

# **Satzung**

## **der Samtgemeinde Gellersen über die Unterbringung von Personen in Notunterkünften in der Samtgemeinde Gellersen**

Auf Grund der §§ 6, 8, 40 und 72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. März 1999 (Niedersächsisches GVBl. Seite 74) hat der Rat der Samtgemeinde Gellersen in seiner Sitzung am 03.04.2000 folgende Satzung beschlossen (inkl. Euro-Anpassungssatzung vom 17.06.2002):

### **§ 1 Rechtsform und Anwendungsbereich**

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen betreibt die Samtgemeinde Gellersen Unterkünfte (Notunterkünfte) als öffentliche Einrichtung.
- (2) Andere von der Samtgemeinde Gellersen unterzubringende Personen (z. B. Spätaussiedler und die in § 1 des Gesetzes zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen genannten Ausländer) sind obdachlosen Personen im Sinne dieser Satzung gleichgestellt.
- (3) Die Notunterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen. Sie sind nicht für eine dauernde Wohnungsnutzung bestimmt.
- (4) Die Notunterkünfte werden in einem gesonderten Verzeichnis geführt. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist diese Satzung anzuwenden.

### **§ 2 Benutzungsverhältnis**

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Das Recht, eine Unterkunft oder einzelne Räume davon zu benutzen, wird durch schriftliche Verfügung begründet. In der Verfügung wird die Unterkunft genau bestimmt und die Zahl der Räume, der Betten und ggf. auch die Nutzfläche angegeben.
- (3) Im Ausnahmefall kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie wird unverzüglich schriftlich nachgeholt.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft, einen bestimmten Unterkunftsstandard oder auch Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

### **§ 3 Allgemeines**

- (1) Obdachlose Personen dürfen nur die ihnen von der Samtgemeinde zugewiesenen Unterkünfte beziehen und bewohnen.
- (2) Die Samtgemeinde Gellersen kann jederzeit den eingewiesenen obdachlosen Personen eine andere Notunterkunft zuweisen, insbesondere wenn
  - a) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss.
  - b) bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Samtgemeinde Gellersen und dem/der Vermieter/in beendet wird.
  - c) die Unterbringung anderer Obdachloser oder die zweckmäßige Belegung diese Maßnahme erfordert.
  - d) der/die Benutzer/in in Konflikten, die eine Beeinträchtigung des Hausfriedens oder eine Gefährdung von Hausbewohner/inne(n) und / oder Nachbar/inne(n) führen, beteiligt ist. Auf das Verschulden kommt es hierbei nicht an.

- (3) Personen, denen keine Unterkunft zugewiesen worden ist, dürfen in die Notunterkunft nicht aufgenommen werden. Ausnahmen sind mit schriftlicher Zustimmung der Samtgemeinde Gellersen zulässig.

#### **§ 4 Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Übergabe der Schlüssel für die zugewiesene Notunterkunft.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet durch Ablauf der bestimmten Frist in der Einweisungsverfügung oder durch besondere schriftliche Verfügung zu dem darin genannten Zeitpunkt. Verlässt der/die Benutzer/in die Notunterkunft vor Fristablauf unter Rückgabe der Schlüssel endet das Benutzungsverhältnis mit Ablauf dieses Tages. Verlässt der/die Benutzer/in die Notunterkunft nach Fristablauf unter Rückgabe der Schlüssel endet das Benutzungsverhältnis mit Ablauf dieses Tages. Das Benutzungsverhältnis endet auch, wenn die Notunterkunft länger als einen Monat nicht genutzt wird.
- (3) Das Benutzungsrecht endet ferner, wenn die Samtgemeinde Gellersen den eingewiesenen Personen eine angemessene Wohnung nachweist. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe und Ausstattung im Einzelfall zumutbar ist. Die der Samtgemeinde Gellersen zu zahlende Benutzungsgebühr (§ 10 dieser Satzung) stellt kein Beurteilungskriterium für die Angemessenheit der Wohnung dar.

#### **§ 5 Benutzung der überlassenen Räume und bauliche Veränderungen**

- (1) Für den Aufenthalt in den Notunterkünften gilt die jeweilige Hausordnung, die auch für Besucher bindend ist. Ein Hausrecht des/der Vermieters/Vermieterin bei angemieteten Wohnungen bleibt von dieser Regelung unberührt.
- (2) Die mit der Verwaltung der Notunterkünfte beauftragten Personen der Samtgemeinde Gellersen sind berechtigt, die Räume in den Unterkünften in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags zu betreten - in der Zeit von 21:00 bis 7:00 Uhr nur in begründeten Fällen - und Weisungen auf Grundlage dieser Satzung und der Hausordnung zu erteilen, auch gegenüber Besuchern. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft jederzeit ohne Ankündigung betreten werden. Weiterhin können Hausverbote erteilt werden.
- (3) Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (4) Kraftfahrzeuge dürfen nicht in der Unterkunft oder auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück abgestellt werden. Das Parken und Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der dafür vorgesehenen Stellflächen ist verboten. Nach erfolgloser schriftlicher Aufforderung, das Kraftfahrzeug zu entfernen, ist die Samtgemeinde Gellersen berechtigt, die Entfernung auf Kosten des Verursachers vorzunehmen oder vornehmen zulassen (Ersatzvornahme). Die entstandenen Kosten können im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden.
- (5) Die Haltung von Tieren ist nicht zulässig. In begründeten Fällen kann die Samtgemeinde Gellersen Ausnahmen für die Haltung von kleinen Tieren (z. B. Kanarienvögel oder Zierfischen in Aquarien) zulassen, soweit diese Tierhaltung das Zusammenleben in der Notunterkunft nicht beeinträchtigt.
- (6) Die Benutzer sind verpflichtet, die Ihnen zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln.
- (7) Die Benutzer müssen für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Heizung und Lüftung der überlassenen Unterkunft sorgen.
- (8) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Notunterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutz dieser oder des Grundstückes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der/die Benutzer/in dieses der Samtgemeinde Gellersen unverzüglich mitzuteilen.

- (9) Die Benutzer sind nicht berechtigt, Um-, An- und Einbauten, Installationen sowie andere Veränderungen vorzunehmen. Ausnahmen sind schriftlich bei der Samtgemeinde Gellersen zu beantragen. Die Samtgemeinde kann bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne ihre Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten des/der Benutzers/Benutzerin beseitigen und den vorherigen Zustand wiederherstellen lassen. Die entstandenen Kosten können im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden.

## **§ 6 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Die Instandhaltung der Notunterkünfte obliegt der Samtgemeinde Gellersen. Bei angemieteten Objekten obliegt die Instandhaltung im Rahmen der gesetzlichen Regelung bzw. des Mietvertrages dem/der Vermieter/in.
- (2) Die Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Samtgemeinde Gellersen bzw. des/der Vermieter/in zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

## **§ 7 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/in die Notunterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Überlassene Einrichtungsgegenstände und Schlüssel sind herauszugeben.
- (2) Einrichtungen, mit denen der/die Benutzer/in die Notunterkunft versehen hat, dürfen von ihm weggenommen werden. Er muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Samtgemeinde Gellersen kann die Ausübung des Wegnahmerechtes durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, der/die Benutzer/in hat ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme.
- (3) Die Samtgemeinde Gellersen kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und Gegenstände von Wert in Verwahrung nehmen. Die Samtgemeinde Gellersen haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände. Die entstandenen Kosten können im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden. Werden die verwahrten Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der/die Benutzer/in das Eigentum daran aufgegeben hat.

## **§ 8 Ausnahmegenehmigungen**

- (1) Ausnahmegenehmigungen im Sinne der §§ 3 Absatz 3, 5 Absatz 5 und 5 Absatz 9 dieser Satzung bedürfen der Schriftform. Eine Ausnahmegenehmigung wird nur dann erteilt, wenn der/die Benutzer/in erklärt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung verursacht werden könnten, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden, übernimmt und die Samtgemeinde insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt. Die Ausnahmegenehmigung kann befristet und mit Auflagen versehen werden.
- (2) Die Ausnahmegenehmigung kann widerrufen werden, wenn Auflagen nicht erfüllt, Nachbarn belästigt oder die Unterkunft oder das Grundstück beeinträchtigt werden.

## **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzer haften für alle durch Eigenhandlung oder Unterlassung verursachten Schäden in den ihnen überlassenen Räumen und Einrichtungen. Für Schäden an gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen und Räumen durch Eigenhandlung oder Unterlassung haften die Bewohner nur dann, wenn ein Schadensnachweis im Einzelfall vorliegt.
- (2) Die Kosten für die Beseitigung von Schäden nach Absatz 1 werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

- (3) Die Haftung der Samtgemeinde Gellersen gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Notunterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Samtgemeinde Gellersen keine Haftung.

## **§ 10 Gebühren**

Für die Benutzung der Notunterkünfte wird eine Gebühr erhoben. Die Höhe ergibt sich aus der „Satzung der Samtgemeinde Gellersen über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen-, Asylbewerber- und Spätaussiedlerunterkünfte“ in der derzeit geltenden Fassung.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBI S. 382) in der zurzeit geltenden Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 3 Absatz 1 die Unterkunft oder einzelne Räume der Unterkunft ohne Zuweisungsverfügung bezieht und sie nach Aufforderung nicht verlässt.
  2. entgegen § 5 Absatz 4 Kraftfahrzeuge in der Unterkunft oder auf dem zur Unterkunft gehörenden Gelände oder außerhalb von Stellflächen abstellt.
  3. entgegen § 5 Absatz 5 Tiere ohne vorherige Genehmigung der Samtgemeinde Gellersen hält, soweit diese Verhaltensweise den zweckmäßigen Gemeinschaftsfrieden in den Notunterkünften beeinträchtigt.
  4. entgegen § 5 Absatz 1 die von der Samtgemeinde Gellersen erlassene Benutzungsordnung (Hausordnung) nicht einhält oder entsprechenden Weisungen der Beschäftigten der Samtgemeinde Gellersen zuwiderhandelt.
  5. entgegen § 5 Absatz 9 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör vornimmt, ohne zuvor die Zustimmung der Samtgemeinde Gellersen eingeholt zu haben.
  6. entgegen § 5 Absatz 3 die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt.
  7. entgegen § 7 Absatz 1 die Notunterkunft nicht räumt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können jeweils mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

## **§ 12 Anwendung von Zwangsmitteln**

Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, kann nach dem § 70 des Nds. Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) vom 02.06.1982 (NGVBI S. 139) zuletzt geändert am 17.12.1999 (NGVBI S. 710) in Verbindung mit den §§ 64, 65, 67 und 70 des Nds. Gefahrenabwehrgesetzes in der Fassung vom 20.02.1998 (NGVBI S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetz vom 20.11.2001 (NGVBI S. 701) ein Zwangsgeld bis zu 50.000,00 € angedroht und festgesetzt werden. Dieses Zwangsmittel kann wiederholt werden bis die festgestellten Mängel beseitigt sind. Außerdem können Ersatzvornahmen und unmittelbarer Zwang nach den §§ 66 und 69 des Nds. Gefahrenabwehrgesetzes (NGefAG) angeordnet und festgesetzt werden. Im Falle der Uneinbringlichkeit eines festgesetzten Zwangsgeldes kann Ersatzzwangshaft nach § 68 des Nds. Gefahrenabwehrgesetzes (NGefAG) von einem Tag bis höchstens 2 Wochen beim Amtsgericht beantragt werden.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.