

## 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. Es wurden 44 Grundstücke mit 31 notariellen Verträgen erworben und 19 Grundstücke mit 19 notariellen Verträgen veräußert. Die Eigenfläche der Stadt hat sich vergrößert.

Ankauf	48.237 m <sup>2</sup>	zum Preis von	614.635,40 Euro
Veräußerung	24.791 m <sup>2</sup>	zum Preis von	665.959,25 Euro
Flächenzugang	23.446 m <sup>2</sup>		

#### 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 2012 konnten aus dem Bestand der kommunalen Wohnbauplätze neun Bauplätze mit einer Fläche von 5.629 m<sup>2</sup> veräußert werden, die einen Wert von 527.729,35 Euro darstellten:

Wertheim-Vockenrot	1
Dietenhan	1
Sachsenhausen	5
Mondfeld	2

Für weitere neun Flächen waren zum Jahresende Zusagen erteilt.

Das Referat Liegenschaften ist federführend unter Anderem für die Entwicklung von Wohnbauland zuständig und konnte in Zusammenarbeit mit den anderen Referaten der Verwaltung im Jahr 2012 im Baugebiet „Hofäcker“ in Sonderriet die Erschließung von drei Bauflächen fertig stellen. Umgesetzt wurde auch der erste Abschnitt der Erschließung des Baugebiets „Lange Bäun/Furt“ in Sachsenhausen. In Höhefeld wurde die Erweiterung des Straßennetzes im Baugebiet „Untere Dorfwiesen“ abgeschlossen, sodass nun ein Angebot von zwei Bauflächen für die Ortschaft vorhanden ist.

Die Vorbereitungen für die Erweiterung der Erschließung für das Baugebiet „Wachholderbüschlein-BA II“ in Bettingen, in dem neun Plätze entstehen sollen, konnten zum Abschluss gebracht werden. Gespräche mit Bauinteressenten sind aufgenommen, von einer Erschließung im Jahr 2013 kann ausgegangen werden.

Grundstückserwerb für neue Wohnbauflächen wurde für die folgenden Baugebiete bearbeitet:

- Lindelbach „Röte“
- Lindelbach Innenlage (Mittlere Dorfstraße - Bettinger Weg)
- Nassig „Müllerswiesen“
- Urphar „Gereut“
- Vockenrot Erweiterung „Kurze Arten“
- Dertingen Erweiterung „Talbuckel/Talgraben“
- Waldenhausen „Nördlicher Felderflur“

Insgesamt verfügt die Stadt Wertheim zu Jahresende 2012 über 41 Bauplätze, die sie Interessenten anbieten kann.

### **13.1.2. Allgemeiner Grundstücksverkehr**

Für eine Reihe von Vorhaben und Projekten der Stadt war im Laufe des Jahres 2012 der Grunderwerb sicherzustellen und zu bearbeiten. Beispielhaft sind hier zu nennen:

- Grunderwerb für die Standortsicherung für das Gesundheitszentrum Wertheim (Krankenhaus) auf dem Reinhardshof, hier konnte eine zusammenhängende Fläche von 3,6 ha gesichert werden
- Grunderwerb für Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiete, die Bundesautobahn und verschiedene Holzlagerplätze
- Straßenbaumaßnahmen der Stadt Wertheim (z. B. Venantius-Arnold-Straße)
- Anbindung der Mühlenstraße an die Wilhelm-Blos-Straße mit Bau einer Brücke über die Tauber und das Bahngleis

### **13.1.3. Grunderwerb für das Land Baden-Württemberg**

Für das Land Baden-Württemberg 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 durch die Bereitstellung von Gewerbebauflächen für ansiedlungsinteressierte Firmen ein Angebot, für den eigenen Baubedarf aus einem breiten Angebot an verschiedenen Lagen und Nutzungsmöglichkeiten zu schöpfen. 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 „Hütäcker“ in Dörlesberg wurde für die Erweiterung eines dort ansässigen Betriebes Arrondierungsfläche veräußert
- Im Gewerbegebiet „Grüben“ in Bettingen konnte der Verkauf einer gewerblichen Fläche für die Betriebserweiterung einer ortsansässigen Druckerei verzeichnet werden
- Für die Umsiedlung einer Bettinger Schreinerei konnte für eine weitere Fläche der Verkauf vorbereitet werden
- In den Gebieten „Blättleinsäcker“ und „Grüben“ in Bettingen wurden für öffentliche Wege- und Straßenflächen laufende Entwidmungsverfahren bearbeitet
- Verhandlungen für die Belegung des Gewerbegebietes Bahngelände in Wertheim bzw. im Reinhardshof Wertheim lassen den Verkauf weiterer stadtnaher Grundstücke erwarten
- Auf der städtischen Internetseite stellt das Referat Liegenschaften eine aktuelle Übersicht von Objekten aus den jeweiligen Ortschaften und von kommunalen Wohnbauplätzen, die zur Veräußerung stehen, zur Verfügung. Weiterhin ist im Internet eine Übersicht von Mietflächen in der Innenstadt aufgebaut, um zu helfen, Flächen in der Altstadt von Wertheim zeitnah zu vermieten. Kunden, Eigentümer und Interessierte können sich so rasch informieren, welche Objekte von der Stadt Wertheim oder Privatanbietern zur Anmietung oder zum Verkauf angeboten werden.

## 13.3. Reinhardshof

Das Hauptaugenmerk des Referats Liegenschaften bezüglich des Stadtteils Reinhardshof lag im Jahr 2012 in der Belegung des Dienstleistungszentrums in der John-F.-Kennedy-Straße. Hier eröffneten sich nach der Räumung der Interimslösung Comenius Realschule in dem Gebäudetrakt der ehemaligen Gebäude 10, 11 und 12 für private Nutzer neue Möglichkeiten. Von ungefähr 2.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche konnten bis Ende des Jahres ca. 1.000 m<sup>2</sup> an Nutzer vermietet werden, weitere Mietvertragsverhältnisse sind in Verhandlung.

Im Gewerbegebiet Reinhardshof wurden Verkaufsverhandlungen mit bereits auf dem Reinhardshof ansässigen Betrieben und für Neuansiedlungen geführt. Für rund 4.000 m<sup>2</sup> Fläche sind Vertragsabschlüsse in Vorbereitung.

Zur Interimsnutzung für die Feuerwache der Stadt und zur Sicherstellung der Aufgabenerfüllung der Wertheimer Feuerwehr wurde als kostengünstige Lösung stadteigener Gebäudebestand in der Willy-Brandt-Straße durch Umplanung der ehemaligen Hubschrauberhalle geschaffen. Daneben wurden in der Theodor-Heuss-Straße im Eigentum der Stadt Wertheim befindliche Hallenflächen für die Einlagerung von Material für unterschiedliche kommunale Zwecke wie Hochwasserschutz, Weihnachtshütten und Archivnutzung neu geordnet.

Eingehende Verkaufsverhandlungen mit Privaten wurden für vorhandenen Gebäudebestand ehemaliger Kasernengebäude in der John-F.-Kennedy-Straße und der Willy-Brandt-Straße geführt, um weitere alte Militärbauten neuen Nutzungen zuzuführen.

Bestehende Nutzungen wurden durch Erweiterung von Mietabsprachen und durch bauliche Maßnahmen verbessert.

Der kommunale Grundstücksbestand war auch eingebracht in die intensive Diskussion um die Erhaltung der Außenstelle der Akademie der Polizei, bei der dem Land Baden-Württemberg räumliche Alternativen für die Entscheidung, wo die Schulungsangebote für die Polizei des Landes untergebracht werden können, angeboten wurden. Leider war auf Seiten der Landespolitik hierzu kein Zugang zu finden.

## **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 Euro nicht übersteigt, erhielten bis Ende 2012 neben den bereits bestehenden Förderinstrumentarien des Landes und des Bundes (Gewährung von günstigen Darlehen, Lastenzuschüssen und Steuererleichterungen) einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 2.500 Euro.

2012 wurden 15.000 Euro Zuschussmittel vergeben.

Ab dem Jahr 2013 wurden die Förderrichtlinien der Stadt Wertheim geändert, so dass Familien nunmehr pro Kind 3.000 Euro Zuschuss erhalten können und hierbei auch Kinder begünstigt werden, die bis zu drei Jahren nach Erstförderung geboren werden.

### **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.

Durch das Programm „Leerstehende alte Hofreiten“ wurde 2012 ein Vorhaben gefördert. Ausgezahlt wurden im Jahr 2012 Mittel in Höhe von 12.000 Euro.

Ab dem Jahr 2013 sind die Förderrichtlinien neu gefasst, wodurch Leerstände bereits nach einem Jahr in den Genuss der Förderung kommen können, allerdings mit der Förderung auch eine Mindesthöhe von Investitionen zur Sanierung des Objekts vom Bauherren aufgebracht werden muss.

## 13.5. Bestattungswesen

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

2012 wurden insgesamt 84 Genehmigungen zur Aufstellung von Grabmalen erteilt. Ferner wurden die Grabmale in allen Friedhöfen auf ihre Standsicherheit überprüft.

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

	2009	2010	2011	2012
<b>Kernstadt</b>				
Bergfriedhof Wertheim-Stadt	41	18	26	30
Waldfriedhof Wertheim-Bestenheid	83	81	83	93
Friedhof Eichel	19	12	10	7
Friedhof Eichel – Diakonissengräber	0	0	1	1
Friedhof Vockenrot	8	15	12	22
<b>Gesamt</b>	<b>151</b>	<b>126</b>	<b>132</b>	<b>153</b>

### **Ortschaften**

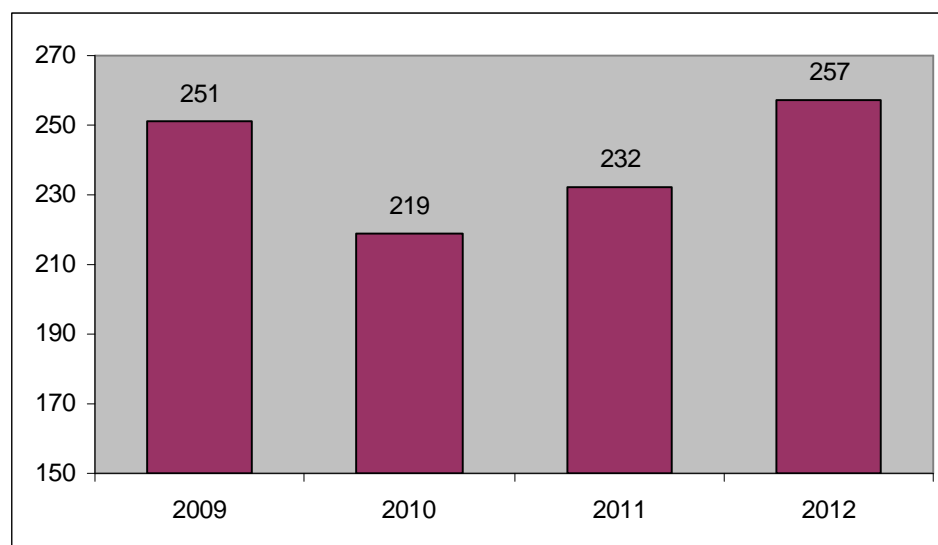
Bettingen	5	2	3	7
Dertingen	10	8	9	7
Dietschhan	1	2	1	3
Dörlesberg	9	11	2	11
Grünenwört	4	4	0	2
Höhefeld	5	7	6	9
Kembach	4	4	3	7
Lindelbach	6	3	7	5
Mondfeld	7	3	9	6
Nassig	12	10	12	16

Reicholzheim	17	17	20	10
Sachsenhausen	6	6	7	3
Sonderriet	6	3	10	6
Urphar	5	9	7	9
Waldenhausen	3	4	4	3
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>	<b>93</b>	<b>100</b>	<b>104</b>

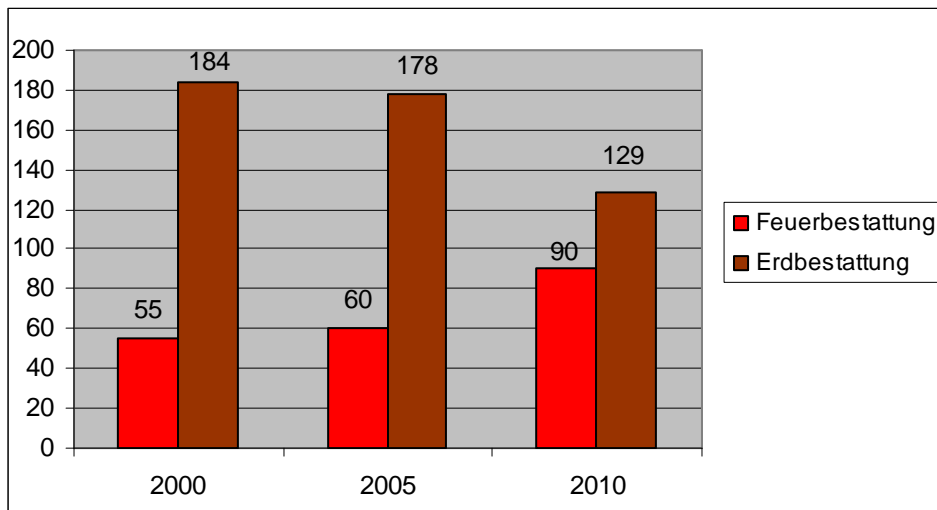
<b>Beisetzungen insgesamt</b>	<b>251</b>	<b>219</b>	<b>232</b>	<b>257</b>
-------------------------------	------------	------------	------------	------------

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 2012 42,8 % 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



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 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.

Es wurden 2012 an Gemeinschaftsbäumen insgesamt 24 Urnen beigesetzt. Für vier Urnen wurde je ein Einzelbaum genommen. Im anonymen Urnengrabfeld wurden fünf Urnen beigesetzt.

## 13.6. Weitere Aufgaben

- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses: Für die Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses waren 383 Verträge auszuwerten. Der Gutachterausschuss erstellte im Jahr 2012 vier Gutachten. Die Zahl der Auskunftersuche zu den nach der Immobilienwertverordnung umfänglichen Daten für die Bewertung von Grundstücken nahm insgesamt zu. Neu aufgebaut wurde die Betreuung der Tätigkeit des Gutachterausschusses durch Einführung eines EDV-Programms für die Kaufpreisauswertung.
- Betreuung von Gastronomieflächen der Stadt Wertheim, insbesondere der Wertheimer Burg und des Betriebes des Café am Schlösschen im Hofgarten; Ansiedlungsgespräche für die Einrichtung einer Falknerei an 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. 2012 wurden 260 Verträge bearbeitet. Daraus ergeben sich Verwaltungsgebühren in Höhe von 6.620 Euro. Es wurden 34 Sanierungsgenehmigungen ausgestellt.
- Abwicklung und Betreuung der Jagdpachtverhältnisse: Im Jahr 2012 wurde die Neuverpachtung der Jagdbögen verhandelt, die ab 1. April 2013 wirksam werden soll. Hierzu waren die Konditionen der Pachtverträge an die veränderte Situation von Wildschadensflächen anzupassen und mit den Jagdpächtern ein neues Modell zum Ausgleich von Wildschäden (Wildschadensausgleichskasse) zu entwickeln. Dazu kam die Bearbeitung lokaler Änderungen von Jagdrevieren in Sachsenhausen, Nassig, Wertheim, Dietenhan/Kembach sowie Höhefeld. Arbeitsintensiv im Jahr 2012 war auch die Bearbeitung der Schadensfälle, die durch Wildschweine verursacht wurden. Hierbei wurden die gesetzlich ausgleichspflichtigen Schadensfälle im landwirtschaftlichen Bereich bearbeitet.
- 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 Versorgungstrassen. Ausarbeitung, Abschluss und Durchführung von Verträgen mit Energieproduzenten für Wind- und Solarenergie für Zuleitungen von Strom nach Energieeinspeisungsgesetz (EEG)
- Verwaltung des Campingplatzes Urphar
- Zum Gesamtkonzept „Innenstadtentwicklung“ haben die Eigentümer der leer stehenden Objekte in Wertheim die Möglichkeit, ihre Wohn- bzw. Geschäftsräume kostenlos auf der Internetseite der Stadt Wertheim zu präsentieren.
- Vergabe von Gastspielen und Veranstaltungen auf dem Messegelände Reinhardshof
- Grunderwerb in Dorfentwicklungsgebieten Dietenhan und Lindelbach