

# **Satzung**

## **über die Benutzung der Notunterkünfte für obdachlose Menschen in der Stadt Bad Salzdetfurth**

Aufgrund der §§ 10, 13, 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz am 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), hat der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth in seiner Sitzung am 11.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Rechtsform, Zweck und Anwendungsbereich**

- (1) Diese Satzung regelt die Unterbringung obdachloser Menschen durch die Stadt Bad Salzdetfurth in Notunterkünften. Die Notunterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Menschen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und nicht in der Lage sind, sich aus eigenen Kräften eine angemessene Unterkunft zu beschaffen. Für ihre Unterbringung muss eine gesetzliche Verpflichtung der Stadt Bad Salzdetfurth bestehen.
- (2) Zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Menschen betreibt die Stadt Bad Salzdetfurth Unterkünfte (Notunterkünfte) als öffentliche Einrichtung. Sie sind nicht für eine dauernde Wohnungsnutzung bestimmt.
- (3) Die Notunterkünfte sind sämtliche, von der Stadt Bad Salzdetfurth zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen angemietete Wohnungen und Wohnräume.

### **§ 2**

#### **Auskunftspflicht und Mitwirkungspflichten**

- (1) Vor der Unterbringung haben die nutzungsberechtigten Personen die für die Unterbringung maßgeblichen Tatsachen, insbesondere ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse, darzulegen. Dies gilt auch für jede nach der Unterbringung eingetretene Änderung der maßgeblichen Tatsachen.
- (2) Die nutzungsberechtigte Person ist verpflichtet, sich um eigenen Wohnraum zu bemühen. Auf Verlangen der Obdachlosenbehörde (der Stadt Bad Salzdetfurth), hat die nutzungsberechtigte Person diese Bemühungen nachzuweisen.

### **§ 3**

#### **Benutzungsverhältnis**

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet.
- (2) Obdachlose Personen dürfen nur die ihnen von der Stadt Bad Salzdetfurth zugewiesene Notunterkunft beziehen und bewohnen. Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Das Recht, eine Notunterkunft oder einzelne Räume davon zu benutzen, wird durch eine schriftliche Einweisungsverfügung begründet. In der Einweisungsverfügung sind die

nutzungsberechtigten Personen zu nennen, die Notunterkunft ist zu bestimmen. Über die Höhe der Benutzungsgebühr erfolgt ein gesonderter Bescheid.

- (3) In Ausnahmefällen kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Wohnungslosigkeit die Einweisungsverfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen.
- (4) Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Notunterkunft oder Räume bestimmter Art und Größe besteht nicht. Durch die Zuweisung einer Notunterkunft wird kein Besitzstand der nutzungsberechtigten Personen begründet, der einer künftigen Umsetzung entgegensteht.

#### **§ 4**

#### **Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt zum Zeitpunkt der Aushändigung der Einweisungsverfügung bzw. der mündlichen Zusage, sowie der Übergabe der Schlüssel für die zugewiesene Notunterkunft.
- (2) Personen, die nicht eingewiesen worden sind, dürfen in einer Notunterkunft nicht aufgenommen oder beherbergt werden. Ausnahmen sind mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Bad Salzdetfurth zulässig.
- (3) Die Stadt Bad Salzdetfurth kann jederzeit den eingewiesenen obdachlosen Personen eine andere Notunterkunft zuweisen, insbesondere wenn
  - a. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss,
  - b. bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Stadt Bad Salzdetfurth und dem/der Vermieter/in beendet wird,
  - c. die Unterbringung anderer Obdachloser oder die zweckmäßige Belegung diese Maßnahme erfordert,
  - d. Benutzende in Konflikte, die zu einer Beeinträchtigung des Hausfriedens oder zu einer Gefährdung von anderen Personen führen, beteiligt sind. Auf das Verschulden kommt es hierbei nicht an.
- (4) Das Benutzungsverhältnis für eine zugewiesene Unterkunft endet insbesondere mit dem Eintritt einer der folgenden Voraussetzungen:
  - a. Im Falle einer in der Einweisungsverfügung bestimmten Frist oder mit deren Ablauf.
  - b. Durch Nichtbezug oder Aufgabe der Nutzung und Auszug aus der Unterkunft.
  - c. Durch Zweckentfremdung der Nutzung, z.B. durch Einlagerung von Hausrat.
  - d. Durch Nichtaufenthalt in den zugewiesenen Räumen von länger als einem Monat mit Ausnahme von Krankenhausaufenthalten.
  - e. Durch gleichzeitige Nutzung einer anderen Wohnung.
  - f. Durch schriftliche Verfügung der Stadt Bad Salzdetfurth.
  - g. Durch den Tod der nutzungsberechtigten Person.

## § 5

### Eingebrachte Gegenstände – Verwahrung und Verwertung

- (1) Die nutzungsberechtigte Person hat bei Auszug oder Nichtnutzung alle von ihr eingebrachten persönlichen Gegenstände aus der Notunterkunft zu entfernen. Kommt sie dieser Pflicht nicht nach, kann die Stadt Bad Salzdetfurth die zugewiesenen Räume im Wege der Ersatzvornahme gemäß den Bestimmungen des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) in der jeweils aktuellen Fassung räumen.
- (2) Die nutzungsberechtigte Person hat die durch die Räumung der Notunterkunft und die Verwahrung von Gegenständen entstehenden Kosten zu tragen. Diese werden durch Bescheid festgesetzt.
- (3) Beim Auszug zurückgelassene Gegenstände können von der Stadt Bad Salzdetfurth vorbehaltlich freier Lagerkapazitäten in Verwahrung genommen werden. Es wird vermutet, dass die nutzungsberechtigte Person das Eigentum an den eingebrachten Gegenständen aufgegeben hat und deshalb durch die Stadt Bad Salzdetfurth anderweitig darüber verfügt werden kann, wenn die Gegenstände nicht innerhalb von einem Monat abgeholt werden (Verwahrungsfrist).
- (4) Nach Ablauf der o.g. Verwahrungsfrist, sind die der Stadt Bad Salzdetfurth zur Verfügung stehenden Gegenstände, soweit dies möglich ist, zu veräußern. Der Erlös wird zur Deckung der Räumungs- und Verwahrungskosten und dann der rückständigen Benutzungsgebühren genutzt.

## § 6

### Hausordnung und Verhalten

- (1) Die als Notunterkunft überlassenen Räume dürfen nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Für den Aufenthalt in den Notunterkünften gilt die jeweilige Hausordnung. Die Hausordnung ist auch für Besucherinnen und Besucher der eingewiesenen nutzungsberechtigten Personen verbindlich. Mit der Einweisungsverfügung wird der nutzungsberechtigten Person eine Kopie der Hausordnung ausgehändigt.
- (3) Die mit der Verwaltung der Notunterkünfte Beauftragten der Stadt Bad Salzdetfurth sind berechtigt, die Notunterkünfte nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6:00 Uhr bis 21:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Notunterkunft auch ohne Ankündigung jederzeit betreten werden.
- (4) Die Beauftragten sind auch berechtigt, den nutzungsberechtigten Personen Weisungen zu erteilen. Dies gilt auch gegenüber Besuchenden, denen sie ggf. auch Hausverbot erteilen können.
- (5) Veränderungen an der zugewiesenen Notunterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen von der nutzungsberechtigten Person nicht vorgenommen werden. Dies gilt insbesondere auch für Renovierungsarbeiten. Die nutzungsberechtigte Person ist im Übrigen verpflichtet, der Stadt Bad Salzdetfurth unverzüglich Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Notunterkunft mitzuteilen.

- (6) Die Haltung von Tieren ist nicht zulässig. In begründeten Fällen kann die Stadt Bad Salzdetfurth Ausnahmen für die Haltung von Tieren zulassen, soweit diese Tierhaltung das Zusammenleben in der Notunterkunft nicht beeinträchtigt.
- (7) Die von der Nutzungsberechtigten Person vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Bad Salzdetfurth auf deren Kosten beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.

## **§ 7**

### **Instandhaltung und Rückgabe der Notunterkunft**

- (1) Die Nutzungsberechtigte Person ist verpflichtet, die ihr zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und für die Dauer des Benutzungsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen, bewohnbaren Zustand zu erhalten.
- (2) Die Nutzungsberechtigte Person ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizen der überlassenen Notunterkunft zu sorgen. Weiterhin ist darauf zu achten, sich energiesparend (Strom, Gas, Wasser) zu verhalten. Sofern in der jeweiligen Hausordnung weitergehende Regelungen enthalten sind, gelten diese zusätzlich.
- (3) Die Nutzungsberechtigten Personen sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.
- (4) Die Nutzungsberechtigte Person ist verpflichtet, die zugewiesene Notunterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand, mit allen zur Verfügung gestellten Schlüsseln, herauszugeben. Die Anfertigung von Zweitschlüsseln ist nicht gestattet.

## **§ 8**

### **Benutzungsgebühren**

Für die Benutzung der Notunterkünfte wird eine Benutzungsgebühr erhoben. Die Höhe und Fälligkeit der zu entrichtenden Benutzungsgebühr ergibt sich aus der „Satzung über die Benutzungsgebühren der Notunterkünfte für obdachlose Menschen in der Stadt Bad Salzdetfurth“.

## **§ 9**

### **Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Nutzungsberechtigten Personen haften für alle von ihnen schuldhaft verursachten Schäden. Dies gilt ebenso für Vermüllung und Verunreinigungen der Räume sowie des Inventars. Kosten, die der Stadt Bad Salzdetfurth für die Reinigung, Renovierung und Instandsetzung entstehen, werden der Nutzungsberechtigten Person in Rechnung gestellt.
- (2) Die Haftung der Stadt Bad Salzdetfurth, ihrer Organe und Bediensteten gegenüber den Nutzungsberechtigten Personen sowie Besuchern wird, sofern sie nicht ihr Leben, ihren Körper oder ihre Gesundheit betrifft, auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Für Schäden, die sich die Nutzungsberechtigten bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt Bad Salzdetfurth keine Haftung.

## § 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 3 Abs. 2 S. 2 die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt.
  2. entgegen § 3 Abs. 2 S. 3 die Notunterkunft oder einzelne Räume der Notunterkunft ohne Einweisungsverfügung bezieht.
  3. entgegen § 4 Abs. 3 und 4 die Notunterkunft oder einzelne Räume der Notunterkunft nach Aufforderung nicht verlässt.
  4. entgegen § 5 Abs. 1 der Räumungspflicht der eingebrachten Gegenstände nicht nachkommt.
  5. entgegen § 6 Abs. 2 die Hausordnung nicht einhält.
  6. entgegen § 6 Abs. 5 Veränderungen an der zugewiesenen Notunterkunft und dem überlassenen Zubehör vornimmt.
  7. entgegen § 6 Abs. 6 Tiere ohne vorherige Zustimmung der Stadt Bad Salzdetfurth hält.
  8. entgegen § 7 Abs. 2 die Instandhaltung und Reinigung der Notunterkunft nicht durchführt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können jeweils mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

## § 11 Anwendung von Zwangsmitteln

Werden die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt oder wird gegen sie verstoßen, können nach § 64 in Verbindung mit den §§ 65, 66, 67 und 69 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG) in der aktuellen Fassung ein Zwangsgeld, Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang angeordnet und festgesetzt werden.

## § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.04.2025 in Kraft.

Bad Salzdetfurth, den 12.03.2025



Gryschka  
(Bürgermeister)