



# Wenigzell

## INFORMATIONEN ZUM PFARRHOF WENIGZELL

**Liebe Wenigzellerinnen, liebe Wenigzeller!**

**Wahrscheinlich haben Sie in den vergangenen Monaten immer wieder einmal gehört, dass mit dem Pfarrhof in Wenigzell etwas passieren soll.**

Nach ausführlichen Überlegungen, Verhandlungen, Klärungen und Beschlüssen in den Pfarrgremien kann jetzt eine gesicherte Information der Bevölkerung erfolgen:

In Abstimmung zwischen den Pfarrverantwortlichen, dem Bauamt im bischöflichen Ordinariat, der Gemeinde Wenigzell und Herrn Robert Felber wurde von der Rechtsanwaltskanzlei Schneeberger in Hartberg ein Baurechtsvertrag erstellt. Mit diesem Vertrag räumt die Römisch-katholische Pfarrpfürnde zu Wenigzell der RC Immobilien OG für den Pfarrhofgrund und für den Pfarrhof und das dazugehörige Wirtschaftsgebäude ein Baurecht auf 90 Jahre ein. Der Vertrag beginnt mit 01.07.2023 und endet am 30.06.2113.

### **Was heißt das nun?**

Beim Baurechtsvertrag verbleiben Grund und Gebäude weiterhin im Eigentum der Pfarrpfürnde Wenigzell. Das Recht zur Nutzung des Grundes und der Baulichkeiten wurde aber mit dem Vertrag an die Baurechtsnehmerin übertragen, das ist die RC Immobilien OG, eine Offene Gesellschaft, deren Gesellschafter Robert und Christina (RC) Felber sind. Diese kann Grund und Gebäude entsprechend den vertraglich festgelegten Möglichkeiten für ihre Zwecke nutzen, umbauen und bebauen und während des Vertragszeitraumes bewirtschaften. Sie zahlt dafür monatlich einen festgelegten und mit dem Verbraucherpreisindex wertgesicherten Betrag. Die Zahlung beginnt mit der baubehördlichen Benutzungsbewilligung, spätestens jedoch mit 01.01.2025. Nach Ablauf des Baurechts-

vertrages in 90 Jahren fällt das Nutzungsrecht für Grund und Gebäude wieder an die Pfarrpfürnde zurück.

Für die Pfarrkanzlei und den anschließenden Lagerraum hat die Pfarre weiterhin das alleinige Nutzungsrecht, Vorraum, Waschräume und WC's können von der Pfarre mitbenutzt werden. Ebenso ist die fallweise Nutzung der Stube im Erdgeschoss für pfarrliche Zusammenkünfte nach vorheriger Absprache vereinbart.

Im Vorfeld der Vertragserstellung wurde der Pfarrhofgrund neu vermessen, bisher verpachtete Grundstücksteile an die Pächter verkauft und Wege aus dem Pfarrpfürndengrund unentgeltlich ins öffentliche Gut der Gemeinde übertragen. Im Gegenzug dazu hat die Gemeinde die Vermessungskosten übernommen.

Die Pfarre Wenigzell bedankt sich bei der Gemeinde und bei Bürgermeister Ing. Herbert Berger für das gute Einvernehmen und für die Möglichkeit, öffentliche Räume der Gemeinde in Zukunft auch für pfarrliche Zwecke nutzen zu können.

Durch den Wegfall der Erhaltungskosten für den wenig genutzten Pfarrhof erwartet sich die Pfarre in Zukunft ein leichteres Auskommen mit den knapper werdenden Geldmitteln. Gleichzeitig bietet die Partnerschaft mit Familie Felber auch die Chance, den Pfarrhof besser wirtschaftlich zu nutzen. Als seriöser und tatkräftiger Unternehmerfamilie trauen wir den Felbers zu, dass sie gute Ideen für die Nutzung des Pfarrhofs umsetzen können und damit auch zur wirtschaftlichen Entwicklung Wenigzells einen Beitrag leisten.

*DI Karl Reiß  
Verwaltungsverantwortlicher*

## ÜBERLEGUNGEN VON ROBERT FELBER ZUM PFARRHOF WENIGZELL



Es ist schon einige Zeit her, dass sich die Pfarre Wenigzell um eine Nachnutzung des Pfarrhofes mit Stallgebäude umgesehen und bemüht hat.

Zusammen mit Hans Maierhofer betreibe ich eine Wildbretkammer im Pfarrhof. So bin ich vor zirka 2 Jahren mit Pfarrer Lukas ins Gespräch gekommen und er hat mich wegen dieses Vorhabens angesprochen. Mein Gedanke war, dass es sich hier um den schönsten Platz von Wenigzell handelt und dass der Pfarrhof auch ein Gebäude von öffentlichem Interesse ist.

Es war schon bekannt, dass in der Steiermark bereits Pfarrhöfe verkauft wurden und auch Kirchen in Österreich schon zum Verkauf angeboten waren. Nachdem es auch für den Pfarrhof Wenigzell einen Kaufinteressenten gab, habe ich mit Pfarrer Lukas eine Lösung gesucht.

Nach einem Gespräch mit dem Wirtschaftsrat der Pfarre Wenigzell, wo noch nicht klar war, ob ein Verkauf oder eine Verpachtung in Frage kommt, habe ich ein Tourismusprojekt mit Partnern geplant. Dieses Projekt wurde dem Pfarrgemeinderat und dem Wirtschaftsrat präsentiert und war im Hinblick auf den Kauf des Pfarrhofes entwickelt worden.

Der Wirtschaftsrat der Pfarre Wenigzell hat sich dann aber für einen Baurechtsvertrag auf 90 Jahre entschieden und somit sind Investoren abgesprungen und das Tourismusprojekt war nicht mehr möglich. Seither ist einige Zeit vergangen und wir haben weiterhin eine Lösung für Wenigzell gesucht und gemeinsam mit dem Ordinariat in Graz einen Baurechtsvertrag entwickelt, bei dem auch die Interessen der Gemeinde und der bisherigen Grundstückspächter berücksichtigt wurden.

Diesen Baurechtsvertrag habe ich nun am 5. Mai 2023 gemeinsam mit Pfarrer Lukas und dem Geschf. Vorsitzenden des Wirtschaftsrates Manfred Steinbrenner unterschrieben und er läuft ab 1. Juli 2023 für 90 Jahre.

Die Pfarrkanzlei bleibt im Pfarrhof und auch die WC-Anlage kann von der Pfarrgemeinde in den Öffnungszeiten genutzt werden.

Die Gemeinde hat noch einen Mietvertrag für das Stallgebäude bis 31.12.2023. Der Weg beim Pavillon nördlich vom Pfarrhof kann von der Öffentlichkeit als Gehweg genutzt werden und bleibt in der Pflege der Gemeinde Wenigzell. Die beiden angrenzenden Pachtgrundstücke wurden von der Pfarrpfündenverwaltung verkauft.

Es gibt Pläne und Ideen für eine Nachnutzung der Gebäude. Ich bin aber immer noch der Meinung, dass der Pfarrhof im öffentlichen Interesse ist und will dem Pfarrgemeinderat, der Gemeinde Wenigzell (Gemeinderat) und den bisherigen Nutzern der Räumlichkeiten im Erdgeschoß die Möglichkeit geben, bei der Nachnutzung mitzugestalten.

*Robert Felber*

