

Satzung
über die Benutzung und Erhebung von Gebühren für gemeindeeigene und angemietete
Wohnungen zur Unterbringung von Obdachlosen, Asylbewerbern und Flüchtlingen
vom 15.05.2005

Aufgrund des § 24 Abs. 1 und 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl S. 153 BS 2020-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2003 (GVBl S. 390), der §§ 2, 6, 16, 32 und 33 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz vom 20.06.1995 (GVBl S. 175 BS 610-10), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2004 (GVBl S. 202) sowie der §§ 36 Abs. 1 und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl I S. 602), zuletzt geändert durch des Gesetz vom 27.08.2002 (BGBl I S. 3387) hat der Stadtrat der Stadt Wörth Rh. in der Sitzung am 15.05.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

**Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen-, Asylbewerber- und
Flüchtlingsunterkünfte**

- (1) Die Stadt Wörth a.Rh. betreibt die Obdachlosen-, Asylbewerber- und Flüchtlingsunterkünfte (im folgenden als Unterkünfte bezeichnet) als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte/Asylbewerberunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach dem Landeaufnahmegesetz Rheinland-Pfalz von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (4) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und i.d.R. der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

§ 2

Benutzungsverhältnis

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf 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 Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem Datum einer schriftlichen oder mündlichen Verfügung der Stadt Wörth oder mit dem Tag der Übergabe der besenreinen Unterkunft an einen Mitarbeiter der Stadt Wörth a.Rh.. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt fortgesetzt wird, endet das Nutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

§ 4

Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- (2) Der Benutzer der Unterkunft ist verpflichtet, die ihm 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 worden sind. Zu diesem Zweck ist ein Übernahmeprotokoll aufzunehmen und von dem Eingewiesenen unterschreiben zu lassen.
- (3) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Der Benutzer ist im Übrigen verpflichtet, die Stadt unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (4) Der Benutzer bedarf ferner der schriftlichen Zustimmung der Stadt, wenn er
 - in die Unterkunft entgeltlich oder unentgeltlich einen Dritten aufnehmen will, es sei denn, es handelt sich um eine unentgeltliche Aufnahme von angemessener Dauer (Besuch);
 - die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken benutzen will;
 - ein Schild (ausgenommen übliche Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anbringen oder aufstellen will;
 - ein Tier in der Unterkunft halten will;
 - auf dem Grundstück, auf dem sich die Unterkunft befindet, Kraftfahrzeuge, Anhänger bzw. sonstige sperrige Gegenstände abstellen will;
 - Um-, An-, oder Einbauten sowie Installationen oder sonstige Veränderungen in der Unterkunft vornehmen will.
- (5) Die Zustimmung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Bewohner eine Erklärung abgibt, dass er die Haftung für alle Schäden, die durch die besonderen Nutzungen nach Abs. 3 und 4 verursacht werden können, 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, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (8) Bei vom Benutzer ohne Zustimmung der Stadt vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Stadt diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.

§ 5

Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer 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 Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt sofort mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (4) Der Benutzer ist verpflichtet, die genannten Unterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6

Betreten der Unterkünfte

Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags zwischen 8 und 20 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzuge kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesen Zweck wird die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 7

Streu- und Räumpflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Reinigung öffentlicher Straßen.

§ 8

Hausordnung

- (1) Der Benutzer ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Stadt Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung von Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.

§ 9

Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer gefertigten Nachschlüssel, sind der Stadt, bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer das Obdach versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wieder herstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Räumt der Benutzer die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung oder Räumung durch Zwangsmaßnahmen vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des zeitlich begrenzten Benutzungsverhältnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 1 der Satzung).

§ 10

Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihm verursachten Schäden. Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält und die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen. Haushaltsangehörige und Dritte haften neben dem Benutzer für Schäden, die sie verursacht haben.
- (2) Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf dessen Kosten beseitigen lassen.
- (3) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber dem Benutzer und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich der Benutzer einer Unterkunft bzw. dessen Besucher selbst gegenseitig zufügt, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 11

Personenmehrheit als Benutzer

Erklärungen, deren Wirkungen mehrere Personen gemeinsam berühren, müssen von und gegenüber allen Benutzern/Personen abgegeben werden.

§ 12

Gebühren Allgemeines

Die Stadt erhebt für die Benutzung von Obdachlosen-, Flüchtlings- und Asylbewerberunterkünften nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren.

§ 13

Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Die Benutzung von Wohnraum in den Obdachlosen-, Flüchtlings- und Asylbewerberunterkünften ist gebührenpflichtig. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht der Benutzung gleich.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen Personen, welche die Unterkünfte benutzen. Benutzen mehrere Personen eine Unterkunft gemeinsam, so haften sie als Gesamtschildner.

§ 14

Beginn und Ende der Gebührenpflicht, Entstehung der Gebührenschild

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzuges 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.

§ 15

Gebührenmaßstab, Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Gebühr für die Benutzung der Unterkünfte wird einschließlich der Betriebskosten je m² Wohnfläche und Kalendermonat festgelegt. Die Gebührenhöhe je m² Wohnfläche und für die Betriebskosten richten sich im Einzelfall nach den Aufwendungen, die der Stadt für die jeweilige zugewiesene Unterkunft entstehen; sie wird im Gebührenbescheid jeweils festgelegt.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Gebührenschildner nicht von der Verpflichtung, die Benutzungsgebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 16

Festsetzung und Fälligkeit der Gebühren

- (1) Die Benutzungsgebühren werden durch schriftlichen Gebührenbescheid festgesetzt. Sie werden für zurückliegende Zeiträume zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides, für zukünftige Zeiträume in Höhe einer Monatsgebühr jeweils monatlich im Voraus zum dritten Tage eines jeden Monats zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angegangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Gebührenschuldner nicht von der Verpflichtung, die Benutzungsgebühr entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer
 - entgegen des Zustimmungsvorbehaltes in § 4 Nr. 4 Besucher ohne vorherige Absprache mit der Stadt Wörth a.Rh. aufnimmt,
 - entgegen des Zustimmungsvorbehaltes in § 4 Nr. 4 die Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken nutzt;
 - entgegen des Zustimmungsvorbehaltes in § 4 Nr. 4 Schilder anbringt
 - entgegen des Zustimmungsvorbehaltes in § 4 Nr. 4 Tiere hält;
 - entgegen des Zustimmungsvorbehaltes in § 4 Nr. 4 in der Unterkunft Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen vornimmt;
 - entgegen des Gebots in § 4 Abs. 3 und § 5 Abs. 2 Mängel oder Schäden nicht unverzüglich der Stadt Wörth meldet;
 - entgegen des Gebots in § 9 die Räumlichkeiten beim Auszug nicht ordnungsgemäß besenrein und frei von Möbeln, sonstigen Gegenständen oder Abfällen hinterlässt;
 - entgegen des Gebots in § 9 die zur Unterkunft gehörenden Türschlüssel nach Nutzungsende nicht unverzüglich bei der Stadt Wörth a.Rh. abgibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EURO geahndet werden.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Wörth a.Rh., den 23.05.2006

I. V.

Heimbach

1. Beigeordneter

Hinweis:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder unter Verletzung von auf Grund der Gemeindeordnung ergangener Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an als gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.