

Satzung über die Unterbringung und die Erhebung von Gebühren für die Nutzung von Unterkünften für obdachlose und geflüchtete Personen (Unterbringungs- und Gebührensatzung)

Aufgrund der §§ 6, 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Isernhagen in seiner Sitzung am 26.09.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Grundsätze

- (1) Die Gemeinde Isernhagen stellt Unterkünfte als öffentliche Einrichtungen zur vorübergehenden Unterbringung
 - a. von obdachlosen Personen im Rahmen der Gefahrenabwehr (§ 11 Niedersächsisches Polizei- und Ordnungsbehördengesetz - NPOG),
 - b. von Personen, die im Rahmen des Niedersächsischen Gesetzes zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen und zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes (Aufnahmegesetz - AufnG) der Gemeinde Isernhagen zugewiesen werden,
 - c. von Personen, die im Rahmen des Bundesvertriebenengesetzes (BVFG) der Gemeinde Isernhagen zugewiesen werden,zur Verfügung.
- (2) Nutzende Personen im Sinne dieser Satzung sind die in den Unterkünften lebenden Personen. Die Gemeinde Isernhagen ist Leiterin der vorgenannten Unterkünfte. Die Gemeinde Isernhagen hat die Möglichkeit, sich für den Betrieb der Unterkünfte einer dritten Person zu bedienen.
- (3) Ein aus dieser Satzung herleitbarer Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer Unterkunft besteht nicht.
- (4) Die Unterbringung in einer Unterkunft dient nur zur vorübergehenden Unterbringung und ist nicht für eine dauernde Wohnnutzung bestimmt. Die nutzende Person ist verpflichtet, stetig und selbstständig nach eigenem Wohnraum zu suchen. Die Bemühungen der Wohnungssuche sind nach Aufforderung gegenüber der Gemeinde Isernhagen nachzuweisen.
- (5) Die Unterbringung in einer Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft dient der Umsetzung einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung und begründet kein Mietverhältnis im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches, es kommen daher keine mietrechtlichen Bestimmungen zur Anwendung. Unterkünfte stehen als öffentliche Einrichtungen zur Verfügung. Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind die von der Gemeinde Isernhagen zur vorübergehenden Unterbringung bestimmten Sammelunterkünfte / Übergangsheime, sowie die zur vorübergehenden Unterbringung bestimmten privat angemieteten oder im Eigentum der Gemeinde Isernhagen befindlichen Wohnungen.

- (6) Für die Nutzung der Unterkünfte nach § 1 Abs. 1 dieser Satzung werden Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.

§ 2 Einweisung und Nutzungsverhältnis

- (1) Die nutzenden Personen werden durch schriftliche Verfügung in eine Unterkunft eingewiesen (Einweisungsverfügung). Im Einzelfall kann eine Einweisung auch mündlich erfolgen, die schriftliche Einweisungsverfügung ist rückwirkend nachzuholen. Die Einweisungsverfügung erfolgt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und begründet keinen Besitzstand der Person.
- (2) Durch die Unterbringung wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet, auf welches diese Satzung anzuwenden ist. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem in der Einweisungsverfügung genannten Zeitpunkt.
- (3) Die nutzenden Personen haben keinen Anspruch auf Einweisung in bestimmte Unterkünfte. Auch besteht kein Anspruch auf Einweisung in Unterkünften eines bestimmten Standards, einer bestimmten Ausstattung oder einer bestimmten Größe. Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden (auch Mehrfachbelegung von Zimmern).
- (4) Die Einweisung gilt nur für die in der Einweisungsverfügung genannten Personen und Unterkünfte sowie Räumlichkeiten. Personen, die nicht eingewiesen sind, dürfen in der Unterkunft weder entgeltlich noch unentgeltlich aufgenommen werden oder übernachten. Ausnahmen nach Satz 2 können durch die Gemeinde Isernhagen auf Anfrage zugelassen werden.
- (5) Eine vorübergehende Abwesenheit von mehr als einer Woche ist der Gemeinde Isernhagen vorab anzuzeigen. Die Gemeinde Isernhagen kann die Hinterlegung der ausgegebenen Schlüssel verlangen. Die nutzende Person hat dafür Sorge zu tragen, dass den sich aus dieser Satzung ergebenden Pflichten während der Abwesenheit nachgekommen wird.
- (6) Das Nutzungsverhältnis endet insbesondere bei
- a. Auszug aus der Unterkunft,
 - b. nicht angezeigter Abwesenheit von mehr als zwei Wochen,
 - c. Nichtbezug der Unterkunft innerhalb von fünf Tagen nach Einweisung,
 - d. zweckentfremdeter Nutzung der zugewiesenen Unterkunft,
 - e. nicht ausschließlicher Nutzung der Unterkunft als Wohnraum,
 - f. durch Verzichtserklärung gegenüber der Gemeinde Isernhagen oder einer mit dem Betrieb der Unterkunft beauftragten dritten Person oder
 - g. dem Tod der nutzenden Person.

§ 3 Widerruf der Einweisungsverfügung / Hausverbot

- (1) Die Einweisungsverfügung kann widerrufen werden, insbesondere wenn die nutzende Person

- a. Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft (Störung des Hausfriedens) oder zur Gefährdung anderer Personen führen,
- b. die Unterkunft beschädigt, übermäßig abnutzt oder nicht sauber hält,
- c. gegen Bestimmungen dieser Satzung oder einer Hausordnung verstößt,
- d. im Zahlungsrückstand der Benutzungsgebühr nach § 11 dieser Satzung von mehr als zwei Monatsbeträgen ist,
- e. keine ausreichenden Bemühungen zur Wohnungssuche nachweist oder angemessener Wohnraum abgelehnt wird,
- f. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs-, Instandhaltungs-, oder Instandsetzungsmaßnahmen räumen muss, oder
- g. aus betrieblichen Gründen (bspw. Unterbelegung, Überbelegung, Fehlbelegung, Schließung, Beendigung des Mietverhältnisses mit der vermietenden Person) oder wirtschaftlichen Gründen (bspw. Erhöhung des Mietzinses, Erhöhung der Nebenkosten, unverhältnismäßige Sanierungsmaßnahmen) in eine andere Unterkunft eingewiesen werden muss.

(2) Die Gemeinde Isernhagen kann den Widerruf der Einweisungsverfügung mit einem befristeten oder dauerhaften Haus- und Grundstücksverbot verbinden.

§ 4 Nutzung der Unterkünfte

- (1) Die Unterkünfte dürfen nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Veränderungen (bspw. das Streichen von Wänden, das Verlegen von Fußbodenbelägen) an der Unterkunft und ihrer Einrichtung sind durch die nutzende Person nicht gestattet.
- (2) Es ist nutzenden Personen untersagt, bauliche Anlagen an der Unterkunft und auf dem Grundstück einer Unterkunft zu errichten sowie bauliche oder sonstige Änderungen vorzunehmen.
- (3) Es ist nutzenden Personen nicht gestattet, Rundfunk- und Fernsehantennen jeglicher Art an den Gebäuden, auf den Dächern der Gebäude oder freistehend auf dem Grundstück zu errichten.
- (4) Nutzenden Personen ist das Halten von Tieren in den Unterkünften nicht gestattet.
- (5) Nutzenden Personen ist das Zelten oder Campieren, sowie das Abstellen von Wohnwagen auf dem Grundstück einer Unterkunft untersagt.
- (6) Nutzenden Personen ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf dem zu der Unterkunft gehörenden Grundstück, außerhalb der vorgesehenen Stellplätze, untersagt. Das Abstellen von nicht zugelassenen Kraftfahrzeugen auf dem zu der Unterkunft gehörenden Grundstück ist untersagt.
- (7) Nutzenden Personen von Sammelunterkünften / Übergangsheimen ist es untersagt, Mobiliar sowie Elektrogroßgeräte (Kühlschränke, Backöfen, Herde o. ä.) einzubringen.

- (8) Die Anmeldung und das Ausübung eines Gewerbes in den Unterkünften ist nicht gestattet.
- (9) Der Austausch der Schließzylinder durch nutzende Personen ist nicht gestattet. Das Anfertigen von Zweitschlüsseln ist nicht erlaubt. Die mit dem Verlust von Schlüssel im Zusammenhang stehende Ersatzbeschaffung wird der nutzenden Person in Rechnung gestellt.
- (10) Ein-, Aus- und Umzüge sind durch die nutzenden Personen selbstständig durchzuführen.
- (11) In den Fällen der Absätze 1 bis 8 kann die Gemeinde Isernhagen Ausnahmen zulassen. Die Zulassung kann befristet und mit Auflagen sowie Nebenbestimmungen versehen erteilt werden. Die Zulassung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Dritte belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (12) Bei Zuwiderhandlungen der nutzenden Person gegen die Absätze 1 – 9, sind die zu beanstandenden Umstände auf Anordnung der Gemeinde Isernhagen zu beseitigen.
- (13) Die Eigentumsrechte am Grundstück bleiben unberührt.

§ 5 Instandhaltung und Sauberkeit

- (1) Die nutzende Person ist verpflichtet, die Unterkünfte sowie das von der Gemeinde Isernhagen oder von Dritten eingebrachte Inventar pfleglich und schonend zu behandeln.
- (2) Die nutzende Person ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung, Belüftung und Beheizung der zugewiesenen Räumlichkeiten zu sorgen. In Wohnheimen findet der Hygieneplan der Gemeinde Isernhagen in seiner jeweils geltenden Fassung, gem. Infektionsschutzgesetz, Anwendung.
- (3) Die nutzende Person ist verpflichtet, die vorhandenen Versorgungsleitungen einschließlich der dazugehörigen Ausstattungsstücke sachgemäß zu nutzen und vor Verstopfungen zu bewahren.
- (4) Die nutzende Person ist verpflichtet, die zu den Unterkünften gehörenden Außenflächen (Gärten, Vorgärten etc.) in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und die dazu erforderlichen Pflegetätigkeiten durchzuführen. Bei Wohnheimen obliegt die Pflege der Gemeinde Isernhagen.
- (5) Abfälle sind gemäß den jeweils gültigen rechtlichen Vorschriften zu entsorgen.
- (6) Die nutzende Person ist verpflichtet, die Gemeinde Isernhagen unverzüglich über auftretende Mängel bzw. Schäden an der Unterkunft zu unterrichten. Reparaturen an den Unterkünften durch die nutzende Person oder durch von ihr beauftragte Personen sind untersagt.

- (7) Schäden, Verunreinigungen sowie die Beseitigung von Ungeziefer, für welche die nutzende Person haftet, kann die Gemeinde Isernhagen auf Kosten der nutzenden Person beseitigen oder durch Dritte beseitigen lassen.

§ 6 Verkehrssicherheit und Brandschutz

- (1) Die Gemeinde Isernhagen ist berechtigt Gegenstände, die Flucht- und Rettungswege sowohl im Innen- als auch im Außenbereich blockieren, jederzeit zu entfernen.
- (2) In den Räumen und auf dem Gelände der Unterkünfte dürfen nur einwandfreie VDE-geprüfte Elektrogeräte verwendet werden.
- (3) Das Anschließen von Heizstrahlern, Heizlüftern o. ä. Geräten ist nicht gestattet. Individuelle Regelungen sind mit der Gemeinde Isernhagen abzustimmen.

§ 7 Hausrecht

- (1) Die Ausübung des Hausrechts für Unterkünfte dieser Satzung obliegt der Gemeinde Isernhagen. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung können durch die Gemeinde Isernhagen Hausordnungen erlassen werden. Die nutzende Person ist verpflichtet, die Hausordnungen in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Die nutzende Person hat dafür Sorge zu tragen, dass die Hausordnung auch von ihrem Besuch eingehalten wird.
- (2) Die von der Gemeinde Isernhagen beauftragten Personen üben das Hausrecht aus. Sie sind dazu berechtigt, aus wichtigem Grund, auch ohne Einwilligung der nutzenden Person, die Unterkunft jederzeit zu betreten, wenn Umstände vorliegen, die ein berechtigtes Interesse am sofortigen Betreten begründen. Die nutzende Person und ihr Besuch haben die Weisungen der Beauftragten der Gemeinde Isernhagen zu beachten und ihnen Folge zu leisten.
- (3) Bei angemieteten Unterkünften gelten neben der Hausordnung die gesetzlich geregelten sowie die vertraglich vereinbarten Hausrechte der vermietenden Person.

§ 8 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die nutzende Person haftet für alle Schäden, die durch eigenes oder ihres Besuches schuldhaftes Handeln entstehen.
- (2) Die Haftung der Gemeinde Isernhagen gegenüber der nutzenden Person und deren Besuch wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Personen- und Sachschäden, die sich selber bzw. die durch Dritte zugefügt werden, übernimmt die Gemeinde Isernhagen keine Haftung.
- (3) Eine Haftung der Gemeinde Isernhagen besteht nicht für eine gesundheitliche Beeinträchtigung der nutzenden Person. Insbesondere haftet die Gemeinde

Isernhagen nicht für gesundheitliche Beeinträchtigungen, die dadurch entstehen, dass die Unterkunft aufgrund der geistigen oder körperlichen Verfassung der nutzenden Person nicht geeignet ist und die nutzende Person, trotz eines anderweitigen Angebotes der Gemeinde Isernhagen oder eines Dritten, von einem Auszug aus der Unterkunft absieht (Eigengefährdung).

- (4) Die Gemeinde Isernhagen haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder für den Verlust eingebrachter Gegenstände.
- (5) Die Haftung Dritter wird durch die Absätze 1 – 4 nicht berührt.

§ 9 Räumung und Rückgabe der Unterkünfte

- (1) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat die nutzende Person die Unterkunft zu räumen und zu reinigen. Gestelltes Inventar ist ordnungsgemäß und vollständig zurückzugeben. Die von der Gemeinde Isernhagen ausgegebenen Schlüssel sind von am Tag des Auszuges zurückzugeben.
- (2) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat die nutzende Person alle selbst eingebrachten persönlichen Gegenstände aus der Unterkunft zu entfernen. Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, ist die Gemeinde Isernhagen berechtigt, die Unterkunft zu räumen und Gegenstände von Wert in Verwahrung zu nehmen.
- (3) Eine Verpflichtung zur Verwahrung von Gegenständen im Sinne des Absatzes 2 besteht für einen Zeitraum von vier Wochen. Wird die in Verwahrung genommene Habe nach diesem Zeitraum nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass das Eigentum daran aufgegeben wurde. Danach können diese Gegenstände der Verwertung zugeführt werden. Abweichend von Satz 1 behält sich die Gemeinde Isernhagen vor, übermäßig verunreinigte, beschädigte oder Gegenstände von geringem Wert umgehend zu entsorgen. § 8 Abs. 4 dieser Satzung gilt entsprechend.
- (4) Die Kosten für die Räumung und Reinigung der Unterkunft sowie die Verwahrung von Gegenständen sind von der nutzenden Person zu tragen.

§ 10 Auskunftspflicht / Speicherung von Daten

- (1) Die nutzende Person ist verpflichtet, der Gemeinde Isernhagen über alle Tatsachen, die für den Vollzug dieser Satzung, die Erhebung der Benutzungsgebühren nach § 11 dieser Satzung, insbesondere über ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse Auskunft zu geben.
- (2) Die nutzende Person ist verpflichtet, Status und aufenthaltsrechtliche Änderungen sowie Änderungen ihrer persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, die nach Einweisung in die Unterkunft eintreten, unverzüglich der Gemeinde Isernhagen mitzuteilen.

- (3) Zur Bearbeitung der Einweisungsverfügung und zur weiteren Betreuung werden in Verbindung mit dieser Satzung personenbezogene Daten, sofern sie im Einzelfall benötigt werden, durch die Gemeinde Isernhagen erfasst und verarbeitet.

§ 11 Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag an dem die nutzende Person in die Unterkunft eingewiesen wird. Im Falle einer unberechtigten Nutzung der Unterkunft entsteht die Gebührenpflicht mit dem tatsächlichen Beginn der Nutzung.
- (2) Die Gebührenpflicht besteht so lange fort, bis die Unterkunft durch die nutzende Person vollständig geräumt zurückgegeben worden ist oder durch den Tod der nutzenden Person.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die nutzende Person nicht von der Pflicht zur Zahlung der Gebühren.
- (4) Ein- und Auszugstag gelten jeweils als Tag der Nutzung.

§ 12 Gebührentarif

- (1) Die Benutzungsgebühren, für die durch die Gemeinde Isernhagen zur Verfügung gestellten Unterkünfte, werden auf der Grundlage einer Kalkulation ermittelt. Bemessungsgrundlage für die Gebührenhöhe sind die Kosten, die der Gemeinde Isernhagen unter Zugrundelegung der Gesamtkosten für Herstellung, Bewirtschaftung und den Betrieb der Unterkünfte entstehen.
- (2) Der Gebührenmaßstab richtet sich nach Ausstattung und Nutzfläche der zugewiesenen Unterkunft sowie der Personenzahl der nutzenden Personen.
- (3) Als Nutzfläche gilt die Fläche der zugewiesenen Räume. Bei abgeschlossenen Unterkünften mit Fluren zählen die Flure mit als Nutzfläche. In Wohnheimen zählen auch die gemeinschaftlich genutzten Flächen zur Nutzfläche. Keller, Schuppen und sonstige Verschläge, welche die nutzenden Personen allein oder zusammen mit anderen Personen nutzen, zählen nicht zur Nutzfläche.
- (4) Die Unterkünfte sind in folgende Kategorien unterteilt:
- (5) Die monatliche Benutzungsgebühr für die Nutzfläche und die Heizkosten betragen für Wohnraum der Kategorie

a)	Sammelunterkünfte / Übergangsheime	Kategorie I
b)	Ein-/Zweifamilienhäuser	Kategorie II
c)	Wohnungen	Kategorie III

Kategorie I	12,03 € / m ²
Kategorie II	16,12 € / m ²
Kategorie III	15,16 € / m ²

Zusätzlich erfolgt die Erhebung einer Renovierungskostenpauschale in Höhe von mtl. 6,57 €/m² und einer Hausmeisterkostenpauschale in Höhe von 2,01 €/m².

- (6) Die monatliche personenbezogene Nebenkostenpauschale beträgt für Wohnraum aller Kategorien pro nutzende Person insgesamt 86,91 €.

§ 13 Gebührenschuldende Personen

- (1) Gebührenschuldende Personen sind die eingewiesenen oder unberechtigt nutzenden Personen der Unterkunft
- (2) Sind Familien oder eheähnliche Gemeinschaften in der Unterkunft untergebracht, so haften für die Benutzungsgebühr alle in der jeweiligen Unterkunft untergebrachten voll geschäftsfähigen Personen gesamtschuldnerisch.
- (3) Untergebrachte Einzelpersonen, die eine gemeinsame Unterkunft nutzen, zahlen entsprechend der Personenzahl und der Nutzfläche anteilige Gebühren.

§ 14 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Gebühr wird mit Entstehung der Gebührenpflicht und bei jeder Änderung durch Gebührenbescheid festgesetzt und ist erstmals 5 Tage nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Anschließend ist die Gebühr jeweils monatlich im Voraus, spätestens bis zum fünften Tag eines Monats, zu entrichten.
- (2) Für einen kürzeren Nutzungszeitraum als einen Kalendermonat wird für jeden Tag ein Teilbetrag in Höhe von einem Dreißigstel als Benutzungsgebühren nach § 12 dieser Satzung berechnet.
- (3) Rückständige Gebühren werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

§ 15 Zwangsmittel, Ordnungswidrigkeiten, Bußgelder

- (1) Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden, oder gegen sie verstoßen wird, können nach §§ 64 und 65 in Verbindung mit den §§ 66, 67 und 69 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) in der jeweils geltenden Fassung ein Zwangsgeld, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden. Die Kosten der Zwangsmittel trägt die nutzende Person; sie werden im Wege der Verwaltungsvollstreckung beigetrieben.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 NKomVG in der jeweils gültigen Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten oder Verboten dieser Satzung zuwiderhandelt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 10 Abs. 5 NKomVG mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung für die Obdachlosenunterkünfte in der Gemeinde Isernhagen vom 06.11.2001 sowie die Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte in der Gemeinde Isernhagen vom 06.11.2001 außer Kraft.

Isernhagen, den 01.10.2024

Gemeinde Isernhagen (LS)

gez. Mithöfer
- Bürgermeister -

Veröffentlicht im elektronischen Amtsblatt der Region Hannover vom 14.11.2024, Nr. 47.