

# Amtsblatt

## für die Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf und ihre Mitgliedsgemeinden



MITGLIEDSGEMEINDEN:

ARHOLZEN DEENSEN DIELMISSEN EIMEN ESCHERSHAUSEN HEINADE HOLZEN LENNE LÜERDISSEN STADTOLDENDORF  
WANGELNSTEDT

---

Jahrgang 2025	Nr. 03	Stadtoldendorf, den 13.03.2025
Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
03	Satzung der Jagdgenossenschaft Stadtoldendorf vom 13.03.2024	04
04	Satzung der Stadt Eschershausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Eschershausen“	12
05	Kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eschershausen“	16
06	Satzung der Stadt Stadtoldendorf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Stadtoldendorf“	18
07	Kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte Stadtoldendorf“	22

---

## **Satzung der Jagdgenossenschaft Stadtoldendorf**

### **§ 1**

#### **Name, Sitz und Aufgaben der Jagdgenossenschaft**

- (1) Die Jagdgenossenschaft führt den Namen „Jagdgenossenschaft Stadtoldendorf“. Sie hat ihren Sitz in Stadtoldendorf.
- (2) Aufgabe der Jagdgenossenschaft ist die gemeinschaftliche Nutzung und Verwaltung ihres Jagdausübungsrechts auf den Grundflächen ihrer Mitglieder sowie die Wahrnehmung der durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben.
- (3) Die Jagdgenossenschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie steht hinsichtlich der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unter der Rechtsaufsicht der Jagdbehörde (§ 15 Abs. 1 NJagdG).
- (4) Geschäftsjahr der Jagdgenossenschaft ist das Jagdjahr (1. April bis 31. März).

### **§ 2**

#### **Mitglieder**

- (1) Mitglieder der Jagdgenossenschaft sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk (§ 12 ff. NJagdG) gehörenden Grundflächen mit Ausnahme der Grundflächen,
  1. Die nach § 9 NJagdG oder aufgrund anderer gesetzlicher Regelung befriedet sind, auch wenn eine beschränkte Jagdausübung zugelassen ist,
  2. auf denen sonst die Jagd wegen eines gesetzlichen Verbots tatsächlich dauerhaft nicht ausgeübt werden darf.
- (2) Die Mitgliedschaft in der Jagdgenossenschaft endet mit Verlust des Grundeigentums. Durch Eigentumswechsel eingetretene Veränderungen hat die Erwerberin oder der Erwerber unverzüglich dem Vorstand mitzuteilen und nachzuweisen. Nach dem Eigentumsübergang von Flächen eines gemeinschaftlichen Jagdbezirks gelten die ehemaligen Berechtigten für diese Flächen gegenüber der Jagdgenossenschaft im Zweifel solange als berechtigt, bis ein Dritter den Nachweis seines Eigentums an dieser Fläche erbringt.
- (3) Der Jagdvorstand hat auf der Grundlage des bei der Katasterverwaltung geführten Liegenschaftskatasters oder anderer Eigentumsnachweise ein Jagdkataster aufzustellen. In das Jagdkataster werden die Jagdgenossinnen und Jagdgenossen mit ihrem Namen und der Größe und Bezeichnung der Grundstücke, mit denen sie Mitglied sind, aufgenommen. In einer Karte sind

2

die Grenzen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks einzuzeichnen. Jagdkataster und Karte sind auf dem neuesten Stand zu halten.

- (4) Grundstücks- und Eigentümerdaten von Flächen, die nach § 6a Bundesjagdgesetz zum befriedeten Bezirk erklärt worden sind, werden von der Jagdgenossenschaft außerhalb des Jagdkatasters gesondert geführt.
- (5) Die Jagdgenossenschaft ist im Rahmen der Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben zur Datenverarbeitung von personenbezogenen Daten ihrer Mitglieder und sonstiger Dritter berechtigt.

**§ 3**

**Organe der Jagdgenossenschaft**

Die Organe der Jagdgenossenschaft sind:

1. der Jagdvorstand,
2. die Mitgliederversammlung.

**§ 4**

**Jagdvorstand**

- (1) Der Jagdvorstand besteht aus der oder dem Vorsitzenden, der Schriftführerin oder dem Schriftführer und der Kassenführerin oder dem Kassenführer und wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von vier Jahren gewählt. Es können von der Mitgliederversammlung bis zu vier weitere Vorstandsmitglieder als Beisitzerin oder Beisitzer gewählt werden. Wird das Amt der Schriftführerin oder des Schriftführers und der Kassenführerin oder des Kassenführers von ein und derselben Person ausgeübt, erhöht sich die Zahl der weiteren Vorstandsmitglieder auf fünf.
- (2) Die Amtszeit beginnt unmittelbar nach der Wahl. Nach Ablauf ihrer Amtszeit bleiben die Vorstandsmitglieder bis zur Neu- oder Wiederwahl im Amt. Auf der nächstfolgenden Mitgliederversammlung sind die Wahlen zum Vorstand auf die Tagesordnung zu setzen. Kommt in der Versammlung ein Beschluss über die Wahl nicht zustande, so obliegt die Vertretung durch Übernahme der Geschäfte des Jagdvorstandes der Stadtdirektorin oder dem Stadtdirektor der Stadt Stadtoldendorf. Diese oder dieser hat binnen eines Jahres erneut eine Versammlung mit dem Ziel der Wahl des Vorstandes einzuberufen.
- (3) Eine Verkürzung des letzten Jahres der Amtszeit durch Neu- oder Wiederwahl ist jederzeit zulässig. Endet die Amtszeit eines Vorstandsmitglieds durch Tod, Rücktritt oder andere Gründe, ist möglichst noch im laufenden Geschäftsjahr, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres, eine Mitgliederversammlung

einzuberaufen, in der eine Ersatzwahl für den Rest der Amtszeit vorzunehmen ist.

- (4) Die Vorstandsmitglieder sollen Mitglieder der Jagdgenossenschaft sein.
- (5) Die Mitglieder des Jagdvorstandes erhalten Ersatz ihrer notwendigen baren Auslagen, die pauschal abgegolten werden können. Im Übrigen steht ihnen eine Vergütung ihrer Tätigkeit nicht zu.

## **§ 5**

### **Sitzungen und Aufgaben des Jagdvorstandes**

- (1) Der Jagdvorstand tritt auf Einladung des oder der Vorsitzenden nach Bedarf zusammen. Er muss einberufen werden, wenn zwei Mitglieder des Vorstands dies in Textform beantragen.
- (2) Der Jagdvorstand ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Der Jagdvorstand beschließt durch Abstimmung. Sind sämtliche Mitglieder des Jagdvorstandes anwesend, entscheidet bei Stimmgleichheit die Stimme der oder des Vorsitzenden. Das Stimmrecht im Vorstand kann nur persönlich ausgeübt werden.
- (3) Der Jagdvorstand verwaltet die Angelegenheiten der Jagdgenossenschaft. Er hat die Beschlüsse der Mitgliederversammlung vorzubereiten, durchzuführen und ist an sie gebunden.
- (4) Die Jagdgenossenschaft wird gerichtlich und außergerichtlich durch die Vorsitzende oder den Vorsitzenden gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder bei Verhinderung der oder des Vorsitzenden durch die Schriftführerin oder dem Schriftführer gemeinsam mit der Kassenführerin oder dem Kassenführer vertreten. Wird das Amt der Schriftführerin oder des Schriftführers und der Kassenführerin oder des Kassenführers durch ein und dieselbe Person ausgeführt, erfolgt die Vertretung nur gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied. Bei der Einvernehmensregelung zum Abschussplan genügt die alleinige Unterschrift der oder des Vorsitzenden. Die Mitglieder des Jagdvorstandes dürfen nicht an Verträgen mit sich selbst, an der Einleitung und Erledigung von Rechtsstreitigkeiten zwischen ihnen und der Jagdgenossenschaft sowie beim Einvernehmen zum Abschussplan, für dessen Aufstellung sie als Jagdpächter verantwortlich sind, beratend und entscheidend mitwirken.
- (5) In Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung unterliegen, entscheidet der Jagdvorstand, falls die Erledigung keinen Aufschub duldet. In diesen Fällen hat der Jagdvorstand unverzüglich die nachträgliche Zustimmung der Mitgliederversammlung einzuholen.

4

- (6) Der Jagdvorstand haftet für einen bei der Wahrnehmung seiner Pflichten verursachten Schaden der nicht durch eine Versicherung gedeckt ist, nur bei Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

**§ 6**

**Einberufung der Mitgliederversammlung**

- (1) Der Jagdvorstand soll die Mitgliederversammlung mindestens einmal jährlich einberufen. Liegen wichtige Gründe dafür vor, so ist eine außerordentliche Versammlung anzusetzen. Unterlässt der Jagdvorstand die Einberufung der jährlichen oder trotz Vorliegen eines wichtigen Grundes die Einberufung einer außerordentlichen Versammlung, so kann jedes Mitglied bei der Aufsichtsbehörde beantragen, dass diese die Einberufung einer Versammlung anordnet.
- (2) Zu allen Versammlungen sind die Mitglieder in Textform durch Bekanntmachung nach Absatz 3 unter Angabe von Ort, Zeit und Tagesordnung mindestens eine Woche vorher zu laden.
- (3) Die Bekanntmachungen der Jagdgenossenschaft erfolgen durch Aushang im örtlichen Bekanntmachungskasten der Stadt Stadtoldendorf.
- (4) Auswärtige Mitglieder werden bei Bekanntmachungen nach Absatz 3 nicht gesondert eingeladen. Sie haben sicherzustellen, dass sie von der Einladung und der Bekanntmachung rechtzeitig Kenntnis erhalten.

**§ 7**

**Durchführung der Mitgliederversammlung**

- (1) Die Versammlungen werden durch die Vorsitzende oder den Vorsitzenden des Jagdvorstandes geleitet.
- (2) Zur Teilnahme an der Mitgliederversammlung sind die Mitglieder selbst oder ihre gesetzlichen Vertreterinnen oder Vertreter berechtigt. Die Berechtigten können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und ist nur gültig, wenn die Unterschrift der oder des Bevollmächtigten behördlich oder notariell beglaubigt ist. Die Vollmacht ist dem Jagdvorstand zu Beginn der Versammlung vorzulegen und ist im Zweifel für jede Mitgliederversammlung neu zu erteilen. Ein Bevollmächtigter darf nicht mehr als eins der stimmberechtigten Mitglieder vertreten.
- (3) Die Mitgliederversammlung ist nicht öffentlich. Dritte können an der Versammlung oder zu einzelnen Tagesordnungspunkten nach Abfrage durch die Versammlungsleiterin oder den Versammlungsleiter teilnehmen, sofern keine

Berechtigte oder kein Berechtigter dem widerspricht. Den Vertreterinnen und Vertretern der Rechtsaufsichtsbehörden ist die Teilnahme jederzeit gestattet.

- (4) Der Jagdvorstand hat über jede Versammlung eine Niederschrift zu fertigen, die von der Versammlungsleiterin oder dem Versammlungsleiter zu unterschreiben ist. Sie soll enthalten:
1. die Namen aller anwesenden oder vertretenen Mitglieder,
  2. soweit Mitglieder durch andere Personen vertreten sind, die Namen der Vertreterinnen oder Vertreter und ggf. eine Feststellung über die Nachprüfung ihrer Vollmacht,
  3. die Summe der Grundflächen jedes anwesenden oder vertretenen Mitglieds, die bei der Beschlussfassung zugrunde gelegt wurde,
  4. den Wortlaut der Beschlüsse unter Angabe der Mehrheit nach der Kopfzahl und der Fläche, mit der sie gefasst wurde, und
  5. bei Beschlüssen über die Verwendung des Reinertrags der Jagdnutzung auch die Namen der anwesenden oder vertretenen Mitglieder, die dem Beschluss nicht zugestimmt haben.

## **§ 8**

### **Beschlussfassungen der Mitgliederversammlung**

- (1) Einem Beschluss der Mitgliederversammlung sind vorbehalten:
1. Entscheidungen, die die Gestalt des Jagdbezirks betreffen, insbesondere
    - a) Angliederung, Abtrennung oder Austausch von Grundflächen,
    - b) Teilung des Jagdbezirks, Zusammenlegung unter Beachtung von Abs. 4 Satz 4
  2. Die Entscheidung
    - a) über die Art der Verpachtung nach Maßgabe des § 9,
    - b) über eine Nichtverpachtung (z.B. angestellte Jägerin oder angestellter Jäger),
    - c) über die Erteilung des Zuschlags bei der Jagdverpachtung,
    - d) über die Beendigung laufender Jagdpachtverträge, sofern die jeweilige Entscheidung nicht ausdrücklich auf den Jagdvorstand delegiert wird,
  3. Entscheidungen über die Verwendung des Reinertrags der Jagdnutzung,
  4. die Bildung von Rücklagen (§ 15 Abs. 5 Satz 1 und 2 NJagdG) und deren Verwendung
  5. die Wahl, die Abberufung und die Entlastung der Mitglieder des Jagdvorstands

6. die Wahl der Kassenprüferinnen oder Kassenprüfer, die nicht gleichzeitig Mitglied des Vorstands sein dürfen und deren Amtszeit einen Zeitraum von zwei aufeinanderfolgenden Jahren nicht überschreiten darf,
7. die nachträgliche Zustimmung zu Dringlichkeitsentscheidungen des Jagdvorstands gemäß § 5 Abs. 5 dieser Satzung,
8. die Entscheidung über eine pauschale Abgeltung der Auslagen des Vorstandes
9. Änderungen der Satzung,
10. die Erhebung von Umlagen (§ 15 Abs. 5 Satz 3 und 4 NJagdG).

Die Mitgliederversammlung kann sich weitere Entscheidungen vorbehalten.

(2) Miteigentümerinnen und Miteigentümer können ihr Stimmrecht nur einheitlich ausüben; anwesende Miteigentümerinnen und Miteigentümer gelten dabei als berechtigt, abwesende und nicht vertretene Miteigentümerinnen und Miteigentümer zu vertreten. Satz 1 gilt für mehrere Gesamthandeigentümerinnen und Gesamthandeigentümer entsprechend.

(3) Beschlussfassungen und Abstimmung in der Versammlung erfolgen in der Regel offen. Eine Abstimmung durch Stimmzettel ist durchzuführen, wenn dies von einem Viertel der bei der Beschlussfassung anwesenden und vertretenen Mitglieder i.S. des Absatzes 4 Satz 1 Nr. 1 beantragt wird.

(4) Ein Beschluss der Versammlung kommt zustande, wenn

1. die Mehrzahl der in der Versammlung persönlich anwesenden oder vertretenen Mitglieder dem Beschluss zugestimmt und
2. die Grundflächen der Mitglieder, die dem Beschluss zugestimmt haben, gegenüber den Grundflächen der sonst anwesenden oder vertretenen Mitglieder eine Mehrheit der Fläche ergeben.

Ein Mitglied ist nicht stimmberechtigt, wenn Beschlüsse oder Verträge mit ihm selbst sowie über die Einleitung und Erledigung von Rechtsstreitigkeiten zwischen ihm und der Jagdgenossenschaft gefasst werden. Jedoch ist ein Mitglied, das die Ausübung der Jagd von der Jagdgenossenschaft pachten möchte, berechtigt, an den Abstimmungen über die Vergabe der Jagdpacht sowie die Verlängerung eines Jagdpachtvertrages teilzunehmen (§ 15 Abs. 6 Nr. 1 NJagdG). Bei einem Beschluss über die Teilung oder Zusammenlegung gemäß § 13 Abs. 1 und § 14 NJagdG ist sowohl eine Zweidrittelmehrheit der anwesenden oder vertretenen Mitglieder als auch eine Zweidrittelmehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Grundfläche für die Teilung oder Zusammenlegung erforderlich.

(5) Satzungsänderungen bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

7

## **§ 9**

### **Art der Jagdverpachtung**

Die Mitgliederversammlung beschließt, ob die gemeinschaftliche Jagd durch öffentliche Ausbietung oder freihändig zu verpachten ist oder ob statt einer Neuverpachtung ein bestehender Pachtvertrag über die Pachtzeit hinaus verlängert werden soll. Die Versammlung kann beschließen, dass als Pachtbewerberinnen und Pachtbewerber nur Mitglieder zugelassen sind. Sie kann sich die Genehmigung des Pachtvertrages vorbehalten.

## **§ 10**

### **Verwendung des Reinertrags**

- (1) Der Jagdvorstand verteilt den Reinertrag der Jagd jährlich an die Mitglieder nach dem Verhältnis der Grundflächen, mit denen sie der Jagdgenossenschaft angehören. Die Auszahlung des Reinertrags erfolgt durch Überweisung des jeweiligen Anteils auf ein vom Mitglied benanntes Bankkonto. Die Jagdgenossenschaft kann beschließen, dass die Auszahlung zusätzlich auch an den vom Vorstand festgesetzten und bekanntgemachten Zahltagen erfolgen kann.
- (2) Die Mitgliederversammlung kann beschließen, dass der Reinertrag der Jagd nicht verteilt, sondern für andere Zwecke verwandt wird. Mitglieder, die dem Beschluss nicht zugestimmt haben, können innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung schriftlich oder mündlich zu Protokoll des Jagdvorstandes die Auszahlung ihres Anteils verlangen.
- (3) Der Jagdvorstand hat über die Verwendung des Ertrages in der jährlichen Mitgliederversammlung Rechnung zu legen.
- (4) Entfällt auf ein Mitglied ein geringerer Reinertrag als 15 EUR, so kann die Jagdgenossenschaft beschließen, dass die Auszahlung erst dann fällig wird, wenn der Betrag durch Zuwachs mindestens 30 EUR erreicht hat.

## **§ 11**

### **Kassenführung und Kassenprüfung, Umlage**

- (1) Die Kassenführerin oder der Kassenführer hat zum Nachweis der Einnahmen und Ausgaben ein Kassenbuch zu führen. Sie oder Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Einnahmen der Jagdgenossenschaft rechtzeitig eingehen und die Ausgaben ordnungsgemäß geleistet werden.
- (2) Kassenbuch und Belege werden in jedem Geschäftsjahr von zwei von der Mitgliederversammlung gewählten Kassenprüferinnen oder Kassenprüfern geprüft.



- (3) Von den Mitgliedern dürfen Umlagen nur erhoben werden, wenn und soweit dies zum Ausgleich von Verpflichtungen der Jagdgenossenschaft notwendig ist. Umlagen werden von jedem Mitglied entsprechend seiner beteiligten Flächengröße erhoben.

## § 12

### **Inkrafttreten der Satzung**

Die vorstehende Satzung wurde in der Jagdgenossenschaftsversammlung vom 13. März 2024 beschlossen.

Sie tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die bisherige Satzung vom 20. April 1970.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 6 Abs. 3.

Stadtdendorf, den 13. März 2024

Der Jagdvorstand

gez.: Gregor Beismann

(Vorsitzender)

gez.: Jürgen Meyer

(Schriftführer)

gez.: Dietmar Liesch

gez.: Gerhard Theißen

gez.: Burkhard Schriever

gez.: Jens Meyer

gez.: Friedhelm Engelke

(weitere Vorstandsmitglieder)

**Satzung der Stadt Eschershausen  
Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Eschershausen“**

Aufgrund der §§ 10, 11 und 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in den zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Eschershausen in seiner Sitzung am 14.11.2024 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 11,76 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Eschershausen“.

**§ 2  
Gebietsbegrenzung**

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Norden: In nördlicher Richtung orientiert sich die Abgrenzung des Sanierungsgebietes in weiten Teilen an der ersten Baureihe entlang der Bundesstraße. Innerhalb des Sanierungsgebietes befinden sich darüber hinaus in nordwestlicher Richtung Teile der Straße Vor dem Tore sowie in nordöstlicher Abgrenzung Teile der Worthstraße

Im Osten: Der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Bundesstraße folgend, erstreckt sich das Sanierungsgebiet im Osten bis zur Einmündung Mühlentrift/Bahnhofstraße, wo es abgeschlossen wird.

Im Süden: Ausgehend vom Rathaus Eschershausen erstreckt sich das Sanierungsgebiet in Richtung Süden. Dabei folgt es dem historischen Ortsmittelpunkt in bis zu dem dort liegenden Mineralwasserfreibad.

Im Westen: In westlicher Richtung folgt das Sanierungsgebiet der Bundes- sowie der Scharfoldendorfer Straße bis ein Stück hinter die Brauhauskreuzung und endet südwestlich kurz hinter der Einmündung in den Angerweg. Die Prälat-Beigel Straße mitsamt der nördlich angrenzenden Häuserreihe bildet in dieser Richtung den Abschluss des Sanierungsgebietes.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:2.500) vom 14.11.2024 abgegrenzten Flächen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eschershausen, 02.12.2024

gez. Bandke

L.S.

gez. Fischer

-----  
(Bürgermeister)

-----  
(Stadtdirektor)

#### **Hinweise:**

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Durchführungsfrist beträgt 10 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c. Gemäß § 10 Abs. 2 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.
- d. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wurde ausgeschlossen. Zu beantragen sind demnach nach § 144 Abs. 1 BauGB Genehmigungen für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken sowie für die Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf unbestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:  
Stadt Eschershausen  
Bauamt  
Raabestraße 10  
37632 Eschershausen

- f. Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.
- g. Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann bei der Stadt Eschershausen, Raabestraße 10, im Rathaus, Bürgerbüro während der allgemeinen Öffnungszeiten  
Montag bis Donnerstag 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr  
Montag 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr  
Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.
- h. Die Bekanntmachung der Satzung ist am 13.03.2025 im Amtsblatt der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf erfolgt.

Eschershausen, 13.03.2025

gez. Bandke

-----  
(Bürgermeister)

gez. Fischer

-----  
(Stadtdirektor)



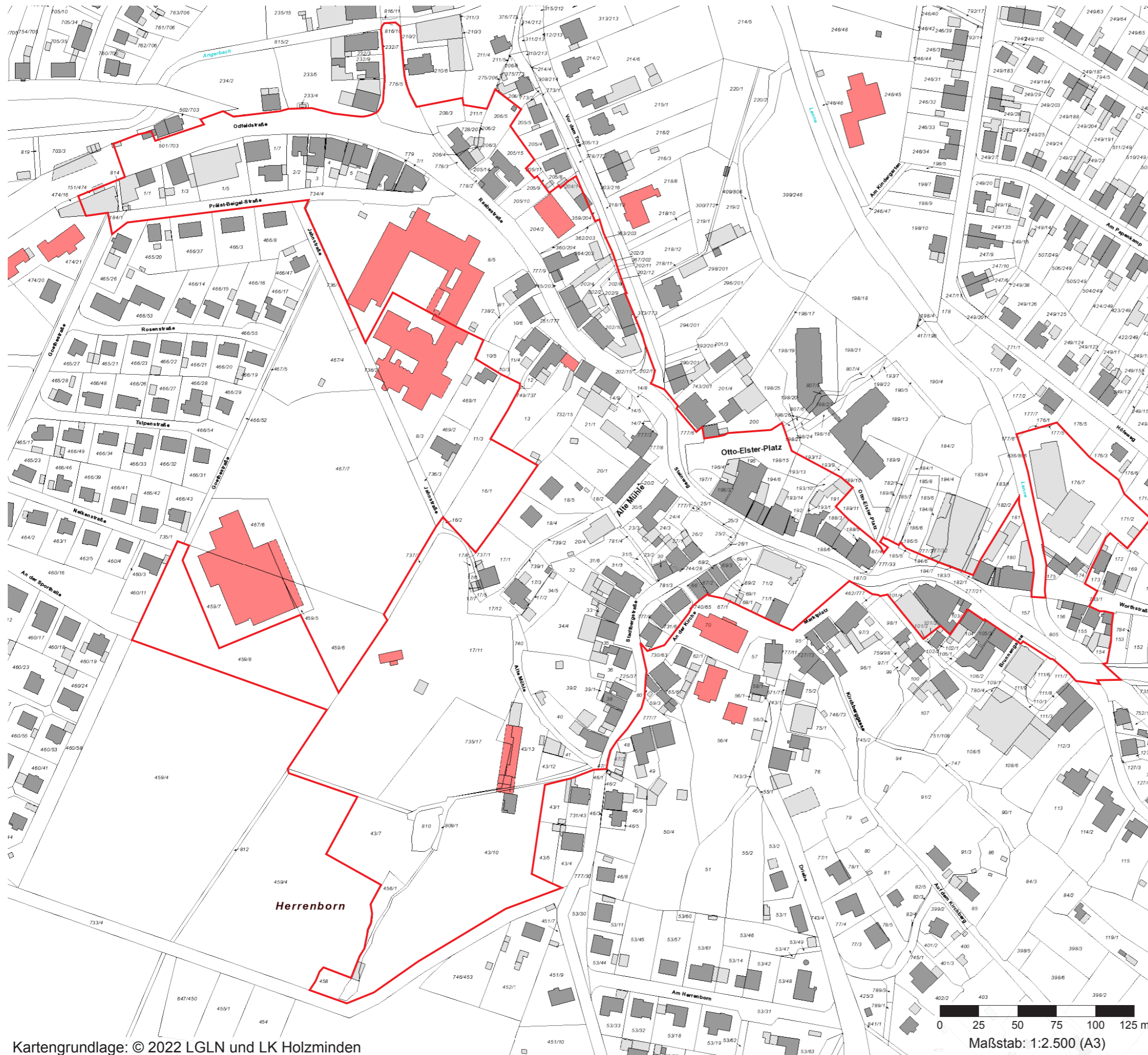
### Satzung der Stadt Eschershausen

über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebietes

### „Ortsmitte Eschershausen“

Darstellung  
des Sanierungsgebietes  
Lageplan

14.11.2024



 Sanierungsgebiet  
„Ortsmitte Eschershausen“

**Kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen**

für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eschershausen“

Zur Regelung der Vergabe von Städtebaufördermitteln im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eschershausen“ hat der Rat der Stadt Eschershausen in seiner Sitzung am 14.11.2024 gemäß § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses aktuellen Fassung die folgende kommunale Förderrichtlinie beschlossen:

**Vorbemerkung**

Die Stadt Eschershausen fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF 2022) im vorgenannten Gebiet private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. v. § 177 BauGB. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung sowie der Ortsbildpflege im Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Eschershausen gemäß dem aktuellen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) stehen.

**§ 1**

Bei der Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen gilt Folgendes:

1. Die Förderung von Maßnahmen erfolgt i. d. R. durch eine einzelfallbezogene Pauschale.
  - 1.1 Die Pauschale beträgt **30 %** der förderfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung, **höchstens jedoch 30.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
  - 1.2 Bei Gebäuden, die Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind, beträgt die Pauschale **40 %** der förderfähigen Kosten, **höchstens jedoch 50.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
2. Bei Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von über 100.000 Euro bzw. bei Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes über 125.000 Euro kann der aus einer Gesamtertragsberechnung ermittelte Kostenerstattungsbetrag gewährt werden. Liegt dieser unter dem nach Ziffer 1.1 oder 1.2 zu gewährenden pauschalen Betrag, so ist anstelle des ermittelten Kostenerstattungsbetrags die nach Ziffer 1.1 oder 1.2 festgelegte Pauschale zu gewähren.

**§ 2**

1. Zur Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung (Kostenerstattungsbetrags) bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen,

in der die durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Einzelnen festgelegt werden.

2. Auf Grund gesetzlicher Bestimmungen (Einkommensteuergesetz, Bescheinigungsrichtlinien) können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter Berücksichtigung einer gegebenenfalls erfolgten Förderung in Sanierungsgebieten steuerlich geltend gemacht werden. Voraussetzung zur Wahrnehmung dieser gebietsbezogenen steuerlichen Sonderabschreibung ist, dass entsprechend § 2 Nr. 1 dieser Richtlinie eine Vereinbarung zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen geschlossen wurde.
3. Die Vereinbarung sowohl zur Förderung als auch zur Wahrnehmung der steuerlichen Sonderabschreibungsmöglichkeit ist vor Baubeginn abzuschließen.

### **§ 3**

Die aus der Maßnahme entstehenden Kosten müssen gemäß Kostenschätzung mindestens 5.000 Euro betragen. Für jedes Gewerk sind mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge beizubringen.

### **§ 4**

Die Höchstgrenze bezieht sich auf die Kostenerstattung/en an die Eigentümer:innen je Gebäude während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme.

### **§ 5**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses. Städtebaufördermittel sind nachrangig einzusetzen. Durch die Eigentümer:innen ist darzulegen, ob und in welcher Höhe andere Förderungen in Anspruch genommen werden können.

### **§ 6**

Diese Richtlinie tritt mit dem Tage der Beschlussfassung in Kraft.

## **Satzung der Stadt Stadtoldendorf Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Stadtoldendorf“**

Aufgrund der §§ 10, 11 und 58 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in den zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Stadtoldendorf in seiner Sitzung am 27.08.2024 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 9,89 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Stadtoldendorf“.

### **§ 2 Gebietsbegrenzung**

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Norden: In nördlicher Richtung orientiert sich die Abgrenzung des Sanierungsgebietes an dem Straßenverlauf Heiße Straße/Himmelreich bzw. Markt. Die nördliche Grenze des Sanierungsgebietes endet im Westen mit der Kuhstraße und im Osten mit der Einmündung Försterberg bzw. Breite Gasse.

Im Osten: Der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Straßen Breite Gasse, Bei der Kirche, Stiftstraße bis zur Einmündung in die Neue Straße bilden den östlichen Abschluss des Sanierungsgebietes. Im südlichen Teil des Sanierungsgebiets schließt der östliche Ballisgraben das Sanierungsgebiet ab.

Im Süden: Die südliche Grenze des Sanierungsgebietes bildet die von nordwestlicher Richtung in südöstliche Richtung verlaufende Bahntrasse. In südöstlicher Richtung endet das Sanierungsgebiet am Festplatz Ballisgraben.

Im Westen: Der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Straßen Kuhstraße, Amtsstraße, Teichtorstraße bis zur Einmündung in die Hoopstraße bzw. Neue Straße bilden den westlichen Abschluss des Sanierungsgebietes. Im südlichen Teil des Sanierungsgebiets schließt die Fußwegeverbindung zwischen Braaker Straße und Bahnhofstraße bzw. die dort angrenzende großflächige Bebauung das Sanierungsgebiet ab.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:2.500) vom 27.08.2024 abgegrenzten Flächen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.



### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtdendorf, 02.12.2024

gez. Affelt

L.S.

gez. Anders

-----  
(Bürgermeister)

-----  
(Stadtdirektor)

#### **Hinweise:**

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Durchführungsfrist beträgt 10 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c. Gemäß § 10 Abs. 2 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.
- d. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wurde ausgeschlossen. Zu beantragen sind demnach nach § 144 Abs. 1 BauGB Genehmigungen für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken sowie für die Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf unbestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:  
Stadt Stadtoldendorf  
Bauamt  
Kirchstraße 4  
37627 Stadtoldendorf

- f. Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.
- g. Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann bei der Stadt Stadtoldendorf, Kirchstraße 4, im Rathaus, Bürgerbüro während der allgemeinen Öffnungszeiten  
Montag, Dienstag und Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr  
Mittwoch und Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.
- h. Die Bekanntmachung der Satzung ist am 13.03.2025 im Amtsblatt der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf erfolgt.

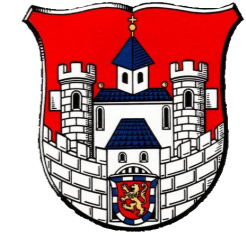
Stadtoldendorf, 13.03.2025

gez. Affelt

-----  
(Bürgermeister)

gez. Schaper

-----  
(Stadtdirektor i.V.)



### Satzung der Stadt Stadtoldendorf

über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebietes

### „Ortsmitte Stadtoldendorf“

Darstellung  
des Sanierungsgebietes  
Lageplan

27.08.2024



**Kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen**

für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte Stadtoldendorf“

Zur Regelung der Vergabe von Städtebaufördermitteln im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Stadtoldendorf“ hat der Rat der Stadt Stadtoldendorf in seiner Sitzung am 27.08.2024 gemäß § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses aktuellen Fassung die folgende kommunale Förderrichtlinie beschlossen:

**Vorbemerkung**

Die Stadt Stadtoldendorf fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF 2022) im vorgenannten Gebiet private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. v. § 177 BauGB. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung sowie der Ortsbildpflege im Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Stadtoldendorf gemäß dem aktuellen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) stehen.

**§ 1**

Bei der Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen gilt Folgendes:

1. Die Förderung von Maßnahmen erfolgt i. d. R. durch eine einzelfallbezogene Pauschale.
  - 1.1 Die Pauschale beträgt **30 %** der förderfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung, **höchstens jedoch 30.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
  - 1.2 Bei Gebäuden, die Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind, beträgt die Pauschale **40 %** der förderfähigen Kosten, **höchstens jedoch 50.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
2. Bei Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von über 100.000 Euro bzw. bei Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes über 125.000 Euro kann der aus einer Gesamtertragsberechnung ermittelte Kostenerstattungsbetrag gewährt werden. Liegt dieser unter dem nach Ziffer 1.1 oder 1.2 zu gewährenden pauschalen Betrag, so ist anstelle des ermittelten Kostenerstattungsbetrags die nach Ziffer 1.1 oder 1.2 festgelegte Pauschale zu gewähren.

**§ 2**

1. Zur Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung (Kostenerstattungsbetrags) bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen,

in der die durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Einzelnen festgelegt werden.

2. Auf Grund gesetzlicher Bestimmungen (Einkommensteuergesetz, Bescheinigungsrichtlinien) können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter Berücksichtigung einer gegebenenfalls erfolgten Förderung in Sanierungsgebieten steuerlich geltend gemacht werden. Voraussetzung zur Wahrnehmung dieser gebietsbezogenen steuerlichen Sonderabschreibung ist, dass entsprechend § 2 Nr. 1 dieser Richtlinie eine Vereinbarung zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen geschlossen wurde.
3. Die Vereinbarung sowohl zur Förderung als auch zur Wahrnehmung der steuerlichen Sonderabschreibungsmöglichkeit ist vor Baubeginn abzuschließen.

### **§ 3**

Die aus der Maßnahme entstehenden Kosten müssen gemäß Kostenschätzung mindestens 5.000 Euro betragen. Für jedes Gewerk sind mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge beizubringen.

### **§ 4**

Die Höchstgrenze bezieht sich auf die Kostenerstattung/en an die Eigentümer:innen je Gebäude während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme.

### **§ 5**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses. Städtebaufördermittel sind nachrangig einzusetzen. Durch die Eigentümer:innen ist darzulegen, ob und in welcher Höhe andere Förderungen in Anspruch genommen werden können.

### **§ 6**

Diese Richtlinie tritt mit dem Tage der Beschlussfassung in Kraft.