

Satzung

über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Lohne (Oldb.)

Auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 353), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434), hat der Rat der Stadt Lohne (Oldb.) in seiner Sitzung am 22.07.2015 diese Satzung beschlossen.

§ 1

Zweck und Rechtsnatur

- (1) Die Stadt Lohne (Oldb.) hält für obdachlose Familien und Einzelpersonen, zu deren Unterbringung sie gesetzlich verpflichtet ist (Nutzer), Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung vor. Obdachlosenunterkünfte sind auch Wohnungen, die die Stadt Lohne (Oldb.) zur Unterbringung von Obdachlosen angemietet hat.
- (2) Die Obdachlosenunterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen. Sie sind nicht für eine dauernde Wohnnutzung bestimmt.

§ 2

Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Die Aufnahme und Unterbringung begründet kein privatrechtliches Mietverhältnis.
- (2) Das Recht, eine Obdachlosenunterkunft oder einzelne Räume davon zu benutzen, wird durch schriftliche Verfügung begründet. In der Verfügung wird die Unterkunft bestimmt und die Nutzfläche und gegebenenfalls die Zahl der Räume angegeben.
- (3) Im Ausnahmefall kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Die Verfügung wird unverzüglich schriftlich nachgeholt.
- (4) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Übergabe der Schlüssel für die zugewiesene Obdachlosenunterkunft.
- (5) Ein Anspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Obdachlosenunterkunft oder auch Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (6) Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden.
- (7) Die Stadt kann, sofern ein dringendes Bedürfnis besteht, weitere Unterkünfte anmieten, errichten oder gegebenenfalls schließen.

- (8) Nach § 8 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds.SOG), in der jeweils geltenden Fassung, gelten in Anspruch genommene Räume als Obdachlosenunterkunft.

§ 3

Benutzungsrecht

- (1) Obdachlose Personen dürfen nur die ihnen von der Stadt Lohne (Oldb.) zugewiesene Obdachlosenunterkunft beziehen und bewohnen.
- (2) Die Stadt Lohne (Oldb.) kann jederzeit den eingewiesenen obdachlosen Personen eine andere Obdachlosenunterkunft zuweisen, insbesondere wenn
- die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss;
 - bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Lohne (Oldb.) und dem Vermieter beendet wird;
 - die Unterbringung anderer Obdachloser diese Maßnahme erfordert;
 - der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung des Hausfriedens oder Gefährdung von Hausbewohnern und / oder Nachbarn führen.
- (3) Personen, die nicht eingewiesen worden sind, dürfen in die Obdachlosenunterkunft nicht aufgenommen oder beherbergt werden. Ausnahmen sind mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Lohne (Oldb.) zulässig. Besuche sind nur in der Zeit von 08.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig.

§ 4

Zutrittsrecht

- (1) Für den Aufenthalt in den Obdachlosenunterkünften gilt die jeweilige Benutzungsordnung (Hausordnung), die auch für die Besucher bindend ist. Ein Hausrecht des Vermieters bei von der Stadt Lohne (Oldb.) angemieteten Obdachlosenunterkünften bleibt von dieser Regelung unberührt.
- (2) Die mit der Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte beauftragten Bediensteten der Stadt Lohne (Oldb.) sind berechtigt, die Obdachlosenunterkünfte jederzeit zu betreten; in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr nur in begründeten Fällen. Bei Gefahr im Verzuge kann die Obdachlosenunterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck behält die Stadt Lohne (Oldb.) einen Schlüssel für die Unterkunft.
- (3) Die Bediensteten sind auch berechtigt, den Bewohnern Weisungen zu erteilen. Das gilt auch gegenüber Besuchern, denen sie gegebenenfalls auch Hausverbot erteilen können.

§ 5

Ordnung in der Unterkunft

- (1) Die als Obdachlosenunterkunft überlassenen Räume dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Eine gewerbliche Tätigkeit ist nicht gestattet.
- (2) Der Benutzer der Obdachlosenunterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen, bewohnbaren Zustand herauszugeben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Obdachlosenunterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nicht vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, der Stadt Lohne (Oldb.) unverzüglich Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Obdachlosenunterkunft mitzuteilen.
- (4) Der Benutzer bedarf der Zustimmung der Stadt Lohne (Oldb.), wenn er ein Tier in der Obdachlosenunterkunft halten will. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden; insbesondere sind die Zweckbestimmung der Obdachlosenunterkunft und die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft zu beachten. Die Zustimmung kann unter anderem widerrufen werden, wenn Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder die Obdachlosenunterkunft beeinträchtigt wird.
- (5) Bei vom Benutzer vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Lohne (Oldb.) diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und in den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (6) Der Benutzer ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung sowie für ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Obdachlosenunterkunft zu sorgen.
- (7) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Obdachlosenunterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dieses der Stadt Lohne (Oldb.) unverzüglich mitzuteilen.
- (8) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die Obdachlosenunterkunft unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Obdachlosenunterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt Lohne (Oldb.) auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Lohne (Oldb.) zu beseitigen.

§ 6

Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet durch Ablauf der bestimmten Frist in der Einweisungsverfügung oder durch besondere schriftliche Verfügung zu dem darin genannten Zeitpunkt. Verlässt der Benutzer die Obdachlosenunterkunft vor Fristablauf unter Rückgabe der Schlüssel, endet das Benutzungsverhältnis mit Ablauf des Tages. Verlässt der Benutzer die Obdachlosenunterkunft nach Fristablauf unter Rückgabe der Schlüssel, endet das Benutzungsverhältnis mit Ablauf dieses Tages (Krankenhausaufenthalt ausgenommen).

Das Benutzungsverhältnis endet auch, wenn

- a) die Obdachlosenunterkunft länger als einen Monat nicht genutzt wird;
 - b) der Benutzer gleichzeitig eine andere Wohnung nutzt;
 - c) für den Benutzer rechtlich die Möglichkeit zum Bezug einer Wohnung gegeben ist;
 - d) die Obdachlosenunterkunft zweckentfremdet (z.B. Abstellen des Hausrates) genutzt wird.
- (2) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Obdachlosenunterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Überlassene Schlüssel sind ebenfalls herauszugeben.
- (3) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Obdachlosenunterkunft versehen hat, dürfen von ihm weggenommen werden. Er muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt Lohne (Oldb.) kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, der Benutzer hat ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme. Die Stadt Lohne (Oldb.) kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Offensichtlich wertlose oder verderbliche Sachen können unverzüglich entsorgt werden. Die entstandenen Kosten können im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden. Werden die verwahrten Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat.

§ 7

Haftung für Schäden

- (1) Die Benutzer haften für die von ihnen schuldhaft verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt Lohne (Oldb.) gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Obdachlosenunterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Lohne (Oldb.) keine Haftung.

§ 8

Gebührenpflicht

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte wird eine Gebühr erhoben. Die Höhe ergibt sich aus der Gebührensatzung für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Lohne (Oldb.)

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Absatz 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer entgegen den Bestimmungen des § 3 dieser Satzung die Obdachlosenunterkunft oder einzelne Räume der Obdachlosenunterkunft ohne Zuweisungsverfügung bezieht oder sie nach Aufforderung nicht verlässt, der Räumungspflicht nach § 6 Absatz 2 nicht nachkommt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000,- € geahndet werden.

§ 10

Zwangsmittel

Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, können nach § 64 in Verbindung mit den §§ 65, 66, 67 und 69 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) in der Fassung vom 19. Januar 2005 ein Zwangsgeld von 5,- € bis 50.000,- €, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.08.2015 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften durch Asylanten, Aussiedler und andere Obdachlose vom 18.06.1992 außer Kraft.

Lohne, den 23.07.2015

Stadt Lohne (Oldenburg)

gez. Gerdesmeyer