

---

FDP Neu-Anspach

# POLITIKER BEKOMMEN EINSICHT IN KAUFVERTRAG

16.11.2023

---



# Politiker bekommen Einsicht in Kaufvertrag

NEU-ANSPACH FDP und b-now haben Befürchtung, dass in der Us doch kein Altenwohnheim entsteht

VON ANJA PETTER

Die Stadt muss den mit der Taunus-Sparkasse geschlossenen Kaufvertrag über das Gewerbegebiet in der Us, der am 10. August dieses Jahres beurkundet wurde, sowie die dazugehörigen Vertragsunterlagen den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses in einer nichtöffentlichen Sitzung zugänglich machen und die einzelnen Vertragspassagen erläutern. Dies haben die Stadtverordneten jüngst einstimmig beschlossen, nachdem FDP und b-now einen entsprechenden Antrag gestellt hatten.

Für das an den neuen Edeka-Markt anschließende Gelände im Gewerbegebiet soll beknüpflich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Projekt der Taunus-Sparkasse aufgestellt werden. Das Unternehmen, welches für das Gelände 150 Euro pro Quadratmeter bezahlen muss, will dort eine neue Filiale sowie ein Alten- und Pflegeheim mit Wohnungen für Angestellte und für Betreutes Wohnen errichten. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Sparkasse sollte dies nach dem Beschluss der Stadtverordneten vom Mai so festschreiben.

## Wille nicht berücksichtigt

Jetzt allerdings haben FDP und b-now Bedenken, dass dieser Wille nicht berücksichtigt wurde. Stefan Ziegele (FDP) bezog sich in der Begründung des Antrags auf eine Mitteilung des Magistrats, in der Abweichungen vom städti-



Neben dem neuen Edeka-Markt will die Taunus-Sparkasse eigentlich außer einer Filiale auch ein Altenwohnheim und Betreutes Wohnen verwirklichen. Doch kommt es auch wirklich dazu? FOTO: PETTER

schon Rahmenvertrag bekannt gemacht wurden. „Es besteht die Vermutung, dass das Vertragswerk nicht zielführend ist für die Errichtung eines Altenwohnheims, da gewisse Vorkehrungen im Vertragstext darauf hindeuten, dass hier unter Umständen auch ein Wohn- und/oder Gewerbekomplex entstehen könnte.“ Eine Zweckbestimmung solcher Art, dass hier ausschließlich eine Altenwohnanlage entstehen dürfte, sei im Kaufvertrag möglicherweise gar nicht enthalten.

FDP und b-now verweisen außerdem auf die Ergänzung, dass der Käufer zusätzlich zu den 150 Euro eine Nachzahlung von 210 Euro pro Quadratmeter leisten muss, wenn er eine Wohnnutzung plant. Die Summe von dann 360 Euro wäre – im Vergleich zu anderen Wohnbau-Projekten in der Stadt – „sehr günstig“, ergänzt der FDP-Politiker im Gespräch mit dieser Zeitung. Zudem irritiere ihn, dass – sollte das Projekt scheitern – die Stadt die Kosten für eine mögliche Rückab-

wicklung tragen soll. „Die können erheblich sein und sind normalerweise Sache der Investoren.“ Doch was passiert, wenn sich Ziegeles Befürchtungen bestätigen? „Dann hoffe ich, dass wir noch auf den Bebauungsplan Einfluss nehmen können.“

Jetzt allerdings zählt erst einmal: „Es muss Klarheit hergestellt werden“, erklärte Ziegele in der Sitzung und verwies noch darauf, dass Bürgermeister Birger Strutz (CDU) eine Einsicht in den Vertrag bislang verweigert habe.

Zustimmung gab es von den anderen Fraktionen. Ulrike Bolz (CDU) sprach sich für eine Prüfung aus, wenn auch „mit gebremstem Schuss“, für Regina Schirmer (Grüne) sind „viele Fragen aufgetaucht“, Kevin Kulp (SPD) befürchtet, dass keine Festschreibung als Seniorenwohnheim mehr möglich ist, wenn es keine entsprechende Absicherung im Kaufvertrag gibt, und Thomas Jäger (NBL) wunderte sich, dass der Vertrag den Stadtverordneten vorher nicht vorgelegt wurde.

Auf Anfrage erklärt der Bürgermeister, dass er Verständnis für den Wunsch der Stadtverordneten hat („Das ist Ihr gutes Recht“), diesen aber dessen ungeachtet gerade rechtlich prüfen lässt. Auch macht er klar, dass in dem Vertrag tatsächlich vom Beschluss des Parlamentes abgewichen wurde. Allerdings sei schon vor seiner am 1. Juli beginnenden Amtszeit mit der Taunus-Sparkasse zwar eine Vereinbarung über den Bau einer Altenwohnanlage getroffen worden, es sei damals aber auch abgemacht worden, keinen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

## „Schwer, einen Betreiber zu finden“

Strutz sagt aber auch, dass es sonst wohl gar nicht zu einem Vertragsabschluss gekommen wäre. Es werde zunehmend schwerer, ein Altenheim zu bauen und dafür einen Betreiber zu finden. Man könne bei Verhandlungen nicht nur fordern, es sei eine Balance nötig. Und: „Die Leute wollen nicht fehlinvestieren.“ Was den Quadratmeterpreis von 360 Euro angeht, erklärt der Rathauschef, dass dieser in dem Gebiet „ganz normal“ sei.

Dessen ungeachtet liegen bereits Entwürfe für den Bau eines Altenwohnheimes in der Us vor, sagt der Bürgermeister und macht Hoffnung, dass das Projekt nicht scheitert. Er verweist auf „zwei seriöse Partner“. Betreiber für die Pflegeeinrichtung soll nach den Vorstellungen der Sparkasse schließlich der DRK-Kreisverband Hochtaunus werden.