

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0113/2005

Abteilung: Fachbereich 4

Bearbeiter/in: Illers, Beate

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Hhst.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Sozialausschuss	05.07.2005	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	21.07.2005	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Satzung für die Benutzung der Obdachlosen-Unterkünfte im Bereich der Stadt Speyer

Beschlussempfehlung:

Der Sozialausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden

B e s c h l u s s :

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Speyer wird eine Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften mit folgendem Wortlauf erlassen:
- siehe Anhang nach der Begründung -

Begründung:

Obdachlose Personen wurden zuletzt hauptsächlich in Unterkünfte der GEWO im Gebiet Paul-Egell-/Weisgerberstraße mittels ordnungsbehördlichem Bescheid eingewiesen. Als Rechtsgrundlage diente dabei bislang § 9 Abs. 1 Satz 1 POG (Polizei- und Ordnungsbehördengesetz).

In der Rechtsprechung hat in den letzten Monaten ein Umdenken stattgefunden.

Einweisungen zur Abwehr drohender Obdachlosigkeit können nur mittels des POG verfügt werden, wenn sie in Wohnungen von Dritten erfolgen. Bei Unterkünften die von einer Körperschaft angemietet wurden und für Obdachlose bereitgehalten werden, gilt dies inzwischen als rechtswidrig.

Dies hat zur Folge, dass aus den Einweisungen resultierende weitergehende Forderungen, wie zum Beispiel das monatliche Nutzungsentgelt (Nutzungsentschädigung), Betriebskostennachzahlungen und Reparaturkosten, ohne die erforderliche Rechtsgrundlage erlassen werden. Diese Forderungen können dann nicht mehr gerichtlich durchgesetzt werden.

In der Rechtsprechung wird mittlerweile allgemein anerkannt, dass es sich bei städtischen Obdachlosenunterkünften, darunter sind auch die Unterkünfte bei der GEWO zu sehen, um öffentliche Einrichtungen handelt.

Deren rechtlicher Status und die Nutzung sind mittels einer Satzung zu regeln.

S A T Z U N G

der Stadt Speyer über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 29.07.2005

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.07.2005 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) und der §§ 2 Abs. 1, 7 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175) in der Fassung vom 06.02.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsform und Anwendungsbereich

- (1) Obdachlosenunterkünfte sind die im Eigentum der Stadt stehenden oder von der Stadt zur Unterbringung von Obdachlosen angemieteten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (2) Die Stadt Speyer betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung in Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (3) Die Unterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine zur Vermeidung von Obdachlosigkeit geeignete Unterkunft zu beschaffen oder zu erhalten. Die Unterkünfte sind nicht für eine dauernde Wohnnutzung bestimmt. Die Unterkünfte genügen daher lediglich den Mindestanforderungen an eine Unterbringung zum Schutz vor Witterungseinflüssen und durch Obdachlosigkeit drohenden Gefahren.

§ 2

Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmten Standards, Art und Größe besteht nicht. Gegebenenfalls müssen sich, insbesondere bei Zuweisung einzelner Zimmer, mehrere Nutzungsberechtigte eine Küche bzw. Badezimmer einer sog. Gemeinschaftsunterkunft teilen.
- (2) Die Unterkünfte werden ohne Mobiliar zur Verfügung gestellt. Energieanschlüsse sind vorhanden. Die Nutzungsberechtigten sind selbst für die An- und Abmeldung und Beantragung der Freischaltung der Leistungen bei den Energieunternehmen verantwortlich.

§ 3

Beginn und Ende der Nutzung

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Einweisung in die Unterkunft. Das genaue Datum ergibt sich aus der schriftlichen Einweisungsverfügung der Fachstelle Wohnraumhilfe.
- (2) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt grundsätzlich durch schriftliche Verfügung der Fachstelle Wohnraumhilfe. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das

Benutzungsverhältnis mit dem Tag, an dem die Unterkunft der Fachstelle Wohnraumhilfe in geräumtem Zustand zur weiteren Verwendung zur Verfügung steht.

- (3) Das Benutzungsverhältnis kann bei begründetem Anlass jederzeit aufgehoben werden. Dies gilt insbesondere wenn:
- der Grund für die Einweisung weggefallen ist,
 - der / die Nutzungsberechtigte die Unterkunft nicht oder nicht mehr nutzt,
 - aus wichtigen, im Einzelfall näher bezeichneten Gründen eine anderweitige Unterbringung (Umsetzung) erfolgen muss,
 - der / die Nutzungsberechtigte durch sein / ihr Verhalten dazu Anlass gibt, insbesondere wenn gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstoßen wird.

§ 4

Pflichten bei der Nutzung, zustimmungsbedürftige Handlungen

- (1) Die überlassenen Räume dürfen nur von eingewiesenen Personen (Nutzungsberechtigte) und grundsätzlich nur zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (2) Soweit der / die Nutzungsberechtigte Kenntnis davon erlangt, dass er / sie die Unterkunft über einen Zeitraum von mehr als zwei Wochen dauerhaft nicht nutzen wird (z.B. wegen Urlaub, Krankenhausaufenthalt), hat er / sie dies der Fachstelle Wohnraumhilfe vor Beginn der Abwesenheit mitzuteilen. Bei einer mehr als vierwöchigen Abwesenheit des / der Nutzungsberechtigten behält sich die Fachstelle Wohnraumhilfe die Aufhebung der Einweisungsverfügung und Räumung der Unterkunft vor.
- (3) Der / die Nutzungsberechtigte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Fachstelle Wohnraumhilfe, wenn er / sie
1. in der Unterkunft unentgeltlich oder entgeltlich einen Dritten aufnehmen will,
 2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken nutzen will;
 3. ein Tier in der Unterkunft halten will;
 4. auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abstellen will;
 5. Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen in der Unterkunft vornehmen wollen.

Die Zustimmung wird grundsätzlich nur dann erteilt, wenn der / die Nutzungsberechtigte eine Erklärung abgibt, dass er / sie die Haftung für alle Schäden, die durch die besondere Benutzung verursacht werden können, ohne Rücksicht auf eigenes Verschulden übernimmt und die Stadt Speyer insofern von Ansprüchen Dritter freistellt. 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. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.

Die Stadtverwaltung Speyer kann darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Betriebszweck zu erreichen, bzw. wieder herzustellen.

- (4) Beauftragte der Stadt Speyer sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei den Nutzungsberechtigten auf deren Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzuge kann die Unterkunft jederzeit ohne Ankündigung betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt Speyer einen Wohnungs- bzw.

Zimmerschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Behandlung der Unterkünfte

- (1) Der / die Nutzungsberechtigte der Unterkunft ist verpflichtet, die zugewiesenen Räume samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln. Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutz dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der / die Nutzungsberechtigte dies der Fachstelle Wohnraumhilfe unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Der / die Nutzungsberechtigte ist dazu verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Reinigung, eine den Bestimmungen der kommunalen Abfallsatzung entsprechende Müllentsorgung sowie für eine ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen. Ihm / ihr obliegt die Durchführung der Straßenreinigung sowie der Räum- und Streupflicht. Nähere Einzelheiten ergeben sich aus den Bestimmungen der Straßenreinigungssatzung der Stadt Speyer in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Der / die Nutzungsberechtigte haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm / ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und sonstige Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räume nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der / die Nutzungsberechtigte auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen oder Dritten, die sich mit seinem / ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten.
- (4) Die Fachstelle Wohnraumhilfe kann bauliche oder sonstige Veränderungen der Unterkunft, die der / die Nutzungsberechtigte vorgenommen hat, auf dessen / deren Kosten beseitigen oder beseitigen lassen und insoweit den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme). Vereinbarungen im Sinne des § 4 Absatzes 3 Ziffer 5 bleiben unberührt.
- (5) Die Fachstelle Wohnraumhilfe erstattet den Nutzungsberechtigten keine Kosten für eine von diesen veranlasste oder in Auftrag gegebene Mängelbeseitigung.
- (6) Die eingewiesenen Personen haben bei Auszug aus der Unterkunft alle eingebrachten Gegenstände zu entfernen. Kommen sie dieser Pflicht nicht nach, kann die Stadt die Unterkunft räumen. Dabei hat sie nur die Verpflichtung, solche Gegenstände zu verwahren, die nach ihrer Einschätzung noch einen besonderen Wert haben und deshalb ggf. auch von ihr zur Deckung der entstehenden Kosten noch verwertet werden können.

§ 6 Hausordnungen

- (1) Die Nutzungsberechtigten sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den einzelnen Unterkünften können besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen werden.

§ 7 **Räumung der Unterkünfte**

- (1) Der / die Nutzungsberechtigte hat die Unterkunft nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen worden ist. Werden Gegenstände zurückgelassen, gehen sämtliche im Zusammenhang mit der Entsorgung entstehenden Kosten zu Lasten der Nutzungsberechtigten.
- (2) Sowohl vor dem Einzug als auch beim Auszug werden die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten gemeinsam durch die Nutzungsberechtigten sowie einen® Vertreter/in der Fachstelle Wohnraumhilfe besichtigt und auf bestehende Mängel und Schäden hin überprüft. Zu diesem Zweck wird beim Ein- bzw. Auszug ein Übergabeprotokoll gefertigt, von dem jede Partei eine Ausfertigung erhält.
- (3) Alle Schlüssel, auch die von Nutzungsberechtigten selbst nachgemachten, sind der Fachstelle Wohnraumhilfe bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses zu übergeben. Der / die Nutzungsberechtigte haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem® Benutzernachfolge/in aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (4) Räumt eine eingewiesene Person die Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung einer Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung.

§ 8 **Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Der / die Nutzungsberechtigte haftet gegenüber der Stadt Speyer für alle Schäden und Kosten, die er / sie vorsätzlich oder fahrlässig an den zur Verfügung gestellten Räumen, dem überlassenen Zubehör, dem Gebäude sowie den hierzu gehörenden Anlagen verursacht. Er / sie haftet auch für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm / ihr obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, insbesondere wenn technische Anlagen oder andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gereinigt, gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit Willen des Nutzungsberechtigten in der Unterkunft aufhalten, haftet der / die Nutzungsberechtigte.
- (2) Personen, die eine Unterkunft gemeinsam nutzen, sind Gesamtschuldner. Sie haften jedoch nur anteilig, wenn sie gemeinsam eine Unterkunft nutzen, ohne verwandtschaftlich oder durch eine eheähnliche Gemeinschaft miteinander verbunden zu sein (Wohngemeinschaft).
- (3) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Nutzungsberechtigten und Besuchern beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 9 **Personenmehrheit als Nutzungsberechtigte**

- (1) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Nutzungsberechtigten abgegeben werden.
- (2) Jede/r Nutzungsberechtigte muss Tatsachen, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen, wenn sie in ihrer/seiner Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem / ihrem Willen in der Unterkunft aufhält, ihre Ursache haben.

§ 10 Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht zur Benutzung gleich.
- (2) Gebührenschildner sind diejenigen, denen durch eine Einweisung das Nutzungsrecht für eine Obdachlosenunterkunft eingeräumt worden ist. Für die Gebührenpflicht bei mehreren Nutzern einer Unterkunft gelten die Bestimmungen über die gesamtschildnerische Verpflichtung gemäß § 8 Absatz 1 entsprechend.

§ 11 Benutzungsgebühr

- (1) Die Höhe der Gebühr für die Benutzung der Unterkünfte und die Betriebskosten richten sich im Einzelfall nach den Aufwendungen, die der Stadtverwaltung Speyer für die jeweils zugewiesene Unterkunft entstehen; sie werden im Gebührenbescheid jeweils konkretisiert. Die Benutzungsgebühr besteht aus der monatlichen Miete zuzüglich der Betriebskosten, soweit diese nicht Bestandteil der Miete sind. Betriebskosten werden einmal jährlich an die Nutzungsberechtigten weiterverrechnet und dem Verbrauch angepasst.
- (2) Die Benutzungsgebühr wird in der Regel als Monatsgebühr erhoben. Wird die Unterkunft erst im Laufe eines Kalendermonats zugewiesen, entsteht nur eine anteilige Gebührenschild. Dabei wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt. Wird die Unterkunft im Laufe eines Kalendermonats geräumt und war dieser Umstand der Stadt bereits vor Ablauf des vorangegangenen Kalendermonats ordnungsgemäß bekannt gemacht worden, entsteht eine Gebührenschild nur bis zum Ablauf des Auszugstages. Wird die Unterkunft vom Nutzungsberechtigten nicht geräumt übergeben, endet die Gebührenschild erst mit Ablauf des Tages, an dem die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein wiederhergestellt ist.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Nutzungsberechtigte/r einer Obdachlosenunterkunft vorsätzlich oder fahrlässig
 1. eine der in § 4 Absatz 1 bis 3 aufgegebenen Pflichten missachtet,
 2. Beauftragten der Stadt entgegen § 4 Absatz 4 den Zutritt zur Unterkunft verweigert,
 3. eine Vorschrift des § 5 über die Behandlung der Unterkünfte nicht befolgt,
 4. Bestimmungen einer aufgrund von § 6 Absatz 2 erlassenen Hausordnung nicht beachtet,

5. eine Obdachlosenunterkunft nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses entgegen § 7 Absatz 1 nicht in ordnungsgemäßem Zustand oder entgegen § 7 Absatz 3 die Schlüssel zur Unterkunft nicht fristgerecht vollständig zurückgibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet werden, im Falle des fahrlässigen Handelns bis zu 2.500,- €

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Speyer, den
Stadtverwaltung Speyer

Werner Schineller
Oberbürgermeister

Hinweis

Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung wird gemäß § 24 Abs. 6 Satz 2 GemO für Rheinland-Pfalz auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind 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 Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, 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.

Hiermit wird bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen.