrnimmt und nach der vorliegenden Finanzkraft (anhand von Rechnungsabschlüssen, Voranschlägen etc.) auch für die Darlehensgenehmigungen gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung (GO) zuständig ist. Der NÖ Schul- und Kindergartenfonds bestimmt hingegen für das vorgelegte Projekt die Höhe der anerkannten (förderbaren) Kosten und kann mit einem Beschluss des zuständigen Kuratoriums über eine dementsprechende Projektförderung diese Prüfpflicht ausnahmsweise überrollen. Er habe diesbezüglich auch schon mit dem zuständigen IVW3-Sachbearbeiter in dieser Angelegenheit telefoniert. Dieser kenne die finanzielle Situation der Verbandsgemeinden, wisse derzeit aber selbst nicht, wie das Prozedere

(im Blickfeld der fehlenden Finanzkraft der Verbandsgemeinden vs. ihrer gesetzlichen Verpflichtung zum Schulerhalt) am besten gelöst werden könne. Das müsse man noch intern klären. NMS-Obmann Burger hält dazu nochmals fest, dass der Schul- und Kindergartenfonds die finale Projektzusage erst treffen könne, wenn die Einreichunterlagen vorliegen. Um diese zu bekommen, brauche es im Vorfeld eine grundlegende Planung. Auch die Kosten hierfür müssen fremdfinanziert werden, da es keine Rücklagen hierfür gibt. Das bereits ausgeschriebene Darlehen dafür könne die IVW3 aber nicht freigeben, solange für dieses Projekt noch kein Beschluss des NÖ Schul- und Kindergartenfonds vorliege. Er habe daher bis dato von dieser Stelle auch noch keine schriftliche Rückmeldung dazu bekommen. GR Stefan entgegnet, dass es nicht darum gehe, eine Refinanzierung für ein paar Hundert Euro aufzunehmen, sondern man beim Schulneubau von einem Millionenprojekt rede. GR Stefan fragt sich, warum man die Förderungszusage und Darlehensgenehmigung im Vorfeld nicht abwartet. Es gehe auch um Haftungsthemen, ohne einer diesbezüglichen Regelung bestehe am Ende die Gefahr „alleine" dazustehen. Der NMS-Obmann entgegnet, dass man für die betreffende Planung bisher noch nichts ausgegeben habe und das Darlehen zur Finanzierung der Generalplanerleistungen auch noch nicht aufgenommen habe. Zudem erfolgte die Beauftragung der Firma Wöhrer Architektur ZT GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, im NMS-Ausschuss am 11. März 2026 einstimmig (GR Bonfert wirft mehrstimmig ein). Unterschrieben habe den Generalplaner-Auftrag (am 16. April 2026) neben NMS-Obmann Burger auch der Obmann-Stellvertreter (BGM Manfred Krombholz). GR Stefan hinterfragt daraufhin die hierfür notwendige Grundlage und den rechtlichen Passus dazu. NMS-Obmann Burger verweist auf den dazu gefassten Beschluss im NMS-Ausschuss. In Punkt 2 der NMS-Sitzung vom 11. März 2026 wurde der Vertrag des Generalsplaners und der dazugehörige Zahlungsplan an das genannte Architektenbüro Wöhrer vergeben. GR Stefan sieht dies in der betreffenden NMS-Sitzung anders besprochen. In den Protokollen sei das aber nicht so ersichtlich.

GR Stefan ergänzt, dass man im Vorfeld auch im Gemeinderat Alland festgehalten habe, dem Neubau nur vorbehaltlich einer gesicherten Finanzierung zuzustimmen. GGR Rapold verweist auf die im NMS-Ausschuss besprochenen Inhalte. Es werde erst eine Finanzierungszusage geben, wenn man die genauen Kosten nach der Ausschreibung kenne, und das sei die Krux an der Sache. Darum habe man mit dem Architekten einen gemeinsamen Plan mit zwei Exitpoints vereinbart, um nach Schlüsselphasen (wie der Ausschreibung) auch zwischenzeitlich aus dem Vertrag aussteigen zu können, falls das Projekt nicht ausreichend gefördert bzw. finanziert werden könne. GR Dollensky kritisiert die undurchsichtige Bürokratie in St. Pölten, die die Gemeinde vor immer größere Herausforderungen, inkl. Haftung, stelle. GGR Westymayer bezeichnet die bisher in Aussicht gestellte Förderung *(7% Zinsenzuschuss ausgehend von einem fiktiven Darlehen in der Höhe der anerkannten Kosten)* des Landes als marginal. Das Projekt gehe sich mit den vorliegenden Finanzierungs- und Schätzkosten schlichtweg nicht aus, darauf habe zuletzt auch der Finanzausschuss hingewiesen. BGM Loidl erinnert an die Verantwortung der Gemeindevertretung, mit der Schule und zum Wohle der Kinder etwas machen zu müssen. Daher bleibe nichts anders übrig, als auszuschreiben, die tatsächlichen Kosten zu erheben und damit nochmals zum Land NÖ zu gehen. Man hofft auf zusätzliche Unterstützungen. Erst nach dem nochmaligen Ausloten aller Förderungsmöglichkeiten könne man eine grundlegende Entscheidung darüber treffen.

GR Dollensky erinnert an eine Ankündigung von NMS-Obmann Burger einer möglichen Landesförderung in der Höhe von insgesamt 3,5 Mio. €, und dessen Nachsatz: „Das werde schon irgendwie gehen." Er schlägt vor, sich gemeinsam zusammenzusetzen und ein prüfbares Dokument zum Gesamtprojekt punkto Finanzierung vorzulegen. GGR Rapold erinnert sich an ein Gespräch mit der Landesvertretung in St. Pölten im Jahr 2023 mit den ersten Projektplänen und Vorstellungen. Das alle Bedenken bei so einem großen Projekt haben, sei gewiss. Er sieht

aber eine Verpflichtung die Schule in Alland auf ein modernes Niveau zu bringen und den Schulstandort zu erhalten. GR Stefan ersucht den Vorsitzenden für den Gemeinderat im Protokoll festzuhalten, dass es derzeit keine aktuellen Auskünfte zur Finanzierung des Projektes gibt. GR Bonfert stellt daraufhin zur Diskussion, dass der Gemeinderat von Alland bis auf einen Grundsatzbeschluss bisher nichts zur Mittelschule beigetragen habe. Und das, obwohl hier die maximale finanzielle Belastung für die Gemeinde im Raum stehe, und die einhergehende Gefahr in ein Haftungsproblem zu laufen. Es sei daher an der Zeit konstruktiv über dieses Thema zu diskutieren. Unter anderem sollte man die NMS Alland endlich auf eine ordentliche rechtliche Basis (mit einer modernen Satzung) stellen. Die in Aussicht gestellte Förderung (Annuitätenzuschüsse) des Landes laufe lediglich über einen Zeitraum von 15 Jahren. Das sei im Hinblick auf die zu stemmenden Gesamtkosten nur eine homöopathische Dosis. Danach gehe es ans Eingemachte. GR Bonfert rechnet vor, dass es nicht nur bei den Baukosten von 13 bis 15 Mio. € brutto für die drei Verbandsgemeinden bleiben werde, sondern sich inklusive Zinsen eine Finanzbelastung von 24 bis 25 Mio. € über einen Rückzahlungszeitraum von 40 Jahren einstellen werde. Bei einer daraus jährlich errechneten Belastung der NMS-Gemeinde in den ersten 15 Jahren von rund 600.000 € trägt Alland (nach dem Schlüssel von rund 48 %) davon rund 288.000 € pro Jahr. Der in Aussicht gestellte Zinsenschuss des Landes werde diese Belastung nur in den ersten 15 Jahren reduzieren. GR Bonfert warnt in diesem Zusammenhang vor unklaren Ausfallshaftungen und verlangt eine rechtlich verbindliche Zweckvereinbarung mit den anderen Verbandsgemeinden über die gesamten 40 Jahre Laufzeit.

GR Pásztory sieht in der richtigen Reihenfolge der Herangehensweise den Schlüssel zum Erfolg. GGR Mayer erkennt im vorliegenden IVW3-Schreiben keinen Widerspruch an der bisherigen Vorgehensweise. Nur weil es noch keinen Beschluss seitens des Kuratoriums Schul- und Kindergartenfonds gebe, bedeute das nicht, dass man noch keinen Antrag dazu vorliegen habe. Demnach müsse für die noch offene Darlehenszusage (der Sparkasse Baden mit einem Fixzinsangebot bis 01.09.2036), welches in der NMS-Ausschusssitzung am 16. April 2026 nach der Ausschreibung mehrstimmig befürwortet wurde, nur mehr die Genehmigung seitens der IVW3 eingeholt werden.

In weiterer Folge stellt GGR Westymayer die Fixierung des im NMS-Ausschuss festgelegten Verteilungsschlüssels (Finanzierungsanteile) zur Diskussion. Dieser beläuft sich für die MG Alland auf 47,95%, die Gemeinde Heiligenkreuz auf 16,86% und die Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf auf 35,19% (vgl. NMS-Protokoll vom 11. März 2026). Hierzu wurden die Kinderzahlen über den Zeitraum von 2015 bis 2025 herangezogen. In 40 Jahren könne aber in den Gemeinden viel passieren (Bürgermeisterwechsel etc.). Er pocht daher auf eine dementsprechende Fixierung. GGR Rapold empfiehlt, wie im Bauausschuss besprochen, ein rechtlich bindendes Vertragswerk zu errichten, sobald das Projekt zur Umsetzung gelangt. Der Bürgermeister teilt mit, dass es für die Einreichplanung in der Höhe von rund 800.000 € keine Förderung gibt. GR Bonfert sieht eine entsprechende Protokollierung der NMS-Ausschusssitzungen als sinnvoll und bindend an. Bedenken habe er hingegen auf einer anderen Ebene (die Art und Weise von Beschlussfassungen, offene Haftungsfragen etc.).

Einbindung von Gemeindegrundstücken: GGR Westymayer weist darauf hin, dass für das NMS-Projekt auch gemeindeeigene Parzellen eingeplant worden sind. Er bemängelt, dass die Überlassung, Übertragung oder sonstige Nutzung dieser Grundstücke durch die NMS-Gemeinde bisher ohne Beschlussfassung des Gemeinderats erfolgt sei. GGR Rapold bezieht zur aktuellen Beauftragung des Architekten Stellung. Dieser wurde angewiesen, möglichst wenig Grundstücksflächen der Gemeinde bei der Planung zu beanspruchen. Eine finale Veräußerung oder Einverleibung in die NMS-Gemeinde bedürfe erst nach Abklärung des tatsächlichen Bedarfs eines gesonderten Gemeinderatsbeschlusses. Nach rechtlicher Prüfung durch RA Dr.

Klaus Perl werde ein Verkauf der betreffenden Grundstücke an die NMS-Gemeinde (als zukünftig einzigen Grundstücksbesitzer) empfohlen. Die Einräumung eines Baurechts sei daher kein Thema mehr. GGR Westymayer fragt nach, wann der NMS-Plan nun einreichfähig sein wird bzw. die Ausschreibung geplant ist. VBGM Burger hält das Frühjahr 2027 für wahrscheinlich. GR Pásztory fragt verständnishalber nach, ob der mögliche Grundstücksankauf von der Gemeinde, in den Gesamtkosten bereits enthalten oder noch dazuzurechnen sei. Dazu wird festgehalten, dass die bisherigen Projektvorlagen stets ohne Grund-, Aufschließungs- und Einrichtungskosten erfolgt sind.

GGR Westymayer schlägt daraufhin als transparenten Kompromiss eine eigene NMS-Sitzung zum Thema Neubau Mittelschule im Namen aller Parteien und der Bevölkerung vor. GGR Rapold ersucht aufgrund des aktuellen Informationsstands noch die nächsten Schritte abzuwarten und unterstützt den Vorschlag, bei jeder zukünftigen GR-Sitzung über das laufende NMS-Projekt zu berichten. GR Dollensky fragt nach, wer derzeit im Projektsteuerungsteam der MG Alland vertreten ist. Ihm liege ein Besprechungsprotokoll vom Architekten vor, wo nur der Obmann, der Bürgermeister, die SV Hackl und Erdkönig mit den Architekten als Teilnehmer genannt werden. Die Gemeindeführung verweist auf damals im Raum stehende baubehördlichen Fragen. Für die Auftraggeberseite verhandle nun immer der ganze NMS-Ausschuss. GGR Westymayer beziffert die aktuelle Auftragssumme des Architekten, mit insgesamt 1,5 Mio. € Fremdfinanzierung und zwei Zwischenausstiegsszenarien. Mit der ersten Gelegenheit wären zumindest 800.000 € für die NMS-Gemeinde bzw. rund die Hälfte davon für die MG Alland schlagend. Die Haftungsfrage sei hier noch ungelöst. VBGM Burger verweist auf eine aktuelle Diskussion mit der IVW3. Die Bank fordert in ihrer Darlehenszusage nach einer bereits veralteten Bestimmung des NÖ Gemeindeverbandsgesetz eine „solidarische" Haftung zu ungeteilter Hand. Für die NMS Alland gelte aber in erster Linie das NÖ Pflichtschulgesetz.

GGR Westymayer spricht sich nochmals für eine regelmäßige Berichterstattung im Gemeinderat aus. GR Kolbe ersucht das entsprechend zu protokollieren und zu beschließen. Der Bürgermeister signalisiert seine Zustimmung, bittet aber in Zukunft seinerseits, solche Anfragen spätestens eine Woche vorher an den NMS-Obmann zu schicken, um sich besser darauf vorbereiten zu können. GGR Rapold hält fest, dass man im Falle eines NMS-Neubaus auch einen begleitenden Ausschuss der Gemeinde gründen sollte. GR Dollensky ergänzt den Protokollierungswunsch daher mit dem Nachsatz, dass es derzeit außer dem NMS-Ausschuss keine Planungsbesprechungen (von wem auch immer) gebe, in welchen Festlegungen getroffen werden können.

Beschlussantrag (Neufassung): Der Gemeinderat beschließt, dass zur Sicherung der Transparenz bis zur finalen Baubeschlussfassung eines NMS-Neubaus bei jeder künftigen Gemeinderatssitzung der fixe Tagesordnungspunkt „Bericht über den Projektstand NMS-Neubau" aufgenommen wird. Detaillierte schriftliche Anfragen sind jeweils eine Woche vor der Sitzung beim Vorsitzenden bzw. dem NMS-Obmann zu stellen.

Der Vorsitzende unterstützt diesen Antrag und ersucht um Zustimmung des Gemeinderates.

Beschluss:
Der Neufassung des finalen Antrags wird mehrstimmig zugestimmt.

ÖVP	dafür	12	dagegen	1	(GR Bonfert)
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0	
FPÖ	dafür	2	dagegen	0	
ALL	dafür	1	dagegen	0	

GR Bonfert begründet seine Gegenstimme im Anschluss damit, dass aufgrund der Belastung, die er auf die Gemeinde zukommen sehe, eigentlich bei jeder Entscheidung mit Finanzauswirkungen der Gemeinderat miteinbezogen werden sollte. Ansonsten könne die MG Alland im schlimmsten Fall, die uneingeschränkte Haftung treffen. GGR Mayer ist der Meinung, dass eine solidarische Haftung für den gesamten aushaftenden Betrag im Falle einer Darlehensgenehmigung gemäß § 90 NÖ Gemeindeordnung seitens der IVW3 nie bewilligt werden würde und jede Gemeinde hier in die Pflicht genommen werden wird. GR Bonfert befürchtet in diesem Zusammenhang, dass man dann die hierfür notwendigen Darlehen in der vollen Höhe nicht mehr vom Darlehensgeber bekommen werde.

GR Dollensky fragt abschließend nach, ob die Subplaner (Haustechnik und Elektro) schon beauftragt wurden. In der Diskussion verweist man auf eine Projektbeteiligtenliste *(welche dem NMS-Besprechungsprotokoll vom 2. September 2026 angefügt war)*.

BGM Loidl leitet daraufhin auf den nächsten Tagesordnungspunkt über und erteilt dem Antragsteller des DA-2 das Wort.

Tagesordnungspunkt 13,
Akute Platzprobleme in der Volksschule (DA-2)

GR Dollensky begründet auf Ersuchen des Vorsitzenden seinen Antrag: Der Bürgermeister habe im Bauausschuss November 2025 selbst von Platznot und einer geplanten Containerklasse für die Nachmittagsbetreuung gesprochen. Durch künftigen Zuzug aus Baulandreserven steigen die Schülerzahlen weiter; das Schulgebäude aus dem vorherigen Jahrhundert verharre auf altem Raumstand. Er verlangt eine erneute offizielle Evaluierung vor Ort.

BGM Loidl stellt klar, dass im Frühjahr 2026 eine umfassende amtliche Raumbedarfserhebung durch das Amt der NÖ Landesregierung gemeinsam der NÖ Bildungsdirektion und der Abteilung Landeshochbau stattgefunden hat. Die Schulbehörde habe dann im Juli 2026 schriftlich attestiert, dass das Raumangebot der Volksschule Alland für den Unterricht und die Nachmittagsbetreuung vollkommen ausreichend sei. Zudem nutzen Schule und Nachmittagsbetreuung die Räume synergetisch, ergänzt durch die Musikerziehung und die Außenanlagen.

GR Dollensky beantragt, der Gemeinderat möge eine neuerliche Überprüfung der räumlichen Gegebenheiten in der Volksschule beschließen.

Der Vorsitzende ersucht um eine dahingehende Entscheidung.

Beschluss:
Der Antrag auf erneute Überprüfung wird mehrheitlich abgelehnt.

ÖVP	dafür	0	dagegen	13
SPÖUBA	dafür	3	dagegen	2 (GR Pesta, GR Stefan)
FPÖ	dafür	0	dagegen	2
ALL	dafür	1	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 14, Neuvergabe der Baumeiserarbeiten (Neubau Tierarztpraxis) an die Firma Lux Bau GmbH nach Insolvenz der bereits beauftragten Firma BM Burger BaugmbH (DA-3)

Der Bürgermeister bezieht sich auf den im Plenum veröffentlichen Bauvertrag vom 15. September 2026, welcher zwischen dem Auftraggeber (MG Alland) und neuen Auftragnehmer (Lux Bau GmbH, 3170 Hainfeld) abgeschlossen werden soll. Als Vertragsbestandteile werden unter anderem neben diesem Bauvertrag, die Besprechung mit GGR Rapold am 8. September 2026 sowie der Einreichplan (19.06.2026) zu gleichem Angebotspreis in der Höhe von insgesamt 43.355,30 € genannt. Auf die Frage von GR Stefan, ob man hier von Einheitspreisen spreche, verweist GGR auf eine (Vergütungs-)Pauschale mit Verweis auf die ehemals geltende Kostenaufstellung von BM Burger. Das Zahlungsziel soll mit der Angebotsannahme anstatt nur 14 Tagen auf 30 Tage erstreckt werden.

GGR Westymayer erkundigt sich über die diesbezüglichen gesetzlichen Grundlagen. AL Fischer zeigt ihm daraufhin eine dazu schriftlich eingeholte Stellungnahme von der Kanzlei bpv-Hügel Rechtsanwälte GmbH aus 2500 Baden. *Demnach seien gemäß § 365 Abs 3 Z 3 lit b BVergG 2018 Änderungen von Verträgen als unwesentliche (und damit zulässige) Änderungen anzusehen, wenn ein neuer Vertragspartner den Auftragnehmer ersetzt, an den der Auftraggeber den Auftrag ursprünglich vergeben hatte, aufgrund der Tatsache, dass ein anderer Unternehmer, der die ursprünglich festgelegten Eignungskriterien erfüllt, im Zuge einer Unternehmensumstrukturierung – einschließlich Übernahme, Fusion, Erwerb, Insolvenz oder Restrukturierung – ganz oder teilweise an die Stelle des ursprünglichen Auftragnehmers tritt, sofern dies keine weiteren wesentlichen Änderungen des Vertrages zur Folge hat und nicht dazu dient, die Anwendung der Vorschriften dieses Bundesgesetzes zu umgehen.* Hinsichtlich der Beschlussfassung einer derartigen Vertragsübernahme seien dieselben internen Zuständigkeiten nach der NÖ Gemeindeordnung gegeben, wie bei der ursprünglichen Auftragsvergabe.

Nachdem die Masseverwalterin im Vorfeld der Besprechung bereits vom Werkvertrag zurückgetreten sei und keine Vertragsübernahme iSd § 365 Abs 3 Z 3 lit b BVergG 2018 erfolgte, waren die Leistungen in einem neuen Vergabeverfahren zu beschaffen. Aufgrund des Auftragsvolumen in Höhe von 43.355,30 € netto sei die nun gegenständliche Vergabe im Rahmen einer Direktvergabe gemäß § 46 BVergG 2018 daher zulässig.

GGR Westymayer, GR Stefan sowie GR Bonfert und GR Dollensky hinterfragen die Gesamtkosten des Projekts (ca. 220.000 € brutto für Container, Fundamente und Baumeisterarbeiten). Sie kritisieren, dass die Gemeinde erhebliche Finanzmittel für eine private Gewerbeeinrichtung aufwendet, während bei Pflichtaufgaben gespart werden müsse.

BGM Loidl und GGR Rapold betonen, dass der Verbleib der Tierarztpraxis eine vorteilhafte Infrastruktur für die Bürger und die Landwirtschaft darstellt. Der Mietvertrag sichert der Gemeinde die Rückzahlung; die Konditionen wurden juristisch durch RA Dr. Perl geprüft.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, nach dem Zurücktreten der BM Burger BaugmbH den nach dem neuen Bauverfahren vorliegenden Bauvertrag (Posteingang: 16. September 2026) der Fa. Lux Bau GmbH aus 3170 Hainfeld zum Pauschalpreis von 43.355,30 € zu genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der beantragten Neuvergabe an die Fa. Lux Bau GmbH aus 3170 Hainfeld mehrstimmig zu.

ÖVP	dafür	12	dagegen	1	(GR Bonfert)
SPÖUBA	dafür	0	dagegen	5	
FPÖ	dafür	2	dagegen	0	
ALL	dafür	0	dagegen	1	

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

Ende: 20:25 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 19.10.2026 genehmigt.

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

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