

Lesefassung

der Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern, beschlossen durch den Amtsausschuss am 26.11.2015, in Kraft getreten am 01.01.2016, einschließlich:

1. Änderungssatzung zur Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern, beschlossen durch den Amtsausschuss am 14.04.2016, in Kraft getreten zum 01.01.2016

Stand der Lesefassung: April 2016

Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern

Aufgrund der §§ 4 und 24 a der Amtsordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. Schl.-Holst. S 112) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. Schl.-Holst. S. 57) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für Schleswig-Holstein vom 10. Januar 2005 (GVObI. Schl.-Holst. 2005 S. 27) in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschluss des Amtsausschusses die folgende Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern erlassen:

§ 1

Rechtsform/Anwendungsbereich

- (1) Das Amt betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft in der Hoherdammer Mühle mit 11 Wohnungen in der Gemeinde Grabau als eine öffentliche Einrichtung im Sinne des Kommunalabgabengesetzes. Angemietete Unterkünfte gelten jeweils als eigenständige öffentliche Einrichtung im Sinne des Kommunalabgabengesetzes.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen vom Amt Bad Oldesloe-Land bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach § 8 der Ausländer- und Aufnahmeverordnung (AuslAufnVO) von dem Amt Bad Oldesloe-Land bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i. d. R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder zu erhalten.

§ 2

Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung des Amtes Bad Oldesloe-Land. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume 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 bei Ein- und Auszug ein Protokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Amtes Bad Oldesloe-Land vorgenommen werden. Der Benutzer ist verpflichtet, dem Amt Bad Oldesloe-Land unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Es ist verboten
 1. in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufzunehmen;
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;
 3. ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen;
 4. Tiere in der Unterkunft zu halten;
 5. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis des Amtes Bad Oldesloe-Land;
 6. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis des Amtes Bad Oldesloe-Land.
 7. in der Unterkunft zu rauchen oder offenes Feuer zu entzünden.
- (5) Ausnahmen werden grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der Benutzer eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 4 Ziffern 5 und 6 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Amtsverwaltung insofern von Schadenersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Erlaubnis kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden. Insbesondere sind die Zweckbestimmungen der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer ohne Erlaubnis des Amtes Bad Oldesloe-Land vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann das Amt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Amtsverwaltung kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

- (10) Die Beauftragten des Amtes Bad Oldesloe-Land sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Amtsverwaltung einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies dem Amt Bad Oldesloe-Land unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann das Amt Bad Oldesloe-Land auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Die Amtsverwaltung wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten des Amtes Bad Oldesloe-Land zu beseitigen.

§ 6

Hausordnungen

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 7

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig von persönlichen Gegenständen geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind dem Amt Bad Oldesloe-Land zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die dem Amt Bad Oldesloe-Land oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Amtsverwaltung kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

§ 8

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihnen verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung des Amtes Bad Oldesloe-Land, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt das Amt Bad Oldesloe-Land keine Haftung.

§ 9

Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (2) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 10

Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 215 Allgemeines Verwaltungsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz – LVwG) vom 02. Juni 1992 (GVOBl. Schl.-H. S. 243, ber. S. 534) in der aktuell geltenden Fassung vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

§ 11

Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 12
Gebührenggegenstand, Gebührenmaßstab und
Gebührenhöhe des Objektes Hoherdammer Mühle

- (1) Das Amt erhebt für die Nutzung der Hoherdammer Mühle nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren. Die Gebühren dienen der Deckung der erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung des Objektes.
- (2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche sowie die maximale Belegung der zugewiesenen Wohneinheit.
- (3) Die monatliche Benutzungsgebühr, einschließlich der Betriebskosten, beträgt:

Whg.-Nr.	Größe in m²	Gesamt- gebühr/Whg. in €	Ø max. Belegung	Benutzungsgebühr/ Person in €
1	28	387,00	2	193,50
2	24	332,00	2	166,00
3	26	360,00	2	180,00
4	26	360,00	2	180,00
5	27	373,00	2	186,50
6	65	900,00	8	112,50
7	62	858,00	6	143,00
8	50	692,00	4	173,00
9	66	914,00	8	114,25
10	62	858,00	6	143,00
11	50	692,00	4	173,00

- (4) Die Kosten für die Lieferung von elektrischem Strom in den einzelnen Wohnungen sind in dieser Gebühr nicht enthalten und sind von jedem Nutzer selbst zu tragen.
Zur Vermeidung von Versorgungslücken schließt das Amt im Auftrag für die Nutzer direkt die Verträge mit den Energieversorgungsunternehmen ab und erhebt hierfür von jedem Nutzer einen monatlichen Abschlag.
Die Höhe des Abschlags richtet sich nach den sozialhilfe- und asylrechtlichen Bestimmungen (Regelbedarfsstufen-Fortschreibungsverordnung -RBSFV- zu § 28 SGB XII und §§ 20 ff SGB II; Durchführungserlasse des Landes Schleswig-Holstein zur Festlegung der Regelbedarfe zum Asylbewerberleistungsgesetz -AsylbLG-, in der jeweils geltenden Fassung); Cent-Beträge können abgerundet werden.
Nach Abschluss eines Abrechnungsjahres erfolgt eine entsprechende Abrechnung. Ergeben sich hieraus Nachzahlungen sind diese vom Nutzer an das Amt zu erstatten; Guthaben werden an den Nutzer ausgezahlt.
- (5) Für die Nutzung der Gemeinschaftswaschmaschine werden Wertmarken zu je 0,50 € ausgegeben.

§ 13

Gebührengegenstand, Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe von angemieteten Gebäude, Wohnungen und Räume

- (1) Von Benutzern, die in vom Amt Bad Oldesloe-Land angemieteten Unterkünfte eingewiesen oder zugewiesen sind, wird die Gebühr in Höhe der Kosten erhoben, die dem Amt für die Anmietung gemäß Mietvertrag entstehen, einschließlich Nebenkosten, Verwaltergebühren, zuzüglich der erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung des Objektes.
- (2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Gebühr nach § 13 Abs. 1, sowie die maximale Belegung der zugewiesenen Unterkunft. Pro Bewohner wird die Gebühr nach § 13 Abs. 1, geteilt durch die maximale Anzahl der Bewohner des angemieteten Wohnraumes, festgesetzt.
- (3) Die Kosten für die Lieferung von elektrischem Strom in den einzelnen Unterkünften sind in dieser Gebühr nicht enthalten und sind von jedem Nutzer selbst zu tragen. Zur Vermeidung von Versorgungslücken schließt das Amt im Auftrag für die Nutzer direkt die Verträge mit den Energieversorgungsunternehmen ab und erhebt hierfür von jedem Nutzer einen monatlichen Abschlag.
Die Höhe des Abschlags richtet sich nach den sozialhilfe- und asylrechtlichen Bestimmungen (Regelbedarfsstufen-Fortschreibungsverordnung -RBSFV- zu § 28 SGB XII und §§ 20 ff SGB II; Durchführungserlasse des Landes Schleswig-Holstein zur Festlegung der Regelbedarfe zum Asylbewerberleistungsgesetz -AsylbLG-, in der jeweils geltenden Fassung); Cent-Beträge können abgerundet werden.
Nach Abschluss eines Abrechnungsjahres erfolgt eine entsprechende Abrechnung. Ergeben sich hieraus Nachzahlungen sind vom Nutzer an das Amt zu erstatten; Guthaben werden an den Nutzer ausgezahlt.

§ 14

Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Schlüsselübergabe an das Amt Bad Oldesloe-Land.
- (2) Wird die Unterkunft nicht einen vollen Monat genutzt, so wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Benutzungsgebühr erhoben.

§ 15

Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Heranziehung zu der Benutzungsgebühr erfolgt durch Gebührenfestsetzungsbescheid, der mit dem Bescheid über die Einweisung verbunden sein kann.
- (2) Die veranlagte Gebühr ist jeweils bis zum 3. Werktag nach der Zustellung des Bescheides und in der Folgezeit bis zum 3. eines jeden Monats, monatlich im Voraus, an die Amtskasse Bad Oldesloe-Land zu entrichten.
- (3) Rückständige Gebühren werden nach den Vorschriften des Verwaltungszwangsverfahrens beigetrieben.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbußen kann nach § 134 Abs. 5 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt, und zwar

1. entgegen § 4 Abs. 1 eine Unterkunft benutzt oder die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
2. entgegen § 4 Abs. 2 die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
3. entgegen § 4 Abs. 3 seiner Unterrichtungspflicht nicht nachkommt;
4. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 1 in die Unterkünfte Dritte aufnimmt;
5. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 3 Schilder anbringt oder Gegenstände aufstellt;
6. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 4 Tiere in der Unterkunft hält;
7. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 5 Kraftfahrzeuge abstellt;
8. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 6 in der Unterkunft Veränderungen vornimmt;
9. entgegen § 4 Abs. 4 Nr. 7 in der Unterkunft raucht oder offenes Feuer entzündet;
10. entgegen § 4 Abs. 10 den Beauftragten des Amtes Bad Oldesloe-Land den Zutritt verwehrt;
11. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
12. entgegen § 6 Abs. 1 die Pflicht zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt;
13. entgegen § 8 Abs. 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt sowie die Schlüssel nicht übergibt.

§ 17 Datenschutz

Die für die Erstellung der Gebührenfestsetzungsbescheide zuständige Stelle des Amtes Bad Oldesloe-Land ist nach §§ 11 Abs. 1 Nr. 2 und 13 Abs. 1 u. 3 Nr. 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz) vom 09. Februar 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 169) in der jeweils geltenden Fassung ermächtigt, zur rechtmäßigen Erstellung der Gebührenfestsetzungsbescheide im Einzelfall die Erhebung und Verarbeitung der erforderlichen personenbezogenen Daten vorzunehmen.

§ 18 Inkrafttreten

- siehe Satzung und Änderungssatzung gemäß Seite 1-

Bad Oldesloe, den 14.04.2016

(Siegel)

Peter Lengfeld
(Amtsvorsteher)