

Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Dinklage

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) und des § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589) hat der Rat der Stadt Dinklage in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Dinklage stellt zur Unterbringung von Obdachlosen und ausländischen Flüchtlingen Unterkünfte als öffentliche Einrichtung zur Verfügung. Zur öffentlichen Einrichtung zählen Unterkünfte zu Wohnzwecken, die sich im Eigentum der Stadt Dinklage befinden oder von der Stadt Dinklage zu Wohnzwecken angemietet sind.

Obdachlosenunterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung obdachloser Familien oder Einzelpersonen (Benutzer). Zur Unterbringung ist die Stadt gesetzlich verpflichtet.

Für die Mobilheime am Gewerbehof zur Unterbringung von ukrainischen Kriegsflüchtlingen und Asylbewerbern wird eine gesonderte Vereinbarung mit dem Landkreis geschlossen.

§ 2

Benutzungsverhältnis

1. Durch die Aufnahme in eine Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Es besteht kein privatrechtliches Mietverhältnis.
2. Die Benutzung der Unterkunft beginnt mit der schriftlichen Einweisungsverfügung und Schlüsselübergabe für den zugewiesenen Wohnraum. In Ausnahmefällen kann eine mündliche Verfügung vorab erfolgen.
3. Ein Anspruch auf Zuweisung bestimmter Räume oder einer bestimmten Anzahl, Art und Größe von Räumen besteht nicht. Auch können mehrere Personen in der Wohnung bzw. in den Räumen untergebracht werden. In der Verfügung wird die Wohn- und Nutzfläche sowie bei angemieteten Unterkünften die Gesamtzahl der Benutzer des Mietobjektes näher bestimmt.
4. Einzelpersonen gleichen Geschlechts können zur Nutzung in einem gemeinsamen Wohnraum eingewiesen werden.
5. Ohne Einweisungsverfügung ist eine Unterkunft nicht gestattet. Das Nutzungsrecht kann zeitlich befristet werden. Mit der Einweisung wird eine Hausordnung ausgehändigt, die von den Nutzern einzuhalten und bindend ist. Wird eine Unterkunft oder sonstige Einrichtung gemeinschaftlich genutzt, so sind alle Nutzer als Gesamtschuldner verantwortlich.
6. Die Stadt Dinklage kann, sofern ein dringendes Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte für Wohnzwecke anmieten, errichten, zur Verfügung stellen oder

gegebenenfalls schließen. Andere städtische Gebäude und Wohnungen können vorübergehend als Obdachlosenunterkünfte in Anspruch genommen werden.

7. Nach § 8 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG), in der jeweils geltenden Fassung, gelten in Anspruch genommene Räume als Obdachlosenunterkunft.

§ 3

Benutzungsrecht/-einschränkung

1. Obdachlose Personen dürfen nur die ihnen von der Stadt Dinklage zugewiesenen Räume in der Obdachlosenunterkunft beziehen und bewohnen. Besuche sind nur in der Zeit von 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.
2. Das Ordnungsamt der Stadt Dinklage kann jederzeit den eingewiesenen Personen eine andere Obdachlosenunterkunft zuweisen oder das Nutzungsrecht von Räumen einschränken, insbesondere wenn
 - die Unterbringung anderer Obdachloser diese Maßnahme erfordert,
 - das Mietverhältnis für die Unterkunft zwischen der Stadt und dem Vermieter beendet wird,
 - die Benutzer durch ihr Verhalten Anlass zu einem Unterkunftswechsel geben u.a. durch Nichteinhaltung der Hausordnung und des Hausfriedens,
 - die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss
 - aus organisatorischen Gründen eine Über- oder Unterbelegung eintritt.
3. Eine gewerbliche Nutzung der Unterkunft ist nicht gestattet. Ohne eine schriftliche Zustimmung der Stadt dürfen nicht eingewiesene Personen nicht beherbergt werden.
4. Die Benutzer sind verpflichtet, sich selbständig um eigenen Wohnraum zu bemühen, da Obdachlosigkeit in kommunalen Unterkünften nicht auf Dauer ausgelegt ist.

§ 4

Zutrittsrecht / Auskunftspflicht

1. Die mit der Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte beauftragten Bediensteten der Stadt Dinklage sind berechtigt, die Obdachlosenunterkünfte jederzeit zu betreten; in der Zeit von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr nur in begründeten Fällen. Bei Gefahr im Verzuge kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Dinklage einen Schlüssel für die Unterkunft. Insbesondere zur Kontrolle der Belegung, des Zustandes der Unterkünfte und zur Ausführung oder Notwendigkeit von Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten kann der Zutritt zum Wohnraum verlangt werden.
2. Die Bediensteten sind auch berechtigt, den Bewohnern Weisungen zu erteilen. Gegenüber Besuchern kann ein Hausverbot ausgesprochen werden.
3. Die Benutzer haben dem Ordnungsamt der Stadt Dinklage jede Auskunft zu mitzuteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Benutzungsgebühren erforderlich ist.

4. Das Ordnungsamt der Stadt kann an Ort und Stelle Ermittlungen vornehmen. Die auskunftspflichtigen Benutzer und Besucher sind verpflichtet im erforderlichen Umfang mitzuwirken.

§ 5

Ordnung in der Unterkunft

1. Die Benutzer der Obdachlosenunterkunft sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen und bewohnbaren Zustand zurückzugeben.
2. Veränderungen an der zugewiesenen Obdachlosenunterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nicht vorgenommen werden. Die Benutzer sind im Übrigen verpflichtet, der Stadt Dinklage unverzüglich Schäden am oder in dem Wohngebäude mitzuteilen. Auftretende Mängel dürfen nicht durch die Benutzer selbständig beseitigt werden. Dies gilt insbesondere für die Bereiche Wasser, Elektro, Wärme und Bad- und Kücheneinbauten.
3. Das Halten von Haustieren bedarf der Zustimmung der Stadt Dinklage. Das Rauchen in der Wohnung ist grundsätzlich verboten. Auf die Einhaltung der Hausordnung nach § 2 Abs. 5 und das Zutritts- und Weisungsrecht sowie die Mitwirkungspflicht durch die Benutzer nach § 4 wird verwiesen.
4. Bei vom Benutzer vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Dinklage diese auf Kosten der Benutzer beseitigen und in den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
5. Die Benutzer sind verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung sowie für ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Für Schäden durch schuldhafte Verletzung der Sorgfalts- und Anzeigepflicht, insbesondere bei technischen Anlagen oder andere Einrichtungen, haften die Benutzer. Schäden und Verunreinigungen z.B. auch durch Besucher und Haushaltsangehörige, können im Rahmen der Ersatzvornahme von der Stadt Dinklage auf Kosten der Benutzer beseitigt werden. Dies gilt auch für die unterlassene Hof-, Beet- und Gartenpflege.

§ 6

Gebührenpflicht und Gebührenschildner

1. Für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte sind Benutzungsgebühren zu entrichten. Die Gebührenpflicht besteht auch bei unberechtigter Nutzung.
2. Sind Familien oder eheähnliche Gemeinschaften untergebracht, so haften für die Gebühren alle in der jeweiligen Obdachlosenunterkunft untergebrachten voll geschäftsfähigen Personen gesamtschuldnerisch.
3. Rückständige Gebühren sind öffentliche Abgaben nach § 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

§ 7

Höhe der Gebühr

1. Die monatlichen Gebühren einschließlich aller Nebenkosten betragen **pro Person** für Wohnraum in städtischen Sammelunterkünften
 - a) Wiesenweg 45 (Kategorie Mindeststandard) €
 - b) Steinfelder Str. 41 (Kat. über Mindeststandard) €
2. Bei Familien, die in Sammelunterkünften nach Abs. 1 eingewiesen werden, wird ab der 5. Person die halbe Gebühr erhoben.
3. Werden sonstige angemietete Unterkünfte zu Wohnzwecken für die Unterbringung von obdachlosen Personen zur Verfügung gestellt, so sind die tatsächlichen angefallenen Beträge in vollem Umfang auf die eingewiesenen Personen umzulegen. Diese Umlage muss allerdings angemessen sein und kann anteilig berechnet werden, falls die angemietete bzw. zur Verfügung gestellte Unterkunft nicht vollumfänglich belegt bzw. genutzt wird.

Hierzu wird aufgrund der Wohnfläche des Wohnhauses, die Anzahl der gesamten Benutzer im Haushalt in der Einweisungsverfügung bestimmt. Je nach Belegung kann sich die Gesamtanzahl der Personen im Wohnhaus ändern. In den tatsächlich anfallenden Beträgen können neben der Kaltmiete und den Nebenkosten auch die die Strom- und Wärmekosten enthalten sein.

§ 8

Entstehung und Fälligkeit der Gebühr

1. Die Gebührenschuld entsteht mit dem Tag der Einweisung und endet mit der vollständigen Räumung und Übergabe des Wohnraumes mit den Schlüsseln.
2. Die Gebühr wird als Monatsgebühr erhoben. Bei Einweisung während eines laufenden Monats, werden die Gebühren anteilig für jeden Tag der Gebührenpflicht berechnet. Eine vorübergehende Abwesenheit oder Teilnutzung des zugewiesenen Wohnraumes entbindet nicht von der Verpflichtung, die volle Gebühr zu entrichten.
3. Die Gebühr wird am 3. Werktag eines Monats für den laufenden Monat und im Falle des Absatzes 2 Satz 2 für den zurückliegenden Monat fällig. Die Gebühr ist an die Stadtkasse unter Angabe des Verwendungszweckes/Kassenzeichens zu zahlen.

§ 9

Beendigung des Benutzungsverhältnisses

1. Das Benutzungsverhältnis endet durch Ablauf der bestimmten Frist in der Einweisungsverfügung oder durch die Mitteilung der Beendigung durch eine gesonderte schriftliche Verfügung zu einem bestimmten Zeitpunkt. Mit der Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt eine Wohnungs- und Schlüsselübergabe. Mit dieser Übergabe kann das Benutzungsverhältnis vor und in Ausnahmefällen auch nach Ablauf der Frist beendet werden.
2. Das Benutzungsverhältnis wird insbesondere auch beendet, wenn
 - a) die zugewiesene Unterkunft länger als einen Monat nicht genutzt wird
 - b) die Benutzer gleichzeitig eine andere Wohnung nutzt;

- c) für den Benutzer rechtlich die Möglichkeit zum Bezug einer Wohnung gegeben ist;
 - d) die Obdachlosenunterkunft zweckentfremdet wird d.h. nicht überwiegend zur eigenen Wohnzwecken genutzt wird.
3. Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Obdachlosenunterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Überlassene Schlüssel und evtl. Duplikate sind auszuhändigen. Vom Grundsatz ist der ursprüngliche Zustand der Wohnung wieder herzustellen. Entstandene Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes können im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden.
 4. Einrichtungen, mit denen die Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, dürfen von ihnen weggenommen werden. Bei Einwilligung des Benutzers kann die Wegnahme durch eine angemessene Ausgleichszahlung der Stadt Dinklage abgewendet werden.
 5. Kommt der Benutzer der Räumungspflicht nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Stadt die Unterkunft räumen, zurückgelassene Einrichtungsgegenstände verwahren und die Türen mit anderen Schlössern versehen. Die Stadt Dinklage haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust von Gegenständen. Nach einer Aufbewahrungsfrist von vier Wochen, können Gegenstände nach dem Nds. Verwaltungsvollstreckungsgesetz zur Deckung von Gebührenrückständen oder Räumungs- und Verwahrungskosten verwertet werden. Hier gilt die Vermutung der Eigentumsaufgabe.
 6. Die entstandenen Kosten für die Entsorgung von Gegenständen können im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden.

§ 10

Haftung für Schäden

1. Die Benutzer haften für die von ihnen schuldhaft verursachten Schäden. Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Unterkunft durch Dritte oder Gästen zugefügt wird, haftet die Stadt Dinklage nicht.
2. Die Haftung der Stadt Dinklage gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Obdachlosenunterkunft bzw. deren Besucher selbst zufügen, übernimmt die Stadt Dinklage keine Haftung. Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt.
3. Schäden an der zugewiesenen Unterkunft im Innen- und Außenbereich z.B. an Ausstattungselementen wie Türen, Fenster, Bodenbelege und Bad- und Küchenausstattung sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Absatz 5 des NKomVG in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer entgegen den Bestimmungen des § 3 dieser Satzung die Obdachlosenunterkunft oder einzelne Räume der Unterkunft ohne

Zuweisungsverfügung bezieht oder der Räumungsaufforderung nicht nachkommt. Dies gilt insoweit auch, wenn die Benutzer die Ordnung nach § 5 nicht einhalten. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

2. Zuwiderhandlungen gemäß § 4 Abs. 3 und 4 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes.

§ 12

Zwangsmittel

Bei Nichtbeachtung der Vorschriften dieser Satzung kann ein Zwangsgeld von 5 € bis 50.000 €, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden nach § 64 in Verbindung mit den §§ 65, 66, 67 und 69 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) in der zurzeit geltenden Fassung.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.07.2024 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften durch Obdachlose und Asylbewerber vom 26.02.1998 außer Kraft.

Dinklage, den 18.06.2024

(Siegel)

Putthoff

Bürgermeister