

# **Satzung**

## **über die Errichtung, Benutzung, Einweisung und Gebühren der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte in der Samtgemeinde Lachendorf**

Aufgrund der §§ 5, 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Samtgemeinde Lachendorf in seiner Sitzung am 12.04.2018 folgende Satzung beschlossen.

### **I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 1 Rechtsform, Anwendungsbereich**

- (1) Die Samtgemeinde Lachendorf (nachfolgend *Nutzungsgeber* genannt) betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte (nachfolgend *Unterkunft* genannt) als öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Die Unterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen bzw. Flüchtlingen (nachfolgend *Nutzer* genannt) vom Nutzungsgeber angemieteten sowie nach den Vorschriften des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) in der jeweils gültigen Fassung oder anderer Vorschriften bestimmten Objekte.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die nicht in der Lage sind, sich selbst eine angemessene Unterkunft anzumieten. Darüber hinaus sind die Unterkünfte zur Unterbringung von Flüchtlingen bestimmt.
- (4) Die Samtgemeinde Lachendorf kann, sofern dafür ein dringendes Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte bestimmen, anmieten oder errichten und ggfs. schließen. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung.

### **II. Bestimmungen für die Nutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

#### **§ 2 Nutzungsverhältnis**

- (1) Das Nutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Durch die Aufnahme in die Unterkunft wird kein Mietverhältnis begründet.
- (2) Durch den Nutzungsgeber wird das Nutzungsrecht für die durch ihn bestimmte Unterkunft gewährt.

- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art, Größe und Qualität besteht für den Nutzer nicht.
- (4) Mit der Aufnahme ist der Nutzer an die Bestimmungen dieser Satzung gebunden und hat den mündlichen und schriftlichen Weisungen des Nutzungsgebers, seiner Bediensteten oder Beauftragten Folge zu leisten.
- (5) Die in die Unterkunft eingewiesenen obdachlosen Personen sind verpflichtet, sich selbst laufend um eine andere Wohnmöglichkeit zu bemühen. Dieses ist auf Verlangen des Nutzungsgebers nachzuweisen.
- (6) Die in die Unterkunft eingewiesenen Flüchtlinge sind verpflichtet, sich selbst laufend um eine andere Wohnmöglichkeit zu bemühen, sobald keine Einschränkungen durch die Wohnsitzauflage bestehen. Dieses ist auf Verlangen des Nutzungsgebers nachzuweisen.
- (7) Der Nutzer ist verpflichtet, die zugewiesene Unterkunft zu räumen, wenn ihm eine angemessene Wohnung zur Verfügung steht oder von dem Nutzungsgeber eine andere Unterkunft angeboten wird.
- (8) Eigenmächtiger Wechsel oder Tausch der zugeteilten Unterkunft ist untersagt.
- (9) Die zu unterbringenden Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden. Die Nutzer müssen damit rechnen, dass weitere Personen in die Unterkunft eingewiesen werden können.

### **§ 3 Beginn der Nutzung**

- (1) Das Nutzungsrecht beginnt mit dem in der Einweisungsverfügung bestimmten Tag, spätestens mit dem Bezug der zugewiesenen Unterkunft.
- (2) Die Einweisungsverfügung ist grundsätzlich schriftlich zu erteilen. In Ausnahmefällen kann bei unmittelbar bevorstehenden oder bereits eingetretenen Obdachlosigkeit oder anderer Wohnungsnotlage zunächst mündlich erteilt werden. Die schriftliche Einweisungsverfügung ist unverzüglich nachzuholen.

### **§ 4 Ende der Nutzung**

- (1) Das Nutzungsrecht endet durch Vorliegen folgender Voraussetzungen:
  - a) schriftliche Verfügung des Nutzungsgebers;
  - b) Ablauf der in der Einweisungsverfügung bestimmten Frist;
  - c) Verzicht, Aufgabe und Auszug des Nutzers;
  - d) anderweitig verfügbarer Wohnraum;
  - e) die zugewiesene Unterkunft länger als vier Wochen nicht bewohnt wird (Krankenhausaufenthalt ausgenommen);
  - f) Zweckentfremdung;
  - g) Abmeldung nach den Niedersächsischen Meldegesetz;
  - h) Zahlung der Nutzungsgebühr mehr als drei Monate nicht erfolgt

- (2) Die beabsichtigte Aufgabe der Unterkunft ist durch den Nutzer bis spätestens dritten Werktag des Monats, in dem das Nutzungsverhältnis enden soll, schriftlich anzuzeigen.

#### **§ 4 Hausrecht, Betreten der Unterkünfte**

- (1) Eigentümer bzw. Mieter der Unterkünfte ist Nutzungsgeber, der auch das Hausrecht ausübt, vertreten durch seine Bedienstete oder Beauftragte. Den Anweisungen der Bediensteten des Nutzungsgebers und dessen Beauftragten ist Folge zu leisten.
- (2) Bedienstete und Beauftragte des Nutzungsgebers sind berechtigt, die Unterkünfte werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten.
- (3) Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft von Bediensteten oder Beauftragten des Nutzungsgebers jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält der Nutzungsgeber einen Schlüssel für die Unterkunft.
- (4) Bedienstete und Beauftragte des Nutzungsgebers sind berechtigt, dem Nutzer Weisungen zu erteilen; dies gilt auch gegenüber Besuchern, denen sie ggf. Hausverbot erteilen können.
- (5) Rechte der Grundstücks- oder Wohnungseigentümer bleiben unberührt.

#### **§ 5 Benutzung der Unterkünfte**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Den in die Unterkunft eingewiesenen Personen ist es untersagt, andere Personen aufzunehmen und diesen Übernachtungsmöglichkeiten zu gewähren.
- (2) Eine gewerbliche Nutzung der Unterkunft ist nicht gestattet.
- (3) Der Nutzer ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt der überlassenen Ausstattung pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses in dem Zustand an den Nutzungsgeber zu übergeben, in dem sie bei Nutzungsbeginn übernommen worden sind.
- (4) Es dürfen nur die in der Einweisungsverfügung genannten Räumlichkeiten genutzt werden. Persönlicher Besitz (notwendiger Hausrat) des Nutzers ist in den überlassenen Räumen unterzubringen.
- (5) In der Unterkunft untergebrachte Personen haben sich stets so zu verhalten, dass andere Personen nicht gestört, behindert oder belästigt werden.
- (6) In der Zeit vom 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (Nachtruhe) ist jede Tätigkeit verboten, die geeignet ist, andere Personen zu stören (z. B. lautes Reden, Türemschlagen, Musizieren, Abspielen von Rundfunk- und Fernsehgeräten, etc.).
- (7) Den Personen, die in die Unterkunft eingewiesen sind, ist es untersagt, ausgehändigte Schlüssel zur Unterkunft nachzumachen und an Dritte weiterzugeben.

- (8) Ein Gesundheitsattest ist auf Anforderung des Nutzungsgebers innerhalb der festgesetzten Frist vorzulegen.
- (9) Das Halten von Haustieren ist nicht erlaubt. Dies gilt auch für den vorübergehenden Aufenthalt von Tieren in den Unterkünften. In Ausnahmefällen, und wenn die Wohnsituation dies zulässt, kann der Nutzungsgeber auf Antrag die Tierhaltung genehmigen. Die Genehmigung ist jederzeit widerruflich. Für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden an Sachen und Personen haftet der Halter. Er haftet auch für die Abschaffung der Tiere, wenn sich diese als notwendig erweisen sollte.
- (10) Rechte der Grundstücks- oder Wohnungseigentümer bleiben unberührt.

## **§ 6 Behandlung der Unterkunft und dazugehöriger Anlagen und Einrichtungen**

- (1) Die Unterkunft und ihre Einrichtungen einschließlich des Geländes sind pfleglich zu behandeln. Hierzu gehört unter anderem die regelmäßige und ausreichende Belüftung der Unterkunft.
- (2) Bei Frost sind die zur Unterkunft gehörenden Heizungsanlagen, Toilettenbecken, Spülkästen, Abflussrohre und Wasserleitungen vor dem Einfrieren zu schützen. Die Abwesenheit des Nutzers entbindet ihn nicht von der Pflicht, die notwendigen Vorsichtsmaßnahmen durchzuführen.
- (3) Die Außenanlagen und Anpflanzungen auf dem jeweiligen Grundstück dürfen nicht zerstört, verunreinigt oder als Lagerfläche bzw. Stellplatz benutzt werden.
- (4) Einschlagen von Haken und Nägeln bzw. Bohren von Löchern ist fachgerecht, unter Beachtung der Lage von Rohren und Leitungen unter Putz, durchzuführen. Bei Nichtberücksichtigung dieses Hinweises sind entstehende Schäden vom Nutzer zu beseitigen.
- (5) Jede eigenmächtige Veränderung an den technischen Anlagen ist untersagt.
- (6) Verkehrswege, Türen, Treppen und Flure sind als Fluchtwege frei zu halten.
- (7) Gegenstände, von denen eine Gefahr für Personen oder für den Zustand der Unterkunft ausgehen können, sowie Gegenstände, die nicht zum notwendigen Hausrat gehören, sind vom Nutzer zu entfernen, andernfalls kann der Nutzungsgeber dies nach den Vorschriften über Sicherstellung, Verwahrung und Verwertung (§§24 ff Nds. SOG) auf Kosten des Nutzers veranlassen.
- (8) In der Unterkunft und den Gemeinschaftseinrichtungen herrscht absolutes Rauchverbot.

## **§ 7 Reinhaltung der Unterkünfte und Gemeinschaftsanlagen**

- (1) Die in die Unterkunft eingewiesenen Personen sind zur Reinhaltung der ihnen zugewiesenen und der gemeinschaftlich genutzten Räume und Einrichtungen verpflichtet.
- (2) Die Gemeinschaftsanlagen (z. B. Treppen, Flure, Dachboden, Keller) sind regelmäßig zu reinigen.

- (3) In Waschbecken, Toiletten und Spülen dürfen keine Abfälle, Essensreste und schadstoffhaltige Materialien hineingeworfen werden.
- (4) Abfälle sind in die dafür vorgesehenen Abfallbehälter zu bringen, deren Standplatz und Umgebung zu reinigen ist. Abfälle sind entsprechend den Vorschriften zu trennen.
- (5) Sperrmüll ist durch Nutzer auf eigene Kosten regelmäßig zu entsorgen.
- (6) Der Nutzer ist verpflichtet, das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich beim Nutzungsgeber anzuzeigen. Eventuell erforderliche Bekämpfungsmaßnahmen müssen vom Nutzer erduldet werden.

## **§ 8 Zustimmungspflicht**

- (1) Die vorherige schriftliche Zustimmung des Nutzungsgebers ist erforderlich für:
  - a) die Durchführung sämtlicher Baumaßnahmen in der Unterkunft,
  - b) sämtliche Veränderungen der zugewiesenen Unterkunft oder der überlassenen Ausstattung,
  - c) das Anbringen von Firmentafeln, Reklameschildern oder sonstigen Werbeeinrichtungen,
  - d) das Anbringen von Antennen, Satellitenanlagen und sonstiger elektrischer Anlagen und Geräte,
  - e) das Aufstellen und den Betrieb von Elektrogeräten wie beispielsweise Heizlüfter oder Kochplatten,
  - f) die Tierhaltung,
  - g) die Beherbergung von Besuchern, Aufnahme von Dritten, Überlassung an andere Personen,
  - h) das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln auf dem Gelände der Unterkunftseinrichtung.
- (2) Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn der Nutzer eine schriftliche Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die Veränderung oder besondere Nutzung verursacht werden können, übernimmt und den Nutzungsgeber insofern von etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (3) Die Zustimmung kann befristet erteilt und mit Auflagen bzw. Nebenbestimmungen versehen werden. Sie kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht erfüllt werden.
- (4) Bei vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann der Nutzungsgeber diese nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses auf Kosten des Nutzers beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherstellen lassen.

## **§ 9 Nutzungseinschränkungen**

- (1) Der Nutzungsgeber kann jederzeit das Nutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise ändern. Insbesondere kann eine Umsetzung des Nutzers oder Entzug einzelner Räume angeordnet werden, wenn

- a) dies zur besseren Auslastung der Belegkapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
  - b) wiederholt Störung anderer Nutzer bzw. Wohnungs- oder Grundstücksnachbarn erfolgt ist,
  - c) eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist,
  - d) die Räume für Bau- bzw. Unterhaltungsarbeiten benötigt werden,
  - e) Zahlung der Nutzungsentschädigung nicht oder nicht rechtzeitig erfolgt,
  - f) unzulässige gewerbliche Tätigkeit damit unterbunden werden kann,
  - g) durch den Nutzungsgeber in Anspruch genommene Unterkünfte nicht mehr zur Verfügung stehen oder
  - h) eine zumutbare Wohnung vom Nutzer nicht angenommen wird.
- (2) Maßnahmen nach Absatz 1 sind schriftlich anzukündigen.

### **§ 10 Sorgfalts- und Anzeigepflicht und Haftung des Nutzers**

- (1) Der Nutzer hat dem Nutzungsgeber Mängel an der Unterkunft und den dazugehörenden Einrichtungen unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Der Nutzer haftet für alle Schäden, die in den ihm überlassenen Räumen und in den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet gleichermaßen für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher und von ihm beauftragte Personen verursacht worden sind.
- (3) Jeder Schaden, auch wenn er von einem Dritten verursacht worden ist, ist dem Nutzungsgeber unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Der Nutzer hat Schäden, die er zu vertreten hat, sofort auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (5) Die Haftung Dritter wird davon nicht berührt.
- (6) Mutwillige Zerstörung wird strafrechtlich verfolgt.

### **§ 11 Haftung des Nutzungsgebers**

- (1) Für einen dem Nutzer entstandenen Schaden haftet der Nutzungsgeber, seine Organe, Bedienstete oder Beauftragte nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
- (2) Für Personen- und Sachschäden, die dem Nutzer, seinen Angehörigen oder Besuchern durch Dritte zugefügt werden, haftet der Nutzungsgeber nicht.

### **§ 12 Rückgabe der Unterkunft**

- (3) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist die Unterkunft geräumt, mängelfrei und besenrein, mit allen dazugehörigen Schlüsseln, an den Nutzungsgeber zu übergeben.

- (4) Soweit in der Einweisungsverfügung nicht anders geregelt, ist die Unterkunft bei Auszug in renoviertem Zustand zu übergeben. Unterbleibt die Renovierung, so ist der Nutzungsgeber berechtigt, diese auf Kosten des Nutzers vorzunehmen.
- (5) Wird die Unterkunft bei Auszug nicht vollständig geräumt hinterlassen, werden bewegliche Gegenstände auf Kosten des Nutzers entsorgt, wenn diese nicht innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses vom Nutzer abgeholt wurden. Einer gesonderten Erinnerung bzw. Fristsetzung seitens Nutzungsgebers bedarf es dabei nicht.

### **§ 13 Verwaltungszwang**

Verwaltungsakte, die das Nutzungsverhältnis nach dieser Satzung (insbesondere dessen Begründung und Beendigung) betreffen, können gemäß § 70 Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in Verbindung mit §§ 64 ff Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung im Wege des Verwaltungszwangs vollstreckt werden.

## **III. Gebühren für die Nutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

### **§ 14 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Nutzung der Unterkünfte werden Gebühren (Nutzungsentschädigung) erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in der Unterkunft untergebracht sind. Personen, die in eine Unterkunft gemeinsam eingewiesen werden, sind Gesamtschuldner.
- (3) Sofern der Nutzer Leistungen nach dem AsylbLG, SGB II oder SGB XII erhält, hat er bei Beginn der Nutzung die gesamte Nutzungsgebühr zzgl. Heizkosten und den Regelleistungsanteil für Haushaltsenergie unwiderruflich an den Nutzungsgeber abzutreten.

### **§ 15 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Die Nutzungsgebühr richtet sich nach der Referenzmiete für angemessene Unterkunft entsprechend der Mietwerttabelle des Landkreises Celle für die Städte Celle und Bergen, sowie die kreisangehörigen Gemeinden in der jeweils geltenden Fassung für die Region 2 (Bergen, Eschede, Faßberg, Lachendorf, Lohheide und Südheide). Sie beinhaltet alle Nebenkosten ohne Strom- und Heizkostenanteil und wird pauschal festgesetzt.
- (2) Bei Unterbringung einzelner Personen sowie einer Bedarfsgemeinschaft in einer Wohngemeinschaft oder im abgeschlossenen Haushalt wird die Nutzungsgebühr bis zu der Höchstgrenze der angemessenen Kosten der Unterkunft laut o. g.

Mietwerttabelle des Landkreises Celle für die entsprechende Personenzahl festgesetzt.

- (3) Die Heizkostenpauschale richtet sich nach der Angemessenheitsgrenze des Landkreises Celle auf der Grundlage des bundesweiten Heizspiegels in der jeweils geltenden Fassung. Als ergänzende Festsetzungsgrundlage dienen die Erfahrungswerte zum Verbrauchsverhalten der Nutzer.
- (4) Die Strompauschale wird, sofern kein eigener Versorgungsvertrag geschlossen werden kann, bis zu der Höhe der jeweils geltenden Regelleistungsanteile für Sozialhilfeempfänger für Haushaltsenergie festgesetzt.
- (5) Bei Einweisung in eine Unterkunft, die sich nicht im Eigentum des Nutzungsgebers befinden, ist die Nutzungsgebühr mindestens in Höhe der von dem Nutzungsgeber an den Eigentümer zu zahlenden Miete festzusetzen.
- (6) Der Nutzungsgeber behält sich vor, die Nutzungsgebühr aufgrund der gesetzlichen Veränderungen oder neu entstehenden bzw. gestiegenen Kosten jederzeit anzupassen.
- (7) Eine jährliche Nebenkostenabrechnung seitens Nutzungsgebers erfolgt nicht.

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

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Bezug bzw. Datum der Einweisung und endet mit dem Tag der vollständigen Räumung.
- (2) Die Gebührenschaft für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats.

### **§ 17 Festsetzung und Fälligkeit der Gebühr**

- (1) Die Nutzungsgebühr wird im Einweisungsbescheid des Nutzungsgebers festgesetzt. Sie wird erstmalig zwei Wochen nach Bekanntgabe dieses Bescheides zur Zahlung fällig. Die fortlaufende Zahlung ist monatlich im Voraus bis spätestens 3. Werktag des Monats in Auftrag zu geben.
- (2) Die Berechnung der Nutzungsgebühr erfolgt bei untermonatigem Einzug anteilig für jeden angefangenen Tag der Nutzung mit 1/30 der monatlichen Nutzungsgebühr.
- (3) Eine vorübergehende Nicht-Nutzung der Unterkunft entbindet den Nutzer nicht von der Verpflichtung, die Nutzungsgebühr vollständig zu entrichten.

### **§ 18 Kautio**

- (1) Bei Beginn der Nutzung ist im Rahmen einer Einzelfallentscheidung eine Kautio zu hinterlegen.
- (2) Bei Einweisung in eine Unterkunft, die sich im Eigentum des Nutzungsgebers befindet, ist eine Kautio in Höhe von drei Nutzungsgebühren (Bruttokaltmiete) zu entrichten.

- (3) Bei Einweisung in eine Unterkunft, die sich nicht im Eigentum des Nutzungsgebers befinden, ist die Kautions mindestens in Höhe der von dem Nutzungsgeber an den Eigentümer zu zahlenden Kautions festzusetzen.
- (4) Die Kautions ist unverzüglich, spätestens aber zwei Monate nach Nutzungsende und Rückgabe der Unterkunft abzurechnen und an den Nutzer ausbezahlen, soweit nicht dem Nutzungsgeber begründete Gegenansprüche oder ein Zurückbehaltungsrecht zustehen. Während des Nutzungsverhältnisses ist eine Aufrechnung des Nutzers mit dem noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch unzulässig.

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **§ 19 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Verstöße gegen Verpflichtungen aus dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit nach dem Ordnungswidrigkeitengesetz in Verbindung mit § 10 Absatz 5 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes geahndet werden.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

### **§ 20 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Lachendorf, den 12.04.2018

(Warncke)  
Samtgemeindebürgermeister

---

**Satzung vom 12.04.2018**  
**veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Celle vom 19.04.2018**  
**Nr. 19 S. 147 in Kraft: rückwirkend zum 01.01.2018**