

Satzung über die Benutzung und die Gebühren der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Celle

Aufgrund der §§ 5, 10, und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) in Verbindung mit § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121) hat der Rat der Stadt Celle in seiner Sitzung am 14.12.2017, zuletzt geändert mit der 3. Änderungssatzung vom 25.03.2021 folgende Satzung beschlossen:

:

I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkünfte

§ 1

Rechtsform, Anwendungsbereich

(1) Die Stadt Celle betreibt Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.

(2) Die Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Celle bestimmten Gebäude sowie weitere von der Stadt Celle angemietete 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 oder eine Wohnung anzumieten.

(4) Die Stadt Celle kann, sofern dafür ein dringendes Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte anmieten oder errichten und ggf. Unterkünfte schließen. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung.

II. Bestimmungen für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

§ 2

Benutzungsverhältnis

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.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

(1) Zur Aufnahme in eine Einrichtung bedarf es einer schriftlichen Einweisungsverfügung der Stadt Celle. Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Bezug des Raumes/der Räume bzw. Wohnung.

(2) Mit der Aufnahme sind die Bewohner an die Bestimmungen dieser Satzung und der Hausordnung gebunden und haben den mündlichen und schriftlichen Weisungen der mit der Aufsicht und Objektverwaltung beauftragten Personen Folge zu leisten.

(3) Das Benutzungsverhältnis endet:

- a) durch den Verzicht in Form der Rückgabe der Unterkunft oder Wohnung durch die Bewohner,
- b) im Falle einer in dem Einweisungsbescheid bestimmten Frist mit deren Ablauf,
- c) durch schriftliche Verfügung der Stadt Celle,
- d) durch das Ableben der eingewiesenen Person.
- e) durch Aufgabe und Auszug aus der Unterkunft.

(4) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses gem. Abs. 3 a) – c) ist die Unterkunft oder Wohnung geräumt, besenrein und mängelfrei zu übergeben. Die Schlüssel sind einem für die Einrichtung Beauftragten der Stadt Celle auszuhändigen. Soweit in der Einweisungsverfügung nicht anders vereinbart, sind die zur Unterbringung angemieteten Wohnungen bei Auszug in renoviertem Zustand zu übergeben. Unterbleibt die Renovierung, so ist Stadt Celle berechtigt, diese auf Kosten des Bewohners durchführen zu lassen.

(5) Wird das Benutzungsverhältnis beendet und die Unterkunft oder Wohnung nicht vollständig geräumt zurückgegeben, ist die Stadt Celle berechtigt, die bewegliche Habe auf Kosten des Bewohners zu entsorgen, wenn diese nicht innerhalb von 7 Tagen nach Auszug abgeholt wurde. Einer gesonderten Fristsetzung bedarf es hierbei nicht.

(6) Wird das Benutzungsverhältnis gemäß Abs. 4 beendet und die Unterkunft oder Wohneinheit nicht vollständig geräumt zurückgegeben, ist die Stadt Celle berechtigt, unverzüglich die Räumung der Unterkunft oder Wohneinheit und die Einlagerung bzw. Entsorgung der beweglichen Habe zu veranlassen.

(7) Über die Übergabe und Räumung der Unterkunft ist ein Protokoll zu erstellen

§ 4

Hausrecht und Benutzung der überlassenen Räume

(1) Eigentümerin/Mieterin der Gebäude und Objekte ist die Stadt Celle, die auch das Hausrecht ausübt, vertreten durch Bedienstete der Stadt Celle. Den Anweisungen der Bediensteten der Stadt Celle insbesondere der Hausmeister, sowie ggf. der Vertreter der Hauseigentümer, ist Folge zu leisten.

(2) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu betreten. Sie haben sich gegenüber der Benutzerin/ dem Benutzer auf deren/ dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Celle einen Schlüssel für die Unterkünfte.

(3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör, sowie eine dem Satzungszweck widersprechende Nutzung, dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadt Celle erfolgen.

(4) Die Genehmigung wird nur erteilt, wenn die Benutzerin/der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass sie/ er die Haftung für alle Schäden, die durch die Veränderung oder besondere Nutzung verursacht werden können, übernimmt und die Stadt Celle insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.

Die Genehmigung kann befristet und mit Auflagen versehen werden. Sie kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden.

Bei vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Celle diese nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses auf Kosten der Benutzerin/ des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

§ 5 Haftung und Haftungsausschluss

(1) Die Benutzerinnen und Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden. Sie stellen insoweit die Stadt Celle von Ansprüchen Dritter frei.

(2) Die Haftung der Stadt Celle, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzerinnen und Benutzern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzerinnen und Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucherinnen und Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Celle keine Haftung.

§ 6 Verwaltungszwang

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

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte

§ 7 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der Unterkünfte werden Gebühren erhoben.

(2) Gebührensuldnerinnen/-schuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die in eine Unterkunft gemeinsam eingewiesen werden, sind Gesamtschuldnerinnen/-schuldner.

§ 8 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Die Benutzungsgebühr für die Obdachlosenunterkünfte wird monatlich erhoben und setzt sich zusammen aus:

- a) **Grundgebühr**, enthält sämtliche Betriebs- und Nebenkosten ohne Heiz- und Stromkosten und ohne Hausverwaltungskosten i.S. Ziffer d)
- b) **Heizkosten**, sofern der Bewohner die Kosten nicht selbst beim Energieversorger bezahlt,
- c) **Stromkosten**, sofern der Bewohner die Kosten nicht selbst beim Energieversorger bezahlt,
- d) **Hausverwaltungskosten**

(2) Für die **stadteigenen Unterkünfte** werden folgende Benutzungsgebühren erhoben:

- a) **Grundgebühren** berechnet **nach der bewohnten Fläche**, wobei Gemeinflächen wie Flure, Küchen, Bäder anteilig berücksichtigt werden:

- Wohnheim Scheuen 4,71 € / m²
- übrige stadteigene Objekte 6,36 € / m²

- b) **Heizkosten** berechnet **nach der bewohnten Fläche**, wobei Gemeinflächen wie Flure, Küchen, Bäder anteilig berücksichtigt werden:

- Wohnheim Scheuen	0,72 € / m ²
- übrige stadtteigene Objekte	0,97 € / m ²

- c) **Stromkosten** berechnet nach **Anzahl der eingewiesenen Personen** entsprechend der in den jeweiligen Regelleistungen enthaltenen Stromanteile.

- d) **Hausverwaltungskosten** berechnet nach der bewohnten Fläche wobei Gemeinflächen wie Flure, Küchen, Bäder anteilig berücksichtigt werden:

- Wohnheim Scheuen	7,29 € / m ²
- übrige stadtteigene Objekte	6,72 € / m ²

(3) Für **angemietete Wohnungen zur Obdachlosenunterbringung** werden folgende Benutzungsgebühren erhoben:

- a) **Grundgebühr** in Höhe der für die jeweilige Wohnung vereinbarten Miete einschl. der an den Vermieter zu zahlenden Betriebs- und Nebenkosten
- b) **Heizkosten** in Höhe des beim Vermieter oder Energieversorger zu zahlenden Abschlages,
- c) **Stromkosten** in Höhe des beim Energieversorger zu zahlenden Abschlages,
- d) **Hausverwaltungskosten** berechnet nach der bewohnten Fläche: 2,72 € / m²

Über die Betriebs-, Neben-, Heiz- und Stromkosten wird eine jährliche Abrechnung erstellt. Sich daraus ergebende Nachzahlungen zählen zu den Benutzungsgebühren, Guthaben werden mit den Benutzungsgebühren verrechnet oder ausgezahlt.

(4) Für **angemietete Wohnungen zur Unterbringung von obdachlosen Geflüchteten** werden folgende Benutzungsgebühren erhoben:

- a) **Grundgebühren** berechnet **nach der Wohnfläche:** 5,82 € / m²
- b) **Heizkosten** berechnet **nach der Wohnfläche:** 2,57 € / m²
- c) **Stromkosten** berechnet **nach der Wohnfläche:** 0,80 € / m²
Begrenzt auf die Höhe der in den einzelnen Sozialleistungen enthaltenen Regelsatzanteile.
- d) **Hausverwaltungskosten** berechnet **nach der Wohnfläche:** 4,25 € / m²

§ 9

Entstehen der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Bezug der Räume/ des Raumes und endet mit dem Tag der Räumung.

(2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats.

§ 10

Festsetzung und Fälligkeit

(1) Die Benutzungsgebühr wird mit der Einweisungsverfügung festgesetzt. Sie wird 2 Wochen nach Bekanntgabe dieses Bescheides zur Zahlung fällig und ist monatlich im Voraus bis spätestens zum 5. Werktag eines Monats zu entrichten.

(2) Die Berechnung der Benutzungsgebühren erfolgt bei Einzug im Laufe des Monats taggenau.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die Benutzerin/ den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 vollständig zu entrichten

IV. Schlussbestimmungen

§ 11

Verstöße gegen Verpflichtungen

(1) Verstöße gegen Verpflichtungen aus dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit nach dem Ordnungswidrigkeitengesetz in Verbindung mit § 10 Abs. 5 Nds. Kommunalverfassungsgesetz geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- a) die Verpflichtungen aus der Hausordnung (Anlage 1 dieser Satzung) nicht erfüllt
- b) ohne die gem. § 4 Abs. 3 erforderliche Zustimmung Veränderungen vornimmt

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Wirkung vom 1. des auf die Veröffentlichung der Satzung folgenden Monats in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über die Benutzung und die Gebühren der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Celle vom 17.12.2015 außer Kraft.

Celle, den

(Dr. Jörg Nigge)
Oberbürgermeister

Anhang

Hausordnung für Unterkünfte für obdachlose Personen der Stadt Celle

Ein friedliches Zusammenleben der Personen, die in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesen sind, ist nur dann störungsfrei möglich, wenn sich jede Person von dem Gedanken der Gemeinschaft leiten lässt. Daher ist die folgende Hausordnung von allen in eine Obdachlosenunterkunft eingewiesene Personen gewissenhaft einzuhalten.

I. Allgemeine Nutzungs-und Verhaltensregel

1. Die Nutzung der Unterkunft ist nur Personen gestattet, die ordnungsbehördlich eingewiesen worden sind.
2. Durch die Aufnahme in die Unterkunft wird kein Mietverhältnis begründet.
3. Die in die Unterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, sich selbst laufend um eine andere Möglichkeit ihres Unterkommens zu bemühen. Sie sind verpflichtet, die Unterkunft zu räumen, wenn Ihnen eine angemessene Wohnung oder eine andere Obdachlosenunterkunft angeboten wird.
4. Es dürfen nur die in der Einweisungsverfügung genannten Räumlichkeiten genutzt werden. Persönlicher Besitz ist in den überlassenen Räumen unterzubringen.
5. Eigenmächtiger Wechsel oder Tausch der zugeteilten Unterkünfte ist untersagt.
6. Den in die Unterkunft eingewiesenen Personen ist es untersagt, andere Personen aufzunehmen und diesen Übernachtungsmöglichkeiten zu gewähren.
7. In der Unterkunft untergebrachte Personen haben sich stets so zu verhalten, dass andere Personen nicht gestört, behindert oder belästigt werden. Insbesondere sind Rundfunk- und Fernsehgeräte auf Zimmerlautstärke zu betreiben.
8. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Nachtruhe) ist jede Tätigkeit verboten, die geeignet ist, andere Personen zu stören (z.B. durch lautes Reden, Türeenschlagen, Abspielen von Rundfunk- und Fernsehgeräten, Musizieren, etc.)
9. Die Unterkunft dient ausschließlich den Wohnzwecken der eingewiesenen Personen. Daher ist in den Unterkünften und auf dem Unterkunftsgelände die Ausübung von Gewerbetätigkeiten jeglicher Art ebenso untersagt wie die Lagerung von Materialien (z.B. Glas, Holz, Gartenabfälle, gebrauchsfähige Geräte).
10. Den Personen, die in die Unterkunft eingewiesen sind, ist es untersagt, ausgehändigte Schlüssel dieser Unterkunft nachzumachen und an Dritte weiterzugeben.
11. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen weder in den Unterkünften, den Kellerräumen, den Dachböden noch auf dem Grundstück, leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe aufbewahrt werden.
12. Ein Gesundheitsattest ist auf Anforderung binnen 5 Tagen nach Einweisung vorzulegen.

II. Erlaubnispflicht

Die schriftliche Erlaubnis der Stadt Celle ist erforderlich für:

- a) die Durchführung sämtlicher Baumaßnahmen in den Einrichtungen,
- b) sämtliche Veränderung der zugewiesenen Unterkunft oder dem überlassenen Zubehör,
- c) das Anbringen von Firmmentafeln, 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 Einrichtungen.

III. Behandlung der Unterkünfte und Einrichtungen

1. Die Unterkünfte und ihre Einrichtungen einschließlich des Unterkunftsgeländes sind pfleglich zu behandeln und bei Auszug in einwandfreiem und sauberem Zustand zu übergeben. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Belüftung der Unterkünfte, um die Bildung von Stockflecken und Schimmelpilzen zu verhindern.
2. Die Außenanlagen und Anpflanzungen auf dem jeweiligen Grundstück dürfen nicht zerstört werden, verunreinigt oder als Lagerfläche/Stellfläche benutzt werden.
3. Jede eigenmächtige Veränderung an den elektrischen Anlagen ist verboten.
4. Bei Frost sind die zur Unterkunft gehörenden Toilettenbecken, Spülkästen, Badeöfen, Abflussrohre und Wasserleitungen vor dem Einfrieren zu schützen. Toiletten- und Badezimmerfenster sind geschlossen zu halten. Abwesenheit aus der Unterkunft entbindet die eingewiesenen Personen nicht von den zu treffenden Vorsichtsmaßnahmen.
5. Den Benutzerinnen und Benutzern obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege sowie ggf. die Straßenreinigungspflicht.
6. Die Benutzerin/ der Benutzer ist verpflichtet, die Stadt Celle unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

VI. Reinhaltung der Unterkünfte und Gemeinschaftsanlagen

1. Die in die Unterkunft eingewiesenen Personen sind zur Reinhaltung der ihnen zugewiesenen und der gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten verpflichtet.
2. Treppen, Flure, Treppenhausfenster, Trockenböden, Kellerdurchgänge etc. sind von den Personen, die in das betreffende Gebäude eingewiesen sind regelmäßig, mindestens einmal wöchentlich, zu reinigen.
3. Treppen und Flure sind keine Abstellräume und dürfen nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen oder als Lagerfläche benutzt werden.
4. Aus Umweltschutzgründen sowie zur Vermeidung von Abflussverstopfungen dürfen in Waschbecken, Toiletten und Spülen keine Abfälle, Essensreste und schadstoffhaltige Materialien hineingeworfen werden.

5. Die in die Unterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, Müll und Abfall regelmäßig nach Maßgabe der geltenden Vorschriften über die Abfallentsorgung zu entsorgen.
6. Die eingewiesenen Personen sind verpflichtet, das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich anzuzeigen. Eventuell erforderlich werdende Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen wie beispielsweise Desinfektion müssen von den eingewiesenen Personen erduldet werden.

V. Haftung

1. Die in Obdachlosenunterkünften eingewiesenen Personen haften für die von ihnen und ihren Besuchern in den Unterkünften und ihren Einrichtungen angerichteten Schäden. Eingewiesene Personen sind für ihren Besuch verantwortlich. Jeder Schaden, auch wenn er von einem Dritten verursacht worden ist, ist unverzüglich anzuzeigen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet werden können.
2. Mutwillige Zerstörungen werden strafrechtlich verfolgt.

VI. Pflichten bei Auszug aus der Unterkunft

1. Die Aufgabe der Unterkunft ist unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Unterkunft ist nach Räumung des eigenen Mobiliars und der persönlichen Gegenstände und nach Beseitigung etwaiger Mängel besenrein zu übergeben. In der Unterkunft verbleibende persönliche Gegenstände werden nach 7 Tagen entsorgt.
3. Einrichtungen und Gegenstände, die die Benutzerin/der Benutzer angebracht hat, hat sie/ er bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
4. Benutzer haftet für Schäden, die auf unsachgemäße oder nicht erlaubte Benutzung der Unterkunft zurückzuführen sind.
5. Sämtliche, bei Einzug übergebene Schlüssel sind vollständig zurückzugeben. Andernfalls hat die in die Unterkunft eingewiesene Person die Kosten für die Anbringung neuer Schlösser zu tragen.

VII. Aufsicht

Die in die Obdachlosenunterkünften eingewiesenen Personen und deren Besucher sind verpflichtet, den Anordnungen des Beauftragten der Stadt Celle zur Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung der Ordnung in den Unterkünften nachzukommen. Insofern ist die beauftragte Person berechtigt, die zugewiesenen Räumlichkeiten zu betreten.

VIII. Inkrafttreten

Diese Hausordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Celle, den xx.xx.xxxx