

15. Liegenschaften, Friedhöfe

Im Referat Liegenschaften sind 6 Mitarbeiter/innen (5,8 Stellen) beschäftigt. Sie sind für folgende Aufgaben zuständig:

- Grundstücksverkehr mit An- und Verkauf
- Miet- und Pachtangelegenheiten
- Gewerbeflächen
- Förderprogramme „Kommunale Wohnbauförderung“ und „Leerstehende Hofreiten“
- Bestattungswesen
- Grundbucheinsichtsstelle

15.1. Grundstücks-, Miet- und Pachtangelegenheiten

Das Referat Liegenschaften bearbeitet den kompletten Grundstücksverkehr der Großen Kreisstadt Wertheim für An- und Verkäufe und ist zuständig für die Miet- und Pachtverträge.

13.1.1 Wohnbauflächen

Die Stadt Wertheim verfügt in nahezu allen Ortschaften über Wohnbauplätze, die zu günstigen Konditionen bauinteressierten Bürgern zum Verkauf angeboten werden.

Im Jahr 2018 wurden aus dem kommunalen Bestand 22 Bauplätze mit einer Fläche von 13.524 m² veräußert, das entsprach einem Wert von 1.482.816,12 Euro. Im Einzelnen waren es:

Baugebiet „Bestenheider Höhe“	3
Bestenheid	1
Bettingen	6
Dertingen	1
Dietenhan	1
Dörlesberg	2
Lindelbach	2
Nassig	2
Reicholzheim	2
Sachsenhausen	1
Urphar	1

Neben dem Verkauf von Wohnbaugrundstücken koordiniert das Referat Liegenschaften die Erschließung neuer Baugebiete. Bereits im Vorfeld können dabei Wohnbauflächen über den Abschluss von notariellen Vorverträgen vorbereitet werden.

Erschließungen 2018:

- Baugebiet „Röte II“ in Lindelbach (13 Bauplätze)
- Erweiterung Baugebiet „Buschhölzlein“ in Kembach (7 Bauplätze)
- Erschließung des nächsten Bauabschnitts im Hofgarten, Hofweg II, gemeinsam mit der Landsiedlung Baden-Württemberg (12 Bauplätze)

Vorbereitender Grundstückserwerb für neue Wohnbauflächen bzw. städtebauliche Verträge wurden 2018 für die folgenden Baugebiete bearbeitet:

- Erweiterung Baugebiet „Röte“ in Dietenhan
- Erweiterung Baugebiet „Steinhelle“ in Dertingen
- Erweiterung Baugebiet „Felder“ in Dörlesberg
- Erweiterung Baugebiet „Sätzenberger Rain, Galgen, Über dem Schillgraben“ in Reicholzheim
- Erweiterung Baugebiet „Mittlerer Sand“ in Mondfeld
- Neubaugebiet „Nördlicher Felderflur“ in Waldenhausen
- Erweiterung Baugebiet „Auf der Bestenheider Höhe“

Insgesamt verfügt die Stadt Wertheim zum Jahresende 2018 über 48 Bauplätze, die sie interessierten Bauherren zum Erwerb anbieten kann.

15.1.2. Allgemeiner Grundstücksverkehr

Für eine Reihe von Vorhaben und Projekten der Stadt war im Laufe des Jahres 2018 der Grunderwerb sicherzustellen. Beispielhaft sind hier zu nennen:

- Grunderwerb für die Ausweisung von Gewerbegebieten auf dem Reinhardshof
- Grunderwerb für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes Almosenberg
- Erwerb des alten Krankenhausareals in der Carl-Roth-Straße
- Grunderwerb für Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiete
- Begleitung des Flurneuordnungsverfahrens Sachsenhausen (Wald)
- Grunderwerb für Holzlagerplätze in Mondfeld
- Straßenbaumaßnahmen der Stadt Wertheim
- Straßenbaumaßnahmen des Bundes –Grundstücksverkehr mit der Fernstraßenverwaltung der Bundesrepublik Deutschland an der BAB 3
- Verhandlungen zum Erwerb des Empfangsgebäudes der Deutschen Bahn AG in der Bahnhofstraße

15.1.3. Waldgrundstücke

Für den Eigenbetrieb Wald hat die Stadt Arrondierungsflächen zur Neuordnung der Waldflächen oberhalb von Bestenheid, in Sachsenhausen und Dertingen erworben.

15.1.4. Reinhardshof

Das Referat Liegenschaften betreut im ehemaligen Konversionsgebiet Reinhardshof sowohl die stadteigenen Liegenschaften, die an private Nutzer vermietet werden, als auch die Grundstücke, die an bauinteressierte Firmen verkauft werden.

Ein Hauptaugenmerk des Referats Liegenschaften lag wieder in der Belegung des Dienstleistungszentrums in der John-F.-Kennedy-Straße. Von ca. 3.300 m² Nutzfläche waren zum Jahresende ca. 2.000 m² an Nutzer vermietet. Weitere Mietvertragsverhältnisse sind in Verhandlung.

Weiterhin gut angenommen werden die Angebote im Existenzgründerzentrum, in dem u.a. die Außenstelle der IHK mit Büroflächen und Schulungsräumen untergebracht ist. Weitere Flächen nutzen Bildungsträger oder örtliche Betriebe.

Im **Gewerbegebiet Reinhardshof** hat die Verwaltung Verkaufsverhandlungen mit bereits auf dem Reinhardshof ansässigen Betrieben und für Neuansiedlungen geführt.

- An der Willy-Brandt-Straße hat die Stadt eine Fläche für die Ansiedlung eines gastronomischen Betriebes (Pizzeria) veräußert.
- Daneben wurde ein ehemaliges Militärgebäude an der Willy-Brandt-Straße an eine Investorengemeinschaft für den Umbau in Wohnungen veräußert.
- An das Land Baden-Württemberg hat die Stadt sechs Grundstücksflächen für die Nutzung durch die wieder eröffnete Hochschule der Polizei verpachtet.
- Für zwei am Standort Reinhardshof bereits ansässige Unternehmen wurden Arrondierungsflächen von 800 m² bzw. 3.900 m² notariell vereinbart.
- An der Gyula-Horn-Straße hat die Stadt an einen Betrieb aus der Branche Industrielle Automatisierung eine Fläche von 6.400 m² veräußert. Das Unternehmen siedelt von Nassig in das Gewerbegebiet Reinhardshof um.
- Für Neubau einer Halle und eines Bürogebäude hat ein örtliches Bestattungsinstitut eine Fläche von ca. 2.000 m² erworben.
- Eine bestehende Grundstücksoption für ein Unternehmen der Vakuumtechnik über eine Fläche von rund 17.500 m² führte 2018 zum notariellen Kauf.
- Ein weiterer Betrieb erwarb Arrondierungsfläche in der Ludwig-Erhard-Straße.
- Für zwei am Standort Reinhardshof bereits tätige Unternehmen konnten Zusagen für Erweiterungsflächen auf 6.500 m² und 1.800 m² Fläche erteilt werden.
- Eine weitere Ansiedlung wurde vertraglich vereinbart, die notarielle Umsetzung folgt im Frühjahr 2019.

Über weitere Flächen steht die Stadt mit ansiedlungsinteressierten Betrieben in Verhandlung.

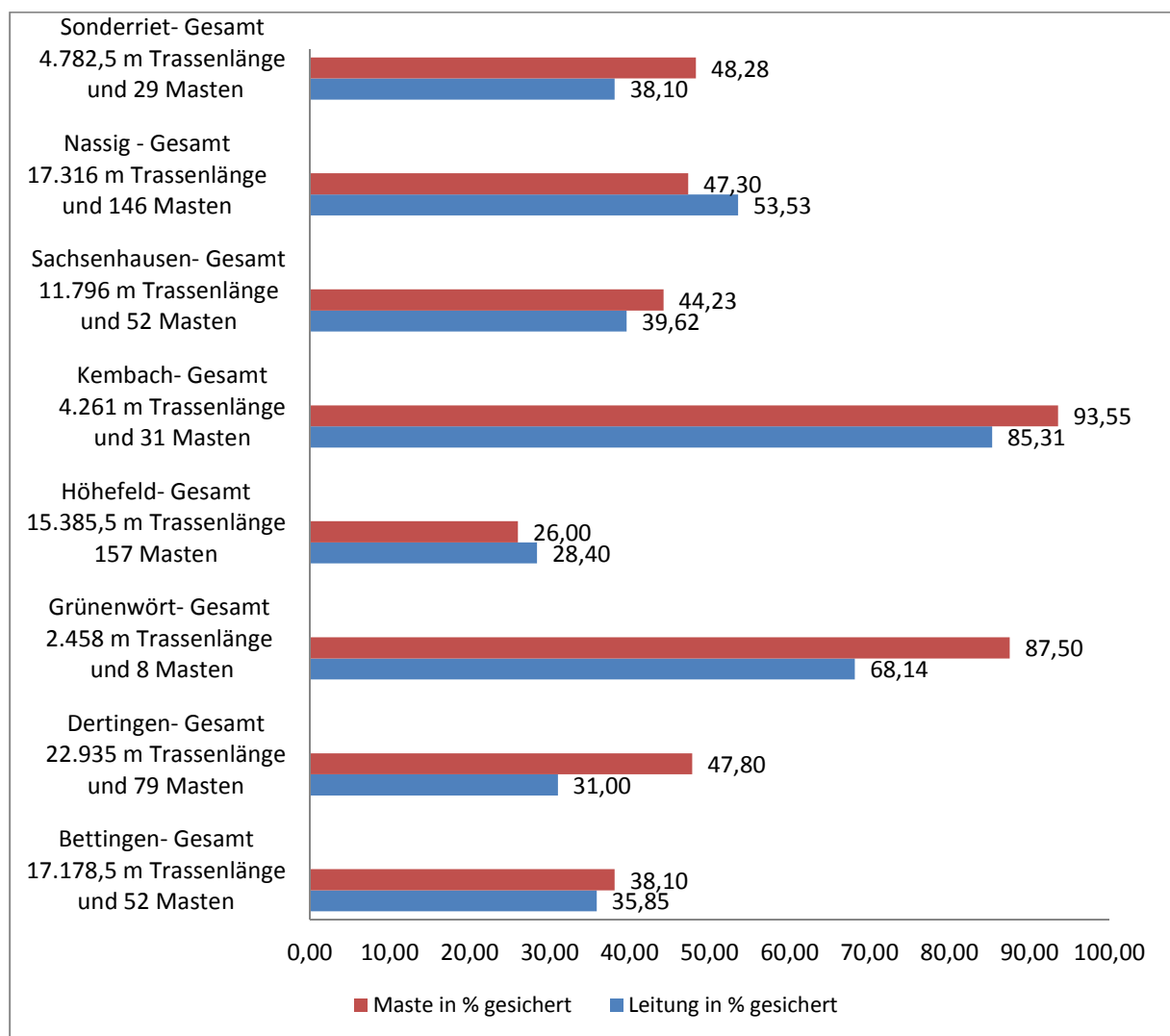
Im bebauten Bereich der früheren Kaserne wird eine Halle an der Willy-Brandt-Straße als gewerbliche Lagerflächen genutzt. In der Theodor-Heuss-Straße dienen Hallenflächen im Eigentum der Stadt der Einlagerung von Material für unterschiedliche kommunale Zwecke, darunter Hochwasserschutz, Weihnachtshütten und Archiv.

15.1.5. Vereinbarung von Dienstbarkeiten für den Konzern Stadt Wertheim

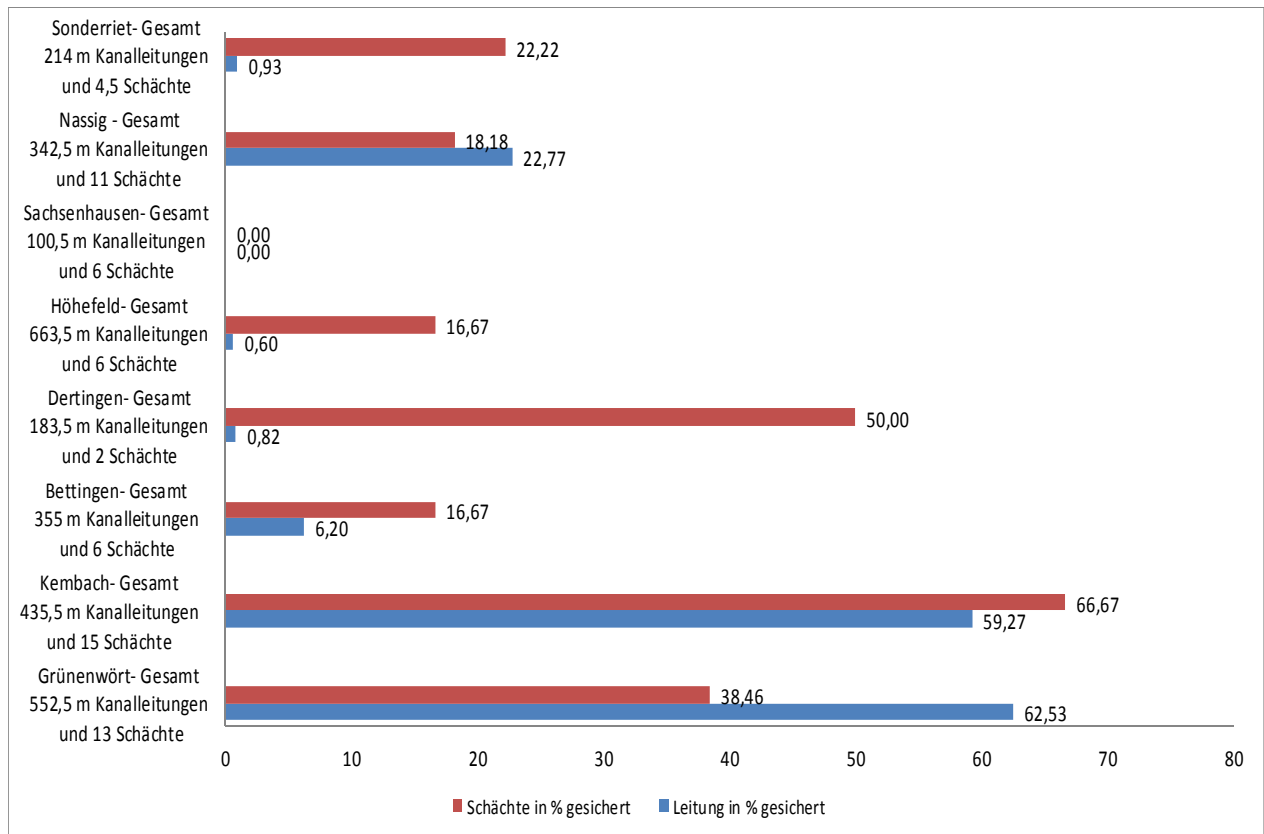
Im Jahr 2018 hat das Referat Liegenschaften für Leitungen des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung Wertheim (ABW), der Stadtwerke Wertheim GmbH und des Zweckverbands Wasserversorgung Main-Tauber Dienstbarkeiten mit betroffenen Grundstückseigentümern verhandelt. Dazu wurden Verträge mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen und die Eintragung von Dienstbarkeit im Grundbuch vorgenommen.

Folgende Leitungslängen in Prozent wurden seit Beginn dieser Aktion im Jahr 2016 bis zum 31. Dezember 2018 gesichert.

Stadtwerke Wertheim GmbH



Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Wertheim (ABW)



Zweckverband Wasserversorgung Main-Tauber

	Leitung in % gesichert	Schacht in % gesichert
Sachsenhausen 2.058 m Leitung und 3 Schächte	37,00	0
Nassig 1.877 m Leitung	20,67	0

15.2. Gewerbeflächen

Die Stadt Wertheim schafft durch die Bereitstellung von Gewerbebauflächen für ansiedlungsinteressierte Firmen ein breites Angebot an Lage- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Referat Liegenschaften ist dabei für den An- und Verkauf von Gewerbeflächen zuständig.

- Die Grunderwerbsverhandlungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Almosenberg“ in Bettingen/Dertingen wurden fortgeführt.
- Im Gewerbegebiet „Bahngelände“ hat die Verwaltung den Verkauf der bahnseitigen Restfläche an der Bahnhofstraße vorbereitet.
- Im Gewerbegebiet „Hütäcker“ – Dörlesberg wurde die Ansiedlung örtlicher Unternehmen vertraglich vorbereitet.
- Im Gewerbegebiet Reinhardshof Wertheim hat die Stadt weitere Gewerbeflächen verkauft (siehe unter 15.1.4).

15.3. Förderprogramme

15.3.1. Kommunales Wohnbauförderprogramm

Das Referat Liegenschaften ist für die Zuschussbewilligung des kommunalen Wohnbauförderprogramms zuständig. Die Stadt fördert den erstmaligen, für Eigennutzung vorgesehenen Bau von Wohnraum oder den Erwerb einer neu zu errichtenden Eigentumswohnung. Familien, eheähnliche Gemeinschaften und Alleinstehende mit Kindern erhalten unter bestimmten Voraussetzungen einen Zuschuss von 3.000 Euro pro Kind. Es werden auch Kinder begünstigt, die bis zu drei Jahren nach Erwerb des Bauplatzes bzw. nach Erteilung der Baugenehmigung geboren werden.

2018 wurden 20 Familien mit insgesamt 132.000 Euro gefördert.

15.3.2. Förderprogramm „Leerstehende alte Hofreiten“

Ziel des Förderprogramms „Leerstehende alte Hofreiten“ ist es, Leerstände in Ortskernen zu vermeiden und den oft damit verbundenen baulichen Unterhaltungsrückstand zu beseitigen. Mit dem Programm gefördert werden Leerstände in den Ortschaften sowie in den Stadtteilen Eichel und Vockenrot. Voraussetzung ist eine neue Gewerbe- oder Wohnnutzung und eine Eigenbeteiligung an Investitionen zur Sanierung des Objekts von 40.000 Euro. Der maximale Zuschuss beträgt 8.000 Euro.

2018 wurden zwei Anträge gestellt. Die Stadt hat Zuschussmittel in Höhe von 15.523 Euro ausbezahlt.

Bedeutung erhält das Programm dort, wo die Stadt innerörtliche Sanierungsgebiete ausweist, das Land aber keine Unterstützung aus Städtebaufördermitteln gewährt. Neben steuerlichen Möglichkeiten hilft hier der kommunale Zuschuss, Bausubstanz zu erhalten und zeitgemäß zu sanieren.

15.4. Bestattungswesen

Das Referat Liegenschaften, Friedhöfe ist für die Verwaltung der 19 Friedhöfe und 12 Friedhofshallen der Stadt Wertheim zuständig. Dazu gehören:

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

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

2018 hat die Verwaltung insgesamt 100 Genehmigungen zur Aufstellung von Grabmalen erteilt. Außerdem wurden die Grabmale in allen Friedhöfen auf ihre Standsicherheit überprüft.

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

15.4.1 Beisetzungen

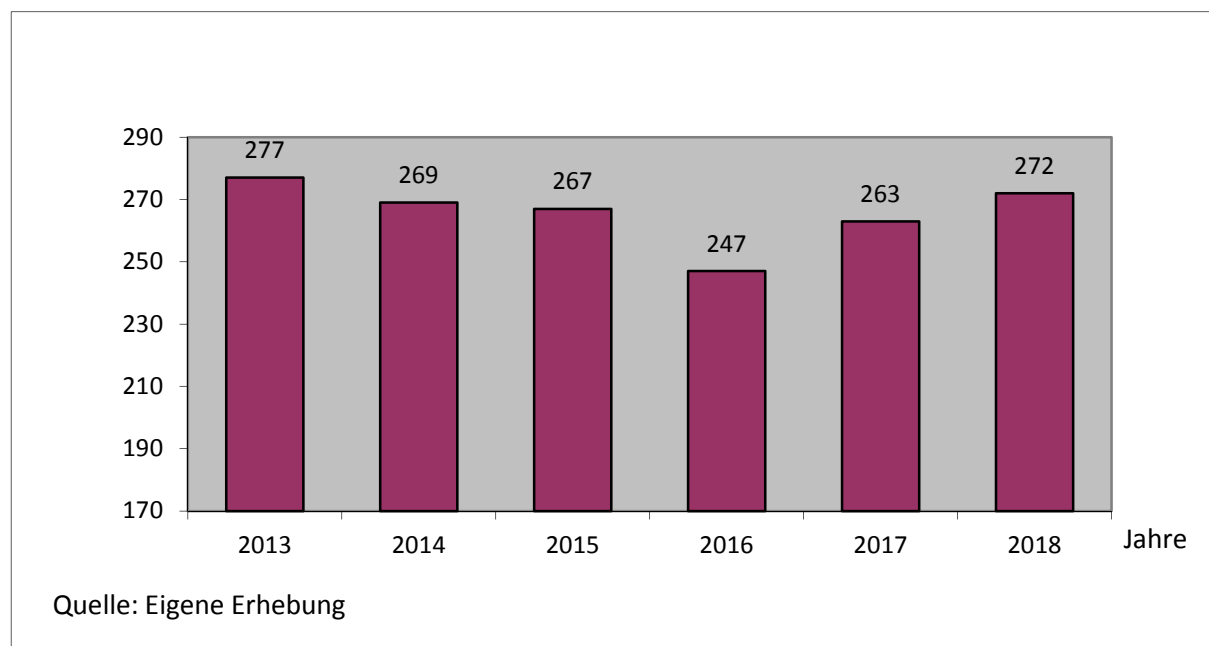
	2015	2016	2017	2018
Kernstadt				
Bergfriedhof Wertheim-Stadt	30	23	15	33
Waldfriedhof Wertheim-Bestenheid	104	129	123	121
Friedhof Eichel	10	13	7	13
Friedhof Eichel – Diakonissengräber	1	0	4	0
Friedhof Vockenrot	9	10	11	9
Gesamt	154	175	160	176
Ortschaften				
Bettingen	7	1	4	8
Dertingen	7	4	9	8
Dietenhan	1	1	2	3
Dörlesberg	10	5	6	7
Grünenwört	5	5	6	3
Höhefeld	5	4	2	6
Kembach	5	5	1	6
Lindelbach	9	3	3	5
Mondfeld	10	7	10	9
Nassig	16	13	15	10

Reicholzheim	18	12	17	12
Sachsenhausen	5	3	6	5
Sonderriet	6	3	5	2
Urphar	5	5	10	8
Waldenhausen	4	1	7	4
Gesamt	113	72	103	96

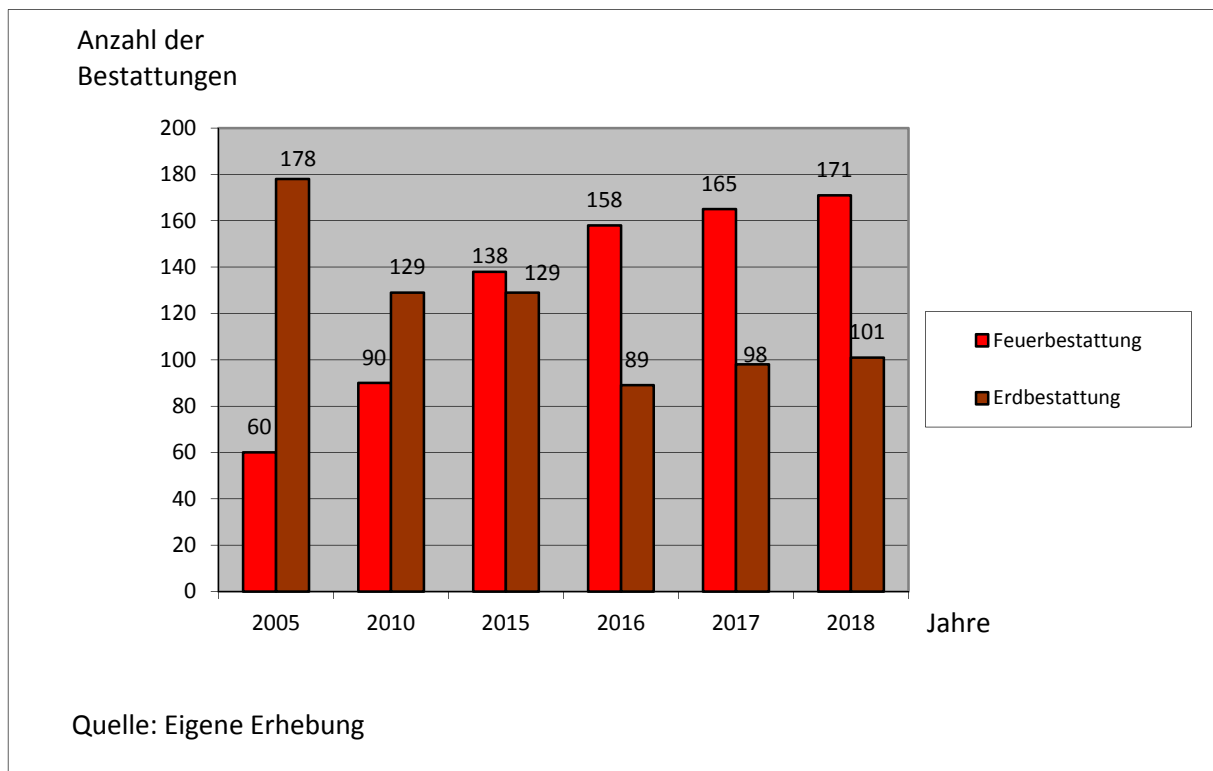
Beisetzungen insgesamt	267	247	263	272
-------------------------------	------------	------------	------------	------------

Der Trend zu **Urnenbestattungen** verstärkt sich weiter. Das anonyme Urnengrabfeld und besonders die Naturgräber im Baumfeld werden immer mehr in Anspruch genommen. 2018 wurden 63 % 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 vielfach 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



Im Waldfriedhof Wertheim-Bestenheid bieten die **Naturgräber im Baumfeld** eine alternative Bestattungsform. Eine Einäscherung ist grundsätzlich Voraussetzung für eine Bestattung am Baum. Die Asche der Verstorbenen wird direkt an den Wurzeln eines Baumes beigesetzt. Die Urnen müssen aus einem Material sein, das sich innerhalb eines halben Jahres auflöst. Bei der Baumauswahl besteht die Wahlmöglichkeit zwischen einem Platz am Gemeinschaftsbaum oder einem Einzelbaum (Familienbaum).

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 vier 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 zwölf 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 Firma König & Meyer angebracht.

2018 wurden an Gemeinschaftsbäumen insgesamt 37 Urnen und an Einzelbäumen 11 Urnen bestattet. Im anonymen Urnengrabfeld wurden 13 Urnen beigesetzt.

Zwei Beerdigungen fanden 2018 im neu angelegten muslimischen Grabfeld im Waldfriedhof Bestenheid statt.

15.5. Grundbucheinsichtsstelle

Zentrale Aufgaben der seit November 2016 bestehenden Grundbucheinsichtsstelle sind

- Gewährung von Einsicht ins Grundbuch bei berechtigtem Interesse, hierunter sind auch Auskünfte über den Grundbuchinhalt zu fassen und
- Erteilung von Ausdrucken aus dem Grundbuch bei berechtigtem Interesse.

Es wird Einsicht in alle Grundbücher gewährt, die beim örtlich zuständigen Grundbuchamt, also dem grundbuchführenden Amtsgericht, geführt werden.

Die Grundbucheinsichtsstelle ist mit einem Ratsschreiber und einem Stellvertreter besetzt. Die Führung der Grundbucheinsichtsstelle umfasst ferner folgende Tätigkeiten

- Führung des Geschäftsregisters nach § 7 und § 8 Abs. 1 der Verwaltungsvorschrift LFGG
- Führung einer Sammelakte zu Ausdrucken und Einsichten, Unterschriftsbeglaubigungen und Beglaubigung von Kopien
- Gebührenerhebung
- Abrechnung gegenüber dem grundbuchführenden Amtsgericht

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 248 Anträge auf Grundbuchausdrucke gestellt. Es ging um 12 gebührenfreie Ausdrucke, 316 einfache (= unbeglaubigte) Ausdrucke und 1 amtlichen (=beglaubigten) Ausdruck.

Hinzu kamen zahlreiche fernmündliche und mündliche Auskünfte zu den unterschiedlichsten Grundbuche Angelegenheiten.

15.6. Weitere Aufgaben

- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses: In der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses sind 2018 insgesamt 423 Verträge eingegangen. Der Gutachterausschuss erstellte sechs Gutachten. Die Zahl der Auskunftersuche zu den nach der Immobilienwertverordnung erforderlichen Daten für die Bewertung von Grundstücken nahm insgesamt leicht zu.
- Vorkaufsrechte: Das Referat Liegenschaften ist zuständig für die Genehmigung von Vorhaben in Sanierungsgebieten und für die Erteilung von Negativzeugnissen über gemeindliche Vorkaufsrechte. 2018 wurden 213 Verträge bearbeitet. Daraus ergeben sich Verwaltungsgebühren in Höhe von 7.810 Euro.
- Es wurden 108 Sanierungsgenehmigungen ausgestellt.
- Abwicklung und Betreuung der Jagdpachtverhältnisse: 2018 gab es einen Pächterwechsel. Es fielen erfreulich wenige Wildschäden an. Daneben betreute das Referat die Wirtschaftsführung für die Jagdgenossenschaften Wertheim und Mondfeld sowie der Wildschadensersatzkasse.

- Betreuung der Fischerei- und Schafweideverpachtung:
Hier sind alle Verträge auf dem Laufenden.
- Bearbeitung der Gebäudeversicherung und Grundsteuer für die städtischen Gebäude und Grundstücke
- Verwaltung des Campingplatzes Urphar
- Vergabe von Gastspielen und Veranstaltungen auf dem Messegelände Reinhardshof
- Grunderwerb in Dorfentwicklungs- und Sanierungsgebieten Dertingen, Diethan, Dörlesberg, Lindelbach, Kembach und Reicholzheim, Wartberg, Sonderriet