

Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften 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 _____ 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 Unterkünfte angemietet bzw. hält eigenen Wohnraum vor, der/die zu diesem Zweck als öffentliche Einrichtungen unterhalten werden. Zur Unterbringung vorstehend genannter Personen (Benutzerinnen und Benutzer, künftig „Benutzer/Benutzerin“ genannt) ist die Samtgemeinde Oderwald gesetzlich verpflichtet.

(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 Unterkünften entscheidet der Samtgemeindebürgermeister im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung. Über den Ankauf oder Bau von Obdachlosenunterkünften entscheidet der Samtgemeinderat.

§ 2

Zuteilung von Unterkünften

(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) Tierhaltung ist in den Unterkünften nur mit Einwilligung der Samtgemeinde Oderwald 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 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 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 sind zur Instandhaltung und schonenden Behandlung ihrer Unterkunft verpflichtet. Dieses gilt auch für Außen- und Grünanlagen. Jeder Benutzer hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung des Wohnbereiches zu sorgen. Anfallende Schönheitsreparaturen hat der/die Benutzer 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 Nutzungseinschränkung

Die Samtgemeinde Oderwald kann jederzeit das Benutzungsrecht 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/innen 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.

§ 6 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/der Benutzerin 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 einen Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt beinhaltet regelmäßige Übernachtungen in der Unterkunft.
- e) Gleichzeitige Nutzung einer anderen Wohnung.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9 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. 2 geltenden Vorschriften nicht einhält.

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

II. Gebührensatzungsteil

§ 10 Gebührenpflicht und Gebührensschuldner

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

§ 11 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren 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 Verwaltungsverfahren geltenden Vorschriften.

§ 14
Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte in der Samtgemeinde Oderwald tritt am 01.07.2016 in Kraft.

Börßum, den

M. Lohmann

Samtgemeindebürgermeister