

S a t z u n g
über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte
in der Verbandsgemeinde Maxdorf

Aufgrund des § 24 Abs. 1 und 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sowie der §§ 36 Abs. 1 und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Maxdorf in der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 10.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

INHALTSÜBERSICHT:

§ 1 Obdachlosenunterkünfte	2
§ 2 Zweckbestimmung	2
§ 3 Benutzungsverhältnis	2
§ 4 Beginn und Ende der Nutzung	3
§ 5 Benutzung der überlassenen Räume	4
§ 6 Pflichten der Benutzerinnen und Benutzer	4
§ 7 Verbote	5
§ 8 Betreten der Unterkünfte	5
§ 9 Instandhaltung der Unterkünfte	5
§ 10 Tierhaltung	6
§ 11 Beendigung des Benutzungsverhältnisses	6
§ 12 Haftung	6
§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner	7
§ 14 Gebührenhöhe	7
§ 15 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit	7
§ 16 Ordnungswidrigkeiten	8
§ 17 Inkrafttreten	8

§ 1 Obdachlosenunterkünfte

- 1) Die Verbandsgemeinde Maxdorf betreibt die Obdachlosenunterkünfte als öffentliche Einrichtung.
- 2) Obdachlosenunterkünfte sind die von der Verbandsgemeinde zur Unterbringung von Obdachlosen jeweils bestimmten Unterkünfte (Gebäude, Wohnungen, sonstige Räumlichkeiten).

§ 2 Zweckbestimmung

Die Unterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder obdachlos zu werden drohen und erkennbar nicht in der Lage sind, die Obdachlosigkeit aus eigenen Kräften und mit eigenen Mitteln durch Beschaffung einer zumutbaren anderweitigen Unterkunft zu vermeiden bzw. zu beseitigen.

§ 3 Benutzungsverhältnis

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

§ 4 Beginn und Ende der Nutzung

- 1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem die Untergebrachten die Unterkunft beziehen. Voraussetzung des Bezuges ist eine entsprechende Einweisungs- bzw. Umsetzungsverfügung der Verbandsgemeinde Maxdorf.
- 2) Das Benutzungsverhältnis endet mit dem Datum einer schriftlichen Verfügung der Verbandsgemeinde oder mit dem Tag der Übergabe der besenreinen Unterkunft an einen Mitarbeiter der Verbandsgemeinde Maxdorf. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt fortgesetzt wird, endet das Nutzungsverhältnis mit der Räumung der Unterkunft.

Gründe für die Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind insbesondere, wenn

- die Untergebrachten sich eine andere Unterkunft beschafft haben;
- die Unterkunft im Zusammenhang mit Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsarbeiten geräumt werden muss;
- die Unterkunft verkauft wird;
- bei angemieteter Unterkunft das Mietverhältnis zwischen der Verbandsgemeinde und dem Dritten beendet wird;

- die Untergebrachten die Unterkunft nicht mehr selbst bewohnen oder sie nur zur Aufbewahrung von Hausrat verwenden;
- die Untergebrachten Anlass zu Konflikten geben, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zu Gefährdungen von Hausbewohnern und/oder Nachbarn führen und die Konflikte nicht auf andere Weise beseitigt werden können.

3) Eine den Zeitraum von drei Wochen übersteigende Abwesenheit der Benutzer ist der Verbandsgemeinde Maxdorf spätestens drei Tage vor Beginn des Reiseantritts mitzuteilen. Falls keine Benachrichtigung erfolgt, ist nach dem Ablauf von drei Wochen davon auszugehen, dass die Unterkunft freiwillig aufgegeben wurde und bedingt die Auflösung des Benutzungsverhältnisses.

Eventuell noch vorhandene Möbel und sonstige Gegenstände werden in diesem Falle zunächst auf Kosten des Nutzers zwei Wochen untergestellt und sodann nach den einschlägigen Vorschriften verwertet. Werden die aufgrund der Unterstellung der Verbandsgemeinde Maxdorf entstandenen Kosten durch die Verwertung nicht vollständig gedeckt, so ist der bisher Untergebrachte zur Zahlung der noch ausstehenden Beträge verpflichtet.

4) Die Verbandsgemeinde Maxdorf kann unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit innerhalb der Obdachlosenunterkünfte Umsetzungen vornehmen.

§ 5

Benutzung der überlassenen Räume

- 1) Die überlassenen Räume dürfen nur von den eingewiesenen Personen und nur zu Wohnzwecken genutzt werden.
- 2) Veränderungen an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur nach schriftlicher Einwilligung der Verbandsgemeinde vorgenommen werden.
- 3) Die Verbandsgemeinde kann bauliche oder sonstige Veränderungen, die ohne ihre Zustimmung vorgenommen wurden, auf Kosten der Benutzerin bzw. des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.

§ 6

Pflichten der Benutzerinnen und Benutzer

Die Untergebrachten sind verpflichtet,

1. den Hausfrieden zu wahren und aufeinander Rücksicht zu nehmen;
2. die von der Verbandsgemeinde für die Unterkunft erlassene Hausordnung einzuhalten;
3. die nach der Hausordnung zuständige Stelle der Verbandsgemeinde Maxdorf unverzüglich schriftlich von Schäden am Äußeren oder Inneren der Räume bzw. der technischen Einrichtungen in der zugewiesenen Unterkunft

zu unterrichten;

4. bei einer Abwesenheit über drei Wochen hinaus die Verbandsgemeinde Maxdorf schriftlich zu benachrichtigen;

5. die ihnen 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. Zu diesem Zweck ist eine Erklärung aufzunehmen und von den Untergebrachten gegenzuzeichnen.

Kommen die Untergebrachten diesen Pflichten bis zum Auszug nicht nach, so können die notwendigen Maßnahmen von der Verbandsgemeinde Maxdorf auf Kosten der Untergebrachten durchgeführt werden.

§ 7 Verbote

Den Untergebrachten ist es untersagt,

1. in die Unterkünfte Dritte dauerhaft aufzunehmen. Besucher dürfen max. eine Woche übernachten, wenn deren Besuch zuvor der Verbandsgemeinde Maxdorf angezeigt wurde;

2. die Unterkunft zu anderen als zu Wohnzwecken zu benutzen;

3. Tiere jeglicher Art ohne schriftliche Genehmigung der Verbandsgemeinde Maxdorf zu halten, zu beherbergen oder ähnliches;

4. zugelassene oder nicht zugelassene Kraftfahrzeuge, Anhänger bzw. sonstige sperrige Gegenstände außerhalb den zur Verfügung gestellten Stellplätzen abzustellen;

5. in der Unterkunft Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen vorzunehmen.

Ausnahmen hiervon können durch schriftliche Einwilligung der Fachstelle für Wohnraumsicherung zugelassen werden.

§ 8 Betreten der Unterkünfte

Die Beauftragten der Verbandsgemeinde sind berechtigt, die Unterkünfte werktags zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zu betreten. Bei Gefahr in Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Die Verbandsgemeinde Maxdorf behält für diesen Zweck einen Eingangsschlüssel der Unterkunft zurück.

§ 9 Instandhaltung der Unterkünfte

- 1) Die Instandhaltung der Obdachlosenunterkünfte und der Hausgrundstücke obliegt der Verbandsgemeinde.
- 2) Die Untergebrachten sind nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Verbandsgemeinde zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 10 Tierhaltung

- 1) In der Obdachlosenunterkunft dürfen Tiere jeglicher Art nur mit schriftlicher Genehmigung der Verbandsgemeinde Maxdorf und in bestimmten Einzelfällen (Anzahl, Größe, Gefährdungspotenzial, etc.) gehalten werden. Die Erlaubnis kann jederzeit widerrufen werden.
- 2) Die Untergebrachten haften für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden.

§ 11 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- 1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist die Unterkunft vollständig geräumt und besenrein zu übergeben. Alle Schlüssel, auch die von der Benutzerin bzw. dem Benutzer gefertigten Nachschlüssel, sind den Beauftragten der Verbandsgemeinde auszuhändigen.
- 2) Räumen die Untergebrachten die zugewiesene Unterkunft nicht, obwohl gegen sie eine bestandskräftige oder sofort vollstreckbare Umsetzungs- oder Räumungsverfügung vorliegt, kann die Umsetzung der Räumung durch Zwangsmaßnahmen vollzogen werden.

§ 12 Haftung

- 1) Die Verbandsgemeinde haftet den Benutzerinnen und Benutzern nur für Schäden, die von ihren Organen oder Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
- 2) Die Untergebrachten haften der Verbandsgemeinde für alle Schäden und Kosten, die sie vorsätzlich oder fahrlässig verursachen. Sie haften auch für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen oder andere Einrichtungen unsachgemäß gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit deren Willen in der Unterkunft aufhalten, haften die Untergebrachten.
- 3) Schäden und Verunreinigungen, für die die Untergebrachten haften, kann die Verbandsgemeinde Maxdorf auf deren Kosten beseitigen lassen.

§ 13 Gebührenpflicht und Gebührenschildner

- 1) Für die Benutzung der in den Obdachlosenunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Nutzungsgebühren erhoben.
- 2) Zur Zahlung der Gebühr ist verpflichtet, wer in einer der Unterkünfte untergebracht ist. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, haften als Gesamtschuldner. Sie haften jedoch nur anteilig, wenn sie gemeinsam eine Unterkunft nutzen und nicht verwandtschaftlich miteinander verbunden sind (Wohngemeinschaft).

§ 14 Gebührenhöhe

- 1) Die Höhe der Nutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung.
- 2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Nutzungsgebühr ist die Fläche der zugewiesenen Unterkunft, bei einer möblierten Unterkunft der Schlafplatz und bei einer angemieteten Unterkunft die vereinbarte Miete.
- 3) Zusätzlich zur Nutzungsgebühr nach Absatz 2 werden die Betriebskosten auf Grundlage von § 2 Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung berechnet.
- 4) Die Nutzungsgebühr wird zusammen mit den Betriebskosten monatlich erhoben.
- 5) Bei der Erhebung der Nutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

§ 15 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit

- 1) Die Monatsgebühr entsteht zum 3. Kalendertag eines jeden Monats, in dem in die Unterkünfte eingewiesen werden. Die Tagesgebühr entsteht mit Beginn des Tages der Einweisung.
- 2) Wird die Unterkunft erst im Laufe eines Kalendermonats bezogen oder geräumt, entsteht eine anteilige (s. § 14 Abs. 4) Gebührenschild mit dem Tage des Einzuges in die Unterkunft für den Rest des 1. Monats; entsprechendes gilt bei Auszug im Laufe eines Monats.
- 3) Die Nutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt, der auch als Bestandteil der polizeilichen Verfügung ergehen kann. Die Tagesgebühr ist sofort zur Zahlung fällig. Die Monatsgebühr wird für den 1. Monat erstmals zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides, sodann am 3. Kalendertag eines jeden Folgemonats fällig.

4) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet die Benutzerin bzw. den Benutzer nicht von der Verpflichtung zur Zahlung der festgesetzten Nutzungsgebühr.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. entgegen des Gebots in § 7 Nr. 1 Besucher

a) ohne vorherige Absprache mit der Fachstelle für Wohnraumsicherung aufnimmt,

b) über den Zeitraum von 1 Woche hinaus bei sich übernachten lässt;

2. entgegen des Verbots in § 7 Nr. 2 die Unterkunft zu anderen als Wohnzwecken nutzt;

3. entgegen des Verbots in § 7 Nr. 3 die bezeichneten Tiere hält;

4. entgegen des Verbots in § 7 Nr. 4 zugelassene oder nicht zugelassene Kraftfahrzeuge, Anhänger bzw. sonstige sperrige Gegenstände außerhalb den zur Verfügung gestellten Stellplätzen abstellt;

5. entgegen des Verbots in § 7 Nr. 5 in der Unterkunft Um-, An- oder Einbauten sowie Installationen oder andere Veränderungen ohne schriftliche Einwilligung der Stadt vornimmt;

6. entgegen des Gebots in § 12 die Räumlichkeiten beim Auszug nicht ordnungsgemäß besenrein und frei von Möbeln, sonstigen Gegenständen oder Abfällen hinterlässt;

7. entgegen des Gebots in § 12 die zur Unterkunft gehörenden Türschlüssel nach Nutzungsende nicht unverzüglich einem Mitarbeiter der Fachstelle für Wohnraumsicherung abgibt.

2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Anlage zu § 14 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Verbandsgemeinde Maxdorf

Als **Nutzungsgebühren** werden erhoben:

1a) Für untenstehende Objekte wird eine Gebühr zuzüglich einer monatlichen Betriebskostenpauschale erhoben:

Maxdorf, Am Großmarkt 8

Einzelperson 150,00 €

Familien oder Ehepaar (pro Person) 100,00 €

Birkenheide, Eyersheimer-Straße 43

pro Person 150,00 €

Birkenheide, Eyersheimer-Straße 44 a- e

Pro Person 150,00

Familien oder Ehepaar (pro Person) 100,00 €

1b) Wird in einzelnen unter 1a) genannten Wohnungen, die Versorgung von Energie durch die Verbandsgemeinde Maxdorf finanziert, wird dem Nutzer zusätzlich zur unter 1a) anfallenden Gebühr und der Betriebskostenpauschale aufgrund des Energieverbrauches der anteilige Betrag auf Basis der Jahresverbrauchsabrechnung des Energieversorgungsunternehmens zusätzlich als weitere Pauschale in Rechnung gestellt. Ebenso verhält es sich, wenn die Verbandsgemeinde Maxdorf die Wohnung eines Nutzers mit Öl versorgt.

2) Bei Wohnungen, die die Stadt von Dritten zur Unterbringung von Obdachlosen anmieten wird bzw. angemietet hat, beträgt die Höhe der Nutzungsgebühr gleich der Miete zuzüglich der Betriebskosten, die die Verbandsgemeinde an den Vermieter der Wohnung oder des Gebäudes zu zahlen hat, höchstens jedoch in Höhe der Miete der für die einzelne Wohnung jeweils mietrechtlich zulässigen Miete zuzüglich der Betriebskosten, soweit diese nicht Bestandteil der Miete sind. Betriebskosten werden einmal jährlich verbrauchsabhängig an die Untergebrachten weiterverrechnet und dem Verbrauch angepasst.“

3) Wenn es sich aufgrund periodischer Verbrauchsablesungen abzeichnet, dass elektrische Energie bzw. Heizenergie weit über das übliche Maß verbraucht wird, kann ein weiterer pauschalierter Zuschlag für die Zukunft erhoben werden. In Unterkünften, die mit einem Prepayment-Zähler ausgestattet sind, wird elektrische Energie lediglich in Form eines monatlichen Guthabens der berechneten Pauschale zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf kann das Guthaben bis zum Ende des Monats auf Kosten des Nutzers aufgestockt werden.

4) Bei Verlust des ausgehändigten Schlüssels (ohne Schließanlagen) werden Gebühren in Höhe von 10,00 € pro Schlüssel fällig. Bei wiederholtem Verlust eines Schlüssels wird ein Schlosstausch durchgeführt. Hierfür wird eine Gebühr in Höhe von

50,00 € fällig. Bei Schlüsselverlust von Schließanlagen wird eine Gebühr in Höhe der tatsächlichen Kosten fällig