

**Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme von Unterkünften für  
Personen, für deren Unterbringung die Stadt Cloppenburg gesetzlich verpflichtet ist,  
vom 13.12.2004 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 13.12.2010**

---

Aufgrund der §§ 6, 8, 40 Abs. 1 Ziffer 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 63) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Cloppenburg in seiner Sitzung am 13.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

Soweit Personenbezeichnungen in dieser Satzung in der männlichen Sprachform verwendet werden, gelten diese auch in der entsprechenden weiblichen Sprachform.

**I. Benutzungssatzungsteil:**

**§ 1**

**Zweck und Rechtsnatur**

- 1) Die Stadt Cloppenburg betreibt für Personen, zu deren Unterbringung sie gesetzlich verpflichtet ist (Nutzer), insbesondere für Obdachlose und Asylbewerber, Unterkünfte in verschiedenen Gebäuden oder Gebäudeteilen als öffentliche Einrichtung in der Form unselbständiger Anstalten des öffentlichen Rechts.
- 2) Diese Unterkünfte sind nicht zum dauernden Wohnen bestimmt.
- 3) Die Stadt Cloppenburg hält Unterkünfte auf den Grundstücken
  - Sevelter Straße 148,
  - Emsteker Str. 107,vor.
- 4) Sofern ein dringender Bedarf besteht, kann die Stadt Cloppenburg andere Gebäude und Wohnungen vorübergehend als Unterkünfte in Anspruch nehmen oder Wohnungen, Wohnwagen, Wohncontainer und sonstige Unterkünfte anmieten, errichten und ggf. Unterkünfte schließen.
- 5) In Anspruch genommene Räume nach § 8 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) in der Fassung vom 19.01.2005 (Nieders. GVBl. S. 9), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.03.2009 (Nieders. GVBl. S. 72) gelten als Obdachlosenunterkünfte.
- 6) Solange die Unterkünfte dem Satzungszweck entsprechend genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Während dieser Zeit ist die Satzung anzuwenden.

**§ 2**

**Zuteilung von Unterkünften**

- 1) Durch die Aufnahme in eine Unterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Es beginnt mit der schriftlichen Einweisungsverfügung; in Eilfällen kann diese vorab auch mündlich erfolgen.
- 2) Die Einweisungsverfügung muss insbesondere die genaue Bezeichnung der Unterkunft und die Zahl der zugewiesenen Räume enthalten.
- 3) Es ist nicht gestattet, eine Unterkunft oder einzelne Räume darin ohne Einweisungsverfügung zu beziehen. Die Einweisungsverfügung bestimmt und begrenzt das Benutzungsrecht.
- 4) Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden.
- 5) Werden in Gemeinschaft lebende Personen eingewiesen, muss die Einweisungsverfügung alle Namen und Geburtsdaten enthalten.

### **§ 3**

#### **Benutzungsrecht**

- 1) Ein Rechtsanspruch auf Aufnahme in eine bestimmte Unterkunft oder in bestimmte Räume darin, eines bestimmten Standards oder einer bestimmten Größe besteht nicht. Entsprechendes gilt für ein weiteres Verbleiben in der Unterkunft oder in bestimmten Räumen. Die Stadt Cloppenburg kann jederzeit eine andere Unterkunft zuweisen.
- 2) Tierhaltung ist in den Unterkünften, soweit sie eine Störung bzw. Beeinträchtigung darstellen kann, untersagt. Sie bedarf in jedem Fall der vorherigen Zustimmung der Stadt Cloppenburg.
- 3) Mit der Einweisungsverfügung kann die Mitnahme von Möbeln eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, wenn die räumlichen Verhältnisse dies gebieten.
- 4) Eine gewerbliche Nutzung der Unterkunft ist nicht gestattet.
- 5) Die Nutzer der Unterkünfte gemäß § 1 dieser Satzung sind nicht berechtigt, andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen.
- 6) Die Nutzer einer Unterkunft sind verpflichtet, sich laufend um anderweitige Unterkünfte zu bemühen. Die Bemühungen sind auf Verlangen durch Vorlage geeigneter Belege nachzuweisen.
- 7) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und überlassenem Zubehör dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt Cloppenburg nicht vorgenommen werden. Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen kann die Stadt auf Kosten des Nutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

### **§ 4**

#### **Nutzungseinschränkung**

- 1) Die Stadt Cloppenburg kann jederzeit das Benutzungsrecht einschränken oder in sonstiger Weise Belegungsänderungen innerhalb der Unterkünfte vornehmen. Insbesondere kann jederzeit die Verlegung von einer Unterkunft in eine andere oder der Entzug einzelner Räume angeordnet und ggf. gegen den Willen des Nutzers durchgeführt werden, wenn
- a) dies zur besseren Auslastung der Belegungskapazitäten oder aus anderen organisatorischen Gründen notwendig ist,
  - b) wiederholt Störungen anderer Nutzer oder Wohnungs- oder Grundstücksnachbarn erfolgt sind,
  - c) eine Unterbelegung der Unterkunft eingetreten ist,
  - d) die Räumung für Bau- oder Renovierungsarbeiten nötig wird,
  - e) eine Nutzungsentschädigung und Nebenkosten nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden,
  - f) eine gewerbliche Tätigkeit dadurch unterbunden werden kann,
  - g) nach § 1 Abs. 3 bis 5 dieser Satzung in Anspruch genommene Räume für die Stadt Cloppenburg nicht mehr zur Verfügung stehen oder
  - h) eine nachgewiesene angemessene Wohnung nicht angenommen wird. Angemessen ist eine Wohnung, die nach Größe, Ausstattung und Miete im Einzelfall zumutbar ist.

## § 5

### Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- 1) Das Nutzungsrecht für eine zugewiesene Unterkunft endet außer durch Tod mit dem Eintreten einer der folgenden Voraussetzungen:
- a) Auszug des Nutzers oder Aufgabe der Nutzung,
  - b) Nichtbezug innerhalb von 7 Tagen nach Einweisung,
  - c) Zweckentfremdete Nutzung (z. B. Abstellen des Hausrates),
  - d) Nichtaufhalten in den zugewiesenen Räumen von länger als einen Monat (Krankenhausaufenthalt ausgenommen). Der Aufenthalt schließt regelmäßiges Nächtigen ein.
  - e) Gleichzeitige Nutzung einer anderen Wohnung.
  - f) Dauerndes Bleiberecht für Asylberechtigte.
- 2) Der Nutzer hat bei Beendigung des Benutzerrechtes die Unterkunft zu räumen und alle nicht zur Ausstattung gehörenden Gegenstände unverzüglich zu entfernen.

Kommt der Nutzer dieser Pflicht nicht nach oder ist sein Aufenthalt nicht bekannt, kann

die Stadt Cloppenburg die Unterkunft räumen, Gegenstände von Wert verwahren und in die Türen neue Schlösser einbauen. Die Stadt Cloppenburg haftet nicht für den Zustand, die Verschlechterung, den vollständigen oder teilweisen Untergang oder Verlust solcher Gegenstände.

Die Verpflichtung der Stadt Cloppenburg zur Verwahrung von Gegenständen aus Unterkünften besteht grundsätzlich nur für den Zeitraum von vier Wochen. Danach können die Gegenstände der Verwertung im Sinne des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) vom 02.06.1982 (Nds. GVBl. S. 139), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S. 394) in der zurzeit gültigen Fassung zur Deckung von rückständigen Nutzungsgebühren bzw. Räumungs- oder Verwahrkosten zugeführt werden.

- 3) Die entstehenden Kosten für die Räumung der Unterkunft für nicht zurückgegebene Schlüssel, ausgewechselte Schlösser und die Verwahrung von Gegenständen sind vom Nutzer zu tragen. Sie werden durch Leistungsbescheid festgesetzt.
- 4) Die Unterkunft ist besenrein an die Stadt Cloppenburg zurückzugeben.

## § 6

### Ordnung in der Unterkunft

- 1) Die Nutzer sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume sowie die mitgenutzten Gemeinschaftseinrichtungen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die Räume in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind.
- 2) Durch die Zuweisungsverfügung werden dem Nutzer die der Stadt obliegenden ortsrechtlichen Verpflichtungen übertragen. Dies gilt insbesondere für die Streu- und Schneeräumpflicht sowie die allgemeinen Straßenreinigungspflichten. Die Übertragung ist in der Verfügung auszusprechen. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die durch die Verletzung der vorgenannten Pflichten entstehen.
- 3) Die Nutzer sind verpflichtet, sämtliche Handlungen zu unterlassen, durch die gegen die Brandschutzbestimmungen der Nieders. Bauordnung verstoßen wird und dadurch ein Brand in den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen entsteht bzw. entstehen kann. In den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den Freiflächen darf nicht mit offenem Feuer und Licht hantiert werden. Offene Feuerstellen sind verboten. Leicht brennbares Material darf weder in den Unterkünften noch in den Gemeinschaftseinrichtungen und auf den Freiflächen gelagert werden.
- 4) Entstehen durch die Nichtbeachtung der Brandschutzbestimmungen und der allgemeinen Sicherheitsmaßnahmen Schäden an und in der Unterkunft, den Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf den dazugehörigen Freiflächen, so haben die Nutzer hierfür Ersatz zu leisten. Eine strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.
- 5) Eingebraachte Geräte haben sämtlichen technischen Bestimmungen zur Verhinderung von Unfällen und Bränden zu entsprechen. Diese müssen insbesondere gegen Überspannungen gesichert sein und das GS-Zeichen tragen. Bei Zuwiderhandlung werden diese Geräte auf Kosten der Nutzer entfernt.

- 6) Die Nutzer der Unterkünfte haben aufeinander Rücksicht zu nehmen und die Einrichtung einschließlich aller überlassenen Gegenstände sachgemäß zu behandeln. Den Anordnungen der Bediensteten der Stadt ist unbedingt Folge zu leisten.

Die Nutzer haben sich um ein einträgliches Zusammenleben zu bemühen und die nachfolgenden Regeln zu beachten. Sie haben insbesondere auch als Erziehungsberechtigte ihre Kinder entsprechend auf diese Regeln hinzuweisen und zu beaufsichtigen.

Gegenüber den Nachbarn haben die Nutzer Rücksicht zu nehmen und durch ihr Verhalten keinen Anlass zu Beschwerden zu geben.

- 7) Diese Ordnung ist auch für Besucher bindend. Bei Verstößen gegen die Ordnung in den Unterkünften kann diesen ein Hausverbot erteilt werden. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon ebenso unberührt wie Ansprüche auf Schadensersatz.
- 8) Wer, ohne in eine Unterkunft eingewiesen worden zu sein, sich dort regelmäßig oder wiederholt aufhält, erhält Hausverbot für alle Unterkünfte. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt hiervon unberührt.
- 9) Ruhestörungen in jeder Form sind im Interesse der Hausgemeinschaft zu vermeiden.
- 10) Türschlüssel, insbesondere Wohnungsschlüssel sind sorgfältig aufzubewahren und dürfen weder an Dritte weitergegeben werden noch dürfen hiervon Nachschlüssel angefertigt werden.
- 11) Die Unterkunft ist in sauberem Zustand zu halten und ausreichend zu lüften. Das Lüften im Winter darf nicht zu Frostschäden führen.
- 12) Versorgungsleitungen, wie z. B. Gas- und Wasserleitungen und die dazugehörigen Ausstattungsgeräte wie Zähler etc., sind sachgemäß zu behandeln. Bei Frost sind diese und sonstige frostgefährdete Anlagen in der Unterkunft und in den Gemeinschaftseinrichtungen von den Nutzern vor dem Einfrieren zu schützen.
- 13) Hausmüll und Abfälle sonstiger Art sind entsprechend den in der Stadt Cloppenburg geltenden Bestimmungen zu beseitigen. Die Lagerung von Müll und Abfällen sonstiger Art in den Unterkünften, den Gemeinschaftseinrichtungen und den Grundstücken ist verboten.

Defekte und/oder abgemeldete Kraftfahrzeuge, Wohnwagen, Kfz-Teile, sowie nicht gebrauchsfähige Fahrräder, Kühlschränke, Waschmaschinen usw. dürfen weder auf dem Grundstück der Unterkunft noch in den Unterkünften sowie in den dazugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen abgestellt und gelagert werden. Diese Gegenstände sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durch die Nutzer und auf deren Kosten zu entsorgen.

Bei Abholung von Sperrmüll sind nur solche Gegenstände an die Straße zu stellen, die in den Sperrmüll gehören. Verunreinigungen nach Abholung des Sperrmülls sind von den Nutzern zu entfernen.

- 14) Brennmaterial wie Kohle und Holz darf nicht in der Unterkunft gelagert oder zerkleinert werden, sondern an besonders bezeichneten Stellen auf dem Grundstück der Unterkunft. In den zugewiesenen Räumen darf Brennmaterial nur in kleinen Mengen aufbewahrt werden, soweit dies für den durchschnittlichen täglichen Bedarf erforderlich ist.
- 15) Die Verpflichtungen sind von dem jeweiligen Nutzer zu erfüllen. Wird eine Unterkunft oder sonstige Einrichtung gemeinschaftlich genutzt, so sind alle Nutzer als Gesamtschuldner verantwortlich.

## **§ 7 Zutrittsrecht**

- 1) Das Hausrecht in den Unterkünften wird durch die Stadt Cloppenburg ausgeübt, vertreten durch Bedienstete der Stadt. Den Anweisungen dieser Bediensteten ist Folge zu leisten.
- 2) Die Nutzer der Unterkünfte sind verpflichtet, Bediensteten der Stadt Cloppenburg oder von ihr beauftragten Dritten jederzeit Zutritt zur Unterkunft und den Gemeinschaftseinrichtungen zu gewähren. Dies gilt insbesondere zur Kontrolle der Belegung sowie des Zustandes der Unterkünfte und der Gemeinschaftseinrichtungen, zur Ausführung von Reparaturen und Instandsetzungen und zur Ermittlung von verbrauchsabhängigen Nebenkosten.

## **§ 8 Haftung für Schäden**

- 1) Die Nutzer haften für alle Schäden, die in den überlassenen Räumen und in den einzelnen oder gemeinschaftlich benutzten Einrichtungen durch eigene Handlung oder Unterlassung der in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder durch Gäste verursacht werden. Die Benutzer haben zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.
- 2) Die Haftung Dritter wird hier nicht berührt. Für Personen- und Sachschäden, die den Nutzern der Unterkünfte, den in ihrer Gemeinschaft lebenden Personen oder ihren Gästen durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt Cloppenburg nicht.
- 3) Forderungen aufgrund der Haftung gemäß Absatz 1 werden im Verwaltungszwangsverfahren nach Leistungsbescheid beigetrieben.
- 4) Schäden an der zugewiesenen Unterkunft (innen und außen) oder Zubehör sind der Stadt vom Nutzer unverzüglich mitzuteilen.

## **II. Gebührensatzungsteil:**

### **§ 9 Gebührenpflicht**

- 1) Die Benutzung der Unterkünfte ist gebührenpflichtig, und zwar auch dann, wenn eine Unterkunft unberechtigt benutzt wird.
- 2) Die Gebühr für die Unterkünfte umfasst die Entschädigung für die Wohnraumbenutzung und die Nebenkosten. Die Nebenkosten für Unterkünfte beinhalten Kosten für Strom und

Gas, Wassergeld, Entwässerung, Müllabfuhr, Kanalgebühren, Schornsteinfegergebühren und Gebäudeversicherung. Eine Abrechnung über diese Gebühren erfolgt nicht.

- 3) Gebührenpflichtig ist derjenige, den die Stadt durch Verfügung in eine Unterkunft eingewiesen hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## **§ 10**

### **Bemessung / Gebührenberechnung**

- 1) Bemessungsgrundlage der Benutzungsgebühr ist die Fläche der benutzten Räume.  
2) Die monatliche Grundgebühr für die Unterkunft beträgt:

- Sevelter Straße 148:	3,90 €/ m <sup>2</sup>
- Emsteker Str. 107:	4,00 €/ m <sup>2</sup>

- 3) Bemessungsgrundlage der Nebenkosten ist die Fläche des in Anspruch genommenen Raumes. Sie wird zusammen mit den Wohnraumnutzungskosten erhoben.  
Diese beträgt in der Unterkunft

- Sevelter Straße 148	1,95 €/ qm
- Emsteker Str. 107, Oberwohnung	2,62 €/ qm
- Emsteker Str. 107, Untertwohnung	2,66 €/ qm.

je untergebrachter Person.

- 4) Werden von der Stadt Cloppenburg sonstige private Unterkünfte oder bewegliche Unterkünfte (z. B. Wohnwagen, Wohncontainer) für die Unterbringung von Personen angemietet, so erfolgt eine Gebührenfestsetzung auf den Einzelfall bezogen.

## **§ 11**

### **Gebührentrichtung / Fälligkeit**

- 1) Die erstmalige Gebühr ist einschließlich Nebenkosten spätestens am 3. Tage des Folgemonats fällig, in dem die Unterkunft benutzt wurde. Die Gebühren für die Folgemonate sind monatlich im voraus bis zum 3. Kalendertag zu entrichten.  
2) Bei der Erhebung von Teilbeträgen werden für jeden Tag 1/30stel der monatlichen Gebühr berechnet.  
3) Die Gebührenpflicht beginnt mit der Schlüsselübernahme bzw. Einzug und endet mit dem Auszug und der vollständigen Räumung der zugewiesenen Räumlichkeiten.  
4) Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die volle Gebühr zu entrichten.  
5) Die festgesetzten Gebühren sind öffentliche Abgaben nach § 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und unterliegen der Beitreibung nach den für das Verwaltungszwangsverfahren geltenden Vorschriften.

### **III. Schlussbestimmungen:**

#### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- 1) Ordnungswidrig im Sinne von § 6 Absatz 2 NGO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) entgegen § 2 Absatz 1 und 3 ohne vorherige Einweisung eine Obdachlosenunterkunft bezieht oder sie nach Aufforderung nicht verlässt.
  - b) nach § 3 Absatz 2 bis 7, § 4 und § 5 Abs. 2 Satz 1 auferlegten Verpflichtungen nicht nachkommt,
  - c) die nach §§ 6, 7 und 8 Abs. 1 geltenden Vorschriften nicht einhält.
- 2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- € entsprechend § 6 Absatz 2 NGO geahndet werden.

#### **§ 13 Inkrafttreten**

Die Benutzungs- und Gebührensatzung für die Inanspruchnahme der Unterkünfte von Personen, für deren Unterbringung die Stadt Cloppenburg gesetzlich verpflichtet ist, tritt am 01.01.2005 in Kraft. Die durch die 2. Änderungssatzung geänderte Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

Cloppenburg, 13.12.2010

**Stadt Cloppenburg  
Der Bürgermeister**

**(Dr. Wiese)**