

Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterküften durch Obdachlose in der Samtgemeinde Oderwald

Aufgrund der §§ 10 und 58 Abs. 1 Ziff. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Samtgemeinde Oderwald in seiner Sitzung am 14.07.2021 folgende Satzung beschlossen:

I. Benutzungssatzungsteil

§ 1

Zweck und Rechtsnatur der Obdachlosenunterkünfte

(1) Zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser bzw. der Samtgemeinde Oderwald zugewiesener ausländischer Personen hat die Samtgemeinde Oderwald Unterküfte angemietet bzw. hält eigenen Wohnraum vor, der/die zu diesem Zweck als öffentliche Einrichtungen unterhalten werden. Zur Unterbringung vorstehend genannter Personen (Benutzerinnen und Benutzer) ist die Samtgemeinde Oderwald gesetzlich verpflichtet. Die Unterbringung in einer Notunterkunft der Samtgemeinde Oderwald setzt eine Unterbringungsfähigkeit und Unterbringungswilligkeit des Benutzers/der Benutzerin voraus.

(2) Diese Obdachlosenunterkünfte sind nicht für eine dauernde Wohnnutzung bestimmt, sondern dienen lediglich dazu, Personen, die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten bzw. für deren Unterbringung eine gesetzliche Verpflichtung der Samtgemeinde Oderwald besteht, Obdach zu gewähren. Hierzu gehören auch die der Samtgemeinde Oderwald zugewiesenen Asylbewerber und sonstige Flüchtlinge.

(3) Die Samtgemeinde Oderwald hält derzeit diverse Obdachlosenunterkünfte (Wohnungen und Häuser) im gesamten Samtgemeindegebiet vor. Über die Anmietung von Unterküften entscheidet der Samtgemeindebürgermeister im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung. Über den Ankauf oder Bau von Obdachlosenunterküften entscheidet der Samtgemeinderat.

§ 2

Zuteilung von Unterküften

(1) In eine Obdachlosenunterkunft werden Personen (§ 1 Abs. 2) durch schriftliche Verfügung der Samtgemeinde Oderwald eingewiesen. In Eilfällen kann die Einweisung vorab auch mündlich erfolgen. Durch die Aufnahme in eine Obdachlosenunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet.

(2) Es ist nicht gestattet, eine Obdachlosenunterkunft 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 Obdachlosenunterkunft bzw. einzelne Räume der Unterkunft eingewiesen werden. Ein Wechsel der zugewiesenen Räume ist nicht erlaubt.

§ 3 Benutzungsrecht

(1) Auf die Aufnahme in eine bestimmte Unterkunft, eine bestimmte Anzahl von Räumen, einen bestimmten Unterkunftsstandard, eine bestimmte Größe der Unterkunft sowie auf den Verbleib in einer bestimmten Unterkunft besteht kein Rechtsanspruch. Die Samtgemeinde Oderwald kann dem Benutzer/der Benutzerin jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.

(2) Eine Tierhaltung ist in den Unterkünften der Samtgemeinde Oderwald nicht zulässig.

(3) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den zugewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine gewerbliche Nutzung der Unterkunft ist nicht gestattet. Die Mitnahme von eigenem Mobiliar kann mit der Einweisungsverfügung eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, wenn die räumlichen Verhältnisse dies bieten.

(4) Die Benutzer und Benutzerinnen der Unterkünfte sind über die Einweisung hinaus nicht berechtigt, andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen.

(5) Jeder Benutzer/Jede Benutzerin ist verpflichtet sich so zu verhalten, dass ein gedeihliches Zusammenleben in den Unterkünften mit allen anderen Benutzern gewährleistet ist.

(6) Die Benutzer und Benutzerinnen von Unterkünften sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige, eigene Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen durch Vorlage geeigneter Belege nachzuweisen.

(7) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Samtgemeinde Oderwald auf Kosten des Benutzers/der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

(8) Die Benutzer und Benutzerinnen sind zur Instandhaltung und schonenden Behandlung ihrer Unterkunft verpflichtet. Dieses gilt auch für Außen- und Grünanlagen. Jeder Benutzer/Jede Benutzerin hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung des Wohnbereiches zu sorgen. Anfallende Schönheitsreparaturen hat der Benutzer/die Benutzerin auf eigene Kosten durchzuführen, insbesondere bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses.

§ 4 Betretungsrecht

Die mit der Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte Beauftragten der Samtgemeinde Oderwald sind berechtigt, die Unterkünfte nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr, im Verzug sowie im Falle der Einweisung weiterer Obdachlosen können die Obdachlosenunterkünfte von den Beauftragten jederzeit betreten werden.

§ 5

Beendigung und Einschränkung des Nutzungsverhältnisses

(1) Das Nutzungsrecht für eine zugewiesene Unterkunft, kann mit dem Eintreten einer der folgenden Voraussetzungen geändert oder entzogen werden, wenn:

- a) der Benutzer/die Benutzerin auszieht oder die Nutzung aufgibt,
- b) die Unterkunft nicht innerhalb von 7 Tagen nach Einweisung bezogen wird,
- c) eine zweckentfremdete Nutzung erfolgt (z.B. Abstellen des Hausrates),
- d) sich der Benutzer/die Benutzerin in den zugewiesenen Räumen länger als zwei Wochen nicht aufhält (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt beinhaltet regelmäßige Übernachtungen in der Unterkunft.
- e) der Benutzer/die Benutzerin gleichzeitig eine andere Wohnung nutzt,
- f) sich der Benutzer/die Benutzerin, ohne ausreichende Begründung, nicht genügend um die Beschaffung von eigenem Wohnraum bemüht. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Benutzer/die Benutzerin eigene Bemühungen um Wohnraum auf Nachfrage nicht belegt oder er/sie überausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer/die Benutzerin trotz Aufforderung weigert, über seine/ihre Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen,
- g) der Benutzer/die Benutzerin nach Mahnung, ohne ausreichende Begründung, die Benutzungsgebühr für zwei aufeinanderfolgende Monate nicht entrichtet oder mit einem Betrag in Rückstand ist, der den Betrag von zwei Monatsgebühren übersteigt,
- h) der Benutzer/die Benutzerin wiederholt gegen die in dieser Satzung enthaltenen Ordnungsvorschriften, gegen die im Zuweisungsbescheid enthaltenen Auflagen oder die Hausordnung verstößt,
- i) durch den Benutzer/die Benutzerin der Hausfrieden nachhaltig gestört oder die zur Nutzung überlassenen Räume übermäßig abgenutzt, beschädigt oder nicht sauber gehalten werden,
- j) der Benutzer/die Benutzerin Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung oder Gefährdung der anderen Bewohner in der Einrichtung oder von Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können,
- k) ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

In der Aufhebung der Einweisungsverfügung ist dem Benutzer/der Benutzerin eine ausreichende Frist zum Auszug und zur Räumung der Notunterkunft zu gewähren.

(2) Die Samtgemeinde Oderwald kann das Benutzungsrecht jederzeit einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkünfte vornehmen. Insbesondere kann jederzeit die Verlegung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Benutzers/der Benutzerin durchgeführt werden, wenn

- a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
- b) wiederholt Störungen anderer Benutzer/Benutzerinnen 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) in Anspruch genommene Räume für die Samtgemeinde Oderwald nicht mehr zur Verfügung stehen oder
- h) eine nachgewiesen zumutbare Wohnung nicht angenommen wird.

(3) Der Benutzer/Die Benutzerin hat bei Beendigung des Benutzungsrechtes die Unterkunft zu räumen und die bauliche Substanz (z.B. Fenster, Türen, Decken- und Wandverkleidungen etc.) und Ausstattung betreffend so wie bei der Einweisung vorgefunden zu hinterlassen. Alle nicht zur Ausstattung gehörenden Gegenstände sind unverzüglich zu entfernen.

Kommt der Benutzer/die Benutzerin dieser Pflicht nicht nach oder ist sein/ihr Aufenthalt nicht bekannt, kann die Samtgemeinde Oderwald die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in die Türen neue Schlösser einbauen.

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

Die Verpflichtung der Samtgemeinde Oderwald zur Verwahrung von Gegenständen aus Unterkünften besteht grundsätzlich nur für einen Zeitraum von 4 Wochen. Danach können die Gegenstände der Verwertung im Sinne des Nds. Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG), in der zzt. gültigen Fassung, zur Deckung von rückständigen Nutzungsgebühren bzw. Räumungs- oder Verwahrkosten zugeführt werden.

(4) Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft für nicht zurückgegebene Schlüssel, ausgewechselte Schlösser und die Verwahrung von Gegenständen sind vom Benutzer/von der Benutzerin zu tragen. Sie werden durch Leistungsbescheid festgesetzt.

(5) Die Unterkunft ist nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurde. Die von der Samtgemeinde Oderwald empfangenen Schlüssel sind vollständig zurückzugeben.

§ 6

Ordnung in der Unterkunft

(1) Für die Ordnung in der angemieteten Unterkunft gilt eine gesonderte Hausordnung.

(2) Die Verpflichtungen nach der Hausordnung für Notunterkünfte in der Samtgemeinde Oderwald 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 Oderwald sind berechtigt, 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.

(5) Dem Benutzer/Der Benutzerin obliegt die Räum- und Streupflicht nach den örtlichen Satzungen und Verordnungen der Samtgemeinde Oderwald.

§ 7

Haftung für Schäden

(1) Der Benutzer/Die Benutzerin haftet für alle Schäden, die in den überlassenen Räumen und in den einzelnen oder gemeinschaftlich benutzten Einrichtungen durch eigene Handlung

oder Unterlassung der in seiner/ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder durch Gäste schuldhaft verursacht werden.

(2) Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die dem Benutzer/der Benutzerin der Obdachlosenunterkunft, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Samtgemeinde Oderwald nicht.

(3) Beträge aufgrund der Haftung gem. Abs. 1 werden im Verwaltungszwangsverfahren nach Leistungsbescheid beigetrieben.

(4) Schäden an der zugewiesenen Unterkunft (innen oder außen) oder Zubehör sind der Samtgemeinde Oderwald vom Benutzer/von der Benutzerin unverzüglich mitzuteilen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 10 Abs. 5 NKomVG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 2 Abs. 1 und 2 ohne vorherige Einweisung eine Obdachlosenunterkunft bezieht,
- b) nach § 3 Abs. 2 bis 7 auferlegten Verpflichtungen bzw. Vorschriften nicht nachkommt,
- c) die nach § 6 Abs. 3 geltenden Vorschriften nicht einhält.

(2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro entsprechend § 10 Abs. 5 NKomVG geahndet werden.

II. Gebührensatzungsteil

§ 9

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Die Benutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig, und zwar auch dann, wenn eine Unterkunft unberechtigt benutzt wird.

(2) Es werden Gebühren für die Wohnraumbenutzung und für die Betriebskosten erhoben. Zu diesen Betriebskosten gehören: Wasserversorgung, Entwässerung und Niederschlagswasser, allgemeine Stromkosten, Grundsteuer, Heizungskosten, Straßenreinigung, Fußwegreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, Hauswart, Kosten für die Wartungsverträge für die Blitzschutzanlage und die Feuerlöscher, Dachrinnenreinigung und sonstige Betriebskosten. Im Einzelfall können auch Gebühren für die Heiz- und Stromkosten erhoben werden.

(3) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die die Samtgemeinde Oderwald durch Verfügung in die Obdachlosenunterkunft eingewiesen hat. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam nutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 10

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Nutzungsgebühren ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft.

(2) Die monatliche Grundgebühr beträgt 5,00 €/m² zugewiesener Wohnfläche für alle samtgemeindeeigenen Objekte.

(3) Die monatlichen Nebenkosten werden pauschal mit 50,00 Euro je Bewohner/Bewohnerin erhoben. In dieser Nebenkostenpauschale sind anteilig die in § 9 Abs. 2 Satz 2 genannten Kosten enthalten. Eine Abrechnung über diese Nebenkosten erfolgt nicht.

(4) Werden von der Samtgemeinde Oderwald sonstige Unterkünfte von Dritten für die Unterbringung von Obdachlosen oder zugewiesenen Personen angemietet, so sind die tatsächlich anfallenden Beträge auf die eingewiesenen Personen umzulegen.

(5) Sollten die Benutzer durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass die Nebenkosten (Strom, Wasser, Gas) unverhältnismäßig hoch sind und erheblich über den verlangten Pauschalbeträgen liegen, so haben sie für die tatsächlich entstandenen Kosten aufzukommen. Die Samtgemeinde kann die erhöhten Beiträge anhand von Durchschnittswerten oder Schätzungen erheben.

(6) Für bewegliche Unterkünfte (z.B. Wohnwagen, Wohncontainer) und neu hergestelltem Wohnraum erfolgt eine Gebührenfestsetzung auf Grundlage von im Einzelfall betriebswirtschaftlich errechneten Kosten.

§ 11 Stromkosten- und Heizkosten

Soweit in den zugewiesenen Unterkünften eigene Hausanschlüsse für Strom und Heizung enthalten sind, haben die Benutzer eigenständig einen Liefervertrag mit einem Versorgungsunternehmen zu schließen und die entfallenden Beiträge direkt an das jeweilige Versorgungsunternehmen zu zahlen. Soweit es dem Benutzer/der Benutzerin nicht möglich ist, einen eigenen Liefervertrag mit einem Versorgungsunternehmen abzuschließen, kann eine monatliche Vorauszahlungspauschale durch die Samtgemeinde festgesetzt werden. Nach Erstellung der (jährlichen) Endabrechnung durch das Versorgungsunternehmen erfolgt eine Abrechnung mit dem Benutzer/der Benutzerin.

§ 12 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Schlüsselübernahme bzw. dem Einzug und endet mit dem Auszug der vollständigen Räumung und der Schlüsselrückgabe der zugewiesenen Räumlichkeiten.

(2) Besteht die Gebührenpflicht nicht während des gesamten Monats, wird der einzelne gebührenpflichtige Tag mit 1/30 der Monatsgebühr berechnet. Einzugs- und Auszugstag werden jeweils als voller Tag berechnet. Am Tag des Umzugs von einer Unterkunft in eine andere Unterkunft ist nur die Tagesgebühr für die neue Unterkunft zu entrichten. Zu viel entrichtete Gebühren werden verrechnet.

§ 13 Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Die Gebühr einschließlich der Gebühr für die Nebenkosten ist monatlich, spätestens bis zum fünften Werktag jeden Monats, an die Samtgemeinde Oderwald unter Angabe des Namens des Benutzers/der Benutzerin und des Kassenzeichens zu entrichten.

(2) Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet den Benutzer/die Benutzerin nicht von der Verpflichtung, die volle Gebühr zu entrichten.

(3) Die festgesetzten Gebühren sind öffentliche Abgaben nach § 1 des Nds. Kommunalabgabengesetzes und unterliegen der Beitreibung nach den für das Verwaltungszwangsverfahren geltenden Vorschriften.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Wolfenbüttel in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte in der Samtgemeinde Oderwald vom 16.06.2016 außer Kraft.

Börßum, den 14.07.2021

M. Lohmann

Samtgemeindebürgermeister