

Satzung
über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der
Samtgemeinde Sottrum

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Samtgemeinde Sottrum in seiner Sitzung am 29.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck

- (1) Die Samtgemeinde Sottrum betreibt Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung.
- (2) Obdachlosenunterkunft im Sinne dieser Satzung sind die durch die Samtgemeinde Sottrum bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Satz 1 gilt auch, soweit die als Obdachlosenunterkunft bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume, nicht im Eigentum der Samtgemeinde Sottrum stehen.
- (3) Eine Obdachlosenunterkunft dient nach Maßgabe der Bestimmungen des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes der vorübergehenden Unterbringung obdachloser Einwohner/innen der Samtgemeinde Sottrum.
- (4) Die Samtgemeinde Sottrum kann, sofern dafür ein dringendes Bedürfnis besteht, Unterkünfte anmieten oder errichten und ggf. Unterkünfte schließen. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung.

§ 2

Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Auch eine Gruppenunterkunft ist möglich. Die Samtgemeinde ist berechtigt, die Belegung und die Umsetzung ggf. zwangsweise durchzusetzen.
- (2) Die Benutzerin / Der Benutzer kann jederzeit innerhalb der Unterkunft oder in eine andere Unterkunft umgesetzt werden. Gründe für eine Umsetzung sind insbesondere gegeben, wenn
 - a. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
 - b. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Samtgemeinde Sottrum und einem Dritten endet;
 - c. die Benutzerin / der Benutzer die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnt,
 - d. die Unterkunft ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt;
 - e. die Unterkunft nach dem Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen teilweise unterbelegt ist;
 - f. die Benutzerin / der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung des Hausfriedens, einer Störung oder zur Gefährdung von anderen Benutzern der Unterkunft, Nachbarn und/oder Bediensteten der Samtgemeinde Sottrum,

- einschließlich aller Personen, die im Auftrag der Samtgemeinde Sottrum ihren Dienst in der Unterkunft versehen, führen;
- g. eine anderweitige Ausnutzung der Obdachlosenunterkünfte erzielt werden kann; das gilt selbst dann, wenn dadurch freigewordener Raum nicht sofort wiederbelegt wird und nur für die Unterbringung von Obdachlosen freigehalten werden soll;
 - h. die Nutzungsgebühr nicht pünktlich entrichtet wird oder
 - i. in anderer Weise gegen die Vorschriften der Satzung oder bestehender Hausordnung verstoßen wird.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Einweisungsverfügung wirksam oder die Unterkunft bezogen wird. Die Einweisungsverfügung erfolgt grundsätzlich unter Widerrufsvorbehalt und Befristung für 4 Wochen. Für Personen mit von der Samtgemeinde zugewiesenem Wohnraum im Rahmen des Niedersächsischen Gesetz zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen und zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes erfolgt die Anschlusszuweisung für maximal sechs Monate nach Rechtskreiswechsel. Die Benutzerinnen und Benutzer dürfen nur die ihnen von der Samtgemeinde zugewiesene Unterkunft beziehen und bewohnen. Im Ausnahmefall kann die Einweisungsverfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist schriftlich nachzuholen. Durch Einweisung und Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft sind die Bestimmungen dieser Satzung zu beachten.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet durch Widerruf im Sinne des § 49 Verwaltungsverfahrensgesetz oder durch Ablauf der Befristung der Einweisungsverfügung.
- (3) Ein Grund für einen Widerruf liegt insbesondere vor, wenn
 - a. die Benutzerin / der Benutzer offensichtlich fähig ist, sich selbst vor der Obdachlosigkeit zu schützen, indem sie/ er sich selbst Wohnraum beschaffen kann oder bereits anderen Wohnraum gefunden hat,
 - b. die Benutzerin / der Benutzer durch ihr / sein Verhalten erheblich zu einer Beeinträchtigung des Hausfriedens, einer Störung oder zur Gefährdung von anderen Benutzern der Unterkunft, Nachbarn und/oder Bediensteten der Samtgemeinde Sottrum, einschließlich aller Personen, die im Auftrag der Samtgemeinde Sottrum ihren Dienst in der Unterkunft versehen, führt;
 - c. das Mietverhältnis zwischen der Samtgemeinde Sottrum und dem Vermieter der Obdachlosenunterkunft endet,
 - d. die Benutzerin / der Benutzer die Unterkunft aufgegeben hat. Aufgabe im Sinne dieser Vorschrift meint, dass die Benutzerin / der Benutzer ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten zu erkennen gibt, dass sie / er nicht weiter in der Unterkunft wohnen möchte. Schlüssiges Verhalten liegt insbesondere dann vor, wenn die Benutzerin / der Benutzer ohne Angabe von Gründen, die das Fernbleiben und zugleich das Aufrechterhalten des Benutzungsverhältnisses rechtfertigen, der Unterkunft für länger als 7 Tage fernbleibt. Bei einer nicht angezeigten Abwesenheit von länger als 7 Tagen ist die Samtgemeinde berechtigt, die Unterkunft anderweitig zu vergeben und das in der Unterkunft verbliebene Eigentum zu entsorgen oder Dritten zu überlassen.

§ 4

Benutzung und Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (2) Der/ Die Benutzer/in der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt überlassenem Zubehör pfleglich zu behandeln, sie bestimmungsgemäß zu verwenden und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Der/ Die Benutzer/in ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (3) Beim Bezug der zugewiesenen Unterkunft ist von den Benutzerinnen und Benutzern nur der von der Samtgemeinde Sottrum zugelassene, für die Zeit der Einweisung notwendige Hausrat, mitzunehmen. Gegenstände, die nicht zum notwendigen Hausrat gehören, sind von den Benutzerinnen und Benutzern der Unterkünfte zu entfernen, andernfalls ist die Samtgemeinde Sottrum berechtigt sie zu entfernen. Notwendiger Hausrat in diesem Sinne sind nur Gegenstände, die der Befriedigung grundlegender Bedürfnisse, wie Essen, Schlafen und Aufenthalt dienen. Dies sind Geschirr, Kochutensilien und Haushaltswäsche.
- (4) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die Benutzerin / der Benutzer dies der Samtgemeinde Sottrum unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Die Benutzerin / der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihr / ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen; insbesondere, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet die Benutzerin / der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem / seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzerin / der Benutzer haftet, kann die Samtgemeinde Sottrum auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (6) Die Benutzerin / der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Samtgemeinde Sottrum zu beseitigen. Reparaturen an den überlassenen Räumlichkeiten und gemeinschaftlich zu nutzenden Anlagen durch die Benutzer-/innen sind nicht gestattet. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind Reparaturen, die im Interesse der Wohnbarkeit und Hygiene unaufschiebbar sind. Die Samtgemeinde Sottrum ist umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

§ 5

Hausrecht

Mitarbeitende oder Beauftragte der Samtgemeinde Sottrum sind auch ohne vorherige Ankündigung berechtigt, außerhalb der Nachtzeit (§ 104 Abs. 3 der Strafprozessordnung) die zugewiesenen Räume zu betreten. Die Benutzer/innen sind verpflichtet, Mitarbeitenden oder Beauftragten der Samtgemeinde Sottrum außerhalb der Nachtzeit ungehinderten Zutritt zu den ihnen zugewiesenen Räumen zu gewähren. Während der Nachtzeit gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend, soweit das Betreten der Räume zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr erforderlich ist.

§ 6

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die Benutzerin / der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt, besenrein, mängelfrei und sauber zurückzugeben.
- (2) Alle Schlüssel sind der Samtgemeinde Sottrum zu übergeben. Die Benutzerin / der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Samtgemeinde Sottrum oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (3) Gegenstände, die von den Benutzerinnen und Benutzern mit in die Unterkunft gebracht wurden, sind mit Ende des Nutzungsverhältnisses zu entfernen.
- (4) Wird den Pflichten aus den Absätzen 1 bis 3 nicht nachgekommen, kann die Samtgemeinde Sottrum die Unterkunft auf Kosten der Benutzerin / des Benutzers räumen und Gegenstände von Wert verwahren. Weiterhin kann die Samtgemeinde Sottrum die Schlösser auf Kosten der Benutzerin / des Benutzers austauschen lassen. Die Samtgemeinde Sottrum haftet nicht für die Verschlechterung oder den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände. Werden die in Verwahrung genommenen Gegenstände nicht spätestens drei Monate nach dem Ende des Benutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass die/der Berechtigte ihr/sein Eigentum daran aufgegeben hat. Die Samtgemeinde Sottrum ist dann berechtigt, die Gegenstände zu verwerten oder zu vernichten.

§ 7

Räum- und Streupflicht

Der Benutzerin / des Benutzers obliegt, ggf. gemeinschaftlich, die Straßenreinigung einschließlich der Räum- und Streupflicht im Rahmen der ortsrechtlichen Regelungen.

§ 8

Hausordnung

- (1) Der/ Die Benutzer/in ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur Rücksichtnahme gegenüber anderen Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern verpflichtet. Mitarbeitende der Samtgemeinde Sottrum oder mit der Verwaltung der Obdachlosenunterkunft durch die Samtgemeinde beauftragte Dritte können zur Wahrung der Hausordnung mündliche Anordnungen erlassen, die für die Benutzerinnen und Benutzer bindend sind. Die Sätze 1 und 2 gelten für Gäste entsprechend.
- (2) Es ist verboten:
 - a. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen,
 - b. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen,
 - c. ein Tier in der Unterkunft zu halten,
 - d. zu rauchen und
 - e. bauliche oder andere Veränderungen an der Unterkunft oder an dem überlassenen Zubehör vorzunehmen

- (3) Ausnahmen von den Verboten nach Absatz 2 können von der Samtgemeinde Sottrum auf Antrag der Benutzerin / des Benutzers zugelassen werden, wenn sie / er nachweist, dass ein dringendes Bedürfnis vorliegt.
- (4) Die Ausnahmegenehmigung nach Absatz 3 kann befristet und mit Nebenbestimmungen versehen werden. Die Ausnahmegenehmigung nach Absatz 3 kann widerrufen werden, wenn Nebenbestimmungen nicht eingehalten, andere Bewohner/innen der Unterkunft oder der Nachbargrundstücke belästigt oder die Unterkunft beziehungsweise das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (5) Die Samtgemeinde Sottrum kann auf Kosten der Benutzerin / des Benutzers ohne vorherige Ankündigung die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die Missachtung der Verbote nach Absatz 2 zu beseitigen und den ordnungsgemäßen Zustand wiederherzustellen.
- (6) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der Unterkunft kann die Samtgemeinde besondere Hausordnungen erlassen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden. Die Hausordnung ist auch für Gäste bindend.
- (7) Die Samtgemeinde ist auch berechtigt, Besuche einzelner Personen aus wichtigem Grund zeitlich zu beschränken oder ganz zu untersagen.

§ 9 Haftung

- (1) Der/ Die Benutzer/in haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen dieser Satzung für die von ihm/ ihr oder in seiner/ ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder von deren /dessen Gästen verursachten Schäden.
- (2) Für Schäden, die sich die Benutzer/innen oder Gäste der Unterkunft gegenseitig zufügen oder entstehen, auch soweit sie durch Diebstahl oder Feuer verursacht worden sind, übernimmt die Samtgemeinde keine Haftung.
- (3) Die Haftung der Samtgemeinde gegenüber den Benutzerinnen / den Benutzern und den Gästen wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem Benutzungsverhältnis als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit die Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft leben.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein/e Benutzer/in die Unterkunft nicht, obwohl gegen sie/ ihn eine bestandskräftige oder vollziehbare Umsetzung- oder Räumungsverfügung vorliegt, ist die Samtgemeinde berechtigt, die Verfügung mit Zwangsmitteln nach Maßgabe des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung durchzusetzen.

§ 12
Gebühren

Für die Benutzung der Unterkünfte werden Gebühren nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Samtgemeinde Sottrum erhoben.

§ 13
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz handelt, wer vorsätzlich oder grob fahrlässig
- a. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufnimmt,
 - b. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt,
 - c. ein Tier in der Unterkunft hält,
 - d. in der Wohnung raucht,
 - e. bauliche oder andere Veränderungen ungenehmigt an der Unterkunft oder an dem überlassenen Zubehör vornimmt,
 - f. Mitarbeiterenden oder Beauftragten der Samtgemeinde Sottrum keinen Zutritt zu den zugewiesenen Räumlichkeiten gewährt oder
 - g. als Gast unter Missachtung eines Zutrittsverbots oder nach Ende der Besuchszeit die Unterkunft betritt oder sich darin aufhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 13
In-Kraft-Treten

(1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sottrum, den 11.10.2022

(L.S.)

Bahrenburg
Samtgemeindebürgermeister