

Aufgrund §§ 3 und 140 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl.I/21, [Nr. 21]) in Verbindung mit §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2019 (GVBl.I/19, [Nr. 36]) hat der Amtsausschuss des Amtes Märkische Schweiz in seiner öffentlichen Sitzung am 11.02.2022 die folgende Satzung beschlossen:

Satzung

zur Regelung der Unterbringung von Obdachlosen
im Bezirk des Amtes Märkische Schweiz
(Obdachlosenunterbringungssatzung – OUS-AMS)

Inhalt:

Abschnitt 1 Unterkünfte

- § 1 Allgemeines
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Einweisung in Notunterkünfte
- § 4 Beendigung des Benutzungsverhältnisses
- § 5 Nutzung der überlassenen Räume
- § 6 Mitnahme von Hausrat, Entfernung von Gegenständen
- § 7 Benutzungsordnungen
- § 8 Verbote
- § 9 Zutrittsrecht
- § 10 Haftung, Haftungsausschluss

Abschnitt 2 Benutzungsgebühren

- § 11 Gebühren
- § 12 Gebührenschuldner
- § 13 Entstehung und Fälligkeit der Gebühren
- § 14 Maßstab und Satz der Gebühren

Abschnitt 3 Schlussbestimmungen

- § 15 Ordnungswidrigkeiten
- § 16 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Anlage

Gebührentarif Obdachlosenunterkunft

Abschnitt 1 Unterkünfte

§ 1 Allgemeines

- (1) Das Amt Märkische Schweiz betreibt Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtungen in der Form nicht selbstständiger Anstalten des öffentlichen Rechts, die der vorübergehenden Unterbringung von im Zuständigkeitsbereich des Amtes Märkische Schweiz obdachlos gewordenen Einzelpersonen oder Familien dienen (Notunterkünfte).
- (2) Notunterkünfte sind:
 - a) eigene Unterkünfte des Amtes Märkische Schweiz
 - b) durch das Amt Märkische Schweiz angemietete Unterkünfte
 - c) durch den Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz nach den Vorschriften des Ordnungsbehördengesetzes (OBG)¹ in Anspruch genommener (beschlagnahmter) Wohnraum.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung sind Personen ohne Unterkunft sowie Personen die sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden, die erkennbar nicht in der Lage sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen um die Obdachlosigkeit zu beseitigen.
- (2) Benutzer der Einrichtungen ist jede Person oder Familie, die schriftlich durch einweisende Ordnungsverfügung des Amtsdirektors des Amtes Märkische Schweiz als örtliche Ordnungsbehörde zur vorläufigen Unterbringung eingewiesen wird.
- (3) Das Benutzungsverhältnis zwischen dem Amt Märkische Schweiz und den Benutzern ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht. Aus wichtigem Grund kann der Benutzer in eine andere Notunterkunft oder innerhalb einer Notunterkunft verlegt werden.
- (4) Die Unterbringung erfolgt mit dem Ziel, durch Beratung und Unterstützung die öffentlich-rechtliche Unterbringung zeitnah zu beenden. Die Benutzer sind verpflichtet, nach ihren Kräften hieran mitzuwirken.
- (5) Die Notunterkünfte sind nicht für eine mietähnliche Dauernutzung bestimmt. Die Unterbringung in Notunterkünften ist nur eine vorübergehende Maßnahme, durch sie entsteht kein Wohnrecht. Die eingewiesenen obdachlosen Personen sind weiterhin verpflichtet, sich um anderweitige Unterbringung zu bemühen und dieses auf Verlangen des Amtes Märkische Schweiz nachzuweisen.

§ 3 Einweisung in Notunterkünfte

- (1) Die Einweisung von Personen nach § 2 Absatz 1 in Notunterkünfte erfolgt durch schriftlichen Verwaltungsakt (einweisende Ordnungsverfügung) nach den Bestimmungen des OBG; es entsteht dadurch kein privatrechtliches Mietverhältnis. Im Ausnahmefall kann bei unmittelbar bevorstehender oder bereits eingetretener

¹ Gesetz über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG) vom 21.08.1996 (GVBl.I/96, [Nr. 21], S.266) in der jeweils geltenden Fassung

Obdachlosigkeit die Ordnungsverfügung (Einweisung) zunächst mündlich erteilt werden. Sie ist unverzüglich schriftlich nachzuholen.

- (2) Die Ordnungsverfügung (Einweisung) begründet das vorübergehende Nutzungsrecht an einer Notunterkunft. Der Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz (Ordnungsbehörde) kann unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit zu jeder Zeit das Nutzungsrecht aufheben, einschränken oder in sonstiger Weise ändern.
- (3) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder auf einen bestimmten Unterkunftsstandard. Andere als die zugewiesenen Räume innerhalb der Notunterkunft dürfen ohne die vorherige Zustimmung des Amtsdirektors des Amtes Märkische Schweiz nicht genutzt werden.
- (4) Der Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz kann jederzeit den in eine Unterkunft eingewiesenen Personen eine andere Unterkunft zuweisen. Auch innerhalb einer Notunterkunft kann der Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz im Rahmen des Hausrechts die Raumzuweisung ändern. Eingewiesene müssen jederzeit damit rechnen, dass weitere Personen in die zugewiesenen Räumlichkeiten eingewiesen werden.

§ 4

Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis endet, außer durch den Tod der eingewiesenen Person, mit schriftlicher Ordnungsverfügung.
- (2) Das Nutzungsrecht kann insbesondere in folgenden Fällen durch den Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz widerrufen werden:
 1. bei Wegfall des Einweisungsgrundes;
 2. mit dem Auszug der eingewiesenen Person;
 3. bei Unterlassung eines Mietvertragsabschlusses auf dem freien Wohnungsmarkt bei tatsächlich angemessenem Angebot (Vorrang der Selbsthilfe);
 4. bei Nichtbezug innerhalb von 48 Stunden nach Bekanntgabe der einweisenden Ordnungsverfügung;
 5. bei Unterlassung der erforderlichen Untersuchung nach § 36 Infektionsschutzgesetz;
 6. trotz Mahnung bei zweckentfremdeter Nutzung der Unterkunft;
 7. trotz Mahnung aufgrund rückständiger Benutzungsgebühren;
 8. trotz Mahnung bei Nichteinhaltung der Benutzungsordnung;
 9. bei strafbaren Handlungen gegen die Unterkunft als öffentliche Einrichtung, gegen die Beschäftigten des Amtes Märkische Schweiz oder gegen andere untergebrachte Personen
- (3) Soweit die Nutzung über den in der Ordnungsverfügung (Einweisung) genannten Zeitraum fortgesetzt wird, endet das Nutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung nach Maßgabe der §§ 27 und 35 Verwaltungsvollstreckungsgesetzes des Landes Brandenburg (VwVGBbg).

§ 5

Nutzung der überlassenen Räume

- (1) Die zugewiesenen Räume dürfen nur von denen durch den Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (2) Die Benutzer der Notunterkunft sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

Satzung

zur Regelung der Unterbringung von Obdachlosen im Bereich des Amtes Märkische Schweiz
(Obdachlosenunterbringungssatzung – OUS-AMS)

- (3) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Räume samt überlassenem Zubehör pfleglich zu behandeln und im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten.
- (4) Die dem Benutzer zugewiesenen Räume sind nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie von Beginn an übernommen worden sind.
- (5) Alle Schlüssel welche dem Nutzer zu Beginn der Unterbringung überlassen wurden, sind den für die Verwaltung der Notunterkünfte des Amtes beauftragten Personen wieder auszuhändigen. Zu diesem Zweck ist ein Übergabeprotokoll aufzunehmen und vom Benutzer zu unterzeichnen.
- (6) Der Benutzer hat für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Beheizung der überlassenen Unterkunft Sorge zu tragen. Er hat den Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz unverzüglich über Schäden an und in den Räumen der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.

§ 6

Mitnahme von Hausrat, Entfernung von Gegenständen

- (1) Beim Bezug der zugewiesenen Notunterkunft ist nur der vom Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz bestimmte, für die Zeit der Einweisung notwendige Hausrat mitzunehmen. Bei der Lagerung anderer als der für notwendig erachteten Gegenstände in der Notunterkunft sind die verantwortlichen Bewohner nach Aufforderung durch den Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz zur unverzüglichen Beseitigung verpflichtet.
- (2) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft innerhalb der ihm gesetzten Frist vollständig geräumt und gesäubert zurückzugeben. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann der Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz veranlassen, die Unterkunft auf seine Kosten zu räumen.

§ 7

Benutzungsordnungen

- (1) Der Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz ist berechtigt, nähere Einzelheiten über das Zusammenleben der Benutzer und die Nutzung der Räume und Gegenstände in einer gesonderten Benutzungsordnung festzusetzen.
- (2) Der Nutzer einer Notunterkunft hat die jeweilige Benutzungsordnung zu beachten, die auch für die Besucher gilt.
- (3) Neben den Vorschriften der Benutzungsordnung (Absatz 1) gilt für den Benutzer von angemieteten Notunterkünften und dessen Besucher auch die allgemeine Hausordnung des Vermieters.
- (4) Die Benutzungsordnung und ggf. die jeweilige Hausordnung der Unterkunft wird dem Benutzer zusammen mit der Ordnungsverfügung (Einweisung) ausgehändigt.

§ 8

Verbote

- (1) Den Benutzern der Notunterkünfte ist es untersagt:
 - a) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu nutzen,
 - b) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen
 - c) andere Personen in die Unterkunft aufzunehmen,

Satzung

zur Regelung der Unterbringung von Obdachlosen im Bereich des Amtes Märkische Schweiz
(Obdachlosenunterbringungssatzung – OUS-AMS)

- d) über Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) Besucher aufzunehmen,
- e) ohne schriftliche Einwilligung des Amtsdirektors des Amtes Märkische Schweiz jegliches Gewerbe in der Unterkunft auszuüben,
- f) Tiere in den Notunterkünften zu halten.

§ 9

Zutrittsrecht

Die mit der Verwaltung der Unterkünfte beauftragten Personen des Amtes Märkische Schweiz sind berechtigt, die Räume in den Notunterkünften jederzeit zu betreten und zu besichtigen. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen wird von diesem Recht nur in Notfällen oder zur Gefahrenabwehr Gebrauch gemacht.

§ 10

Haftung, Haftungsausschluss

- (1) Die eingewiesenen Personen haften, vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung, für die von ihnen verursachten Schäden. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen jedoch ohne Zuweisung in der Unterkunft aufhalten.
- (2) Wurde das Nutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner.
- (3) Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt das Amt Märkische Schweiz keine Haftung.
- (4) Die eingewiesenen Personen haften für alle Schäden, die in den ihnen zugewiesenen Räumen und in den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen durch ihr Handeln oder Unterlassen oder durch Handeln oder Unterlassen der mit ihnen in Gemeinschaft lebenden Personen oder durch ihre Gäste schuldhaft verursacht werden.
- (5) Die Haftung Dritter wird davon nicht berührt. Für die Kosten zur Beseitigung von Schäden, für die der Benutzer haftet, kann nach den Bestimmungen des Ordnungsbehördengesetzes Ersatz verlangt werden.
- (6) Für Personen- und Sachschäden, die den eingewiesenen Personen der Unterkunft durch Dritte zugeführt werden, haftet das Amt Märkische Schweiz nicht.

Abschnitt 2

Benutzungsgebühren

§ 11

Gebühren

- (1) Das Amt Märkische Schweiz erhebt für die Nutzung der Notunterkünfte zur vorläufigen Unterbringung Benutzungsgebühren.
- (2) Die Benutzungsgebühren werden der einzuweisenden Person per Ordnungsverfügung (Einweisung) auferlegt.
- (3) Die Höhe der Gebühren bestimmt sich nach der Höhe des zu zahlenden Mietzinses einschließlich Nebenkosten der jeweiligen Notwohnung sowie der Quadratmeterzahl des Wohnraumes.
- (4) Sonstige anfallende Kosten, insbesondere für Energie, sowie notwendige Sonderreinigung und Personalkosten sind in der Gebühr bereits enthalten.
- (5) Das Recht, für die Erteilung der Ordnungsverfügung (Amtshandlung) Verwaltungsgebühren zu erheben, bleibt unberührt.

Satzung

zur Regelung der Unterbringung von Obdachlosen im Bereich des Amtes Märkische Schweiz
(Obdachlosenunterbringungssatzung – OUS-AMS)

§ 12 Gebührensschuldner

- (1) Gebührensschuldner sind die aufgrund erlassener Ordnungsverfügung eingewiesenen Personen.
- (2) Für minderjährige Personen haften die Personensorgeberechtigten.
- (3) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 13 Entstehung und Fälligkeit der Gebühren

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht ab dem Tag, von dem an die gebührenpflichtige Person im Sinne des § 3 Absatzes 2 die Unterkunft benutzt. Wurde die Unterbringung beantragt und ist der Bedarf vor dem zugesagten Nutzungsbeginn entfallen, aber hierüber der Amtsdirektor des Amtes Märkische Schweiz nicht seitens der gebührenpflichtigen Person informiert worden, so entsteht die Gebührenpflicht ab dem Tag, von dem an die gebührenpflichtige Person die Unterkunft aufgrund der Zuweisungsentscheidung nutzen kann.
- (2) Die Gebührenpflicht endet mit der ordnungsgemäßen Übergabe der von persönlichem Eigentum vollständig geräumten und gereinigten Unterkunft und aller Schlüssel an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung der Einrichtung beauftragten Beschäftigten des Amtes Märkische Schweiz oder an einen vom Amt Märkische Schweiz beauftragten Dritten.
- (3) Die Gebühren werden vierzehn Tage nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides an den Gebührensschuldner fällig.
- (4) Die Gebühr wird monatlich erhoben, soweit sie nicht nach Tagessätzen gemäß § 14 Absatz 1 Satz 3 zu erheben ist. Für den ersten Monat wird die Gebühr eine Woche nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. In der Folgezeit ist die Gebühr jeweils monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats an die Amtskasse des Amtes Märkische Schweiz zu entrichten.
- (5) Besteht die Gebührenpflicht nicht für den gesamten Monat, werden nur die verbleibenden Tage des jeweiligen Kalendermonats berechnet. Der Auszugstag wird als ein voller Tag abgerechnet, es sei denn, dass die Übergabe der Unterkunft und der Auszug bis 09:00 Uhr vollzogen sind. Am Tage der Verlegung in eine andere Einrichtung des Amtes Märkische Schweiz ist nur die Tagesgebühr für die neue Unterkunft zu entrichten. Zuviel entrichtete Gebühren werden erstattet.
- (6) Vorübergehende Abwesenheit, z. B. bedingt durch Krankenhausaufenthalt oder Ähnliches entbindet nicht von der Gebührenpflicht.
- (7) Bei unbegründeter Abwesenheit von fünf aufeinanderfolgenden Tagen erlischt die Gültigkeit der Einweisung am Folgetag.

§ 14 Maßstab und Satz der Gebühren

- (1) Gebührenmaßstab für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft ist die Dauer der Nutzung. Die Gebühr wird in Form von Monatssätzen erhoben. Unterschreitet die Zeit der Unterbringung einen Kalendermonat, wird pro Übernachtung 1/30 des Monatsbetrages entsprechend der anliegenden Gebührentabelle (Anlage) als Gebühr erhoben.
- (2) Der Gebührensatz beträgt:
 - a) für die Unterbringung in der angemieteten Obdachlosenunterkunft 1/5 pro Monat und Person entsprechend der in der Anlage beigefügten Gebührenberechnung.

Die Gebührentabelle ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

- b) Bei der Unterbringung in eine ordnungsbehördlich beschlagnahmte Wohnung wird der maximale Kostensatz entsprechend der Richtlinie zur Übernahme der Kosten der Unterkunft (KdU) angesetzt (Bruttokaltmiete pro qm Wohnfläche). Ist der seitens des Amtes Märkische Schweiz im Einzelfall tatsächlich an den Vermieter zu zahlende Mietzins pro qm geringer, so ist der entsprechend ermäßigte Gebührensatz maßgeblich.

Abschnitt 3 Schlussbestimmungen

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Die Ahndung von Verstößen gegen die Regelungen dieser Satzung erfolgt nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig,
 - a) entgegen § 3 Absatz 2 Notunterkünfte oder einzelne Räume von Notunterkünften ohne Einweisungsverfügung bezieht und sie gemäß § 6 Absatz 2 nach Aufforderung nicht verlässt,
 - b) der Aufforderung zum Entfernen von nicht zum notwendigen Hausrat gehörenden Gegenständen nicht nachkommt (§ 6 Absatz 1),
 - c) entgegen dem Verbot gemäß § 8 Absatz 1 Buchstabe f Tiere in der Notunterkunft hält,
 - d) als Nutzungsberechtigter oder Besucher gegen die Benutzungsordnung nach § 7 Absatz 2 verstößt,
 - e) ohne schriftliche Einwilligung nach § 8 Absatz 1 Buchstabe c andere Personen aufnimmt oder § 8 Absatz 1 Buchstabe d über Nacht Besucher beherbergt,
 - f) ohne schriftliche Einwilligung nach § 8 Absatz 1 Buchstabe e ein Gewerbe ausübt,
 - g) entgegen § 9 die beauftragten Personen am Betreten der Räume hindert,
 - h) entgegen § 5 Absatz 5 ohne vorherige Absprache Türschlösser auswechselt oder anschließend die Herausgabe eines Schlüssels verweigert,
 - i) nach Ablauf des Nutzungsrechts (§ 4 Absatz 1) nicht die Notunterkunft verlässt oder nicht seiner Räumungspflicht nach § 5 Absatz 4 nachkommt,
 - j) entgegen § 8 Absatz 1 b) bauliche Substanz oder Ausstattung verändert.
 - k) Entgegen § 8 Absatz 1 a) die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzt
- (3) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zur Höhe des in § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten genannten Betrages geahndet werden, soweit sie nicht nach Bundes- oder Landesrecht mit Strafen oder Geldbußen bedroht sind.

§ 16 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Märkische Schweiz in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung des Amtes Märkische Schweiz über die Unterhaltung und die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte (Amtsblatt für das Amt Märkische Schweiz, Ausgabe 10/2015 vom 24.09.2015 außer Kraft.

Buckow (Märkische Schweiz), 14.02.2022



Friedemann J. Hanke
Beauftragter des Landrates
zur Führung der Amtsgeschäfte



Anlage

- Gebührentarif

Anlage

Gebührentarif Obdachlosenunterkunft

Anschrift

Obdachlosenunterkunft
Bahnstraße
15345 Rehfelde

Quadratmeter Gesamt entsprechend Mietvertrag	55,3m ²
Anzahl der Plätze	5

Kalkulation monatlicher Gebührensatz

Kaltemiete	359,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	60,00 €
Reinigung Auszug	83,00 €
Reinigung	30,00 €
Gas	60,00 €
Strom	40,00 €
<u>Warmmiete</u>	<u>632,00 €</u>
10% Personalkostenpauschale Verwaltung	63,20 €
<u>Gesamt:</u>	<u>695,20 €</u>

Kalkulation Gebührensatz pro Platz und Tag

monatlich pro Person (1/5)	139,04 €
täglich pro Person (1/30)	4,63 €