

**SATZUNG ZUR REGELUNG DER BENUTZUNG DER FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE  
DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN  
SOWIE DER ERHEBUNG VON BENUTZUNGSGEBÜHREN**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57) in der zurzeit gültigen Fassung und der §§ 1 Abs. 1 und 6 des Kommunalabgabengesetz (KAG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H., 2005, S. 27) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oldenburg in Holstein vom 22. März 2021 folgende Satzung erlassen.

**§ 1**

**Anwendungsbereich**

- (1) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von geflüchteten Personen von der Stadt Oldenburg in Holstein bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (2) Die Satzung umfasst den Personenkreis, der der Stadt Oldenburg in Holstein nach dem Landesaufnahmegesetz und der Landesaufnahmeverordnung in der jeweils gültigen Fassung durch den Kreis Ostholstein zur Aufnahme und Unterbringung zugewiesen ist.

**§ 2**

**Benutzungsverhältnis**

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

**§ 3**

**Beginn und Ende der Nutzung**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Person die Unterkunft bezieht. Gleichzeitig ist ein begünstigender Verwaltungsakt (Zuweisung- oder Umsetzungsverfügung) gemäß den §§ 174 ff. in Verbindung mit § 162 Abs. 1 und § 117 Abs. 2 Nr. 1 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz-LVwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.1992 (GVOBl. Schl.-H. 1992, S. 243, 534) in der zurzeit gültigen Fassung zu erlassen.

- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt regelmäßig durch schriftliche Verfügung (Widerruf) der Stadt Oldenburg in Holstein. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der zwangsweisen Räumung der zugewiesenen Unterkunft.

#### **§ 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) Die Person, die die Unterkunft nutzt, ist verpflichtet, die ihr zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingte Abnutzung instand zu halten und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in dem Zustand herzurichten, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und vom Eingewiesenen zu unterschreiben.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Oldenburg in Holstein vorgenommen werden. Die Person, die die Unterkunft nutzt, ist verpflichtet, die Stadt Oldenburg in Holstein unverzüglich über Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Es ist untersagt,
- in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich Dritte aufzunehmen;
  - Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen in der an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen;
  - Tiere in der Unterkunft zu halten;
  - in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell-, oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;
  - Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorzunehmen.

Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Stadt Oldenburg in Holstein.

- (5) Ausnahmen werden grundsätzlich nur dann erteilt, wenn die Person, die die Unterkunft nutzt, eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt Oldenburg in Holstein insofern von Schadensersatzansprüchen 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, andere untergebrachte Personen oder benachbarte Personen belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei von der nutzenden Person ohne Erlaubnis der Stadt Oldenburg in Holstein vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt Oldenburg in Holstein auf ihre Kosten beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Beauftragten der Stadt Oldenburg in Holstein sind berechtigt, die Unterkünfte werktags in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr zu betreten. In der Regel soll dies nach Anmeldung bei der betroffenen Person erfolgen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Oldenburg in Holstein einen Wohnungsschlüssel einbehalten.

## **§ 5**

### **Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Die nutzende Person 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 Grundstückes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat die nutzende Person dieses der Stadt Oldenburg in Holstein unverzüglich mitzuteilen. Die nutzende Person ist jedoch nicht berechtigt, aufgetretene Mängel auf Kosten der Stadt Oldenburg in Holstein zu beseitigen.
- (3) Die nutzende Person haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihr 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 die nutzende Person auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit deren Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die nutzende Person haftet, kann die Stadt Oldenburg in Holstein auf ihre Kosten beseitigen lassen.

## **§ 6**

### **Hausordnung**

- (1) Die nutzenden Personen 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**

Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat die nutzende Person die Unterkunft vollständig geräumt und gereinigt zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die von der nutzenden Person selbst nachgemachten, sind der Stadt Oldenburg in Holstein zu übergeben. Die nutzende Person haftet für alle Schäden, die der Stadt Oldenburg in Holstein oder einer nachfolgend nutzenden Person aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen. Zu diesem Zweck ist ein Übergabeprotokoll aufzunehmen und von der nutzenden Person zu unterschreiben.

## **§ 8 Haftung**

Die nutzende Person haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihr verursachten Schäden.

## **§ 9 Verwaltungszwang**

Räumt eine nutzende Person seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 239 LVwG vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

## **§ 10 Gebührenpflicht und Gebührenschildner**

- (1) Für die Benutzung der in den Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume bzw. zur Verfügung gestellten Wohnungen werden Gebühren erhoben.
- (2) Gebührenpflichtige Personen sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

## **§ 11 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Im Rahmen der Zuweisung und Verteilung von Migrantinnen und Migranten (Asylbegehrende, ausländische Flüchtlinge und spätaussiedelnde Personen mit ihren Familienangehörigen) nach dem Landesaufnahmegesetz und der Ausländer- und Aufnahmeordnung ist die Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr der zum Zeitpunkt der Zuweisung geltende regionale Richtwert für die Kosten der Unterkunft des Kreises Ostholstein zzgl. des aktuellen Heizkostenwertes des Bundesheizspiegels.
- (2) Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren nach Monaten wird für jeden Monat der Benutzung 1/12 der Jahresgebühr zugrunde gelegt. Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren nach Tagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der Monatsgebühr zugrunde gelegt. Eine Mischform der Benutzungsgebührenberechnung, nach Monaten und Tagen, insbesondere beim Benutzungsbeginn und Benutzungsende während des laufenden Monats, ist möglich.
- (3) Die Benutzungsgebühr kann in begründeten Ausnahmefällen auf Antrag angemessen reduziert werden. Die Entscheidung hierüber trifft der Bürgermeister.

## **§ 12 Entstehung der Gebährenschild, Beginn und Ende der Gebährenschild**

Die Gebährenschild beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.

## **§ 13 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Zuweisungs- oder Umsetzungsverfügung festgesetzt. Die Gebühr wird zu Beginn eines jeden Kalendermonats, jedoch nicht vor Ablauf von 2 Wochen nach Bekanntgabe der Zuweisungs- oder Umsetzungsverfügung, zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebährenschild im Laufe des Monats, bemisst sich die Benutzungsgebühr entsprechend § 11 Abs. 2 nach den angefangenen Tagen. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.

## **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Mit Geldbußen, bis zu 1.000,00 Euro, kann nach § 134 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H., 2003) in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (Bundesgesetzblatt I, S. 602) in der zurzeit geltenden Fassung 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 ihm zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt, im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung nicht instand hält und nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht in den Zustand herrichtet, in dem sie bei Beginn übernommen worden sind;
  3. entgegen § 4 Abs. 3 Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt Oldenburg in Holstein vorgenommen hat;
  4. entgegen § 4 Abs. 4
    - Dritte entgeltlich oder unentgeltlich aufgenommen hat;
    - Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft angebracht oder aufgestellt hat;
    - Tiere in der Unterkunft hält;
    - in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellt;
    - Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vorgenommen hat;
  5. entgegen § 5 Abs. 1 für keine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft sorgt;
  6. entgegen § 6 Abs. 1 die Pflicht zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt;
  7. entgegen § 7 die Unterkunft bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch die nutzende Person nicht vollständig räumt und gereinigt zurückgegeben hat und nicht alle Schlüssel, auch die von der nutzenden Person selbst nachgemachten, der Stadt Oldenburg in Holstein übergeben hat.

**§ 15**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oldenburg in Holstein, den 09.04.2021

Stadt Oldenburg in Holstein  
Der Bürgermeister

gez. Jens Junkersdorf

L. S.

Erster Stadtrat

**SATZUNG ZUR REGELUNG DER BENUTZUNG DER FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE  
DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN  
UND DER ERHEBUNG VON BENUTZUNGSGEBÜHREN**

Kalkulationsgrundlage für die Berechnung der Benutzungsgebühr nach § 11 sind die Haushaltsansätze für das Jahr 2021 des Produkts 31300, Hilfe für Migrantinnen und Migranten.

Den Einnahmen von:

Konto	Bezeichnung	Haushaltsansatz
4141800	Integrationsfestbetrag	10.000,00 €
4141900	Integrationspauschale	8.000,00 €
4411000	Mieten	250.000,00 €
4461400	Erstattung Schadenfälle	0,00 €
4488400	Erstattung für Bewirtschaftungskosten	30.000,00 €
<b>gesamt Ansatz Einnahmen 2021:</b>		<b>298.000,00 €</b>

stehen Ausgaben entgegen von:

Konto	Bezeichnung	Haushaltsansatz
5211000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	13.000,00 €
5231000	Mieten und Pachten, Erbbauzinsen	275.000,00 €
5241000	Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	40.000,00 €
5271000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	6.000,00 €
5291000	Aufwendungen sonstige Dienstleistungen	1.500,00 €
5431000	Geschäftsbedarf	3.000,00 €
5455000	Erstattungen an verbundene Unternehmen ...	1.500,00 €
<b>gesamt Ansatz Ausgaben 2021:</b>		<b>340.000,00 €</b>

Die Einnahmen- und Ausgabenansätze 2021 weisen eine Unterdeckung i. H. v. 42.000,00 € aus. Die Festsetzung der anerkennungsfähigen regionalen Richtwerte ist daher angemessen.