

## **Satzung über die Errichtung und Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der Gemeinde Winsen (Aller) sowie über die Erhebung von Benutzungsgebühren**

Aufgrund der §§ 5, 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) in seiner Sitzung am 15.07.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Zweck und Rechtsnatur der Obdachlosenunterkünfte**

Die Gemeinde Winsen (Aller) hat derzeit verschiedene Liegenschaften von privaten Anbietern angemietet und gepachtet, um Sie zum Zwecke der Unterbringung von Obdachlosen als öffentliche Einrichtung zu betreiben.

Die Gemeinde Winsen (Aller) kann, sofern dazu ein dringender Bedarf besteht, weitere gemeindeeigene Unterkünfte oder angemietete Objekte für die Unterbringung Obdachloser zu Verfügung stellen. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist diese Satzung anzuwenden.

### **§ 2**

#### **Aufnahme**

(1) Die Einweisung in eine Obdachlosenunterkunft erfolgt durch Verfügung der Gemeinde Winsen (Aller). Sie bezieht sich nur auf die in der Einweisung genannten Personen. Durch die Einweisung wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet. Eingewiesene Obdachlose sind berechtigt, die zugewiesenen Räume zu benutzen und die gemeinschaftlichen Einrichtungen mitzubeneutzen. Die Aufnahme Dritter ist nicht zulässig. Verwandtenbesuche für eine längere Zeit als eine Woche bedürfen der Zustimmung der Gemeinde Winsen (Aller). Familiäre Veränderungen sowie längerer Abwesenheit aus der Unterkunft sind der Gemeinde Winsen (Aller) unverzüglich mitzuteilen.

(2) Auf die Aufnahme in einer Obdachlosenunterkunft oder auf ein Verbleiben in dieser besteht kein Rechtsanspruch. Die Gemeinde Winsen (Aller) kann jederzeit dem Obdachlosen eine andere Unterkunft zuweisen. Ein Rechtsanspruch auf einen bestimmten Unterkunftsstandard besteht nicht.

(3) Das Beziehen von Obdachlosenunterkünften ohne vorherige Einweisung durch die Gemeinde Winsen (Aller) ist untersagt und wird strafrechtlich verfolgt. Ebenso ist das Zelten/Campieren bzw. Aufstellen von Wohnwagen auf dem Gelände der Unterkünfte nicht gestattet.

### § 3

#### Allgemeine Pflichten und Haftung

(1) Die Benutzer der Obdachlosenunterkünfte haben Rücksicht aufeinander zu nehmen und sich so zu verhalten, dass die Mitbenutzer oder Nachbarn nicht gestört oder in unzumutbarer Weise belästigt werden. Musizieren, Rundfunk- und Fernsehempfang, das Abspielen von Tonträgern über Zimmerlautstärke sowie andere unangemessene Geräuschbelästigungen sind zu unterlassen.

(2) Die Anordnungen der von der Gemeinde Winsen (Aller) Beauftragten sind zu befolgen. Das gilt ebenfalls gegenüber Besuchern, denen ggf. auch Hausverbot erteilt werden kann. Die Beauftragten der Gemeinde Winsen (Aller) sind zu angemessener Tageszeit berechtigt, die Unterkünfte zum Zwecke der Besichtigung und Prüfung ihres Zustandes zu betreten. Bei dringender Gefahr ist ihnen das Betreten zu jeder Tages- und Nachtzeit zu gestatten.

(3) Das Eigentum der Gemeinde Winsen (Aller) ist sachgemäß und pfleglich zu behandeln. Die Benutzer der Obdachlosenunterkünfte sind verpflichtet, in den Unterkunftsräumen für Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung zu sorgen.

(4) Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der dazugehörigen Ausstattungsstücke sind sachgemäß zu behandeln und vor Verstopfung zu bewahren.

(5) Abfall ist nach den jeweils geltenden Bestimmungen in den für die Unterkünfte bestimmten Müllbehältern zu entsorgen. Das gilt insbesondere für das Sortieren des Abfalls. Sperrige Gegenstände dürfen nicht in die Abfallbehälter geworfen werden. Das Ablagern von Abfall außerhalb der Abfallbehälter auf dem Gelände der Unterkünfte ist verboten. Rechtswidrig abgelagerter Abfall wird auf Kosten der Verursacher entfernt. Sperrmüll ist durch die Sperrmüllabfuhr zu entsorgen. Das Abstellen von abgemeldeten LKW und PKW auf dem Grundstück sowie nicht gewidmeten gemeindeeigenen Zuwegungen ist untersagt. Bodenverunreinigungen durch giftige oder sonst schädliche Substanzen, z.B. durch Öl, sind unzulässig. Des Weiteren ist das Abbrennen von Plastik und ähnlichen Materialien (einschließlich Kupferkabel) untersagt. Dadurch entstehende Entsorgungskosten einschließlich notwendiger Bodenanalysen gehen zu Lasten des Verursachers.

(6) Übergebene Schlüssel und Zubehörteile sind sorgfältig aufzubewahren und zu behandeln; bei Verlust ist der Benutzer haftbar.

(7) Auftretendes Ungeziefer ist durch die Benutzer auf eigene Kosten mit geeigneten Mitteln zu bekämpfen. Die durch Unterlassung entstehenden Schäden gehen zu Lasten der Nutzer.

(8) Bei Frostgefahr sind die Benutzer verpflichtet, die Wasserleitungen und sonstigen frostgefährdeten Anlagen in den Unterkünften und den dazugehörigen Nebenräumen vor dem Einfrieren zu schützen.

(9) Die Benutzer der Obdachlosenunterkünfte haben auf ihre Kosten die benutzten Anlagen und Einrichtungen in den von ihnen genutzten Räumen im gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten. Zerbrochene Glas- und Spiegelscheiben sind vom Benutzer zu ersetzen. Für den Ersatz der durch natürlichen Verschleiß trotz ordnungsgemäßer Instandhaltung unbrauchbar gewordenen mitbenutzten Anlagen und Einrichtungen hat der Benutzer nicht zu sorgen.

(10) Kann bei Leitungsverstopfung der Verursacher des Schadens nicht ermittelt werden, so ist die Gemeinde Winsen (Aller) berechtigt, die Kosten für die Beseitigung des Schadens anteilig nach den entrichteten Gebühren auf alle Nutzungsberechtigten der Unterkunft umzulegen.

(11) Jeden in den benutzten Räumen entstehenden Schaden hat der Benutzer unverzüglich der Gemeinde Winsen (Aller) anzuzeigen. Zeigt der Benutzer Schäden, für die er nicht selbst beseitigungspflichtig ist, nicht rechtzeitig an, so ist er für jeden durch die nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ersatzpflichtig.

(12) Die Benutzer haften für alle Schäden, die in den überlassenen Räumen und in den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen durch Eigenhandlung oder Unterlassung der in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder durch Gäste schuldhaft verursacht werden. Die Haftung Dritter wird davon nicht berührt. Rückständige Kosten zur Beseitigung von Schäden, für die der Benutzer haftet, werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen. Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern der Unterkünfte durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Winsen (Aller) nicht.

#### **§ 4**

##### **Sicherheitsmaßnahmen und Sicherheitsleistungen**

(1) Jeder Benutzer ist verpflichtet, auf sein Eigentum selbst zu achten. Die Gemeinde Winsen (Aller) haftet nicht für gestohlenes oder beschädigtes Eigentum der Benutzer.

(2) Unter den Öfen, Herden sowie an ihren Rückwänden und Seiten darf kein brennbares Material gelagert oder zum Verkleiden der Wände angebracht werden.

(3) Beträgt die voraussichtliche Nutzungsdauer mehr als 6 Monate, kann eine Sicherheitsleistung zur Abdeckung möglicher Schäden in Höhe des zweifachen Betrages der monatlichen Nutzungsentschädigung verlangt werden. Der Betrag ist auf einem Sparbuch zugunsten der Gemeinde Winsen (Aller) zu hinterlegen.

#### **§ 5**

##### **Bauliche Veränderungen**

(1) Bauliche Veränderungen in den Unterkünften sowie das Errichten von Ställen, Schuppen und dergleichen auf dem Unterkunftsgelände durch die Benutzer sind untersagt. Veränderungen an Öfen, Herden und Abzugsrohren und die Einrichtung von Ölfeuerungsanlagen sowie das zusätzliche Aufstellen weiterer Öfen sind nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Winsen (Aller) zulässig.

(2) Das Anbringen von Schildern, Kästen, Antennen usw. darf nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Winsen (Aller) und nach deren Anweisung erfolgen.

(3) Die Gemeinde Winsen (Aller) kann bauliche Veränderungen und Ausbesserungen ohne Zustimmung der Benutzer, bei dringender Gefahr auch in deren Abwesenheit, vornehmen lassen. Die Durchführung solcher Arbeiten ist von den Benutzern nach vorheriger Mitteilung zu dulden.

#### **§ 6**

##### **Trockenplätze**

(1) Soweit Trockenplätze vorhanden sind, stehen sie jeder Familie höchstens wöchentlich 2 Tage zur Verfügung. Bei Streitigkeiten entscheidet die Gemeinde Winsen (Aller).

(2) Die Trockenplätze sind sofort nach Gebrauch zu reinigen und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

## **§ 7 Gewerbliche Tätigkeit**

Gewerbliche Unternehmungen dürfen in den Unterkünften nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Winsen (Aller) betrieben werden. Der Handel mit Getränken und Tabakwaren ist in den Unterkünften und auf dem Unterkunftsgelände untersagt.

## **§ 8 Kleintierhaltung**

Die Tier- und Viehhaltung (Hühner, Kaninchen, Hunde, Katzen usw.) ist nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Winsen (Aller) zulässig.

## **§ 9 Ende des Benutzungsverhältnisses**

(1) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem Auszug des Nutzungsberechtigten aus der Unterkunft, dem Entzug der Benutzungsbefugnis oder wenn die Unterkunft länger als einen Monat nicht genutzt wird.

(2) Ein beabsichtigter Auszug ist der Gemeinde Winsen (Aller) spätestens 3 Tage vorher mitzuteilen. Die Unterkunft ist besenrein und mängelfrei zu übergeben. Ausgeliehene Schlüssel, Geräte und Zubehörteile sind abzugeben. Soweit in der Einweisungsverfügung nicht anders vereinbart, sind die zur Unterbringung angemieteten und gemeindeeigenen Unterkünfte bei Auszug in einem renovierten Zustand zu übergeben. Unterbleibt die Renovierung, so ist die Gemeinde Winsen (Aller) berechtigt, diese auf Kosten des Bewohners durchführen zu lassen.

(3) Der Benutzer hat beim Auszug aus der Unterkunft alle eingebrachten Gegenstände zu entfernen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann die Gemeinde die Unterkunft auf seine Kosten räumen und Gegenstände von Wert verwahren. Die Gemeinde haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände.

(4) Rückständige und die entstehenden Kosten werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

## **§10 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer

a) entgegen den Bestimmungen des § 2 dieser Satzung die Unterkunft oder einzelne Räume der Unterkunft ohne Zuweisungsverfügung bezieht und sie nach Aufforderung nicht verlässt,

b) die Regelungen über die Benutzung und die Weisungen der Verwaltung gemäß § 3 dieser Satzung – auch als Besucher – nicht beachtet,

c) der Räumungs- und Renovierungspflicht nach § 9 dieser Satzung nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 5.000 € geahndet werden.

## **§ 11 Benutzungsgebühr**

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte wird eine Benutzungsgebühr erhoben. Zahlungspflichtig ist derjenige, den die Gemeinde durch Verfügung in die Obdachlosenunterkunft eingewiesen hat. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bemessungsgrundlage der Benutzungsgebühr ist die Art und Wohnfläche der benutzten Räume.

## **§ 12 Höhe der Benutzungsgebühr**

- (1) Für angemietete Unterkünfte wird die Benutzungsgebühr im Einzelfall festgesetzt.
- (2) Bei Einweisung in eine Unterkunft, die sich nicht im Eigentum des Nutzungsgebers befindet, ist die Nutzungsgebühr mindestens in Höhe der von dem Nutzungsgeber an den Eigentümer zu zahlenden Miete festzusetzen.
- (3) Der Nutzungsgeber behält sich vor, die Nutzungsgebühr aufgrund von gesetzlichen und vertraglichen Veränderungen jederzeit anzupassen.

## **§ 13 Erhebung der Benutzungsgebühr**

- (1) Die Benutzungsgebühr ist ohne besondere Aufforderung monatlich im Voraus, erstmals am dritten Tage nach dem Beginn des Benutzungsrechtes, danach jeweils bis zum dritten Tage eines jeden Monats fällig und an die Gemeindekasse Winsen (Aller) zu zahlen.
- (2) Bei Erhebung von Teilbeträgen wird für jeden angefangenen Tag der Benutzung ein dreißigstel der Benutzungsgebühr berechnet. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung, die Benutzungsgebühr für den fortlaufenden Monat zu entrichten.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Errichtung und Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der Gemeinde Winsen (Aller) sowie über die Erhebung von Benutzungsgebühren vom 26. September 2019 außer Kraft.

Winsen (Aller), 15.07.2020

L.S.

gez. Oelmann  
Bürgermeister