

Benutzungs- und Gebührensatzung

für die Inanspruchnahme von Unterkünften für Personen, zu deren Unterbringung die Gemeinde Emstek gesetzlich verpflichtet ist



vom 05.12.2018

Aufgrund der §§ 10, 13 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226) in Verbindung mit §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017, hat der Rat der Gemeinde Emstek in seiner Sitzung am 05.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

(Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text für Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt; die Angaben beziehen sich jedoch auf Angehörige beider Geschlechter)

§1 - Anwendungsbereich

(1) Zur vorübergehenden Unterbringung von Personen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, sowie Asylbewerbern, Asylberechtigten, Flüchtlingen mit Bleiberecht und sonstigen ausländischen Flüchtlingen sowie sonstigen Personen, zu deren Unterbringung die Gemeinde verpflichtet ist, stellt die Gemeinde Emstek Unterkünfte als öffentliche Einrichtung zur Verfügung.

(2) Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind die von der Gemeinde Emstek zur vorübergehenden Unterbringung der Personen bestimmten Gebäude, Wohnungen und sonstige Räume. Hierzu gehören

- a) das Flüchtlingswohnheim Gartherfeld
- b) das ehemalige Flüchtlingswohnheim Gartherfeld
- c) Wohnungen und Häuser, die sich im Eigentum der Gemeinde Emstek befinden
- d) Wohnungen und Häuser, die von der Gemeinde zur vorübergehenden Unterbringung angemietet wurden

(3) Die Unterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung der in § 1 Absatz 1 genannten Personen.

(4) Bei Bedarf kann die Gemeinde Emstek weitere Unterkünfte anmieten oder nicht benötigte Unterkünfte schließen.

(5) Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist diese Satzung anzuwenden.

§2 - Benutzungsrecht

(1) 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.

(2) Die in § 1 Absatz 1 genannten Personen dürfen nur die ihnen von der Gemeinde Emstek durch Einweisungsverfügung zugewiesenen Unterkünfte beziehen und bewohnen. Das Recht, eine Unterkunft oder einzelne Räume davon zu benutzen, wird durch schriftliche Verfügung begründet. Im Ausnahmefall kann bei unmittelbar bevorstehender Obdachlosigkeit die Einweisung mündlich erfolgen. Sie ist schriftlich nachzuholen. Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.

(3) Die Gemeinde Emstek kann den Benutzern jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.

(4) Tierhaltung ist in den Unterkünften, soweit sie eine Störung bzw. Beeinträchtigung darstellen kann, untersagt. Sie bedarf in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Emstek.

(5) Eine gewerbliche Nutzung der Unterkunft ist nicht gestattet.

(6) Das Benutzungsrecht für die zugewiesene Unterkunft endet, sofern die Benutzer ausziehen, sie die Unterkunft für länger als einen Monat nicht nutzen oder die Einweisungsverfügung aufgehoben wurde.

(7) Die Einweisung in eine Unterkunft kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden. Zusätzlich kann die Einweisung in eine Unterkunft widerrufen werden, wenn

- a) die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss,
- b) bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Gemeinde Emstek und dem Vermieter beendet wird.

(8) Benutzer der Unterkünfte sind verpflichtet diese zu verlassen, wenn ihnen von der Gemeinde Emstek das Vorhandensein einer angemessenen Wohnung nachgewiesen wird oder sie in eine andere Unterkunft eingewiesen werden. Mit einer Neuzuweisung endet die alte Zuweisung.

§ 3 - Rückgabe der Unterkunft

(1) Die Nutzer haben bei ihrem Auszug aus der Unterkunft alle selbst eingebrachten Gegenstände zu entfernen. Kommen sie dieser Pflicht nicht nach, kann die Gemeinde Emstek die Unterkunft auf Kosten der Benutzer räumen lassen und Gegenstände von Wert verwahren. Die Gemeinde Emstek haftet dabei nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände.

(2) Wird die in Verwahrung genommene Habe nicht spätestens einen Monat nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses abgeholt, wird unwiderruflich vermutet, dass die Benutzer ihr Eigentum daran aufgegeben haben. Danach kann die Gemeinde Emstek die Gegenstände einer Verwertung im Sinne des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) in der jeweils gültigen Fassung zur Deckung einer etwaigen rückständigen Nutzungsentschädigung bzw. der entstandenen Räumungs- und Verwahrungskosten zuführen oder die Entsorgung veranlassen, falls eine Verwertung nicht möglich ist.

(3) Die hierbei entstehenden Kosten werden im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben.

(4) Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst gemachten, sind der Gemeinde Emstek bzw. ihrem Beauftragten beim Auszug zu übergeben.

§ 4 - Nutzung und Instandhaltung der Unterkunft

(1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Aufnahme weiterer Personen in der zugewiesenen Unterkunft durch den Benutzer ist nicht gestattet.

(2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten.

(3) Die Benutzer sind verpflichtet, der Gemeinde Emstek unverzüglich Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen. Dies gilt gleichermaßen, wenn die Unterkunft einen wesentlichen Mangel aufweist oder wenn eine Maßnahme zum Schutz der Unterkunft oder des zugehörigen Grundstücks vor einer Gefahr erforderlich ist. Die Benutzer sind nicht berechtigt, aufgetretene Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen.

(4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde Emstek nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Gemeinde Emstek auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

§ 5 - Aufsicht

(1) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung im Haus und für die Benutzung der Gemeinschaftsanlagen und -einrichtungen können die Gemeinde Emstek oder deren Beauftragte besondere Hausordnungen erlassen. Die Benutzer haben den im Rahmen der Satzung und der Hausordnung erlassenen Anordnungen der Bediensteten und Beauftragten der Gemeinde Emstek Folge zu leisten. Aus wichtigem Grund ist es den Bediensteten und Beauftragten der Gemeinde Emstek gestattet, bestimmten Besuchern das Betreten einzelner Unterkünfte und/oder Grundstücke auf Zeit oder auf Dauer zu untersagen.

(2) Die mit der Verwaltung der Unterkünfte betrauten Personen sind berechtigt, die Räume in den Unterkünften jederzeit zu betreten; in den Zeiten von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nur in begründeten Einzelfällen.

§ 6 - Haftung für Schäden

(1) Die Benutzer haften für alle Schäden, die in den ihnen überlassenen Unterkünften durch Eigenhandlung oder Unterlassung oder durch Handlung oder Unterlassung der in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder durch deren Besucher schuldhaft verursacht werden. Die Haftung Dritter wird hierdurch nicht berührt.

(2) Für Personen- und Sachschäden, die den Benutzern, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Besuchern durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Emstek nicht.

(3) Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzer haften, kann die Gemeinde Emstek auf deren Kosten beseitigen lassen.

§ 7 - Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

(1) Für die Benutzung der in § 1 Absatz 1 und 2 dieser Satzung genannten Unterkünfte wird eine Gebühr (Nutzungsentschädigung) erhoben.

(2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 8 - Gebührenhöhe

(1) Die Höhe der Nutzungsentschädigung wird vornehmlich nach Größe, Ausstattung und Qualität der zugewiesenen Unterkunft bemessen. Auch die Anzahl der Bewohner fließt bei Bedarf mit in die Bemessung der Gebühr ein. Die Nutzungsentschädigung umfasst neben einem flächenbezogenen Grundbetrag die Nebenkosten sowie Strom- und Heizkosten.

(2) Die monatliche Benutzungsgebühr richtet sich nach dem jeweiligen Gebäude und beträgt für:

a) das Flüchtlingswohnheim Gartherfeld

bei Einzelbelegung:	190,00 €
bei Belegung mit zwei Personen:	110,00 € pro Person

b) das ehemalige Flüchtlingswohnheim Gartherfeld

bei Einzelbelegung:	253,00 € (Zimmer 18)	210,00 € (Zimmer 19)	160,00 € (Zimmer 22)
bei Belegung als Paar:	275,00 € (Zimmer 18)	230,00 € (Zimmer 19)	
bei Belegung mit zwei Einzelpersonen:	168,00 € (Zimmer 18)	145,00 € (Zimmer 19)	
Hausmeisterwohnung:	498,60 € zzgl. des jeweils aktuell gültigen Anteils für Strom im Regelbedarf eines jeden Bewohners		

c) Wohnungen und Häuser, die sich im Eigentum der Gemeinde Emstek befinden

Die Grundgebühr beträgt:

für Wohnungen im Ort Emstek	5,20 €/qm Wohnfläche
für Wohnungen im Außenbereich bzw. den Bauerschaften:	4,70 €/qm Wohnfläche

Zusätzlich sind Strom- und Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu entrichten.

d) Wohnungen und Häuser, die von der Gemeinde zur Unterbringung angemietet wurden

Die Gebühr wird in Höhe der tatsächlichen Kosten für Miete und Nebenkosten erhoben. Zusätzlich sind Heiz- und Stromkosten ebenfalls in tatsächlicher Höhe zu entrichten. Sollten die tatsächlichen Kosten für Miete und Nebenkosten (sog. „Nettokaltmiete“) über dem im Nutzungszeitraum gültigen Richtwert des Landkreises Cloppenburg für die Berücksichtigung von Unterkunftskosten bei der Berechnung von Leistungen nach dem SGB II, SGB XII oder AsylbLG liegen, wird die Gebühr nur in Höhe des maßgeblichen Richtwerts geschuldet.

(3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung zur vollständigen Entrichtung der festgesetzten Gebühr, soweit nicht das Benutzungsrecht gem. § 2 Absatz 6 erloschen ist bzw. widerrufen wurde.

§ 9 - Beginn und Ende der Gebührenpflicht

(1) Erhebungszeitraum für die Benutzungsgebühr ist der Kalendermonat. Beginnt oder endet die Benutzung im Laufe eines Kalendermonats, wird pro Tag der Nutzung im Kalendermonat je ein Dreißigstel der Monatsgebühr geschuldet.

(2) Die Gebührenschuld entsteht an dem Tag des Einzugs in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung der Unterkunft. Die Räumung der Unterkunft ist der Gemeinde Emstek unverzüglich, spätestens jedoch eine Woche vorher, anzuzeigen.

(3) Die Benutzungsgebühr ist monatlich im Voraus, bis zum 3. Kalendertag eines jeden Monats fällig. Sie wird durch Bescheid festgesetzt und erhoben.

(4) Rückständige Gebühren werden nach dem Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz begetrieben.

§ 10 - Auskunftspflicht

(1) Die Benutzer haben der Gemeinde Emstek jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Gebühr erforderlich ist, insbesondere über ihre Einkommensverhältnisse und etwaige Änderungen beim aufenthaltsrechtlichen Status.

(2) Die Gemeinde Emstek kann an Ort und Stelle Ermittlungen vornehmen. Die Benutzer der Unterkünfte sind jederzeit verpflichtet Bedienstete der Gemeinde Emstek, der Heimleitung oder von der Gemeinde Emstek beauftragten Dritten Zutritt zur Unterkunft zu verschaffen, um insbesondere den Zustand der Unterkunft zu kontrollieren und um notwendige Reparaturarbeiten vornehmen zu lassen.

§ 11 - Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Absatz 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes handelt

- wer entgegen den Bestimmungen des § 2 dieser Satzung die Unterkunft oder einzelne Räume davon ohne Zuweisungsverfügung bezieht,
- wer entgegen den Bestimmungen des § 2 dieser Satzung die Unterkunft oder einzelne Räume davon trotz entsprechender Aufforderung nicht verlässt,
- wer gegen die Nutzungs- und Instandhaltungsvorgaben in § 2 und § 4 verstößt,
- wer die Hausordnungen und die Weisungen der Beauftragten der Gemeinde Emstek gemäß § 5 nicht befolgt,
- wer der Räumungspflicht nach § 3 dieser Satzung nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 12 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die „Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften für Personen, zu deren Unterbringung die Gemeinde Emstek gesetzlich verpflichtet ist“ vom 27.11.2002 außer Kraft.

Emstek, den 06.12.2018

Gemeinde Emstek
Der Bürgermeister

Michael Fischer