

Stand 16.08.2018

## Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

vom .....

Der Stadtrat hat am            auf Grund

folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Rechtsform und Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Landau in der Pfalz betreibt die städtischen Obdachlosenunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt Landau in der Pfalz bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und der vorübergehenden 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.

## § 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 Zeitpunkt, in dem die Benutzerin oder der Benutzer die Unterkunft bezieht.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet regelmäßig mit Ablauf des durch schriftlichen Bescheid der Stadt Landau in der Pfalz festgesetzten Tages. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in dem Bescheid angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung oder dem Auszug aus der Unterkunft.
- (3) Eine vorübergehende Abwesenheit von mehr als 1 Woche hat die Benutzerin oder der Benutzer der Stadt Landau in der Pfalz spätestens drei Tage vor Beginn der Abwesenheit mitzuteilen, um klar zu stellen, dass kein Auszug vorliegt. Falls keine Benachrichtigung nach Satz 1 erfolgt, ist nach dem Ablauf von 2 Wochen davon auszugehen, dass die Unterkunft aufgegeben und das Benutzungsverhältnis von Seiten der Benutzerin oder des Benutzers beendet wurde.
- (4) Die Stadt Landau in der Pfalz kann aus sachlichen Gründen Benutzerinnen und Benutzer innerhalb der Obdachlosenunterkünfte umsetzen.

**§ 4****Benutzung der überlassenen Räume**

- (1) Die als Unterkunft überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken benutzt werden. Andere Personen dürfen von den Benutzerinnen und Benutzern nicht aufgenommen werden.
- (2) Miteingewiesenen Personen in der gleichen Unterkunft darf der Zugang nicht verwehrt werden.
- (3) Die Benutzerinnen und Benutzer der Unterkünfte sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Räume und zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassenen Räume (Küche, Dusche, Flur, WC und Treppenhaus) samt dem überlassenen Zubehör pfleglich zu behandeln und 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. Die Reinigung und Reinhaltung der gemeinsam genutzten Einrichtungen ist von den gemeinsam Untergebrachten wöchentlich abwechselnd vorzunehmen, im Zweifel hat die Reinigung gemeinsam zu erfolgen.
- (4) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör, etwa durch Um-, An- und Einbauten sowie Installationen, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, die Obdachlosenbehörde unverzüglich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume in der zugewiesenen Unterkunft zu unterrichten.
- (5) Es ist zudem verboten
  1. ein Schild (ausgenommen üblicher Namensschilder), eine Aufschrift oder einen Gegenstand in gemeinschaftlichen Räumen, in oder an der Unterkunft oder auf dem Grundstück der Unterkunft anzubringen oder aufzustellen;
  2. ein Tier in der Unterkunft zu halten;
  3. in der Unterkunft oder auf dem Grundstück außerhalb vorgesehener Park-, Einstell- oder Abstellplätze ein Kraftfahrzeug abzustellen;
- (6) Ausnahmen zu den vorstehenden Regelungen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Obdachlosenbehörde. 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. Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn Auflagen oder sonstige Nebenbestimmungen nicht eingehalten, Hausbewohner oder Nachbarn belästigt oder die Unterkunft bzw. das Grundstück beeinträchtigt werden.
- (7) Bei von einer Benutzerin oder einem Benutzer ohne Erlaubnis der Obdachlosenbehörde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Obdachlosenbehörde diese auf Kosten der Benutzerin oder des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen lassen (Ersatzvornahme).
- (8) Die Obdachlosenbehörde kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Zweck der öffentlichen Einrichtung sicherzustellen.

- (9) Die Beauftragten der Obdachlosenbehörde sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags 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. Zu diesem Zweck behält die Obdachlosenbehörde einen Wohnungsschlüssel zurück. Die gemeinschaftlich genutzten Räume (Küche, Dusche, Flur, WC, Treppenhaus etc.) dürfen jederzeit ohne Voranmeldung betreten werden.

## § 5

### Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer sind verpflichtet, 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 haben die Benutzerinnen oder Benutzer dies der Obdachlosenbehörde unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Die Benutzerinnen und Benutzer haften für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihnen 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 haften die Benutzerinnen und Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit ihrem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die die Benutzerinnen und Benutzer haften, kann die Stadt Landau in der Pfalz auf Kosten der betreffenden Benutzerinnen oder Benutzer beseitigen lassen.
- (4) Die Stadt Landau in der Pfalz wird die in § 1 genannten Unterkünfte in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Die Benutzerinnen und Benutzer sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt Landau in der Pfalz zu beseitigen.

## § 6

### Hausordnungen

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer sind zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in den Unterkünften können Hausordnungen erlassen werden. Diese sind für die Benutzerinnen und Benutzer bindend.

**§ 7****Rückgabe der Unterkunft**

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses haben die Benutzerinnen und Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Obdachlosenbehörde zu übergeben. Die Benutzerinnen und Benutzer haften für alle Schäden, die aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Von den Benutzerinnen oder Benutzern nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses in der Unterkunft zurückgelassene Gegenstände werden auf deren Kosten für die Dauer von zwei Wochen verwahrt. Bei Gegenständen, die innerhalb der Frist nach Satz 1 nicht abgeholt werden, wird vermutet, dass der bisherige Benutzer oder die bisherige Benutzerin das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Obdachlosenbehörde ist sodann berechtigt, die Gegenstände zu verwerten oder anderweitig darüber zu verfügen.

**§ 8****Haftung und Haftungsausschluss**

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer haften, vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung, für die von ihnen verursachten Schäden. Schäden und Verunreinigungen kann die Obdachlosenbehörde auf Kosten der Verursacherin oder des Verursachers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (2) Für Schäden, die sich die Benutzerinnen und Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucherinnen und Besucher selbst gegenseitig zufügen, wird keine Haftung übernommen.
- (3) In den Gemeinschaftsunterkünften haftet die Stadt Landau in der Pfalz nicht für persönliche Sachen und Wertgegenstände.

**§ 9****Verwaltungszwang**

Räumen Benutzerinnen oder Benutzer nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1), bzw. obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung oder Räumungsverfügung vorliegt, ihre Unterkunft nicht, so kann die Umsetzung oder Räumung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden (Zwangsräumung).

**§ 10****Gebührenpflicht und Gebührenschuldner**

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben. Der tatsächlichen Benutzung steht das Recht der Benutzung gleich.
- (2) **Gebührenschuldner** sind diejenigen Personen, welche die Obdachlosenunterkünfte benutzen. Familien, eheähnliche Lebensgemeinschaften, eingetragene Lebenspartnerschaften oder Elternteile mit minderjährigen Kindern, die eine Obdachlosenunterkunft gemeinsam benutzen, haften als Gesamtschuldner.

**§ 11****Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Tag des Einzuges in die Obdachlosenunterkunft und endet mit dem Tag der Räumung und ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an die mit der Aufsicht und Verwaltung der Unterkünfte Beauftragten der Stadt Landau in der Pfalz.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht nach Absatz 1.

**§ 12****Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Bemessungsgrundlagen für die Höhe der Benutzungsgebühren sind die Zahl der zugewiesenen Unterkunftsplätze und der Benutzungszeitraum nach Monaten.

Die Benutzungsgebühr pro Unterkunftsplatz und Monat beträgt in der Unterkunft

Rheinstraße 32:	220,- €
Prießnitzweg 7:	300,- €

- (2) Neben- und Betriebskosten sind Bestandteil der Benutzungsgebühren.
- (3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

**§ 13****Festsetzung und Fälligkeit**

- (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 angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Gebührenschuldner nicht von der Verpflichtung, die Benutzungsgebühren entsprechend Absatz 1 und 2 vollständig zu entrichten.

**§ 14****Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 24 Abs. 5 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 4 Abs. 1 ohne Erlaubnis weitere Personen aufnimmt;
  2. entgegen § 4 Abs. 1 ohne Erlaubnis die überlassenen Räume zu anderen als zu Wohnzwecken benutzt;
  3. entgegen § 4 Abs. 2 berechtigten Personen den Zugang zur Unterkunft verwehrt;
  4. entgegen § 4 Abs. 3 die zugewiesenen Räume und die zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassenen Räume samt dem überlassenen Zubehör nicht pfleglich behandelt und instand hält;
  5. entgegen § 4 Abs. 4 ohne Erlaubnis der Obdachlosenbehörde Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör, etwa durch Um-, An- und Einbauten sowie Installationen, vornimmt;
  6. entgegen § 4 Abs. 9 den Beauftragten der Obdachlosenbehörde den Zutritt verwehrt;
  7. entgegen § 5 Abs. 2 seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt;
  8. entgegen § 7 Abs. 1 Satz 1 die Unterkunft nicht ordnungsgemäß räumt;
  9. entgegen § 7 Abs. 1 Satz 2 die Schlüssel nicht übergibt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können gem. § 24 Abs. 5 GemO i. V. m. § 17 Abs. 2 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße bis zu 5.000 €, bei fahrlässigem Handeln bis zu 2.500 €, geahndet werden.

**§ 15**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. September 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Landau in der Pfalz über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften (Gebührensatzung Obdachlosenunterkünfte)“ vom 04. Juli 2007, zuletzt geändert durch Satzung vom 04.02.2009, außer Kraft.

Landau in der Pfalz, .....

Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch  
Oberbürgermeister