



Bad Sodener Bürger;  
Julia Kappel-Gnirs, Am  
Waldfeld 11, 65812 Bad  
Soden

02.02.2024

## **Pressemitteilung zum Artikel „Cosnova wegen Vertragsablauf abgesprungen“**

### **Bitte die ganze Geschichte und Wahrheit- Wir haben sie nicht vergessen!**

Nun ist es amtlich: Der Verkauf des geplanten Gewerbegebietes Sinai III ist geplatzt. „Die Zeitschiene ist der Stadt aus dem Ruder gelaufen“, hat der Bürgermeister im Rahmen eines Pressegesprächs am vergangenen Mittwoch, den 31.01.2024, konstatiert.

Hierüber kann sich letztlich niemand, selbst nicht die BSB-Bad Sodener Bürger, angesichts der finanziellen Risiken dieser Absage in Millionenhöhe für unsere Stadt freuen!

Wir haben uns seit Beginn der Planungen im Jahr 2016 um das neue Wohn/Gewerbegebiet Sinai II und III als **EINZIGE** Fraktion gegen die Ausweisung neuer Baugebiete an dieser Stelle gestellt. Denn Bad Soden ist neben Schwalbach die am dichtesten besiedelte Gemeinde im ganzen Kreis!

Die großflächige Bebauung ist aus Naturschutzgründen, aber auch, weil die Infrastruktur unserer Stadt die massive Wohn- und Gewerbenutzung (Verkehr, Abwasser) nicht mehr verkraften kann, abzulehnen. Dies galt 2016 und dies gilt auch heute noch!

Gerade in der Politik gilt es, Chancen und Risiken, besonders weil wir fremdes Geld, nämlich Steuergeld unserer Bürger, verwalten, immer genau abzuwägen.

Alle anderen im Parlament vertretenen Fraktionen haben sich gegen die Stimmen der BSB im Jahr 2016 für einen 1. städtebaulichen Vertrag der Stadt mit der Hessischen Landgesellschaft zum Ankauf und der Entwicklung privater Ackerflächen Sinai II und III zu bestimmten Konditionen ausgesprochen.

Allgemeines Ziel:

Zeitnah hohe Gewerbesteuererinnahmen und die Schaffung neuen Wohnraums! Wir Bad Sodener Bürger appellierten, sich der Risiken dieses Vertrages, sollte die Baureife nicht geschaffen werden und/oder die Hessische Landgesellschaft die angekauften Gelände nicht rechtzeitig vermarkten können, bewusst zu sein. Schließlich musste sich die Stadt verpflichten, die Gelände dann der Landgesellschaft im erschlossenen Zustand zu deutlich höheren Quadratmeterpreisen zum Zeitpunkt X abzukufen.

Kurze Zeit später, nämlich 2017, schloss sodann die Hessische Landgesellschaft den Kaufvertrag mit Cosnova ab, der an Bedingungen, u.a. einen rechtskräftigen Bebauungsplan **bis Ende 2020**, geknüpft war.

Weil die Grundstücke, die für das Baugebiet Cosnova erforderlich waren, aber nicht zu erwerben waren- einige „sture“ Eigentümer wollten einfach nicht verkaufen- mussten die Baugebiete neu strukturiert werden. So weit, so gut. Dann war aber die Zeit bereits 2020 „aus dem Ruder gelaufen“.

Deshalb schloss die Stadt Ende 2020, erneut, **nicht erstmals**, einen zweiten städtebaulichen Vertrag mit der HLG und diese einen modifizierten Grundstückskaufvertrag mit Cosnova/Limes GmbH zu deutlich höheren Ankaufspreisen der Ackerflächen und Erschließungskosten ab. Folge: deutlich höhere Rückkaufspflichten der Stadt für den Fall, dass die Flächen am Ende aller Tage nicht vermarktet werden könnten!

Dieser Vertrag stand wieder unter der Bedingung eines rechtskräftigen Bebauungsplans, diesmal bis Ende 2023.

Bis Ende 2023 gelang es der Verwaltung endlich, alle Ackerflächen zu erwerben- aber da hatte sich Cosnova bereits für einen Verbleib in Sulzbach entschieden. Denn der rechtskräftige Bebauungsplan liegt immer noch in der Ferne. Und der 2. Kaufvertrag mit Cosnova ist Ende 2023 ausgelaufen- diesmal ohne Verlängerung.

### **Zur weiteren Erinnerung:**

Die Verlängerung der Verträge aus 2020 wurde unter massivem Druck der damaligen Koalition aus CDU/SPD im März 2021 mit knapper Zustimmung wenige Tage vor der Kommunalwahl 2021 durchgepeitscht, in einer Sondersitzung während der Coronapandemie und obwohl die Bad Sodener Bürger beantragten, die Entscheidung auf die Zeit nach der Kommunalwahl zu schieben. Aus Protest verließen wir damals die Abstimmung! Neben uns hielten nur die Grünen gegen dieses Prozedere!

### **Unser Fazit im Februar 2024:**

- Cosnova ist zwischenzeitlich tatsächlich abgesprungen und verbleibt voraussichtlich in Sulzbach! Ob man sich hier nochmals anders entscheidet- **Prinzip Hoffnung!**
- Wir schaffen Wohngebiete mit hohen Erschließungskosten und massiver Versiegelung letzter großer Freiflächen in Bad Soden. Vermarktung der geplanten Häuser und Wohnblöcke angesichts der Krise im Immobilien und Baurägersektor: **ungewiss!**
- Ein riesiges Gewerbegebiet, welches es mit Leben zu füllen gilt, wird geschaffen. Wer es nutzen wird und jemals Gewerbesteuer zahlt: **fraglich!**
- Rückkaufsrisiken der Stadt in jedem Fall im zweistelligen Millionenbereich. Wie hoch tatsächlich: **offen!**

Die BSB zeigt nicht mit dem Finger auf ALLE anderen Fraktionen und die Stadtverwaltung, die dieses Projekt um jeden Preis wollten und noch wollen- dennoch: ehrlich muss man sein. Die Geschichte Sinai II und III ist länger und vielschichtiger als die Erzählungen aller anderen Parteien und auch der Verwaltung. Dazwischen lag eine Kommunalwahl. Vergangen sind zwischenzeitlich 8 Jahre.

Ob am Ende doch noch eine Erfolgsstory herauskommt, war und ist zumindest fraglich. 2016 und auch 2024. Im Sinne aller Bürgerinnen und Bürger Bad Sodens hoffen auch die Bad Sodener Bürger auf das Beste!

Julia Kappel-Gnirs, Fraktionsvorsitzende BSB Bad Sodener Bürger