

## **Redaktionelle Neuzusammenstellung aufgrund verschiedener Ratsbeschlüsse**

### **Bestandteile:**

**Satzung vom 11.11.2004**

**1. Änderungssatzung vom 17.09.2009**

**2. Änderungssatzung vom 08.05.2018**

## **Benutzungs- und Gebührensatzung**

### **für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Wildeshausen**

Aufgrund der §§ 10, 11, 58 I Nr. 5 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Wildeshausen in seiner Sitzung am 11.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Benutzungssatzungsteil**

##### **§ 1 Zweck und Rechtsnatur der Obdachlosenunterkünfte**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen, hat die Stadt Wildeshausen Unterkünfte (Wohnungen) angemietet, die von der Stadt Wildeshausen zu diesem Zweck als öffentliche Einrichtung unterhalten werden. Zur Unterbringung vorstehend genannter Personen (Benutzerinnen und Benutzer, künftig Benutzer genannt) ist die Stadt Wildeshausen 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 Stadt besteht, Obdach zu gewähren. Hierzu gehören auch die der Stadt Wildeshausen zugewiesenen Asylbewerber und sonstige Flüchtlinge.
- (3) Die Stadt Wildeshausen hält derzeit Obdachlosenunterkünfte (Wohnungen) unter folgenden Anschriften vor:
  - Hermann-Ehlers-Straße 5, 1. Obergeschoss links,  
27793 Wildeshausen
- (3 a) **Verwaltung**

Die mit der Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte Beauftragten der Stadt Wildeshausen sind berechtigt, die Obdachlosenunterkünfte werktags in der Zeit von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzuge sowie im Falle der Einweisung weiterer Obdachloser können die Obdachlosenunterkünfte von den Beauftragten jederzeit betreten werden.
- (4) Die Stadt kann, sofern ein dringendes Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte anmieten, errichten oder ggf. schließen.

## **§ 2 Zuteilung von Unterkünften**

- (1) In eine Obdachlosenunterkunft werden Personen (§ 1 Abs. (2)) durch schriftliche Verfügung der Stadt Wildeshausen 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 Stadt kann dem Benutzer jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.
- (2) Tierhaltung ist in den Unterkünften nur mit Einwilligung der Stadt Wildeshausen 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 gebieten.
- (4) Die Benutzer der Unterkünfte gemäß § 1 dieser Satzung sind über die Einweisung hinaus nicht berechtigt, andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen.
- (5) Die Benutzer von Unterkünften sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige, eigene Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen durch Vorlage geeigneter Belege nachzuweisen.
- (6) Im Übrigen gelten die Vorschriften der Hausordnung der jeweiligen Unterkünfte; diese sind auch für Besucher bindend. Beauftragte der Stadt Wildeshausen sind befugt, Benutzern Weisungen und Besuchern ggf. Hausverbot zu erteilen.
- (7) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

#### **§ 4 Nutzungseinschränkung**

Die Stadt Wildeshausen 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 durchgeführt werden, wenn

- a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
- b) wiederholt Störungen anderer Benutzer 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 4 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Stadt Wildeshausen 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) zweckentfremdete Nutzung (z.B. Abstellen des Hausrates),
- d) Nichtaufhalten in den zugewiesenen Räumen von länger als einem Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt beinhaltet regelmäßige Übernachtungen in der Unterkunft.
- 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 Stadt Wildeshausen die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in die Türen neue Schlösser einbauen.

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

Die Verpflichtung der Stadt Wildeshausen 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) 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 Stadt Wildeshausen zurückzugeben.

## **§ 6 Haftung für Schäden**

- (1) Die Benutzer 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 schuldhaft verursacht werden.
- (2) Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Obdachlosenunterkunft, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Wildeshausen 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 Stadt Wildeshausen vom Benutzer unverzüglich mitzuteilen.

## **§ 7 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 § 5 Abs. 2 geltenden Vorschriften nicht einhält.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße entsprechend § 10 Abs. 5 NKomVG geahndet werden.

## II. **Gebührensatzungsteil**

### **§ 8 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 gem. Anlage 3 zu § 27 II. Berechnungsverordnung erhoben. Zu diesen Betriebskosten gehören: Wasserversorgung, Entwässerung und Niederschlagswasser, allgemeine Stromkosten, Grundsteuer, Siel- und Deichabgaben, Heizungskosten, Straßenreinigung, Fußwegreinigung, Müllabfuhr und Biotonne, Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung, Hauswart, Kosten für die Wartungsverträge für die Blitzschutzanlage und die Feuerlöscher, Dachrinnenreinigung und sonstige Betriebskosten. Zusätzlich werden Stromkosten in Form einer monatlichen Pauschale erhoben.
- (3) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die die Stadt Wildeshausen durch Verfügung in die Obdachlosenunterkunft eingewiesen hat. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

### **§ 9 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft.
- (2) Die monatliche Grundgebühr für die Unterkunft beträgt:  
  
Hermann-Ehlers-Straße 5,  
1. Obergeschoss links                                4,16 €/m<sup>2</sup> zugewiesene Wohnfläche
- (3) Die monatlichen Nebenkosten für die Unterkunft gem. Abs. 2 beträgt:  
  
Hermann-Ehlers-Straße 5,  
1. Obergeschoss links                                4,31 €/m<sup>2</sup> zugewiesene Wohnfläche
- (4) Die monatliche Pauschale für die Stromkosten für die Unterkünfte gem. Abs. 2 beträgt:  
  
Hermann-Ehlers-Straße 5,  
1. Obergeschoss links                                1,06 €/m<sup>2</sup> zugewiesene Wohnfläche
- (5) Bei der Erhebung von Teilbeträgen werden für jeden Tag 1/30stel der monatlichen Gebühr berechnet.
- (6) Werden von der Stadt Wildeshausen sonstige private Unterkünfte für die Unterbringung obdachloser Personen angemietet, so sind die tatsächlich angefallenen Beträge in vollem Umfang auf die eingewiesenen Personen umzulegen.

- (7) Für bewegliche Unterkünfte (z. B. Wohnwagen, Wohncontainer) erfolgt eine Gebührenfestsetzung auf Grundlage von im Einzelfall betriebswirtschaftlich errechneten Kosten.

## **§ 10 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Schlüsselübernahme bzw. dem Einzug und endet mit dem Auszug und der vollständigen Räumung der zugewiesenen Räumlichkeiten.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

## **§ 11 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Die Gebühr einschließlich der Gebühr für die Nebenkosten ist monatlich spätestens bis zum 15. an die Stadtkasse Wildeshausen unter Angabe des Namens des Benutzers und des Kassenzeichens zu entrichten.
- (2) Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die volle Gebühr zu entrichten.
- (3) 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 Satzung vom 11.11.2004 tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die 1. Änderungssatzung vom 17.09.2009, durch die der § 3 a eingefügt und § 9 Abs. 3 geändert wurde, ist am 01.10.2009 in Kraft getreten.

Die 2. Änderungssatzung vom 08.05.2018, durch die die §§ 3, 8 Abs. 2 und 9 Abs. 2-4 geändert wurden, ist am 01.06.2018 in Kraft getreten.

Wildeshausen, den 18.05.2018

Stadt Wildeshausen  
Der Bürgermeister

gez.

Jens Kuraschinski