

# Ortsrecht-Sammlung

**Vorschrift:** Satzung über die Benutzung und Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte in der Samtgemeinde Holtriem

**Beschließendes Organ:** Samtgemeinderat

**Zuständig in der Verwaltung:** Ordnungsamt

**Fundstellennachweis:**

Bezeichnung	Datum vom	Beschluss vom	Genehmigung		Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund			Inkrafttreten am
			am	von	Nr.	vom	Seite	
Neufassung	29.09.2022	29.09.2022			15	04.11.2022	113-115	01.10.2022

**Erläuterungen:**

## **Satzung über die Benutzung und Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte in der Samtgemeinde Holtriem**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191), und den §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), in der Fassung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 700), hat der Rat der Samtgemeinde Holtriem in seiner Sitzung am 29.09.2022 folgende Satzung über die Benutzung und Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkünfte in der Samtgemeinde Holtriem beschlossen:

### **§ 1 Zweck und Rechtsnatur**

(1) Die Samtgemeinde Holtriem betreibt für Obdachlose, zu deren Unterbringung sie gesetzlich verpflichtet ist (Nutzer), Unterkünfte in verschiedenen Gebäuden oder Gebäudeteilen als unselbständige öffentliche Einrichtung.

(2) Diese Unterkünfte sind nicht zum dauernden Wohnen bestimmt.

(3) Die Samtgemeinde Holtriem hält Unterkünfte nach Bedarf vor. Die Unterkünfte sind in einer Liste zu erfassen. Die zu aktualisierende Liste ist Anhang dieser Satzung. Dazu kann die Samtgemeinde Holtriem Gebäude und Wohnungen vorübergehend als Unterkünfte in Anspruch nehmen oder Wohnungen, Wohncontainer und sonstige Unterkünfte anmieten, errichten und ggf. Unterkünfte schließen.

(5) In Anspruch genommene Räume nach § 8 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.01.2005 (Nds. GVBl. S. 9), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.2019 (Nds. GVBl. S. 428) gelten als Obdachlosenunterkünfte.

(6) Solange die Unterkünfte dem Satzungszweck entsprechend genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung.

### **§ 2 Zuteilung von Unterkünften**

(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) Die Einweisungsverfügung muss insbesondere die genaue Bezeichnung der Unterkunft und die Zahl der zugewiesenen Räume enthalten.

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

(4) Einzelpersonen können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden.

(5) Werden in Gemeinschaft lebende Personen eingewiesen, muss die Einweisungsverfügung alle Namen und Geburtsdaten enthalten.

### **§ 3**

#### **Benutzungsrecht**

(1) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in eine bestimmte Unterkunft oder in bestimmte Räume darin, einen bestimmten Standard oder eine bestimmte Größe besteht nicht. Entsprechendes gilt für ein Verbleiben in der Unterkunft oder in bestimmten Räumen. Die Samtgemeinde Holtriem kann jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.

(2) Tierhaltung ist in den Unterkünften, soweit sie eine Störung bzw. Beeinträchtigung darstellen kann, untersagt. Sie bedarf in jedem Fall der vorherigen Zustimmung der Samtgemeinde Holtriem.

(3) Mit der Einweisungsverfügung kann die Mitnahme von Möbeln eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, wenn die räumlichen Verhältnisse dies gebieten.

(4) Jedwede Nutzung der Unterkunft, die von den Bestimmungen der Verfügung abweicht, ist nicht gestattet.

(5) Die Nutzer der Unterkünfte gemäß § 1 dieser Satzung sind nicht berechtigt, andere Personen in die Unterkünfte aufzunehmen.

(6) Die Nutzer einer Unterkunft sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen durch Vorlage geeigneter Belege nachzuweisen.

(7) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Samtgemeinde Holtriem nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Änderungen kann die Samtgemeinde Holtriem auf Kosten des Nutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

### **§ 4**

#### **Nutzungseinschränkung**

Die Samtgemeinde Holtriem 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 Nutzers durchgeführt werden, wenn

a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,

- b) wiederholt Störungen anderer Nutzer 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 für die Nutzung nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden,
- f) eine gewerbliche Tätigkeit dadurch unterbunden werden kann,
- g) nach § 1 Abs. 3 bis 5 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Samtgemeinde Holtriem nicht mehr zur Verfügung stehen oder
- h) eine nachgewiesene angemessene Wohnung nicht angenommen wird. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Gebühr im Einzelfall zumutbar 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 Nutzers 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 einem Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen), der Aufenthalt schließt regelmäßiges Nächtigen ein,
- e) gleichzeitige Nutzung einer anderen Wohnung.

(2) Der Nutzer hat bei Beendigung des Benutzungsrechtes die Unterkunft zu räumen und alle nicht zur Ausstattung gehörenden Gegenstände unverzüglich zu entfernen.

Kommt der Nutzer dieser Pflicht nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Samtgemeinde Holtriem die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in die Türen neue Schlösser einbauen. Die Samtgemeinde Holtriem haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände.

Die Verpflichtung der Samtgemeinde Holtriem 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) in der Fassung vom 14. November 2019 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.09.2019 (Nds. GVBl. S. 258), zur Deckung von rückständigen Nutzungsgebühren bzw. Räumungs- oder Verwahrkosten zugeführt werden.

(3) Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft, für nicht zurückgegebene Schlüssel und für die Verwahrung von Gegenständen sind vom Nutzer zu tragen. Sie werden durch Leistungsbescheid festgesetzt.

(4) Die Unterkunft ist besenrein an die Samtgemeinde Holtriem zurückzugeben.

**§ 6**  
**Ordnung in der Unterkunft**

(1) Die Nutzer sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume sowie die mitgenutzten Gemeinschaftseinrichtungen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die Räume in dem Zustand zu übergeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.

(2) Durch die Zuweisungsverfügung werden dem Nutzer die der Samtgemeinde Holtriem obliegenden ortsrechtlichen Verpflichtungen übertragen. Dies gilt insbesondere für die Streu- und Schneeräumpflicht sowie die allgemeinen Straßenreinigungspflichten. Die Übertragung ist in der Verfügung auszusprechen. Die Samtgemeinde Holtriem haftet nicht für Schäden, die durch die Verletzung der vorgenommenen Pflichten entstehen.

(3) Die Nutzer sind verpflichtet, sämtliche Handlungen zu unterlassen, durch die gegen die Brandschutzbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung verstoßen wird und dadurch ein Brand in den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen entsteht bzw. 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 Nutzer 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 Zuwiderhandlung werden unzulässige Geräte auf Kosten der Nutzer entfernt.

(6) Die Nutzer der Unterkünfte haben aufeinander Rücksicht zu nehmen und die Einrichtung einschließlich aller überlassenen Gegenstände sachgemäß zu behandeln. Den Anordnungen der Bediensteten der Samtgemeinde Holtriem ist Folge zu leisten. Die Nutzer haben sich um ein einträgliches 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 Nutzer 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 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 zu Wohnzwecken aufhält, erhält ein Hausverbot. 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 dazugehörigen Ausstattungsgegenstände wie Zähler etc., sind sachgemäß zu behandeln. Bei Frost sind diese und sonstige frostgefährdeten Anlagen in der Unterkunft und in den Gemeinschaftseinrichtungen von den Nutzern vor dem Einfrieren zu schützen.

(13) Hausmüll und Abfälle sonstiger Art sind entsprechend den 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 gebrauchsfertige 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 Nutzer und auf deren Kosten zu entsorgen. Ein Anrecht auf einen eigenen PKW-Stellplatz besteht nicht.

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 Nutzern zu entfernen.

(14) Alle aufgeführten Verpflichtungen sind von dem jeweiligen Nutzer zu erfüllen. Wird eine Unterkunft oder sonstige Einrichtung gemeinschaftlich genutzt, so sind alle Nutzer als Gesamtschuldner verantwortlich.

## **§ 7 Zutrittsrecht**

(1) Das Hausrecht in den Unterkünften wird durch die Samtgemeinde Holtriem ausgeübt, vertreten durch Bedienstete der Samtgemeinde Holtriem. Den Anweisungen dieser Bediensteten ist Folge zu leisten.

(2) Die Nutzer der Unterkünfte sind verpflichtet, Bediensteten der Samtgemeinde Holtriem oder von ihr beauftragten Dritten jederzeit Zutritt zur Unterkunft und zu 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 gebrauchtsabhängigen Nebenkosten.

**§ 8**  
**Haftung für Schäden**

- (1) Die Nutzer 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 hierdurch nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die den Nutzern der Unterkünfte, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Samtgemeinde Holtriem nicht.
- (3) Forderungen aufgrund der Haftung gemäß Abs. 1 werden im Verwaltungszwangsverfahren nach Leistungsbescheid beigeschrieben.
- (4) Schäden an der zugewiesenen Unterkunft (innen und außen) oder Zubehör sind der Samtgemeinde Holtriem vom Nutzer unverzüglich mitzuteilen.

**§ 9**  
**Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Die Benutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig, und zwar auch dann, wenn eine Unterkunft unberechtigt genutzt wird.
- (2) Die Gebühren für die Unterkünfte umfassen die Entschädigung für die Wohnraumbenutzung und die Nebenkosten. Die Nebenkosten für Unterkünfte beinhalten insbesondere Wassergeld, Müllabfuhr, Kanalgebühren, Schornsteinfegergebühren, Gebäudeversicherung, Fäkalschlammabfuhr, sonstige Abgaben. Eine Abrechnung über diese Gebühren erfolgt nicht.
- (3) Die Kosten der Heizung je Quadratmeter werden gesondert nach dem jeweiligen Marktpreis für Energie ermittelt und abgerechnet. Es sind Vorauszahlungen zu leisten. Die Ermittlung des Marktpreises erfolgt mindestens zweimal pro Jahr.
- (4) Gebührenpflichtig ist derjenige, den die Samtgemeinde durch Verfügung in eine Unterkunft eingewiesen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## § 10 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage der Benutzungsgebühr ist die Fläche der genutzten Räume.
- (2) Die monatliche Grundgebühr beträgt für die Unterkünfte in der Auricher Str. 32 in der Mitgliedsgemeinde Westerholt, sowie im Hermann-Heeren-Weg 2 in der Mitgliedsgemeinde Uтары **4,50 € je m<sup>2</sup>** genutzter Wohnfläche. Die Verwaltung der Samtgemeinde Holtriem kann die Grundgebühr entsprechend der Entwicklung der Mieten im Gebiet der Samtgemeinde Holtriem angemessen anpassen.
- (3) Die Nebenkosten werden als Pauschalentschädigung zusammen mit den Wohnraumnutzungskosten erhoben. Diese beträgt in der Unterkunft **1 € je m<sup>2</sup>** genutzter Wohnfläche pro Person.
- (4) In allen Unterkünften ist der Strombezug mit dem jeweiligen Versorgungsträger unmittelbar vom Nutzer abzurechnen. Sofern dies nicht möglich ist, soll eine Pauschale erhoben werden.
- (5) Werden von der Samtgemeinde Holtriem andere Samtgemeindeeigene Gebäude und Wohnungen vorübergehend als Obdachlosenunterkünfte in Anspruch genommen, so wird die Benutzungsgebühr aufgrund einer hierfür zu erstellenden Kalkulation festgesetzt. Werden private Unterkünfte für die Unterbringung obdachloser Personen angemietet, so sollen die tatsächlich angefallenen Kosten in vollem Umfang auf die eingewiesenen Personen umgelegt werden.
- (6) Für bewegliche Unterkünfte (z. B. Wohncontainer) erfolgt eine Gebührenfestsetzung auf Grundlage einer im Einzelfall erfolgten Kostenberechnung.

## § 11 Gebührenschild / Gebührenpflicht / Fälligkeit

- (1) Die Gebührenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschild für den verbleibenden Rest des Kalendermonats.
- (2) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Schlüsselübernahme bzw. Einzug und endet mit dem Auszug und der vollständigen Räumung der zugewiesenen Räumlichkeiten.
- (3) Die erstmalige Gebühr ist einschließlich Nebenkosten spätestens am 3. Tage des Folgemonats fällig, in dem die Unterkunft genutzt wurde. Die Gebühren für die Folgemonate sind monatlich im Voraus bis zum 3. Kalendertag zu entrichten.
- (4) Bei Erhebung von Teilbeträgen werden für jeden Tag ein dreißigstel der monatlichen Gebühr berechnet.
- (5) Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die volle Gebühr zu entrichten.

(6) Die durch Bescheid festgesetzten Gebühren sind öffentliche Abgaben nach § 1 des Niedersächs. Kommunalabgabengesetzes und unterliegen der Beitreibung nach den für das Verwaltungszwangsverfahren geltenden Vorschriften.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 10 Abs. 5 Satz 1 NKomVG 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 7, § 4 und § 5 Abs. 2 Satz 1 den 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 5.000,00 € entsprechend § 10 Abs. 5 Satz 2 NKomVG geahndet werden.

## **§13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.10.2022 in Kraft.

Westerholt, 29.09.2022

Samtgemeinde Holtriem  
Der Bürgermeister

gez. Ahrends           (L.S.)

Ahrends