

**Satzung der Stadt Cuxhaven
vom 18. März 2004
über die öffentliche Einrichtung Städtischer Unterkünfte
- in der Fassung der Vierten Änderungssatzung vom 09. Dezember 2010 -**

Aufgrund der §§ 6, 8 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch § 22 des Niedersächsischen Gesetzes über die Kommunale Zusammenarbeit vom 19. Februar 2004 (Nds. GVBl. S. 63), und § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 11. Februar 1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 20. November 2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Cuxhaven am 18. März 2004 diese Satzung beschlossen:

**§ 1
Regelungsgegenstand der Satzung**

Nach Maßgabe dieser Satzung stellt die Stadt Wohnraum zur Verfügung, den sie aus eigenem Bestand und aus Anmietungen in die öffentliche Einrichtung „Städtische Unterkünfte“ einbringt, und erhebt als Gegenleistung dafür Benutzungsgebühren.

**§ 2
Zweck der öffentlichen Einrichtung**

- (1) Die öffentliche Einrichtung „Städtische Unterkünfte“ dient dem Überlassen von Wohnraum in folgenden Fällen:
- a) zur Unterbringung von Personen, die von der Stadt nach dem Gesetz zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen und zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes (Aufnahmegesetz) vom 11. März 2004 (Nds. GVBl. S. 100) aufzunehmen sind,
 - b) zur Gewährung von Obdach, um Obdachlosigkeit abzuwenden,
 - c) wenn es nach anderen gesetzlichen Grundlagen erforderlich werden sollte, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
- (2) Wer aufgrund eines Falles nach Absatz 1 Wohnraum der städtischen Unterkünfte zugewiesen erhalten hat, bleibt zur Nutzung zugelassen, bis andere Wohnung für ihn oder sie gefunden ist.

**§ 3
Zuweisung**

- (1) In den Fällen des § 2 Absatz 1 weist die Stadt den Einzelpersonen oder Familien aus den verfügbaren Wohnräumen und Wohnungen der städtischen Unterkünfte im erforderlichen Umfang Wohnraum zu. Auf die Familienverhältnisse ist dabei Rücksicht zu nehmen. Auch alleinstehende Personen können zu mehreren in einem Zimmer untergebracht werden. Ein Rechtsanspruch auf bestimmten Wohnraum besteht nicht.
- (2) Nur die zugewiesenen Räume dürfen bezogen und benutzt werden. Werden Räume zugewiesen zur gemeinschaftlichen Benutzung durch Personen, die nicht familiär verbunden sind (Mitbenutzung), ist dies bei der Zuweisung klarzustellen.
- (3) Aus sachlichem Grund kann anderer Wohnraum zugewiesen werden. Der Umzug kann in angemessener Frist verlangt werden; welche Frist angemessen ist, richtet sich nach der Dringlichkeit der Gründe.

§ 4 Ende der Benutzung

- (1) Das Benutzungsrecht für den zugewiesenen Wohnraum endet, wenn die alleinstehende Person oder die Familie auszieht oder den Wohnraum länger als einen Monat nicht nutzt, ohne die Abwesenheit der Stadt vertretbar erklärt zu haben.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, aus dem zugewiesenen Wohnraum auszuziehen, wenn ihnen von der Stadt eine Wohnung nachgewiesen wird, die zu mieten ihnen zugemutet werden kann.
- (3) Die Benutzer sind verpflichtet, aus dem zugewiesenen Wohnraum auszuziehen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen entfallen, die die Pflicht der Stadt begründet hatten, sie unterzubringen, und ihnen eine angemessene Frist zur Räumung gesetzt wurde. Für die Frist gilt § 3 Absatz 3 Satz 2 entsprechend.

§ 5 Räumung

- (1) Endet das Benutzungsrecht oder sind die Benutzer verpflichtet auszuziehen, haben sie den benutzten Wohnraum einschließlich aller Schlüssel spätestens zum Ende einer gesetzten Frist von eingebrachten Gegenständen geräumt und besenrein an die Stadt zu übergeben.
- (2) Die Stadt ist befugt, auf Kosten der Benutzer den nach Absatz 1 geschuldeten Zustand herbeizuführen, wenn diese ihrer Pflicht nach Absatz 1 nicht, nicht fristgerecht oder nicht in vollem Umfang nachkommen. Eine Pflicht zur Verwahrung der von den Benutzern eingebrachten Gegenstände besteht nicht; aber als solche erkennbare Wertsachen sind wie Fundsachen zu behandeln.

§ 6 Benutzungsregeln

- (1) Die zugewiesenen Räume und gegebenenfalls von der Stadt eingebrachte Gegenstände sind von den Benutzern pfleglich zu behandeln und vor mutwilliger Beschädigung zu schützen.
- (2) Die Benutzer der städtischen Unterkünfte haben die Hausordnung einzuhalten, die allgemein oder für die jeweilige Unterkunft erlassen wurde und im Hause aushängt oder ihnen ausgehändigt wurde.
- (3) Zielgerichtete Einzelweisungen für die Benutzung bleiben im erforderlichen Rahmen vorbehalten und sind von den Benutzern zu befolgen.
- (4) Die mit der Verwaltung der städtischen Unterkünfte betrauten Personen sind berechtigt, sie jederzeit zu betreten. Dabei ist auf die Benutzer Rücksicht zu nehmen.

§ 7 Haftung

- (1) Die Benutzer haften der Stadt für alle Schäden, die ihr in den städtischen Unterkünften durch Handeln oder pflichtwidriges Unterlassen der Benutzer verursacht werden. Sie haften der Stadt auch für diejenigen Schäden, die ihre Gäste oder Familienangehörigen verursachen, wenn es ihnen möglich und zumutbar gewesen wäre, die Schadensverursachung zu verhindern oder zu begrenzen. Sätze 1 und 2 gelten nicht bei leichter Fahrlässigkeit.
- (2) Für Personen- oder Sachschäden, die den Benutzern der städtischen Unterkünfte durch Dritte zugefügt werden, haftet die Stadt nicht.

**§ 8
Benutzungsgebühren**

Die Stadt erhebt Benutzungsgebühren für die Benutzung der städtischen Unterkünfte nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

**§ 9
Gebührenschildner**

(1) Wer eine zu der öffentlichen Einrichtung Städtische Unterkünfte gehörende Unterkunft benutzt, ist Gebührenschildnerin oder Gebührenschildner. Wird eine Unterkunft von mehreren Personen gemeinsam genutzt, sind sie Gesamtschildner im gesetzlichen Sinne.

(2) Wird die Unterkunft einer Familie zugewiesen, gelten zur Familie gehörige minderjährige Kinder nicht selbst als Gebührenschildner; ihre Benutzung wird den Eltern zugerechnet.

**§ 10
Entstehen und Ende der Gebührenschildnerpflicht**

Die Gebührenschildnerpflicht entsteht mit dem ersten Tage der Benutzung der städtischen Unterkünfte und endet mit dem Tage der Rückgabe der Unterkunft an die Stadt, mangels einer solchen mit dem Ende des Monats, in dem die Stadt von der Räumung der Unterkunft Kenntnis erlangt.

**§ 11
Entstehung und Zeitpunkt der Fälligkeit der Gebührenschildner**

(1) Die Gebührenschildner entsteht für jeden Monat der Benutzung am Monatsersten, wenn an diesem Tage die Gebührenschildnerpflicht im Sinne des § 10 besteht. Die Benutzungsgebühren sind an diesem Tage für den Monat fällig.

(2) Beginnt die Benutzung nach dem Monatsersten, entsteht die Gebührenschildner bei Beginn der Benutzung und sind die Benutzungsgebühren für den restlichen Monat innerhalb einer Woche fällig.

(3) Endet die Gebührenschildnerpflicht gemäß § 10 vor dem Monatsende, sind Überzahlungen unverzüglich zu erstatten.

**§ 12
Gebührenschildnerberechnung und –maßstab**

(1) In die Gebührenschildnerbedarfsberechnung für die öffentliche Einrichtung Städtische Unterkünfte sind alle durch das Betreiben der Einrichtung verursachten, der Stadt entstehenden jährlichen Kosten im betriebs-wirtschaftlichen Sinne einzustellen.

(2) Vom persönlichen Verbrauch der Benutzer abhängende typische Mietnebenkosten, wie die Kosten für Strom, Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, werden in einer Zusatzgebühr berechnet, die die hierzu zählenden Kosten nach der Zahl der prognostizierten Benutzer umlegt.

(3) Die übrigen für das jeweilige Kalenderjahr kalkulierten Kosten werden nach den Summen der Wohnflächen aller in die Einrichtung eingebrachten Wohnungen umgelegt. Zur Berechnung der Wohnflächen, auch bei der Gebührenschildnerfestsetzung, ist von der Wohnfläche im Sinne der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) auszugehen und sodann Absatz 4 anzuwenden. Zur Berücksichtigung des regelmäßigen durchschnittlichen Leerstandes wird der Divisor um einen Abschlag von 10 % verringert. Im Falle der Mitbenutzung (§ 3 Absatz 2) wird bei der Gebührenschildnerfestsetzung die davon betroffene Wohnfläche durch die Zahl der an der Mitbenutzung beteiligten Personen geteilt.

(4) Über- und Unterdeckungen sind innerhalb von 3 Jahren entsprechend den Absätzen 2 und 3 auszugleichen.

§ 13 Gebührensatz

(1) Die Grundgebühr (§ 12 Absatz 3) beträgt bei durchschnittlicher Kategorie (§ 12 Absatz 4) 9,70 € je m² monatlich.

(2) Die Zusatzgebühr (§ 12 Absatz 2) beträgt unabhängig von der Kategorie 70 € je Person monatlich.

(3) Ist für weniger als einen Monat eine Benutzungsgebühr geschuldet (z.B. bei Beginn oder Ende der Benutzung), wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der Monatsgebühren nach den Absätzen 1 und 2 berechnet.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 6 Absatz 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen den Bestimmungen des § 3 Absatz 2 dieser Satzung städtische Unterkünfte ohne oder entgegen einer Zuweisungsverfügung bezieht oder benutzt,
- b) entgegen den Bestimmungen in § 5 Absatz 1 dieser Satzung städtische Unterkünfte trotz entsprechender Aufforderung nicht verläßt oder räumt,
- c) als Benutzer der städtischen Unterkünfte entgegen § 6 Absätze 2 und 3 dieser Satzung Bestimmungen der Hausordnung oder Weisungen zuwider handelt.

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

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2004 in Kraft.

Cuxhaven, den 18. März 2004

(L.S.)

Stadt Cuxhaven

Helmut Heyne

Oberbürgermeister

- Veröffentlicht am 08.04.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven Nr. 13, S. 166 -
Inkrafttreten ab 01.01. 2004

Erste Änderungssatzung vom 15. September 2005

§ 13 Abs. 1 geändert

§ 13 Abs. 2 geändert

Anlage zu § 12 Abs. 4 geändert

Inkrafttreten am 01. Januar 2005

Inkrafttreten der Änderung von § 13 Abs. 2 am 01. Oktober 2005

- Veröffentlicht am 29.09.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven, Nr. 37, S. 225

Zweite Änderungssatzung vom 06. Dezember 2007

§ 13 Abs. 1 geändert

§ 13 Abs. 2 geändert

Anlage zu § 12 Abs. 4 geändert

Inkrafttreten am 01. Januar 2008

- Veröffentlicht am 27.12.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven, Nr. 50, S. 331

Dritte Änderungssatzung vom 10. Dezember 2009

§ 12 Abs. 3 geändert

§ 13 Abs. 1 geändert

§ 13 Abs. 2 geändert

Anlage zu § 12 Abs. 4 geändert

Inkrafttreten am 01. Januar 2010

- Veröffentlicht am 31.12.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven, Nr. 50, S. 316

Vierte Änderungssatzung vom 09. Dezember 2010

§ 2 Abs. 1 geändert

§ 12 Abs. 4 gestrichen

§ 13 Abs. 2 geändert

Anlage zu § 12 Abs. 4 entfällt

Inkrafttreten am 01. Januar 2011

- Veröffentlicht am 30.12.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven, Nr. 48, S. 295