

**Satzung  
über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften  
und die Erhebung von Nutzungsgebühren in der  
Gemeinde Ovelgönne**

Auf Grund der §§ 4, 10, 58 Absatz 1 Nr. 5 und § 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung und §§ 1, 2, und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne in seiner Sitzung am 21.12.2023 folgende Satzung beschlossen.

Abschnitt I – Benutzung

§ 1 Zweckbestimmung und Rechtsnatur

- (1) Die Gemeinde Ovelgönne betreibt eigene Unterkünfte zur vorübergehenden Unterbringung von Menschen.
- (2) Die Gemeinde Ovelgönne betreibt zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen als öffentliche Einrichtung eine Obdachlosenunterkunft gemeinsam mit der Stadt Elsfleth und der Gemeinde Berne.
- (3) Die Gemeinde Ovelgönne mietet im Bedarfsfall weitere Unterkünfte zur Unterbringung obdachloser Personen an.
- (4) Die Obdachlosenunterkünfte sind nicht für eine dauernde Wohnnutzung bestimmt. Die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte ist öffentlich-rechtlich und begründet kein Mietverhältnis.
- (5) Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist diese Satzung anzuwenden.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung:
  - a) Jede gemeindeeigene Obdachlosenunterkunft.
  - b) Eine Wohnung im Eigentum des Landes Niedersachsen, belegen in 27804 Berne, Eichenstraße 16. Die Wohnung ist von der Stadt Elsfleth zur gemeinschaftlichen Unterbringung, welche ausschließlich für obdachloser Menschen im Rahmen der Gefahrenabwehr, mit der Gemeinde Ovelgönne und der Gemeinde Berne angemietet wurde.
  - c) Jede weitere von der Gemeinde Ovelgönne zur Unterbringung von obdachlosen Personen angemietete Wohnung.
  - d) Wohnungen Privater, die die Gemeinde Ovelgönne zur zeitweiligen Unterbringung Obdachloser nach den Vorschriften des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG) in Anspruch nimmt.
- (2) Obdachlos im Sinne dieser Satzung sind
  - a) Personen, die ohne Unterkunft sind,
  - b) Personen, deren Verlust ihrer ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar bevorsteht,
  - c) Personen, deren Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit Gefahren verbunden ist,
  - d) asylsuchende Personen,
  - d) anerkannte Kriegsflüchtlinge.

Obdachlos im Sinne des Satzes 1 ist jedoch nicht, wer freiwillig ohne Unterkunft ist.

### § 3 Benutzungsrecht

- (1) Das Recht, eine Obdachlosenunterkunft oder einzelne Räume darin zu nutzen, wird grundsätzlich durch schriftliche Zuweisungsverfügung begründet. In Ausnahmefällen kann bei unmittelbar drohender Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen. Ein Mietverhältnis wird hierdurch nicht begründet.
- (2) Die Einweisungsverfügung bestimmt und begrenzt das Nutzungsrecht und gilt nur für die in der Einweisungsverfügung genannten Personen. Andere als die zugewiesenen Räume dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Die Benutzerinnen und Benutzer sind nicht berechtigt, andere Personen in die Obdachlosenunterkunft aufzunehmen.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in eine bestimmte Obdachlosenunterkunft oder in bestimmte Räume besteht nicht. Entsprechendes gilt für ein weiteres Verbleiben in der Obdachlosenunterkunft oder in bestimmten Räumen.
- (4) Die Gemeinde kann jederzeit das Benutzungsrecht aufheben, einschränken oder in sonstiger Weise ändern. Das gilt insbesondere, wenn der Verpflichtung zur Entrichtung der Nutzungsgebühren nicht oder nicht ausreichend nachgekommen wird oder gegen Bestimmungen dieser Satzung oder der Hausordnung in der jeweils geltenden Fassung verstoßen wird. Umsetzungen der eingewiesenen Personen können auch vorgenommen werden, wenn dies zur wirtschaftlichen Ausnutzung der Belegkapazitäten oder aus organisatorischen Gründen (z.B. Schließung der Einrichtung) erforderlich ist, sowie wenn die Nutzerin bzw. der Nutzer Anlass zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn gibt.
- (5) Bei der Übergabe der Obdachlosenunterkunft an die Nutzungsberechtigten ist ein Übergabeprotokoll zu fertigen, welches den aktuellen Zustand der Unterkunft, sowie etwaige Mängel dokumentiert. Das Übergabeprotokoll ist durch die nutzungsberechtigte Person zu unterzeichnen, sowie von einer bzw. einem zuständigen Bediensteten der Gemeinde gegenzuzeichnen.
- (6) Für Nichtsesshafte (z.B. Durchreisende) wird eine kurzfristige und kurzzeitige Unterbringung ohne Zuweisungsverfügung durch Schlüsselübergabe beim Polizeikommissariat Brake oder bei der Gemeinde Ovelgönne begründet. Diese Art der Unterbringung erfolgt in der Regel für eine Nacht bzw. für ein Wochenende.
- (7) Das Einbringen von eigenen Möbeln, Teppichen, Hausrat und Elektrogeräten ist untersagt. Eine Ausnahme kann auf Antrag zugelassen werden, wenn dieses zweckdienlich ist und von diesen Gegenständen keine Gefahr für Leben und Gesundheit für die Bewohner ausgeht und der Betrieb wirtschaftlich vertretbar ist. Über eine Ausnahme entscheidet der / die zuständige Bedienstete der Gemeinde Ovelgönne.
- (8) Nutzungsberechtigte Personen haben sich nach der Einweisung um eine eigene Wohnung zu kümmern. Das gilt nicht, so lange sie verpflichtet sind in einer Gemeinschaftseinrichtung zu wohnen und keine Ausnahme nach § 53 des Asylgesetzes (AsylG) zugelassen wurde.

#### § 4 Nutzung der Obdachlosenunterkunft

- (1) Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in einen gemeinsam zu nutzenden Raum in der Obdachlosenunterkunft eingewiesen werden.
- (2) Die Obdachlosenunterkunft darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Insbesondere ist eine gewerbliche Nutzung nicht gestattet.
- (3) Nutzungsberechtigte Personen sind zur Instandhaltung und schonenden Behandlung der Obdachlosenunterkunft verpflichtet. Auftretende Mängel sind von den eingewiesenen Personen zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Um- und Einbauten, insbesondere Änderungen an den Leitungssystemen für Elektrizität, Gas und Wasser, das Auswechseln von Türschlössern oder bauliche Veränderungen an den überlassenen Räumen und gemeinschaftlich genutzten Anlagen sind nicht gestattet.
- (5) Eine Tierhaltung in der Unterkunft ist nur mit Zustimmung der Gemeinde Ovelgönne erlaubt.
- (6) Die nutzungsberechtigten Personen verpflichten sich zur ordnungsgemäßen Reinigung, ausreichender Lüftung und angemessene Beheizung der Gemeinschaftsanlage und Räume. Abfälle sind ausschließlich in die dafür vorgesehenen Abfallbehälter zu werfen. Das Wäschetrocknen ist nur an den dafür vorgesehenen Orten erlaubt.
- (7) Die Räum- und Streupflicht sowie gegebenenfalls die Straßenreinigungspflicht obliegen der nutzungsberechtigten Personen.
- (8) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Gemeinde Ovelgönne vorgenommen werden. Die Benutzer sind verpflichtet, die Gemeinde Ovelgönne unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (9) Besuchern ist es nicht erlaubt, in der Unterkunft zu übernachten.
- (10) Rauchen ist in den Unterkünften nicht gestattet.

#### § 5 Beendigung des Nutzungsrechts

- (1) Das Nutzungsrecht für die Obdachlosenunterkunft endet außer durch Tod der eingewiesenen Personen auf Antrag der nutzungsberechtigten Personen oder mit dem Entzug der Unterkunft durch Aufhebung der Einweisungsverfügung nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG).
- Die Einweisungsverfügung kann insbesondere in folgenden Fällen widerrufen werden:
- a) bei Auszug und Abgabe des Schlüssels an die oder den zuständigen Bediensteten der Gemeinde,
  - b) bei einer nicht gemeldeten, länger als vier Wochen andauernden Abwesenheit der Nutzerinnen oder Nutzer,
  - c) bei gleichzeitiger Nutzung einer anderen Wohnung,
  - d) bei Nichtbezug innerhalb von sieben Tagen nach der Zuweisung,
  - e) bei zweckentfremdeter Nutzung der Obdachlosenunterkunft, z.B. ausschließlicher Nutzung zur Aufbewahrung des Hausrates,
  - f) bei wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung, sofern hierdurch keine erneute

- Obdachlosigkeit begründet wird,
- g) auf Grund von Zahlungsrückständen bezüglich der Nutzungsgebühr von mehr als zwei Monatsbeträgen, sofern hierdurch keine erneute Obdachlosigkeit begründet wird.
- (2) Nutzungsberechtigte Personen einer Obdachlosenunterkunft sind verpflichtet, die Unterkunft zu räumen, wenn ihnen die Gemeinde eine angemessene Wohnung nachweist. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Mietpreisniveau im Einzelfall zumutbar ist. Als örtlich angemessen gilt insbesondere das Gebiet der Gemeinde Ovelgönne.
- (3) Die Obdachlosenunterkunft ist in dem im Übergabeprotokoll dokumentierten Zustand an die Gemeinde zurückzugeben. Die nutzungsberechtigten Personen haben bei Beendigung des Nutzungsrechts alle von der Gemeinde überlassenen Gegenstände, insbesondere Schlüssel, herauszugeben sowie nicht zu der Ausstattung der Obdachlosenunterkunft gehörenden Sachen unverzüglich zu entfernen. Nutzungsberechtigte Personen haften für alle Schäden, die der Eigentümer der Mietsache oder der Gemeinde oder einem Nutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (4) Kommen die ehemaligen Nutzer den Pflichten nach Absatz 3 nicht nach oder ist deren Aufenthalt nicht bekannt, kann die Gemeinde die vorhandenen Gegenstände aus der Unterkunft entfernen und in die Türen andere Schließzylinder bzw. Schlösser einbauen. Dabei hat sie nur die Verpflichtung, Gegenstände von Wert zu verwahren. Die Gemeinde ist berechtigt, alle übrigen Sachen einer ordnungsmäßigen Entsorgung zuzuführen.
- (5) Räumt ein Nutzer seine Obdachlosenunterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 70 des Nds. Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) vollzogen werden. Dasselbe gilt für die sonstige zur Nutzung überlassenen Räume der Obdachlosenunterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nach Absatz 1.
- (6) Die Kosten für die Räumung der Wohnung sind vom Nutzer zu tragen. Sie werden durch Bescheid festgesetzt.
- (7) Die nach Absatz 4 verwahrten Gegenstände kann die Gemeinde nach Ablauf von drei Monaten per Verwertung im Sinne des NVwVG in der jeweils geltenden Fassung zur Deckung von rückständigen Benutzungsgebühren, Räumungs- oder Verwahrungskosten zuführen.

## § 6 Haftung

- (1) Die Nutzer haften für alle Schäden, die von ihnen oder der in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder Gästen an der ihnen überlassenen Obdachlosenunterkunft und in den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen schuldhaft verursacht wurden. Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt.
- (2) Für Personen- oder Sachschäden, die den Nutzern der Obdachlosenunterkünfte durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde nicht.
- (3) Die Kosten für die Beseitigung der Schäden werden im Falle der Nichtzahlung im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

## § 7 Zutritts- und Weisungsrecht, Hausordnung

- (1) Für die Ordnung in den Obdachlosenunterkünften gelten die Regelungen aus § 4 dieser Satzung. Die Nutzerinnen und Nutzer sind verpflichtet, die Regelungen zu beachten und einzuhalten. Gleiches gilt für Besucher.
- (2) Die zuständigen Bediensteten der Gemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte jederzeit zu betreten, in der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr jedoch nur in begründeten Fällen zur Gefahrenabwehr.
- (3) Die zuständigen Bediensteten der Gemeinde sind befugt, den Nutzern Weisungen zur Nutzung der Obdachlosenunterkunft zu erteilen. Das gleiche gilt auch gegenüber Besuchern, denen sie bei Zuwiderhandlung gegen diese Satzung, Hausordnung oder erteilten Weisungen Hausverbot erteilen können.
- (4) Die Rechte der Grundstücks- oder Wohnungseigentümer bleiben unberührt.

## Abschnitt II – Gebühren

### § 8 Gebührengegenstand und Gebührenpflicht

- (1) Für die Nutzung von Obdachlosenunterkünften wird eine Gebühr nach Maßgabe dieser Satzung sowie des jeweiligen Gebührentarifs erhoben.
- (2) Die Gebühr wird als Gegenleistung für die Inanspruchnahme der Obdachlosenunterkunft erhoben. Mit ihrem Aufkommen sollen sämtliche Kosten der Einrichtung gedeckt werden.
- (3) Gebührenschuldner ist derjenige, dem die Unterkunft von der Gemeinde zugewiesen wurde oder der, der sie tatsächlich nutzt. Mitglieder einer Haushaltsgemeinschaft haften als Gesamtschuldner.

### § 9 Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem in der Einweisungsverfügung bestimmten Beginn des Nutzungsrechts. Erfolgt die Einweisung mündlich, so entsteht die Gebührenpflicht mit dem Tag der tatsächlichen Nutzung.
- (2) Die Gebührenpflicht entsteht bei unberechtigter Nutzung der Unterkunft am Tag der tatsächlichen Nutzung.
- (3) Die Gebührenpflicht endet grundsätzlich mit dem Erlöschen des Nutzungsrechts, jedoch frühestens mit dem tatsächlichen Auszug des Nutzers. Verlässt ein Nutzer eine Obdachlosenunterkunft endgültig vor Ablauf des Nutzungsrechts, so steht er in der Pflicht, dies frühzeitig bei der oder dem zuständigen Bediensteten der Gemeinde Ovelgönne anzuzeigen. Ist der Nutzer der Pflicht aus Satz 2 nachgekommen, endet die Gebührenpflicht am Tag des tatsächlichen Auszuges. Ansonsten besteht die Gebührenpflicht solange fort, bis der Auszug der Gemeinde angezeigt und die Obdachlosenunterkunft vollständig geräumt ist, sowie die von der Gemeinde überlassenen Gegenstände zurückgegeben sind. Dies gilt solange und soweit die Gemeinde die Räumlichkeiten nicht anderweitig vergeben hat bzw. konnte. § 5 dieser Satzung bleibt hiervon unberührt.

- (4) Die vorübergehende Nichtbenutzung bzw. Abwesenheit entbindet nicht von der Zahlungsverpflichtung. Bei Erhebung von Teilbeträgen wird für jeden angefangenen Tag der Nutzung 1/30 der Monatsgebühr berechnet. Dabei werden der Aufnahmetag und der Auszugstag jeweils als volle Tage angesetzt.

#### § 10 Gebührenmaßstab

- (1) Die Höhe der Gebühr (Nutzungsgebühr) für die zu Wohnzwecken zugewiesenen Räume einer Obdachlosenunterkunft richtet sich nach der Nutzfläche bzw. nach der Personenzahl. Die Kosten für eventuelle Möblierung sind mit der Nutzungsgebühr abgegolten. Eine Möblierung mit eigenen Möbeln führt nicht zu einer Verringerung der Gebühr. In der Gebühr sind anteilige Neben- und Heizkosten enthalten.
- (2) Als Nutzfläche gilt die Fläche der zur Nutzung zugewiesenen Räume und anteiligen Gemeinschaftsflächen. Bei abgeschlossenen Unterkünften mit Fluren zählen die Flure zur Nutzfläche. Keller und sonstige Verschläge zählen nicht zur Nutzfläche.

#### § 11 Gebührentarife

- (1) Die Benutzungsgebühr für eine Obdachlosenunterkunft im Sinne des § 2 Abs. 1 beträgt monatlich 19,00 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche. In der vorgenannten Gebühr sind alle Aufwendungen für den Betrieb, Unterhaltung, Instandsetzung sowie Nebenkosten wie zum Beispiel Hausbeleuchtung, Müllabfuhr, Schornsteinreinigung, Straßenreinigung, Entwässerung, Wassergeld und Personalkosten der Gebäudeverwaltung (Verwaltungskosten) enthalten. Bemessungsgröße ist die in der Einweisungsverfügung nach § 3 Abs.2 bezeichnete Unterkunft.
- (2) Die Gebühren nach Abs. 1 – 3 gelten bei alleiniger Nutzung zugewiesener Räume oder Wohnungen. Bei Nutzung durch mehrere Gebührenschuldner werden die Gebühren anteilig aufgeteilt.

#### § 12 Nebenkosten

Nebenkosten werden in von Dritten angemietete oder in Anspruch genommenen Unterkünfte entsprechend der tatsächlich anfallenden Kosten abgerechnet. Liegen keine tatsächlich anfallenden Nebenkosten vor, so werden die Nebenkosten zunächst auf Basis bisheriger Erfahrungswerte sachgerecht geschätzt. Bei Auszug der Nutzer, mindestens aber einmal jährlich, erfolgt eine verbrauchsabhängige Nebenkostenabrechnung.

#### § 13 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Nutzungsgebühr werden durch einen Bescheid festgesetzt. Nach Möglichkeit werden Zuweisung und Gebühren zusammen in einem Bescheid erlassen.
- (2) Die Nutzungsgebühr sind als monatliche Vorausleistung zu entrichten. Sie sind erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Bescheids zur Zahlung fällig, danach zum dritten Werktag eines jeden Monats.

- (3) Rückständige Gebühren werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

#### § 14 Billigkeitsmaßnahmen

Stellt die Erhebung der Nutzungsgebühren im Einzelfall eine unbillige Härte dar, so kann auf Antrag Ermäßigung, Stundung, Ratenzahlung oder Erlass gewährt werden.

#### § 15 Zwangsmittel und Ordnungswidrigkeiten

- (1) Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, kann nach den Vorschriften des NPOG in der zurzeit gültigen Fassung ein Zwangsgeld von 10 Euro bis 100.000 Euro, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Absatz 5 NKomVG handelt wer, vorsätzlich oder fahrlässig,
- a) entgegen § 3 Absatz 1 und 2 eine Obdachlosenunterkunft ohne Zuweisungsbescheid oder davon abweichend bezieht oder andere Personen ohne Zuweisungsbescheid bei sich in einer Obdachlosenunterkunft aufnimmt,
  - b) entgegen § 3 Absatz 4 einem Umsetzungsbescheid nicht Folge leistet oder seiner Pflicht zur Räumung der Wohnung nicht nachkommt,
  - c) entgegen § 4 Absatz 5 ein Tier in der Unterkunft hält,
  - d) entgegen § 7 Absatz 1 die Hausordnung nicht einhält,
  - e) entgegen § 7 Absatz 2 das Zutrittsrecht der Bediensteten der Gemeinde Ovelgönne verweigert,
  - f) entgegen § 7 Absatz 3 die Weisungen der Bediensteten der Gemeinde Ovelgönne nicht befolgt,
  - g) Entgegen § 9 Absatz 3 den tatsächlichen Auszug aus der Unterkunft nicht meldet.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

#### § 16 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften für Personen, zu deren Unterbringung die Gemeinde Ovelgönne gesetzlich verpflichtet ist vom 27.12.2005 mit der Änderung vom 13.03.2015 außer Kraft.

Ovelgönne, 21.12.2023

Sascha Stolorz  
Bürgermeister