

# **Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften und Gebührensatzung**

## **Präambel**

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830) sowie der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121) hat der Rat der Stadt Rotenburg in seiner Sitzung am 17.03.2022 folgende Satzung beschlossen.

## **Erster Teil Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1**

#### **Zweckbestimmung, Rechtsform und Anwendungsbereich**

- (1) Die Stadt Rotenburg (Wümme) betreibt Obdachlosenunterkünfte.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume gemäß Anlage 1 der Satzung.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.
- (4) Die Stadt Rotenburg (Wümme) kann, sofern dafür ein dringendes Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte anmieten oder errichten und ggf. Unterkünfte schließen. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung.

### **§ 2**

#### **Benutzungsverhältnis**

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art oder Größe besteht nicht. Auch eine Gruppenunterkunft ist möglich.
- (3) Die Benutzerin / Der Benutzer kann jederzeit innerhalb der Unterkunft oder in eine andere Unterkunft umgesetzt werden. Gründe für eine Umsetzung sind insbesondere gegeben, wenn
  - a. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
  - b. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Rotenburg (Wümme) und einem Dritten endet;
  - c. die Benutzerin / der Benutzer die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt,
  - d. die Unterkunft ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt;
  - e. die Unterkunft nach dem Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen teilweise unterbelegt ist;
  - f. die Benutzerin / der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung des Hausfriedens, einer Störung oder zur Gefährdung von anderen Benutzern der Unterkunft, Nachbarn und/oder Bediensteten der Stadt Rotenburg (Wümme), einschließlich aller Personen, die im Auftrag der Stadt Rotenburg (Wümme) ihren Dienst in der Unterkunft versehen, führen;

- g. eine anderweitige Ausnutzung der Obdachlosenunterkünfte erzielt werden kann; Das gilt selbst dann, wenn dadurch freigewordener Raum nicht sofort wieder belegt wird und nur für die Unterbringung von Obdachlosen freigehalten werden soll;
- h. die Nutzungsgebühr nicht pünktlich entrichtet wird oder
- i. in anderer Weise gegen die Vorschriften der Satzung, insbesondere der Hausordnung (Anlage 3 ), verstoßen wird.

### § 3

#### Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Einweisungsverfügung wirksam wird oder die Unterkunft bezogen wird. Die Einweisungsverfügung erfolgt grundsätzlich unter Widerrufsvorbehalt und Befristung für maximal sechs Monate. Die Benutzer dürfen nur die ihnen von der Stadt zugewiesene Unterkunft beziehen und bewohnen. Im Ausnahmefall kann die Einweisungsverfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist schriftlich nachzuholen. Durch Einweisung und Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft ist jeder Benutzer verpflichtet, die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet durch Widerruf im Sinne des § 49 Verwaltungsverfahrensgesetz oder durch Ablauf der Befristung der Einweisungsverfügung.
- (3) Ein Grund für einen Widerruf liegt insbesondere vor, wenn
  - a. die Benutzerin / der Benutzer offensichtlich fähig ist, sich selbst vor der Obdachlosigkeit zu schützen, indem er sich selbst Wohnraum beschaffen kann oder bereits anderen Wohnraum gefunden hat,
  - b. die Benutzerin / der Benutzer durch ihr / sein Verhalten erheblich zu einer Beeinträchtigung des Hausfriedens, einer Störung oder zur Gefährdung von anderen Benutzern der Unterkunft, Nachbarn und/oder Bediensteten der Stadt Rotenburg (Wümme), einschließlich aller Personen, die im Auftrag der Stadt Rotenburg (Wümme) ihren Dienst in der Unterkunft versehen, führt;
  - c. das Mietverhältnis zwischen der Stadt Rotenburg (Wümme) und dem Vermieter der Obdachlosenunterkunft endet,
  - d. die Benutzerin / der Benutzer die Unterkunft aufgegeben hat. Aufgabe im Sinne dieser Vorschrift meint, dass die Benutzerin / der Benutzer ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten zu erkennen gibt, dass sie / er nicht weiter in der Unterkunft wohnen möchte. Schlüssiges Verhalten liegt insbesondere dann vor, wenn die Benutzerin / der Benutzer ohne Angabe von Gründen, die das Fernbleiben und zugleich das Aufrechterhalten des Benutzungsverhältnisses rechtfertigen, der Unterkunft für länger als zwei Wochen fernbleibt. Eine Verpflichtung der Stadt Rotenburg (Wümme) zur Verwahrung von ausschließlich Wertgegenständen aus aufgegebenen Unterkünften besteht nur für einen Zeitraum von drei Monaten. Anschließend kann die Stadt Rotenburg (Wümme) die Gegenstände der Verwertung oder Entsorgung (sofern die Verwertung nicht möglich ist) zuführen. Die Kosten für die Verwahrung, Verwertung oder Entsorgung gehen zu Lasten des Benutzers.
  - e. die Benutzerin / der Benutzer die Unterkunft zweckentfremdet nutzt, z.B. ausschließlich zur Aufbewahrung von Hausrat.
- (4) Will die Benutzerin / der Benutzer einer Unterkunft über einen Zeitraum von mehr als zwei Wochen die Benutzung unterbrechen und sich anderweitig aufhalten, hat sie/er dies rechtzeitig im Voraus der im Briefkopf der Einweisungsverfügung genannten Stelle der Stadt Rotenburg (Wümme) mitzuteilen. Treten die Gründe für einen mehr als zweiwöchigen, anderweitigen Aufenthalt erst während des anderweitigen Aufenthaltes ein, so hat die Benutzerin / der Benutzer dies unverzüglich und in jedem Fall noch innerhalb der Frist von zwei Wochen seit dem letzten Aufenthalt in der Unterkunft der Stadt Rotenburg (Wümme) bei der im Briefkopf der Einweisungsverfügung genannten Stelle zu melden.

## **§ 4**

### **Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht**

- (1) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft gilt die Hausordnung (Anlage 3). Zudem kann die Verwaltung weitere Hausordnungen erlassen und die Vorhandene ändern.
- (2) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (3) Die Benutzerin / der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihr / ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsmäßige Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.
- (4) Es ist verboten,
  - a. Räume zu nutzen, die nicht von der Einweisungsverfügung umfasst sind;
  - b. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen,
  - c. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
  - d. ein Gewerbe in der Unterkunft auszuüben;
- (5) Beim Bezug der zugewiesenen Unterkunft ist von den Benutzerinnen und Benutzern nur der von der Stadt Rotenburg (Wümme) bestimmte, für die Zeit der Einweisung notwendige Hausrat, mitzunehmen. Gegenstände, die nicht zum notwendigen Hausrat gehören, sind von den Benutzerinnen und Benutzern der Unterkünfte zu entfernen, andernfalls ist die Stadt Rotenburg (Wümme) berechtigt sie zu entfernen.
- (6) Notwendiger Hausrat sind nur Gegenstände, die der Befriedigung grundlegender Bedürfnisse, wie Essen, Schlafen und Aufenthalt dienen. Dies sind Geschirr, Kochutensilien und Haushaltswäsche.
- (7) Die Beauftragten der Stadt Rotenburg (Wümme) sind berechtigt die Unterkünfte zu betreten. Zu diesem Zweck wird die Stadt Rotenburg (Wümme) einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

## **§ 5**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Die Benutzerin / der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die Benutzerin / der Benutzer dies der Stadt Rotenburg (Wümme) unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Die Benutzerin / der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihr / ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen; insbesondere, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet die Benutzerin / der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem / seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzerin / der Benutzer haftet, kann die Stadt Rotenburg (Wümme) auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Benutzerin / der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Rotenburg (Wümme) zu beseitigen. Reparaturen an den überlassenen Räumlichkeiten und gemeinschaftlich zu nutzenden Anlagen durch die Benutzer/-innen sind nicht gestattet. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind Reparaturen, die im Interesse der Bewohnbarkeit und Hygiene unaufschiebbar sind. Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

## **§ 6 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die Benutzerin / der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt, besenrein, mängelfrei und sauber zurückzugeben.
- (2) Alle Schlüssel sind der Stadt Rotenburg (Wümme) zu übergeben. Die Benutzerin / der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt Rotenburg (Wümme) oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (3) Gegenstände, die von den Benutzerinnen und Benutzern mit in die Unterkunft gebracht wurden, sind mit Ende des Nutzungsverhältnisses zu entfernen.
- (4) Wird den Pflichten aus den Absätzen 1 bis 3 nicht nachgekommen, kann die Stadt Rotenburg (Wümme) die Unterkunft auf Kosten der Bewohnerin bzw. des Bewohners räumen und Gegenstände von Wert verwahren. Weiterhin kann die Stadt Rotenburg die Schlösser Kosten der Bewohnerin / des Bewohners austauschen lassen. Die Stadt Rotenburg (Wümme) haftet nicht für die Verschlechterung oder den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände. Werden die in Verwahrung genommenen Gegenstände nicht spätestens drei Monate nach dem Ende des Benutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass die/der Berechtigte ihr/sein Eigentum daran aufgegeben hat. Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist dann berechtigt, die Gegenstände zu verwerten oder zu vernichten.

## **§ 7 Haftung und Haftungsausschluss**

Die Benutzer Haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.

## **Zweiter Teil Gebühren**

### **§ 8 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bestimmungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Anlage 2 zu dieser Satzung.
- (2) Die Benutzungsgebühr kann im Einzelfall oder generell um bis zu 30 Prozent gesenkt oder erhöht werden, wenn der allgemeine Zustand der Unterkunft erheblich unter oder über dem Durchschnitt aller Unterkünfte liegt.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der Monatsgebühr zugrunde gelegt.
- (4) Der Tag des Einzuges wird bei der Berechnung berücksichtigt.
- (5) Die Nebenkosten sind in der Nutzungsgebühr nicht enthalten und werden gesondert festgestellt. Die Abrechnung erfolgt als eigenständiger Posten im Gebührenbescheid.

### **§ 9 Gebührensschuldner**

- (1) Schuldner der Gebühr ist jede Person, welche die Obdachlosenunterkunft nutzt.
- (2) Benutzen mehrere Personen eine Unterkunft gemeinsam, so haften sie als Gesamtschuldner für die entstandene Gebühr.
- (3) Verwandte, die nach § 1601 BGB i. V. m. § 1603 Abs. 2 BGB einem minderjährigen Benutzer zum Unterhalt verpflichtet sind, haften neben diesem gesamtschuldnerisch für

die von dem Minderjährigen geschuldete Gebühr auch dann, wenn sie die Unterkunft nicht gemeinschaftlich mit ihm nutzen.

### **§ 10 Entstehung der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht ab der Nutzungserlaubnis gemäß der Einweisungsverfügung.
- (2) Eine vorübergehende Nichtbenutzung entbindet nicht von der Verpflichtung die Nutzungsentschädigung vollständig zu entrichten.

### **§ 11 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Gebührenschuld ist monatlich im Voraus zu entrichten.
- (2) Die Gebühr ist auf das in der Einweisungsverfügung enthaltene Konto zu überweisen.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbußen kann nach § 10 Absatz 5 NKomVG in Verbindung mit § 17 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rotenburg (Wümme), den 28.03.2022

Oestmann, Bürgermeister

## **Anlagen**

**Anlage 1:** Unterkünfte im Sinne von § 1 Abs.2 sind:

- Unterkunft Hemphöfen
- Unterkunft Wallbergstraße
- Unterkunft Birkenweg
- Unterkunft Kumpwisch
- Unterkunft Kesselhofskamp

**Anlage 2:** Gebührenmaßstab

a.) Die Gebühren gemäß § 11 betragen pro Person und Monat in der

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Unterkunft Hemphöfen      | 100 € |
| Unterkunft Wallbergstraße | 100 € |
| Unterkunft Birkenweg      | 120 € |
| Unterkunft Kesselhofskamp | 90 €  |

b.) Die Gebühren gemäß § 11 betragen für die gesamte Unterkunft (Familienunterkunft)

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Unterkunft Kumpwisch | 430 € |
|----------------------|-------|

### **Anlage 3: Hausordnung**

#### **Hausordnung für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Rotenburg (Wümme) nach Anlage 1**

1. Alle einschlägigen Bestimmungen über Umweltschutz, Unfallverhütung und Feuerschutz sind einzuhalten.
2. Die Benutzerinnen und Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
3. Die untergebrachten Personen haben die ihnen zugewiesenen Unterkünfte, sowie das Außengelände ausschließlich zu Wohnzwecken zu nutzen. Die Ausübung von Gewerbetätigkeiten jeglicher Art und die Lagerung von Materialien in den Unterkünften und auf dem jeweiligen Außengelände sind untersagt.
4. Die Haltung von Tieren ist nicht erlaubt.
5. Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art, insbesondere von Fahrrädern, Motorrädern, Handwagen und Rollern in den Hausgängen ist nicht gestattet. Treppen und Flure sind keine Abstellräume und dürfen nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen oder als Lagerfläche benutzt werden.
6. Veränderungen an den zugewiesenen Räumlichkeiten, insbesondere an der Elektroinstallation (z.B. das Anbringen von Außenantennen und Satellitenschüsseln) und dem überlassenen Inventar sind untersagt.
7. Die zugewiesenen Räumlichkeiten sind in einem ordentlichen Zustand zu halten und nicht übermäßig zuzustellen. Die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Rotenburg (Wümme) können anordnen, dass die Räumlichkeiten zu entrümpeln sind.
8. Die Obdachlosenunterkunft mit den Gemeinschaftsräumen ist pfleglich zu behandeln und bei Auszug in einwandfreiem und sauberem Zustand zu übergeben.
9. Mutwillige Zerstörungen werden zur Anzeige gebracht und Schadensersatz geltend gemacht.
10. Hausmüll und Altpapier (kein Sperr- und Sondermüll) sind in die dafür aufgestellten Behälter zu entleeren. Diese sind zu den entsprechenden Terminen gemäß Abfuhrkalender der Abfallwirtschaft Rotenburg zur Entleerung an die Straße zu stellen.
11. 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 (Streupflichtsatzung).
12. Ruhestörender Lärm ist untersagt. Dies gilt insbesondere für die Zeit der Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr. Feierlichkeiten jeglicher Art sind im gesamten Gebäude und auf dem jeweiligen Außengelände untersagt.
13. Jede Hausbewohnerin und jeder Hausbewohner hat das Recht, ohne Belästigungen durch Lärm und Geruch zu wohnen. Aus diesem Grunde sind Radios, Fernseher, Stereoanlagen, usw. zu jeder Tageszeit (und nicht erst ab 22 Uhr) nur in Zimmerlautstärke so zu betreiben, sodass die Geräte nicht in anderen Räumen hörbar sind.
14. An Sonn- und Feiertagen sind die Ruhezeiten ganztägig.

15. Den eingewiesenen Personen ist es untersagt, die ausgehändigten Schlüssel für ihre Unterkunft an Dritte weiterzugeben. Sämtliche bei Einzug übergebenen Schlüssel sind bei Auszug zurückzugeben. Es ist verboten die zur Nutzung der Unterkunft ausgehändigten Schlüssel nachmachen zu lassen.
16. Weisungen und Anordnungen der Mitarbeiter der Stadt Rotenburg (Wümme) sind unverzüglich Folge zu leisten. Die Mitarbeiter sind berechtigt, die zugewiesenen Räumlichkeiten bei Erfordernis zu betreten.
17. Andere Personen dürfen in den Obdachlosenunterkünften nicht aufgenommen werden und auch nicht dort übernachten.
18. Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.
19. Die Wohnung ist auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin darf die Wohnung nicht entlüftet werden.
20. Das Rauchen ist im gesamten Gebäude untersagt. Davon ist insbesondere auch das Rauchen einer sogenannten „Shisha“ erfasst. Rauchen in den Gemeinschaftsunterkünften ist ausschließlich im Außenbereich erlaubt.
21. Es ist verboten Herdplatten oder Backöfen zu etwas anderem als der Zubereitung von Speisen zu benutzen. Insbesondere darf Shishakohle nicht auf den Herdplatten oder im Backofen erhitzt werden. Es ist verboten in den Gemeinschaftsunterkünften zusätzliche elektronische Küchengeräte aufzustellen oder zu betreiben;
22. Die gemeinschaftlich nutzbaren Küchen sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Benutztes Geschirr und Kochutensilien sind umgehend nach der Benutzung zu reinigen und zu entfernen.
23. Die vorliegende Hausordnung darf nach Ermessen der Stadt Rotenburg (Wümme) geändert werden.

Stadt Rotenburg (Wümme)  
Der Bürgermeister