

## **Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften und die Erhebung von Nutzungsgebühren in der Stadt Syke**

Auf Grund der §§ 4, 10, 58 Absatz 1 Nr. 5 und § 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung und §§ 1, 2, und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Syke in seiner Sitzung am 16. Dezember 2020 folgende Satzung beschlossen.

### **Abschnitt I – Benutzung**

#### **§ 1 Zweckbestimmung und Rechtsnatur**

- (1) Die Stadt Syke betreibt zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen, sowie zur Durchführung des Gesetzes zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen (AufnG) als öffentliche Einrichtung Obdachlosenunterkünfte. Sofern ein dringendes Bedürfnis zur Erweiterung oder Verringerung des Bestandes an Obdachlosenunterkünften besteht, kann sie städtische Unterkünfte dafür nutzen, weitere Unterkünfte anmieten oder errichten und ggf. schließen.
- (2) Die Obdachlosenunterkünfte sind nicht für eine dauernde Wohnnutzung bestimmt. Die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte ist öffentlich-rechtlich und begründet kein Mietverhältnis.
- (3) Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist diese Satzung anzuwenden.

#### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung, sind Unterkünfte im Eigentum der Stadt Syke, durch die Stadt Syke zum Zwecke der Obdachlosenunterbringung angemietete Unterkünfte, sowie Gebäude, Wohnungen oder Räume, die nach § 11 in Verbindung mit § 8 Niedersächsisches Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG) in Anspruch genommen werden oder worden sind (Wohnungsbeschlagnahme).
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung sind
  - a) Personen, die ohne Unterkunft sind,
  - b) Personen, deren Verlust ihrer ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar bevorsteht,
  - c) Personen, deren 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.Obdachlos im Sinne des Satzes 1 ist jedoch nicht, wer freiwillig ohne Unterkunft ist.

#### **§ 3 Benutzungsrecht**

- (1) Das Recht, eine Obdachlosenunterkunft oder einzelne Räume darin zu nutzen, wird grundsätzlich durch schriftliche Zuweisungsverfügung begründet. In Ausnahmefällen kann bei unmittelbar drohender Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen. Ein Mietverhältnis wird hierdurch nicht begründet.
- (2) Die Einweisungsverfügung bestimmt und begrenzt das Nutzungsrecht und gilt nur für die in der Einweisungsverfügung genannten Personen. Andere als die zugewiesenen Räume dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Die Benutzerinnen und Benutzer sind nicht berechtigt, andere Personen in die Obdachlosenunterkunft aufzunehmen.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in eine bestimmte Obdachlosenunterkunft oder in bestimmte Räume darin, besteht nicht. Entsprechendes gilt für ein weiteres Verbleiben in der Obdachlosenunterkunft überhaupt oder in bestimmten Räumen.
- (4) Die Stadt kann jederzeit das Benutzungsrecht aufheben, einschränken oder in sonstiger Weise ändern. Das gilt insbesondere, wenn der Verpflichtung zur Entrichtung der Nutzungsgebühren nicht oder nicht ausreichend nachgekommen wird oder gegen Bestimmungen dieser Satzung oder der Hausordnung in der jeweils geltenden Fassung verstoßen wird.

Umsetzungen der eingewiesenen Personen können auch vorgenommen werden, wenn dies zur wirtschaftlichen Ausnutzung der Belegkapazitäten oder aus organisatorischen Gründen (z.B. Schließung der Einrichtung) erforderlich ist, sowie wenn die Nutzerin bzw. der Nutzer Anlass zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn gibt.

- (5) Bei der Übergabe der Obdachlosenunterkunft an die Nutzungsberechtigten ist ein Übergabeprotokoll zu fertigen, welches den aktuellen Zustand der Unterkunft, sowie etwaige Mängel dokumentiert. Das Übergabeprotokoll ist durch die nutzungsberechtigte Person zu unterzeichnen, sowie von einer bzw. einem zuständigen Bediensteten der Stadt Syke gegenzuzeichnen.
- (6) Für Nichtsesshafte (z.B. Durchreisende) wird eine kurzfristige und kurzzeitige Unterbringung ohne Zuweisungsverfügung durch Schlüsselübergabe beim Polizeikommissariat Syke oder bei der Stadt Syke begründet. Diese Art der Unterbringung erfolgt in der Regel für eine Nacht bzw. für ein Wochenende.
- (7) Das Einbringen von eigenen Möbeln, Teppichen, Hausrat und Elektrogeräten ist untersagt. Eine Ausnahme kann auf Antrag zugelassen werden, wenn dieses zweckdienlich ist und von diesen Gegenständen keine Gefahr für Leben und Gesundheit für die Bewohner ausgeht und der Betrieb wirtschaftlich vertretbar ist. Über eine Ausnahme entscheidet der / die zuständige Bedienstete der Stadt Syke.
- (8) Nutzungsberechtigte Personen haben sich nach der Einweisung um eine eigene Wohnung zu kümmern. Das gilt nicht, soweit sie verpflichtet sind in einer Gemeinschaftseinrichtung zu wohnen und keine Ausnahme nach § 53 des Asylgesetzes (AsylG) zugelassen wurde.

#### **§ 4 Nutzung der Obdachlosenunterkunft**

- (1) Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Obdachlosenunterkunft eingewiesen werden.
- (2) Die Obdachlosenunterkunft darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Insbesondere ist eine gewerbliche Nutzung nicht gestattet.
- (3) Nutzungsberechtigte Personen sind zur Instandhaltung und schonenden Behandlung der Obdachlosenunterkunft verpflichtet. Auftretende Mängel sind von den eingewiesenen Personen zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Um- und Einbauten, insbesondere Änderungen an den Leitungssystemen für Elektrizität, Gas und Wasser, das Auswechseln von Türschlössern oder bauliche Veränderungen an den überlassenen Räumen und gemeinschaftlich genutzten Anlagen sind nicht gestattet.
- (5) Das Einbringen von Tieren ist untersagt.
- (6) In allen Obdachlosenunterkünften im Sinne dieser Satzung gilt die von der Bürgermeisterin / dem Bürgermeister erlassene Hausordnung in der jeweiligen geltenden Fassung.

#### **§ 5 Beendigung des Nutzungsrechts**

- (1) Das Nutzungsrecht für die Obdachlosenunterkunft endet außer durch Tod der eingewiesenen Personen auf Antrag der nutzungsberechtigten Personen oder mit dem Entzug der Unterkunft durch Aufhebung der Einweisungsverfügung nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG). Die Einweisungsverfügung kann insbesondere in folgenden Fällen widerrufen werden:
  - a) bei Auszug und Abgabe des Schlüssels an die oder den zuständigen Bediensteten der Stadt Syke,
  - b) bei einer nicht gemeldeten, länger als 4 Wochen andauernden Abwesenheit der Nutzerinnen oder Nutzer,
  - c) bei gleichzeitiger Nutzung einer anderen Wohnung,
  - d) bei Nichtbezug innerhalb von 7 Tagen nach der Zuweisung,
  - e) bei zweckentfremdeter Nutzung der Obdachlosenunterkunft, z.B. ausschließlicher Nutzung zur Aufbewahrung des Hausrates,
  - f) bei wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung, sofern hierdurch keine erneute Obdachlosigkeit begründet wird,
  - g) auf Grund von Zahlungsrückständen bezüglich der Nutzungsgebühr von mehr als zwei Monatsbeträgen, sofern hierdurch keine erneute Obdachlosigkeit begründet wird.

- (2) Nutzungsberechtigte Personen einer Obdachlosenunterkunft sind verpflichtet, die Unterkunft zu räumen, wenn ihnen die Stadt eine angemessene Wohnung nachweist. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Mietpreinsniveau im Einzelfall zumutbar ist.
- (3) Die Obdachlosenunterkunft ist in dem im Übergabeprotokoll dokumentierten Zustand an die Stadt Syke zurückzugeben. Die nutzungsberechtigten Personen haben bei Beendigung des Nutzungsrechts alle von der Stadt Syke überlassenen Gegenstände, insbesondere Schlüssel, an die Stadt Syke herauszugeben sowie nicht zu der Ausstattung der Obdachlosenunterkunft gehörenden Sachen unverzüglich zu entfernen. Nutzungsberechtigte Personen haften für alle Schäden, die der Stadt Syke oder einem Nutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (4) Kommen die ehemaligen Nutzer den Pflichten nach Absatz 3 nicht nach oder ist deren Aufenthalt nicht bekannt, kann die Stadt Syke die vorhandenen Gegenstände aus der Unterkunft entfernen und in die Türen andere Schließzylinder bzw. Schlösser einbauen. Dabei hat sie nur die Verpflichtung, Gegenstände von Wert zu verwahren. Die Stadt Syke ist berechtigt, alle übrigen Sachen einer ordnungsmäßigen Entsorgung zuzuführen.
- (5) Räumt ein Nutzer seine Obdachlosenunterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 70 des Nds. Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die sonstige zur Nutzung überlassenen Räume der Obdachlosenunterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nach Absatz 1.
- (6) Die Kosten für die Räumung der Wohnung sind vom Nutzer zu tragen. Sie werden durch Bescheid festgesetzt.
- (7) Die nach Absatz 4 verwahrten Gegenstände kann die Stadt Syke nach Ablauf von 3 Monaten per Verwertung im Sinne des Nds. Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung zur Deckung von rückständigen Benutzungsgebühren, Räumungs- oder Verwahrungskosten zuführen.

### **§ 6 Haftung**

- (1) Nutzer haften für alle Schäden, die von ihnen oder der in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder Gästen an der ihnen überlassenen Obdachlosenunterkunft und in den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen schuldhaft verursacht wurden. Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt.
- (2) Für Personen- oder Sachschäden, die den Nutzern der Obdachlosenunterkünfte durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Syke nicht.
- (3) Die Kosten für die Beseitigung der Schäden werden im Falle der Nichtzahlung im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

### **§ 7 Zutritts- und Weisungsrecht, Hausordnung**

- (1) Für die Ordnung in den Obdachlosenunterkünften gilt die von der Bürgermeisterin / dem Bürgermeister erstellte Hausordnung. Die Nutzerinnen und Nutzer sind verpflichtet, die Hausordnung zu beachten und einzuhalten. Gleiches gilt für Besucher.
- (2) Die zuständigen Bediensteten der Stadt Syke sind berechtigt, die Unterkünfte jederzeit zu betreten. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr nur in begründeten Fällen zur Gefahrenabwehr.
- (3) Die zuständigen Bediensteten der Stadt Syke sind befugt, den Nutzern Weisungen zur Nutzung der Obdachlosenunterkunft zu erteilen. Das gleiche gilt auch gegenüber Besuchern, denen sie bei Zuwiderhandlung gegen diese Satzung, Hausordnung oder erteilten Weisungen Hausverbot erteilen können.
- (4) Die Rechte der Grundstücks- oder Wohnungseigentümer bleiben unberührt.

## **Abschnitt II – Gebühren**

### **§ 8 Gebührengegenstand und Gebührenpflicht**

- (1) Für die Nutzung von Obdachlosenunterkünften wird eine Gebühr nach Maßgabe dieser Satzung sowie des auf ihrer Grundlage festgesetzten jeweiligen Gebührentarifs (Anlage 1) erhoben.
- (2) Die Gebühr wird als Gegenleistung für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkunft erhoben. Mit ihrem Aufkommen sollen sämtliche Kosten der Einrichtung gedeckt werden.
- (3) Gebührenschuldner ist derjenige, dem die Unterkunft von der Stadt Syke zugewiesen wurde oder der, der sie tatsächlich nutzt. Jede Haushaltsgemeinschaft haftet als Gesamtschuldner.

### **§ 9 Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem in der Einweisungsverfügung bestimmten Beginn des Nutzungsrechts. Erfolgt die Einweisung mündlich, so entsteht die Gebührenpflicht mit dem Tag der tatsächlichen Nutzung.
- (2) Die Gebührenpflicht entsteht bei unberechtigter Nutzung der Unterkunft am Tag der tatsächlichen Nutzung.
- (3) Die Gebührenpflicht endet grundsätzlich mit dem Erlöschen des Nutzungsrechts, jedoch frühestens mit dem tatsächlichen Auszug des Nutzers. Verlässt ein Nutzer eine Obdachlosenunterkunft endgültig vor Ablauf des Nutzungsrechts, so steht er in der Pflicht, dies frühzeitig bei der oder dem zuständigen Bediensteten der Stadt Syke anzuzeigen. Ist der Nutzer der Pflicht aus Satz 2 nachgekommen, endet die Gebührenpflicht am Tag des tatsächlichen Auszuges.

Ansonsten besteht die Gebührenpflicht solange fort, bis der Auszug der Stadt Syke angezeigt und die Obdachlosenunterkunft vollständig geräumt ist, sowie die von der Stadt Syke überlassenen Gegenstände zurückgegeben sind. Dies gilt solange und soweit die Stadt Syke die Räumlichkeiten nicht anderweitig vergeben hat bzw. konnte.

§ 5 dieser Satzung bleibt hiervon unberührt.

- (4) Die vorübergehende Nichtbenutzung bzw. Abwesenheit entbindet nicht von der Zahlungsverpflichtung. Bei Erhebung von Teilbeträgen wird für jeden angefangenen Tag der Nutzung 1/30 der Monatsgebühr berechnet. Dabei werden der Aufnahmetag und der Auszugstag jeweils als volle Tage angesetzt.

### **§ 10 Gebührenmaßstab**

- (1) Die Höhe der Gebühr (Nutzungsgebühr) für die zu Wohnzwecken zugewiesenen Räume der Obdachlosenunterkunft richtet sich nach Ausstattung und Nutzfläche bzw. nach der Personenzahl zuzüglich einer Verwaltungskostenpauschale. Die Kosten für eventuelle Möblierung sind mit der Einrichtungspauschale abgegolten. Eine Möblierung mit eigenen Möbeln führt nicht zu einer Verringerung der Gebühr. In der Gebühr sind anteilige Neben- und Heizkosten nicht enthalten. Diese werden gesondert erhoben.
- (2) Als Nutzfläche gilt die Fläche der Räume. Bei abgeschlossenen Unterkünften mit Fluren zählen die Flure zur Nutzfläche. Keller und sonstige Verschläge, die der Benutzer allein oder zusammen mit anderen Personen nutzt, zählen nicht zur Nutzfläche.

### **§ 11 Nebenkosten**

- (1) Neben der Nutzungsgebühr wird eine monatliche Gebühr für die Nebenkosten festgesetzt (Nebenkostenpauschale). Zu den Nebenkosten gehören insbesondere die von der Stadt Syke verauslagten Beträge für Strom, Heizung, Treppenhaus- und Flurbeleuchtung, Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Wassergeld, Ab- / Wasserkosten sowie Schornsteinfegergebühren.
- (2) Die Nebenkosten nach Absatz 1 werden in den Obdachlosenunterkünften nach Kategorie IV des anliegenden Gebührentarifs (von Dritten angemietete Unterkünfte) entsprechend den tatsächlich anfallenden Kosten erhoben. Liegen keine tatsächlich anfallenden Nebenkosten vor, so werden die Nebenkosten zunächst auf Basis bisheriger Erfahrungswerte sachgerecht geschätzt. Bei Auszug der Nutzer, mindestens aber einmal jährlich, erfolgt eine verbrauchsabhängige Nebenkostenabrechnung.

- (3) Die Entnahme von Haushaltsstrom und – soweit vorhanden – Haushaltsgas ist zwischen den Nutzer/innen und dem jeweiligen Versorgungsträger unmittelbar abzurechnen, wenn entsprechende Zähleinrichtungen vorhanden sind.

### **§ 12 Höhe der Gebühr**

- (1) Die Zusammensetzung der monatlichen Gebühr ergibt sich für jede angemietete Obdachlosenunterkunft aus dem von der Stadt Syke gesondert erlassenen Gebührentarif. (Anlage 1)
- (2) Die Zusammensetzung der monatlichen Gebühr für Obdachlosenunterkünfte im Eigentum der Stadt Syke ergibt sich aus dem von der Stadt Syke gesondert erlassenen Gebührentarif (Anlage 1).
- (3) Ist eine Person nach § 2 Absatz 1 dieser Satzung in Räumlichkeiten eingewiesen worden (Wohnungsbeschlagnahme), so hat der Eigentümer dieser Räumlichkeiten gegen die Stadt Syke einen Anspruch auf Ausgleich des entstandenen Schadens im Sinne des § 80 Absatz 1 NPOG. Die Stadt Syke kann im Gegenzug von dem Nutzer Ersatz ihrer Aufwendungen im Sinne von § 85 NPOG verlangen. In diesen Fällen ist die Nutzungsgebühr in Höhe der erstattungsfähigen Aufwendungen zu ersetzen zzgl. einer Verwaltungskostenpauschale je Quadratmeter Nutzfläche, die sich aus § 3 Satz 1 des Gebührentarif (Anlage 1) in der jeweils geltenden Fassung ergibt.

### **§ 13 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Nutzungsgebühr gem. § 10 und Nebenkosten gem. § 11 werden durch einen Gebührenbescheid festgesetzt. Nach Möglichkeit werden Zuweisung und Gebühren zusammen in einem Bescheid erlassen.
- (2) Nutzungsgebühr und Nebenkosten sind als monatliche Vorausleistung zu entrichten. Sie sind erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig, danach zum dritten Werktag eines jeden Monats.
- (3) Rückständige Gebühren werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

### **§ 14 Billigkeitsmaßnahmen**

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

### **§ 15 Zwangsmittel und Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, kann nach den Vorschriften des NPOG in der zurzeit gültigen Fassung ein Zwangsgeld von 10 Euro bis 100.000 Euro, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Absatz 5 NPOG handelt wer, vorsätzlich oder fahrlässig,
  - a) entgegen § 3 Absatz 1 und 2 eine Obdachlosenunterkunft ohne Zuweisungsbescheid oder davon abweichend bezieht oder andere Personen ohne Zuweisungsbescheid bei sich in einer Obdachlosenunterkunft aufnimmt,
  - b) entgegen § 3 Absatz 4 einem Umsetzungsbescheid nicht Folge leistet oder seiner Pflicht zur Räumung der Wohnung nicht nachkommt,
  - c) entgegen § 4 Absatz 5 ein Tier in der Unterkunft hält,
  - d) entgegen § 7 Absatz 1 die Hausordnung nicht einhält,
  - e) entgegen § 7 Absatz 2 das Zutrittsrecht der Bediensteten der Stadt Syke verweigert,
  - f) entgegen § 7 Absatz 3 die Weisungen der Bediensteten der Stadt Syke nicht befolgt,
  - g) Entgegen § 9 Absatz 3 den tatsächlichen Auszug aus der Unterkunft nicht meldet.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

### **§ 16 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am 14. Tag nach Ablauf des Tages der Veröffentlichung in Kraft.

Syke, 17. Dezember 2020

Stadt Syke  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung  
gez. T. Kuchem  
Erster Stadtrat