

## **Satzung der Stadt Delmenhorst über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**

---

Die Satzung wurde am 11.05.2020 im Internet unter der Adresse [www.delmenhorst.de](http://www.delmenhorst.de) verkündet und ist am 01.06.2020 in Kraft getreten.

Die Satzung wurde geändert durch:

- die 1. Änderungssatzung vom 02.08.2021, verkündet im Internet unter [www.delmenhorst.de](http://www.delmenhorst.de) am 09.08.2021; die Änderungssatzung ist am 01.09.2021 in Kraft getreten.

---

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12. 2010 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Delmenhorst in der Sitzung vom 15. April 2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zweck & Benutzerkreis**

(1) Die Stadt Delmenhorst unterhält zur vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen und Personen nach dem Gesetz zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen und zur Durchführung des AsylbLG (AufnG) vom 11.03.2014, solange letztere verpflichtet sind, in Gemeinschaftsunterkünften bzw. in ihnen zugewiesenen Wohnungen zu leben, Unterkünfte als öffentliche Einrichtungen (Unterkünfte für Obdachlose, Asylbewerber und Flüchtlinge).

(2) Unterkünfte für Obdachlose, Asylbewerber und Flüchtlinge sind:

1. Wohnungen, Wohngebäuden oder Gemeinschaftsunterkünften, die im Eigentum der Stadt Delmenhorst stehen;
2. Wohnungen, Wohngebäuden oder Gemeinschaftsunterkünften, welche die Stadt Delmenhorst angemietet hat;
3. Zimmer in einer Wohnung, die dem einzelnen Benutzer in seinem eigenen Wohn-/Schlafbereich eine selbständige Lebensführung ermöglichen (Wohngemeinschaften).

Keller oder sonstige Abstellräume gehören grundsätzlich nicht zu den Obdachlosen-unterkünften, können aber durch schriftliche Zuweisung im Einzelfall Teil der Obdachlosenunterkunft werden. Die Stadt Delmenhorst kann weitere Unterkünfte im Bedarfsfall anmieten oder errichten und gegebenenfalls Unterkünfte schließen. Solange die Unterkünfte für den Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung.

(3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungs-notlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten (Benutzer/in).

### **§ 2 Benutzungsverhältnis**

(1) Mit der Aufnahme in eine Unterkunft nach dieser Satzung wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet.

(2) Die Benutzer/-innen haben keinen Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft, einer Unterkunft bestimmter Art und Größe oder eines bestimmten Unterkunftsstandards.

(3) Die Zuweisung einer Unterkunft erfolgt aufgrund einer zeitlich befristeten, schriftlichen oder mündlichen Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung der Gefahrenabwehrbehörde, welche die berechtigten Benutzer/-innen, die Zahl und Größe der Räume sowie Beginn und voraussichtliche Dauer der Unterbringung bestimmt.

### **§ 3 Beginn und Ende des Benutzungsverhältnisses**

(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem in der Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung festgelegten Datum, spätestens jedoch mit dem



Zeitpunkt der Übergabe der Schlüssel für die zugewiesene Unterkunft bzw. mit dem Zeitpunkt, in dem der/die Benutzer/-in die Unterkunft bezieht.

(2) Das Benutzungsverhältnis endet regelmäßig durch schriftliche Verfügung der Stadt Delmenhorst. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus andauert, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

(3) Das Benutzungsverhältnis endet neben Absatz 2 auch,

1. wenn die Frist aus der Einweisungsverfügung abgelaufen ist,
2. durch Aufgabe der Unterkunft durch die/den Benutzer/in, bspw. aufgrund tatsächlicher Nichtbewohnung der Unterkunft (Umzüge, anderweitiges Unterkommen) oder durch Verzichtserklärung der eingewiesenen Person/en. Die Verzichtserklärung kann auch durch Rückgabe der Schlüssel der Unterkunft an die Stadt Delmenhorst konkludent abgegeben werden oder
3. durch Nichtbezug der zugewiesenen Unterkunft innerhalb von 7 Werktagen.

(4) Das Benutzungsverhältnis kann widerrufen werden, wenn

1. die Unterkunft zu anderen Zwecken als denjenigen aus § 1 genutzt wird,
2. die Unterkunft wegen notwendiger Umbau-, Erneuerungs-, Erweiterungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss oder
3. der/die Benutzer/innen wiederholt Anlass zu Konflikten geben, welche dazu geeignet sind, das Wohl der Hausgemeinschaft insgesamt und/oder das einzelnen Bewohner sowie der Nachbarn zu gefährden, sofern keine anderweitige Lösung der Konflikte möglich ist.

§ 49 Abs. 2 VwVfG i.V.m. § 1 Abs. 1 NVwVfG bleibt unberührt.

#### **§ 4**

#### **Benutzungsbedingungen**

(1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Die Benutzer/-innen sind nicht berechtigt, andere Personen in die Obdachlosenunterkunft aufzunehmen. Insbesondere ist eine entgeltlich oder unentgeltliche Überlassung der Unterkunft an Dritte untersagt.

(2) Die Benutzer/-innen sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen und die zur gemeinschaftli-

chen Benutzung überlassenen Räume (Küche, Dusche, Flur, WC und Treppenhaus) samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung Instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen.

(3) Die Reinigung der gemeinsam benutzten Unterkünfte ist von den gemeinsam untergebrachten Benutzern/-innen wöchentlich abwechselnd vorzunehmen. Im Zweifel hat die Reinigung gemeinsam zu erfolgen. Die Benutzer/-innen haben für eine ausreichende Belüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.

(4) Veränderungen, wie z.B. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen, wie bspw. der eigenmächtige Austausch von Schließzylindern, an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nicht vorgenommen werden. Die Benutzer/-innen sind im Übrigen verpflichtet, die Stadt Delmenhorst unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten. Unterlassen die Benutzer/innen die Unterrichtung, so sind sie der Stadt Delmenhorst zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

(5) Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln oder sonstigen Außenanlagen, bauliche Maßnahmen auch kleinsten Umfangs sowie die feste Verbindung von Einrichtungen mit dem Außengebäude bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Delmenhorst. Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden; insbesondere sind dabei die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstigen Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden. Ohne Zustimmung der Stadt Delmenhorst vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen können von der Stadt Delmenhorst auf Kosten der Benutzer/-innen beseitigt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

(6) Die Stadt Delmenhorst wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem



ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Die Benutzer/-innen sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Delmenhorst zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen.

(7) Die Haltung von Hunden, Katzen und sonstigen Kleintieren, das Lagern von feuergefährlichen Gegenständen und Stoffen in der Unterkunft sowie das Abstellen von Kraftfahrzeugen in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb der vorgesehenen Park-, Einstell- oder Abstellplätzen ist untersagt.

## **§ 5 Hausrecht**

(1) Das Hausrecht in den Unterkünften nach dieser Satzung wird durch die Stadt Delmenhorst ausgeübt, vertreten durch Bedienstete oder Beauftragte der Stadt. Ein Hausrecht des Vermieters bei angemieteten Unterkünften bleibt von dieser Regelung unberührt.

(2) Die Bediensteten der Stadt Delmenhorst oder die durch die Stadt Beauftragten sind berechtigt, mit Zustimmung der Benutzer/-innen nach Ankündigung die Unterkünfte in angemessenen Abständen oder zum Zwecke der Kontrolle der Belegung und des Zustandes der Wohnung sowie zur Ausführung von Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Das Betreten der Unterkunft ist ferner zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen auch gegen den Willen der Benutzer/-innen statthaft.

(3) Die Bediensteten der Stadt Delmenhorst oder die durch die Stadt Beauftragten sind berechtigt, im Rahmen des Hausrechts Weisungen zu erteilen. Das gilt auch gegenüber Besuchern.

## **§ 6 Hausordnung**

(1) Für den Aufenthalt in den Unterkünften gilt die jeweilige Hausordnung. Diese gilt auch für Besucher, denen die Stadt Delmenhorst auch Hausverbot erteilen kann.

(2) Die Benutzer/-innen sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

## **§ 7 Beendigung und Rückgabe der Unterkunft**

(1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die selbst nachgemachten, sind der Stadt zu übergeben.

(2) Alle selbst eingebrachten Gegenstände sind bei Auszug aus der Unterkunft zu entfernen. Eigens beschaffte Einrichtung darf weggenommen werden, wenn der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

(3) Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, kann die Stadt die Unterkunft auf Kosten der Benutzer/-innen räumen. Dabei hat sie nur die Verpflichtung, Gegenstände von Wert zu verwahren. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. Die Stadt haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder den Verlust dieser Gegenstände.

(4) Eine Verpflichtung der Stadt zur Verwahrung von Gegenständen aus Unterkünften besteht für maximal drei Monate. Nach deren Ablauf wird unwiderleglich vermutet, dass das Eigentum daran aufgegeben wurde. Danach können die Gegenstände der Verwertung im Sinne des jeweils gültigen Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes zur Deckung rückständiger Benutzungsgebühren bzw. Räumungs- oder Verwahrkosten zugeführt werden.

(5) Die für die Räumung der Unterkunft und die Verwahrung der Gegenstände entstehenden Kosten sind von den Benutzern/-innen zu tragen. Sie werden durch Bescheid festgesetzt.

## **§ 8 Haftung**

(1) Die Benutzer/-innen haften für alle Schäden, die in den ihnen überlassenen Räumen und in den gemeinschaftlich benutzten Einrichtungen durch Eigenhandlung, Unterlassung oder durch schuldhaftes Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, insbesondere, wenn sie technische Anlagen oder andere Einrichtungen unsachgemäß behandeln, die überlassene Unterkunft unzureichend belüften, beheizen oder gegen Frost schützen. Insofern haften die Benutzer/-innen auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten. Die Haftung Dritter wird hiervon nicht berührt.



(2) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese, soweit sie volljährig sind, für alle Verpflichtungen aus dem Benutzungsverhältnis als Gesamtschuldner.

(3) Für Personen- oder Sachschäden, die den Benutzern/-innen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Delmenhorst nicht. Die Benutzer/innen stellen die Stadt Delmenhorst von etwaigen Schadenersatzansprüchen Dritter insoweit frei.

(4) Die Stadt Delmenhorst haftet für Personen-, Sach- und Vermögensschäden nur bei vorsätzlicher oder grobfahrlässiger Herbeiführung. Diese Haftungsbeschränkung auf vorsätzliche oder grobfahrlässige Herbeiführung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt, ihrer Beschäftigten oder Beauftragten beruhen.

(5) Schäden und Verunreinigungen kann die Stadt Delmenhorst auf Kosten des Verursachenden beheben bzw. beseitigen lassen.

### **§ 9 Verwaltungszwang**

Räumen Benutzer/-innen ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung oder Räumung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 10 des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

### **§ 10 Auskunftspflicht**

Die Benutzer/-innen sind verpflichtet, der Stadt Delmenhorst wahrheitsgemäß Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und die Angaben zu belegen.

### **§ 11 Benutzungsgebühren**

Für die Benutzung der Unterkünfte als Obdachlosenunterkünfte wird eine Gebühr erhoben. Die Höhe bestimmt sich nach der Gebührensatzung

über die Benutzung von Unterkünften für Obdachlose und von Personen nach dem Gesetz zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen und zur Durchführung des AsylbLG (AufnG).

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Juni 2020 in Kraft.

Delmenhorst, den 27. April 2020  
STADT DELMENHORST

Axel Jahnz  
Oberbürgermeister

