

Satzung über die Erhebung der Gebühren und die Inanspruchnahme der Wohnunterkünfte der Stadt Westerstede

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (GVBl. S. 244) und der §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20. April 2017, (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Westerstede in seiner Sitzung am 15.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- 1) Diese Satzung regelt die Inanspruchnahme von Unterkünften für Personen zu deren Unterbringung die Stadt Westerstede verpflichtet ist. Dies sind insbesondere Obdachlose, von Obdachlosigkeit bedrohte Personen, sowie Schutzsuchende mit offenem oder abgelehntem Schutzstatus. Voraussetzung für die Unterbringung von Personen ist insbesondere, dass ihr Aufenthalt in Westerstede rechtlich zulässig ist.
- 2) Die Stadt Westerstede betreibt die Unterkünfte zur Unterbringung der Personen nach Absatz 1 als öffentliche Einrichtung.
- 3) Zum Zwecke der Unterbringung der in Absatz 1 genannten Personen sind folgende Unterkünfte vorgesehen:
 - a) stadteigene Unterkünfte
 - b) Wohncontainer
 - c) Wohnmobilheime
 - d) angemietete Unterkünfte

§ 2

Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (3) Die Aufnahme in eine Unterkunft erfolgt aufgrund einer schriftlichen Verfügung. Für die unterzubringenden Personen gelten die Bestimmungen dieser Satzung und die für die einzelnen Einrichtungen die jeweils geltende Hausordnung. In Ausnahmefällen kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Die Verfügung wird unverzüglich schriftlich nachgeholt.

- (4) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt des Bezuges. Das Benutzungsverhältnis endet durch eine schriftliche Verfügung der Stadt Westerstede. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.
- (5) Das Benutzungsverhältnis endet ebenfalls durch Verzicht des Bewohners. Der Verzicht ist gegenüber der Stadt Westerstede schriftlich oder zur Niederschrift zu erklären. Als Verzicht gilt auch, wenn eine Unterkunft nicht innerhalb eines Tages bezogen wird bzw. mehr als zwei Wochen nicht genutzt wird.

§ 3

Benutzungsrecht

- (1) Benutzer der Unterkünfte dürfen nur die von der Stadt Westerstede zugewiesenen Unterkünfte beziehen und bewohnen.
- (2) Die Stadt Westerstede ist dazu berechtigt, die unterzubringende Person ohne dessen Einwilligung nach vorheriger Ankündigung aus sachlichen Gründen in eine andere Unterkunft unterzubringen.

Sachliche Gründe für eine Umsetzung liegen insbesondere und in der Regel vor, wenn:

- a) die bisheriger Unterkunft zweckentfremdet oder nicht sachgemäß genutzt wird, insbesondere wenn Sachbeschädigungen an den Einrichtungen, der Ausstattung, den Anlagen oder den zum Gebrauch überlassenen Gegenständen vorgenommen werden.
 - b) mehrfach oder erheblich gegen die Hausordnung verstoßen wird oder der Hausfrieden missachtet wird.
 - c) die Belegungsdichte verändert werden soll.
 - d) trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung keine ausreichenden Bemühungen zur aktiven Wohnungssuche vorliegen.
 - e) zumutbare Alternativen auf dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.
 - f) Der zugewiesene Wohnraum künftig nicht mehr für die Zwecke nach § 1 zur Verfügung steht.
 - g) Der zugewiesene Wohnraum renoviert werden muss.
 - h) Der zugewiesene Wohnraum mit anderen Personen belegt werden muss.
- (3) Die Stadt Westerstede ist berechtigt, das Benutzungsverhältnis zu beenden, wenn die unterzubringende Person wiederholt gegen die Hausordnung verstößt und diesbezüglich Weisungen von Seiten der Stadtverwaltung nicht Folge leistet.

§ 4

Mitnahme von Hausrat, Entfernung von Gegenständen

- (1) Beim Bezug der zugewiesenen Unterkunft ist nur der von der Stadt Westerstede bestimmte, für die Zeit der Einweisung notwendigen Hausrat mitzunehmen. Gegenstände, die nicht zum notwendigen Hausrat gehören, sind vom Benutzer der Unterkünfte zu entfernen. Anderenfalls können sie nach den Bestimmungen über Sicherstellung, Verwahrung und Verwertung nach den §§ 26 ff. des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) von der Stadt Westerstede entfernt werden.
- (2) Gegenstände von denen eine Gefahr oder Belästigung für Personen oder den Zustand der Unterkünfte ausgeht, sind zu entfernen.

§ 5

Zutritts- u. Weisungsrecht

- (1) Die Bediensteten der Stadt Westerstede sind berechtigt, die den Benutzern zugewiesenen Räume in den Unterkünften nach einmaliger Anmeldung oder im vorherigen Einvernehmen zu betreten. In Notfällen oder zur Gefahrenabwehr sind die Bediensteten berechtigt, auch ohne Anmeldung die Räume zu betreten.
- (2) Bauliche Maßnahmen sowie sonstige Vorkehrungen, die dem Erhalt der Unterkunft, zur Abwendung drohender Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden notwendig werden oder der Modernisierung dienen, darf das Amt für Arbeit und Soziales oder ein beauftragter Dritter auch ohne Zustimmung des Benutzers vornehmen. Die Benutzer haben die in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Maßnahmen zugänglich zu halten. Sie dürfen die Ausführung der Maßnahmen nicht behindern und verzögern. Einer Ankündigung bedarf es nicht, wenn drohende Gefahren abgewendet oder Schäden verhütet bzw. beseitigt werden sollen.
- (3) Darüber hinaus sind die Bediensteten befugt, den Benutzern Weisungen zur Nutzung der Unterkunft zu erteilen. Dies gilt auch gegenüber Besuchern, denen sie bei der Zuwiderhandlung gegen die Hausordnung oder gegen Weisungen Hausverbot erteilen können.

§ 6

Gewerbeausübungsverbot

Die Ausübung jeglichen Gewerbes in den Unterkünften ist nicht gestattet.

§ 7

Tierhaltung

Die Tierhaltung ist in allen Unterkünften grundsätzlich untersagt. Eine Ausnahme ist nur mit Zustimmung der Stadt Westerstede gestattet.

§ 8

Hausordnung

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in den besonders die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und –räume bestimmt werden, erlassen.

§ 9

Haftung

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden. Sie stellen somit die Stadt Westerstede von Ansprüchen Dritter frei.

§ 10

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst erstellten Schlüssel, sind bei der Stadt Westerstede bzw. ihrer Bediensteten abzugeben.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft gestaltet hat, sind grundsätzlich zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Der Wohnraum ist besenrein zu übergeben.

§ 11

Verwaltungszwang

Verwaltungsakte, die das Benutzungsverhältnis nach dieser Satzung betreffen, können nach § 70 des Nds. Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) in Verbindung mit §§ 64 ff. des Nds. Polizei- u. Ordnungsbehördengesetz im Wege des Verwaltungszwangs durchgesetzt werden.

§ 12

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der zugewiesenen und in Anspruch genommenen Unterkünfte erhebt die Stadt Westerstede Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Gebührenschuldner sind die Personen, die auf der Grundlage einer Einweisungsverfügung eine Unterkunft nutzen. Benutzen mehrere voll geschäftsfähige Mitglieder einer Familie oder eine eheähnlichen Gemeinschaft eine Unterkunft gemeinsam, haften diese für die Gebühren als Gesamtschuldner.

§ 13

Gebührenmaßstab

- (1) Maßstab für die Höhe der Gebühr ist die Nutzfläche der Unterkünfte. Die Nutzfläche setzt sich aus der zugewiesenen Wohnfläche und der anteiligen Gemeinschaftsfläche zusammen. Keller, Dachböden oder sonstige Flächen außerhalb der Unterkunft, die der Nutzer allein oder zusammen mit anderen Personen nutzt, bleiben unberücksichtigt. Die anteilige Gemeinschaftsfläche wird nach folgender Formel errechnet:

$$\frac{\text{Gemeinschaftsfläche}}{\text{Gesamtwohnfläche}} \times \text{zugewiesener Wohnfläche}$$

In der Nutzungsgebühr sind alle anfallenden Nebenkosten mit Ausnahme der Aufwendungen für Strom mit abgegolten. Für die Stromgebühr wird der Gebührenmaßstab nach Satz 1 -3 herangezogen. Sollte ein Stromliefervertrag gesondert mit einem Versorger abgeschlossen worden sein, entfällt die Stromgebühr.

- (2) Die Gebühren werden als Monatsgebühr erhoben. Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im laufenden Kalendermonat, wird die Gebühr anteilig erhoben. Bei der Berechnung der Gebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag 1/30 der Monatsgebühr zugrunde gelegt.
- (3) Eine Möblierung mit eigenen Möbeln führt nicht zu einer Gebührenermäßigung, die Gebühr muss im vollen Umfang entrichtet werden.
- (4) Die Unterkünfte sind folgenden Kategorien zugeordnet.
- (a) Kategorie I: Gemeinschaftsunterkünfte
 - (b) Kategorie II: Wohnmobilheime
 - (c) Kategorie III: Container
 - (d) Kategorie IV: Angemietete Wohnungen

§ 14

Entstehung und Fälligkeit der Gebühr

- (1) Die Bührenscluld entsteht und endet mit dem Benutzungsverhältnis (§ 2).
- (2) Die Gebühr ist jeweils monatlich im Voraus, zum ersten Werktag eines Monats, zu entrichten.

§ 15

Gebühr

Für die Inanspruchnahme der jeweiligen Unterkünfte werden folgende Gebühren je Quadratmeter Nutzfläche erhoben:

	Kategorie I	Kategorie II	Kategorie III	Kategorie IV
	Stadteigene Unterkünfte	Container	Wohnmobilheime	Angemietete Wohnungen
Nutzungsgebühr	7,29 €/m ²	4,94 €/m ²	6,65 €/m ²	9,29 €/m ²
Stromgebühr	1,17 €/m ²	1,13 €/m ²	1,21 €/m ²	1,04 €/m ²

§ 16

Billigkeitsmaßnahmen

Stellt die Erhebung der Gebühren im Einzelfall eine unbillige Härte da, so kann auf Antrag eine Ermäßigung, Stundung, Ratenzahlung oder Erlass gewährt werden.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder grob fahrlässig

- a) in der Unterkunft unentgeltlich/entgeltlich Dritte aufnimmt
- b) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt,
- c) bauliche Veränderungen an der Unterkunft oder dem überlassenen Mobiliar vornimmt.
- d) entgegen der geltenden Satzung u. Hausordnung handelt.

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

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Westerstede über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte sowie Unterkünfte für Flüchtlinge, Asylbewerberinnen und Asylbewerber in der Fassung vom 07.12.2004 außer Kraft.

Westerstede, im Dezember 2020

M. Roesner
Bürgermeister