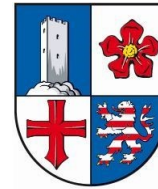


Beschlussvorlage



**Kreis
Bergstraße**

Vorlage Nr.: 19-0510
erstellt am: 15.08.2022

Abteilung: Abt. Finanzen und Controlling
Verfasser/in: Brück, Tobias
Aktenzeichen: II-9/1 - TVA

Verkauf kreiseigener Grundstücke - Gemarkung Lorsch und Hüttenfeld

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Status | Zuständigkeit |
|--|----------------------|---------------|--------------------------------|
| Kreisausschuss | 05.09.2022 | N | Vorbereitende Beschlussfassung |
| Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss | 23.09.2022 | Ö | Vorbereitende Beschlussfassung |
| Kreistag | 26.09.2022 | Ö | Abschließende Beschlussfassung |

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag stimmt dem Verkauf der kreiseigenen Grundstücke Gemarkung Lorsch, Flur 25, Nr. 19; Gemarkung Hüttenfeld, Flur 6 Nr. 12/1, 12/2, 6/5, 6/6, 11/1, 11/2, 8/8 und 9/8 an die ReFood GmbH & Co. KG zu und beauftragt die Verwaltung mit der Abwicklung sämtlicher sich aus dem Verkauf ergebender Aufgaben.

Erläuterung:

Der Kreis Bergstraße hat in der Vergangenheit im Rahmen seiner gesetzlichen Aufgaben Grundstücke für den Betrieb einer Tierkörperbeseitigungsanlage in Lampertheim-Hüttenfeld und Lorsch erworben.

An einem Teil der Grundstücke hat der Kreis der Fa. Fischer & Söhne GmbH & Co. KG (zuletzt firmiert unter SÜPRO GmbH & Co. KG und Teil der Saria-Gruppe) als Betreiber der Tierkörperbeseitigungsanlage (Beleihung) Erbbaurechte an diesen Grundstücken eingeräumt.

Am Grundstückserwerb beteiligt waren, mit unterschiedlichen Anteilen, die Landkreise Groß-Gerau, Odenwald, Darmstadt-Dieburg, Rhein-Neckar und Offenbach sowie die Städte Darmstadt, Offenbach und Mannheim.

Die drei hessischen Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel haben die Beseitigung von tierischen Nebenprodukten neu geregelt.

Zum 01.01.2019 wurde der SecAnim Südwest GmbH die Tierkörperbeseitigung landesweit sowie in Stadt und Landkreis Aschaffenburg (Bayern), in Mannheim und im Rhein-Neckar-Kreis (Baden-Württemberg) übertragen.

Die SecAnim Südwest GmbH, die als einzige Bewerberin aus einem von den Regierungspräsidien gemeinsam durchgeführten Ausschreibungsverfahren hervorgegangen war, hat ab dem 01.01.2019 den bestehenden Verarbeitungsbetrieb der SÜPRO GmbH & Co. KG in Lampertheim übernommen.

Durch die Übertragung an die SecAnim mit der Anlage in Hüttenfeld konnte der einzig noch verbliebene Verarbeitungsbetrieb für beseitigungspflichtiges Material in Hessen erhalten und dadurch eine ortsnahe und unverzügliche Entsorgung – auch im Falle eines Tierseuchenausbruchs – sichergestellt werden.

Die SecAnim Südwest GmbH ist ebenfalls Unternehmen der Saria-Gruppe und bediente sich seit dem 01.01.2019 des Verarbeitungsbetriebs der SÜPRO GmbH & Co. KG zur Erfüllung ihrer Aufgaben.

Im Jahr 2019 wurde die SÜPRO GmbH & Co. KG handelsrechtlich mit der ReFood GmbH & Co. KG (ebenfalls Teil der Saria-Gruppe) verschmolzen. Die ReFood GmbH & Co. KG ist nun alleiniger Grundstückseigentümer der ehemaligen SÜPRO-Grundstücke und Erbbaurechtsnehmer am Standort Hüttenfeld.

Die ReFood GmbH & Co. KG hat Interesse am Erwerb der sich im Eigentum des Kreises Bergstraße befindlichen Grundstücke (sh. Anlage).

Im Vorgriff auf diesen Grunderwerb, damals noch durch die Fa. SÜPRO GmbH & Co. KG bzw. die Fa. SecAnim Südwest GmbH, wurde für die Grundstücke im Eigentum des Kreises ein Gutachten beim Gutachterausschuss für Immobilienwerte (Amt für Bodenmanagement Heppenheim) über den Verkehrswert der fiktiv unbebauten Grundstücke nach § 194 Baugesetzbuch eingeholt. Demnach wurde der Verkehrswert (Marktwert) wie folgt ermittelt:

Flächen innerhalb des Betriebsgeländes einschließlich Zuwegung; 17,00 €/m²

Graben- und Wegeflächen außerhalb des Betriebsgeländes: 1,40 €/m².

Mit der Stadt Lampertheim und der ReFood GmbH & Co. KG erfolgte im Rahmen eines Vereinfachten Umlegungsverfahrens ein Flächentausch zur Bereinigung des durchgängigen Graben- und Wegenetzes im Bereich der Tierkörperbeseitigungsanlage, da aufgrund baulicher Maßnahmen auf dem Betriebsgelände Graben- und Wegeflächen verlegt worden waren, so dass die Unterhaltungspflicht nicht mehr mit den grundbuchrechtlichen Eigentumsverhältnissen übereinstimmte. Die Zustimmung zur Durchführung des Vereinfachten Umlegungsverfahrens erfolgte durch KA-Beschluss vom 14.06.2021 (Vorlage 19-0074).

Sämtliche Kosten des Rechtsgeschäfts trägt die Käuferin. Der Gesamtkaufpreis beträgt 444.567,00 €. Darauf entfallen auf den Kreis Bergstraße 92.619,64 €, auf die o.g. beteiligten Städte und Landkreise 351.947,36 € in unterschiedlichen Anteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Außerordentlicher Ertrag in Höhe von 92.619,64 € beim Produkt 5170.

Klimarelevante Auswirkungen:

k.A. möglich

Anlage:

Grundstücke im Eigentum des Kreises