

Satzung
über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte
der Stadt Dissen am Teutoburger Wald
(Unterkunftsbenutzungssatzung)

(Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. 10 vom 30.05.2015, S. 150)

Aufgrund der §§ 10, 30 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434) hat der Rat der Stadt Dissen am Teutoburger Wald am 18.05.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Rechtsform

- (1) Die Stadt Dissen am Teutoburger Wald hält Obdachlosenunterkünfte als nicht rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts.
- (2) Bei dringendem Bedarf kann die Stadt Dissen aTW andere Unterkünfte anmieten oder errichten und ggf. Unterkünfte schließen. Solange die Unterkünfte dem Satzungszweck entsprechend genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist diese Satzung anzuwenden.

§ 2
Zweckbestimmung

- (1) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdach- und Wohnungslosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume. Als Obdachlosenunterkünfte gelten dabei auch die Unterkünfte für anerkannte oder rechtskräftig abgelehnte Asylsuchende sowie Personen, über deren Ersuchen noch nicht entschieden worden ist.
- (2) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die in der Stadt Dissen aTW obdachlos sind, die unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind oder sich einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, ihre Obdachlosigkeit aus eigenen Kräften und Mitteln sofort zu beseitigen.

Die Verpflichtung für Asylbewerber nach § 20 Abs. 1 Asylverfahrensgesetz (AsylVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. September 2008 (BGBl. I S. 1798), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2439), eine zugewiesene Unterkunft zu beziehen, bleibt davon unberührt.

§ 3 Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft, auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe oder in eine Einzel- oder Gemeinschaftsunterkunft besteht nicht.
- (2) Das Recht, eine Unterkunft oder einzelne Räume davon zu benutzen, wird durch schriftliche Verfügung begründet. In der Verfügung werden die Unterkunft, der Zeitraum der Nutzung sowie gegebenenfalls die Nutzfläche und die Zahl der Räume angegeben. Im Ausnahmefall kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt und anschließend schriftlich nachgeholt werden.
- (3) Wird das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam aufgrund des Willens aller Betroffenen und nicht bloß zufällig oder absichtslos begründet, so haften diese für alle sich aus dem Benutzungsverhältnis ergebenden Verpflichtungen als Gesamtschuldner.
- (4) Jede Benutzerin und jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit ihrem oder seinem Willen in der Obdachlosenunterkunft aufhält, für und gegen sich gelten lassen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das Benutzungsverhältnis berührt oder ein Ersatzanspruch der Stadt Dissen aTW begründet ist.

§ 4 Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt in der Regel mit dem Zeitpunkt der Schlüsselübergabe; spätestens mit dem Zeitpunkt, in dem die Benutzerin bzw. der Benutzer mit Zustimmung der Stadt Dissen aTW bzw. einem von ihr bevollmächtigten Dritten die Unterkunft bezieht.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet außer durch Tod mit dem Eintreten einer der folgenden Voraussetzungen:
 - a) Ablauf der bestimmten Frist in der Einweisungsverfügung
 - b) Auszug der Benutzerin bzw. des Benutzers unter Rückgabe der Schlüssel
 - c) Nichtbezug innerhalb von 7 Tagen nach Einweisung
- (3) Unbeschadet des Absatzes 2 erfolgt die Beendigung des Benutzungsverhältnisses auch durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der tatsächlichen Räumung der Unterkunft unter Rückgabe der Schlüssel.

§ 5

Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Ein Wechsel der zugewiesenen Räume ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadt Dissen aTW erlaubt. Jede Benutzerin und jeder Benutzer erhält gegen Pfand einen Wohnung- und einen Haustürschlüssel sowie bei Bedarf einen Zimmerschlüssel. Bei Verlust ist Ersatz zu leisten. Bei endgültigem Auszug aus der Unterkunft sind die Schlüssel zurückzugeben.
- (2) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden.
- (3) Der persönliche Besitz ist nur in den überlassenen Räumen unterzubringen. Eigene Einrichtungsgegenstände können mit der Zustimmung der Stadt in die Unterkunft eingebracht werden. Diese Zustimmung kann befristet oder mit Auflagen versehen werden.
- (4) Die Stadt Dissen aTW kann bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne ihre Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten der Benutzerin bzw. des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (5) Die Stadt Dissen aTW kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Nutzungszweck zu erreichen.

§ 6

Pflichten der Benutzerinnen und Benutzer

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet,
 1. die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben,
 2. sich so zu verhalten, dass Ruhe, Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung gewährleistet sind und die übrigen Benutzer nicht gestört oder belästigt werden,
 3. aus Rücksicht auf die Mitbewohner Rundfunk- Fernseh- und sonstige Tonwiedergabegeräte auf Zimmerlautstärke zu stellen,
 4. für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen,
 5. die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten,
 6. die von dem Vermieter oder gegebenenfalls von der Stadt Dissen aTW für eine Unterkunft erlassenen Hausordnung einzuhalten und

7. Abfälle ausschließlich in die dafür vorgesehenen Abfallbehältnisse zu entsorgen.
- (2) Die Pflichten des Absatzes 1 Nr. 1, 1. Halbsatz, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 6 und 7 sind auch für Besucher bindend. Bei Verstößen gegen die Ordnung in den Unterkünften kann den Betroffenen ein Hausverbot erteilt werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon ebenso unberührt wie Ansprüche auf Schadensersatz.

§ 7 Verbotene Handlungen

- (1) Den Benutzerinnen und Benutzern ist ausdrücklich untersagt,
1. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen,
 2. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen,
 3. Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder), oder Gegenstände in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen. Hierzu gehören insbesondere auch Rundfunk- und Fernsehantennen/Parabolspiegel und sonstige Funkantennen,
 4. ein Tier in der Unterkunft zu halten,
 5. Kraftfahrzeuge in der Unterkunft oder auf dem zur Unterkunft gehörenden Grundstück außerhalb der vorgesehenen Stellplätze abzustellen,
 6. in der Unterkunft Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere bauliche Veränderungen, insbesondere ein Auswechseln der Türschlösser, vorzunehmen und
 7. die ihnen ausgehändigten Schlüssel nachzumachen bzw. nachmachen zu lassen oder anderen Personen als den Bediensteten der Stadt Dissen am Teutoburger Wald oder bevollmächtigten Dritten auszuhändigen.
- (2) Die Stadt Dissen aTW kann in besonders begründeten Fällen auf Antrag der Benutzerin bzw. des Benutzers Ausnahmen von den Vorschriften des Absatzes 1 Nummer 2 bis 7 zulassen, wenn die Interessen der übrigen Bewohnerinnen und Bewohner der Unterkunft oder öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

§ 8 Hausrecht der Stadt Dissen am Teutoburger Wald

- (1) Eigentümer/Mieter der Gebäude/Wohnungen ist die Stadt Dissen aTW. Ihr obliegt die Verwaltung und sie übt - vertreten durch Ihre Bediensteten - das Hausrecht aus. Den Anweisungen der Bediensteten der Stadt oder von der Stadt bevollmächtigten Dritten ist Folge zu leisten. Das Hausrecht des Vermieters bei von der

Stadt angemieteten Gebäuden und Wohnungen bleibt von dieser Regelung unberührt.

- (2) Die Bediensteten der Stadt sowie die von ihr bevollmächtigten Dritten sind berechtigt, die Unterkünfte nach angemessener Ankündigung zu betreten. Sie haben sich gegenüber der Benutzerin bzw. dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Dissen aTW einen Schlüssel für die Unterkünfte.

§ 9

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Instandhaltung der Obdachlosenunterkünfte und der zugehörigen Grundstücke obliegt ausschließlich der Stadt Dissen aTW.
- (2) Die Benutzerinnen und Benutzer sind nicht berechtigt, von ihnen festgestellte Mängel an oder in den Unterkünften auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder durch einen Dritten beseitigen zu lassen.

§ 10

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die Benutzerinnen und Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Ebenso sind sämtliche Schlüssel den Bediensteten der Stadt Dissen aTW oder den von ihr bevollmächtigten Dritten auszuhändigen. Die Benutzerinnen und Benutzer haften für Schäden, die auf unsachgemäße oder nicht erlaubte Benutzung der Unterkunft zurückzuführen sind. Sie haften auch für Beschädigungen, die von Besuchern verursacht worden sind.
- (2) Einrichtungen und Gegenstände, die die Benutzerinnen und Benutzer angebracht haben, haben sie bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Bei vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses auf Kosten der Benutzerin oder des Benutzers diese beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

§ 11

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 Dissen aTW von Ansprüchen Dritter frei.
- (2) Die Benutzerinnen und Benutzer haften der Stadt Dissen aTW für alle Schäden, die sie vorsätzlich oder fahrlässig verursacht haben, nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches. Dies gilt auch für Schäden, die von Haushaltsange-

hörigen oder Dritten, die sich mit Willen der Benutzerinnen und Benutzer in der Unterkunft aufhalten oder aufgehalten haben, verschuldet wurden.

- (3) Die Benutzerinnen und Benutzer haften ferner für alle Schäden, die der Stadt oder nachfolgende Benutzerinnen und Benutzern der Unterkunft dadurch entstehen, dass die Benutzerinnen und Benutzer die Unterkunft nicht richtig nach § 10 dieser Satzung zurückgegeben haben.
- (4) Schäden, für die die Benutzerinnen und Benutzer haften, kann die Stadt Dissen aTW auf deren Kosten beseitigen lassen.
- (5) Auch Verunreinigungen an und in den Unterkünften sind Schäden.
- (6) Die Haftung der Stadt Dissen aTW, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzerinnen und Benutzern und Besucherinnen und Besuchern 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 keine Haftung.

§ 12 Verwaltungszwang

- (1) Verwaltungsakte, die das Benutzungsverhältnis nach dieser Satzung (insbesondere dessen Begründung und Beendigung) betreffen, können nach § 70 des Nds. Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) in der Fassung vom 4. Juli 2011 (Nds. GVBl. S. 238), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434) in Verbindung mit §§ 64 ff. des Nds. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) in der Fassung vom 19.01.2005 (Nds. GVBl. S. 9), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 436) im Wege des Verwaltungszwanges vollstreckt werden.
- (2) Räumt eine Benutzerin bzw. ein Benutzer die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie bzw. ihn eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung durch Zwangsräumung nach Maßgabe der §§ 1, 6 und 11 Nds. SOG vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung der Stadt Dissen aTW.

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührensatzung

- (1) Für die Benutzung der Unterkünfte wird eine Benutzungsgebühr erhoben.
- (2) Die Gebührenpflicht, der Gebührenschuldner, die Art und Höhe sowie die Festsetzung und Fälligkeit der Gebühren ergeben sich aus der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Dissen am Teutoburger Wald.

§ 14 **Verstöße gegen Verpflichtungen**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 59 Abs. 1 Nds. SOG i.V.m. § 10 Abs. 5 NKomVG in der jeweils gültigen Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 Abs. 1 ohne Zustimmung der Stadt oder eines von ihr bevollmächtigten Dritten eine Obdachlosenunterkunft bezieht oder sie nicht verlässt, obwohl das Nutzungsverhältnis nach Maßgabe des § 4 Abs. 2, 3 beendet ist.
2. Unterkünfte und Räume entgegen § 5 benutzt,
3. den Pflichten aus §§ 6 und 10 nicht nachkommt
4. eine verbotene Handlung nach § 7 vornimmt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € entsprechend § 10 Abs. 5 NKomVG geahndet werden.

§ 15 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Juni 2015 in Kraft.