

Beschlussvorlage

Drucksache VL-126/2026

- öffentlich -

Datum: 23.07.2026

Federführendes Amt	Bürgermeister (1)
--------------------	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	31.08.2026	vorberatend
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	20.10.2026	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	20.10.2026	vorberatend
Gemeindevertretung	27.10.2026	beschließend

Grundsatzbeschluss | Ansiedlung der Blindenstudienanstalt in Lahntal-Sterzhausen (Im Boden)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beauftragt den Gemeindevorstand,

- die Gespräche zur Ansiedlung der Deutschen Blindenstudienanstalt e.V. auf dem gemeindeeigenen Grundstück „Im Boden“ weiterzuführen,
- die Verhandlungen über einen Grundstückspreis zu führen, hierbei darf insbesondere auch das Grundstück im Rahmen einer Erbpacht verhandelt werden,
- die Gemeindevertretung über den Fortgang der Verhandlungen zu unterrichten.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Die Deutsche Blindenstudienanstalt e.V. (nachfolgend Blista genannt) hat in Person der Geschäftsleitung, Herrn Temmesfeld und Herrn Kubeja, Kontakt zur Gemeinde Lahntal aufgenommen. Sie suchen ein Grundstück zur Errichtung einer Wohn- und Heimstätte für 24 sehbehinderte Menschen, die eine rund um die Uhr Assistenz und Lebensbegleitung benötigen. Der Flächenbedarf beläuft sich auf ca. 5.000 m². Einzelheiten können der beigelegten Anlage entnommen werden.

Nachdem am 11.06.2026 ein erstes Sondierungsgespräch stattgefunden hat, in dem die unterschiedlichen Möglichkeiten einer Ansiedlung innerhalb der Gemeinde beurteilt worden sind, erachtet man das Gelände „Im Boden“ Sterzhausen allgemein als favorisierte Lösung und im speziellen das ehemals angedachte Grundstück des Dreiseitenhofs, der für die gemeinnützige Wohnentwicklung angedacht war.

Nach diesem ersten Sondierungstermin hat der Gemeindevorstand die Geschäftsführung zur Vorstellung der Idee in ihre Sitzung am 22.06.2026 eingeladen. Nach diesem Vorstellungstermin besteht die einhellige Meinung, dass eine hessenweit einzigartige Einrichtung dieser Art mit dem Zielbild der Gemeinde Lahntal übereinstimmt. Neben bis zu 50 Arbeitsplätzen in der stationären Betreuung werden sehr viele positive Auswirkungen und Zweitrundeneffekte für unsere Gemeinde erwartet.

Am 06.08.2026 hat zusätzlich eine Führung mit dem Landeswohlfahrtsverband und der Geschäftsleitung der Blista durch Sterzhausen stattgefunden, um das Projekt dem Geldgeber näher vorzustellen. Hierbei konnte sich die Gemeinde Lahntal sehr positiv präsentieren und die weiteren Aspekte des Standortes herausarbeiten. Hierbei spielte auch die barrierefreie Entwicklung der B62 in Sterzhausen eine Rolle.

Straßensanierung/Ersterschließung:

Zur Erschließung des Gebietes für Feuerwehr, Schule und Wohnstätte ist es erforderlich, die grundhafte Sanierung der Gartenstraße in das Bauprogramm des Ortsteils Sterzhausen aufzunehmen.

Zur Abgrenzung des Programms zu den Erschließungskosten ist angedacht, die hälftige Erschließung auf die jeweiligen anliegenden neuen Grundstücke (Feuerwehr, Schule, Blista) umzulegen. Des Weiteren sollte an dieser unbedingt ein entsprechender Stauraum im Bereich der Schachtstraße genauer geprüft, geplant und umgesetzt werden. Dies ist für den gesamten Ortsteil von Relevanz.

Normenkontrollklage:

Analog des Beschlusses VL-140/2026 ist das Gebiet grundsätzlich baureif und der Bebauungsplan rechtskräftig. Nach Vorprüfung des Bauleitplans wird ebenfalls davon ausgegangen, dass die Errichtung einer Wohn und Heimstätte ebenfalls abgedeckt ist.

Finanziell angestrebte Lösung:

Die Baulandpreisfestsetzung des Gebietes „Im Boden“ mit den jeweiligen Erschließungskosten wird bei ca. 200€ Verkaufspreis gesehen. Im Falle einer Errichtung der Wohn- und Heimstätte muss der Trägerverein Blista e.V. den Kauf des Grundstückseigentums finanzieren. Die Errichtungskosten für die Einrichtung selbst wird vom Landeswohlfahrtsverband getragen. Die Gemeinde Lahntal ist bereits Eigentümerin der Flächen, dementsprechend ist die Finanzierung bereits erfolgt und hat eher Probleme im Ergebnishaushalt. Deswegen wird vorgeschlagen, die Verhandlungen auf Basis des zu erwartenden Baulandpreises von ca. 200€ zu führen, dabei aber eine Aufteilung hinsichtlich eines festen Betrages der Erschließungskosten und einer Erbpachtlösung der Restsumme über 99 Jahre anzustreben. In dieser sollte ein Inflationsausgleichssatz implementiert werden. Die Erbpachtlösung kommt dem Haushalt durch jährliche Zahlungen entgegen. Der Festbetrag deckt die Erschließungsbeiträge der Gemeinde und mindert die Finanzierungskosten der Blista.

Anlage(n):

- (1) 2024-01-19 Vorschlag_B

Carsten Laukel
Bürgermeister