

# **Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften für Personen, zu deren Unterbringung die Gemeinde Jade gesetzlich verpflichtet ist**

Aufgrund der §§ 5, 10, 13, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in den zur Zeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Jade in seiner Sitzung am 27.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

## **I. Teil: Benutzungssatzung**

### **§ 1 - Zweck und Rechtsnatur**

(1) *Die Gemeinde Jade (nachfolgend Gemeinde genannt) unterhält für Personen, zu deren Unterbringung sie gesetzlich verpflichtet ist (Benutzer), insbesondere für Obdachlose, Asylbewerber (soweit sie ihren Wohnsitz nicht in einem Flüchtlingswohnheim zu nehmen haben), sonstige Flüchtlinge usw., Unterkünfte in verschiedenen Gebäuden oder Gebäudeteilen als öffentliche Einrichtung.*

(2) Zurzeit unterhält die Gemeinde folgende Unterkünfte:

*Die Gemeinde Jade unterhält eine eigene (Bahnweg 5) und diverse angemietete Unterkünfte. Sie errichtet, mietet oder schließt die Unterkünfte nach Bedarf. Eine aktuelle Liste der eigenen und angemieteten Unterkünfte ist im Ordnungsamt der Gemeinde Jade einsehbar.*

(3) *Unterkünfte, die von Dritten zum Zweck der Unterbringung angemietet werden oder nach § 8 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) in der zurzeit gültigen Fassung in Anspruch genommen werden, gelten als Unterkünfte.*

(4) Solange die Unterkünfte dem Satzungszweck entsprechend genutzt werden, sind sie Teile der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist die Satzung anzuwenden.

### **§ 2 - Benutzungsverhältnis**

(1) Durch die Aufnahme in eine Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Es beginnt mit der schriftlichen Einweisungsverfügung, in Eilfällen kann diese vorab auch mündlich erfolgen.

(2) Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Unterkunft, eine bestimmte Anzahl von Räumen oder einen bestimmten Unterkunftsstandard besteht nicht. Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden.

(3) Es ist nicht gestattet, eine Unterkunft oder einzelne Räume davon ohne Einweisungsverfügung zu beziehen. Die Einweisungsverfügung bestimmt und begrenzt das Benutzungsrecht.

- (4) Die Gemeinde Jade kann dem Benutzer jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.

### **§ 3 - Benutzungsrecht**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den zugewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine gewerbliche Nutzung ist nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Genehmigung der Gemeinde zulässig.
- (2) Tierhaltung ist in den Unterkünften untersagt. Werden trotz des Tierhaltungsverbots Tiere in die Unterkunft eingebracht, ist die Gemeinde berechtigt, diese auf Kosten des/der Benutzers/Benutzerin (im folgenden Text nur Benutzer genannt) zu entfernen bzw. entfernen zu lassen.
- (3) Die Benutzer der Unterkünfte sind nicht berechtigt andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen. Hiervon ausgenommen sind Besucher des Benutzers. Von Besuchern ist die Rede, wenn eine besondere persönliche Beziehung zum Wohnungsinhaber besteht, sich der Besucher eine vorübergehende Zeit in der Wohnung aufhält und kein Entgelt zahlt. Als vorübergehend wird ein Zeitraum von bis zu maximal 4 Wochen angesehen.
- (4) Die Benutzer sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen, soweit keine Residenzpflicht besteht. Die Bemühungen sind auf Verlangen durch Vorlage geeigneter Belege nachzuweisen.
- (5) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (6) Die Benutzer sind verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich über Schaden am Äußeren und Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

### **§ 4 - Nutzungseinschränkung**

- (1) Die Gemeinde 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 Einzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Benutzers durchgeführt werden, wenn
- a) wiederholt Störungen anderer Benutzer oder Wohnungs- oder Grundstücksnachbarn erfolgt sind,
  - b) eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist,
  - c) die Räumung für Bau- oder Renovierungsarbeiten nötig wird,
  - d) die Gebühren nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden,
  - e) eine gewerbliche, nicht genehmigte Tätigkeit dadurch unterbunden werden kann,
  - f) **nach § 1 Abs. 2-4 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Gemeinde nicht mehr zur Verfügung stehen oder**
  - g) eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird. Zumutbar ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Miete im Einzelfall angemessen ist.
  - h) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,

### **§ 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 einen Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt schließt regelmäßiges Nächtigen ein.
  - e) Gleichzeitige Nutzung einer anderen Wohnung.
- (2) Der Benutzer hat bei Beendigung des Benutzungsrechts die Unterkunft zu räumen und alle nicht zur Ausstattung gehörende Gegenstände unverzüglich zu entfernen.

Kommt der Benutzer dieser Pflicht nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Gemeinde die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in Türen neue Schlösser einbauen. Die Gemeinde haftet nicht für den Zustand der Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände.

Die Verpflichtung der Gemeinde zur Verwahrung von Gegenständen aus Unterkünften besteht grundsätzlich nur für den Zeitraum von vier Wochen. Danach können die Gegenstände der Verwertung im Sinne des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) vom 02.06.1982 (Nds. GVBl. S. 139) 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 zu tragen. Sie werden durch Leistungsbescheid festgesetzt.
- (4) Die Unterkunft ist besenrein an die Gemeinde zurückzugeben.

## **§ 6 - Ordnung in der Unterkunft**

- (1) Die Benutzer sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume sowie die mitbenutzten Gemeinschaftseinrichtungen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die Räume in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.
- (2) Durch die Zuweisungsverfügung werden dem Benutzer die der Gemeinde obliegenden ortsrechtlichen Verpflichtungen übertragen. Dies gilt insbesondere für die Streu- und Schneeräumspflicht sowie die allgemeinen Straßenreinigungspflichten. Die Übertragung ist in der Verfügung auszusprechen. Die Gemeinde haftet nicht für Schäden, die durch die Verletzung der vorgenannten Pflichten entstehen.
- (3) Die Benutzer sind verpflichtet, sämtliche Handlungen zu unterlassen, durch die gegen die Brandschutzbestimmungen der Nds. Bauordnung verstoßen wird und durch die ein Brand in den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen entstehen kann. In den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den Freiflächen darf nicht mit offenem Feuer und Licht hantiert werden. Offene Feuerstellen sind verboten. Leicht brennbares Material darf weder in den Unterkünften noch in den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Freiflächen gelagert werden.
- (4) Entstehen durch die Nichtbeachtung der Brandschutzbestimmungen und der allgemeinen Sicherheitsmaßnahmen Schäden an und in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen, so haben die Benutzer hierfür Ersatz zu

leisten. Eine strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.

- (5) Eingebrachte Geräte haben sämtlichen technischen Bestimmungen zur Verhinderung von Unfällen und Bränden zu entsprechen. Diese müssen insbesondere gegen Überspannungen gesichert sein und das GS-Zeichen tragen. Bei Zuwiderhandlungen werden diese Geräte auf Kosten der Benutzer entfernt.
- (6) Die Benutzer der Unterkünfte haben aufeinander Rücksicht zu nehmen und die Einrichtung einschließlich aller überlassenen Gegenstände sachgemäß zu behandeln. Den Anordnungen der Bediensteten der Gemeinde ist unbedingt Folge zu leisten. Die Benutzer haben sich um ein verträgliches Zusammenleben zu bemühen und die nachfolgenden Regeln zu beachten. Sie haben insbesondere auch als Erziehungsberechtigte ihre Kinder entsprechend auf diese Regeln hinzuweisen und zu beaufsichtigen. Gegenüber den Nachbarn haben die Benutzer Rücksicht zu nehmen und durch ihr Verhalten keinen Anlass zu Beschwerden zu geben.
- (7) Diese Ordnung ist auch für Besucher bindend. Bei Verstößen gegen die Ordnung in den Unterkünften kann diesen Besuchern ein Hausverbot erteilt werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon ebenso unberührt wie Ansprüche auf Schadenersatz.
- (8) Wer, ohne in eine Unterkunft eingewiesen worden zu sein, sich dort regelmäßig oder wiederholt aufhält, erhält Hausverbot für alle Unterkünfte.
- (9) Ruhestörungen in jeder Form sind im Interesse der Hausgemeinschaft zu vermeiden.
- (10) Türschlüssel, insbesondere Wohnungsschlüssel, sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen weder an Dritte weitergegeben werden, noch dürfen hiervon Nachschlüssel angefertigt werden.
- (11) Die Unterkunft ist in sauberem Zustand zu halten und ausreichend zu lüften. Das Lüften im Winter darf nicht zu Frostschäden führen.

*(11a) Der Strom- und Energieverbrauch ist sparsam zu halten. Ggfs. sind aktuelle Regelungen zu Einsparungen bei Strom- und Energieverbrauch zu beachten und zu befolgen. Die Gemeinde kann bei Bedarf anordnen, dass der Strom- und/oder Energieverbrauch in zumutbarem Umfang zu senken ist.*

- (12) Versorgungsleitungen, wie z.B. Gas- und Wasserleitungen und die dazu gehörenden Ausstattungsgeräte, wie Zähler etc., sind sachgemäß zu behandeln. Bei Frost sind diese und sonstige frostgefährdete Anlagen in der Unterkunft und in den Gemeinschaftseinrichtungen von den Benutzern vor dem Einfrieren zu schützen.
- (13) Hausmüll und Abfälle sonstiger Art sind entsprechend den in der Gemeinde Jade geltenden Bestimmungen zu beseitigen. Die Lagerung von Müll und Abfällen sonstiger Art in den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Grundstücken ist verboten. Defekte und/oder abgemeldete Kraftfahrzeuge, Wohnwagen, Kfz-Teile, sowie nicht gebrauchsfähige Fahrräder, Kühlschränke, Waschmaschinen usw. dürfen weder auf dem Grundstück der Unterkunft noch in den Unterkünften sowie in den dazugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen abgestellt und gelagert werden. Diese Gegenstände sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch die Benutzer und auf deren Kosten zu entsorgen. Bei Abholung von Sperrmüll sind nur solche Gegenstände an die Straße zu stellen, die in den Sperrmüll gehören. Verunreinigungen nach Abholung des Sperrmülls sind von den Benutzern zu entfernen.

- (14) Brennmaterial wie Kohle und Holz darf nicht in der Unterkunft gelagert oder zerkleinert werden, sondern nur an besonders bezeichneten Stellen auf dem Grundstück der Unterkunft. In den zugewiesenen Räumen darf Brennmaterial nur in kleinen Mengen aufbewahrt werden, soweit dies für den durchschnittlichen täglichen Bedarf erforderlich ist.
- (15) Die Verpflichtungen sind von dem Benutzer zu erfüllen. Werden eine Unterkunft oder sonstige Einrichtungen gemeinschaftlich genutzt, so sind alle Benutzer als Gesamtschuldner verantwortlich.

### **§ 7 - Zutrittsrecht**

- (1) Das Hausrecht in den Unterkünften wird durch die Gemeinde ausgeübt, vertreten durch Bedienstete der Gemeinde. Den Anweisungen dieser Bediensteten ist Folge zu leisten.
- (2) Die Mitarbeiter der Gemeinde Jade oder die von der Gemeinde Jade Beauftragten sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtszeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 07.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich gegenüber den Benutzern auf dessen Verlangen auszuweisen. Zu diesem Zweck behält die Gemeinde Jade einen Schlüssel für die Unterkunft. Hiervon unbenommen und ausgenommen sind alle Maßnahmen der Gefahrenabwehr, die jederzeit wahrgenommen werden können.

### **§ 8 - 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 verursacht werden.
- (2) Die Haftung Dritter wird hier nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Unterkünfte, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Jade nicht.
- (3) Forderungen aufgrund der Haftung gemäß Absatz 1 werden im Verwaltungszwangsverfahren nach Leistungsbescheid beigetrieben.
- (4) Schäden an der zugewiesenen Unterkunft (innen und außen) oder am Zubehör sind der Gemeinde Jade vom Benutzer unverzüglich mitzuteilen.

## **II. Teil: Gebührensatzung**

### **§ 9 Gebührenpflicht**

- (1) Die Benutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig. Die Gebührenpflicht beginnt mit der Einweisung in die Unterkunft bzw. ab dem Zeitpunkt der unberechtigten Nutzung der Unterkunft. Die Gebühren werden durch einen Bescheid festgesetzt.

(2) Zusätzlich zur Unterkunft kann eine Garage als Lagerfläche ganz oder teilweise zur Nutzung zugewiesen werden. Die Gebühr hierfür wird zusätzlich festgesetzt. Die Gebühr setzt sich zusammen aus der Grundgebühr für die Nutzung der Garage als Lagerfläche und den Nebenkosten, die aus den anteiligen Personalkosten der Gebäudeverwaltung bestehen (Verwaltungskosten).

(3) Die Gebühr für die Unterkünfte umfasst die Grundgebühr als Entschädigung für die Wohnraumbenutzung und die Nebenkosten nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV) vom 25.11.2003 (BGBl. I. S. 2346, 2347) in der zurzeit gültigen Fassung (z.B. Wassergeld, Abwassergebühren, Müllabfuhrgebühren, Schornsteinfegergebühren, Grundsteuern, Straßenreinigungsgebühren, Gebäudeversicherung usw.) und Personalkosten der Gebäudeverwaltung (Verwaltungskosten) und den anteiligen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.

Weitere Nebenkosten (Strom und Heizkosten) werden in ihrer tatsächlichen Höhe auf die einzelnen Benutzer der Unterkünfte anteilig umgelegt und sind Bestandteil der Gebühr. Sofern möglich erfolgt eine verbrauchsabhängige Abrechnung und konkrete Zuordnung zu den Benutzern

(4) Gebührenpflichtig ist derjenige, den die Gemeinde durch Verfügung in eine Unterkunft eingewiesen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## § 10 - Bemessung / Gebührenberechnung

(1) Für die eigene Unterkunft (Bahnweg 5) wird eine monatliche Grundgebühr (kalt) in Höhe von 200,00 Euro pro Raum und pro Monat erhoben. In der Gebühr ist die Benutzung der Gemeinschaftsräume (Küche, Bad, Flur etc.) enthalten. Die Energiekosten (Strom, Heizung) werden nach den tatsächlichen Kosten bemessen, die die Gemeinde an den Versorger zu zahlen hat (siehe § 9 Abs. 3 dieser Satzung).

(2) Für die angemieteten Unterkünfte (auch bewegliche Unterkünfte wie z.B. Wohnwagen, Wohncontainer usw.) erfolgt eine Festsetzung auf den Einzelfall bezogen in Form eines Auslagenersatzes. Die Berechnung des Auslagenersatzes richtet sich dabei nach der von der Gemeinde zu zahlenden Miete an den Vermieter sowie nach den von der Gemeinde an den Versorger bzw. den Vermieter zu zahlenden Nebenkosten (Strom-, Heiz- und sonstige Betriebskosten nach Betriebskostenverordnung (BetrKV) vom 25.11.2003 (BGBl. I. S. 2346, 2347)). Die für die Gemeinde entstehenden Kosten werden im Verhältnis 1:1 auf die Benutzer umgelegt. Der festgesetzte Auslagenersatz beinhaltet demnach die Benutzung der zugewiesenen Räumlichkeiten sowie sämtliche anfallende Nebenkosten (Strom-, Heiz- und sonstige Betriebskosten nach Betriebskostenverordnung (BetrKV) vom 25.11.2003 (BGBl. I. S. 2346, 2347)). Die Festsetzung erfolgt entsprechend der Wohnraumnutzung anteilig auf die Benutzer bezogen.

(3) Gebühr bzw. Auslagenersatz werden in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.

## § 11 Gebührenentrichtung und Fälligkeit

- (1) Die Gebühren sind monatlich zu zahlen und spätestens am 3. Tag des Folgemonats für den jeweiligen Vormonat fällig.
- (2) Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die vollen Gebühren und Nebenkosten zu entrichten.
- (3) Bei der Erhebung von Teilbeträgen werden für jeden Tag 1/30-stel der monatlichen Gebühr berechnet.
- (4) Die festgesetzten Gebühren sind öffentliche Abgaben nach § 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und unterliegen der Beitreibung nach den für das Verwaltungsverfahren geltenden Vorschriften.

### **III. Teil: Schlussbestimmungen**

#### **§ 12 - Ordnungswidrigkeiten**

- (1) *Ordnungswidrig im Sinne von § 10 Absatz 5 NKomVG in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig insbesondere*
  - a) *Entgegen § 2 Absatz 1 und 3 ohne vorherige Einweisung eine Obdachlosenunterkunft bezieht oder sie nach Aufforderung nicht verlässt,*
  - b) *Nach § 3, § 4 und § 5 Absatz 2 Satz 1 auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt,*
  - c) *Die nach den §§ 6, 7 und 8 Absatz 1 geltenden Vorschriften nicht einhält.*
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro entsprechend § 10 Absatz 5 NKomVG geahndet werden.

#### **§ 13 - Anwendung des Nds. Polizei- und Ordnungsgesetzes (NPOG)**

*Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, können nach § 64 in Verbindung mit den §§ 65, 66, 67 und 69 des NPOG in der jeweils geltenden Fassung ein Zwangsgeld, die Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden. Zwangsmittel sind gemäß § 70 Absatz 1 Satz 1 NPOG, möglichst schriftlich, anzudrohen.*

#### **§ 14 - Inkrafttreten**

Die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme der Unterkünfte von Personen, zu deren Unterbringung die Gemeinde Jade gesetzlich verpflichtet ist, tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jade, den 04.10.2018

---

Bürgermeister