

15. Liegenschaften, Friedhöfe

Im Referat Liegenschaften sind sechs 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.

15.1.1. Wohnbauflächen

Die Stadt Wertheim verfügt in nahezu allen Ortschaften über Wohnbauplätze, die zu günstigen Konditionen bauinteressierten Bürgern zum Verkauf angeboten werden. Im Jahr 2019 wurden aus dem kommunalen Bestand 22 Bauplätze mit einer Fläche von 14.063 m² veräußert, das entsprach einem Wert von 1.859.604,00 Euro. Im Einzelnen waren es:

Dertingen	2
Dörlesberg	3
Hofgarten	2
Lindelbach	5
Nässig	3
Reicholzheim	2
Sachsenhausen	3
Urphar	1
Wartberg / Tannenber	1

Die Stadt Wertheim hat außerdem Baugrundstücke für mehrgeschossigen Wohnungsbau veräußert, an Kaufpreisen wurde insgesamt 1.218.867,00 Euro vereinbart. Im Einzelnen waren es:

Tannenber	1
Auf der Bestenheider Höhe	6

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 2019:

- Erweiterung Baugebiet „Röte II“ in Dietenhan (neun Bauplätze)
- Erweiterung Baugebiet „Felder II“ in Dörlesberg (elf Bauplätze)
- Erweiterung Baugebiet „Untere Dorfwiesen“ in Höhefeld (elf Bauplätze)
- Erweiterung Baugebiet „Sätzenberger Rain, Galgen, Über dem Schillgraben“ in Reicholzheim (elf Bauplätze)

Vorbereitender Grundstückserwerb für neue Wohnbauflächen bzw. städtebauliche Verträge wurden 2019 für die folgenden Baugebiete bearbeitet:

- Erweiterung Baugebiet „Steinhelle“ in Dertingen
- Erweiterung Baugebiet „Sätzenberger Rain, Galgen, Über dem Schillgraben“ in Reicholzheim
- Erweiterung Baugebiet „Mittlerer Sand“ in Mondfeld
- Erweiterung Baugebiet „Auf der Bestenheider Höhe“

Insgesamt verfügt die Stadt Wertheim zum Jahresende 2019 über 65 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 2019 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
- Veräußerung Grundstücksfläche für die Erweiterung des Berufsschulbildungszentrums in Bestenheid
- Grunderwerb für die Kindergartenerweiterung in Kembach
- Abschluss eines Kauf- und Sanierungsvertrages über das Kirchenzentrum Wartberg mit der Katholischen Kirchengemeinde Wertheim und der Evangelischen Kirchengemeinde Wertheim
- Grunderwerb für Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiete
- Begleitung des Flurneuordnungsverfahrens Sachsenhausen (Wald)
- Sicherung des Grunderwerbs für die Hangsicherungsmaßnahmen am Bestenheider Berg
- Straßenbaumaßnahmen der Stadt Wertheim
- Straßenbaumaßnahmen des Bundes – Grundstücksverkehr mit der Fernstraßenverwaltung der Bundesrepublik Deutschland an der BAB 3
- Kaufverhandlungen 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 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. 3.100 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. Zusätzliche Räume für das Kinderhaus Reinhardshof wurden im Gebäude John F Kennedy-Straße 2 zur Verfügung gestellt.

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

- Für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs wurde an der Charles-de Gaulles-Straße die Veräußerung einer Gewerbefläche von 6.500 m² verhandelt.
- Im Bereich der Theodor-Heuss-Straße wurde ein Baugrundstück für die Ansiedlung eines Boardinghouse-Quartiers mit 21 Wohnapartments aus Hochseefrachtcontainern veräußert und eine Grundstücksoption für weitere Gebäude dieser Nutzung vergeben.
- Ein ehemaliges Militärgebäude in der John F. Kennedystraße wurde an die Wohnbau Wertheim GmbH zum Umbau in ein Wohnhaus mit 22 Wohnungen veräußert.

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

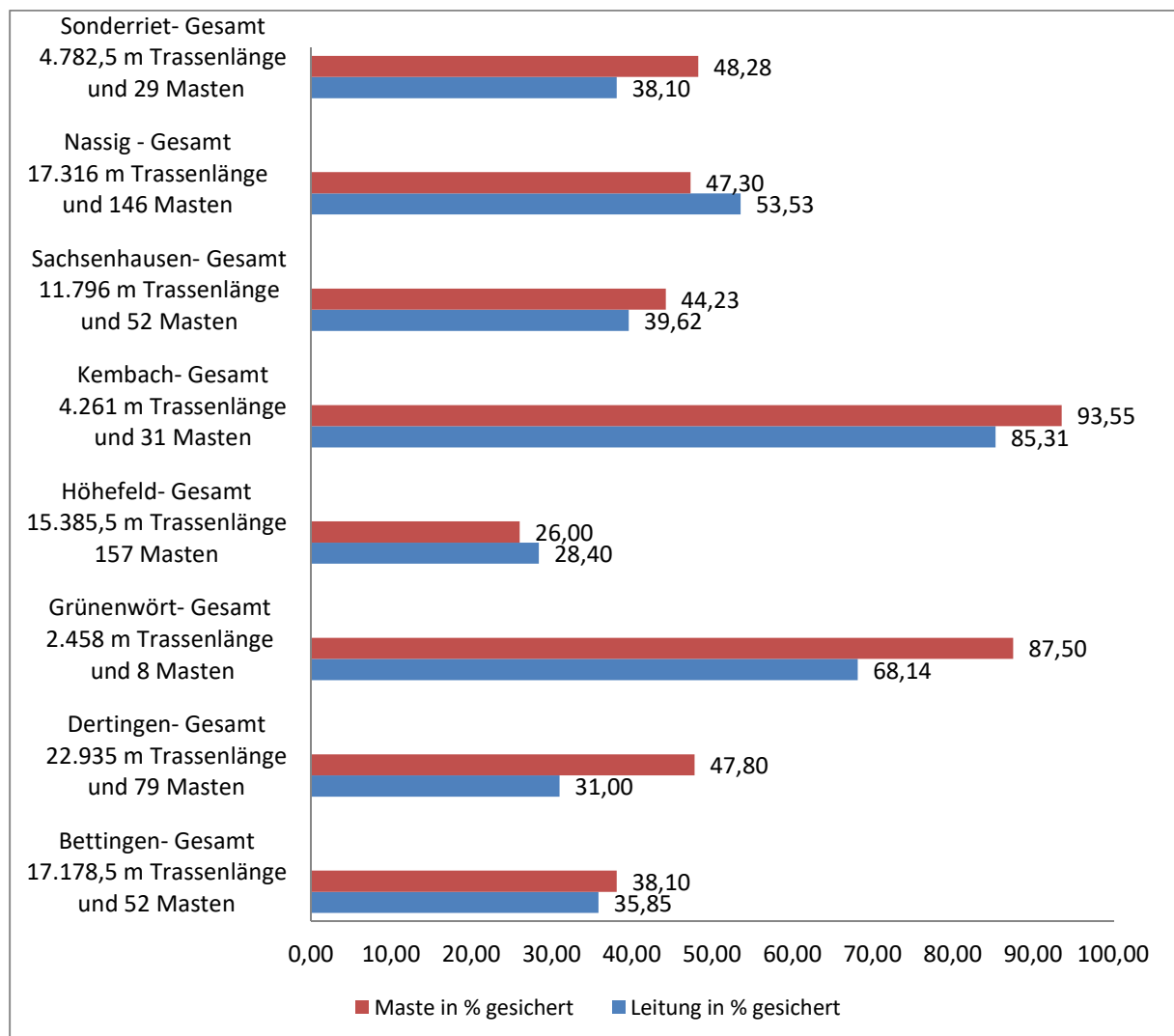
Im bebauten Bereich der früheren Kaserne wird eine Halle an der Willy-Brandt-Straße als gewerbliche Lagerflächen genutzt. In der Theodor-Heuss-Straße dienen Hallenflächen im Eigentum der Stadt der Einlagerung von Material für unterschiedliche kommunale Zwecke, darunter Hochwasserschutz, Weihnachtshütten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

15.1.5. Vereinbarung von Dienstbarkeiten für den Konzern Stadt Wertheim

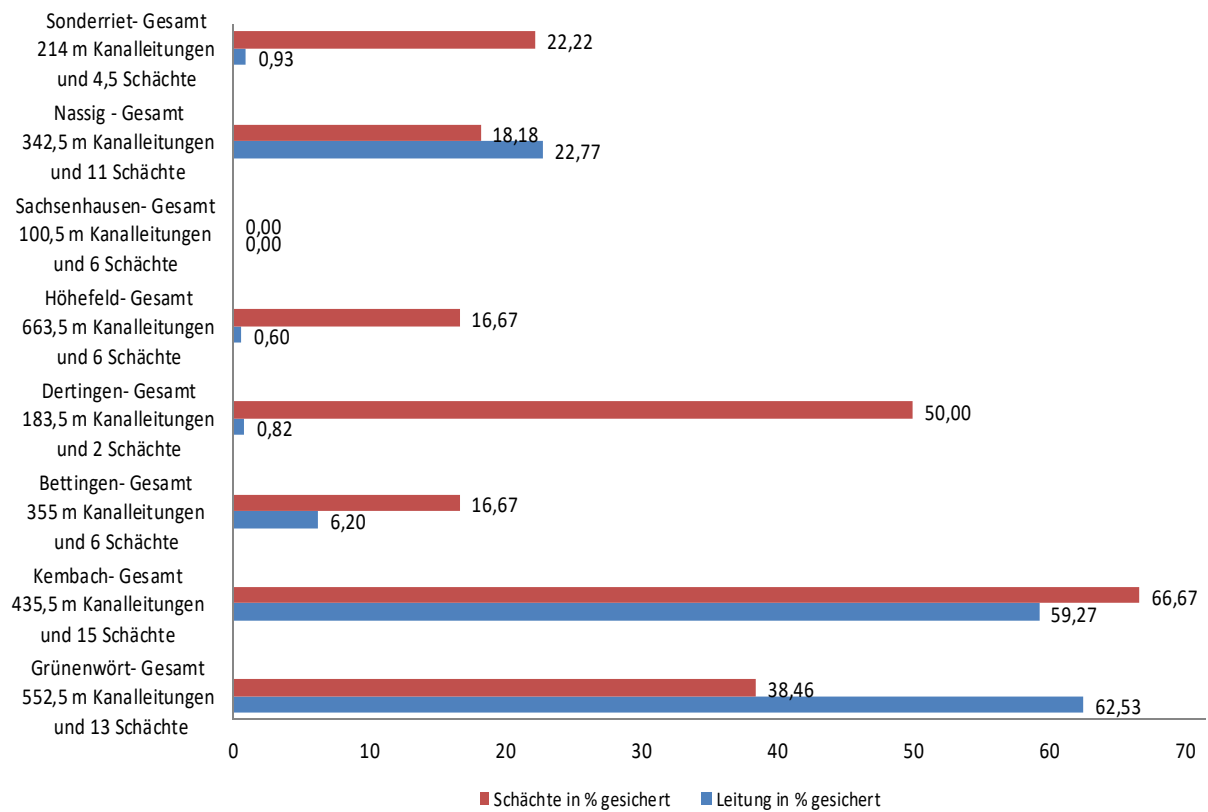
Im Jahr 2019 hat das Referat Liegenschaften für Leitungen des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung Wertheim (ABW), der Stadtwerke Wertheim GmbH und des Zweckverbands Wasserversorgung Main-Tauber Dienstbarkeiten mit betroffenen Grundstückseigentümern verhandelt. Dazu wurden Verträge mit den Grundstückseigentümern 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 2019 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. Außerdem wurden Gewerbeflächen für die Ansiedlung einer Bike-Store sowie für ein Logistik- und Produktionszentrum veräußert.
- Im Gewerbegebiet „Bahngelände“ wurden zwei Gewerbeflächen für die Ansiedlung eines Bankinstituts sowie die Ansiedlung zweier Fachmärkte veräußert. Daneben erfolgte der Grunderwerb zur Sicherung der Ausweisung weiterer Parkplatzflächen.
- Im Gewerbegebiet „Hütäcker“ in Dörlesberg wurde eine Gewerbefläche veräußert und für einen örtlichen Handwerksbetrieb eine Verkaufszusage erteilt.
- Im Gewerbegebiet Reinhardshof 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.

2019 wurden 26 Familien mit insgesamt 144.000 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.

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. 2019 wurden fünf Anträge gestellt. Die Stadt hat dafür Zuschussmittel in Höhe von 36.300 Euro bewilligt.

15.4. Bestattungswesen

Das Referat Liegenschaften, Friedhöfe ist für die Verwaltung der 19 Friedhöfe und zwölf 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.

2019 hat die Verwaltung insgesamt 105 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

	2016	2017	2018	2019
Kernstadt				
Bergfriedhof Wertheim-Stadt	23	15	33	23
Waldfriedhof Wertheim-Bestenheid	129	123	121	108
Friedhof Eichel	13	7	13	6
Friedhof Eichel – Diakonissengräber	0	4	0	0
Friedhof Vockenrot	10	11	9	15
Gesamt	175	160	176	152

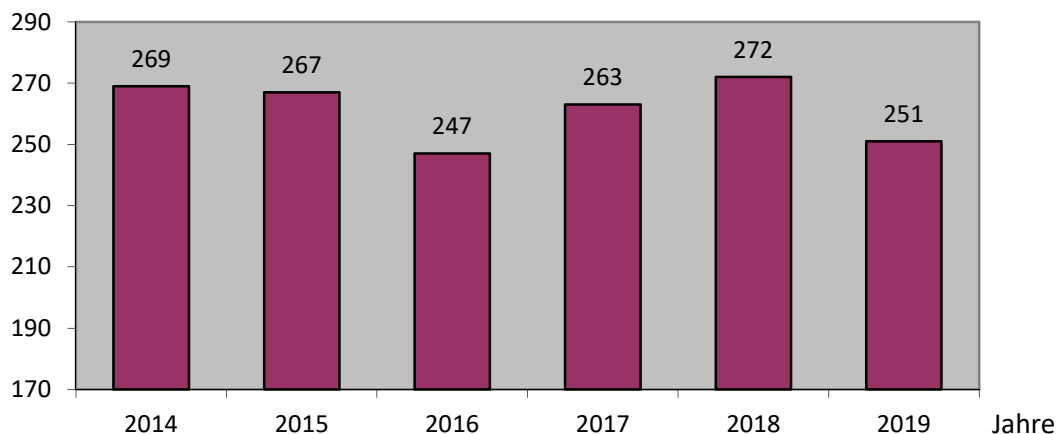
Ortschaften				
Bettingen	1	4	8	9
Bronnbach	0	0	0	1
Dertingen	4	9	8	7
Dietenhan	1	2	3	2
Dörlesberg	5	6	7	3
Grünenwört	5	6	3	5
Höhefeld	4	2	6	7
Kembach	5	1	6	9
Lindelbach	3	3	5	6

Mondfeld	7	10	9	7
Nassig	13	15	10	14
Reicholzheim	12	17	12	8
Sachsenhausen	3	6	5	9
Sonderriet	3	5	2	6
Urphar	5	10	8	2
Waldenhausen	1	7	4	4
Gesamt	72	103	96	98
Beisetzungen insgesamt	247	263	272	251

Der Trend zu **Urnenbestattungen** verstärkt sich weiter. Das anonyme Urnengrabfeld und besonders die Naturgräber im Baumfeld werden immer mehr in Anspruch genommen. 2019 wurden 58 % 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 Beisetzungen

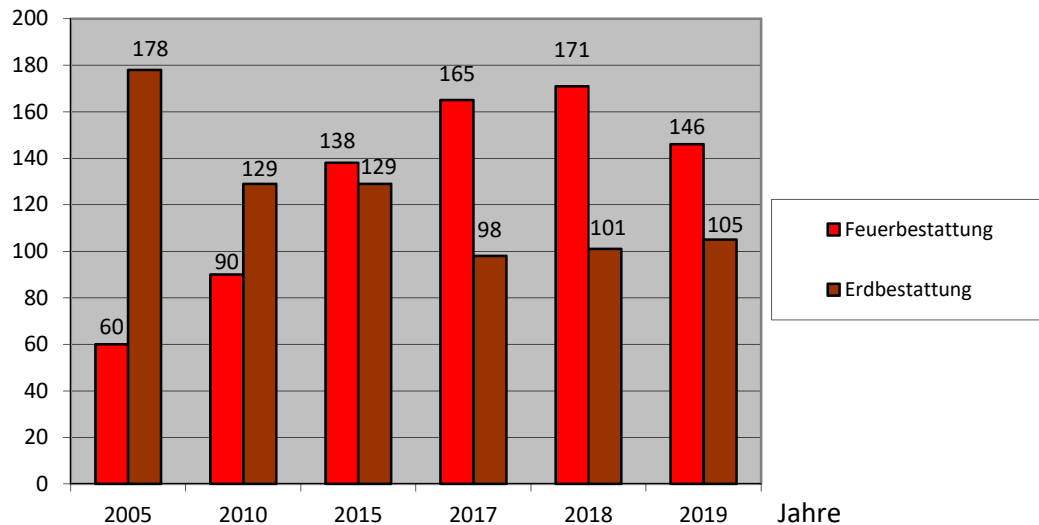
Gesamtzahl der Beisetzungen



Quelle: Eigene Erhebung

Grafische Darstellung Feuerbestattungen / Erdbestattungen

Anzahl der Bestattungen



Quelle: Eigene Erhebung

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.

2019 wurden an Gemeinschaftsbäumen insgesamt 34 Urnen und an Einzelbäumen vier Urnen bestattet. Im anonymen Urnengrabfeld wurden neun Urnen beigesetzt.

Im Jahr 2019 wurde im Waldfriedhof in Wertheim-Bestenheid ein Sternenfeld errichtet. Als Sternenkinder werden Säuglinge bezeichnet, die mit einem Gewicht von unter 500 Gramm vor oder während der Geburt versterben.

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 2019 wurden insgesamt 233 Anträge auf Grundbuchausdrucke gestellt. Es ging um zwei gebührenfreie Ausdrücke, 320 einfache (= unbeglaubigte) Ausdrücke und vier amtliche (=beglaubigte) Ausdrücke.

Hinzu kamen zahlreiche fernmündliche und mündliche Auskünfte zu den unterschiedlichsten Grundbuchangelegenheiten.

15.6. Weitere Aufgaben

- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses: In der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses sind 2019 insgesamt 529 Verträge eingegangen. Der Gutachterausschuss erstellte sechs Gutachten. Die Zahl der Anfragen 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. 2019 wurden 306 Verträge bearbeitet. Daraus ergaben sich Verwaltungsgebühren in Höhe von 12.515 Euro.
- Es wurden 219 Sanierungsgenehmigungen ausgestellt.
- Abwicklung und Betreuung der Jagdpachtverhältnisse: Es fielen erfreulich wenige Wildschäden an. Das Referat betreute die Wirtschaftsführung für die Jagdgenossenschaften Wertheim und Mondfeld sowie der Wildschadensausgleichskasse.

- 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: Dieser wurde zum Jahresende 2019 geschlossen.
- Vergabe von Gastspielen und Veranstaltungen auf dem Messegelände Reinhardshof
- Grunderwerb in Dorfentwicklungs- und Sanierungsgebieten Dertingen, Dietenhan, Dörlesberg, Lindelbach, Kembach und Reicholzheim, Wartberg, Sonderriet