

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

Aufgrund der §§ 5, 10, 13 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) in Verbindung mit den §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 10.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Zweckbestimmung und Rechtsnatur

(1) Die Stadt Brake (Unterweser) (nachfolgend Stadt genannt) unterhält Unterkünfte als öffentliche Einrichtung für Personen, zu deren Unterbringung sie gesetzlich verpflichtet ist. Sie dienen ausschließlich der befristeten, notdürftigen und räumlichen Unterbringung von Wohnungslosen (nachfolgend Benutzer genannt). Als Wohnungslose gelten Obdachlose und Asylbewerber, soweit diese ihren Wohnsitz nicht in einem Flüchtlingswohnheim zu nehmen haben, sowie sonstige Flüchtlinge.

(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, vorübergehend ein Obdach zu gewähren.

(3) Zurzeit unterhält die Stadt folgende Notunterkünfte:

- Breite Straße 129, Wohnung 1
- Breite Straße 129, Wohnung 2
- Breite Straße 129, Wohnung 4
- Breite Straße 129, Wohnung 5
- Uferweg 3, 1. Obergeschoss
- Uferweg 3, Dachgeschoss.

(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 Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) in der zurzeit gültigen Fassung in Anspruch genommen werden, gelten als Unterkünfte.

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

§ 2 - Einweisung in die Unterkunft

(1) Die Benutzer werden durch schriftliche Einweisungsverfügung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs in die Unterkunft eingewiesen. Spätestens bei der Einweisung in die

Unterkunft erhält der Benutzer die Einweisungsverfügung, die Unterkunftsschlüssel und die Benutzungsordnung gegen Empfangsbescheinigung.

(2) Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft besteht nicht. Ein Benutzer kann jederzeit in einen anderen Raum oder eine andere Unterkunft verlegt werden. Er hat keinen Anspruch auf eine alleinige Nutzung eines Raums. Eine Gruppenunterkunft ist möglich.

(3) Mit der Einweisung und der Aufnahme in eine Unterkunft ist jede wohnungslose Person verpflichtet, die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten.

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

§ 3 - Benutzungsverhältnis

(1) Das Benutzungsverhältnis wird durch schriftliche Einweisungsverfügung begründet. Die Unterkunft wird dem Benutzer von der Stadt zur Verfügung gestellt. Zwischen ihr und dem Benutzer besteht kein privates Rechtsverhältnis, insbesondere kein Mietverhältnis. Begründet wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung oder Verbleib in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht. Die Unterbringung des Benutzers kann jederzeit beendet werden, wenn die Wohnungslosigkeit nicht mehr vorliegt.

§ 4 - Benutzungsgebühren

(1) Die Benutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig. Die Gebührenpflicht entsteht mit der Einweisung in die Unterkunft und wird durch Bescheid festgesetzt.

(2) Bemessungsgrundlage für die Gebühr ist die tatsächliche Nutzfläche in den Unterkünften. Werden Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Bäder, 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.

(3) 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 Gebührensatzung auf den Einzelfall bezogen.

(4) Die Gebühr für die genutzte Unterkunft wird je Zimmer einer Wohnung wie folgt monatlich pro Person festgesetzt:

Breite Straße 129, Wohnung 1	
Raum 1: 12,90 qm, Erdgeschoss	154,33 EUR/Monat
Raum 2: 10,52 qm, 1. Obergeschoss	140,86 EUR/Monat
Raum 3: 11,56 qm, 1. Obergeschoss	146,75 EUR/Monat
In der festgesetzten Gebühr ist die Benutzung der Gemeinschaftsräume Küche, Bad und Flur enthalten. Verbrauchsabhängig werden die Kosten für Strom der Gebühr je Nutzer zugeschlagen. Insgesamt hat die Wohnung 78,08 qm.	

Breite Straße 129, Wohnung 2	
Raum 1: 11,74 qm, Erdgeschoss	219,46 EUR/Monat
Raum 2: 9,49 qm, 1. Obergeschoss	205,90 EUR/Monat
In der festgesetzten Gebühr ist die Benutzung der Gemeinschaftsräume Küche, Bad und Flur enthalten. Verbrauchsabhängig werden die Kosten für Strom der Gebühr je Nutzer zugeschlagen. Insgesamt hat die Wohnung 70,54 qm.	

Breite Straße 129, Wohnung 4	
Raum 1: 11,36 qm, Erdgeschoss	139,69 EUR/Monat
Raum 2: 9,14 qm, 1. Obergeschoss	126,91 EUR/Monat
Raum 3: 11,36 qm, 1. Obergeschoss	139,69 EUR/Monat
In der festgesetzten Gebühr ist die Benutzung der Gemeinschaftsräume Küche, Bad und Flur enthalten. Verbrauchsabhängig werden die Kosten für Strom der Gebühr je Nutzer zugeschlagen. Insgesamt hat die Wohnung 70,54 qm.	

Breite Straße 129, Wohnung 5	
Raum 1: 11,74 qm, Erdgeschoss	158,92 EUR/Monat
Raum 2: 9,49 qm, 1. Obergeschoss	144,19 EUR/Monat
Raum 3: 11,74 qm, 1. Obergeschoss	158,92 EUR/Monat
In der festgesetzten Gebühr ist die Benutzung der Gemeinschaftsräume Küche, Bad und Flur enthalten. Verbrauchsabhängig werden die Kosten für Strom der Gebühr je Nutzer zugeschlagen. Insgesamt hat die Wohnung 70,54 qm.	

Uferweg 3, 1. Obergeschoss	
Raum 1: 17,60 qm	156,22 EUR/Monat
Raum 2: 17,24 qm	154,33 EUR/Monat
Raum 3: 6,86 qm	99,73 EUR/Monat
In der festgesetzten Gebühr ist die Benutzung der Gemeinschaftsräume Küche, Bad, Abstellraum und Flur enthalten. Verbrauchsabhängig werden die Kosten für Strom und Gas der Gebühr je Nutzer zugeschlagen. Insgesamt hat die Wohnung 78,00 qm.	

Uferweg 3, Dachgeschoss	
Raum 1: 13,70 qm	130,08 EUR/Monat
Raum 2: 13,70 qm	130,08 EUR/Monat
In der festgesetzten Gebühr ist die Benutzung der Gemeinschaftsräume Küche, Bad, Abstellraum und Flur enthalten. Verbrauchsabhängig werden die Kosten für Strom und Gas der Gebühr je Nutzer zugeschlagen. Insgesamt hat die Wohnung 48,00 qm.	

Eine Unterbringung nach Tagen wird anteilig bezogen auf die Gesamtzahl der Tage des Monats der Belegung berechnet. Bei Belegung eines Raums mit mehreren wohnungslosen Personen wird die Gebühr anteilig bezogen auf die gesamte Personenzahl berechnet.

(5) 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.

(6) Weitere Nebenkosten (Strom und Heizkosten) werden 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.

(7) Die Zahlungspflicht entsteht mit dem ersten Tag der Einweisung in die Unterkunft. Die Gebühr ist jeweils zum Dritten eines jeden Monats rückwirkend für den vergangenen Monat fällig. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung.

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

(9) Die festgesetzten Gebühren sind öffentliche Abgaben nach § 1 des NKAG und unterliegen der Beitreibung nach den für das Verwaltungszwangsverfahren geltenden Vorschriften.

§ 5 - Entfernung aus der Unterkunft

(1) Die Benutzer, die nach Aufheben der Einweisungsverfügung eine ihnen zur Verfügung gestellte Unterkunft nicht verlassen oder eine ihnen zugewiesene Unterkunft nicht beziehen, können aus der Unterkunft, auch unter Anwendung unmittelbaren Zwangs, entfernt werden.

(2) Das Gleiche gilt für eingewiesene Personen, bei denen sich nach befristeter Überlassung einer Notunterkunft die Umstände, die zur Wohnungslosigkeit führten, in der Weise geändert haben, dass sie über ausreichendes Einkommen oder Vermögen verfügen.

§ 6 - Betreten der Unterkünfte

(1) Das Hausrecht in den Unterkünften wird durch die Stadt ausgeübt. Das Betreten der Unterkünfte ist den Bediensteten der Stadt sowie den von der Stadt beauftragten Dritten jederzeit gestattet. 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, zur Ermittlung von verbrauchsabhängigen Nebenkosten sowie für jährliche Wartungsarbeiten. Sofern möglich werden diese Termine den jeweiligen Benutzern der Unterkünfte vorher angekündigt. Dies gilt nicht bei Gefahr im Verzug.

(3) In der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr besteht diese Verpflichtung nur dann, wenn im Interesse der Aufrechterhaltung der Ordnung Feststellungen zu treffen sind, die zu anderen Zeiten nicht getroffen werden können.

§ 7 - Benutzungsordnung

Die Benutzer der Unterkünfte sind verpflichtet, in den Unterkünften Ordnung und Sauberkeit zu halten. Näheres regelt die Benutzungsordnung (Anlage 1).

§ 8 - Zwangsmaßnahmen

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.

§ 9 - Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 10 Absatz 5 des NKomVG in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig insbesondere

- a) entgegen den Bestimmungen der §§ 2 Abs. 1 und 5 Abs. 1 dieser Satzung Unterkünfte oder Räume von Unterkünften ohne Einweisungsverfügung bezieht oder sie nach Aufforderung nicht verlässt,
- b) als Benutzer oder als Gast gegen die Benutzungsordnung nach § 7 verstößt oder den Weisungen der Stadt oder von ihr beauftragten Personen gemäß § 6 Abs. 1 nicht Folge leistet,
- c) entgegen den Bestimmungen des § 7 dieser Satzung ohne schriftliche Zustimmung der Stadt andere Personen in die Unterkunft aufnimmt oder bauliche/technische Veränderungen an den Unterkünften vornimmt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann entsprechend § 10 Abs. 5 NKomVG in der zurzeit geltenden Fassung mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Brake (Unterweser), den

Michael Kurz
Bürgermeister

Anlage 1 (Benutzungsordnung)

Anlage 1

(zu § 7 der Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften für Personen, zu deren Unterbringung die Stadt Brake (Unterweser) gesetzlich verpflichtet ist)

Benutzungsordnung

Ein friedliches Zusammenleben der Personen, die in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesen sind, ist nur dann störungsfrei möglich, wenn sich jede Person von dem Gedanken der Gemeinschaft leiten lässt. Daher ist die folgende Hausordnung von allen in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen gewissenhaft einzuhalten.

§ 1 - Allgemeine Nutzungs- und Verhaltensregeln

- (1) Die Nutzung der Obdachlosenunterkunft ist nur Personen gestattet, die in eine solche ordnungsbehördlich eingewiesen worden sind.
- (2) Den in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen ist es untersagt, andere Personen aufzunehmen und diesen Übernachtungsmöglichkeiten zu gewähren.
- (3) In Obdachlosenunterkünften untergebrachte Personen haben sich stets so zu verhalten, dass andere Personen nicht gestört, behindert, oder belästigt werden.
- (4) In der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr (Nachtruhe) ist jede Tätigkeit verboten, die geeignet ist, andere Personen zu stören (z. B. lautes Reden, Türenschiagen, TV/Radio usw.).
- (5) In Mehrparteienhäusern sind die jeweiligen Hausordnungen unbeschadet der Regelungen dieser Benutzungsordnung zu beachten.
- (6) Die Obdachlosenunterkünfte dienen ausschließlich den Wohnzwecken der eingewiesenen Personen. Daher ist in den Unterkünften und auf dem dazugehörigen Gelände die Ausübung von Gewerbetätigkeiten jeglicher Art ebenso untersagt, wie die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie die Haltung von Tieren (auch Haustiere). Auch darf das Gelände nicht als Abstellfläche genutzt werden.
- (7) Den Benutzern ist es untersagt, ausgehändigte Schlüssel der Unterkunft nachzumachen und an Dritte weiterzugeben.
- (8) Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen weder in den Unterkünften, den Kellerräumen, den Dachböden noch auf dem Grundstück, leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe aufbewahrt werden.
- (9) Innerhalb der zugewiesenen Räumlichkeiten ist den Benutzern das Rauchen von Tabakwaren, E-Zigaretten, Shisha-Pfeifen und ähnlichen Dingen, die eine Verunreinigung der Unterkunft erzeugen, untersagt.

§ 2 - Behandlung der Unterkünfte und Einrichtungen

- (1) Die Unterkünfte und ihre Einrichtungen, einschließlich des Unterkunftsgeländes, sind pfleglich zu behandeln und bei Auszug in einwandfreiem und sauberem Zustand zu übergeben. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Belüftung der Unterkünfte, um die Bildung von Stockflecken und Schimmelpilzen zu verhindern. Die Außenanlagen und Anpflanzungen auf dem jeweiligen Grundstück dürfen nicht zerstört, verunreinigt oder als Lager-/Stellfläche benutzt werden. Sämtliche Anlagen dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechend benutzt werden.

(2) Veränderungen an den zugewiesenen Unterkünften und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Die Benutzer sind verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der ihnen zugewiesenen Unterkünfte zu unterrichten.

(3) Den Benutzern ist es untersagt, Veränderungen an elektrischen Anlagen und Leitungen sowie an Heizungen vorzunehmen. Für Reparaturen oder Veränderungen bestimmt die Stadt im Einzelfall ein Fachunternehmen. Es dürfen nur Elektrische Geräte verwendet werden, die über einen E-Check verfügen.

§ 3 - Reinhaltung der Unterkünfte und Gemeinschaftsanlagen

(1) Die in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesene Person ist zur Reinhaltung der ihr zugewiesenen und der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeit verpflichtet.

(2) Treppen, Flure, Treppenhausfenster, Trockenböden, Kellerdurchgänge usw. sind von den Personen, die in das betreffende Gebäude eingewiesen sind, regelmäßig, mindestens einmal wöchentlich, zu reinigen. Die Personen, die in die Unterkünfte im Erdgeschoß eingewiesen sind, reinigen den Zugang zum Haus, eventuell vorhandene Treppen und Flure dieser Etage und haben den Zugang zum Haus und die Haustreppe von Schnee freizuhalten und Glätte durch Streusalz, Sand oder andere abstumpfende Mittel zu beseitigen.

(3) Treppen und Flure sind keine Abstellräume und dürfen nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen oder als Lagerfläche benutzt werden.

(4) Die in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, Müll und Abfall regelmäßig nach Maßgabe der in der Stadt geltenden Vorschriften über die Abfallentsorgung zu entsorgen.

(5) Die in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich dem in der Stadt zuständigen Bereich anzuzeigen. Eventuell erforderliche Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen müssen von den eingewiesenen Personen geduldet werden.

§ 4 - Haftung

(1) Die in Obdachlosenunterkünften eingewiesenen Personen haften für die von ihnen und ihren Besuchern in den Unterkünften und ihren Einrichtungen angerichteten Schäden. Eingewiesene Personen sind für ihren Besuch verantwortlich. Jeder Schaden, auch wenn er von Dritten verursacht worden ist, ist unverzüglich dem in der Stadt zuständigen Bereich anzuzeigen.

(2) Mutwillige Zerstörungen werden strafrechtlich verfolgt.

§ 5 - Pflichten bei Auszug aus der Unterkunft

(1) Die Aufgabe der Obdachlosenunterkunft ist rechtzeitig, mindestens eine Woche vor Auszug, anzuzeigen.

(2) Die Unterkunft ist nach Räumung des eigenen Mobiliars und der persönlichen Gegenstände und nach Beseitigung etwaiger Mängel besenrein zu übergeben.

(3) Sämtliche, bei Einzug übergebenen Schlüssel sind vollständig zurückzugeben. Andernfalls hat die in die Unterkunft eingewiesene Person die Kosten für die Anbringung neuer Schlösser zu tragen.