

Satzung

über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Samtgemeinde Fintel Entwurf - Stand: 29.08.2023

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) sowie § 11 Niedersächsisches Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG) hat der Rat der Samtgemeinde Fintel in seiner Sitzung am 28.09.2023 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Textes wurde, sofern es sich nicht um Zitate handelt, auf die Schreibweise "-er/Innen" verzichtet. Generell wurden stattdessen die Begriffe stets in der kürzeren, männlichen Schreibweise (z.B. Benutzer) verwendet.

An dieser Stelle wird mit Gültigkeit für die gesamte Satzung und alle hierauf fußenden Dokumente betont, dass dies als Synonym für die männliche und weibliche Form vereinfacht verwendet wurde und alle männlichen und weiblichen Personen gleichberechtigt angesprochen werden.

§ 1 Zweck und Benutzungsverhältnis

- (1) Die Samtgemeinde Fintel unterhält zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen, welche erkennbar und nachweislich nicht in der Lage sind, sich selbst ein Obdach zu beschaffen, Obdachlosenunterkünfte.
- (2) Das Benutzungsverhältnis zwischen der Samtgemeinde Fintel und den Benutzern gründet sich stets auf eine Einweisungsverfügung und stellt ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis dar. Die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte wird zur Gefahrenabwehr ermöglicht. Ein über die Gefahrenabwehr hinausgehender Benutzungsanspruch besteht nicht.
- (3) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind jedenfalls die folgenden eigenen Immobilien der Samtgemeinde Fintel:
 - Graf-Wilhelm-Str. 47, 27389 Lauenbrück
 - ~~-Berliner Str. 7, 27389 Lauenbrück~~
 - Graf-Wilhelm-Str. 32, 27389 Lauenbrück
- (4) Weitere Immobilien können durch die Samtgemeinde Fintel angemietet und im Sinne dieser Satzung per Einweisungsverfügung zur Benutzung bereitgestellt werden.

§ 2 Aufsicht, Verwaltung, Ordnung

- (1) Die Obdachlosenunterkünfte unterstehen der Aufsicht und der Verwaltung der Samtgemeinde Fintel.
- (2) Die Samtgemeinde Fintel erlässt für die Obdachlosenunterkünfte eine Hausordnung, welche das Zusammenleben der Bewohner, das Ausmaß der Nutzung und die Ordnung in den Obdachlosenunterkünften regelt.

§ 3 Einweisung

- (1) Die zur Gefahrenabwehr unterzubringenden Personen werden durch (in aller Regel schriftliche) Ordnungsverfügung der Samtgemeinde Fintel unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesen. Bei der erstmaligen Einweisung in eine Obdachlosenunterkunft erhält der Benutzer gegen schriftliche Bestätigung:
 - die Ordnungsverfügung, in welcher die unterzubringende/n Person/en, die Obdachlosenunterkunft (Adresse/Zimmer) und die Höhe der zu leistenden Nutzungsentschädigung bezeichnet sind,
 - die Hausordnung der Obdachlosenunterkünfte und
 - einen Unterkunftsschlüssel
- (2) Ein Mietverhältnis wird durch die Einweisung und/oder den Einzug nicht begründet.
- (3) Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft besteht nicht. Der Benutzer kann, mit einer Frist von zwei Tagen, sowohl innerhalb der Obdachlosenunterkunft in ein anderes Zimmer, als auch von einer Obdachlosenunterkunft in eine andere Obdachlosenunterkunft verlegt werden.
- (4) Durch Einweisung und Aufnahme in eine Obdachlosenunterkunft ist jeder Benutzer verpflichtet
 - die Bestimmungen dieser Satzung und der Hausordnung zu beachten und
 - den Weisungen der mit der Aufsicht und Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte beauftragten Mitarbeiter der Samtgemeinde Fintel Folge zu leisten.
- (5) Die Einweisung ~~kann~~ wird widerrufen ~~werden~~, wenn,
 - dem Benutzer anderweitig ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht,
 - der Benutzer es pflichtwidrig unterlässt, zur Abwehr seiner Obdachlosigkeit nach Fristsetzung sich selbst um ausreichenden Wohnraum zu bemühen,
 - der Benutzer schwerwiegend oder mehrfach gegen diese Satzung, die Hausordnung der Obdachlosenunterkünfte oder Weisungen nach § 3 Abs. 4 verstoßen hat,

- eine anderweitige Unterbringung aus wichtigen Gründen geboten ist oder
 - die in Betracht kommende Unterkunft aufgehoben wird bzw. nicht mehr zur Verfügung steht.
- (6) Der Benutzer hat die Obdachlosenunterkunft unverzüglich zu räumen, wenn
- die Einweisung widerrufen wird oder
 - der Benutzer seinen Wohnort wechselt.
- (7) Die Räumung einer Unterkunft kann nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG) sowie des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) zwangsweise durchgeführt werden. Der betroffene Benutzer ist verpflichtet, die Kosten der Zwangsräumung zu tragen. Sind mehrere Benutzer betroffen, so haben sie die Kosten der Zwangsräumung als Gesamtschuldner zu tragen.
- (8) Das Benutzungsverhältnis endet mit der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft und ggf. der dem Benutzer überlassenen Gegenstände an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung der Obdachlosenunterkunft beauftragten Mitarbeiter der Samtgemeinde Fintel.

§ 4 Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Zur Benutzung des zugewiesenen Raums/der zugewiesenen Räume ist/sind nur die in der Einweisungsverfügung namentlich genannte/n Person/en berechtigt. Die Aufnahme anderer Personen bedarf der schriftlichen Erlaubnis der Samtgemeinde Fintel. Dies gilt nicht für Kinder, welche während des Benutzungsverhältnisses geboren werden.
- (2) Der überlassene Raum, die überlassenen Räume dürfen lediglich zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem ggf. überlassenen Zubehör dürfen nicht vorgenommen werden.
- (4) Eigene Einrichtungsgegenstände dürfen nur mit Zustimmung der Samtgemeinde Fintel in die Unterkunft gebracht werden. Diese Zustimmung kann befristet und/oder mit Auflagen versehen werden.
- (5) Die Samtgemeinde Fintel kann bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne ihre Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- (6) Die Samtgemeinde Fintel darf darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der öffentlichen Einrichtung „Obdachlosenunterkunft“ zu erreichen.

§ 5 Pflichten der Benutzer

Die Benutzer sind verpflichtet,

- den Hausfrieden zu wahren und aufeinander Rücksicht zu nehmen,
- die ihnen zugewiesenen Räume samt dem ggf. überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln,
- den anfallenden Müll sachgerecht sortiert und dem Müllentsorgungskalender der AWR (Abfallwirtschaft Rotenburg) entsprechend regelmäßig, wenigstens aber alle zwei Wochen zu entsorgen und
- die Samtgemeinde Fintel unverzüglich von Schäden am Inneren oder Äußeren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- **umgehend alle rechtlich möglichen und notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, die Notwendigkeit der Einweisung zu beenden (Kontaktaufnahme Sozialamt, Wohnungssuche etc.).**

§ 6 Verbote

Dem Benutzer/Den Benutzern ist untersagt,

1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen. Die besuchsweise Aufnahme von Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung der Samtgemeinde Fintel;
2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
3. die Haltung von Tieren. Dieses Verbot gilt ausnahmsweise nicht für Blinde oder Sehbeeinträchtigte, welche einen ausgebildeten Blindenführhund besitzen und auf diesen angewiesen sind **(ein amtlicher Nachweis ist vorzulegen)**;
4. Kraftfahrzeuge in der Unterkunft oder auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück abzustellen;
5. Materialien wie z.B. Glas, Holz, Metall, Gartenabfälle, **Sperrmüll/Hausrat**, gebrauchsunfähige Geräte, Fahrräder oder Maschinen auf dem Grundstück sowie in den überlassenen Räumen zu lagern oder abzustellen;
6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen der Unterkunft vorzunehmen;
7. ausgehändigte Schlüssel der Unterkunft nachzumachen und/oder diese oder die Originalschlüssel an Dritte weiterzugeben.

§ 7 Betreten der Unterkünfte

Die Mitarbeiter der Samtgemeinde Fintel sind berechtigt, die Unterkünfte nach Absprache mit den Benutzern zu betreten und zu kontrollieren. Bei Gefahr im Verzug dürfen sie jederzeit ohne vorherige Ankündigung die Unterkunft/überlassenen Räume betreten und sich gegebenenfalls zwangsweise Zutritt verschaffen. Die Samtgemeinde Fintel behält für diese Zwecke einen Zimmer- bzw. Wohnungsschlüssel zurück.

§ 8 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Instandhaltung der Obdachlosenunterkünfte obliegt der Samtgemeinde Fintel. Beschädigungen der Unterkunft, welche auf unsachgemäße Behandlung durch den Benutzer zurückzuführen sind, werden auf dessen Kosten behoben.
- (2) Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Samtgemeinde Fintel beseitigen zu lassen.

§ 9 Verlassen der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer/haben die Benutzer die Unterkunft (bis auf ggf. durch die Samtgemeinde Fintel überlassene Gegenstände und Zubehör) vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel sind den beauftragten Mitarbeitern der Samtgemeinde Fintel zu übergeben.
- (2) Bei beabsichtigter Aufgabe der Unterkunft ist der Benutzer verpflichtet, dies der Samtgemeinde Fintel unverzüglich, mindestens aber eine Woche vor dem Auszug mitzuteilen.
- (3) Wird eine Unterkunft ohne entsprechende Benachrichtigung länger als eine Woche nicht benutzt/bewohnt, so gilt sie als frei und kann durch die Samtgemeinde Fintel nach Maßgabe des § 3 Abs. 7 geräumt und anderweitig belegt werden.

§ 10 Haftung

- (1) Die Samtgemeinde Fintel haftet gegenüber den Benutzern nur für Schäden, welche von ihren Organen oder Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.
- (2) Die Benutzer haften der Samtgemeinde Fintel für alle Schäden an der Unterkunft, den überlassenen Gegenständen und/oder dem Zubehör, welche sie vorsätzlich oder fahrlässig verursachen. Sie haften auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und/oder Dritten, welche sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten.

- (3) Durch unsachgemäßen Gebrauch entstehende Reparaturbedarfe werden durch die Hausmeister der Samtgemeinde fachgerecht behoben und dem Verursacher gesondert in Rechnung gestellt. Reparaturbedarfe welche sich aus Verschleiß, sachgemäßem Gebrauch oder Materialermüdung ergeben, werden nach unverzüglicher Meldung fachgerecht durch die Hausmeister der Samtgemeinde behoben.
- (4) Die Benutzer haften zudem für alle Schäden, welche der Samtgemeinde Fintel oder nachfolgenden Benutzern dadurch entstehen, dass sie die Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht vollständig geräumt und/oder besenrein zurückgegeben oder nicht alle Schlüssel übergeben haben.
- (5) Schäden und/oder Verunreinigungen, für welche die Benutzer haften, kann die Samtgemeinde Fintel auf Kosten der Benutzer beseitigen lassen.
- (6) Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 11 Pflicht zur Nutzungsentschädigung

- (1) Die Samtgemeinde Fintel erhebt für die Benutzung der von ihr eingerichteten und unterhaltenen Obdachlosenunterkünfte eine Nutzungsentschädigung.
- (2) Entschädigungspflichtig sind die jeweiligen Benutzer der Obdachlosenunterkünfte. Mehrere gemeinsam zugewiesene Benutzer einer Unterkunft (ggf. Teil-Unterkunft) haften gesamtschuldnerisch.
- (3) Die Entschädigungspflicht entsteht von dem Tage an, ab welchem die Entschädigungspflichtigen die Unterkunft benutzen oder aufgrund der Einweisungsverfügung nutzen können. Sie endet mit dem Tag der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an die Samtgemeinde Fintel oder dem Tag der tatsächlichen Neubelegung (gem. § 9 Abs. 3).
- (4) Die Nutzungsentschädigung ist jeweils monatlich im Voraus und zwar spätestens am dritten Werktag nach Aufnahme in die Obdachlosenunterkunft, im Übrigen bis zum dritten Werktag eines jeden Monats an die Samtgemeinde Fintel zu entrichten.
- (5) Besteht die Entschädigungspflicht nicht für einen vollen Monat, so wird der einzelne entschädigungspflichtige Tag mit 1/30 des Monatsbetrages berechnet. Einzugs- und Auszugstag werden jeweils als voller Tag berechnet. Am Tage der Verlegung von einer Unterkunft in eine andere ist nur die Tagesentschädigung für die neue Unterkunft zu entrichten. Zuviel gezahlte Entschädigungen werden unverzüglich rückerstattet.
- (6) Rückständige Entschädigungsbeträge können im Verwaltungsvollstreckungsverfahren eingezogen werden.

- (7) Eine vorübergehende Nichtnutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von seiner Zahlungspflicht bzgl. der festgelegten Nutzungsentschädigung und der Einhaltung der Hausordnung.

§ 12 Berechnung der Nutzungsentschädigung

- (1) Die festzusetzende Nutzungsentschädigung setzt sich zusammen aus der Nutzungsgebühr und den Nebenkosten im Sinne der Betriebskostenverordnung.
- (2) Pro qm der zugewiesenen Wohn- und Nutzfläche beträgt die mtl. Nutzungsgebühr für:

- Graf-Wilhelm-Str. 47 5,50 7,00 €
- ~~Berliner Str. 7~~ — Graf-Wilhelm-Str. 32 6,00 8,00 €

Für weitere angemietete Objekte ergibt sich die Gebühr aus der qm-bezogenen Kaltmiete aus dem zugrundeliegenden Mietvertrag der Samtgemeinde Fintel mit Dritten.

In Gemeinschaftsunterkünften wird diese wie folgt anteilig berechnet:

100 % je qm alleinig zugewiesenem Raum

50% je qm gemeinschaftlich genutztem Raum p.P. >14 Jahre

25% je qm gemeinschaftlich genutztem Raum p.P. <14 Jahre

- (3) Die Nebenkosten (gem. Betriebskostenverordnung) sowie die Kosten für die Stromversorgung werden in Form einer gemeinsamen Pauschale je Bewohner der Obdachlosenunterkünfte erhoben und betragen monatlich:

100,00€ pro eingewiesener Person

~~Für Kinder unter drei Jahren beträgt diese Pauschale 35,00€.~~

- ~~(4) Für die Stromversorgung wird eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von 30,00€ pro Person erhoben. Die Abrechnung der tatsächlich angefallenen Stromkosten für die jeweilige Obdachlosenunterkunft erfolgt per Auslesen der Stromzähler einmal pro Jahr. Die sich hieraus ergebenden Stromkosten werden pro Kopf und Nutzungsmonat durch die Benutzer geteilt. Ein begonnener Nutzungsmonat wird ab dem dritten Kalendertag als voller Kalendermonat berechnet. Etwaige überzahlte Beträge werden im Anschluss ausgekehrt, etwaig nachzuzahlende Beträge werden im Anschluss nachgefordert.~~

- (5) (4) Für die Bereitstellung und Abnutzung von Möbeln sowie Einsätze der technischen Mitarbeiter der Samtgemeinde Fintel wird monatlich pauschal eine Nutzungsgebühr von 1,50€/m² entsprechend der Schlüsselung in Abs. 2 erhoben.

~~(6)~~

(7) (5) Neben der Nutzungsgebühr sind ebenfalls die ggf. weiteren Ersatz-, Verbrauchs- und Nebenkosten (z.B. Zerstörungen an Inventar, Gebäude u.ä., unverhältnismäßig hohe ~~Stromverbrauch~~—Verbräuche, ~~Reinigungskosten~~, Sperrmüllkosten, ~~gesonderte Müllentsorgung~~) von den Benutzern in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten zu entrichten.

Ist bei den Verbrauchs- und Nebenkosten eine Abrechnung nach dem tatsächlichen ~~anteiligen~~ Verbrauch bzw. der tatsächlichen ~~anteiligen~~ Inanspruchnahme nicht möglich oder nicht sachgerecht, so sind von ~~den~~ ~~allen~~ Benutzern ~~der Unterkunft bis zu 50% höhere~~ monatliche, pauschale Kostenbeiträge zu zahlen. ~~Die konkrete Festlegung erfolgt entsprechend des Einzelfalles per Bescheid.~~

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am ~~01.10.2023~~ in Kraft.

~~Die Satzung vom 07.09.2017 tritt damit außer Kraft.~~

Lauenbrück, den ~~XX.XX.XXXX~~

~~Maier~~

~~Samtgemeindebürgermeister~~