

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in der Gemeinde Salzbergen

Aufgrund der §§ 6, 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368), hat der Rat der Gemeinde Salzbergen in seiner Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck, Anwendungsbereich und Rechtsform der Unterkünfte

(1) Zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen sowie zur Durchführung des Gesetzes zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen (AufnG) stellt die Gemeinde Salzbergen in angemieteten oder im Eigentum der Gemeinde stehenden Unterkünften Wohnraum zur Verfügung. Gebäude oder Liegenschaften, die im Grunde keinem Wohnzweck dienen, können bei einem unabweisbaren Bedarf in Notfällen ebenfalls als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte errichtet werden. Bei den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften handelt es sich um öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Salzbergen.

(2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme sowie vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen oder solchen, die sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und offensichtlich nicht in der Lage sind, sich selbst eine Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten. Die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind nicht zur dauerhaften Wohnnutzung bestimmt.

(3) Sofern ein dringendes Bedürfnis besteht, kann das Angebot von Unterkünften durch Anmietung, Errichtung und ggfs. Schließung erweitert bzw. verringert werden. Müssen bei einem unabweisbaren Bedarf unter anderem auch Gemeinschaftsunterkünfte (u. a. Wohnheime) und/oder Wohn-, Schlaf- bzw. Aufenthaltsplätze in anderen angemieteten oder eigenen Liegenschaften sowie Gebäude eingerichtet und vorgehalten werden, so handelt es sich bei diesen Formen der Unterbringung ebenfalls um eine Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung im Sinne dieser Satzung. Das gilt unter anderem auch für die Benutzung von Wohncontainern und/oder anderen Mobilbauten zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen.

(4) Die von der Gemeinde Salzbergen nach dieser Satzung bereitgestellten Unterkünfte, sind unabhängig von den Eigentums- und Besitzverhältnissen die Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde. Die Gemeinde Salzbergen tritt als örtlich zuständige Obdachlosen- und Sozialbehörde an die Stelle der Eigentümer bzw. Besitzer. Solange die Unterkünfte dem Satzungszweck entsprechend genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Für die Dauer dieser Nutzung ist diese Satzung anzuwenden.

§ 2

Benutzungsverhältnis

(1) Die Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Salzbergen, so dass die Unterbringung von Personen in diesen Unterkünften und die Benutzung der Unterkünfte durch die untergebrachten Personen in einem öffentlich-rechtlichen Verhältnis stattfinden. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Obdachlose Personen können unter anderem auch in Wohncontainern, anderen Mobilbauten und in Gemeinschaftsunterkünften sowie in solchen

Liegenschaften und Gebäuden, die im Grunde nicht für das Wohnen bestimmt sind, untergebracht werden.

(2) Bei einer Einrichtung von Aufnahmeplätzen in Liegenschaften/Gebäuden/Mobilbauten mit größeren Flächen ohne Innenwände, müssen die untergebrachten Personen eine Einschränkung ihrer Privatsphäre dulden.

(3) Die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen in den Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkünften (z. B. Küchen, Sanitärbereiche, Aufenthaltsräume, etc.) ist zumutbar.

(4) Durch die Einweisung in eine Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft wird demnach kein mietähnliches Rechtsverhältnis begründet. Die Unterbringung von Personen im Rahmen privatrechtlicher Mietverträge außerhalb dieser Satzung bleibt dabei unberührt.

§ 3

Begründung des Nutzungsrechts

(1) Das Recht, eine Unterkunft oder einzelne Räume davon zu benutzen, wird grundsätzlich durch schriftliche Verfügung (Einweisungsverfügung) begründet. In der Verfügung ist die Unterkunft genau zu bestimmen, die Zahl der Räume und ggf. auch die Nutzfläche anzugeben.

(2) In Ausnahmefällen kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erfolgen. Sie ist jedoch unverzüglich schriftlich nachzuholen.

(3) Obdachlose dürfen nur die Ihnen von der Gemeinde Salzbergen zugewiesene Unterkunft beziehen und bewohnen.

(4) Gleichgeschlechtliche obdachlose Einzelpersonen können in einer gemeinsam zu nutzenden Unterkunft untergebracht werden. Es muss jederzeit damit gerechnet werden, dass weitere Personen in die zugewiesene Unterkunft einziehen werden. Es besteht kein Anspruch auf die Zuweisung bestimmter Personen oder auf die Zuteilung von Einzelzimmern.

§ 4

Benutzung der Obdachlosenunterkunft, Hausordnung

(1) Die Nutzung einer Obdachlosenunterkunft ist nur für Wohnzwecke und nur durch die eingewiesene/n Person/en zulässig. Die gewerbliche Nutzung der Unterkunft ist nicht statthaft.

(2) Über die Zuweisung hinaus sind eingewiesene Personen nicht zur Aufnahme anderer Personen in der Unterkunft berechtigt.

(3) Die Einweisungsverfügung kann die Mitnahme von Mobiliar einschränken oder ausschließen, sofern dies aufgrund räumlicher Verhältnisse erforderlich ist.

(4) Die Unterkunft ist in sauberem Zustand zu halten und zu lüften. Bei den Küchen und sanitären Anlagen (Bad, WC, Waschbecken) sind die Hygiene und die Sauberkeit von der/den eingewiesenen Person/en zu gewährleisten. Vorhandene Versorgungsleitungen einschließlich der dazugehörigen Ausstattungstücke sind sachgemäß zu behandeln und vor Verstopfung zu bewahren.

(5) Jegliche Veränderungen und Reparaturen an den überlassenen Räumen und gemeinschaftlich zu nutzenden Anlagen durch die eingewiesene/n Person/en sind nicht gestattet, außer wenn diese ausdrücklich durch die Gemeinde genehmigt worden sind. Von

dieser Bestimmung sind Reparaturen ausgenommen, die im Interesse der Bewohnbarkeit und Hygiene unaufschiebbar sind. Die Gemeinde Salzbergen ist umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

(6) Ferner ist untersagt, ohne Erlaubnis der Gemeinde Salzbergen irgendwelche Bauten, insbesondere Schuppen, Garagen und Kleintierställen auf dem Grundstück der Unterkunft aufzustellen. Bei Zuwiderhandlungen hat die eingewiesene Person diese auf Anordnung zu entfernen. Andernfalls werden sie auf seine Kosten abgebrochen.

(7) Lagern sowie Abstellen von Materialien und anderen Gegenständen außerhalb von dafür zugelassenen Räumen ist nicht statthaft.

(8) Bauliche Veränderungen in den Unterkünften durch die eingewiesene/n Person/en sind verboten. Die Gemeinde Salzbergen kann bauliche Veränderungen und Ausbesserungen ohne Zustimmung der eingewiesenen Person/en, im Notfall auch in dessen/deren Abwesenheit, vornehmen lassen. Die Durchführung solcher Arbeiten ist von der/den eingewiesenen Personen nach vorheriger Mitteilung zu dulden.

(9) Das Anbringen von Schildern, Kästen, Antennen und sonstigen Anlagen ist ohne Genehmigung der Gemeinde Salzbergen nicht gestattet.

(10) Das Halten von Haustieren, insbesondere von Hunden, ist nicht gestattet. Gleiches gilt für den vorübergehenden Aufenthalt von Tieren. In Ausnahmefällen, sofern die Wohnsituation es zulässt, keine unverträgliche Belästigung der Hausbewohner oder Nachbarn und keine Beeinträchtigung der Wohnung zu erwarten ist, kann die Gemeinde Salzbergen auf Antrag die Haltung genehmigen. Die Genehmigung ist jederzeit widerruflich. Für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden an Sachen und Personen haftet der/die Halter/in. Er/Sie haftet ebenfalls für die Abschaffung der Tiere, sofern diese erforderlich sein sollte.

(11) Rauchen sowie offenes Feuer in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften ist uneingeschränkt untersagt.

(12) Sämtliche Fenster und Türen einschließlich der Treppenhaus- und Bodenfenster, sind bei Sturm, starkem Regen, Schnee und/oder Kälte zu schließen.

(13) Alle Schäden in der Unterkunft sowie festgestellter Ungezieferbefall sind unverzüglich der Gemeinde Salzbergen zu melden.

(14) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung gilt die jeweilige Benutzungsordnung. Sie ist auch für Besucher bindend. Ein Hausrecht des Vermieters/der Vermieterin bei angemieteten Unterkünften bleibt hiervon unberührt.

§ 5

Änderung des Nutzungsrechts

Die Gemeinde Salzbergen ist auch vor Ablauf der Nutzungsdauer berechtigt, durch schriftliche Verfügung das Nutzungsrecht einzuschränken, eine andere Unterkunft zuzuweisen, ein Zusammenlegen mit anderen Obdachlosen oder den Entzug einzelner Räume anzuordnen, wenn insbesondere

- a) dies zur besseren Auslastung der Belegkapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
- b) wiederholt Störungen anderer Nutzer oder der Wohnungs- oder Grundstücksnachbarn erfolgt sind,
- c) eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist,

- d) eine gewerbliche Tätigkeit so unterbunden werden kann,
- e) die Belegungsverhältnisse dies sinnvoll erscheinen lassen,
- f) die Räumung für Bau-, Unterhaltungs-, Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten notwendig ist,
- g) der Eingewiesene mit der Zahlung seiner Gebühr und Nebenkosten für mindestens drei Monate im Rückstand ist,
- h) eine eingewiesene Person wiederholt gegen die Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat und eine Abmahnung erfolglos geblieben ist,
- i) eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird,
- j) die nach § 1 Absatz 1 in Anspruch genommenen Räume nicht länger zur Verfügung stehen,
- k) in den Obdachlosenunterkünften eine Ungezieferbekämpfung durchgeführt werden muss,
- l) die eingewiesene/n Person/en die Räume durch ihr Verhalten wiederholt insbesondere beschädigt bzw. beschädigen, verschmutzt bzw. verschmutzen, Müll und Abfall ansammelt bzw. ansammeln sowie einen Ungezieferbefall verursacht bzw. verursachen,
- m) das Inventar oder das Zubehör der Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkünfte wiederholt durch die eingewiesene/n Person/en beschädigt wird,
- n) durch das allgemeine Verhalten von eingewiesenen Personen ein friedliches bzw. gedeihliches Zusammenleben mit den übrigen Personen in der Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft nicht mehr möglich ist (Störung des Hausfriedens),
- o) die eingewiesene/n Person/en an den Gebäuden und Grundstücken selbst Schäden verursacht bzw. verursachen sowie auf diesen Abfall/Müll ansammelt bzw. ansammeln sowie einen Ungezieferbefall verursacht bzw. verursachen,
- p) die Fortführung der Obdachlosenunterbringung wegen des Verhaltens der jeweiligen Bewohner für den Besitzer bzw. Eigentümer nicht mehr zumutbar ist,

- q) die eingewiesene/n Person/en der Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkünfte unnötig hohe Energiekosten usw. verursacht bzw. verursachen,
- r) oder es aus anderen Gründen notwendig ist.

§ 6

Haus- und Betretungsrecht

(1) Die Gemeinde Salzbergen übt das Hausrecht für alle Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung aus. Im Rahmen dieses Hausrechts können bei Bedarf auch weitere als die unter § 5 genannten Maßnahmen zusätzlich angeordnet und durchgeführt werden, soweit das nach Lage des Einzelfalls erforderlich ist. Außerdem können insbesondere Umsetzungen der Bewohner, auch in andere Gebäude, veranlasst werden. Sofern das Nutzungsrecht über die Obdachlosenunterbringung für die eingewiesene/n Person/en gemäß § 5 eingeschränkt oder geändert wird, haben diese keinen Anspruch auf die Zuteilung einer anderen Unterkunft.

(2) Die von der Gemeinde Salzbergen mit der Verwaltung und Unterhaltung der Obdachlosenunterkünfte beauftragten Personen sind berechtigt, diese jederzeit zu betreten, zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr jedoch nur in begründeten Fällen.

(3) Die mit der Verwaltung beauftragten Personen sind ebenfalls berechtigt, den eingewiesenen Personen Weisungen zu erteilen. Dies gilt ebenfalls für Besucher, denen bei Verstoß gegen diese Satzung oder erteilten Weisungen gegebenenfalls auch ein Hausverbot erteilt werden kann.

(4) Darüber hinaus können weitere Personen die Obdachlosenunterkünfte jederzeit mit den Einschränkungen nach § 6 Absatz 2 betreten, sofern sie von der Gemeinde Salzbergen beauftragt wurden. Sie können den Bewohnern, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen und ihren Besuchern im Auftrag der Gemeinde Salzbergen entsprechende Weisungen erteilen sowie Hausverbote im Auftrag der Gemeinde Salzbergen aussprechen.

(5) Rechte der Grundstücks- oder Wohnungseigentümer/innen bleiben unberührt.

§ 7

Beendigung des Nutzungsrechts

(1) Das Nutzungsrecht für eine zugewiesene Unterkunft endet außer durch Tod, wenn

- a) die Einweisungsverfügung aufgehoben wird,
- b) die eingewiesene/n Person/en auszieht bzw. ausziehen oder sie die Wohnung aufgibt bzw. aufgeben,
- c) sie nicht innerhalb von sieben Tagen nach Zuweisung bezogen ist,
- d) sie zweckentfremdet genutzt wird (z. B. Abstellen von Hausrat),
- e) die eingewiesene/n Person/en sich ununterbrochen länger als vier Wochen nicht dort aufhält bzw. aufhalten,
- f) die eingewiesene/n Person/en sie nicht mehr als alleinige Unterkunft benutzt bzw. benutzen,
- g) oder ein Nachweis der Gemeinde Salzbergen über einen angemessenen anderen Wohnraum vorliegt; angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Miete im Einzelfall zumutbar ist.

(2) Die eingewiesene/n Person/en hat/haben bei der Beendigung des Nutzungsrechts die Unterkunft zu räumen, alle nicht zur Ausstattung gehörenden Gegenstände unverzüglich zu entfernen und die überlassenen Schlüssel, auch selbst nachgemachte, zurückzugeben. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, kann die Gemeinde Salzbergen die Unterkunft auf Kosten der eingewiesenen Person/en räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in die Türen neue Schlösser einbauen. Die eingewiesene/n Person/en haftet/haften für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem/einer nachfolgenden Bewohner/in aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entsteht. Im Falle des Todes der eingewiesenen Person/en gehen die Verpflichtungen aus Satz 1 und 2 dieses Absatzes auf die Erben über.

(3) Räumt eine eingewiesene Person ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgaben des § 70 Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) in der jeweils geltenden Fassung vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Nutzungsrechts durch schriftliche Verfügung (§ 7 Abs. 1 a).

(4) Die Gemeinde Salzbergen haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust der in der Unterkunft aufgefundenen Gegenstände.

(5) Die Verpflichtung der Gemeinde Salzbergen zur Verwahrung der Gegenstände aus Unterkünften besteht grundsätzlich nur für den Zeitraum von drei Monaten. Danach können die Gegenstände der Verwertung i. S. d. Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) in der jeweils geltenden Fassung zur Deckung von rückständigen Nutzungsgebühren bzw. Räumungs- oder Verwahrkosten zugeführt werden.

(6) Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft, für nicht zurückgegebene Schlüssel und die Verwahrung von Gegenständen sind von der/den eingewiesenen Person/en zu tragen. Sie werden durch einen Leistungsbescheid festgesetzt.

§ 8

Haftung

(1) Die eingewiesene/n Person/en haftet/haften für alle Schäden, die in den ihr/ihnen überlassenen Räumen und in den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen einschließlich der zur Nutzung überlassenen Möbel, Hausrat und elektrische Geräte durch Eigenhandlung oder Unterlassung schuldhaft verursacht werden. Sie haftet/haften gleichermaßen für das Verschulden der in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen und ihrer Besucher. Die Haftung Dritter wird davon nicht berührt.

(2) Die Kosten zur Beseitigung von Schäden, für die die eingewiesene/n Person/en haftet/haften, werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

(3) Die Gemeinde Salzbergen haftet der eingewiesenen Person gegenüber nur für Schäden, die von ihren Organen oder Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind. Für Personen- und Sachschäden, die der/den eingewiesenen Person/en der Unterkünfte durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Salzbergen nicht.

(4) Die Bestimmungen der Haftung erstrecken sich auch auf die ehemaligen Benutzer der Obdachlosenunterkünfte, einschließlich der Haftung für Personen in ihrer Lebensgemeinschaft und für die Besucher.

§ 9

Gebühren

(1) Für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte werden von der Gemeinde Salzbergen Gebühren nach Maßgabe der jeweils gültigen Gebührensatzung erhoben.

(2) Die unberechtigte Nutzung von Obdachlosenunterkünften unterliegt der gleichen Gebührenpflicht.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig i. S. d. § 10 Absatz 5 NKomVG in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer

- a) entgegen § 3 Absatz 3 eine Unterkunft ohne Einweisungsverfügung bezieht, davon abweichend bezieht oder für andere als für Wohnzwecke nutzt,
- b) entgegen § 4 Absatz 1 Satz 2 seine Unterkunft gewerblich nutzt,
- c) entgegen § 4 Absatz 2 anderen als den in der Verfügung der Gemeinde Salzbergen ausgewiesenen Personen Unterkunft gewährt,
- d) entgegen § 4 Absatz 10 Tiere hält,
- e) entgegen § 4 Absatz 14 die Benutzungsordnung nicht einhält,
- f) entgegen § 6 Absatz 2 den Beauftragten das Zutrittsrecht verwehrt,
- g) entgegen § 6 Absatz 3 Weisungen auch als Besucher nicht beachtet,
- h) oder entgegen § 7 Absatz 2 der Pflicht zur Räumung und der Entfernung der Gegenstände nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 11

Zwangsmittel

Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, können nach den §§ 64 ff. Niedersächsisches Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG), in der jeweils geltenden Fassung, Zwangsmittel angedroht und festgesetzt werden. Die Zwangsmittel können wiederholt werden bis der damit verfolgte Zweck erreicht ist.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Salzbergen, ...

Andreas Kaiser

Bürgermeister