



Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften für Personen, zu deren Unterbringung die Stadt Brake (Unterweser) gesetzlich verpflichtet ist

Aufgrund der §§ 6, 8, 40 Abs. 1 Ziffer 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) In der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 04.12.2008 folgende Satzung beschlossen:

I. Teil: Benutzungssatzung

§ 1

Zweck und Rechtsnatur

(1) Die Stadt Brake (Unterweser) betreibt 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) 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 Stadt besteht, ein Obdach zu gewähren.

(3) Zurzeit unterhält die Stadt folgende Obdachlosenunterkünfte:

- Breite Str. 129, Wohnung 1
- Breite Str. 129, Wohnung 5
- Golzwarder Str. 11

(4) Die Stadt kann, sofern ein dringendes Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte anmieten, errichten oder gegebenenfalls schließen.

(5) 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 zur Zeit gültigen Fassung in Anspruch genommen werden, gelten als Obdachlosenunterkünfte.

(6) 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 Unterkunftsstandart besteht nicht. Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden.

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

(4) Die Stadt Brake (Unterweser) 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 Stadt zulässig.

(2) Tierhaltung ist in den Unterkünften untersagt. Werden trotz des Tierhaltungsverbots Tiere in die Unterkunft eingebracht, ist die Stadt 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.

(4) Die Benutzer sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen durch Vorlage geeigneter Belege nachzuweisen.

(5) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.

(6) Die Benutzer sind verpflichtet, die Stadt unverzüglich über Schaden am Äußeren und Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

§ 4

Nutzungseinschränkung

(1) Die Stadt 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) 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 nötig wird,
- e) die Gebühren nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden,
- f) eine gewerbliche, nicht genehmigte Tätigkeit dadurch unterbunden werden kann,
- g) nach § 1 Abs. 3 bis 5 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Stadt Brake (Unterweser) nicht mehr zur Verfügung stehen oder
- h) eine nachgewiesene zumutbare Wohnung nicht angenommen wird. Zumutbar ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Miete im Einzelfall angemessen 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 Stadt die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in Türen neue Schlösser einbauen. Die Stadt haftet nicht für den Zustand der Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände.

Die Verpflichtung der Stadt 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 05.11.2004 (Nds. GVBl. S. 394) 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 Stadt 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 Stadt obliegenden ortsrechtlichen Verpflichtungen übertragen. Dies gilt insbesondere für die Streu- und Schneeräumpflicht sowie die allgemeinen Straßenreinigungspflichten. Die Übertragung ist in der Verfügung auszusprechen. Die Stadt 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 Stadt 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. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.

(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.

(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 Stadt Brake (Unterweser) 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 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 Stadt ausgeübt, vertreten durch Bedienstete der Stadt. Den Anweisungen dieser Bediensteten ist Folge zu leisten.

(2) Die Benutzer der Unterkünfte sind verpflichtet, Bedienstete der Stadt 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 Unterkünfte und der Gemeinschaftseinrichtungen, zur Ausführung von Reparaturen und Instandsetzungen und zur Ermittlung von verbrauchsabhängigen Nebenkosten

§ 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. 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 Benutzern der Unterkünfte, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Brake (Unterweser) 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 Stadt Brake (Unterweser) 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 zur Zeit gültigen Fassung (z.B Wassergeld, Abwassergebühren, Müllabfuhrgebühren, Schornsteinfegergebühren, Grundsteuern, Straßenreinigungsgebühren, Gebäudeversicherung usw) und Personalkosten der Gebäudeverwaltung (Verwaltungskosten) und den anteiligen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.

Die Nebenkosten beinhalten Strom- und Heizkosten. Soweit es technisch möglich ist, haben die Benutzer für die Nebenkosten selbst einen Liefervertrag mit der EWE zu schließen.

Eine jährliche Abrechnung der Nebenkosten erfolgt nicht.

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

§ 10

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, nicht der Familie zugehörigen, eingewiesenen Personen, so ist die Gebühr für die Flächen der Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Flur, Küche, Bad und WC usw.) im Verhältnis zu den benutzten Flächen in den zugewiesenen, allein bewohnten Räumen anteilig zu zahlen.

(2) Die monatliche Grundgebühr für die Unterkünfte beträgt:

- in der Breiten Str. 129, Wohnung 1: 2,29 Euro / m²
- in der Breiten Str. 129, Wohnung 5: 2,11 Euro / m²
- in der Golzwarder Str. 13: 2,51 Euro / m²

(3) die monatliche Grundgebühr für die Nutzung der Garage beträgt,

- in der Breiten Str. 129 1,39 Euro / m²
- in der Golzwarder Str. 13 1,43 Euro / m²

(4) Die Nebenkosten gemäß § 9 Abs. 3 dieser Satzung betragen:

- in der Breiten Str. 129, Wohnung 1: 2,07 Euro / m²
- in der Breiten Str. 129, Wohnung 5: 1,74 Euro / m²
- in der Golzwarder Str. 11: 0,94 Euro / m²

(5) Die Nebenkosten der Garagen gemäß § 9 Abs. 2 dieser Satzung betragen:

- in der Breiten Straße 129, Garage: 0,00 Euro / m²
- in der Golzwarder Straße 11, Garage: 0,00 Euro / m²

(4) Werden von der Stadt sonstige private Unterkünfte oder bewegliche Unterkünfte (z.B. Wohnwagen, Wohncontainer) für die Unterbringung von Personen angemietet oder beansprucht, so erfolgt eine Gebührenfestsetzung auf den Einzelfall bezogen.

§ 11

Gebührentrichtung 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 Verwaltungszwangsverfahren geltenden Vorschriften.

III. Teil: Schlussbestimmungen

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 6 Absatz 2 NGO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 2 Absatz 1 und 3 ohne vorherige Einweisung eine Obdachlosenunterkunft bezieht oder sie nach Aufforderung nicht verlässt.
 - b) nach § 3 Absatz 2 bis 6, § 4 und § 5 Abs. 2 Satz 1 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 Euro entsprechend § 6 Absatz 2 NGO geahndet werden.

§ 13

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

§ 14

Inkrafttreten

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

Brake, den 12.12.2008

Gez. Roland Schiefke
Stadt Brake (Unterweser)
Der Bürgermeister