

S a t z u n g

über Benutzungs- und Ordnungsvorschriften sowie über Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte (Notunterkünfte) der Stadt Borkum (Satzung über Obdachlosenunterkünfte)

Aufgrund der §§ 6, 8 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41) - in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Borkum am 04.05.2010 folgende Satzung beschlossen:

Abschnitt I

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Stadt unterhält Notunterkünfte für die vorübergehende Unterbringung von Obdachlosen.
- (2) Notunterkünfte sind eigene für diesen Zweck vorgehaltene Räumlichkeiten, die für den Unterbringungszweck angemietet wurden oder angemietet werden.
Zur Beseitigung einer bereits eingetretenen Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung oder zur Abwehr einer unmittelbar bevorstehenden Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung können aufgrund des § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung Obdachlose vorübergehend auch in Räume und Wohnungen anderer Personen, die für die Obdachlosigkeit nicht verantwortlich sind, eingewiesen werden. Diese Räumlichkeiten werden den Notunterkünften im vorgenannten Sinne gleichgestellt.
Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für beide vorgenannten Arten von Unterkünften.
- (3) Obdachlose können keine Unterkunft beanspruchen, die als Dauerwohnung angemessen wäre. Die Unterkunft gewährleistet ein Obdach einfachster Art, das Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet, sowie Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse und dem zum täglichen Leben unentbehrlichen Hausrat lässt. Auf die Unterbringung etwaiger anderer Möbel besteht kein Anspruch.
- (4) Die Pflichten des Obdachlosen, sich selbst um eine angemessene Wohnung zu kümmern, wird durch die Einweisung in eine Notunterkunft nicht berührt.
Die Stadt hat den Obdachlosen in dem Bemühen zu unterstützen, möglichst bald wieder zu geordneten Wohnverhältnissen zu kommen.

§ 2 Obdachlose Personen

- (1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
- a) wer ohne Unterkunft ist;
 - b) wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar bevorsteht;
 - c) dessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit Gefahren verbunden ist
- und wer dabei nach seinen Einkommens-, Vermögens-, Familienverhältnissen oder aus sonstigen Gründen nicht in der Lage ist, sich und seinen engsten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen. Angehörige im vorgenannten Sinne sind die Ehegattin oder der Ehegatte sowie Abkömmlinge, sofern nicht auch ein nicht obdachloser Elternteil für diese ein Sorgerecht besitzt.
- (2) Obdachlos ist auch, wer ohne eine Wohnung zu haben, in eine Notunterkunft der Stadt oder aufgrund des § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in eine normale Wohnung eingewiesen worden ist.
- (3) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer nicht sesshaft ist und nach seiner Lebensart auch keine Anzeichen für eine künftige Sesshaftigkeit erkennen lässt (u. a. Landfahrer, Land- und Stadstreicher, Durchreisende).

Abschnitt II Verfahrensvorschriften

§ 3 Zuweisung von Unterkünften

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
- (2) Die Obdachlosen werden im Allgemeinen durch schriftliche Verfügung in die Obdachlosenunterkünfte eingewiesen. Mündliche Einweisungen sind schriftlich zu wiederholen.
- (3) Die Einweisung erfolgt in jedem Falle unter dem ausdrücklichen Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Die Einweisung wird in der Regel befristet.
- (4) Das Benutzungsverhältnis kann jederzeit durch Verwaltungsakt beendet, geändert oder eingeschränkt werden, insbesondere auch zum Zwecke einer anderweitigen Unterbringung in einem Obdach der Stadt.
- (5) Eine Unterkunft darf nur von den eingewiesenen Personen benutzt werden. Der Nutzungsberechtigte ist nicht befugt, ohne Einweisungsverfügung weitere Personen aufzunehmen.
Soweit notwendig, erlässt die Stadt weitere Anordnungen durch Einzelverfügungen oder Unterkunftsordnungen für die Benutzung der jeweiligen Unterkünfte.

- (6) Die Umsetzung von einer zugewiesenen in eine andere Unterkunft darf nur vorgenommen werden, wenn sie aus sachlichen Gründen geboten ist. Begründet ist eine Umsetzung z. B., wenn die Benutzungsgebühren nicht bezahlt wurden, wenn Räume für größere Familien beansprucht werden, bei Unruhe und Unfrieden, bei strafbaren Handlungen, wenn sich die Zahl der in der Unterkunft untergebrachten Personen merklich verändert sowie bei Umbau-, Abbruch- und Renovierungsarbeiten.
- (7) Bei der Zuweisung ist auf die bis dahin bestehende Haushaltsgemeinschaft Rücksicht zu nehmen, doch besteht in der Regel kein Anspruch auf Aufrechterhaltung der Familiengemeinschaft zwischen volljährigen Kindern und ihren Eltern.
- (8) Die zugewiesenen Personen dürfen in die Unterkunft nur das Mobiliar mitbringen, das zum Wohnen unerlässlich ist und das in den zugewiesenen Räumen der Unterkunft Platz hat.

§ 4

Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem Auszug oder dem Tode des Benutzers. Es kann außerdem durch Verwaltungsakt beendet werden, wenn die Voraussetzungen der Obdachlosigkeit nicht mehr gegeben sind (z.B. Änderung der familiären oder wirtschaftlichen Verhältnisse, Nachweis einer Wohnung).
- (2) Nach Beendigung des Benutzungsrechts ist der Benutzer - im Falle des Todes der Erbe - zur sofortigen Räumung der Unterkunft verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Räumung durch Verwaltungsakt zu verfügen.
- (3) Bei Einweisung in eine im Eigentum eines privaten Vermieters stehende Wohnung gilt die Obdachlosigkeit als beendet, wenn der Vermieter und die eingewiesene Partei einen Mietvertrag schließen. Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn über die Ausgestaltung des öffentlich-rechtlichen Benutzungsverhältnisses hinaus Vereinbarungen hinsichtlich der Zahlung einer Nutzungsentschädigung und (oder) der Dauer der Benutzung getroffen werden.

§ 5

Meldepflicht

Die Eingewiesenen haben die gesetzlichen Meldebestimmungen zu beachten.

Abschnitt III Ordnungsvorschriften

§ 6

Anerkennung der Satzung

Mit der Annahme einer Notunterkunft unterwirft sich der Benutzer den Bestimmungen dieser Satzung.

§ 7 Benutzung der Unterkünfte

- (1) Jeder Benutzer hat sich so zu verhalten, dass kein anderer Benutzer belästigt oder in seinen Rechten beeinträchtigt wird. Er ist zur pfleglichen Behandlung der Unterkunft und zu deren Reinigung verpflichtet. Gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen sind von allen beteiligten Benutzern zu reinigen.
- (2) Die Gemeinschaftsanlagen (Wasserversorgung, Toiletten, Küchen, Abfallbehälter etc.) sind pfleglich zu behandeln. Das Grundstück ist ständig sauber zu halten. Die Vorschriften über Abfallbeseitigung sind zu beachten. Insbesondere ist es verboten, Abfälle oder ähnliche Gegenstände auf dem Grundstück zu lagern.
- (3) Jeder Benutzer hat die Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten durchzuführen. Dazu gehören insbesondere: Anstrich der inneren Fensterrahmen, der Türen, der Fußböden, der Wände und Decken. Ihm obliegt die Reinigung der Öfen und Herde. Außerdem trägt er die Kosten für kleine Instandhaltungen wie z. B. das Beheben kleinerer Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, an den Fenster- und Türverschlüssen, Ersatz von Glasscheiben.
- (4) Bauliche Veränderungen und zusätzliche Installationen von Gas- und Elektrogeräten sowie Ölöfen sind nur mit Genehmigung der Stadt zulässig. Es ist den Obdachlosen nicht gestattet, Rundfunk- oder Fernsehantennen jeglicher Art am Gebäude oder auf dem Dach des Gebäudes zu installieren oder installieren zu lassen.
- (5) Es ist untersagt, irgendwelche Bauten, insbesondere Schuppen, Garagen und Kleintierställe auf dem Grundstück der Unterkunft aufzustellen.
- (6) Der Benutzer darf die Unterkunft nur zu dem zugewiesenen Zweck benutzen. Eine weitergehende Nutzung bedarf der Genehmigung durch die Stadt.
- (7) Befindet sich die Unterkunft in Räumen, die von der Stadt in eigenen oder fremden Miet- und Wohngrundstücken zur Verfügung gestellt wurden, ist vom Benutzer die jeweilige Hausordnung für diese Grundstücke zu beachten.
- (8) Alle Schäden an der Unterkunft sowie an den Gebäude und auf dem Grundstück der Unterkunft sind der Stadt Borkum unverzüglich zu melden.

§ 8 Räumung der Unterkünfte

- (1) Der Auszug aus der Obdachlosenunterkunft ist spätestens 7 Tage vorher dem Ordnungsamt anzuzeigen.
- (2) Die Unterkunft ist nach Beseitigung etwaiger Mängel im Sinne von § 6 Abs. 3 besenrein zu übergeben. Alle vorhandenen Zimmer- Haustür und sonstige Schlüssel sind dem Ordnungsamt der Stadt Borkum auszuhändigen.
- (3) Wird eine Wohnung länger als 1 Woche nicht benutzt, gilt sie als frei, sofern dem Ordnungsamt nicht in dieser Frist nachgewiesen wird, dass ein anderweitiges Obdach nicht zur Verfügung steht. Zurückgelassene Gegenstände können von der Stadtverwaltung nach einer Aufbewahrungsfrist von 2 Monaten verwertet werden.

§ 9

Hausrecht, Unterkunftsverwaltung

- (1) Das Hausrecht und die Unterkunftsverwaltung obliegen der Stadt Borkum
- (2) Bei groben Verstößen gegen die erlassenen Benutzungs- und Ordnungsvorschriften kann die Stadt Unterkunftsbenutzer ausweisen und gegen übrige Personen Betretungsverbote erlassen.
- (3) Die zuständigen Bediensteten der Stadt Borkum sind berechtigt, zu jeder Zeit – außer zur Nachtzeit (21.00 Uhr – 7.00 Uhr) – die Obdachlosenunterkünfte für allgemeine Kontrollen zu betreten. Die Bewohner der Obdachlosenunterkünfte sind verpflichtet, in der vorgenannten Zeit den Zugang zu den Räumlichkeiten zu gewähren.

§ 10

Zwangsgeld und Ersatzvornahme

- (1) Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, so kann die Räumung nach Maßgabe des Nds. SOG vollzogen werden.
- (2) Für den Fall der Nichtbefolgung der Vorschriften dieser Satzung kann ein Zwangsgeld nach § 67 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung festgesetzt und die Ersatzvornahme (§ 66 Nds. SOG) auf Kosten säumiger Pflichtiger angeordnet werden.

Abschnitt IV

Benutzungsgebühren

§ 11

Grundsatz

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte werden Benutzungsgebühren erhoben. Sie werden entweder
als Nutzungsentschädigung und Umlage oder
als Erstattungsbetrag
festgesetzt.

§ 12

Gebührenmaßstab und -satz

- (1) Die Nutzungsentschädigung ist nach der Größe der zugewiesenen Unterkunft und den für den sozialen Wohnungsbau zulässigen Bestimmungen der Kostenmiete zu ermitteln. Sind diese Vorschriften nicht anwendbar, sind die Mietsätze für Landesmietwohnungen und im Zweifelsfall die Sätze der ortsüblichen Miete für vergleichbare Räume für die Berechnung maßgebend.
Hat die Stadt Räumlichkeiten als Obdachlosenunterkunft angemietet, ist die Nutzungsentschädigung in Höhe der von der Stadt zu zahlenden Miete festzusetzen.
- (2) Die Nutzungsentschädigung für die Notunterkunft in der Reedestraße 199 beträgt 6,00 EUR / qm.

- (3) Die Nebenabgaben, wie Gebühren für Wasser, Abwasser, Müll, Schornsteinfegergebühren, Allgemeinstrom u. dgl. werden nach der Größe der zugewiesenen Unterkunft als Umlage erhoben, soweit sie nicht schon in der Nutzungsentschädigung enthalten sind. Handelt es sich bei den Nebenabgaben jedoch um Abgaben mit einem besonderen Berechnungsmaßstab, der sich auch auf die Benutzer der Obdachlosenunterkünfte bezieht, ist dieser Maßstab anzuwenden.
Für die Obdachlosenunterkunft in der Reedestraße 199 wird für die Nebenabgaben eine monatliche Pauschale von 16,- EUR je Person festgesetzt. Nicht hierin eingeschlossen ist die Beschaffung von Heizmaterial und Strom.
- (4) Nach § 80 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung hat eine Person, in deren Räumlichkeiten ein Obdachloser nach § 8 dieses Gesetzes eingewiesen wurde, gegen die Stadt Anspruch auf Ausgleich des entstandenen Schadens (Mietausfall u. dgl.). Gemäß § 85 des angeführten Gesetzes kann die Stadt von dem Benutzer Ersatz ihrer Aufwendungen verlangen.
Die Benutzungsgebühr ist in diesen Fällen in Höhe der erstattungsfähigen Aufwendungen festzusetzen.
- (5) Bei Wiedereinweisung in eine bisher genutzte Mietwohnung ist der bisherige Mietzins für einen Monat zuzüglich 20 v.H. Aufschlag auf die gesamten Mietkosten für Haftungsfolgeschäden und Zahlungsausfälle als Sicherheitsleistung an die Stadt zu entrichten. Der Betrag wird von der Stadt für die Dauer der Wiedereinweisung in Verwahrung genommen.
- (6) Entsteht durch die Heranziehung zu den Gebühren nach den Vorschriften dieser Satzung eine unbillige Härte, so kann im Einzelfall eine abweichende Regelung getroffen werden.
- (7) Kosten für eine notwendige Renovierung hat der Verursacher zu tragen. Ist dieser nicht zu ermitteln, haften die in die Räume eingewiesenen Personen als Gesamtschuldner.

§ 13 Gebührenpflichtige

Gebührenpflichtig ist derjenige, dem die Unterkunft zugewiesen worden ist. Mitglieder einer Familien- oder Wohngemeinschaft haften als Gesamtschuldner.

§ 14 Entstehung und Beendigung der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit der Zuweisung und endet mit der Räumung der Unterkunft.
- (2) Vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Gebührenpflicht.

§ 15 Erhebungszeitraum

- (1) Erhebungszeitraum für die laufenden Benutzungsgebühren ist der Kalendermonat.
- (2) Bei Zuweisung oder Räumung der Unterkunft innerhalb des Monats ist der Teil des Monats Erhebungszeitraum, in dem die Unterkunft benutzt wurde.
- (3) Auf die laufenden Nebenabgaben sind angemessene monatliche Abschlagszahlungen zu leisten. Sie sind jährlich abzurechnen.

§ 16 Veranlagung und Fälligkeit der Gebühren

- (1) Die Benutzungsgebühren werden mit der Zuweisungsverfügung oder durch besondere Bescheide festgesetzt und sind am letzten Tage des Erhebungszeitraumes fällig.
- (2) Bei Zahlungsverzug können die Gebühren auch wöchentlich oder täglich erhoben werden.
- (3) Einmalige Nebenabgaben und einmalige Erstattungen sind innerhalb einer Woche nach Zugang der Anforderung zu zahlen.
- (4) Nachzahlungen bei Jahresabrechnungen sind innerhalb einer Woche nach Zugang der Abrechnung zu zahlen, Überzahlungen innerhalb einer Woche zu erstatten.

§ 17 Auskunfts- und Anzeigepflicht

Die Gebührenpflichtigen und ihre Vertreter haben der Stadt jede Auskunft zu erteilen und Tatsachen anzuzeigen, die für die Festsetzung und Erhebung der Gebühren erforderlich ist.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Absatz 2 der NGO in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer
 - entgegen den Bestimmungen des § 3 dieser Satzung die Obdachlosenunterkunft oder einzelne Räume der Obdachlosenunterkunft ohne Zuweisungsverfügung bezieht,
 - der Räumungspflicht nach § 7 Absatz 2 nicht nachkommt oder
 - die Obdachlosenunterkunft entgegen einer Anordnung im Rahmen des Hausrechts gemäß § 8 (2) nicht verlässt oder betritt.Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 EUR geahndet werden.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 des NKAG in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer entgegen § 15 dieser Satzung nicht ausreichende oder falsche Angaben in Bezug auf die Festsetzung/Erhebung von Gebühren macht. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

§ 19
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Borkum, den 06.05.2010

Stadt Borkum

(L.S.)

(gez.: Mahlitz)

Bürgermeisterin