

Stift Klosterneuburg stellt Pacht-Vorwürfe klar



Augustiner Chorherren zu Medienberichten: Auch Nachkommen von Pächtern erhalten günstige Pachtbedingungen

04.10.2011

Wien (KAP) Das Stift Klosterneuburg hat sich in einer Klarstellung gegen mediale Darstellungen gewehrt, wonach es seine Pächter benachteilige. "Genau das Gegenteil ist der Fall", erklärte das Augustiner Chorherrenstift in Reaktion auf die ORF-Sendung "Am Schauplatz" vom 23. September und einen aktuellen Bericht im Magazin "Profil".

In der Berichterstattung war u.a. von einer "drastischen Erhöhung" von Pachtgebühren die Rede. "Pächter mit bestehenden Pachtverträgen werden - wenn dies Altverträge auf fünf Jahre sind - automatisch zu den bestehenden Konditionen verlängert", stellte das Stift Klosterneuburg klar.

Stirbt ein Pächter, habe der überlebende Partner das Recht, "zu den gleichen Konditionen und zum gleichen Pachtzins in den Vertrag einzutreten". Ganz anders verhalte sich hier etwa die Stadt Wien, die bei auslaufenden Baurechts- und Pachtverträgen die Preise "sofort anhebt".

Günstige Konditionen für Nachkommen

Auch habe das Stift Bedingungen geschaffen, damit Kinder und Enkelkinder von Pächtern ihr Elternhaus behalten könnten. So bekommen direkte Nachkommen "trotz der gestiegenen Grundstückspreise besonders günstige Konditionen für eine Pacht", erklärte das Stift.

Die Grundstückspreise an der Alten Donau seien seit den 1950er Jahren immens gestiegen, besonders in den letzten zehn bis 15 Jahren. "Trotzdem wurde und wird die Höhe des Pachtzinses bei bestehenden Verträgen nicht dem Marktwert angepasst", hieß es in der Klarstellung des Stiftes. Erst bei Neuverträgen erfolgt demnach eine moderate Anpassung: "Der Regelpachtzins des Stiftes beträgt drei Prozent des Grundwertes pro Jahr bei einer 60-jährigen Preisgarantie", bei anderen Verpächtern seien bis zu fünf Prozent üblich.

"Kinder und Enkelkinder erhalten gegenüber dem Regelpachtzins eine Reduktion um 30 Prozent und zahlen somit rund zwei Prozent des Grundwertes pro Jahr", so das Stift weiter. Sollte diese Reduktion für den Erhalt des Elternhauses nicht ausreichen oder tritt ein sozialer Härtefall ein, hätten die Pächter laut Pachtvertrag das Recht auf "zeitweise Reduktion des Pachtzinses bis auf ein Viertel des Familieneinkommens, mindestens aber auf den Betrag, den die Eltern bezahlt haben. Darum gibt es keinen einzigen Fall, in dem ein Pächter oder dessen Kinder seinen Grund verloren hätte", hebt das Stift hervor.

Kein Einfluss auf Neubauten von Nachpächtern

Weiterer Kritikpunkt in der Medienberichterstattung war der Vorwurf, das Stift würde Pächter an der Alten Donau vertreiben und zum eigenen Vorteil "Immobilienhaie" begünstigen. "Die Neubauten an der Alten Donau werden einerseits durch die Bauordnung und andererseits durch die Verkäufe der Pächter ermöglicht. Das Stift hat darauf keinen Einfluss", wird in der Klarstellung betont.

Die auf den Pachtgründen errichteten Gebäude seien sogenannte "Superädifikate", die dem Pächter gehörten und von diesem verkauft oder vererbt werden könnten. Im Regelfall vererben oder verkaufen laut dem Stift die Pächter ihre Superädifikate auf Stiftsgründe weiter, wobei hier oft Immobilienentwickler und Bauunternehmer als Bestbieter auftreten würden.

"Die Käufer dieser Superädifikate werden dann dem Stift als Nachpächter präsentiert und - soweit kein gesetzlicher Einwand besteht - akzeptiert", heißt es in der Klarstellung. Genauso seien auch die Baupläne des Nachpächters vom Stift zu akzeptieren: "Ob diese dann umgesetzt werden können, hängt von den Baubehörden ab. Das Stift selbst ist keine Baubehörde und hat daher auch keine Möglichkeit, auf Bauhöhe, Qualität oder Aussehen des Bauwerkes Einfluss zu nehmen."