

# **Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Kreisstadt Erbach (Obdachlosensatzung)**

vom 11. Februar 2021

## **§ 1 Zweckbestimmung und Anwendungsbereich**

Die Kreisstadt Erbach unterhält Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung. Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und 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 eine Wohnung zu erhalten. Die Unterkünfte können sich in stadt eigenen oder angemieteten Gebäuden befinden. Die Bestimmung eines stadteigenen Gebäudes zur Obdachlosenunterkunft erfolgt im Einzelnen durch Beschluss des Magistrates der Kreisstadt Erbach.

## **§ 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 in der Einweisungsverfügung festgelegten Zeitpunkt.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft. Gründe für die Beendigung des Benutzungsverhältnisses bzw. einer Umsetzung sind insbesondere, wenn
  1. der/die eingewiesene Obdachlose sich ein anderes, nicht nur vorübergehendes Unterkommen verschafft hat,
  2. die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss,
  3. der/die eingewiesene Obdachlose die Unterkunft nicht mehr selbst nutzt, sie ohne schriftliche Zustimmung nicht mehr ausschließlich als Unterkunft benutzt oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwendet,

4. der/die eingewiesene Obdachlose Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können,
5. der/die eingewiesene Obdachlose gegen Auflagen der Einweisungsverfügung verstößt oder der/die Eingewiesene der Zahlungsverpflichtung gemäß § 13 und 14 nicht nachkommt.

#### **§ 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/die Benutzer/in der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm/ihr 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 wurden.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der/die Benutzer/in ist im Übrigen verpflichtet, der Stadt unverzüglich Schäden an und in der zugewiesenen Unterkunft mitzuteilen.
- (4) Der/die Benutzer/in bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er/sie
  1. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will;
  2. ein Tier in der Unterkunft halten will oder
  3. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park- und Einstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will.
- (5) Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der/die Benutzer/in erklärt, dass er/sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Benutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt insofern von Schadensersatzansprüchen Dritter freistellt.
- (6) Die Zustimmung kann befristet und mit Auflagen versehen erteilt werden; insbesondere sind die Zweckbestimmung der Unterkunft, die Interessen der Haus- und Wohngemeinschaft sowie die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu beachten.
- (7) Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten werden, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer/ von der Benutzerin ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers/ der Benutzerin beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen.
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der Einrichtung nach § 1 zu erreichen oder sicherzustellen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die zugewiesenen Räume nach vorheriger Ankündigung in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden.

## **§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte**

- (1) Der/die Benutzer/in verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Weißt die Unterkunft einen wesentlichen Mangel auf, so hat der/die Benutzer/in dies unverzüglich der Stadt mitzuteilen.
- (3) Der/die Benutzer/in haftet für die Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm/ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der/die Benutzer/in auch für das Verschulden von Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der/die Benutzer/in haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers/ der Benutzerin beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt wird die Obdachlosenunterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der/die Benutzer/in ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

## **§ 6 Reinigung und Reinigungsgebühren**

- (1) Bei Unterbringung in die Obdachlosenunterkunft ist der/die Benutzer/in verpflichtet, die Gemeinschaftsräume (Küche, sanitärer Bereich und Flur) sauber zu halten. Soweit ein Reinigungsplan aushängt, sind die dort eingetragenen Dienste zu beachten.
- (2) Soweit die Reinigung der zugewiesenen Räumlichkeiten durch Dritte erforderlich wird, ist die Stadt berechtigt, die Aufgaben zu vergeben und die entstandenen Kosten gegenüber dem/der Benutzer geltend zu machen. Die Prüfung und Entscheidung über die Erforderlichkeit der Reinigung durch Dritte obliegt der Stadt.

## **§ 7 Hausordnung**

- (1) Die Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Die von der Stadt vor Ort ausgehängte Hausordnung ist zu beachten.

## **§ 8 Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der/die Benutzer/in die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben.
- (2) Soweit bei Rückgabe der zugewiesenen Räumlichkeit nicht die Voraussetzungen nach Abs. 1 vorliegen und die Reinigung durch Dritte erfolgen muss, wird eine Endreinigungspauschale in Höhe von 50,00 Euro erhoben und sofort fällig. Die Prüfung und Entscheidung über die Erforderlichkeit der Reinigung durch Dritte obliegt der Stadt.

- (3) Einrichtungen die der/die Benutzer/in mit in die Unterkunft genommen hat, darf er/sie beim Verlassen der Unterkunft wieder mitnehmen, es muss dann der ursprüngliche Zustand der Unterkunft wiederhergestellt werden. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der/die Benutzer/in ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten der/des bisherigen Benutzerin/ Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens zwei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der/die Benutzer/in das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie einem gemeinnützigen Zweck zugeführt; im Übrigen werden sie vernichtet.

### **§ 9 Haftung und Haftungsausschluss**

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

### **§ 10 Verantwortlichkeit der Benutzer für andere Personen**

Jede/r Benutzer/in muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Dritten, der sich mit seinem/ihrer Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

### **§ 11 Verwaltungszwang**

Räumt ein/e Benutzer/in seine/ihre Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn/sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Zwangsräumung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

### **§ 12 Gebührenpflicht und Gebührenschildner**

- (1) Die Benutzung von Wohnraum in den Obdachlosenunterkünften ist gebührenpflichtig. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht der Benutzung gleich.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, die die Unterkunft benutzen oder ein Recht auf Nutzung nach Abs. 1 haben. Benutzen mehrere Personen eine Unterkunft gemeinsam, so haften sie als Gesamtschildner.

### **§ 13 Beginn und Ende der Gebührenpflicht, Entstehung der Gebührenschild**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzuges oder der Einweisung in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung und ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an die mit der Aufsicht und Verwaltung der Unterkünfte Beauftragten der Stadt.

- (2) Die Gebührenschild für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschild für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht nach Abs. 1

#### **§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Die Höhe der Nutzungsgebühr beträgt 6,00 EURO/Tag.
- (2) Die Gebühr für die Benutzung der stadteigenen Obdachlosenunterkünfte beinhaltet auch die Betriebs-, Reinigungs-, Hausmeister- und Stromkosten.
- (3) Für angemietete Wohnungen zur Obdachlosenunterbringung werden folgende Nutzungsgebühren erhoben: Grundgebühr in Höhe der für die jeweilige Wohnung vereinbarten Miete, einschließlich der an den Vermieter zu zahlenden Betriebs- und Nebenkosten, Heizkosten in Höhe des beim Vermieter oder Energieversorger zu zahlenden Abschlags, Stromkosten in Höhe des beim Energieversorger zu zahlenden Abschlags.

#### **§ 15 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Nutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid bei Einzug festgesetzt. Sie ist monatlich zu entrichten.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Nutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt.
- (3) Die festgesetzte Nutzungsgebühr wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides und dann jeweils zum 15. eines Monats zur Zahlung fällig.
- (4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den/die Benutzer/in nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

#### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung trat am 18. Februar 2021 in Kraft.