

**Benutzungs- und Gebührensatzung
für die Inanspruchnahme der
Obdachlosenunterkünfte in der Gemeinde Wedemark**

Aufgrund der §§ 6, 10, 58 Absatz 1 Nr. 5 und Nr. 8 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Wedemark in seiner Sitzung am 17.06.2019 folgende Satzung beschlossen:

Benutzungssatzungsteil:

§ 1

Zweck und Rechtsnatur der Obdachlosenunterkünfte

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen unterhält die Gemeinde Wedemark Unterkünfte als öffentliche Einrichtungen.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind nicht zum dauernden Wohnen bestimmt.
- (3) Die Gemeinde Wedemark hält Obdachlosenunterkünfte auf den Grundstücken
 - Torfweg 3, OT Resse
 - Wiesengrund 7, OT Scherenbostel
 - Wietze Aue 23, OT Bissendorf-Wietze
 - Eulenkamp 2, OT Berkhofvor.
- (4) Sofern ein dringender Bedarf besteht, kann die Gemeinde Wedemark andere gemeindeeigene Gebäude und Wohnungen vorübergehend als Obdachlosenunterkünfte in Anspruch nehmen oder Wohnungen, Wohnwagen, Wohncontainer und sonstige Unterkünfte anmieten, errichten und ggf. Unterkünfte schließen.
- (5) Die in Anspruch genommene Räume gelten als Obdachlosenunterkünfte.
- (6) 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) Durch die Aufnahme in eine Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Dieses beginnt mit der schriftlichen Einweisungsverfügung; in Eilfällen kann diese vorab auch mündlich erfolgen. Eine Ausfertigung der Hausordnung wird mit der (jeweiligen) Einweisungsverfügung ausgehändigt.
- (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 die Obdachlosenunterkunft 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 Gemeinde Wedemark 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 Gemeinde Wedemark.
- (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 der Unterkünfte gemäß § 1 dieser Satzung sind über die Einweisung hinaus nicht berechtigt, andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen.

(6) Die Einweisung in eine Obdachlosenunterkunft beinhaltet die Verpflichtung, 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 Hausordnung (Anlage 1); diese sind auch für Besucher bindend. Die von der Gemeinde Wedemark beauftragten Personen üben das Hausrecht aus. Sie sind berechtigt, die Unterkünfte jederzeit zu betreten. Sie haben sich gegenüber den Nutzern/-innen auf deren Verlangen auszuweisen. Ferner ist Bestandteil des Hausrechts, den Benutzern sowie deren Besuchern Weisungen zur Nutzung der Unterkunft zu erteilen.

(8) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Gemeinde auf Kosten des Nutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen. Das Benutzungsrecht kann jederzeit geändert oder aufgehoben werden.

§ 4

Nutzungseinschränkung

(1) Die Gemeinde Wedemark 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, 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. 3 bis 5 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Gemeinde Wedemark nicht mehr zur Verfügung stehen oder
- h) eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird.

§ 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) Nichtvorlage eines Gesundheitsattest innerhalb von 5 Tagen,
- d) zweckentfremdete Nutzung (z. B. Abstellen des Hausrates),
- e) Nichtaufhalten in den zugewiesenen Räumen von länger als einem Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt schließt regelmäßiges Schlafen ein.
- f) Gleichzeitige Nutzung einer anderen Wohnung.

(2) Bei Beendigung des Benutzungsrechtes ist die Unterkunft zu räumen. 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 Gemeinde Wedemark die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in die Türen neue Schlösser einbauen.

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

Die Verpflichtung der Gemeinde Wedemark zur Verwahrung von Gegenständen aus Unterkünften besteht grundsätzlich nur für einen Zeitraum von vier Wochen.

(3) Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft für nicht zurückgegebene Schlüssel, ausgewechselte Schlösser und die Verwahrung von Gegenständen sind vom Nutzer bzw. von der Nutzerin zu tragen. Sie werden durch Leistungsbescheid festgesetzt.

(4) Die Unterkunft ist besenrein an die Gemeinde Wedemark zurückzugeben.

§ 6 Ordnung in der Unterkunft

- (1) Für die Ordnung in der Obdachlosenunterkunft gilt eine Hausordnung (Anlage 1).
- (2) Die Verpflichtungen nach der Hausordnung sind von dem/der jeweiligen Nutzer/-in zu erfüllen. Wird eine Unterkunft oder sonstige Einrichtung gemeinschaftlich genutzt, so sind alle Nutzer/-innen gemeinschaftlich verantwortlich.
- (3) Die Unterkunft darf ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden.

§ 7 Haftung für Schäden

- (1) Die Nutzer/innen 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. Sie stellen die Gemeinde Wedemark insoweit von Ansprüchen Dritter frei.
- (2) Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die den Nutzenden der Obdachlosenunterkunft, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Wedemark nicht.
- (3) Beträge aufgrund der Haftung gemäß Absatz 1 werden im Verwaltungszwangsverfahren durch Leistungsbescheid beigetrieben.
- (4) Schäden an der zugewiesenen Unterkunft (innen oder außen) oder Zubehör sind der Gemeinde vom/von der Nutzer/-in unverzüglich mitzuteilen.

§ 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 8 und § 4 auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt,
 - c) die nach den §§ 6 und 7 geltenden Vorschriften nicht einhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

Gebührensatzungsteil:

§ 9 Gebührenpflicht

- (1) Die Benutzung der Unterkünfte 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, Entwässerung, Müllabfuhr, Kanalgebühren, Schornsteinreinigung, Gebäudeversicherung und ggf. Allgemeinstrom.
- (3) Gebührenpflichtig ist derjenige, den die Gemeinde durch Verfügung in die Obdachlosenunterkunft eingewiesen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Die Gebührenpflicht besteht bis der Auszug der Gemeinde mitgeteilt ist und die Wohnung geräumt ist.

§ 10 Bemessung/Gebührentarif

- (1) Bemessungsgrundlage der Benutzungsgebühr ist die Fläche der benutzten Räume.
- (2) Die monatliche Grundgebühr für die Unterkünfte beträgt:
Euro/m²

- a. Ortsteil Scherenbostel, Wiesengrund 7 – Grundgebühr 5,00 Euro/m²
- b. Ortsteil Resse, Torfweg 3 – Grundgebühr 5,00 Euro/m²
- c. Ortsteil Bissendorf-Wietze, Wietze-Aue 23 - 5,00 Euro/m²
Bis zum Einbau der Heizungsanlage in der Wietze-Aue 23 beträgt die monatliche Grundgebühr 4,00 Euro/m²
- d. Ortsteil Berkhof, Eulenkamp 2 – Grundgebühr 5,00/m²
 - (3) Die Nebenkosten werden als Pauschalentschädigung in Höhe von monatlich 50,00 € 1. Person bzw. Haushaltsvorstand, für jede weitere Person werden zusätzlich 30,68 € erhoben. Sie sind zusammen mit der Benutzungsgebühr zu zahlen.
 - (4) Die unmittelbare Entnahme von Haushaltsstrom und, soweit vorhanden, Gas, ist mit dem jeweiligen Versorgungsträger unmittelbar vom Nutzer abzurechnen.
 - (5) Werden von der Gemeinde Wedemark sonstige private Unterkünfte für die Unterbringung obdachloser Personen angemietet, so sind die tatsächlich angefallenen Beträge in vollem Umfang auf die eingewiesenen Personen umzulegen.
 - (6) Für bewegliche Unterkünfte (z. B. Wohnwagen, Wohncontainer) erfolgt eine Gebührenfestsetzung auf Grundlage von im Einzelfall betriebswirtschaftlich errechneten Kosten.

§ 11 Gebührentrichtung/Fälligkeit

- (1) Die Gebühr ist einschl. Nebenkosten spätestens am 3. Tage des Folgemonats fällig, in dem die Unterkunft benutzt wurde.
- (2) Bei der Erhebung von Teilbeträgen werden für jeden Tag 1/30stel der monatlichen Gebühr berechnet.
- (3) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Schlüsselübernahme bzw. dem Einzug und endet mit dem Auszug und der vollständigen Räumung der zugewiesenen Räumlichkeiten.
- (4) Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung, die volle Gebühr zu entrichten.
- (5) Die festgesetzten Gebühren sind öffentliche Abgaben nach § 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und unterliegen der Beitreibung nach den für das Verwaltungszwangsverfahren geltenden Vorschriften.

§ 12 Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte in der Gemeinde Wedemark tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bestehende Satzung für die Benutzungs- und Gebührensatzung der Obdachlosenunterkünfte für die Gemeinde Wedemark vom 10.09.2001 außer Kraft.

Gemeinde Wedemark
Der Bürgermeister

Zychlinski

Anlage 1

Hausordnung für Unterkünfte für obdachlose Personen der Gemeinde Wedemark

Ein friedliches Zusammenleben der Personen, die in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesen sind, ist nur dann störungsfrei möglich, wenn sich jede Person von dem Gedanken der Gemeinschaft leiten lässt. Daher ist die folgende Hausordnung von allen in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesene Personen gewissenhaft einzuhalten.

I. Allgemeine Nutzungs-und Verhaltensregel

1. Die Nutzung der Unterkunft ist nur Personen gestattet, die ordnungsbehördlich eingewiesen worden sind.
2. Durch die Aufnahme in die Unterkunft wird kein Mietverhältnis begründet.
3. Die in die Unterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, sich selbst laufend um eine andere Möglichkeit ihres Unterkommens zu bemühen. Sie sind verpflichtet, die Unterkunft zu räumen, wenn Ihnen eine angemessene Wohnung oder eine andere Obdachlosenunterkunft angeboten wird.
4. Es dürfen nur die in der Einweisungsverfügung genannten Räumlichkeiten genutzt werden. Persönlicher Besitz ist in den überlassenen Räumen unterzubringen.
5. Eigenmächtiger Wechsel oder Tausch der zugeteilten Unterkünfte ist untersagt.
6. Den in die Unterkunft eingewiesenen Personen ist es untersagt, andere Personen aufzunehmen und diesen Übernachtungsmöglichkeiten zu gewähren.
7. In der Unterkunft untergebrachte Personen haben sich stets so zu verhalten, dass andere Personen nicht gestört, behindert oder belästigt werden. Insbesondere sind Rundfunk- und Fernsehgeräte auf Zimmerlautstärke zu betreiben.
8. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Nachtruhe) ist jede Tätigkeit verboten, die geeignet ist, andere Personen zu stören (z.B. durch lautes Reden, Türeenschlagen, Abspielen von Rundfunk und Fernsehgeräten, Musizieren, etc.)
9. Die Unterkunft dient ausschließlich den Wohnzwecken der eingewiesenen Personen. Daher ist in den Unterkünften und auf dem Unterkunftsgelände die Ausübung von Gewerbetätigkeiten jeglicher Art ebenso untersagt wie die Lagerung von Materialien (z.B. Glas, Holz, Gartenabfälle, gebrauchsfähige Geräte).
10. Den Personen, die in die Unterkunft eingewiesen sind, ist es untersagt, ausgehändigte Schlüssel dieser Unterkunft nachzumachen und an Dritte weiterzugeben.
11. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen weder in den Unterkünften, den Kellerräumen, den Dachböden noch auf dem Grundstück, leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe aufbewahrt werden.
12. Ein Gesundheitsattest ist binnen 5 Tagen nach Einweisung vorzulegen.

II. Erlaubnispflicht

Die schriftliche Erlaubnis der Gemeinde Wedemark ist erforderlich für:

- a) die Durchführung sämtlicher Baumaßnahmen in den Einrichtungen,

- b) sämtliche Veränderung der zugewiesenen Unterkunft oder dem überlassenen Zubehör,
- c) das Anbringen von Firmentafeln, Reklameschildern oder sonstigen Werbeeinrichtungen,
- d) das Anbringen von Antennen, Satellitenanlagen und sonstiger elektrischer Anlagen und Geräte,
- e) das Aufstellen und den Betrieb von Elektrogeräten wie beispielsweise Heizlüfter oder Kochplatten
- f) die Tierhaltung,
- g) die Beherbergung von Besuchern, Aufnahme von Dritten, Überlassung an andere Personen,
- h) das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln auf dem Gelände der Einrichtungen.

III. Behandlung der Unterkünfte und Einrichtungen

1. Die Unterkünfte und ihre Einrichtungen einschließlich des Unterkunftsgeländes sind pfleglich zu behandeln und bei Auszug in einwandfreiem und sauberem Zustand zu übergeben. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Belüftung der Unterkünfte, um die Bildung von Stockflecken und Schimmelpilzen zu verhindern.
2. Die Außenanlagen und Anpflanzungen auf dem jeweiligen Grundstück dürfen nicht zerstört werden, verunreinigt oder als Lagerfläche/Stellfläche benutzt werden.
3. Jede eigenmächtige Veränderung an den elektrischen Anlagen ist verboten.
4. Bei Frost sind die zur Unterkunft gehörenden Toilettenbecken, Spülkästen, Badeöfen, Abflussrohre und Wasserleitungen vor dem Einfrieren zu schützen. Toiletten- und Badezimmerfenster sind geschlossen zu halten. Abwesenheit aus der Unterkunft entbindet die eingewiesenen Personen nicht von den zu treffenden Vorsichtsmaßnahmen.
5. Den Benutzerinnen und Benutzern obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege sowie ggf. die Straßenreinigungspflicht.
6. Die Benutzerin/ der Benutzer ist verpflichtet, die Gemeinde Wedemark unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

VI. Reinhaltung der Unterkünfte und Gemeinschaftsanlagen

1. Die in die Unterkunft eingewiesenen Personen sind zur Reinhaltung der ihnen zugewiesenen und der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten verpflichtet.
2. Treppen, Flure, Treppenhäuser, Trockenböden, Kellerdurchgänge etc. sind von den Personen, die in das betreffende Gebäude eingewiesen sind regelmäßig, mindestens einmal wöchentlich, zu reinigen.
3. Treppen und Flure sind keine Abstellräume und dürfen nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen oder als Lagerfläche benutzt werden.
4. Aus Umweltschutzgründen sowie zur Vermeidung von Abflussverstopfungen dürfen in Waschbecken, Toiletten und Spülen keine Abfälle, Essensreste und schadstoffhaltige Materialien hineingeworfen werden.
5. Die in die Unterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, Müll und Abfall regelmäßig nach Maßgabe der geltenden Vorschriften über die Abfallentsorgung zu entsorgen.
6. Die eingewiesenen Personen sind verpflichtet, das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich anzuzeigen. Eventuell erforderlich werdende Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen wie beispielsweise Desinfektion müssen von den eingewiesenen Personen erduldet werden.

V. Haftung

1. Die in Obdachlosenunterkünften eingewiesenen Personen haften für die von ihnen und ihren Besuchern in den Unterkünften und ihren Einrichtungen angerichteten Schäden. Eingewiesene Personen sind für ihren Besuch verantwortlich. Jeder Schaden, auch wenn er von einem Dritten verursacht worden ist, ist unverzüglich anzuzeigen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet werden können.

2. Mutwillige Zerstörungen werden strafrechtlich verfolgt.

VI. Pflichten bei Auszug aus der Unterkunft

1. Die Aufgabe der Unterkunft ist unverzüglich anzuzeigen.

2. Die Unterkunft ist nach Räumung des eigenen Mobiliars und der persönlichen Gegenstände und nach Beseitigung etwaiger Mängel besenrein zu übergeben. In der Unterkunft verbleibende persönliche Gegenstände werden nach vier Wochen entsorgt.

3. Einrichtungen und Gegenstände, die die Benutzerin/der Benutzer angebracht hat, hat sie/er bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

4. Der/Die Benutzer/-in haftet für Schäden, die auf unsachgemäße oder nicht erlaubte Benutzung der Unterkunft zurückzuführen sind.

5. Sämtliche, bei Einzug übergebene Schlüssel sind vollständig zurückzugeben. Andernfalls hat die in die Unterkunft eingewiesene Person die Kosten für die Anbringung neuer Schlösser zu tragen.

VII. Aufsicht

Die in die Obdachlosenunterkünften eingewiesenen Personen und deren Besucher sind verpflichtet, den Anordnungen des Beauftragten der Gemeinde Wedemark zur Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung der Ordnung in den Unterkünften nachzukommen. Insofern ist die beauftragte Person berechtigt, die zugewiesenen Räumlichkeiten zu betreten.