



Satzung der Gemeinde Bispingen über die Unterbringung von Personen und die Gebühren in Obdachlosenunterkünften in der Gemeinde Bispingen

Aufgrund der §§ 5, 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und der §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Bispingen in seiner Sitzung am 25.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform, Zweck und Anwendungsbereich

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung von obdachlosen Personen unterhält die Gemeinde Bispingen eine Obdachlosenunterkunft auf dem Grundstück „Borsteler Straße 26 a“ als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Obdachlosenunterkunft dient nach Maßgabe der Bestimmungen des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen. Sie ist nicht für eine dauerhafte Wohnnutzung bestimmt.
- (3) Die Gemeinde Bispingen kann bei Vorliegen eines dringenden Bedarfs weitere geeignete Unterkünfte kaufen, anmieten, errichten und ggfls. schließen. Solange die Unterkünfte gemäß dem Satzungszweck genutzt werden, sind sie Teil der öffentlichen Einrichtung. Die Bestimmungen dieser Satzung sind während der Benutzungsdauer anzuwenden.
- (4) 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. Andere, als die zugewiesenen Räume dürfen ohne die vorherige Zustimmung der Gemeinde Bispingen nicht genutzt werden.
- (5) Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte ist eine Nutzungsentschädigung zu zahlen. Die Höhe ergibt sich aus § 6 dieser Satzung.

§ 2

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Unterzubringenden Personen wird durch schriftliche Einweisungsverfügung befristet eine bestimmte Unterkunft zugewiesen. Damit wird ein vorübergehendes Nutzungsrecht an

einer Obdachlosenunterkunft begründet. Ein Mietverhältnis zwischen der eingewiesenen Person und der Gemeinde Bispingen wird dadurch nicht begründet.

Im Ausnahmefall kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener Obdachlosigkeit die Verfügung zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen.

- (2) Obdachlose Einzelpersonen gleichen Geschlechts können in eine gemeinsam zu nutzende Unterkunft eingewiesen werden. Eingewiesene Personen müssen damit rechnen, dass weitere Personen in die zugewiesenen Räumlichkeiten eingewiesen werden.
- (3) Das Benutzungsverhältnis für eine zugewiesene Unterkunft endet insbesondere mit dem Eintritt einer der folgenden Voraussetzungen:
 1. durch Aufgabe oder Auszug aus der Unterkunft,
 2. im Falle einer in der Einweisungsverfügung bestimmten Frist mit deren Ablauf,
 3. durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Bispingen,
 4. wenn der Nutzer die zugewiesene Unterkunft länger als zwei Wochen nicht oder nur zur Aufbewahrung seiner Gegenstände genutzt hat,
 5. durch das Ableben der eingewiesenen Person
- (4) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist die Unterkunft geräumt, besenrein und mängelfrei zu übergeben. Die Schlüssel, auch die von dem Benutzenden auf eigene Kosten angefertigten, sind der Gemeinde Bispingen, beziehungsweise deren Beschäftigte, auszuhändigen. Soweit in der Einweisungsverfügung nicht anders geregelt, sind die zur Unterbringung genutzten Wohnungen bei Auszug in einem renovierten Zustand zu hinterlassen. Unterbleibt die Renovierung, so ist die Gemeinde Bispingen berechtigt, diese auf Kosten der ehemaligen Nutzenden durchführen zu lassen.
- (5) Endet das Benutzungsverhältnis und die Obdachlosenunterkunft wird nicht vollständig geräumt zurückzugeben, ist die Gemeinde Bispingen berechtigt, die beweglichen Gegenstände des Bewohnenden nach sieben Tagen auf seine Kosten räumen und entsorgen zu lassen. Eine Pflicht zur Verwahrung der von den Benutzenden zurückgelassenen Gegenstände besteht nicht. Einer gesonderten Fristsetzung bedarf es hierbei nicht.

§ 3

Hausrecht und Benutzung der überlassenen Räume

- (1) Eigentümer bzw. Mieter der Gebäude und Objekte ist die Gemeinde Bispingen, die auch das Hausrecht ausübt, vertreten durch Beschäftigte der Gemeinde. Den Weisungen der Beschäftigten der Gemeinde Bispingen ist Folge zu leisten. Sie sind berechtigt, den Benutzenden Weisungen zu erteilen. Das gilt ebenfalls gegenüber Besucherinnen und Besuchern.
- (2) Die Beschäftigten der Gemeinde Bispingen dürfen, wenn erforderlich, ein Hausverbot erteilen.
- (3) Die Beschäftigten der Gemeinde Bispingen sind befugt, die Unterkünfte außerhalb der Nachtzeit (§ 104 Abs. 3 der Strafprozessordnung) jederzeit und ohne vorherige Ankündigung zu betreten. Die Nutzenden sind verpflichtet, den Beschäftigten der Gemeinde ungehindert Zutritt zu den von ihnen genutzten Räumen zu gewähren.

Während der Nachtzeit gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend, soweit das Betreten zur Abwehr einer Gefahr im Sinne des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) erforderlich ist.

- (4) Die Obdachlosenunterkünfte dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Gewerbeausübung in den Unterkünften ist nicht gestattet.
- (5) Es ist den Nutzenden untersagt, andere als in der Einweisungsverfügung aufgeführte Personen in die Unterkünfte aufzunehmen. Der Aufenthalt zu Besuchszwecken im Rahmen der geltenden Hausordnung wird hiervon nicht berührt.
- (6) Zugewiesene Räumlichkeiten und überlassene Einrichtungsgegenstände sind von den Nutzenden pfleglich zu behandeln, im Rahmen der erlaubten Benutzung in Stand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie zu Beginn übernommen wurden. Die Nutzenden haben für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der Räumlichkeiten zu sorgen.
- (7) Das Halten von Tieren ist in den Obdachlosenunterkünften untersagt.
- (8) Bei festgestellten Schäden in den Obdachlosenunterkünften sind die Nutzenden verpflichtet, unverzüglich die Beschäftigten der Gemeinde Bispingen zu unterrichten.
- (9) Veränderungen an der zugewiesenen Obdachlosenunterkunft und den überlassenen Einrichtungsgegenständen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Gemeinde Bispingen vorgenommen werden.
- (10) Das Auswechseln von Türschlössern ist untersagt.

§ 4 Hausordnung

Mit der Einweisung haben sich die Nutzenden und deren Besucher an die Bestimmungen der Hausordnung zu halten.

§ 5 Belegungsänderungen

Die Gemeinde Bispingen ist berechtigt, aufgrund eines sachlichen Grundes, Belegungsänderungen innerhalb der Unterkünfte und Umsetzungen von einer Obdachlosenunterkunft in eine andere anzuordnen und gegebenenfalls zwangsweise durchzusetzen.

§ 6 Gebührenhöhe, Fälligkeit und Festsetzung, Gebührenpflichtige

- (1) Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft „Borsteler Straße 26a“ erhebt die Gemeinde Bispingen Gebühren nach dieser Satzung.
- (2) Die Gebühr beträgt je qm Wohnfläche in der Unterkunft „Borsteler Straße 26a“ monatlich 6,00 €. Abhängig von der zugewiesenen Wohneinheit sind dies 220,00 € (Whg. EG rechts), 235,00 € (Whg. EG links), 230,00 € (Whg. OG rechts) und 250,00 € (Whg. OG links) zu entrichten.

- (3) Zu der Gebühr sind die Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Müllgebühren, Grundsteuer, Schornsteinfeger, Wärmelieferung) und Stromkosten in Höhe von monatlich pauschal 150,00 € zu entrichten. Diese Pauschale ist für alle Wohneinheiten im Gebäude „Borsteler Straße 26a“ gleich.
- (4) Für durch die Gemeinde Bispingen angemietete Objekte wird die vertraglich vereinbarte Miete zuzüglich Nebenkosten als Benutzungsgebühr erhoben.
- (5) Die Gebühren sind monatlich im Voraus, spätestens am 5. eines jeden Monats, an die Gemeindekasse zu zahlen. Bei Neueinweisung ist die Gebühr für den laufenden Monat innerhalb von 5 Tagen nach Bekanntgabe der Gebührenhöhe fällig. Für Nutzungszeiten, die nicht einen vollen Monat betragen, wird für jeden Nutzungstag ein Dreißigstel der Monatsgebühr berechnet. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung, die Gebühr entsprechend der Sätze 1 - 3 zu entrichten.
- (6) Rückständige Gebühren werden im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben.
- (7) Die Gebühren werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (8) Soweit Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, tritt zu den in der Satzung festgesetzten Entgelten die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe hinzu.
- (9) Der/Die Benutzende einer Unterkunft ist Gebührenschuldner. Wird eine Unterkunft von mehreren Personen gemeinsam genutzt, haften sie als Gesamtschuldner.

§ 7 Haftung

- (1) Die Benutzenden haften für die von ihm oder in seiner Gemeinschaft lebenden Personen oder seinen Besuchern verursachten Schäden. Insoweit ist die Gemeinde Bispingen von Ansprüchen Dritter freigestellt.
- (2) Für Personen- und Sachschäden, die den Nutzenden durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Bispingen nicht. Auch wenn Schäden durch Diebstahl oder Feuer verursacht worden sind, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.
- (3) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Dies gilt jedoch nur, soweit der Gesamtschuldner für die Erfüllung von Verbindlichkeiten in einer Bedarfs- oder Hausgemeinschaft lebt.

§ 8 Verwaltungszwang

Verwaltungsakte, die das Benutzungsverhältnis nach dieser Satzung (insbesondere Begründung, Umsetzung und Beendigung bzw. Räumung) betreffen, können nach § 70 des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) in Verbindung mit §§ 64 ff. des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

§ 9 **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 NKomVG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig,

1. entgegen den Bestimmungen des § 2 Abs. 1 die Obdachlosenunterkunft ohne Erteilung einer Einweisungsverfügung bezieht,
2. nach Ende des Benutzungsverhältnisses gemäß § 2 Abs. 4 die Unterkunft nicht verlässt oder seiner Räumungsverpflichtung nach § 2 Abs. 5 nicht nachkommt,
3. entgegen § 3 Abs. 1 S. 2 Weisungen der Beschäftigten der Gemeinde Bispingen nicht Folge leistet,
4. entgegen § 3 Abs. 3 den Beschäftigten der Gemeinde Bispingen den Zutritt zur Unterkunft verweigert,
5. entgegen § 3 Abs. 4 S. 2 in der Obdachlosenunterkunft ein Gewerbe ausübt,
6. entgegen § 3 Abs. 5 andere als in der Einweisungsverfügung aufgeführte Personen in die Obdachlosenunterkunft aufnimmt,
7. entgegen § 3 Abs. 6 die Unterkünfte nicht pfleglich behandelt und Schäden hinterlässt,
8. entgegen § 3 Abs. 7 in der Unterkunft Tiere hält,
9. entgegen § 3 Abs. 8 Schäden nicht der Gemeinde Bispingen meldet,
10. entgegen § 3 Abs. 9 Veränderungen an der Obdachlosenunterkunft ohne Genehmigung vornimmt,
11. entgegen § 3 Abs. 10 Türschlösser auswechselt,
12. gegen die geltende Hausordnung gemäß § 4 verstößt,
13. entgegen § 5 eine Belegungsänderung nicht akzeptiert bzw. dieser nicht Folge leistet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Bispingen, 25.09.2025

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
Dr. Jens Bülthuis