

**Benutzungs- und Gebührensatzung  
für die Inanspruchnahme von Unterkünften durch Obdachlose  
in der Samtgemeinde Baddeckenstedt**

vom 15. März 2005

**in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 17.06.2014**

Aufgrund der §§ 5, 10, 58, und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Rat der Samtgemeinde Baddeckenstedt in seiner Sitzung am 17.06.2014 folgende Satzung beschlossen:

Soweit Personenbezeichnungen in dieser Satzung in der männlichen Sprachform verwendet werden, gelten diese auch in der entsprechenden weiblichen Sprachform.

<b>Benutzungssatzungsteil:</b>
--------------------------------

**§ 1**

**Zweck und Rechtsnatur der Obdachlosenunterkünfte**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen mietet die Samtgemeinde Baddeckenstedt gemeindliche, zur Verfügung stehende Wohnungen als Unterkünfte an.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind nicht zum dauernden Wohnen bestimmt.
- (3) Sofern ein dringender Bedarf besteht, kann die Samtgemeinde Baddeckenstedt andere gemeindeeigene Gebäude und Wohnungen vorübergehend als Obdachlosenunterkünfte in Anspruch nehmen oder Wohnungen, Wohnwagen, Wohncontainer und sonstige Unterkünfte anmieten, errichten und ggf. Unterkünfte schließen.
- (4) Nach § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) in der jeweils gültigen Fassung gelten in Anspruch genommene Räume als Obdachlosenunterkünfte.
- (5) Solange die Unterkünfte dem Satzungszweck entsprechend genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist die Satzung anzuwenden.

## § 2 Zuteilung von Unterkünften

- (1) Obdachlose dürfen nur die ihnen von der Samtgemeinde zugewiesenen Unterkünfte beziehen. Durch die Aufnahme in eine Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Es beginnt mit der schriftlichen Einweisungsverfügung; in Eilfällen kann diese vorab auch mündlich erfolgen.
- (2) Es ist nicht gestattet, eine Unterkunft oder einzelne Räume darin ohne Einweisungsverfügung zu beziehen. Die Einweisungsverfügung bestimmt und begrenzt das Benutzungsrecht.
- (3) Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden.

## § 3 Benutzungsrecht

- (1) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in bestimmte Mietobjekte oder in bestimmte Räume darin, eines bestimmten Standards oder einer bestimmten Größe besteht nicht. Entsprechendes gilt für ein weiteres Verbleiben in der Unterkunft oder in bestimmten Räumen. Die Samtgemeinde Baddeckenstedt kann jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.
- (2) Tierhaltung ist in den Unterkünften, soweit sie eine Störung bzw. Beeinträchtigung darstellen kann, untersagt. Sie bedarf in jedem Fall der vorherigen Zustimmung der Samtgemeinde Baddeckenstedt. Dies gilt auch für den vorübergehenden Aufenthalt von Tieren.
- (3) Mit der Einweisungsverfügung kann die Mitnahme von Möbeln eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, wenn die räumlichen Verhältnisse dies gebieten.
- (4) Eine gewerbliche Nutzung der Unterkunft ist nicht gestattet.
- (5) Die Nutzer/Innen (künftig Nutzer genannt) der Unterkünfte gemäß § 1 dieser Satzung sind über die Einweisung hinaus nicht berechtigt, andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen.
- (6) Die Nutzer von Unterkünften sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige, eigene Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen durch Vorlage geeigneter Belege nachzuweisen.
- (7) Im Übrigen gelten die Vorschriften der Nutzer- und Hausordnung; diese sind auch für Besucher bindend. Beauftragte der Samtgemeinde Baddeckenstedt sind befugt, Nutzern Weisungen und Besuchern ggf. Hausverbot zu erteilen.

- (8) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Samtgemeinde Baddeckenstedt nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommener Veränderungen kann die Samtgemeinde Baddeckenstedt auf Kosten des Nutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (9) Der Nutzer ist zur Instandhaltung und schonenden Behandlung seiner Unterkunft verpflichtet. Dieses gilt auch für Außen- und Grünanlagen. Anfallende Schönheitsreparaturen hat der Nutzer auf eigene Kosten durchzuführen, insbesondere bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses. Auftretende Mängel sind vom Benutzer zur Vermeidung seiner Schadensersatzpflicht unverzüglich anzuzeigen.

#### § 4

#### Nutzungseinschränkung

- (1) Die Samtgemeinde Baddeckenstedt kann jederzeit das Benutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkünfte vornehmen. Insbesondere kann jederzeit die Umsetzung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Nutzers durchgeführt werden, wenn
- a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
  - b) wiederholt Störungen anderer Nutzer oder Wohnungs- oder Grundstücksnachbarn erfolgt sind,
  - c) eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist,
  - d) die Räumung für Bau- oder Renovierungsarbeiten nötig wird,
  - e) Nutzungsentschädigung und Nebenkosten nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden,
  - f) eine gewerbliche Tätigkeit dadurch unterbunden werden kann,
  - g) nach § 1 Abs. 1 bis 3 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Samtgemeinde Baddeckenstedt nicht mehr zur Verfügung stehen oder
  - h) eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird.
- (2) Maßnahmen nach Abs. 1 sind schriftlich anzukündigen.

## § 5

### Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- (1) Das Nutzungsrecht für eine zugewiesene Unterkunft endet außer durch Tod mit dem Eintreten einer der folgenden Voraussetzungen:
  - a) Auszug des Benutzers oder Aufgabe der Nutzung,
  - b) Nichtbezug innerhalb von 7 Tagen nach Einweisung,
  - c) zweckentfremdete Nutzung (z. B. Abstellen des Hausrates),
  - d) Nichtaufhalten in den zugewiesenen Räumen von länger als einem Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt schließt regelmäßiges Schlafen ein.
  - e) Gleichzeitige Nutzung einer anderen Wohnung.

- (2) Der Benutzer hat bei Beendigung des Benutzungsrechtes die Unterkunft zu räumen und alle nicht zur Ausstattung gehörenden Gegenstände unverzüglich zu entfernen.

Kommt der Benutzer dieser Pflicht nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Samtgemeinde Baddeckenstedt die Unterkunft räumen und Gegenstände von Wert verwahren.

Die Samtgemeinde Baddeckenstedt haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände.

Die Verpflichtung der Samtgemeinde Baddeckenstedt zur Verwahrung von Gegenständen aus Unterkünften besteht grundsätzlich nur für einen Zeitraum von vier Wochen. Danach können die Gegenstände der Verwertung im Sinne des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) vom 2. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 139), in der zurzeit gültigen Fassung zur Deckung von rückständigen Nutzungsgebühren bzw. Räumungs- oder Verwahrkosten zugeführt werden.

- (3) Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft für nicht zurückgegebene Schlüssel, ausgewechselte Schlösser und die Verwahrung von Gegenständen sind vom Nutzer zu tragen. Sie werden durch Leistungsbescheid festgesetzt.
- (4) Die Unterkunft ist besenrein an die Samtgemeinde Baddeckenstedt als Mieterin zurückzugeben.

## § 6 Ordnung in der Unterkunft

- (1) Für die Ordnung in der angemieteten Unterkunft gilt eine gesonderte Nutzer- und Hausordnung.
- (2) Die Verpflichtungen nach der Nutzungs- und Hausordnung sind von dem jeweiligen Nutzer zu erfüllen. Wird eine Unterkunft oder sonstige Einrichtung gemeinschaftlich genutzt, so sind alle Nutzer als Gesamtschuldner verantwortlich.
- (3) Die Beauftragten der Samtgemeinde Baddeckenstedt sind berechtigt,
  - a) die Unterkünfte jederzeit zu betreten - in der Zeit von 22:00 bis 7:00 Uhr nur in begründeten Fällen der Gefahrenabwehr -,
  - b) den Benutzern Weisungen zu erteilen. Das gilt ebenfalls gegenüber Besuchern, denen sie gegebenenfalls auch Hausverbot erteilen können.
- (4) Gesonderte Rechte der Grundstücks- oder -Wohnungseigentümer bleiben unberührt.

## § 7 Haftung für Schäden

- (1) Die Nutzer haften für alle Schäden, die in den überlassenen Räumen und in den einzelnen oder gemeinschaftlich benutzten Einrichtungen durch eigene Handlung oder Unterlassung der in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder durch Gäste verursacht werden. Die Benutzer haben zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.
- (2) Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die den Nutzen der Unterkunft, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Samtgemeinde Baddeckenstedt nicht.
- (3) Rückständige Beträge aufgrund der Haftung gemäß Absatz 1 werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

## § 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 10 Absatz 5 NKomVG handelt, wer
  - a) entgegen § 2 Absatz 1 und 2 ohne vorherige Einweisung eine Obdachlosenunterkunft bezieht,
  - b) nach § 3 Absatz 2 bis 9 und § 4 Abs. 2 auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt,

- c) die nach den §§ 6 und 7 geltenden Vorschriften nicht einhält.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € entsprechend § 10 Absatz 5 NKomVG geahndet werden.
- (3) Die Anwendung der Bestimmungen der §§ 64 - 70 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) bleiben von dieser Satzung unberührt.

## **Gebührensatzungsteil:**

### **§ 9**

#### **Gebührenpflicht**

- (1) Die Benutzung der zugewiesenen Unterkunft ist gebührenpflichtig, und zwar auch dann, wenn eine Unterkunft unberechtigt benutzt wird.
- (2) Die Gebühr für die Unterkünfte umfasst die Entschädigung für die Wohnraumbenutzung und die Nebenkosten. Die Nebenkosten für Unterkünfte beinhalten Wassergeld, Grundsteuer, Müllabfuhr, Kanalgebühren, Schornsteinreinigung, Gebäudeversicherung und ggf. Allgemeinstrom.
- (3) Gebührenschuldner ist derjenige, den die Samtgemeinde durch Verfügung in die Unterkunft eingewiesen hat. Nutzen mehrere Personen eine Unterkunft gemeinsam, so haften sie als Gesamtschuldner.

### **§ 10**

#### **Bemessung/Gebührenberechnung**

- (1) Bemessungsgrundlage der Benutzungsgebühr ist die Fläche der benutzten Räume.
- (2) Die monatliche Grundgebühr für die zugewiesene Unterkunft beträgt 3,00 €/qm.

### **§ 11**

#### **Nebenkosten**

- (1) Die Kosten für Nebenleistungen werden pauschal mit 30,00 € je Bewohner und Monat erhoben. In dieser Nebenkostenpauschale sind anteilig die in § 9 (2) S. 2 dieser Satzung genannten Kosten enthalten. Eine Abrechnung über diese Nebenkosten erfolgt nicht.

