



### **3.7 Satzung und Gebührensatzung der Inselgemeinde Juist für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften (Obdachlosensatzung)**

#### **Satzung und Gebührensatzung der Inselgemeinde Juist für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften (Obdachlosensatzung)**

Aufgrund der §§ 6, 8, 40 Abs. 1 Ziffer 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.05.2006 (Nds. GVBl. S. 203) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2005 (Nds. GVBl. S. 342), hat der Rat der Inselgemeinde Juist in seiner Sitzung am 26.10.2006 folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Teil: Benutzungssatzung**

##### **§ 1 Zweck und Rechtsnatur**

1. Die Inselgemeinde Juist stellt zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung zur Verfügung. Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Inselgemeinde Juist bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Sie dienen der Fürsorge zur Beseitigung von Obdachlosigkeit.
2. Diese Unterkünfte sind nicht für eine dauernde Wohnnutzung bestimmt, sondern dienen lediglich dazu, Personen, die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen bzw. für deren Unterbringung eine gesetzliche Verpflichtung der Inselgemeinde besteht, vorübergehend ein Obdach zu gewähren.
3. Die Inselgemeinde unterhält derzeit folgende Obdachlosenunterkünfte:
  - a) die hinteren Räume im Erdgeschoss des Gebäudes in der Karl-Wagner-Straße 8 a
  - b) in der Carl-Stegmann-Straße 22, im westlichen Kellerbereich das sog. „Polizeizimmer“ (nachrangig zu vergeben)
4. Die Inselgemeinde kann, sofern ein dringendes Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte anmieten oder Obdachlose in den in Anspruch genommenen Wohnraum nach den rechtlichen Vorschriften zur Gefahrenabwehr einweisen. Unterkünfte, die von Dritten zum Zweck der Unterbringung angemietet werden oder nach § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) in der z. Zt. gültigen Fassung in Anspruch genommen werden, gelten als Obdachlosenunterkünfte.
5. Solange die Unterkünfte dem Satzungszweck entsprechend genutzt werden, sind sie Teile der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist die Satzung anzuwenden.

## § 2 Benutzungsverhältnis, Beginn und Ende der Nutzung

1. Durch die Aufnahme in eine Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Obdachlose (Benutzer) die Unterkunft bezieht. Es ist nicht gestattet, eine Unterkunft oder einzelne Räume ohne Einweisungsverfügung zu beziehen. Die Einweisungsverfügung bestimmt und begrenzt das Benutzungsrecht.
2. Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung der Inselgemeinde. Soweit die Benutzung über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis außer 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
  - f) Abmeldung nach dem Niedersächsischen Meldegesetz
3. Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Unterkunft, eine bestimmte Anzahl von Räumen oder einen bestimmten Unterkunftsstandard besteht nicht. Obdachlose können auch in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht werden.
4. Die Inselgemeinde kann den Obdachlosen jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.
5. Der Obdachlose hat bei Beendigung des Benutzungsrechts die Unterkunft zu räumen und alle nicht zur Unterkunft gehörende Gegenstände unverzüglich zu entfernen. Kommt der Benutzer dieser Pflicht nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Inselgemeinde die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in Türen neue Schlösser einbauen. Die Inselgemeinde haftet nicht für den Zustand der Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände. Die Verpflichtung der Inselgemeinde 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), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom (Nds. GVBl. S. 394) in der z.Zt. gültigen Fassung zur Deckung von rückständigen Nutzungsgebühren bzw. Räumungs- oder Verwahrkosten zugeführt werden. 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.

6. Die Unterkunft ist besenrein an die Inselgemeinde zurückzugeben.

### **§ 3 Benutzungsrecht**

1. Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine gewerbliche oder andere Nutzung ist nicht gestattet.
2. Tierhaltung ist in den Unterkünften untersagt. Werden trotz des Tierhaltungsverbots Tiere in die Unterkunft eingebracht, ist die Gemeinde berechtigt, diese auf Kosten der Obdachlosen zu entfernen bzw. entfernen zu lassen.
3. Die eingewiesenen Personen der Unterkünfte sind nicht berechtigt, andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen.
4. Die Obdachlosen sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen der Gemeinde durch Vorlage geeigneter Belege schriftlich nachzuweisen.
5. Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche vorherige Zustimmung der Inselgemeinde nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Inselgemeinde auf Kosten des Obdachlosen beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
6. Die Obdachlosen sind verpflichtet, die Inselgemeinde unverzüglich über Schäden am Äußeren und Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

### **§ 4 Nutzungseinschränkung**

1. Die Inselgemeinde 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 erforderlich ist,
  - e) die Gebühren nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden,
  - f) eine nicht genehmigte Nutzung dadurch unterbunden werden kann,

- g) nach § 1 Abs. 3 bis 4 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Inselgemeinde nicht mehr zur Verfügung stehen oder
- h) eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe und Ausstattung im Einzelfall zumutbar ist.

## **§ 5 Ordnung in der Unterkunft**

1. Die Obdachlosen 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 das Nutzungsrecht werden dem Benutzer die der Inselgemeinde obliegenden ortsrechtlichen Verpflichtungen übertragen. Dies gilt insbesondere für die Streu- und Schneeräumpflicht sowie die allgemeinen Straßenreinigungspflichten. Die Gemeinde haftet nicht für Schäden, die durch die Verletzung der vorgenannten Pflichten entstehen.
3. Die Obdachlosen 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 Gemeinschaftseinrichtung 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. Eingebraachte 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 Obdachlosen der Unterkünfte haben aufeinander Rücksicht zu nehmen und die Einrichtung einschließlich aller überlassenen Gegenstände sachgemäß zu behandeln. Den Anordnungen der Bediensteten der Inselgemeinde ist Folge zu leisten. Die Obdachlosen 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 sie 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 straf-

rechtliche Verfolgung bleibt hiervon ebenso unberührt wie Ansprüche auf Schadensersatz.

8. Wer, ohne in eine Unterkunft eingewiesen worden zu sein, sich dort regelmäßig oder wiederholt aufhält, erhält Hausverbot für alle Unterkünfte. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.
9. Ruhestörungen in jeder Form sind im Interesse der Hausgemeinschaft zu unterlassen.
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.
12. Versorgungsleitungen, wie z.B. Gas- und Wasserleitungen und die dazugehörigen 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 örtlichen Bestimmungen zu beseitigen. Die Lagerung von Müll und Abfällen sonstiger Art in den Unterkünten, den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Grundstücken ist verboten. Defekte sowie nicht gebrauchsfähige Fahrräder, Kühlschränke, Waschmaschinen usw. dürfen weder auf dem Grundstück der Unterkunft noch in den Unterkünten sowie in den dazugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen abgestellt und gelagert werden. Diese Gegenstände sind entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen durch die Obdachlosen 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 Obdachlosen zu entfernen.
14. Brennmaterial wie Kohle und Holz darf nicht in der Unterkunft gelagert oder zerkleinert werden.
15. Die Verpflichtungen sind vom jeweiligen Obdachlosen zu erfüllen. Werden eine Unterkunft oder sonstige Einrichtungen gemeinschaftlich genutzt, so sind alle Benutzer als Gesamtschuldner verantwortlich.

## **§ 6 Zutrittsrecht**

1. Das Hausrecht in den Unterkünten wird durch die Inselgemeinde ausgeübt, vertreten durch Bedienstete der Inselgemeinde. Den Anweisungen dieser Bediensteten ist Folge zu leisten.
2. Die Benutzer der Unterkünte sind verpflichtet, Bediensteten der Inselgemeinde oder von ihr beauftragten Dritten jederzeit Zutritt zur Unterkunft und den Gemeinschaftseinrichtungen zu gewähren. Dies gilt insbesondere zur Kontrolle der Belegung sowie des Zustandes der Unterkünte und der Gemeinschaftseinrichtungen,

zur Ausführung von Reparaturen und Instandsetzungen und zur Ermittlung von verbrauchsabhängigen Nebenkosten.

## **§ 7 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. Die Benutzer haben zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.
2. Die Haftung Dritter wird hier nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die den Obdachlosen der Unterkünfte, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Inselgemeinde 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 Inselgemeinde vom Benutzer unverzüglich mitzuteilen.

## **II. Teil: Gebührensatzung**

### **§ 8 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

1. Die Nutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig. Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Nutzungsbeginn der Unterkunft. Die Gebühren und die Nebenkosten werden durch einen Bescheid festgesetzt. Die Gebührenpflicht endet mit dem Ende der Nutzung (Siehe auch § 2 der Satzung).
2. Die Gebühr für die Unterkünfte umfasst die Grundgebühr als Entschädigung für die Wohnraumbenutzung und die Nebenkosten wie Wassergeld, Abwassergebühren, Müllabfuhrgebühren, Schornsteinfegergebühren, Grundsteuern, Straßenreinigungsgebühren und Gebäudeversicherung. Die Nebenkosten können auch Strom- und Heizkosten beinhalten, soweit es den Obdachlosen selbst nicht möglich ist, für die Strom- und Heizkosten eigenständig einen Liefervertrag mit der EWE zu schließen.  
Eine jährliche Abrechnung der Gebühren und Nebenkosten erfolgt nicht.
3. Gebührenpflichtig sind diejenigen Personen, die in einer Obdachlosenunterkunft untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen haften als Gesamtschuldner.

### **§ 9 Bemessung / Gebührenberechnung**

1. Bemessungsgrundlage für die Gebühr ist die tatsächliche Nutzfläche in den Unterkünften. Werden Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Bad, Toiletten, Küchen usw.) nicht nur von einem Familienverband genutzt, sondern zusätzlich auch von weiteren eingewiesenen Personen, so ist die Gebühr für die Flächen der Gemeinschaftseinrichtungen im Verhältnis zu den benutzten Flächen in den zugewiesenen, allein bewohnten Räumen anteilig zu zahlen.

2. Die monatliche Grundgebühr für die Unterkünfte beträgt 5,00 EUR / m<sup>2</sup>.
3. Die Gebühren bezüglich der Nebenkosten gemäß § 8 Abs. 2 dieser Satzung er rechnen sich den allgemeinen Vorschriften des NKAG. Die Nebenkosten werden aufgrund einer Nebenkostenabrechnung erhoben.
4. Werden von der Inselgemeinde sonstige private Unterkünfte oder bewegliche Un terkünfte (z.B. Wohnwagen, Wohncontainer) für die Unterbringung von Personen angemietet oder beansprucht, so erfolgt eine Gebührensatzung auf den Einzel fall bezogen.

## **§ 10 Gebührenentrichtung und Fälligkeit**

1. Die Grundgebühr und die Nebenkosten sind monatlich zu zahlen und sind spätes tens am 3. Tag des Folgemonats für den jeweiligen Vormonat fällig.
2. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet den Benutzer nicht von der Verpflich tung, 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 Niedersächsi schen Kommunalabgabengesetzes und unterliegen der Beitreibung nach den für das Verwaltungszwangsverfahren geltenden Vorschriften.

## **III. Teil: Schlussbestimmungen**

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 6 Absatz 2 NGO handelt, wer vorsätzlich oder fahr lässig
  - a) entgegen § 2 der Satzung ohne vorherige Einweisung eine Obdachlosenunterkunft bezieht oder sie nach Aufforderung nicht verlässt,
  - b) nach § 3 Absatz 2 bis 6, § 4 und § 5 der Satzung auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt,
  - c) die nach §§ 6, 7 und 8 Abs. 1 geltenden Vorschriften nicht einhält.
2. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR entsprechend § 6 Absatz 2 NGO geahndet werden.

### **§ 12 Anwendung des Nds. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung**

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 Nds. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der jeweils geltenden Fassung ein Zwangsgeld, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Die Satzung und Gebührensatzung der Inselgemeinde Juist für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften tritt am 01.12.2006 in Kraft.

Juist, den 27.10.2006

Inselgemeinde Juist  
Der Bürgermeister

(Wederhake)