

-ENTWURF-
BENUTZUNGS- UND GEBÜHRENSATZUNG
für die Inanspruchnahme von Unterkünften
von Asylbewerbern, Obdachlosen und anderen Personen
vom 13.12.2023

Aufgrund der §§ 10, 11, 44, 55 und 57 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111) hat der Rat der Stadt Friesoythe in seiner Sitzung am 13.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

Soweit Personenbezeichnungen in dieser Satzung in der männlichen Sprachform verwendet werden, gelten diese auch in der entsprechenden weiblichen Sprachform.

I. Benutzung:

§ 1
Bedeutung und Rechtsnatur

- 1) Die Stadt Friesoythe unterhält für Personen, zu deren Unterbringung sie gesetzlich verpflichtet ist (Nutzer), insbesondere für Obdachlose und Asylbewerber, Unterkünfte in verschiedenen Gebäuden oder Gebäudeteilen als öffentliche Einrichtung. Zur öffentlichen Einrichtung zählen alle Gebäude und Wohnungen, die sich im Eigentum der Stadt Friesoythe befinden und für Unterbringungszwecke genutzt werden oder von der Stadt Friesoythe für Unterbringungszwecke angemietet wurden bzw. noch angemietet werden.
- 2) Die Stadt Friesoythe unterhält u. a. Unterkünfte auf den Grundstücken
 - a) Pehmertanger Weg 2 F
 - b) Spreestraße 9
 - c) Willohstraße 12
 - d) Thüler Straße 34
 - e) andere Gemeinschaftsunterkünfte / Flüchtlingswohnheime
 - f) Flüchtlings- oder Obdachlosenwohnungen
- 3) Die Unterkünfte dienen ortsansässigen Personen als Obdach, wenn sie bei Verlust ihrer Wohnung oder Unterkunft selbst nicht in der Lage sind, sich einen neuen Wohnraum zu beschaffen. Ferner werden sie zugewiesenen Flüchtlingen zur Verfügung gestellt. Obdachlosenunterkünfte sind nicht zum dauernden Wohnen bestimmt.
- 4) Sofern ein dringender Bedarf besteht, kann die Stadt Friesoythe andere Gebäude und Wohnungen vorübergehend als Unterkünfte in Anspruch nehmen oder Wohnungen, Wohnwagen, Wohncontainer und sonstige Unterkünfte anmieten, errichten und Unterkünfte schließen.
- 5) In Anspruch genommene Räume nach § 8 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG) in der Fassung vom 19.01.2005 (Nds. GVBl. S. 9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. September 2022 (GVBl. S. 589) gelten als Obdachlosenunterkünfte.

- 6) Solange die Unterkünfte dem Satzungszweck entsprechend genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist die Satzung anzuwenden.

§ 2

Einweisung und Nutzungsverhältnis

- 1) Durch die Aufnahme in eine Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Die für Unterbringungszwecke genutzten Unterkünfte dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Stadt Friesoythe bezogen werden. Das öffentlich-rechtliche Nutzungsverhältnis beginnt mit der schriftlichen Einweisungsverfügung; in Eilfällen kann diese vorab auch mündlich erfolgen.
- 2) Es ist nicht gestattet, eine Unterkunft oder einzelne Räume darin ohne Einweisungsverfügung zu beziehen. Die Einweisungsverfügung bestimmt und begrenzt das Benutzungsrecht.
- 3) Die Einweisungsverfügung erfolgt in jedem Falle unter dem ausdrücklichen Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. In der Einweisungsverfügung, ggf. auch durch eine nachfolgende Verfügung, kann das Benutzungsrecht begrenzt oder befristet werden.
- 4) Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden.
- 5) Werden in Gemeinschaft lebende Personen eingewiesen, muss die Einweisungsverfügung alle Namen und Geburtsdaten enthalten.
- 6) Benutzer von Unterkünften können auf Anordnung der Stadt Friesoythe in andere Räume umquartiert werden.

§ 3

Benutzungsrecht

- 1) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in eine bestimmte Unterkunft oder auf Zuweisung bestimmter Räume oder einer bestimmten Anzahl von Räumen, eines bestimmten Standards oder einer bestimmten Größe besteht nicht. Entsprechendes gilt für ein weiteres Verbleiben in der Unterkunft oder in bestimmten Räumen.
- 2) Die Stadt Friesoythe kann jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.
- 3) Tierhaltung ist in den Unterkünften untersagt. In begründeten Ausnahmefällen bedarf es der schriftlichen Zustimmung der Stadt Friesoythe oder des Betreibers.
- 4) Mit der Einweisungsverfügung kann die Mitnahme von Möbeln eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, wenn die räumlichen Verhältnisse dies gebieten.
- 5) Eine gewerbliche Nutzung der Unterkunft ist nicht gestattet.
- 6) Die Nutzer der Unterkünfte gemäß § 1 dieser Satzung sind nicht berechtigt, andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen.
- 7) Die Nutzer einer Unterkunft sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen und innerhalb einer von der Stadt Friesoythe zu setzenden Frist dieser entsprechende Bemühungen nachzuweisen. Die Bemühungen sind auf Verlangen durch Vorlage geeigneter Belege nachzuweisen.

§ 4 Nutzungseinschränkung

- 1) Die Stadt Friesoythe kann jederzeit das Benutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkünfte vornehmen. Insbesondere kann jederzeit die Verlegung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Nutzers durchgeführt werden, wenn:
 - a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
 - b) wiederholt Störungen anderer Nutzer oder Wohnungs- oder Grundstücksnachbarn erfolgt sind,
 - c) eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist,
 - d) die Räumung für Bau- oder Renovierungsarbeiten nötig wird,
 - e) eine Nutzungsentschädigung und Nebenkosten nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden,
 - f) eine gewerbliche Tätigkeit dadurch unterbunden werden kann,
 - g) nach § 1 Abs. 2 bis 5 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Stadt Friesoythe nicht mehr zur Verfügung stehen oder
 - h) eine nachgewiesene angemessene Wohnung nicht angenommen wird. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Miete im Einzelfall zumutbar ist.

§ 5 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- 1) Das Nutzungsrecht für eine zugewiesene Unterkunft endet mit dem Eintreten einer der folgenden Voraussetzungen:
 - a) Auszug des Nutzers oder Aufgabe der Nutzung
 - b) Nichtbezug innerhalb von 7 Tagen nach Einweisung
 - c) zweckentfremdete Nutzung (z. B. Abstellen des Hausrates)
 - d) Nichtaufhalten in den zugewiesenen Räumen von länger als einen Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt schließt regelmäßiges Nächtigen ein
 - e) gleichzeitige Nutzung einer anderen Wohnung
 - f) dauerhaftes Bleiberecht für Asylberechtigte
 - g) Aufhebung der Einweisungsverfügungen

- 2) Der Nutzer hat bei Beendigung des Benutzerrechtes die Unterkunft zu räumen und alle nicht zur Ausstattung gehörenden Gegenstände unverzüglich zu entfernen.
- 3) Kommt der Nutzer dieser Pflicht nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann die Stadt Friesoythe die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in die Türen neue Schlösser einbauen. Die Stadt Friesoythe haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände.

Die Verpflichtung der Stadt Friesoythe zur Verwahrung von Gegenständen aus Unterkünften besteht grundsätzlich nur für den Zeitraum von zwei Monaten. Danach können die Gegenstände der Verwertung im Sinne des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) vom 14. November 2019 (Nds. GVBl. S. 316), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 589) in der zurzeit gültigen Fassung zur Deckung von rückständigen Nutzungsgebühren bzw. Räumungs- oder Verwahrkosten zugeführt werden.

- 4) Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft für nicht zurückgegebene Schlüssel, ausgewechselte Schlösser und die Verwahrung von Gegenständen sind vom Nutzer zu tragen. Sie werden durch Leistungsbescheid festgesetzt.
- 5) Die Unterkunft ist besenrein an die Stadt Friesoythe zurückzugeben.

§ 6

Ordnung in der Unterkunft

- 1) Die Nutzer sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume sowie die mitgenutzten Gemeinschaftseinrichtungen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die Räume in dem Zustand herauszugeben, indem diese bei Beginn übernommen worden sind.
- 2) Durch die Zuweisungsverfügung werden dem Nutzer die der obliegenden Verpflichtungen der Stadt Friesoythe übertragen. Dies gilt insbesondere für die Streu- und Schneeräumspflicht sowie die allgemeinen Straßenreinigungspflichten. Die Übertragung ist in der Verfügung auszusprechen. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die durch die Verletzung der vorgenannten Pflichten entstehen.
- 3) Die Nutzer sind verpflichtet, sämtliche Handlungen zu unterlassen, durch die gegen die Brandschutzbestimmung der Nds. Bauordnung verstoßen wird und dadurch ein Brand in den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen entsteht bzw. entstehen kann. In den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den Freiflächen darf nicht mit offenem Feuer und Licht hantiert werden. Offene Feuerstellen sind verboten. Leicht brennbares Material darf weder in den Unterkünften noch in den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Freiflächen gelagert werden.
- 4) Entstehen durch die Nichtbeachtung der Brandschutzbestimmungen und der allgemeinen Sicherheitsmaßnahmen Schäden an den und in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen, so haben die Nutzer hierfür Ersatz zu leisten. Eine strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.

- 5) Eingebrachte Geräte haben sämtlichen technischen Bestimmungen zur Verhinderung von Unfällen und Bränden zu entsprechen. Diese müssen insbesondere gegen Überspannungen gesichert sein und das GS-Zeichen tragen. Bei Zuwiderhandlung werden die Geräte auf Kosten der Nutzer entfernt.
- 6) Die Nutzer der Unterkünfte haben aufeinander Rücksicht zu nehmen und die Einrichtung einschließlich aller überlassenen Gegenstände sachgemäß zu behandeln. Den Anordnungen der Bediensteten der Stadt oder des Betreibers ist unbedingt Folge zu leisten.

Die Nutzer haben sich um ein einträgliches Zusammenleben zu bemühen und die nachfolgenden Regeln zu beachten. Sie haben insbesondere auch als Erziehungsberechtigte ihre Kinder entsprechend auf diese Regeln hinzuweisen und zu beaufsichtigen.

Gegenüber den Nachbarn haben die Nutzer Rücksicht zu nehmen und durch ihr Verhalten keinen Anlass zu Beschwerden zu geben.

- 7) Diese Ordnung ist auch für die Besucher bindend. Bei Verstößen gegen die Ordnung in den Unterkünften kann den Bewohnern ein Hausverbot erteilt werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon ebenso unberührt, wie Ansprüche auf Schadenersatz.
- 8) Wer, ohne in eine Unterkunft eingewiesen worden zu sein, sich dort regelmäßig oder wiederholt aufhält, erhält Hausverbot für alle Unterkünfte. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.
- 9) Ruhestörungen in jeder Form sind im Interesse der Hausgemeinschaft zu vermeiden.
- 10) Türschlüssel, insbesondere Wohnungsschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen weder an Dritte weitergegeben, noch dürfen hiervon Zweitschlüssel angefertigt werden.
- 11) Die Unterkunft ist in sauberem Zustand zu halten und ausreichend zu lüften. Das Lüften im Winter darf nicht zu Frostschäden führen.
- 12) Versorgungsleitungen, wie z. B. Gas- und Wasserleitungen und die dazugehörigen Ausstattungsgeräte wie Zähler etc., sind sachgemäß zu behandeln. Bei Frost sind diese und sonstige frostgefährdete Anlagen in der Unterkunft und in den Gemeinschaftseinrichtungen von den Nutzern vor dem Einfrieren zu schützen.
- 13) Hausmüll und Abfälle sonstiger Art sind entsprechend den in der Stadt Friesoythe geltenden Bestimmungen zu beseitigen. Die Lagerung von Müll und Abfällen sonstiger Art in den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen und den Grundstücken ist verboten.

Defekte und/oder abgemeldete Kraftfahrzeuge, Wohnwagen, Kfz-Teile, sowie nicht gebrauchsfähige Fahrräder, Kühlschränke, Waschmaschinen usw. dürfen weder auf dem Grundstück der Unterkunft noch in den Unterkünften sowie in den dazugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen abgestellt und gelagert werden. Diese Gegenstände sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch die Nutzer und auf deren Kosten zu entsorgen. Bei unklaren Eigentumsverhältnissen behält es sich die Stadt Friesoythe oder der Betreiber vor, eine sofortige Entsorgung vorzunehmen.

Bei Abholung von Sperrmüll sind nur solche Gegenstände an die Straße zu stellen, die in den Sperrmüll gehören. Verunreinigungen nach Abholung des Sperrmülls sind von den Nutzern zu entfernen.

- 14) Die Verpflichtungen sind von dem jeweiligen Nutzer zu erfüllen. Wird eine Unterkunft oder sonstige Einrichtung gemeinschaftlich genutzt, so sind alle Nutzer als Gesamtschuldner verantwortlich.
- 15) In den Unterkünften von § 1 Nr. 2a) – 2f) gilt ein striktes Rauch- und **Alkoholverbot**.

§ 7

Zutrittsrecht

- 1) Das Hausrecht in den Unterkünften wird durch den Betreiber oder die Stadt Friesoythe ausgeübt, vertreten durch Angestellte des Betreibers oder Bedienstete der Stadt. Den Anweisungen dieses Personenkreises ist Folge zu leisten.
- 2) Die Nutzer der Unterkünfte sind verpflichtet, dem Personal der Stadt Friesoythe, des Betreibers, der Versorgungsunternehmen oder von ihr beauftragten Dritten jederzeit Zutritt zur Unterkunft und den Gemeinschaftseinrichtungen zu gewähren. Dies gilt insbesondere zur Kontrolle der Belegung sowie des Zustandes der Unterkünfte und der Gemeinschaftseinrichtungen, zur Ausführung von Reparaturen und Instandsetzungen und zur Ermittlung von verbrauchsabhängigen Nebenkosten. Sofern Anzeichen dafür bekannt sind, dass ein Bewohner nicht mehr die Räumlichkeiten bewohnt, sind die Stadt Friesoythe oder der Betreiber dazu befugt, die entsprechenden Räumlichkeiten zu öffnen.

§ 8

Haftung für Schäden

- 1) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt Friesoythe nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Stadt auf Kosten des Nutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
- 2) Die Nutzer haften für alle Schäden, die in den überlassenen Räumen und in den einzelnen oder gemeinschaftlich benutzten Einrichtungen, durch eigene Handlung oder Unterlassung, der in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder durch Gäste verursacht werden. Die Benutzer haben zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.
- 3) Die Haftung Dritter wird hier nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die den Nutzern der Unterkünfte, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet der Betreiber oder die Stadt Friesoythe nicht.
- 4) Forderungen aufgrund der Haftung gemäß Absatz 1 werden im Verwaltungszwangsverfahren nach Leistungsbescheid begetrieben.
- 5) Schäden an der zugewiesenen Unterkunft (innen und außen) oder Zubehör sind dem Betreiber oder der Stadt Friesoythe vom Nutzer unverzüglich mitzuteilen.

II. Gebühren:

§ 9

Gebührenpflicht

- 1) Die Benutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig, und zwar auch dann, wenn eine Unterkunft unberechtigt benutzt wird.
- 2) Die Benutzungsgebühr für die Unterkünfte umfasst die Entschädigung für die Wohnraumbenutzung und die Nebenkosten. Die Nebenkosten für Unterkünfte beinhalten Kosten für Strom und Gas, Wassergeld, Entwässerung, Müllabfuhr, Kanalgebühren, Schornsteinfegergebühren und Gebäudeversicherung. Eine Abrechnung über diese Gebühren erfolgt nicht.
- 3) Gebührenpflichtig ist jeder Benutzer einer Unterkunft. Mehrere Gebührenpflichtige, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, haften als Gesamtschuldner.
- 4) Die Gebührenpflichtigen haben der Stadt Friesoythe jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Gebühr erforderlich ist.

§ 10

Bemessung / Gebührenberechnung

- 1) Für die Inanspruchnahme der Unterkünfte sind Benutzungsgebühren zu entrichten.
- 2) Die monatliche Benutzungsgebühr beträgt:

Bei Unterbringung in Unterkünften (§ 1 Nr. 2a – 2e):

a) je erwachsene Person/Kind ab 18 Jahren 210,00 EUR

b) je minderjährige Person 130,00 EUR

höchstens 680,00 EUR je Familie (Höchstsatz für Erwachsene mit minderjährigen Kindern)

Bei Unterbringung in Wohnungen (§ 1 Nr. 2f):

c) je erwachsene Person/Kind ab 18 Jahren 210,00 EUR

d) je minderjährige Person 130,00 EUR

höchstens 680,00 EUR je Familie (Höchstsatz für Erwachsene mit minderjährigen Kindern)

- 3) Werden von der Stadt Friesoythe sonstige private Unterkünfte oder bewegliche Unterkünfte (z. B. Wohnwagen, Wohncontainer) für die Unterbringung von Personen angemietet, so erfolgt eine Gebührenfestsetzung auf Grundlage des Einzelfalles betriebswirtschaftlich errechneter Kosten.

§ 11

Gebührentrichtung / Fälligkeit

- 1) Die Gebühren sind im Voraus zum 03. eines jeden Monats, erstmals nach Anforderung, an die Stadtkasse Friesoythe zu entrichten.

- 2) Beginnt oder endet die Benutzung einer Unterkunft im Laufe eines Monats, wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr berechnet.
- 3) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Schlüsselübernahme bzw. dem Einzug und endet mit dem Auszug und der vollständigen Räumung der zugewiesenen Räumlichkeiten.
- 4) Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die volle Gebühr zu entrichten.
- 5) Die festgesetzten Gebühren sind öffentliche Abgaben nach § 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und unterliegen der Beitreibung nach den für das Verwaltungszwangsverfahren geltenden Vorschriften.

III. Schlussbestimmungen:

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig im Sinne von § 10 Abs. 5 NKomVG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 2 Absatz 1 und 2 ohne vorherige Einweisung eine städtische Unterkunft bezieht oder sie nach Aufforderung nicht verlässt,
 - b) nach § 3 Absatz 2 bis 7, § 4 und § 5 Abs. 2 Satz 1 auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt,
 - c) die nach §§ 6, 7 und 8 Abs. 1 geltenden Vorschriften nicht einhält.
- 2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € entsprechend § 10 Abs. 5 NKomVG geahndet werden.
- 3) Die Anwendung der Bestimmungen der §§ 57 - 60 Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG) bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 13

Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt zum **01.02.2024** in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften von Asylbewerbern, Obdachlosen und anderen Personen vom 07.11.2018 außer Kraft.
- ~~3) Gleichzeitig tritt die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften von Asylbewerbern, Obdachlosen und anderen Personen, der Stadt Friesoythe, vom 28.11.2016 sowie die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme des Flüchtlingswohnheimes der Stadt Friesoythe vom 14.04.1997 außer Kraft.~~

Friesoythe, 13.12.2023

**Stadt Friesoythe
Erste Stadträtin**

(Heidrun Hamjediers)