

13. Liegenschaften, Friedhöfe

Im Referat Liegenschaften sind 5 Mitarbeiter/innen (4,8 Stellen) beschäftigt. Sie sind für folgende Aufgaben zuständig:

13.1. Grundstücks-, Miet- und Pachtangelegenheiten

Das Referat Liegenschaften bearbeitet den kompletten Grundstücksverkehr der Großen Kreisstadt Wertheim. Notariell wurden 54 Grundstücke mit 36 notariellen Verträgen erworben und 41 Grundstücke mit 33 notariellen Verträgen veräußert. Die Eigenfläche der Stadt hat sich vergrößert.

Ankauf	66.500 m ²	zum Preis von	144.546,80 Euro
Veräußerung	40.262 m ²	zum Preis von	1.259.149,91 Euro
Flächenzugang	26.238 m ²		

13.1.1. Wohnbauflächen

Aus dem Bestand der kommunalen Wohnbauplätze wurden 11 Wohnbauplätze mit einer Fläche von 7.677 m² veräußert, die einen Wert von 706.643,10 Euro darstellten.

In der Vorbereitung von neuen Wohnbaugebieten wurden folgende Baugebiete bearbeitet:

- „Röte“ Dietenhan, 2. BA
- „Röte“ Lindelbach
- „Furt“ Sachsenhausen
- „Müllerswiesen“ Nassig und
- „Gereuth“ Urphar

Für die Baugebietserweiterungen in Urphar und Dietenhan fasste der Gemeinderat Beschlüsse über die Erschließung von jeweils fünf Bauplätzen, soweit eine genügende Anzahl von Interessenten vorliegt. Hierzu wurden mit interessierten Bürgern erste notarielle Angebote verhandelt und abgeschlossen. Für die Erweiterung des Baugebietes in Dietenhan wurde die Vermessung durchgeführt.

13.1.2. Allgemeiner Grundstücksverkehr

Für eine Reihe von Vorhaben und Projekten der Stadt war im Laufe des Jahres 2010 der Grunderwerb sicherzustellen und zu bearbeiten. Beispielhaft sind hier zu nennen:

- Ausbau und Anbindung der Eichelsteige an die L 2310 – zusätzlicher Grunderwerb und Ausbauplanung
- Grunderwerb für Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiete, Bundesautobahn und Holzlagerplätze
- Straßenbaumaßnahmen der Stadt Wertheim (z. B. Venantius-Arnold-Straße)

- Anbindung der Mühlenstraße an die Wilhelm-Blos-Straße mit Bau einer Brücke über Tauber und Bahngleis
- Grunderwerb für die Änderung der Straßenführung Ortseingang Kembach

13.1.3. Grunderwerb für Land und Landkreis

Für das Land Baden-Württemberg und den Main-Tauber-Kreis hat das Referat Liegenschaften folgende Projekte betreut:

- Ausbau der Ortsausfahrt Dertingen nach Wüstenzell L 2310 - Steinhelle mit kommunalem Gehwegbau.
- Abwicklung L 2310 Mondfeld - Boxtal

13.1.4. Waldgrundstücke

Für den Eigenbetrieb Wald wurden Arrondierungsflächen zur Neuordnung der Waldflächen oberhalb Bestenheid erworben bzw. veräußert.

13.2. Gewerbeflächen

Die Stadt Wertheim schafft mit der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken die Voraussetzung dafür, ansiedlungsinteressierten Firmen bei Bedarf gewerblich nutzbare Bauflächen anbieten zu können. Das Referat Liegenschaften ist dabei für den An- und Verkauf von Gewerbeflächen in der Stadt Wertheim und in den Ortschaften zuständig.

- Auf der städtischen Internetseite ist eine aktuelle Übersicht von Objekten aus den jeweiligen Ortschaften und von kommunalen Wohnbauplätzen, die zur Veräußerung stehen, aufgeführt. Weiterhin ist eine Übersicht von Mietflächen in der Innenstadt dargestellt. Kunden, Eigentümer und Interessierte können sich so rasch informieren, welche Objekte von der Stadt Wertheim zur Anmietung oder zum Verkauf angeboten werden.
- Die Grunderwerbsverhandlungen für die Erweiterung des Almosenberges wurden fortgeführt.
- Neue Aktivitäten auf und an der Wertheimer Burg sollen durch Ansiedlung einer Falknerei entstehen. Hierzu wurde mit Wolfgang Weller als Falkner ein Nutzungsvertrag geschlossen. Das öffentlichen Genehmigungsverfahren sowie technische Absprachen wurden durch das Referat Liegenschaften koordiniert.
- Die Gespräche mit den Eigentümern des Geländebereiches zwischen Bettingen und Lindelbach wurden fortgeführt, um die Ansiedlung eines Mittelalterlichen Themenparks in Wertheim vorzubereiten.
- Aus den Ankaufsverhandlungen in Wertheim-Eichel konnten für die Erstellung eines Lebensmittelmarktes die Grundstücksflächen gesichert werden. Die Gespräche mit dem Investor zur Vorbereitung der Eröffnung eines Bebauungsplanverfahrens wurden fortgeführt.

13.3. Reinhardshof

Im Gewerbegebiet Reinhardshof, 1. BA, wurden zwei Arrondierungsflächen an Betriebe veräußert. Für zwei weitere Gewerbeflächen fasste der Gemeinderat Veräußerungsbeschlüsse, die zu Kaufvertragsabschlüssen führen werden.

In der Willy-Brandt-Straße konnte die Firma Hiller mit einem Neubau angesiedelt werden. Für das alte Mannschaftsdienstgebäude Willy-Brandt-Straße 10 (DRK-Shop) wurden Interessenten gefunden, die eine Sanierung umsetzen möchten.

Ab September 2010 konnten die Räumlichkeiten, die die Comenius-Realschule während der Umbauphase in Bestenheid in der John-F.-Kennedy-Straße genutzt hatte, interessierten Mietern angeboten werden. Erfolgreich konnten Vertragsabschlüsse mit zwei Bildungseinrichtungen und einer Schneiderei verzeichnet werden. Weitere Belegungen sind in Vorbereitung. Daneben richtete die Stadt Wertheim im Obergeschoß des Gebäudes John-F.-Kennedy-Straße 2 Archivräume für Akten ein.

In den ehemaligen technischen Werkstätten wurde eine Vereinsnutzung untergebracht.

13.4. Förderprogramme

13.4.1. Kommunales Wohnbauförderprogramm

Das Referat Liegenschaften ist für die Zuschussbewilligung des Kommunalen Wohnbauförderprogramms zuständig. Gefördert wird der erstmalige für Eigennutzung vorgesehene Bau von Wohnraum oder der Erwerb einer neu zu errichtenden eigengenutzten Eigentumswohnung. Familien mit Kindern, deren Einkommen 60.000 € nicht übersteigt, erhalten neben den bereits bestehenden Förderinstrumentarien des Landes und des Bundes wie Gewährung von günstigen Darlehen, Lastenzuschüssen und Steuererleichterungen einen Zuschuss in Höhe von 2.500 €.

2010 wurden 5.000 € Zuschussmittel vergeben.

13.4.2. Förderprogramm „Leerstehende alte Hofreiten“

Das Förderprogramm „Leerstehende alte Hofreiten“ wurde aufgelegt zur Förderung des Erscheinungsbildes, zur baulichen Aufwertung von alten Ortslagen und der Gestaltung des Ortsbildes. Ziel ist es, Leerstand von Objekten im Ortskern der Wertheimer Ortschaften und den oft damit verbundenen baulichen Unterhaltungsrückständen zu vermeiden und zu beseitigen.

Im Programm „Leerstehende alte Hofreiten“ wurden 2010 insgesamt 4 Anträge gestellt. Ausgezahlt wurden im Jahr 2010 Mittel in Höhe von 33.759,13 €.

13.5. Bestattungswesen

Dem Referat 34 obliegt die Verwaltung der 19 Friedhöfe und 12 Friedhofshallen der Stadt Wertheim. Dazu gehören:

- Zuteilung und Weiterreservierung von Grabstätten
- Genehmigung von Umbettungen
- Überwachung der Ruhezeiten
- Erteilung der Genehmigungen zur Aufstellung von Grabmalen
- Festsetzung der jeweiligen Gebühren
- Verwaltung und Pflege des Judenfriedhofes gemeinsam mit der Stadtgärtnerei.

Für den Bereich der 15 Ortschaften werden die laufenden Verwaltungsaufgaben von den Ortsverwaltungen übernommen.

2010 wurden insgesamt 104 Genehmigungen zur Aufstellung von Grabmalen erteilt. Ferner wurden die Grabmale in allen Friedhöfen auf ihre Standsicherheit überprüft (Druckprobe).

Das Referat 34 wirkt bei der Bedarfsermittlung für Neuanlagen und Friedhofserweiterungen sowie bei der Planung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Friedhöfe und Friedhofshallen mit.

13.5.1. Beisetzungen

	2007	2008	2009	2010
Kernstadt				
Bergfriedhof Wertheim-Stadt	37	25	41	18
Waldfriedhof Wertheim-Bestenheid	71	57	83	81
Friedhof Eichel	13	11	19	12
Friedhof Eichel – Diakonissengräber	2	2	0	0
Friedhof Vockenrot	15	16	8	15
Gesamt	138	111	151	126

Ortschaften

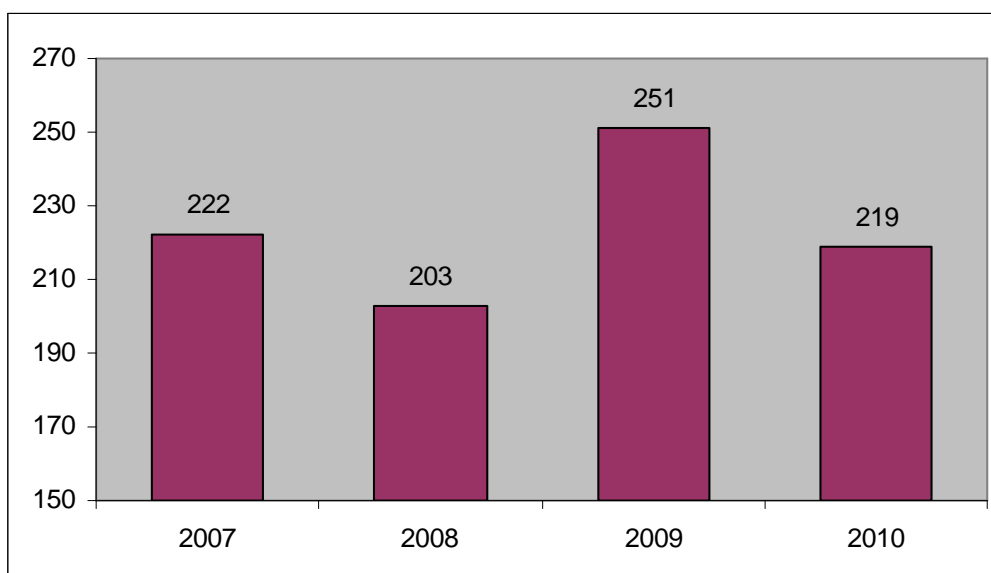
Bettingen	7	5	5	2
Dertingen	9	10	10	8
Dietenhan	4	2	1	2
Dörlesberg	5	7	9	11
Grünenwört	3	5	4	4
Höhefeld	9	6	5	7
Kembach	4	4	4	4
Lindelbach	4	2	6	3
Mondfeld	6	14	7	3
Nassig	6	8	12	10
Reicholzheim	12	6	17	17
Sachsenhausen	4	7	6	6

Sonderriet	5	7	6	3
Urphar	5	3	5	9
Waldenhausen	1	6	3	4
Gesamt	84	92	100	93

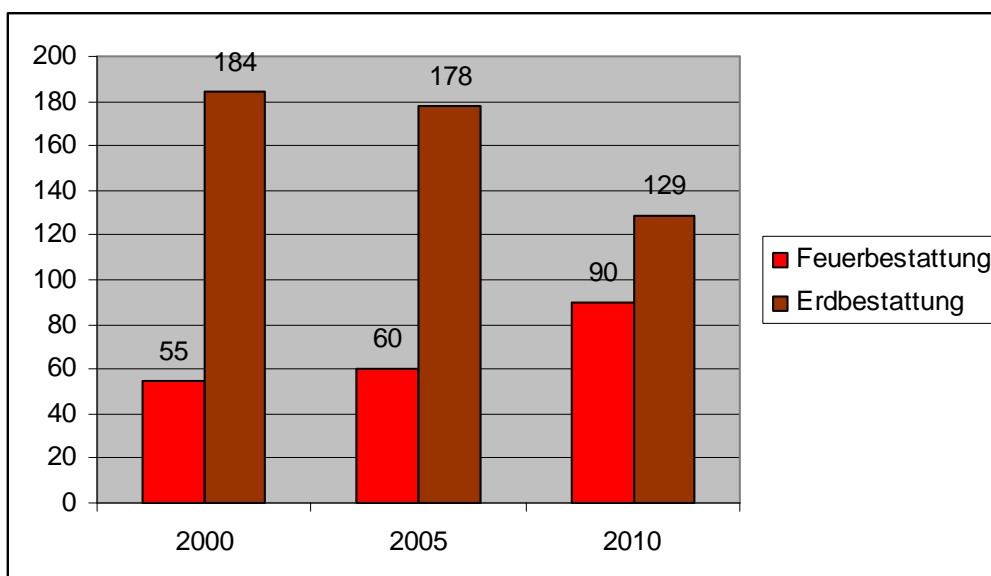
Beisetzungen insgesamt	222	203	251	219
-------------------------------	------------	------------	------------	------------

Der Trend zu Urnenbestattungen hat sich in den letzten 10 Jahren immer wieder erhöht und verstärkt sich weiter. Das anonyme Urnengrabfeld und besonders die Naturgräber im Baumfeld werden immer mehr in Anspruch genommen. So wurden 2010 41,1 % aller Bestattungen als Urnenbestattungen vergeben. Ein Problem besteht darin, dass die Gräber nach Ablauf der Ruhezeit nicht mehr verlängert werden. Hier wird deutlich, dass die finanziellen Möglichkeiten nicht mehr ausreichen, um sich ein Grab über 20 bzw. 25 Jahre hinaus leisten zu können.

Grafische Darstellung der Beisetzungen insgesamt



Grafische Darstellung der Feuerbestattungen / Erdbestattungen



In allen Friedhöfen der Stadt Wertheim wurden Abteilungen mit besonderen Gestaltungsvorschriften und Abteilungen ohne besondere Gestaltungsvorschriften eingerichtet. Die Friedhofsordnung wurde dahingehend angepasst. In den Ortschaften erfolgt die Errichtung der Abteilungen nach vorheriger Anhörung des Ortschaftsrates. Bei Abteilungen ohne besondere Gestaltungsvorschriften sind Grababdeckplatten für Urnengräber bis zu 100 % Abdeckung möglich. Ansonsten sind Grababdeckplatten bis zu 75 % der Grabfläche zulässig.

Im Waldfriedhof Wertheim-Bestenheid befinden sich die Naturgräber im Baumfeld und bilden eine alternative Bestattungsform. Man muss sich grundsätzlich für eine Einäscherung entscheiden. Die Asche der Verstorbenen wird direkt an den Wurzeln eines Baumes beigesetzt. Die Urnen müssen aus einem Material sein, welches sich innerhalb eines halben Jahres auflöst. Bei der Baumauswahl besteht die Möglichkeit sich zwischen einem Platz am Gemeinschaftsbaum oder einem Einzelbaum (Familienbaum) zu entscheiden.

Naturgräber im Baumfeld / Einzelbaum sind Urnenwahlgrabstätten mit einem Nutzungsrecht von 20 Jahren. Eine erneute Verleihung eines Nutzungsrechtes ist auf Antrag möglich. Es können bis zu 4 Urnen einer Familie beigesetzt werden.

Naturgräber im Baumfeld / Gemeinschaftsbaum sind Reihengräber, die nur für die Dauer der Ruhezeit bereitgestellt werden. Die Ruhezeit liegt bei 20 Jahren. Es können bis zu 12 Urnen um den Gemeinschaftsbaum beigesetzt werden.

Die Bäume sind gekennzeichnet mit einem Baumschild. Namensschilder der Verstorbenen werden über die Stadt Wertheim in Zusammenarbeit mit der Fa. König & Meyer angebracht.

Es wurden 2010 an Gemeinschaftsbäumen insgesamt 18 Urnen beigesetzt. Für 1 Urne wurde ein Einzelbaum genommen. Im anonymen Urnengrabfeld wurden 9 Urnen beigesetzt.

Die Sanierung von Friedhofsmauern, insbesondere im Bergfriedhof und im Israelitischen Friedhof wurde von Referat 34 mit vorbereitet.

13.6. Weitere Aufgaben

- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses: Für die Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses waren 393 Verträge auszuwerten. Der Gutachterausschuss erstellte im Jahr 2010 zwei Gutachten.
- Betreuung von Gastronomieflächen der Stadt Wertheim, insbesondere der Wertheimer Burg.
- Vorkaufsrechte: Das Referat Liegenschaften ist zuständig für die Genehmigung von Vorhaben in Sanierungsgebieten und für die Erteilung von Negativzeugnissen über gemeindliche Vorkaufsrechte. 2010 wurden 215 Verträge bearbeitet. Daraus ergeben sich Verwaltungsgebühren in Höhe von 3.575 Euro. Es wurden 63 Sanierungsgenehmigungen ausgestellt.
- Abwicklung und Betreuung der Jagdpachtverhältnisse: Änderungen des Jagdbogens Wertheim I, Aufnahme bzw. Ausscheiden von Pächtern. Im Jahr 2010 wurden die Jagdgenossenschaften Wertheim und Mondfeld gegründet. Auffällig im Jahr 2010 war der deutliche Anstieg von Schadensfällen, die durch Wildschweine verursacht wurden. Hierbei wurden die gesetzlich ausgleichspflichtigen Schadensfälle im landwirtschaftlichen Bereich bearbeitet. Aber auch in den Fällen, in denen kein

gesetzlicher Ausgleich vorgesehen ist, war die engagierte Tätigkeit des Referats Liegenschaften notwendig. Stark betroffen von Schwarzwildschäden waren die Obstbaumwiesen und eine Sportplatzfläche in Eichel. Zur Lösungsfindung wurden zahlreiche Gespräche mit Betroffenen und Beteiligten geführt.

- Betreuung der Fischerei- und Schafweideverpachtung
- Bearbeitung der Gebäudeversicherung und Grundsteuer für die städtischen Gebäude und Grundstücke.
- Begründung und Vereinbarung von Nutzungsverhältnissen mit Dienstbarkeitsverträgen für Kanal- und Versorgungsstrassen.
- Verwaltung des Campingplatzes Urphar.
- Zum Gesamtkonzept „Innenstadtentwicklung“ werden die Eigentümer der offensichtlich leer stehenden Objekte in Wertheim angeschrieben. Sie erhalten das Angebot, ihre Wohn- bzw. Geschäftsräume kostenlos auf der Internetseite der Stadt Wertheim zu präsentieren.
- Vergabe von Gastspielen und Veranstaltungen auf dem Messegelände Reinhardshof.